

## Concept zienswijze (80% versie)

Gemeente Nieuwkoop, vertegenwoordigd door haar gemeenteraad, heeft kennisgenomen van de concept herziening omgevingsbeleid 2025 van de provincie Zuid-Holland. Dit concept is door de Gedeputeerde Staten van de provincie ter inzage gelegd met een reactieperiode van 4 november 2025 tot en met 15 december 2025. Wij stellen het op prijs dat de provincie gemeenten uitnodigt om in deze fase actief mee te denken, zodat het definitieve omgevingsbeleid niet alleen uitvoerbaar is, maar ook recht doet aan de uiteenlopende realiteiten van stedelijke en landelijke gemeenten. Gemeente Nieuwkoop levert hier graag een actieve bijdrage aan en kijkt uit naar een open en constructieve samenwerking, waarin we gezamenlijk kunnen bouwen aan een duurzame leefomgeving, welke passend is bij de diversiteit van onze provincie.

Het voorliggende concept voorziet in beleidswijzigingen die zullen leiden tot ingrijpende maatschappelijke veranderingen. Demografische ontwikkelingen, sterk veranderende en instabiele geopolitiek, maar ook noodzakelijke aanpassingen als gevolg van de sneller dan verwachte klimaatverandering en de alsmaar snelle gaande technologische ontwikkelingen vragen om een actueel omgevingsbeleid, met een daarbij behorend juridisch kader in de vorm van een verordening én een daarop aansluitend omgevingsprogramma.

De voorgestelde herziening gaat over alle beleidsterreinen heen en is daarmee breder en omvangrijker dan de actualisaties die de afgelopen jaren de revue zijn gepasseerd. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om het beleid op de verschillende thema's op elkaar af te stemmen en wij waarderen dan ook deze integrale benadering.

Gezien de omvang van de herziening en de mogelijke impact op de gemeente Nieuwkoop heeft het gemeentebestuur besloten deze zienswijze door haar volksvertegenwoordigers te laten vaststellen. Deze zienswijze wordt u dan ook door de gemeenteraad van Nieuwkoop aangeboden. Gemeente Nieuwkoop geeft hiermee haar visie en aandachtspunten weer, zodat het omgevingsbeleid in de uitwerking goed aansluit op de gezamenlijke provinciale en gemeentelijke opgaven. Zo kan het herziene omgevingsbeleid niet alleen een duidelijke provinciale koers uitzetten, maar ook ruimte bieden voor lokaal maatwerk en het benutten van lokale kansen. Wij zien deze herziening dan ook als een mogelijkheid om onze gezamenlijke doelen verder te versterken.

Wij zien het als een positieve ontwikkeling dat de provincie het omgevingsbeleid actualiseert en hiermee een duidelijke koers voor de komende jaren uitzet. Dit is van groot belang juist nu de provincie en gemeenten voor grote en urgente opgaven staan die een integrale en toekomstgerichte aanpak vragen. Gemeente Nieuwkoop onderkent deze opgaven en wil, binnen de mogelijkheden van een landelijke gemeente, een constructieve bijdrage leveren in de uitvoering daarvan. Tegelijkertijd vraagt de omvang en complexiteit van deze opgaven om een gezamenlijke afweging van realisme in tempo, middelen en regelgeving.

Gemeente Nieuwkoop ondersteunt de zienswijzen van de Rijn- en Veenstreek, regio Holland Rijnland en de Vereniging van Zuid-Hollandse Gemeenten. In aanvulling op deze zienswijzen ontvangt u onze zienswijze, waarin wij specifiek ingaan op de lokale impact van voorgenomen beleid.

Deze lokale zienswijze bestaat uit drie onderdelen. Eerst worden vijf prioritaire aandachtspunten geschetst die volgens gemeente Nieuwkoop belangrijk zijn voor het omgevingsbeleid. Vervolgens volgt per thema de inhoudelijke reactie op het voorgestelde omgevingsbeleid. Tot slot worden verordeningstechnische aandachtspunten benoemd. Samen bieden deze onderdelen een integrale beoordeling van provinciale keuzes, de lokale gevolgen en de noodzakelijke ruimte voor maatwerk.

# Algemene bevindingen en aandachtspunten

We zien in de herziening van het omgevingsbeleid verschillende positieve elementen terug. De provincie kiest nadrukkelijk voor een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, waarin woningbouw, economie, mobiliteit, klimaat, water, bodem en natuur in samenhang worden gezien. Deze aandacht voor betaalbare woningbouw, opwek energie, klimaatadaptatie, zorgvuldig ruimtegebruik en circulaire economie sluit ook aan bij doelen die de gemeente Nieuwkoop op lokaal niveau nastreeft.

De combinatie van de Ontwerpconcept Herziening Omgevingsbeleid 2025, het gemeentelijk profiel en deze algemene bevinding leidt tot vijf prioritaire aandachtspunten die in de rest van deze zienswijze terugkomen.

## Aandachtspunt 1: maatwerk en differentiatie

Gemeente Nieuwkoop benadrukt dat provinciaal beleid expliciet ruimte zou moeten bieden aan onderscheid tussen stedelijk en landelijk gebied. Voor gemeente Nieuwkoop betekent dit onder meer dat normen voor dichtheid, parkeerruimte, HOV-oriëntatie, economische ontwikkelruimte en de invulling van aandachtsgroepen die in landelijke contexten soms om een andere invulling vragen, afgestemd op de kenmerken van kleinere kernen en een andere ruimtelijke structuur. Een gebiedsgerichte benadering met passend maatwerk is noodzakelijk.

In de praktijk is de samenhang tussen de Omgevingsvisie, het Omgevingsprogramma en de Omgevingsverordening niet altijd helder, waardoor onduidelijk blijft hoe programma ambities zich verhouden tot juridische normen. Begrippen en sturingsdoelen keren in meerdere documenten terug, maar niet altijd op dezelfde manier. Daarom helpt het om in de definitieve uitwerking duidelijker te beschrijven hoe de verschillende beleidslagen zich tot elkaar verhouden.

Daarnaast merken we op dat veel passages zijn geschreven vanuit een stedelijke invalshoek, met nadruk op HOV-knooppunten, hogere woondichtheden, lage parkeernormen en intensief ruimtegebruik. Voor gemeente Nieuwkoop, met verspreide kernen in een open landschap, sluiten deze uitgangspunten niet vanzelfsprekend aan op de ruimtelijke werkelijkheid. Dat raakt zowel woningbouw, mobiliteit en parkeren als de economische ontwikkelruimte op bedrijventerreinen en de toepassing van klimaatadaptatieve maatregelen.

Zo geeft de provincie in het voorgestelde beleid aan dat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen gebruik moet worden gemaakt van referentiewaarden voor voorzieningen, om vroegtijdig inzicht te krijgen in de benodigde ruimte en om gemeentelijk beleid uniform te kunnen toetsen.

Voor gemeente Nieuwkoop is het van groot belang dat deze referentiewaarden niet generiek worden toegepast, maar worden gedifferentieerd naar gebiedstype en kernkarakteristiek. Nieuwkoop bestaat uit 13 kernen die onderling sterk verschillen in:

- schaal en bevolkingssamenstelling;
- functie in de regio;
- voorzieningenaanbod;
- ruimtelijke structuur;
- mobiliteitspatronen.

Een uniforme set provinciale referentiewaarden leidt in de landelijke context al snel tot een situatie waarbij onbedoelde of onnodige beperkingen op woningbouw, maatschappelijke voorzieningen en centrumontwikkeling ontstaan. De referentiewaarden die zijn ontwikkeld voor stedelijke gebieden zijn niet zonder meer toepasbaar op kleine dorpen waar het voorzieningenpatroon sterk samenhangt met maatwerk, schaalgrootte en lokale behoefte.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- expliciet vast te leggen dat referentiewaarden voor voorzieningen differentiëren naar gebiedstype, met aparte waardes of bandbreedtes voor landelijke gemeenten en kleine kernen;
- in de toelichting op te nemen dat gemeenten mogen afwijken van deze referentiewaarden wanneer lokale omstandigheden dat vereisen, mits gemotiveerd;
- te bevestigen dat referentiewaarden een hulpmiddel zijn, geen norm, waardoor dorpen met beperkte schaalgrootte niet worden geconfronteerd met onhaalbare eisen die het voorzieningenniveau of woningbouw onnodig belemmeren;
- aan te geven hoe de provincie omgaat met gemeenten waar voorzieningen op gemeentelijk of zelfs regionaal niveau worden benut en niet per kern, zoals in veel landelijke gemeenten gebruikelijk is.

## Aandachtspunt 2: realisme en uitvoerbaarheid

Gemeente Nieuwkoop benadrukt dat opgaven voor landelijke gemeenten uitvoerbaar moeten zijn, in het licht van schaalgrootte, personele capaciteit, financiële mogelijkheden en de feitelijke ruimtelijke structuur. Voor landelijke gemeenten kan het nodig zijn om ambities te vertalen naar een tempo en schaal die passen bij lokale mogelijkheden. Een gezamenlijke verkenning van die uitvoeringsruimte helpt om ambities realistisch vorm te geven.

In verschillende onderdelen van het Omgevingsbeleid wordt gestuurd op snelle aanpassingen van gemeentelijke plannen en programmering. Veel ruimtelijke keuzes van het Rijk en waterschappen zijn nog niet duidelijk. Daarmee blijft het voorlopig onduidelijk hoe deze zich verhouden tot de ruimtelijke keuzes die de provincie in deze Ontwerp Herziening maakt en de keuze die de gemeenten maken. Een heldere afstemming tussen bestuurslagen helpt om planvorming soepel te laten verlopen en om gezamenlijke ambities binnen realistische tijdspaden te verwezenlijken. Zonder duidelijke aansluiting tussen de verschillende bestuurslagen, prioritering en haalbare tijdspaden bestaat het risico dat ambitieus beleid op papier in de praktijk niet (tijdig) uitvoerbaar blijkt.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- de consistentie tussen beleidsvoornemens, wetgeving, verordeningen en uitvoeringsprogramma's te bewaken en ervoor te waken dat verschillende overheden 'stapelende' – of zelfs elkaar tegensprekende – vragen en eisen bij gemeenten neerleggen;
- expliciet vast te leggen dat, indien desondanks sprake is van stapelende vragen en eisen aan gemeenten, uitsluitend de vragen en eisen van de hoogste overheid in dit traject te volgen en als leidend te beschouwen.

## Aandachtspunt 3: eenduidigheid van begrippen en juridische duidelijkheid

Begrippen als “zwaarwegend belang”, “voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling” en de reikwijdte van begrippen als “ruimtelijke ontwikkeling” moeten helder en toetsbaar zijn, juist omdat zij bepalend zijn voor de toepassing van provinciale regels en adviesplichten. Ook overgangsrecht en verwijzingen naar “het laatste bestemmingsplan” vragen om ondubbelzinnige formuleringen, zodat gemeenten deze regels voorspelbaar en zorgvuldig kunnen toepassen.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- in de definitieve stukken expliciet te kiezen voor duidelijke definities, transparante procedures en een zorgvuldige omgang met lopende plannen en bestaande afspraken.

## Aandachtspunt 4: beschermingscategorieën

In het voorgestelde beleid introduceert de provincie meerdere nieuwe beschermingscategorieën voor uiteenlopende thema's zoals natuur, weidevogels, water, bodem, landschap, energie en leefkwaliteit. Deze categorieën zijn vaak globaal afgebakend, overlappen regelmatig met andere provinciale of rijksopgaven en sluiten niet altijd aan op de feitelijke situatie in de gebieden.

Voor gemeente Nieuwkoop leidt deze systeemkeuze tot een risico op stapeling van beperkingen, die op hun beurt kunnen resulteren in:

- onduidelijkheid over de prioriteit van opgaven in gebieden waar meerdere belangen samenkomen;
- interpretatieverschillen tussen provincie en gemeenten;
- risico's op vertraging in planvorming;
- extra onderzoekslasten;
- en situaties waarin initiatiefnemers terughoudend worden door onduidelijkheid over de toepasbaarheid van regels.

Landelijke gemeenten met meerdere kleine kernen, zoals gemeente Nieuwkoop, worden hierbij relatief sterker beïnvloed, omdat globale categorieën onvoldoende recht doen aan lokale verschillen in landschap, ecologie, omgeving, sociale structuur en ruimtelijke dynamiek.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- af te zien van brede, generieke beschermingscategorieën als primair sturingsinstrument;
- in plaats daarvan specifieke locaties aan te wijzen waar prioritaire opgaven moeten worden opgelost, gebaseerd op gebiedskenmerken en regionale afstemming;
- per locatie duidelijk te maken welke opgaven voorrang hebben en welke ruimte gemeenten houden voor andere ontwikkelingen;
- in de toelichting op te nemen dat het uitgangspunt "we gaan voor het maximale, maar niet het onmogelijke" ook geldt voor ruimtelijke beperkingen die uit categorisering voortvloeien;
- te voorkomen dat nieuwe categorieën bestaande plannen, lopende initiatieven of gemaakte afspraken onnodig blokkeren.

## Aandachtspunt 5: bestaande afspraken

Gemeente Nieuwkoop vindt het belangrijk dat het provinciale omgevingsbeleid goed aansluit op afspraken die eerder al zijn gemaakt. Dat gaat bijvoorbeeld om bestuurlijke afspraken, regionale woondeals en samenwerkingsagenda's binnen de regio waar gemeente Nieuwkoop actief aan deelneemt.

In algemene zin gaat gemeente Nieuwkoop ervan uit dat bestaande bestuurlijke afspraken gerespecteerd en toezeggingen gehonoreerd zullen worden.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- dit expliciet te vermelden dat dit een generiek principe is dat op alle onderwerpen in de omgevingsvisie, de omgevingsverordening en het omgevingsprogramma van toepassing is;
- bestaande afspraken een herkenbaar uitgangspunt blijven, zodat continuïteit in lopende trajecten wordt geborgd, zodat de voortgang van lopende projecten en gezamenlijke regionale trajecten geborgd blijft;
- nieuwe provinciale normen aansluiten bij landelijke ontwikkelingen. Met name veranderingen die voortkomen uit landelijke wetgeving, zoals de *Wet versterking regie volkshuisvesting* vragen hebben baat bij duidelijke afstemming tussen rijk, provincie en gemeenten. Afstemming tussen landelijke en provinciale kaders helpt gemeenten om regelgeving eenduidig toe te passen;

- specifiek af te zien van aanvullende eisen – ten opzichte van de kaders uit de omgevingswet – ten aanzien van de vereiste participatie bij ruimtelijke initiatieven.

Als deze vijf aandachtspunten worden meegenomen in de verdere uitwerking van de Omgevingsvisie, het Omgevingsprogramma en de Omgevingsverordening, draagt dit eraan bij dat het provinciale beleid nog beter aansluit bij de uitvoeringspraktijk van landelijke gemeenten zoals Nieuwkoop. Daarmee kunnen onze gezamenlijke opgaven effectief en in goede samenwerking worden gerealiseerd.

# Zienswijze per thema

## Wonen en woningbouw

### Aandeel sociale huur in woningbouwprogrammering en voorraad

In de provinciale Omgevingsvisie, het Omgevingsprogramma en de Omgevingsverordening staat dat in de regionale woningbouwprogrammering minimaal twee derde van de nieuwbouw betaalbaar moet zijn en dat hiervan minimaal de helft sociale huur is. Dit komt neer op een ondergrens van één derde (33%) sociale huur in de nieuwbouw. Gemeenten die minder dan 27 procent sociale huur in hun bestaande woningvoorraad hebben (10% onder de doelstelling van 30%) moeten “substantieel meer dan één derde” sociale huur in hun programmering opnemen om de voorraad op termijn richting 30 procent te brengen.

De bestaande Omgevingsverordening geeft hieraan een juridische uitwerking. In de toelichting bij artikel 7.47 (sociale huurwoningen) wordt aangegeven dat gemeenten in hun omgevingsplan moeten motiveren hoe nieuwe ontwikkelingen voldoende sociale huur realiseren én hoe deze bijdragen aan het doel van 30 procent sociale huur in de voorraad. Daarbij wordt expliciet vastgelegd dat gemeenten minimaal één derde sociale huur in de programmering opnemen.

De provincie heeft in 2023 de regionale woondeal ondertekend, waarin is afgesproken dat elke gemeente toegroeit naar minimaal 30% sociale huur in de programmering, zowel in regionaal verband als per gemeente. Deze lijn sluit aan bij de Wet versterking regie volkshuisvesting die naar verwachting in 2026 wordt aangenomen.

Tegelijkertijd geldt dat gemeente Nieuwkoop een landelijke gemeente is met een beperkte binnenstedelijke capaciteit, relatief kleinschalige plannen en een woningvraag die niet alleen uit sociale huur bestaat, maar ook uit levensloopbestendige woningen, middenhuur en betaalbare koop. Hierdoor kan een harde norm op gemeentelijk niveau, zonder regionale flexibiliteit, leiden tot een onevenredige druk op de beschikbare locaties.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- in de Omgevingsvisie, het Omgevingsprogramma en de Omgevingsverordening duidelijk te verankeren dat de regionale woondeal het uitgangspunt blijft en dat provinciale programmeringsdoelen hiermee in overeenstemming worden gebracht;
- aan te sluiten bij de landelijke systematiek uit de Wet versterking regie volkshuisvesting, waarin wordt uitgegaan van 30 procent sociale huur binnen de totale woningbouwproductie. Dit bevordert samenhang in beleid tussen rijk, provincie en regio en ondersteunt een uitvoerbare invulling van de woningbouwopgave;
- te erkennen dat voor landelijke gemeenten met beperkte plancapaciteit, zoals gemeente Nieuwkoop, het groeipad naar 30 procent sociale huurvoorraad leidend is.

### Groeipad naar 30 procent sociale huurvoorraad

In het Omgevingsprogramma en in de Omgevingsvisie wordt niet alleen beschreven dat gemeenten met minder sociale huur in de voorraad dan 30 procent substantieel meer dan één derde sociale huur in hun programmering moeten opnemen, maar ook een realistisch groeipadplan moeten opstellen om de doelstelling van minimaal 30 procent sociale huurvoorraad te behalen.

Dit groeipad moet worden vastgelegd als aanvulling op de regionale woonzorgvisie. Wanneer uit het plan blijkt dat het binnen een termijn van 10 tot 15 jaar niet mogelijk is om de 30 procent te halen, kan dit de basis vormen voor maatwerkafspraken.

In dezelfde documenten wordt benadrukt dat gemeenten worden gevraagd een groeipad te beschrijven waarmee zij kunnen toegroeien naar 30 procent sociale huur in de voorraad, of in

ieder geval zo dicht mogelijk daarbij. Dit groeipad vormt volgens de tekst de basis voor maatwerk tussen provincie en gemeente.

Gemeente Nieuwkoop heeft een relatief beperkte plancapaciteit, een overwegend landelijk karakter met verspreid liggende kernen en lopende afspraken met de provincie over concrete locaties en groeipaden. In die context is het niet realistisch om binnen korte tijd tot 30 procent sociale huurvoorraad te komen. De provinciale tekst onderkent dit en biedt ruimte voor maatwerk, maar de precieze invulling daarvan is nog weinig concreet. Daarbij is het van belang dat de provincie expliciet onderkent dat ook hier het uitgangspunt “we gaan voor het maximale, maar niet het onmogelijke” geldt, zodat lokale beperkingen en realistische groeiruimte worden meegewogen.

Daarnaast heeft gemeente Nieuwkoop haar inspanningen al geconcretiseerd in een groeipadbrief, die door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Deze brief geeft aan hoe gemeente Nieuwkoop maximaal inzet op het vergroten van het aandeel sociale huur, binnen de realistische grenzen van de plancapaciteit en ruimtelijke mogelijkheden.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- in de Omgevingsvisie en Omgevingsprogramma expliciet vast te leggen dat, wanneer een gemeente een door GS geaccepteerd groeipadplan heeft vastgesteld, dit plan het primaire referentiekader is voor de beoordeling van nieuwe plannen en programmering;
- een maatwerkcriterium op te nemen waarin wordt erkend dat gemeenten met beperkte nieuwbouwmogelijkheden, bijvoorbeeld door water- en bodemopgaven, landschappelijke kwaliteiten of andere beperkende factoren aan de doelstellingen kunnen voldoen met een lager jaarlijks aandeel sociale huur in de programmering, mits het groeipad over de tijd geloofwaardig is;
- duidelijke afspraken te maken over de evaluatiefrequentie van groeipadplannen en de wijze waarop wordt omgegaan met externe factoren zoals stikstof, netcongestie en bouwkosten, zodat gemeenten die aantoonbaar maximaal inspannen niet alsnog als achterblijver worden bestempeld.

## Doelgroep ouderen: definitie 65+ versus 55+

In het Ontwerp Omgevingsprogramma staat dat tot de doelgroep ouderen iedereen vanaf 65 jaar behoort. De provincie sluit hiermee aan op de definitie die het Rijk hanteert in het programma Wonen en zorg voor ouderen. Deze definitie wordt gebruikt bij de uitwerking van de opgave voor woonzorgvormen, doorstroming op de woningmarkt en de ruimtelijke borging van geschikte woonconcepten. Gemeente Nieuwkoop werkt in haar lokale woonzorgvisie met een andere leeftijdsgrens, namelijk 55+. Gemeente Nieuwkoop doet dit bewust, omdat in de lokale praktijk vaak al vanaf 55 jaar een vraag ontstaat naar levensloopbestendige woningen en omdat het combineren van meer zelfredzame en meer hulpbehoevende bewoners binnen dezelfde woonmilieus een belangrijke basis vormt voor onderlinge ondersteuning en omzien naar elkaar. Daarbij maakt de beperkte woningvoorraad en de langere doorlooptijd van projecten het noodzakelijk om vroegtijdig op latere woonwensen in te spelen.

Wanneer de provincie vasthoudt aan de grens van 65 jaar als referentie, ontstaat er een beleidsmatige mismatch tussen de provinciale definities en de lokale praktijk in gemeente Nieuwkoop. Dat kan doorwerken in monitoring, programmering en de beoordeling van plannen, terwijl de lokale keuze voor 55+ juist bedoeld is om de regionale doelstellingen effectief te ondersteunen.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- in het Omgevingsprogramma op te nemen dat gemeenten een eigen leeftijdsgrens mogen hanteren, wanneer dit aansluit bij lokale omstandigheden en beleidskeuzes. Daarbij vraagt gemeenten om expliciet te erkennen dat in landelijke gemeenten de woonzorgvraag vaak eerder ontstaat en dat een grens van 55+ in gemeente Nieuwkoop passend is;

- te voorkomen dat monitoring en programmering uitsluitend uitgaan van 65+, zodat de lokale woonzorgvisie en projecten voor 55+ binnen de provinciale kaders blijven passen. In de toelichting kan worden opgenomen dat aansluiting bij de Rijksdefinitie voor ouderen niet betekent dat gemeentelijk beleid aan dezelfde leeftijdsgrens gebonden is.

## Aandachtsgroepen in de woningbouwprogrammering

In het Ontwerp Omgevingsprogramma is opgenomen dat gemeenten inzicht moeten geven in de programmering van het aantal woningen dat geschikt en bestemd is voor aandachtsgroepen. In het programma worden dergelijke aandachtsgroepen elders genoemd, maar niet in deze bepaling volledig uitgewerkt.

Gemeente Nieuwkoop bedient aandachtsgroepen op een manier die past bij haar schaal en uitvoeringscapaciteit, waardoor een strikte verplichting vanuit de provincie kan botsen met deze praktijk. Hierdoor kunnen gemeenten minder goed inspelen op actuele vraag, wat vertragingen of zelfs leegstand veroorzaakt als er onvoldoende passende kandidaten zijn. Daarnaast bestaat het risico op doorkruisen van het lokaal maatwerk, regionale afspraken en bestaande toewijzingsbeleid.

Door de onduidelijkheid over welke aandachtsgroepen precies worden bedoeld en of sprake is van een harde verplichting of een oproep tot inzicht, ontstaat het risico op extra administratieve lasten en een te gedetailleerde programmatische sturing die niet past bij de schaal van gemeente Nieuwkoop.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- duidelijk te maken welke aandachtsgroepen precies worden bedoeld en of deze limitatief zijn of indicatief;
- te bevestigen dat de verplichting primair ziet op het bieden van inzicht en niet op het programmatisch reserveren van woningen voor elke afzonderlijke aandachtsgroep;
- gemeenten ruimte te geven om, passend bij hun schaal en uitvoeringscapaciteit, zelf te bepalen op welke wijze zij aandachtsgroepen bedienen;
- in de toelichting op te nemen dat een generieke beschrijving van geschiktheid (bijvoorbeeld in de vorm van toegankelijke, levensloopbestendige of begeleid wonen-concepten) voldoende is, zonder dat op projectniveau per aandachtsgroep exacte quota moeten worden vastgelegd.

## Actualisering woningbehoefte en herziening plannen

In het Ontwerp Omgevingsprogramma geeft de provincie aan dat de woningbehoefteverkenning periodiek wordt geactualiseerd, in aansluiting op de ramingen en prognoses van het Rijk. Actualisering betekent volgens de tekst dat nieuw beleid en nieuwe inzichten ertoe kunnen leiden dat woningbouwplannen opnieuw worden bezien, onder meer met betrekking tot het aandeel betaalbare woningen en sociale huurwoningen. In het servicedocument wordt toegelicht dat gewijzigde omstandigheden aanleiding kunnen geven voor heroverweging van bestuurlijke afspraken.

Voor gemeente Nieuwkoop is de provinciale woningbehoefteverkenning een belangrijk fundament onder het gesprek over de kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwopgave. Tegelijkertijd zorgt de combinatie van “periodieke actualisering” en de mogelijkheid om plannen en afspraken te heroverwegen voor onzekerheid, zeker bij projecten met lange doorlooptijden. De laatste woningbehoefteverkenning dateert van 2023. Het is voor gemeente Nieuwkoop niet duidelijk wanneer een nieuwe actualisatie volgt en hoe dit samenloopt met regionale programmering en lokale planvorming.

Voor lopende projecten in gemeente Nieuwkoop kan dit betekenen dat investeringen, planologische trajecten en participatieprocessen gaande zijn op basis van één set uitgangspunten, terwijl bij een volgende verkenning strengere of andere kaders kunnen worden gehanteerd. Dit brengt risico's met zich mee voor de uitvoerbaarheid van projecten,

de bereidheid van marktpartijen om te investeren en de mogelijkheid om de totale regionale woningbouwopgave tijdig waar te maken.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- in het Omgevingsprogramma concreet aan te geven wat onder “periodiek” wordt verstaan, bijvoorbeeld een vaste cyclus (bijvoorbeeld eenmaal per twee of drie jaar), zodat gemeenten hier in hun planvorming rekening mee kunnen houden;
- in de toelichting vast te leggen dat harde plannen met een gevorderde planologische status in beginsel worden gerespecteerd bij een volgende actualisering, tenzij sprake is van zeer zwaarwegende nieuwe inzichten;
- bij eventuele heroverweging van plannen expliciet de doorlooptijd, reeds gemaakte kosten en afspraken, en de bijdrage van het plan aan de totale regionale opgave mee te wegen;
- een transparante procedure vast te leggen waarin wordt beschreven wanneer en hoe met gemeenten en regio's over heroverweging van plannen wordt gesproken, en op basis van welke criteria dit gebeurt, zodat onverwachte aanpassingen tijdens uitvoering worden voorkomen.

## Verruimen bovengrens regionale woningbouwprogrammering

Gemeente Nieuwkoop werkt actief samen binnen de regionale woningbouwprogrammering en onderschrijft het belang van een realistisch en uitvoerbaar woningbouwtempo. Het regionale uitgangspunt dat programmeren tot 130% mogelijk is, biedt structuur. Tegelijkertijd constateren wij dat deze bovengrens in de praktijk onvoldoende ruimte laat voor landelijke gemeenten met beperkte binnenstedelijke capaciteit en een grotere afhankelijkheid van kleinschalige uitbreidingslocaties.

Kenmerkend voor dergelijke gemeenten is dat individuele projecten relatief gevoelig zijn voor vertraging door factoren die buiten gemeentelijke invloed liggen, zoals stikstofbeperkingen, netcongestie, water- en bodemopgaven en fluctuaties in de ontwikkelcapaciteit. Hierdoor ontstaat het risico dat stagnatie op één locatie de totale regionale voortgang beïnvloedt.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- de bovengrens voor regionale woningbouwprogrammering te verruimen van 130% naar 150%, zodat gemeenten met beperkte binnenstedelijke capaciteit en afhankelijkheid van kleinschalige uitbreidingslocaties voldoende planruimte behouden om realistische doorlooptijden, fasering en vertraging door externe factoren op te vangen en een evenwichtige programmering te borgen.

## Functiewijziging niet-woongebouwen naar wonen en de HOV-voorwaarde

In het Omgevingsprogramma geeft de provincie aan dat functiewijziging van gronden met niet-woongebouwen naar wonen binnen bestaand stads en dorpsgebied in aanmerking kan komen voor opname in het regionale woningbouwprogramma, mits de ontwikkeling nabij hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) ligt en cijfermatig past binnen het regionale programma. De nabijheid van HOV wordt daarmee als een belangrijke voorwaarde neergezet.

Voor gemeente Nieuwkoop is dit een aandachtspunt, omdat gemeente Nieuwkoop geen HOV-voorzieningen binnen de gemeentegrenzen heeft en hier zelf geen invloed op kan uitoefenen. Hierdoor bestaat het risico dat deze voorwaarde ongewenst onderscheid creëert tussen gemeenten met wel en geen HOV. Een strikte toepassing van de eis “nabij HOV” zou betekenen dat er in Nieuwkoop nauwelijks ruimte bestaat om het gesprek te voeren over functiewijziging van niet-woongebouwen naar wonen, ook wanneer dit ruimtelijk en maatschappelijk wenselijk is. Daarmee wordt een stedelijk uitgangspunt toegepast op

plattelandsgemeenten, terwijl bereikbaarheid in Nieuwkoop op andere wijze wordt georganiseerd, bijvoorbeeld via regulier busvervoer en goede fiets en autoverbindingen

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- voor landelijke gemeenten de eis “en nabij HOV” niet als harde voorwaarde te hanteren voor gesprekken over functiewijziging;
- in het Omgevingsprogramma en de toelichting op te nemen dat in gemeenten zonder HOV ook andere vormen van bereikbaarheid (fietsroutes, busverbindingen, wegennet, nabijheid van voorzieningen) als volwaardige onderbouwing kunnen gelden;
- te waarborgen dat gemeenten zonder HOV niet worden benadeeld of uitgesloten van provinciale ondersteuning bij functiewijziging, aangezien zij zelf geen invloed hebben op de aanwezigheid van HOV;
- indien HOV een harde voorwaarde blijft, de provincie op te roepen te borgen dat in alle gemeenten het openbaar vervoer op orde is, conform de provinciale ambitie voor ‘bereikbare steden en dorpen’;
- te erkennen dat conversie van gebouwen naar wonen niet ten koste mag gaan van de lokale en regionale plancapaciteit.

## Bestuurlijke afspraken, Ladder voor duurzame verstedelijking en bestaande locaties

In het Ontwerp Omgevingsprogramma wordt bij de uitwerking van wonen gesteld dat bestemmingsplannen en omgevingsplannen moeten voldoen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en dat gewijzigde omstandigheden aanleiding kunnen zijn om bestuurlijke afspraken te heroverwegen.

In die context merkt gemeente Nieuwkoop op dat een strikte koppeling tussen de toepassing van de Ladder en het heroverwegen van afspraken onzekerheid kan creëren voor zorgvuldig voorbereide ontwikkelingen. Het is van groot belang dat bestaande bestuurlijke afspraken worden gerespecteerd, zodat ontwikkelruimte behouden blijft, planvorming niet onnodig wordt vertraagd en betrokken partijen kunnen rekenen op voorspelbaarheid en continuïteit.

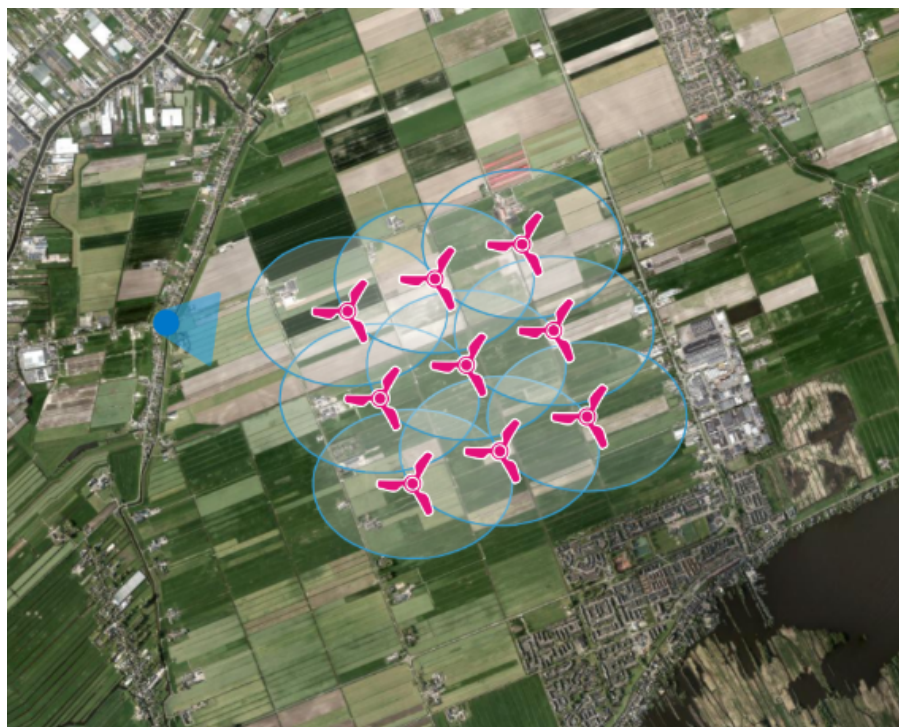
Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- bij de toepassing van de Ladder aan te sluiten bij de landelijke lijn, waarin juist wordt voorgesteld om de Ladder voor nieuwe woningbouwlocaties te schrappen om vertraging te voorkomen;
- op te nemen dat omruilafspraken die reeds door Gedeputeerde Staten zijn geaccordeerd, niet opnieuw ter discussie worden gesteld op grond van latere beleidswijzigingen;
- in de toelichting duidelijk te maken dat wijzigingen in rijksbeleid niet mogen leiden tot het achteraf heropenen van bestaande afspraken, maar dat maatwerk wordt gezocht binnen het bestaande pakket aan bestuurlijke besluiten.

# Energie

## Zoekgebied 3 voor windenergie (IA.03.HR)

In de ontwerpwijziging van de Omgevingsvisie heeft de provincie een kaart met Zoekgebieden Windenergie opgenomen. Voor gemeente Nieuwkoop gaat het met name om zoekgebied 3 in de polder Nieuwkoop, dat in de Omgevingseffectrapportage (OER) is aangeduid als IA.03.HR binnen de RES-regio Holland Rijnland. De provincie geeft aan dat het zoekgebied op de kaart behoort tot één van de technisch best beoordeelde gebieden. Hiervoor is gebruik gemaakt van de uitkomsten van de OER en botsproeven.



UITWERKING LOCATIE IA.03.HR

Voor gemeente Nieuwkoop is dit uitgangspunt niet in lijn met de feiten en analyses die in de OER zelf zijn vastgelegd, noch met de lokale werkelijkheid in de betreffende polder. In eerdere brieven aan Provinciale Staten en Gedeputeerde Staten en in de gezamenlijke brief van RES-regio Holland Rijnland, heeft gemeente gemotiveerd waarom zoekgebied IA.03.HR niet geschikt is voor windenergie. De concept herziening van het omgevingsbeleid geeft geen aanleiding om dit standpunt te herzien.

### Argumenten om zoekgebied 3 als zoekgebied windenergie te schrappen

#### 1. Zoekgebied 3 ligt tegen de in aanbouw zijnde woonwijk Buytenwech Noord aan

Het zoekgebied ligt op ongeveer honderdvijftig meter van deze toekomstige wijk. De provincie schrijft in haar eigen omgevingsbeleid dat bij de selectie van zoekgebieden windenergie rekening moet worden gehouden met bestaande en geplande woningbouw en met de kwaliteit van het woon- en leefklimaat. In dit geval zou de plaatsing van hoge windturbines op een dermate korte afstand tot een nieuwe woonwijk leiden tot een aantasting van woon- en leefklimaat. Denk hierbij aan geluidhinder, gezondheidsklachten en waardevermindering van woningen. De combinatie van geluidhinder, zichtbaarheid, slagschaduw en beleving maakt dat windturbines hier ruimtelijk moeilijk te verantwoorden zijn.

#### 2. Hoogte windturbines

Voor het zoekgebied geldt nu een hoogte beperking vanuit Schiphol. Nieuwkoop ziet dit als een harde belemmering, omdat ILT heeft aangegeven geen vrijstelling te willen geven voor bouwwerken hoger dan 146 meter. Voor windturbines lager dan 146 meter zijnde verschillende omgevingseffecten zoals geluidhinder en verstoring van aanwezige ecologische waarde niet onderzocht. Naar de mening van gemeente Nieuwkoop zijn de uitkomsten van de OER dan ook niet toepasbaar op dit specifieke gebied.

**3. Meer dan de helft van het zoekgebied 3 ligt in een belangrijk weidevogelgebied met Beschermingscategorie 2. Een windmolenpark beschouwt de provincie als transformatie. Transformatie in een belangrijk weidevogelgebied is uitgesloten.**

Weidevogels hebben open ruimte en overzicht nodig. Weidevogels mijden opgaande structuren zoals windturbines in het broedgebied vanwege de dreiging van predatoren. Daarbij zijn weidevogels, met name de kieviten en plevieren, erg gevoelig voor aanvaringen met windturbines. De weidevogels zullen het belangrijke weidevogelgebied in het zoekgebied windenergie, waar in 2024 nog 112 broedparen zijn geteld door Bureau Schildwacht, mijden als voedsel-, rust- of broedgebied. Dit vormt een groot probleem voor de weidevogels in het gebied, omdat goede broedgebieden voor zulke grote aantallen als daar voorkomen, moeilijk te compenseren zijn. Zij kunnen niet zomaar uitwijken naar een ander gebied.

Weidevogelgebieden moeten aan specifieke eisen voldoen. Dergelijke gebieden zijn in Nederland steeds schaarser. De provincie heeft haar verplichting om deze soorten in Europa in stand te houden en zet in haar herziening actief in op het beschermen van weidevogels en hun leefgebieden. Een windmolenpark in een belangrijk weidevogelgebied is niet in lijn met de inbreukprocedure van Europese Commissie aan de Nederlandse overheid om meer werk te maken van het beschermen van weidevogels. De provincie staat dan ook transformatie (waaronder windmolenparken) in belangrijke weidevogelgebieden niet toe (pagina 118 Ontwerpbesluit omgevingsverordening, pagina 355 OER). Daarmee zijn windturbines in dit deel van de polder niet mogelijk. *In onze zienswijze op het onderdeel Ontwerpbesluit Omgevingsverordening, onderdeel Belangrijk en kansrijk weidevogelgebied wordt ingegaan op de werkelijke weidevogelstand in het gebied.*

**4. Windturbines in zoekgebied 3 verstoren de vogelrijke Natura 2000 en NNN-gebieden en migratieroutes van vogels**

Het zoekgebied ligt in de buurt van de Nieuwkoopse plassen, Ruygeborg en de Groene Jonker. In deze gebieden leven bijzondere soorten, als de purperreiger, wulp en roerdomp. De purperreiger heeft een broedkolonie in de Nieuwkoopse plassen. Deze reigers – maar ook - lepelaars, meeuwen en smienten vliegen dagelijks van hun rustgebied naar omringende voedselgebieden. Deze soorten worden verstoord als er in het gebied windturbines komen. Daarbij hebben soorten als buizerd, torenvalk, bruine kiekendief, slechtvalk, kerkuil en ransuil veel last van windturbines. Deze zijn voor hun voedselvoorziening ook aangewezen op het open weidelandschap. De OER stelt dat de verstoringseffecten op deze natuurgebieden nog niet volledig in beeld zijn, maar desondanks wordt IA.03.HR als kansrijk zoekgebied gepresenteerd. In het licht van de ambitie om natuur te beschermen en biodiversiteit te versterken, is dit vanuit het perspectief van gemeente Nieuwkoop moeilijk te rijmen.

**5. Windturbines in zoekgebied 3 staan haaks op het beleid van de provincie ter behoud van het open landschap in het Groene Hart**

In uw uitwerking, op pagina 423 in de OER, geeft u aan dat met name de grote openheid een aandachtspunt is en dat windturbines een nieuw beeld van de polder zouden creëren. Juist het behoud van de openheid van het Groene Hart is door Provinciale Staten in de motie “Zuinig op het Groene Hart” (M-1801) als kernwaarde vastgesteld. Het toelaten van windturbines van de schaalgrootte die in de OER wordt gehanteerd, zou deze kernwaarde aantasten, terwijl alternatieve vormen van opwekking, zoals zorgvuldig ingepaste zonnevelden, de landschappelijke kwaliteiten wel respecteren.

**6. Inconsistentie met eerdere bestuurlijke afspraken en besluitvorming**

Het creëren van nieuwe mogelijkheden voor windlocaties in het Groene Hart is naar het oordeel van gemeente Nieuwkoop niet in lijn met eerdere bestuurlijke afspraken en vastgestelde beleidskaders. Gemeente Nieuwkoop hanteert de RES 1.0 als richtinggevend voor de regionale energietransitie binnen Holland Rijnland en voor de uitvoering binnen de eigen gemeente. Deze RES 1.0 vormt, voor alle ondertekenaars, de enige bestuurlijk bindende afspraak over de regionale opgave.

### **6.1 Afwijking van de provinciale uitgangspunten bij RES 1.0**

Bij het vaststellen van de RES 1.0 op 16 juni 2021 heeft de provincie Zuid-Holland zelf expliciet toegevoegd dat:

- windenergie in het Groene Hart slechts mogelijk is als uitbreiding van bestaande locaties en
- nieuwe windlocaties moeten aansluiten bij grootschalige infrastructuur of bedrijvigheid, en bovendien bovenregionaal moeten worden afgewogen.

Het voorgestelde nieuwe zoekgebied IA.03.HR voldoet niet aan deze voorwaarden:

- a. In de OER – waarop locatie IA.03.HR is gebaseerd – is geen bovenregionale afweging door de provincie zichtbaar.
- b. Locatie IA.03.HR betreft een volledig nieuw zoekgebied zonder bestaande turbines of eerdere planvorming.

### **6.2 Afwijking van de afspraken uit paragraaf 6.5 van de RES 1.0**

In paragraaf 6.5 van de RES 1.0 is onder meer vastgelegd dat:

- beperkingen die op de opgave drukken, niet eenzijdig kunnen worden weggenomen;
- indien zoekgebieden afvallen, het regionale bod evenredig wordt verlaagd en
- er sprake moet zijn van een evenwichtige verdeling van opgaven binnen de regio.

Tegen deze achtergrond signaleert gemeente Nieuwkoop meerdere knelpunten:

- d. Door IA.03.HR als nieuw zoekgebied op te nemen, gaat de provincie voorbij aan het bestaande beleid en de uitgewerkte plannen van gemeente Nieuwkoop voor dit gebied.
- e. In andere delen van de regio zijn diverse zoekgebieden inmiddels afgevallen. Conform RES 1.0 had dit moeten leiden tot een herijking van het regionale bod, maar dit is niet gebeurd. De provincie hanteert het oorspronkelijke bod als motivatie voor het toevoegen van nieuwe zoekgebieden.
- f. De nieuwe zoekgebieden leiden ertoe dat circa 80% van de regionale windopgave in drie oostelijke gemeenten komt te liggen. Dit staat haaks op het afgesproken principe van een evenwichtige regionale verdeling.

### **6.3 Participatie en maatschappelijk draagvlak**

Bij de totstandkoming van de RES 1.0 is gebruikgemaakt van de landelijke Handreiking 1.1, waarin wordt benadrukt dat de energietransitie ingrijpende gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving en dat bewonersparticipatie essentieel is voor maatschappelijk draagvlak.

Gemeente Nieuwkoop heeft – ondanks de beperkingen tijdens de coronaperiode – een uitgebreid participatietraject georganiseerd bij de opstelling van de RES 1.0. Voor de nieuwe provinciale zoekgebieden is gemeente Nieuwkoop echter niet bekend met een gelijkwaardig participatieproces.

- g. Het onvoldoende toepassen van gedragen participatieprincipes bij een ingrijpende beleidswijziging ondermijnt het bestaande draagvlak voor de energietransitie en kan het vertrouwen van inwoners aantasten.

## 6.4 Impact op lopende regionale en lokale investeringen

Op basis van de RES 1.0 heeft gemeente Nieuwkoop ingezet op de realisatie van 80 hectare zonne-energie (op daken en veldopstellingen). Deze plannen bevinden zich inmiddels in een vergevorderd stadium; naar verwachting kunnen in het eerste kwartaal van 2026 samenwerkingsovereenkomsten worden gesloten tussen en ontwikkelaars en de gebiedscoöperatie.

h. Een eenzijdige wijziging van het provinciale beleid ten aanzien van windturbines in het Groene Hart kan negatieve gevolgen hebben voor de bereidheid van betrokken partijen om te blijven investeren in zonne-energie, en daarmee reeds gedane substantiële investeringen onder druk zetten.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- zoekgebied 3 (IA.03.HR, polder Nieuwkoop) van de kaart Zoekgebieden Windenergie te verwijderen, omdat dit gebied in een belangrijk weidevogelgebied ligt nabij vogelrijke natuurgebieden, de migratie van vogels ernstig verstoord, grenst aan de in ontwikkeling zijnde woonwijk Buytenwech Noord, er bouwhoogtebeperkingen gelden vanwege Schiphol, de landschappelijke kernwaarden van het Groene Hart onevenredig raakt en schade veroorzaakt aan het woon- en leefklimaat rondom het gebied;
- zoekgebied 3 (IA.03.HR, polder Nieuwkoop) van de kaart Zoekgebieden Windenergie te verwijderen omdat met het éénzijdig toevoegen van dit zoekgebied bestaande bestuurlijke afspraken worden geschonden, de bestaande samenwerking tussen provincie en gemeente op het gebied van de energietransitie geen recht wordt gedaan en het draagvlak voor de energietransitie bij de bevolking zou kunnen schaden;
- vast te leggen dat in de verdere uitwerking van de Omgevingsvisie geen windlocaties worden ontwikkeld in de directe invloedssfeer van Buytewech Noord en andere bestaande of geplande woonwijken in gemeente Nieuwkoop.

## Luchtvaartbeperkingen en veiligheid

De OER geeft een uitgebreid beeld van de bouwhoogtebeperkingen die voortkomen uit de nabijheid van civiele en militaire luchthavens, radarstations en navigatiesystemen. In het bijzonder geldt dat in delen van de provincie, waaronder de omgeving van gemeente Nieuwkoop, restrictievlakken van toepassing zijn die een harde bovengrens aan de bouwhoogte stellen. Voor het gebied IA.03.HR betekent dit dat de maximale tiphoogte van windturbines op 146 meter ligt.

In de OER worden de mogelijkheden voor windturbines echter beoordeeld met een referentieturbine met een ashoogte van 160 meter, een rotordiameter van 160 meter, een tiphoogte van 240 meter en een vermogen van 5,6 megawatt. Voor deze referentievariant zijn de effecten op veiligheid, leefomgeving, landschap en natuur onderzocht. In de OER wordt expliciet aangegeven dat overlappen tussen zoekgebieden en harde hoogtebeperkingen als niet kansrijk worden beoordeeld.

Desondanks worden de gebieden IA.01.HR en IA.03.HR in de toelichting op de OER en de ontwerp Omgevingsvisie alsnog gepresenteerd als technisch best beoordeelde gebieden, met de redenering dat mogelijk lagere turbines kunnen worden toegepast. Daarmee wordt de systematiek van de OER in feite omgedraaid: een gebied dat voor de onderzochte referentieturbine als niet kansrijk geldt vanwege harde hoogtebeperkingen, wordt toch aangemerkt als kansrijk door uit te gaan van niet onderzochte, middelgrote turbines.

Voor gemeente Nieuwkoop levert dit meerdere problemen op. De OER biedt geen onderbouwd inzicht in de effecten van middelgrote turbines op luchtvaartveiligheid, radarwerking, geluid, slagschaduw, natuur en landschap. Er is alleen gerekend met de referentieturbine. Hiermee kunnen de uitkomsten van de OER niet zonder meer worden

gebruikt als basis om te concluderen dat middelgrote turbines in gebieden met hoogtebeperkingen wél mogelijk zijn.

Daarbij schuift de provincie de bewijslast voor luchtvaartveiligheid en technische haalbaarheid in belangrijke mate door naar initiatiefnemers, terwijl de OER zelf stelt dat overlappen met harde hoogtebeperkingen als niet kansrijk moeten worden aangemerkt. Dit is met het oog op rechtszekerheid en zorgvuldig bestuur een ongewenste situatie voor zowel gemeenten als initiatiefnemers.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- duidelijk in de omgevingsvisie op te nemen dat de in de OER gehanteerde referentieturbine leidend is voor de beoordeling van kansrijkheid en dat middelgrote turbines met andere afmetingen niet als impliciet alternatief mogen dienen zonder dat hun effecten afzonderlijk zijn onderzocht;
- vast te leggen dat – voor dit onderdeel - gebieden die in de OER vanwege hoogtebeperkingen als niet kansrijk beoordeelt, niet in de kaart Zoekgebieden Windenergie worden opgenomen, tenzij na aanvullend onderzoek wordt aangetoond dat luchtvaartveiligheid en radarwerking daadwerkelijk gewaarborgd zijn en
- te beschrijven welke onderzoeksplicht bij de provincie ligt en welke rol voor initiatiefnemers is weggelegd, zodat de bewijslast niet eenzijdig op gemeenten en marktpartijen wordt afgewenteld.

## Bescherming weidevogelgebieden in relatie met windenergie (zoekgebied 3)

In de botsproeven die onderdeel uitmaken van de OER wordt onderkend dat er een botsing optreedt tussen nieuwe zoekgebieden voor windenergie en weidevogelgebieden. Windturbines kunnen negatieve effecten hebben op weidevogels, onder meer door verstoring, verlies van leefgebied en verhoogde predatiekansen. In de OER wordt dit als botsingspunt beschreven en wordt aangegeven dat voor botsende gebieden uitzonderingsbepalingen zijn en/of kwalitatieve compensatie mogelijk is. De formulering hiervoor is terug te vinden in de herziening van de omgevingsverordening.

Het gebied IA.03.HR ligt in een polder waar nog steeds substantiële aantallen weidevogels voorkomen. In eerdere kaarten had een deel van deze polder een beschermingsstatus als belangrijk weidevogelgebied. In het nieuwe regime is die aanduiding aangepast, terwijl de praktijk laat zien dat de weidevogelstand nog steeds van betekenis is.

## Meer dan de helft van zoekgebied 3 ligt in belangrijk weidevogelgebied

De provincie heeft de gemeente Nieuwkoop laten weten dat zij zich alleen baseert op het onderzoek dat het bureau Van der Goes en Groot in opdracht van de provincie heeft uitgevoerd. De telgegevens van de agrarische collectieven zijn alleen gebruikt als er niet voldoende informatie beschikbaar was vanuit de gebiedsdekkende tellingen en deze beschikbaar waren. Het lijkt erop dat de provincie alleen de tellingen van de agrarische collectieven krijgt en niet het volledige rapport. De Agrarische Natuurvereniging De Hollandse Venen heeft ons toestemming gegeven om hun rapport te gebruiken voor onze zienswijze. Dit rapport is door Bureau Schildwacht uitgevoerd exact in dezelfde periode als Van der Goes en Groot hun onderzoek hebben uitgevoerd. Zonder aan de kwaliteit van het laatstgenoemde bureau te kort te doen, zijn er grote verschillen tussen de beide tellingen die hebben plaatsgevonden in het betreffende gebied.

Wat opvalt is dat van der Goes en Groot zich alleen heeft beperkt tot onderzoek in die gebieden die op de oude kaart uit de jaren 90 een status beschermingscategorie 2 voor weidevogels hebben. In die tussentijd kunnen weidevogels ook elders geschikte grond hebben gevonden als voedsel-, rust- of broedgebied. Schildwacht heeft ook de omringende grond onderzocht op het voorkomen van broedparen.



Als de resultaten van de tellingen naast elkaar worden gelegd, is er een te groot verschil tussen beide tellingen. Van der Goes en Groot telt bijvoorbeeld 16 broedparen, terwijl Schildwacht in diezelfde periode maar liefst 112 broedparen telt. In onderstaande tabel zijn de verschillen inzichtelijk gemaakt.

| Onderzoeksgebied                               | Van der Goes en Groot (prov. ZH)<br>De Olm west (vml. beschermingscat 2 gebied) | Schildwacht (Agr. natuurver. Hollandse Venen)<br>De Olm west                |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                                                | N9                                                                              | 24-5                                                                        |
| Aantal hectare                                 | 197                                                                             | 330, vogels geteld uit rapport in N9 deel                                   |
| Aantal hectare afgerond                        | 200                                                                             | 200                                                                         |
|                                                | Aantal territoria                                                               | Aantal territoria                                                           |
| Scholekster                                    | 5                                                                               | 13                                                                          |
| Kievit                                         | 10                                                                              | 82                                                                          |
| Grutto                                         | 1                                                                               | 13                                                                          |
| Tureluur                                       | 0                                                                               | 4                                                                           |
| <b>Totaal aantal broedparen</b>                | <b>16</b>                                                                       | <b>112</b>                                                                  |
| <b>Totaal aantal broedparen per 100 ha</b>     | <b>8</b>                                                                        | <b>56</b>                                                                   |
| <b>Begrenzing</b>                              | <b>&lt;15-30 broedparen</b>                                                     | <b>&gt; 30 broedparen</b>                                                   |
| Min opp. gebied 30 ha concentratie broedvogels | nvt                                                                             | ja                                                                          |
| <b>Classificering</b>                          | <b>Geen status</b>                                                              | <b>Belangrijk weidevogelgebied</b><br><b>ligt in zoekgebied windenergie</b> |

Agrariërs, grondeigenaren en vogelaars, die in het gebied actief zijn, herkennen zich in het beeld wat bureau Schildwacht laat zien in hun rapport. Wat opvalt is dat het lijkt dat Schildwacht meer insteken in het veld heeft gemaakt dan Van der Goes en Groot. Ook heeft Schildwacht een alarmtelling uitgevoerd, terwijl in het rapport van Van der Goes en Groot hierover niet wordt gesproken. Al met al concludeert gemeente Nieuwkoop dat het rapport van Schildwacht een correcte weergave geeft van de werkelijke situatie in het veld en dat er dus sprake is van meer dan 30 broedparen per 100 ha. Dat betekent dat dit gebied in het nieuwe beleid onder de categorie Belangrijk weidevogelgebied valt en haar status van Beschermingscategorie 2 gebied moet behouden.

Gemeente Nieuwkoop hecht veel waarde aan een getrouw beeld van de werkelijkheid. Zij vindt dat beleid gebaseerd moet zijn op de feitelijke toestand in het gebied en vanuit daar afgewogen moet worden welke ontwikkelingen in het gebied mogelijk zijn. Daar waar ruimtelijke opgaven naast elkaar kunnen functioneren, vindt zij dat dat afgewogen moet worden. Zoals al eerder in een brief is aangegeven richting de provincie is de gemeente voorstander van het kwalitatief compenseren van weidevogels om zodoende andere

ontwikkelingen mogelijk te maken. Gemeente Nieuwkoop waardeert dat deze kwalitatieve compensatie onderdeel is geworden van het provinciaal omgevingsbeleid. Echter als in een gebied zodanig veel weidevogels broeden en de nadelige effecten op weidevogels zo groot is, vindt de gemeente dat projecten die vallen onder transformatie, niet in deze gebieden kunnen. Zoals u ook in uw beleid aangeeft, staat de provincie dan ook transformatie (waaronder windmolenparken) in belangrijke weidevogelgebieden niet toe (pagina 118 Ontwerpbesluit omgevingsverordening, pagina 355 OER). Gemeente Nieuwkoop is het hier mee eens. Dit zal een te grote impact hebben op het hele weidevogelgebied in de polder Nieuwkoop, waardoor compensatie binnen het hele gebied niet mogelijk is.

De gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- Helder te motiveren waarom de eerdere beschermingsstatus van delen van de polder Nieuwkoop als belangrijk weidevogelgebied is vervallen, en daarbij actuele monitoringsgegevens, inclusief het rapport van Bureau Schildwacht, mee te nemen;
- Op basis van het rapport van Bureau Schildwacht het gebied in polder Nieuwkoop (deels in gebied 3) aanwijzen als belangrijk weidevogelgebied en dat dit gebied haar beschermingsstatus behoudt;
- De kaart van de botsproef tussen weidevogels en zoekgebieden windenergie (pag. 355, 356, OER) aanpassen. En specifiek voor zoekgebied 3 aangeven dat windturbines in dit gebied niet kansrijk zijn, omdat deze in belangrijk weidevogelgebied liggen en significante aantasting permanent is en/of niet te mitigeren. In de OER tabellen zou daarmee samenhangende kleur rood moeten worden (i.p.v. oranje);
- Vast te leggen dat in of direct grenzend aan weidevogelrijke gebieden, zoals de polder Nieuwkoop, geen zoekgebieden voor windenergie worden aangewezen, gelet op de cumulatieve effecten op weidevogels, leefgebied en predatie;
- In de Verordening geen algemene uitzonderingsbepalingen op te nemen waarmee het belang van windenergie boven die van het behoud van weidevogels worden gesteld.

## Zoekgebied 1 en 2 voor windenergie (IA.01.HR en IA.02.HR)

In de kaart met Zoekgebieden Windenergie zijn zoekgebieden 1 en 2 opgenomen. Deze zijn in de OER aangeduid als IA.01.HR en IA.02.RH binnen de RES-regio Holland Rijnland. De gebieden liggen in buurgemeente Kaag en Braassem en behoren volgens de provincie tot de technisch best beoordeelde gebieden. Vanwege de impact van deze gebieden op de gemeente Nieuwkoop nemen we dit mee in onze zienswijze.

- bij nieuwe zoekgebieden voor windenergie rekening te houden met het algemeen maatschappelijk belang én het laten meewegen van de bredere maatschappelijke opgaven rondom de door u beoogde zoekgebieden, waaronder de woningopgave en het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het Groene Hart.

## Zonne-energie en RES-opgave

Voor gemeente Nieuwkoop ligt de kern van de bijdrage aan de regionale duurzame elektriciteitsopgave in zonne-energie. Dit is na uitgebreide participatie met inwoners en lokale ondernemers door de raad vastgesteld; juist omdat grootschalige opwek van windenergie in de gemeente Nieuwkoop niet ruimtelijk inpasbaar lijkt.

Tijdens het traject van RES 1.0 heeft gemeente Nieuwkoop een intensief participatieproces doorlopen, waarbij inwoners, lokale ondernemers, energiecoöperaties en overheden (waaronder de provincie) hun inbreng hebben gegeven. Dit proces heeft geleid tot een beleidskader zonne-energie met zoekgebieden zonne-energie. In het beleidskader staan

ruimtelijke en maatschappelijke voorwaarden (waaronder lokaal eigendom), ontwerpprincipes, landschappelijke criteria en behoud van natuurwaarden.

Gemeente Nieuwkoop is nu in de afrondende fase om met zonne-exploitanten, grondeigenaren en de Gebiedscoöperatie Nieuwkoop te komen tot een gebiedsgerichte aanpak met ruimte voor natuur en lokaal eigendom. Het beleidskader zonne-energie geeft de kaders voor de ontwikkeling. De borging van dit beleid komt terug in een samenwerking tussen zonne-exploitanten en de Gebiedscoöperatie Nieuwkoop. In deze overeenkomst is opgenomen dat:

- projecten voldoen aan het gemeentelijke beleidskader zonne-energie;
- er gewerkt wordt vanuit een Energiegemeenschap;
- er gestreefd wordt naar 50% lokaal eigendom door inzet van Gebiedscoöperatie Nieuwkoop;
- er een gebiedsgerichte benadering wordt gevolgd waarbij rekening wordt gehouden met natuur, bodem, water en landschappelijke inpassing.

Volgens planning wordt de Green Deal in het eerste kwartaal van 2026 getekend en zullen de eerste projecten binnen deze Deal in 2026 worden opgestart.

Bovengenoemde aanpak ziet gemeente Nieuwkoop als een concreet voorbeeld van de provinciale ambitie om duurzame energieopwek te koppelen aan zorgvuldig ruimtegebruik, natuurinclusiviteit, participatie en lokaal eigendom.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- in de Omgevingsvisie en Omgevingsprogramma gemeente Nieuwkoop de ruimte biedt voor haar strategie om op een verantwoorde wijze zonne-energie op te wekken en
- het beleidskader zonne-energie gemeente Nieuwkoop en de samenwerking tussen zonne-exploitanten en de Gebiedscoöperatie Nieuwkoop in de toelichting te beschouwen als voorbeeld van de provinciale beleidslijn rond lokaal eigendom en gebiedsgerichte energiegemeenschappen.

## Compensatieregels weidevogelgebieden in relatie met zoekgebieden zonne-energie

In de herziening van de Omgevingsverordening zijn nieuwe kaarten voor belangrijk en kansrijk weidevogelgebied opgenomen en is in artikel 7.43j een compensatieplicht geregeld. Tegelijkertijd is in artikel 7.76a een specifieke bepaling opgenomen over zonnevelden in zoekgebieden voor zon uit de door Provinciale Staten vastgestelde RES.

De kern van deze regeling is dat zonnevelden in RES-zoekgebieden voor zon in beginsel zijn uitgezonderd van de verplichting tot compensatie, mits de locatie niet al vóór de inwerkingtreding van de herziening als belangrijk weidevogelgebied was aangemerkt. Tegelijkertijd wordt benadrukt dat bij de locatiekeuze van zonnevelden in zoekgebieden voor zon altijd rekening moet worden gehouden met aanwezige weidevogels, ook waar geen formele compensatieplicht geldt.

Voor de gemeente Nieuwkoop is van belang dat één van de locaties binnen het zoekgebied voor zon in de polder eerder in een belangrijk weidevogelgebied lag, maar in de nieuwe kaarten niet langer als belangrijk of kansrijk weidevogelgebied is aangemerkt. Monitoring bevestigt dat beeld en laat zien dat op deze specifieke locatie weinig weidevogels aanwezig zijn (< 15 broedparen per 100ha).

Door de huidige formulering van artikel 7.43j en 7.76a ontstaat onduidelijkheid over de vraag of in dit soort situaties een volledige compensatieplicht geldt, dan wel of kwalitatieve compensatie of natuurversterking volstaat. De gemeente gaat ervanuit dat het nieuwe regime

leidend is en dat de combinatie van RES-zoekgebied en het ontbreken van een actuele aanduiding als belangrijk of kansrijk weidevogelgebied betekent dat er geen zware compensatieplicht geldt, mits natuurinclusieve maatregelen worden getroffen.

Voor zonnenvelden die in kansrijke weidevogelgebieden liggen, gaat de gemeente Nieuwkoop ervan uit dat artikel 7.43j, lid 1 en 2 het volgende inhoudt: Ontwikkeling van zonnenvelden in belangrijk of kansrijk weidevogelgebied kunnen kwalitatief gecompenseerd worden, waarbij de compensatie in redelijke verhouding moet staan tot de verloren waarden. Gemeente Nieuwkoop gaat er dus van uit dat zonnenvelden op een natuurinclusieve manier ingepast kunnen worden in het landschap en dat kwalitatieve compensatie het volgende inhoudt:

- dat de openheid van de kansrijke weidevogelgebieden richting belangrijke weidevogelgebieden wordt geborgd, zodat de weidevogels zich niet bedreigd voelen door de aanwezigheid van predatoren. Daarmee kan het belangrijke weidevogelgebied blijven functioneren als rust –en broedgebied;
- dat de omstandigheden voor de weidevogels worden verbeterd door meer plas-dras gebieden te creëren en kruidenrijk gras in te zaaien. Daarmee kunnen kansrijke en minder kansrijke weidevogelgebieden aantrekkelijker worden als foerageergebied;
- dat het beheer van de gronden, waar weidevogels broeden, rusten en foerageren, geborgd wordt in weidevogelregelingen tussen agrariërs en de provincie.

Bovenstaande punten komen overeen met artikel 7.43j, lid 4: In de motivering bij het omgevingsplan worden in ieder geval de volgende kenmerken en waarden betrokken:

a. de hoge weidevogeldichtheden en de potentie daarvoor; en

b. de factoren die de hoge weidevogeldichtheden mogelijk maken, waaronder het graslandgebruik, de waterhuishouding met relatief hoge grondwaterstanden, de landschapsstructuur en de openheid en rust van het gebied.

De gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- in de toelichting bij artikelen 7.43j en 7.76a helder uit te leggen hoe wordt omgegaan met locaties die in het verleden als belangrijk weidevogelgebied waren aangeduid maar in het nieuwe regime daarbuiten vallen, en daarbij te beschrijven wanneer volledige compensatie, beperkte compensatie of uitsluitend kwalitatieve natuurversterking aan de orde is;
- te bevestigen dat zonnenvelden in RES-zoekgebieden voor zon die volgens de nieuwe kaarten niet binnen belangrijk of kansrijk weidevogelgebied vallen, in beginsel zijn uitgezonderd van zware compensatieverplichtingen, zolang bij de inrichting aantoonbaar rekening wordt gehouden met aanwezige weidevogels;
- op te nemen dat monitoring van weidevogelstanden leidend is bij de beoordeling van de noodzaak en omvang van compensatie, zodat maatregelen proportioneel en doelgericht kunnen worden ingezet;
- te verduidelijken dat de zin waarin wordt verwezen naar de status “op dat moment niet opgenomen als belangrijk weidevogelgebied” niet leidt tot een rigide toepassing van compensatieverplichtingen in situaties waarin, de feitelijke weidevogelstand en ecologische waarde van het gebied, inmiddels is gewijzigd;
- in het licht van artikel 7.43j, lid 4 uit te spreken dat ontwikkelingen van grootschalige opwek van zonne-energie in een kansrijk weidevogelgebied, wat aangemerkt is als zoekgebied zon in de provinciale RES 1.0, mogelijk is via kwalitatieve compensatie van verloren gaande weidevogelgrond. Weging energie op grote energieprojecten.

## Weging energiebelang bij grote ontwikkelingen

De provincie wil een energietoets uitvoeren om de gevolgen voor het energiesysteem mee te nemen bij het toelaten van grote ruimtelijke ontwikkelingen in Omgevingsplannen. In de toelichting somt zij allerlei deelvragen op die betrekking hebben op het netbeheer. Ook stelt zij dat het wenselijk is dat deze partijen (initiatiefnemer, netbeheerder, betrokken overheden)

in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek gaan over de voorliggende ruimtelijke ontwikkeling en of en hoe deze past in de bestaande en geplande energie-infrastructuur.

Nieuwkoop ziet het nut van vroegtijdige afstemming met bovengenoemde partijen, maar vindt een 'verplicht' advies van GS over de weging van energie op grote energieprojecten een te zwaar instrument. Dit is namelijk primair een taak van de netbeheerder. Als de netbeheerder geen mogelijkheden ziet om een groot energieproject op haar net aan te sluiten, of als de ontwikkelaar te weinig doet om netstabiliteit voor elkaar te krijgen, dan zal deze ontwikkeling niet doorgaan of ernstig vertragen. De netbeheerder voert zelf ook al een nettoets uit. Deze nettoets maakt deel uit van de afweging om een aansluiting toe te laten. Gemeente Nieuwkoop is voldoende in staat om, op basis van deze informatie, hierin een afweging te maken met het oog op het verlenen van omgevingsvergunningen voor grote energieprojecten. Als hier de provincie tussen gaat zitten, betekent dat een ernstige vertraging van de realisatie van duurzame energieprojecten.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- artikel 7.74a van de lijst te halen van gevallen van aanvragen om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor gedeputeerde staten adviseur zijn.

# Economie

## Glastuinbouw – Nieuw Amstel Oost II en III

In het ontwerp Omgevingsprogramma staat beschreven dat Nieuw Amstel Oost II en III op termijn een ontwikkelperspectief zouden behouden binnen het glastuinbouwcluster. Voor gemeente Nieuwkoop is dit een aandachtspunt, omdat in eerdere bestuurlijke en ruimtelijke afwegingen al is vastgesteld dat het nut en de noodzaak van de plannen Nieuw Amstel Oost I, II en III uitvoerig zijn beoordeeld. Daarbij is geconcludeerd dat de ontwikkelingen in Oost II en III niet uitvoerbaar en niet financieel haalbaar zijn, waardoor deze locaties geen realistisch perspectief bieden voor verdere ontwikkeling. Bovendien wordt door Greenport Aalsmeer aangegeven dat er geen behoefte bestaat aan uitbreiding op deze locaties.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- in het Omgevingsprogramma en de verordening te verduidelijken dat Nieuw Amstel Oost II en III geen toekomstig ontwikkelperspectief meer hebben binnen het glastuinbouwcluster;
- verwijzingen naar mogelijke toekomstige ontwikkeling of transformatie van Nieuw Amstel Oost II en III te actualiseren, zodat deze aansluiten bij de eerder gezamenlijk vastgestelde inzichten

## Economische ontwikkeling binnen beschikbare ruimte en de 3-ha-locaties

In de ontwerpwijziging van de Omgevingsvisie stelt de provincie dat economische ontwikkeling dient plaats te vinden binnen de beschikbare ruimte, inclusief de 3-ha-locaties. Dit verwijst naar het bestaande ruimtelijke regime waarin uitbreidingen van bedrijventerreinen buiten bestaand stads- en dorpsgebied slechts mogelijk zijn tot maximaal drie hectare. De provincie past hiermee een systematiek toe die oorspronkelijk bedoeld was om verrommeling van het landschap te voorkomen en zorgvuldig ruimtegebruik af te dwingen.

Voor gemeente Nieuwkoop heeft dit belangrijke praktische consequenties. De bedrijventerreinen in gemeente Nieuwkoop zijn kleinschalig en vaak ingebed in het landelijk gebied. Bedrijven krijgen te maken met gelijktijdige opgaven zoals het verduurzamen van logistieke processen, uitbreidingsruimte voor installaties zoals warmtepompen, zonnepanelen, grootschalige laadinstallaties en andere energievoorzieningen, en een toenemende druk op bedrijfspercelen doordat logistieke stromen veranderen. Voor deze ontwikkelingen is fysieke ruimte nodig, zowel voor uitbreiding als voor flexibiliteit in de bedrijfsvoering.

Het strikte 3-ha-regime maakt deze opgaven in de praktijk moeilijk uitvoerbaar. Daarmee komt in gemeente Nieuwkoop, zoals bij bedrijventerrein De Olm, niet alleen de verduurzaming van bedrijven in het geding, maar ook het principe van wonen en werken dichtbij, dat juist in landelijke gemeenten essentieel is. Nieuwkoop kent veel lokale MKB-bedrijven met sterke regionale wortels, die van grote waarde zijn voor de gemeenschap én voor de bredere Zuid-Hollandse economie, onder meer als toeleveranciers in internationale ketens, de bouw en de maakindustrie.

Wanneer deze bedrijven door ruimtelijke beperkingen niet kunnen groeien of verduurzamen, dreigt verlies aan regionale economische kracht. Maatwerk per bedrijventerrein is daarom noodzakelijk om deze bedrijven te behouden en hun bijdrage aan Zuid-Holland te borgen.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- in het omgevingsbeleid op te nemen dat voor bestaande bedrijventerreinen kan worden afgeweken van het strikte 3-ha-regime, zoals voor bedrijventerrein De Olm, zodat uitbreidingen die noodzakelijk zijn voor verduurzaming en zorgvuldig ruimtegebruik mogelijk blijven;

- maatwerk per bedrijventerrein toe te staan, gebaseerd op lokale omstandigheden, landschappelijke kwaliteiten en regionale afspraken binnen Holland Rijnland, aangezien verduurzaming vrijwel altijd extra fysieke ruimte vraagt en dat deze ruimte binnen een generiek 3-ha-plafond niet toereikend is;
- te verduidelijken dat de verduurzamingsopgave van bedrijven wordt beschouwd als een zwaarwegend belang dat moet worden meegewogen bij ruimtelijke afwegingen.

## Terminologie: zwaarwegend belang bij uitbreidingsruimte bedrijventerreinen

In de ontwerpwijziging van de Omgevingsvisie is opgenomen dat uitbreidingen van bedrijventerreinen slechts mogelijk zijn indien sprake is van een zwaarwegend belang. De term wordt echter niet gedefinieerd en komt ook in het Omgevingsprogramma en de Omgevingsverordening niet terug als uitgewerkt criterium.

Voor gemeente Nieuwkoop is dit een belangrijk aandachtspunt. Het MKB maakt transitie naar hernieuwbare energievoorzieningen en circulaire economie mogelijk. Veel bedrijven zijn lokaal gewortelde familiebedrijven, het behoud van deze lokale werkgelegenheid en continuïteit van deze bedrijven is van groot belang voor de economische stabiliteit van de gemeente. Het ontbreken van een duidelijke definitie van “zwaarwegend belang” creëert rechtsonzekerheid, zowel voor bedrijven als voor gemeente Nieuwkoop zelf.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- de term “zwaarwegend belang” duidelijk te definiëren, bij voorkeur zowel in de Omgevingsvisie als in de verordening;
- criteria op te nemen die richting geven aan de toepassing van het begrip, waaronder economische urgentie, wettelijke verplichtingen zoals de energietransitie, regionale werkgelegenheid en continuïteit van bestaande bedrijven;
- voorbeelden in de toelichting op te nemen, zodat de toepassing van dit begrip voor alle gemeenten uniform en voorspelbaar is;
- vast te leggen dat zwaarwegende belangen zowel op regionaal als op lokaal niveau kunnen worden aangetoond en gewaardeerd.

## Mobiliteit en parkeren (zie ook Wonen en woningbouw - Functiewijziging niet-woongebouwen naar wonen en de HOV-voorwaarde)

### Adequaat openbaar vervoer – realisme voor landelijke gemeenten

In het Servicedocument Omgevingsprogramma beschrijft de provincie haar visie op mobiliteit. Een centraal uitgangspunt is dat Zuid-Holland moet beschikken over een “adequaat en duurzaam aanbod van openbaar vervoer”, dat volgens de provincie snel, frequent, betrouwbaar, beschikbaar en betaalbaar moet zijn. In samenhang hiermee streeft de provincie naar woningbouw nabij hoogwaardig openbaar vervoer (HOV), lagere parkeernormen op deze locaties en een mobiliteitsmix met meer lopen, fietsen en deelmobiliteit.

Voor gemeente Nieuwkoop is dit uitgangspunt echter niet vanzelfsprekend toepasbaar. Gemeente kent geen HOV-knooppunten binnen of nabij de eigen grenzen en is aangewezen op regulier busvervoer met beperkte frequentie. Hierdoor is de auto voor veel inwoners een noodzakelijk vervoermiddel. Dit geldt in het bijzonder voor ouderen, forensen en studenten.

Door het ontbreken van HOV-verbindingen leidt toepassing van het provinciale kader tot knelpunten. Lagere parkeernormen die uitgaan van een goed OV-aanbod kunnen in Nieuwkoop niet op een realistische manier worden gemotiveerd en kunnen in de praktijk leiden tot parkeertekorten, parkeerdruk in woonstraten en aantasting van de leefbaarheid. Bovendien betekent een mobiliteitsbeleid dat sterk leunt op HOV dat landelijke gemeenten structureel in het nadeel zijn en minder gebruik kunnen maken van ontwikkelingsruimte die binnen andere gemeenten wél eenvoudig mogelijk is. Bovendien is gemeente Nieuwkoop afhankelijk van provincie en Rijksoverheid op het gebied van (H)OV.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- in het Omgevingsprogramma en het servicedocument expliciet te benoemen dat adequaat OV in landelijke gebieden een andere invulling vraagt dan in stedelijke omgevingen;
- vast te leggen dat de provincie bereid is te investeren in kwaliteit en frequentie van OV in plattelandsgebieden zoals gemeente Nieuwkoop;
- het begrip adequaat OV zodanig te definiëren dat ook regulier busvervoer met beperkte frequentie binnen een realistisch en uitvoerbaar kader valt;
- te borgen dat lagere parkeernormen uitsluitend dwingend gelden wanneer daadwerkelijk sprake is van hoogwaardig OV.

### Compact bouwen, hogere dichtheden en parkeernormen

In het Servicedocument Omgevingsvisie, het Ontwerp Omgevingsprogramma en in de Ontwerp-Omgevingsverordening: 7.41ee (straatje erbij) legt de provincie vast dat stedelijke en dorps gebieden compact moeten worden ontwikkeld, met een minimale dichtheid van 33 woningen per hectare. Daarbij worden lagere parkeernormen ingezet als instrument om ruimte in het plangebied efficiënter te gebruiken en autogebruik te ontmoedigen. De provincie motiveert dit door te wijzen op de mobiliteitstransitie, de wens om open ruimte te beschermen en de behoefte om woningbouw efficiënt te realiseren.

Voor gemeente Nieuwkoop betekent dit echter dat een generieke inzet op hoge dichtheden en lage parkeernormen niet past bij het dorps karakter van de kernen. Hoge dichtheden kunnen leiden tot ingrepen in het dorpsbeeld en een ongewenste druk op de fysieke leefomgeving. Lagere parkeernormen sluiten bovendien niet aan bij het daadwerkelijke autobezit in een gemeente zonder HOV, waar bewoners afhankelijk zijn van de auto voor werk, school, zorg, recreatie en voorzieningen. ‘Daarbij komt dat zonder het dorps karakter van de dorpen aan te tasten het toevoegen van parkeerruimtes in of onder gebouwen niet rendabel is.’

Daarnaast hebben hogere dichtheden in landelijke gemeenten andere ruimtelijke effecten dan in stedelijke gebieden. Uitbreiding in de hoogte of in compacte verkavelingsvormen past niet

altijd bij de karakteristiek van de dorpen van gemeente Nieuwkoop. Nog daargelaten de eisen die gesteld worden aan klimaatadaptatie en waterberging. Ook de inrichting van de openbare ruimte komt onder druk te staan als er in onvoldoende parkeerruimte wordt voorzien.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- expliciet onderscheid te maken tussen stedelijke en landelijke gebieden bij dichtheden en parkeernormen;
- de praktijk van het autobezit in landelijke gemeenten leidend te laten zijn bij het bepalen van de parkeernormen;
- lagere parkeernormen niet generiek toe te passen in gebieden zonder HOV.

Gemeente Nieuwkoop is bereid om lokale data over autobezit en parkeerdruk aan te leveren en vraagt de provincie om deze gegevens als uitgangspunt te hanteren.

## Woningbouw bij HOV en toepassing van parkeernormen

De Omgevingsvisie stelt dat voorkeur wordt gegeven aan woningbouw nabij HOV-locaties, waar de hoogste dichtheden moeten worden gerealiseerd en waar lage parkeernormen gecombineerd worden met deelmobiliteit en parkeeroplossingen op afstand. Deze strategie is begrijpelijk in een stedelijke context maar is niet toepasbaar op gemeente Nieuwkoop, omdat de gemeente geen HOV-knooppunten kent en niet binnen afzienbare tijd kan beschikken over infrastructuur die vergelijkbaar is met lightrail, rapidbus of frequent regionaal OV.

Als dit kader zonder aanpassing op gemeente Nieuwkoop zou worden toegepast, ontstaat een ongelijk speelveld. Gemeenten met HOV krijgen ontwikkelingsruimte, terwijl gemeenten zonder HOV worden beperkt, ook wanneer zij voldoen aan andere voorwaarden zoals fietsverbindingen, regulier OV en nabijheid van voorzieningen. Dit raakt direct de brede welvaart van de inwoners en ondernemers in ons gebied en zorgt voor afname van brede welvaart in de toekomst. Terwijl de provincie juist een verbetering van de brede welvaart voor ogen heeft, voor heel Zuid-Holland.

Een strikte koppeling tussen ontwikkelingsruimte, HOV-nabijheid en parkeernormen is daardoor voor gemeente Nieuwkoop onrealistisch en bovendien disproportioneel.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- in de Omgevingsvisie en het Omgevingsprogramma op te nemen dat woningbouw ook mogelijk blijft buiten (H)OV, zones, mits de bereikbaarheid op andere manieren goed is geregeld;
- vast te leggen dat lage parkeernormen uitsluitend gelden voor HOV-locaties en niet automatisch worden toegepast in gemeenten zonder HOV;
- een vorm van maatwerk te bieden waarmee landelijke gemeenten gelijkwaardig kunnen deelnemen aan regionale programmeringsafspraken.

# Asielopvang

In de ontwerpwijziging van de Omgevingsvisie beschrijft de provincie dat opvang van asielzoekers in beginsel binnen bestaand stads en dorpsgebied plaatsvindt, met een faciliterende en coördinerende rol voor de provincie. Ook wordt aangegeven dat Gedeputeerde Staten, gezien de omvang van de opgave, op aanvraag van gemeenten ontheffing kunnen verlenen van de Omgevingsverordening om opvanglocaties mogelijk te maken.

Voor gemeente Nieuwkoop is dit van direct belang. Nieuwkoop zoekt, samen met Kaag en Braassem, naar een locatie voor de uitvoering van de Spreidingswet, conform de uitgangspunten uit de provinciale brief van 12 december 2023. In deze brief is nadrukkelijk ruimte geboden om te zoeken buiten bestaand stads en dorpsgebied.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- in de Omgevingsvisie en het Omgevingsprogramma te bevestigen dat gemeenten met kleine kernen de mogelijkheid behouden om opvanglocaties voor asielzoekers buiten bestaand stads en dorpsgebied te realiseren, conform de provinciale brief van 12 december 2023.

# Recreatieparken

## Provinciale regeling voor verblijfsrecreatieparken

In de ontwerpwijziging van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening is een specifieke regeling opgenomen voor verblijfsrecreatieparken. De provincie werkt daarbij met een lijst recreatieparken waarvoor onder voorwaarden uitzonderingen kunnen worden toegestaan op het verbod van permanente bewoning en op functiewijziging. In de toelichting wordt beschreven dat deze parken gebiedsgericht worden aangewezen en dat gemeenten beleidsruimte krijgen om, binnen het provinciale kader, eigen keuzes te maken rondom legalisatie, functiewijziging en verevening. Hiermee introduceert de provincie een systematiek die recreatieparken expliciet meeneemt in het provinciale ruimtelijke regime en tegelijkertijd ruimte laat voor lokaal maatwerk.

Voor gemeente Nieuwkoop is met name van belang dat zeven recreatieparken in Zevenhoven op deze provinciale lijst worden geplaatst. Daarmee ontstaat voor het eerst een concreet perspectief op legalisatie van bestaande bewoning en op functiewijziging naar een permanente woonbestemming.

Hoewel de provincie met deze regeling een ontwikkelperspectief biedt, bestaat er tegelijkertijd een belangrijke complicerende factor. In een recente brief aan gemeente Nieuwkoop heeft de provincie aangegeven dat de gemeente uiterlijk 10 februari 2026 een financiële verordening moet hebben vastgesteld.

Het voldoen aan deze termijn is helaas niet realistisch. De gemeente Nieuwkoop is op dit moment bezig met het ontwikkelen van scenario's voor verevening en met het voeren van gesprekken met eigenaren via de besturen van de Vereniging van Eigenaren. De beschikbare tijd tot 10 februari 2026 is ontoereikend om deze complexe opgave op een zorgvuldige en uitvoerbare wijze te laten landen in een voorstel voor verevening. Gelukkig heeft u in uw brief van 30 september 2025 opgenomen dat wanneer het niet lukt de financiële verordening tijdig vast te stellen dat u dan de herziening van de onderhavige recreatieparken doorschuift naar een volgende (modulaire) herziening van het provinciaal Omgevingsbeleid. Hiervan maken wij graag gebruik. Daarnaast willen wij gebruik maken van het inspraakrecht voor het onderwerp recreatieparken, mochten wij concrete stappen gezet hebben over de financiële verevening.

Wij zijn in goed overleg met ambtenaren van uw provincie over de verevening. Uit onze analyse komt naar voren dat voor de casus van Nieuwkoop het werken met anterieure overeenkomsten het meest geschikt is om afspraken over verevening te maken met de eigenaren van de parken. Wij worden hierbij ondersteund door experts van de Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland (RVO).

Gemeente Nieuwkoop onderschrijft de provinciale inzet om via de Omgevingsverordening een kader te bieden voor legalisatie en functiewijziging van recreatieparken en wil de zeven recreatieparken in Zevenhoven graag onder deze regeling brengen.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- de parken opnieuw op te nemen in een volgende herziening van het Omgevingsbeleid.

## Provinciale beschrijving van vliegtuiggeluid in het OER

De gemeente Nieuwkoop heeft kennisgenomen van het Omgevingseffectrapport (OER) behorend bij de herziening van het Omgevingsbeleid 2025. Wij constateren dat de provincie daarin terecht aandacht besteedt aan de geluidssituatie in Zuid-Holland en specifiek benoemt dat in Nieuwkoop 21,5% van de inwoners ernstig gehinderd is door vliegtuiggeluid. Hiermee wordt bevestigd dat de impact van Schiphol zich uitstrekt tot buiten de directe luchthavenregio.

De gemeente onderschrijft de conclusie dat de huidige wettelijke kaders voor luchtvaartgeluid onvoldoende bescherming bieden tegen toenemende hinder. De ontwikkeling van nieuwe geluidproductieplafonds onder de Omgevingswet vraagt daarom om een zorgvuldige afweging, waarbij cumulatieve geluidbelasting — inclusief vliegverkeer — steeds wordt betrokken bij ruimtelijke keuzes.

Voor Nieuwkoop heeft de hoge geluidbelasting directe gevolgen voor woningbouw, infrastructuur en het leefklimaat in onze kernen. Het is dan ook van belang dat de provincie in haar beleid expliciet rekening houdt met gemeenten die, ondanks hun grotere afstand tot Schiphol, aantoonbaar zwaar door geluid worden geraakt.

De gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie daarom om:

- gemeenten met een hoog percentage ernstig gehinderden, waaronder Nieuwkoop, actief te betrekken bij beleidsvorming rond Schiphol en luchtvaartgeluid;
- bij het inrichten van geluidproductieplafonds rekening te houden met de bestaande geluidruimte en ontwikkelbehoefte van Nieuwkoop, zodat woningbouw en voorzieningenontwikkeling niet verder worden beperkt dan noodzakelijk;
- de cumulatieve beoordeling van verschillende geluidbronnen (weg, luchtvaart, industrie, wind) stevig te borgen en te waken voor disproportionele effecten op gemeenten buiten de directe Schipholcorridor;
- structureel overleg met Nieuwkoop te organiseren over knelpunten die voortkomen uit nieuwe geluidnormeringen of wijzigingen in vliegpatronen;
- in de toelichting op het OER en het Omgevingsprogramma duidelijker te maken hoe de provincie omgaat met gemeenten die niet naast Schiphol liggen, maar wel structureel hoge geluidbelasting ondervinden.

# Landschap

## Groen-blauwe dooradering

De provincie legt in de Omgevingsvisie de ambitie vast om in Zuid-Holland tien procent groenblauwe dooradering te realiseren en rondom Natura 2000-gebieden aanvullende maatregelen te nemen om drukfactoren te verminderen. De gemeente Nieuwkoop onderschrijft het belang van een sterke groenblauwe structuur. In onze gebiedsontwikkelingen gaan wij daarom al uit van 'omgekeerd ontwerpen', waarbij met het maken van een plan wordt gestart met het inzetten van de kwaliteiten van de landschappelijke onderlegger.

Als veenweide- en waterlandschap heeft Nieuwkoop nu al een hoog percentage groenblauwe dooradering wat de afgelopen jaren ook is toegenomen. Zo heeft gemeente Nieuwkoop, in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, circa 150 hectare natuuruuitbreiding gerealiseerd in het project Ruygeborg II, een natuurgebied tussen de dorpen Noorden en Nieuwkoop. Dit project was onderdeel van het Zuid-Hollands Programma Landelijk Gebied (ZH-PLG).

Een generieke extra opgave bovenop deze bestaande structuur legt echter onevenredige druk op de schaarse ruimte in een gemeente als Nieuwkoop. Nieuwe verplichtingen hebben direct impact op andere urgente ruimtelijke opgaven, zoals woningbouw, energietransitie, water en bodem sturend, landbouwstructuur en economische ontwikkelruimte.

Daarbij past dat groenblauwe dooradering regionaal wordt benaderd, omdat de landschappelijke uitgangssituatie per gemeente sterk verschilt. In gemeenten met al een zeer fijnmazige groenblauwe structuur is de meerwaarde van verdere uitbreiding beperkt, terwijl die in andere gemeenten juist groter kan zijn.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- bij de verdere uitwerking expliciet rekening te houden met het feit dat Nieuwkoop reeds een hoog percentage groenblauwe dooradering heeft, waardoor aanvullende opgaven disproportioneel kunnen uitpakken;
- de ambitie voor groenblauwe dooradering regionaal te beleggen, in plaats van iedere gemeente dezelfde opgave te geven;
- de bestaande inspanningen en landschappelijke kwaliteiten van gemeenten als Nieuwkoop als vertrekpunt te nemen, zodat nieuwe opgaven uitvoerbaar blijven binnen de combinatie van andere ruimtelijke uitdagingen.

# Verordeningstechnische zaken

In dit onderdeel van de gemeentelijke zienswijze wordt specifiek ingegaan op de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. De gemeentelijke zienswijzen zijn aangegeven per specifiek artikel / paragraaf of, waar dat mogelijk bleek, gebundeld per onderwerp.

In een aantal gevallen heeft gemeente Nieuwkoo een zienswijze op de Omgevingsvisie danwel het programma naar voren gebracht in dit document. In een aantal gevallen werken die onderwerpen ook door in de verordening. Voorbeelden hiervan (niet uitputtend) zijn de bepalingen inzake windenergie en de aanwijzing van locaties daarvoor, bepalingen over weidevogelgebieden en bepalingen over het waterpeil.

Deze zienswijzen moeten geacht worden ook tegen de betreffende onderdelen van de verordening gericht te zijn. Omwille van de leesbaarheid en overzichtelijkheid is afgezien van het hier telkens herhalen van het eerder ingenomen standpunt / de zienswijze.

## LiB 5 contour Schiphol (paragraaf 7.3.6)

Gebieden binnen de bebouwingscontour streekplannen 2003 werden voor het bouwen van nieuwe woningen gelijkgesteld aan bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) dat weer overeen kwam met het begrip 'stedelijk gebied' uit het Besluit ruimtelijke ordening.

In de toelichting van de verordening wordt ten onrechte gesteld dat het laatste bestemmingsplan dat gebruik maakt van deze regeling onlangs is vastgesteld en dat daarmee de regeling (en de geometrie) kunnen vervallen.

Deze constatering en gevolgtrekking is niet juist. Mogelijk worden hiermee de 'witte vlekken' bedoeld binnen de bebouwingscontour streekplannen 2003 (destijds ook geduid als 'te ontwikkelen gebied'). Deze locaties zijn voor gemeente Nieuwkoop inderdaad allemaal (grotendeels) in ontwikkeling genomen.

Het laten vervallen van de aanduiding 'bebouwingscontour' heeft echter ook buiten de 'te ontwikkelen gebieden' gevolgen. Gebieden binnen de voormalige bebouwingscontour worden immers door de huidige verordening aangewezen als bestaand stads- en dorpsgebied / stedelijk gebied.

Het laten vervallen van deze aanduiding houdt dus in dat deze status voor delen van dit gebied op zijn minst ter discussie zou kunnen komen te staan. Gemeente Nieuwkoop acht dat niet wenselijk en op het gebied van de rechtszekerheid ook niet uitlegbaar aan betrokken partijen. Deze gebieden hebben deze status immers al meer dan 20 jaar. Het veranderen hiervan heeft (op lokaal niveau) ingrijpende gevolgen, met name aan de randen van deze gebieden als het gaat om inbreiding en herstructurering, maar ook om kleinschalige ontwikkeling. Door het schrappen van deze contour verdwijnen er daarmee bouwmogelijkheden binnen die gebieden en worden initiatieven beoordeeld naar de kaders van het beschermingsgebied onbebouwde ruimte.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- De status 'stedelijk gebied' in stand te houden voor alle gebieden die in de bebouwingscontour streekplannen 2003 zijn aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied en hiermee dus de bouw- en gebruiksmogelijkheden onverminderd in stand te laten.

## Beschermingsgebied onbebouwde ruimte (paragraaf 7.3.6a en 7.3.7)

In de ontwerpverordening zijn gebieden aangewezen als beschermingsgebied onbebouwde ruimte. In deze gebieden moet rekening gehouden worden met het beschikbaar houden van voldoende ruimte voor prioritaire ontwikkelingen zoals een toekomstbestendige en

veerkrachtige landbouwsector, klimaatadaptatie, duurzame energie, watervoorziening en natuurherstel.

In deze gebieden wordt dan ook een 'nee, tenzij...' principe gehanteerd voor stedelijke ontwikkelingen, behoudens enkele specifiek benoemde uitzonderingen.

Gemeente Nieuwkoop onderschrijft de waarde van het Zuid-Hollands landschap in brede zin en de noodzaak om daar zorgvuldig en afgewogen mee om te gaan. Een ongeremde verspreiding van stedelijke functie in het buitengebied is ook wat gemeente Nieuwkoop betreft onwenselijk.

Echter stelt gemeente Nieuwkoop vast dat aanzienlijke delen van verschillende kernen in het Nieuwkoopse grondgebied vallen onder de aanduiding 'beschermingsgebied onbebouwde ruimte'. Het gaat daarbij onder meer om volgende gebieden:

- Kern Korteraar (Korteraarseweg, ten noorden van Kerkweg / Zevenhovenseweg)
- Kern Nieuwkoop (zuidkant / plaszijde van Zuideinde, Dorpsstraat en Noordenseweg)
- Kern Noorden (zuidkant / plaszijde van de Simon van Capelweg)
- Kern Noorden (Voorweg)
- Kern Noordse Dorp (Noordse Dorpsweg)
- Kern Woerdense Verlaat (zuidzijde Korte Meentweg)
- Kern Nieuwveen (Oude Nieuwveenseweg)
- Kern Ter Aar (noordzijde Kerkweg)
- Kern Langeraar (zuidzijde Langeraaarseweg)
- Kern Vrouwenakker (gehele kern, met uitzondering van gebied 'hart van Vrouwenakker, dat nu al is uitgezonderd)

Deze gebieden voldoen naar mening van gemeente Nieuwkoop aan de definitie van 'stedelijk gebied' zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en zouden daarom niet gekwalificeerd moeten worden als onbebouwde ruimte.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- gebieden die voldoen aan de definitie van 'stedelijk gebied' zoals opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) niet op te nemen in het gebied 'beschermingsgebied onbebouwde ruimte';
- voor de volledigheid geven wij hierbij nog aan dat de hiervoor genoemde gebieden naar oordeel van gemeente Nieuwkoop kwalificeren als zodanig gedefinieerd stedelijk gebied.

## Woningsplitsing in buitengebied (geen specifieke paragraaf)

De raad van gemeente Nieuwkoop heeft op 10 juli 2025 een motie aangenomen waarin de raad oproept om splitsing van woningen ook in het buitengebied – waar doorgaans relatief grote woningen staan – mogelijk te maken.

In de verordening zien wij op dit moment geen bepalingen opgenomen die zien op de mogelijkheid voor splitsing van woningen en dan met name woningen buiten het stedelijk gebied.

Graag zie gemeente Nieuwkoop een bevestiging dat de verordening een dergelijke ontwikkeling niet in de weg staat, danwel dat een bepaling wordt opgenomen die dit expliciet toestaat.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- te bevestigen dat splitsing van woningen buiten stedelijk gebied op basis van de verordening mogelijk is, danwel een bepaling op te nemen die het splitsen van woningen (ook buiten stedelijk gebied) expliciet toelaat.

## Klimaatadaptief en toekomstbestendig ontwikkelen; cumulatie van eisen en randvoorwaarden (paragraaf 7.3.6a)

Gemeente Nieuwkoop erkent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen veel belangen spelen, zoals zuinig omgaan met de beschikbare ruimte, respect voor de waarden van het landschap in brede zin en rekening houden met de toekomst, waaronder duurzaam en klimaatadaptief bouwen, maar ook voor voldoende betaalbare huisvesting voor de juiste doelgroepen..

Gemeente Nieuwkoop ziet echter ook dat al deze genoemde aspecten (en meer) hun eigen plek krijgen in de verordening. Hierdoor dreigt de onderlinge samenhang uit het oog te geraken en is er het risico van cumulatie van maatregelen en eisen, zonder oog voor een realistische haalbaarheid en lokale omstandigheden.

Bovendien moet er rekening mee gehouden worden dat de opties voor lokale ontwikkelmogelijkheden vaak (zeer) beperkt zijn. De behoefte is vaak lokaal van aard en laat zich lang niet altijd op een andere plek invullen. Tegelijkertijd zijn de opties vaak beperkt en is er niet de luxe om te kiezen voor de meest optimale locatie, maar is de opgave doorgaans het optimaliseren van de enige beschikbare locatie.

Gemeente Nieuwkoop roept dan ook op om meer aandacht te geven aan de mogelijke gevolgen van cumulatie van eisen en er rekening mee te houden dat niet alles op iedere plek in dezelfde mate te realiseren is. Het is essentieel dat er aandacht en ruimte voor specifieke oplossingen voor lokale problemen en uitdagingen. Het is onwenselijk dat goede lokale ontwikkelkansen verloren zouden gaan als gevolg van ambities op andere terreinen.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- voldoende aandacht te hebben voor een mogelijke cumulatie van eisen en voorschriften, die daarmee als geheel juist aan een toekomstbestendige ontwikkeling in de weg staan;
- in de verordening - bij recht - voldoende ruimte te laten voor lokaal maatwerk en op specifieke omstandigheden toegesneden oplossingen.

## Straatje erbij (paragraaf 7.3.6a)

Gemeente Nieuwkoop is blij dat de mogelijkheden voor 'straatje erbij' een duidelijke plek krijgen in het provinciaal omgevingsbeleid. Dit neemt echter niet weg dat wij hierbij een aantal opmerkingen en kanttekeningen willen plaatsen. Het gaat daarbij met name om de aspecten 'minimale bebouwingsdichtheid' en het beperken van deze regeling tot maximaal één locatie per kern en het uitsluiten van kernen met een grote buitenstedelijke bouwlocatie.

Deze generieke regels lijken vooral opgesteld vanuit een meer stedelijke context en zonder oog voor lokale omstandigheden. Zoals elders in deze zienswijze ook al betoogd vragen wij om meer op de lokale omstandigheden toegesneden beleid, of althans expliciet de mogelijkheid voor lokaal maatwerk.

Zeker op het Nieuwkoopse schaalniveau (maar ook voor 'straatje erbij' meer in algemene zin) zal de voorgestelde minimale bebouwingsdichtheid leiden tot bouwvormen en woningtypen (zoals sommige vormen van hoogbouw) die niet aansluiten bij de lokale wensen, behoeften en stedenbouwkundige structuur van de kernen.

Gemeente Nieuwkoop pleit er dan ook voor om primair uit te gaan van wat lokaal noodzakelijk en passend is, en niet op voorhand ongedifferentieerde technische randvoorwaarden te stellen. Wat werkt en acceptabel is in een grootstedelijke context, is op een meer dorps niveau niet altijd en vanzelfsprekend een juiste keuze of benadering. Zo hanteert het Rijk in de (concept) Nota Ruimte het principe van het 'wijkje erbij' (tot circa 100 woningen) als passend instrument voor landelijke gemeenten met beperkte binnenstedelijke capaciteit.

Een zelfde uitgangspunt zou naar mening van gemeente Nieuwkoop ook op moeten gaan voor het aantal gevallen waarin 'straatje erbij' of 'wijkje erbij' bij een kern wordt toegepast. Gemeente roept op om hierbij uit te gaan van de lokale behoefte en de ruimtelijke geschiktheid (en beschikbaarheid) van locaties.

Het op voorhand uitsluiten van locaties omdat er elders aan een kern al eerder een 'straatje erbij' is toegepast (of een grote buitenstedelijke bouwlocatie ligt) is geen evenwichtig en verantwoord gebruik van de beschikbare ruimte.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- het provinciale instrument *straatje erbij* in artikel 7.41 te verruimen naar een wijkje erbij, conform het landelijke kader;
- bij de toepassing van 'straatje erbij' niet op voorhand harde grenzen op te leggen met betrekking tot (onder meer) de minimale bebouwingsdichtheid en het maximaal aantal toepassingen per kern;
- bij de toepassing van 'straatje erbij' vooral oog te hebben voor de lokale kansen en behoeften en de geschiktheid van de locaties en dit uitgangspunt ook expliciet en rechtstreeks in de verordening op te nemen;
- in de toelichting op te nemen dat voor landelijke gemeenten de toepassing van *straatje erbij* niet beperkend mag uitpakken voor het realiseren van lokale woningbouwopgaven, regionale woondeals en doorstroming.

### Voldoende sociale huurwoningen (paragraaf 7.3.8a)

Zoals elders ook al opgemerkt met betrekking tot het realiseren van een voldoende aandeel sociale huurwoningen, stelt gemeente Nieuwkoop vast dat het aandeel dat is vastgelegd in de verordening niet overeenkomt met de afspraken die daar in regionaal verband – ook met de provincie – over zijn gemaakt.

Regionaal is een aandeel van 30% sociale woningbouw overeen gekomen (voor nieuwbouwprojecten, gerekend over de gehele gemeentelijke programmering). In de verordening wordt echter een aandeel van 1/3 genoemd (oftewel 33.33%). Hoewel in de verordening ook een bepaling is opgenomen over de regionaal afgestemde woningbouwprogrammering, stelt gemeente vast dat hier op zijn minst ruimte voor conflicterende interpretaties is.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- de vermelding 1/3 aandeel sociale huurwoningen te vervangen door 30%, danwel (uitsluitend) een verwijzing naar de in regionaal verband gemaakte afspraken.

### Afwijkingsmogelijkheid parkeernorm art. 7.45fa Omgevingsverordening

In artikel 7.45fa van de Omgevingsverordening staat dat gemeenten bij buitenstedelijke woningbouwlocaties kunnen afwijken van de parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning wanneer toepassing van deze norm leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, of wanneer de locatie niet of onvoldoende wordt ontsloten door openbaar vervoer. Dit artikel is inhoudelijk niet gewijzigd.

Voor gemeente Nieuwkoop is deze bepaling relevant, omdat de gemeente geen HOV en slechts beperkte OV-ontsluiting kent. De standaardnorm van 1,3 parkeerplaats per woning sluit hierdoor vaak niet aan bij de feitelijke situatie in een landelijke gemeente.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- te bevestigen dat in gemeenten zonder HOV de afwijkingsmogelijkheid de norm moet zijn en niet de uitzondering;

- een toelichting toe te voegen waarin staat dat maatwerk voor landelijke gebieden het uitgangspunt is.

### Bedrijven en bedrijventerreinen (paragraaf 7.3.11)

Gemeente Nieuwkoop is van mening dat de nu geïntroduceerde systematiek van bedrijfengebieden, bedrijventerreinen, zware bedrijventerreinen, zware bedrijven en terreinen anders dan voor zware bedrijven onduidelijk en weinig consistent is.

Naar mening van gemeente Nieuwkoop laat deze systematiek zich dan ook niet doorvertalen in een omgevingsplan dat voor inwoners en ondernemers (maar ook voor beroepsmatige gebruikers zoals overheden en adviseurs) te begrijpen en toe te passen is.

Inhoudelijk kan gemeente Nieuwkoop zich niet vinden in de verplichte opname van een vergunningstelsel voor de vestiging of wijzigen van bedrijven (bedrijfsactiviteiten) op een zwaar bedrijventerrein. Dit is een lastenverzwaring waar het bedrijfsleven als sector niet bij gebaat is, niet past in de bestuurlijke visie van Nieuwkoop en waar de gemeentelijke organisatie ook niet op is toegerust. Voor veel bedrijven – met name MKB – brengt dit extra kosten en onzekerheid met zich mee en kan dit noodzakelijke investeringen in verduurzaming en innovatie vertragen.

Een dergelijk stelsel zal bovendien op termijn de verdringing van lichtere bedrijven tot gevolg hebben. waarbij het onduidelijk is waar dergelijke bedrijven zich dan in de toekomst wel kunnen vestigen. Want hoewel het gaat om minder zware bedrijven, gaat het naar aard nog steeds om bedrijven die zich niet zonder meer in een woongebied of zelfs in een gemengd lint kunnen vestigen. Daarbij speelt niet alleen de aard en het karakter van dergelijke bedrijven een rol, maar ook simpelweg de aantallen.

Vooralsnog zijn er geen signalen - althans niet in het ontwerp van de verordening - dat de ruimte voor bedrijventerreinen significant toe kan nemen. Dat zou dus inhouden dat dergelijke bedrijven voor hun vestigingsmogelijkheden zijn aangewezen op de bestaande dorpskernen - die feitelijk grotendeels woonkernen zijn - of de gemeente danwel de provincie moeten verlaten.

Ook die laatste omstandigheid ziet gemeente Nieuwkoop als een bedreiging voor de sector en indirect voor de leefbaarheid. Gemeente Nieuwkoop ligt aan de buitengrens van de provincie en de stap voor bedrijven om te verplaatsen naar Noord-Holland of Utrecht zal dan ook niet groot zijn. Dat met alle evidente gevolgen voor afname van leefbaarheid en lokale werkgelegenheid en toename van verkeersbewegingen tot gevolg.

Een ander punt waar gemeente Nieuwkoop zich niet in kan vinden is de verplichte reservering van milieugebruiksruimte binnen een straal van 300 meter van een zwaar bedrijventerrein. Groter gebieden rond de bedrijventerreinen worden hiermee (onder overgangsbepalingen) feitelijk op slot gezet terwijl daar geen noodzaak voor is.

Juist vanwege de opbouw en indeling van bedrijventerreinen - in ieder geval in de Nieuwkoopse situatie - is een dergelijke ruimteclaim onnodig en onevenredig bezwarend. De basis van de Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties maakt dat dergelijke omstandigheden meegenomen moeten worden in de afweging. Een bindend voorgeschreven verplichte ruimtereservering zonder op voorhand rekening te houden met andere feiten en omstandigheden past niet bij het (kunnen) maken van een evenwichtige keuze.

Natuurlijk deelt gemeente Nieuwkoop het standpunt dat we op een goede en verantwoorde wijze met de schaarse ruimte om moeten gaan. Daarbij hoort ook het uitgangspunt dat de bedrijventerreinen beschikbaar zijn en blijven voor bedrijfsactiviteiten die elders niet passend of niet wenselijk zijn.

Gemeente Nieuwkoop is echter van mening dat een aantal van de daarvoor voorgestelde keuzes in deze ontwerpverordening niet de juiste weg zijn en verzoekt dan ook nadrukkelijk om die keuzes te heroverwegen.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- de systematiek en terminologie van paragraaf 7.3.11 ter herzien en te vereenvoudigen op een wijze waarop dit via een duidelijke en uitlegbare manier is op te nemen in het omgevingsplan;
- af te zien van de (planologische) vergunningplicht voor de vestiging of wijziging van bedrijfsactiviteiten op (zware) bedrijventerreinen;
- in het verlengde daarvan ook af te zien van regelgeving en/of instructieregels die de aanwezigheid of vestiging van lichtere bedrijven op bedrijventerreinen beperkt of belemmert. De bedrijven waar hier op bedoeld wordt zijn de bedrijven die door hun aard, aantal, en/of omvang zich niet kunnen vestigen (of waarvan vestiging niet gewenst is) in woongebieden, dorpslinten of in het buitengebied;
- af te zien van het opnemen van een verplichte ruimteclaim voor milieugebruiksruimte zware bedrijven.

## Bedrijven en bedrijventerreinen - technische zienswijze

In de geometrie van de bedrijvengebieden is het gebied aan de oostzijde van de Grendel (in de kern Nieuwkoop) ten onrechte nog opgenomen als bedrijvengebied. Bij de herziening van het toenmalige bestemmingsplan Kern Nieuwkoop heeft dit gebied een woonfunctie gekregen.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- de geometrie van het bedrijvengebied aan de oostzijde van de Grendel in de kern Nieuwkoop aan te passen conform de functie in het tijdelijk deel omgevingsplan en dit deel van het gebied dus niet meer op te nemen als bedrijvengebied.

## Huisvesting arbeidsmigranten (paragraaf 7.3.12)

In de verordening wordt op een aantal punten ingegaan op de huisvesting van arbeidsmigranten (volgens short- en midstay principe). In de verordening wordt dit gekoppeld aan de agrarische sector c.q. de tuinbouwsector.

De praktijk is dat veel arbeidsmigranten ook in andere sectoren werken zoals de bouwsector en de logistiek (specifiek in de Nieuwkoopse situatie is dat ook Schiphol). Ook deze arbeidskrachten vervullen een belangrijke rol voor de economische sector en ervaren voor een deel ook soortgelijke problemen op het gebied van (tijdelijke) huisvesting.

In het verlengde daarvan pleit gemeente Nieuwkoop ook voor de mogelijkheid voor het toekennen van een permanente status aan de arbeidsmigrantenhuisvesting aan de Oostkanaalweg in Papenveer. Deze locatie voorziet, al ongeveer 20 jaar, zonder meer in een lokale en bovenlokale behoefte en is naar mening van de gemeente een ruimtelijk geschikte locatie. Het is in de praktijk geen tijdelijke voorziening meer.

Het blijkt dat de tijdelijke status waaronder de huisvesting nu plaats vindt belemmerend werkt op de investeringsmogelijkheden en daarmee indirect op de kwaliteit van de huisvesting.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- ook aandacht te besteden aan mogelijkheden van huisvesting van arbeidsmigranten in andere sectoren dan de agrarische sector / tuinbouwsector en daarvoor gelijkwaardige mogelijkheden op te nemen;
- ruimte te geven voor het permanent maken van de huisvesting van arbeidsmigranten op de nu bestaande locatie aan de Oostkanaalweg in Papenveer.

## Overgangsrecht (paragraaf 7.3.25)

Met betrekking tot het overgangsrecht is als peilmoment opgenomen het 'vastgesteld ontwerp' van een wijziging omgevingsplan. Het omgevingsrecht kent een dergelijke term echter niet. Wij vragen u dan ook om te verduidelijken welk moment hiermee bedoeld wordt:

- datum van de publicatie van een ontwerp wijziging omgevingsplan (start zienswijzenperiode);
- datum van vaststelling van het plan door het bevoegd gezag (datum raadsbesluit of bij delegatie: collegebesluit);
- of mogelijk nog een andere datum die bedoeld wordt, zoals de kennisgeving voornemen omgevingsplan (16.29 Ow) of de datum inwerkingtreding van de wijziging.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- te verduidelijken welke peildatum bedoeld wordt bij toepassing van het overgangsrecht.

## Bijlage IX - technische zienswijze

In de tabel B1 van Bijlage IX is bij het plan 'Vrouwenakker' ten onrechte de plaatsnaam Nieuwkoop vermeld. De juiste plaatsnaam is Vrouwenakker. Gemeente Nieuwkoop verzoekt om de tekst in de tabel hierop aan te passen.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- de plaatsnaam bij de naam locatie 'Vrouwenakker' in tabel B1 te corrigeren naar 'Vrouwenakker'.

## Bijlage XX

In de wijziging van de verordening wordt aangegeven dat de advieslijst voor buitenplanse omgevingsplanactiviteiten wordt overgeheveld als bijlage naar de ZHOV. Hoewel dit louter een administratieve handeling zou moeten betreffen. De praktijk is nu echter dat de lijst gelijktijdig aanzienlijk is uitgebreid met een aantal onderwerpen die ook nieuw in de advieslijst is opgenomen.

Gemeente Nieuwkoop is van mening dat met voldoende duidelijke kaders een uitbreiding van het adviesrecht een verder overbodige stap is die vooral een vergroting van de administratieve lasten tot gevolg heeft en vertragend gaat werken in de besluitvorming en uitvoering.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- voor bijlage XX te volstaan met een administratieve overheveling van de bestaande regeling en hierin geen verdere uitbreiding van de adviestaken in op te nemen.

## Artikel 7.43 – definitie van ruimtelijke ontwikkeling

Artikel 7.43 introduceert een definitie van "ruimtelijke ontwikkeling", maar de reikwijdte daarvan blijft beperkt en open voor interpretatie. De begripsomschrijving maakt onvoldoende onderscheid tussen fysieke ingrepen, gebruikswijzigingen, planologische wijzigingen en beleidsmatige aanpassingen. Omdat veel bepalingen in hoofdstuk 7 alleen gelden voor "ruimtelijke ontwikkelingen", is een heldere definitie essentieel om te voorkomen dat deze term te breed wordt uitgelegd.

Voor gemeente Nieuwkoop kan een te ruime interpretatie leiden tot onnodige provinciale advies- of toetsingsmomenten. Dit remt de uitvoering van gemeentelijk beleid en kan leiden tot een stapeling van administratieve lasten voor kleine projecten die normaal gesproken een beperkte impact hebben op de leefomgeving. Tegelijkertijd creëert onduidelijkheid het risico dat gemeentelijke beleidswijzigingen ten onrechte worden aangemerkt als ruimtelijke ontwikkeling, met extra verplichtingen tot gevolg.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- de definitie van “ruimtelijke ontwikkeling” aan te scherpen;
- onderscheid te maken tussen fysieke ingreep, gebruikswijziging en beleidswijziging;
- een uitputtende lijst van voorbeelden in de toelichting op te nemen;
- duidelijk te maken welke ontwikkelingen niet onder het begrip vallen;
- hiermee rechtszekerheid te bieden aan gemeenten en initiatiefnemers.
- duidelijk te maken wanneer advies zwaarwegend is en wanneer gemotiveerd mag worden afgeweken;
- de nut- en noodzaak van uitbreiding van de adviesplicht te onderbouwen;
- te borgen dat BOPA's die passen binnen gemeentelijk beleid niet onnodig worden belast.

## Bijlage IX – Correctie omvang grote buitenstedelijke bouwlocatie Ter Aar Noordoost

In Bijlage IX, onder B, en in Bijlage II van de Omgevingsverordening zijn de grote buitenstedelijke bouwlocaties (3-ha-locaties) opgenomen. Voor gemeente Nieuwkoop betreft dit onder andere de locatie Ter Aar Noordoost. De provincie heeft deze locatie in de bijlagen opgenomen met een omvang van 7 hectare.

Met de provincie is reeds bestuurlijk en ambtelijk afgestemd dat het feitelijke projectgebied Ter Aar Noordoost 11 hectare bedraagt, conform de gezamenlijke uitwerking en eerdere afstemming in het kader van de woningbouwprogrammering.

De huidige vermelding van 7 hectare wijkt daarmee af van de overeengekomen projectgrens en biedt geen juist juridisch kader voor verdere planvorming.

Gemeente Nieuwkoop verzoekt de provincie om:

- de omvang van de grote buitenstedelijke bouwlocatie Ter Aar Noordoost in Bijlage IX en Bijlage II te corrigeren van 7 hectare naar 11 hectare, conform de reeds gemaakte afspraken en het feitelijke projectgebied.