



Ruimtelijke onderbouwing Ontwikkeling woningbouw Vrouwenakker

Gemeente Nieuwkoop



Rapport

Ruimtelijke onderbouwing

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven - Nieuwegein

Postbus 64, 7450 AB Holten

T +31 88 004 82 12

info@avecodebondt.nl

avecodebondt.nl

Ontwikkeling Vrouwenakker

project Ontwikkeling woningbouw Vrouwenakker
projectnummer 231238
projectleider [REDACTED]

datum 19 december 2023
referentie 231302_AdB_RAP_0001_v1.0_RO

opdrachtgever [REDACTED]
contactpersoon [REDACTED]

status Concept
versie 1.0

opgesteld door [REDACTED]

paraaf
gecontroleerd [REDACTED]



Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Liggen en begrenzing plangebied	7
1.3	Vigerend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	9
2.1	Bestaande situatie	9
2.1.1	Ontstaansgeschiedenis Vrouwenakker	9
2.1.2	Plangebied en omgeving	9
2.2	Beoogde situatie	9
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (2020)	11
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	12
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	12
3.2	Provinciaalbeleid	13
3.2.1	Omgevingsvisie Zuid-Holland	13
3.2.2	Omgevingsverordening Zuid-Holland	15
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Omgevingsvisie Nieuwkoop	17
3.3.2	Woonvisie	19
4	Waterparagraaf	21
4.1	Inleiding	21
4.2	Beleidskader	21
4.2.1	Rijk	21
4.2.2	Provincie	22
4.2.3	Waterschap Amstel, Gooi en Vecht	22
5	Omgevingsaspecten	24
5.1	Milieueffectrapportage (M.E.R)	24
5.2	Luchthavenindelingsbesluit (LIB)	25
5.3	Bodem	25
5.4	Geluid	26
5.5	Ecologie	27
5.6	Luchtkwaliteit	28
5.7	Bedrijven en milieuzonering	29
5.8	Externe veiligheid	30
5.9	Archeologie en Cultuurhistorie	31
6	Uitvoerbaarheid	33
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	33
6.1.1	Zienswijzen	33
6.2	Economische uitvoerbaarheid	33



Bijlagen

Bijlage 1	Stedenbouwkundige studie
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek
Bijlage 3	Verkennend natuuronderzoek
Bijlage 4	Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 5	AERIUS-berekening





1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het verleden is ter plaatse van het plangebied aan Vrouwenakker tussen nr. 13 en 17 te Vrouwenakker een vestiging van het asfaltverwerkingsbedrijf Spelt gevestigd geweest. Nadat Spelt in 2022 haar verschillende bedrijfsonderdelen heeft geconcentreerd op haar huidige locatie aan Blokland 18 te Nieuwveen, is het plangebied tot nu in gebruik als grasland. Als onderdeel van de bedrijfsbeëindiging in Vrouwenakker is in overleg tussen Spelt, de provincie en gemeente overeengekomen dat ter compensatie ter plaatse van het plangebied te Vrouwenakker in totaal 10 woningen mogen worden gerealiseerd. &Vastgoed B.V. is voornemens dit te doen. Momenteel past dit niet in de enkelbestemming voor het plangebied in huidig vigerend bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Glastuinbouw' vastgesteld op 28 maart 2013.

Echter voorziet dit bestemmingsplan ten hoogte van het plangebied ook in de gebiedsaanduiding 'wijzigingsgebied 4'. Dit houdt in dat burgemeester en wethouders de in het gebied aangewezen bestemmingen kunnen wijzigen in de bestemming Wonen, mits de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- niet meer dan 10 woningen worden gerealiseerd;
- voldoende compensatie van oppervlaktewater wordt gerealiseerd;
- voor het overige wordt voldaan aan de regels van de woonbestemming in Artikel 18 van de regels (in het bestemmingsplan).

In principe kan de beoogde ontwikkeling mogelijk worden gemaakt door het indienen van een wijzigingsplan met de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen 8 weken na afloop van de ter inzage legging een besluit moeten nemen. Daarna volgt beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Echter geldt er bij een wijzigingsplan een verplichting voor het bieden van een mogelijkheid tot inzage, zoals ook geldt bij een bestemmingsplan.

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. Als het wijzigingsplan onzeker is of het wijzigingsplan op tijd ter inzage kan worden gelegd zijn gemeentes terughoudend met het in behandeling nemen van deze verzoeken.

Daarom wordt voor de beoogde ontwikkeling een omgevingsvergunning aangevraagd. Op grond van art. 2.1, lid 1, aanhef en onder c van de Wabo, is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Art. 2.12 van de Wabo op basis van welke criteria door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan worden verleend. De afwijkingsregels van het vingerend bestemmingsplan geven geen mogelijkheid tot een 'binnenplanseafwijking' voor de beoogde ontwikkeling. Daarom wordt er een omgevingsvergunning aangevraagd voor 'overige gevallen', onder artikel 2.12 lid a sub 1.

Derhalve geldt voor deze omgevingsvergunning ook de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' van de Awb. Het verschil met een wijzigingsplan is dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning de aanvraagdatum leidend is bij het in werking treden van de Omgevingswet. Indien de omgevingsvergunning is aangevraagd voordat de Omgevingswet in werking is getreden, dan hoeft de procedure niet opnieuw te worden opgestart.

Bij een omgevingsvergunning dient een ruimtelijke onderbouwing te worden bijgevoegd.



1.2 Liggen en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vrouwenakker tussen huisnummer 13 en 17 te Vrouwenakker en bestaat in de huidige situatie voornamelijk uit grasland. Het plangebied is weergegeven op Figuur 1.



Figuur 1: Begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Glastuinbouw", vastgesteld op 28 maart 2013 door de gemeenteraad van Nieuwkoop. Op grond van dit bestemmingsplan zijn aan het plangebied de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- Bestemming "Agrarisch"
- Dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3"
- Gebiedsaanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 4"
- Gebiedsaanduiding "luchtvaartverkeerzone - 20ke"
- Gebiedsaanduiding "zone - transformatiegebied"

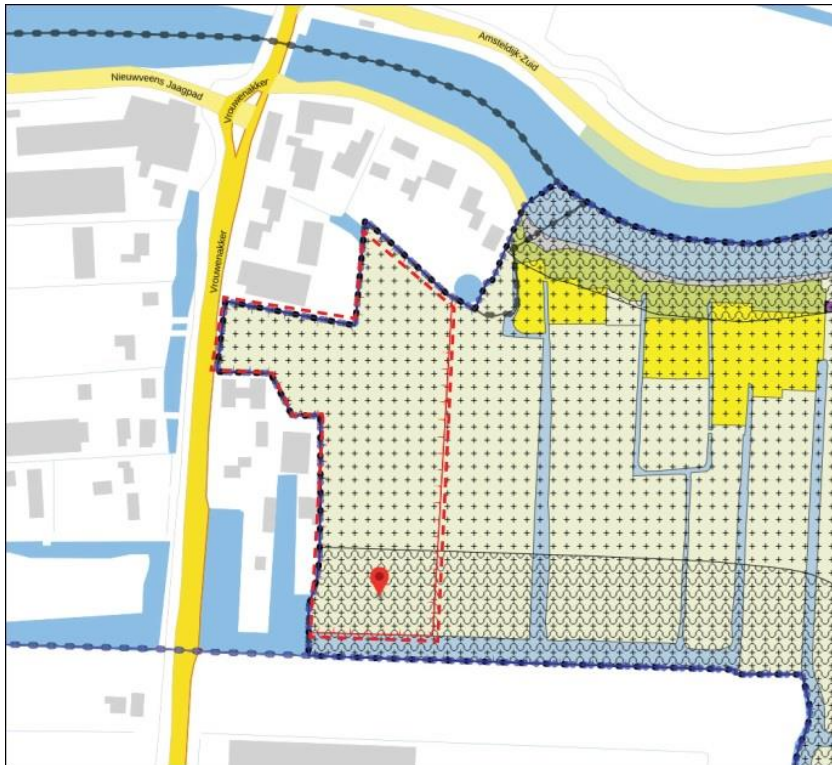
Op grond van de geldende bestemming is woningbouw niet mogelijk. Middels de geldende gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 4' is het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen in de bestemming Wonen om zodoende maximaal 10 woningen toe te staan.

De dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" stelt randvoorwaarden aan het uitvoeren van bodemingrepen, in paragraaf 6.2 wordt hier nader op ingegaan.



De gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 20ke' stelt voorwaarden aan de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten vanwege de ligging in de nabijheid van de intensief gebruikte vliegroutes van Schiphol. In paragraaf 4.2.2 wordt nader op dit aspect ingegaan.

De gebiedsaanduiding "zone - transformatiegebied" heeft betrekking op de transformatie van glastuinbouw naar andere agrarische functies. Deze aanduiding heeft verder geen relatie met onderhavige ontwikkeling.



Figuur 2: vigerend bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige- en beoogde situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze omgevingsvergunning relevant rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de waterparagraaf, die verplicht is bij de aanvraag van een omgevingsvergunning van deze aard. In hoofdstuk 5 wordt daarna ingegaan op de omgevingsaspecten. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven.



2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis Vrouwenakker

Vrouwenakker maakt onderdeel uit van het omvangrijke veengebied van de Rijnstreek. Lange tijd was het veengebied ontoegankelijk gebied, waarin bewoning niet of nauwelijks lijkt te hebben plaatsgevonden. Door de ontginning van de wildernis vanaf de 10de eeuw raakte het veengebied meer bewoond. Door langdurige verbetering van de afwatering vond inklink van het veen plaats. Door het vervolgens afsteken van het veen ten behoeve van turfwinning werden hele polders uitgeveend, zo ook ter hoogte van Vrouwenakker. Alleen kleistroken langs 'veenrivieren', die overtollig water uit het veen afvoerde naar de zee-armen of grotere rivieren, kwamen voor bewoning in aanmerking. Vrouwenakker is ook zo'n dorp, waar de lineaire bebouwingslinten voortkomen uit de gevolgde ontginningswijze.

2.1.2 Plangebied en omgeving

Het plangebied en de omgeving daarvan heeft een kenmerkende structuur met smalle percelen en veel brede en smalle waterlopen. De strokenverkaveling heeft de breedte en de diepte van de percelen, alsmede de richting daarvan sterk bepaald.

Ter plaatse van het plangebied was in het verleden een onderdeel van afvalverwerkingsbedrijf Spelt gevestigd. Na het vertrek van dit bedrijf naar de locatie in Nieuwveen vinden er geen bedrijfsmatige activiteiten meer plaats en is ter plaatse grasland en braakliggend terrein en begroeiing aanwezig.

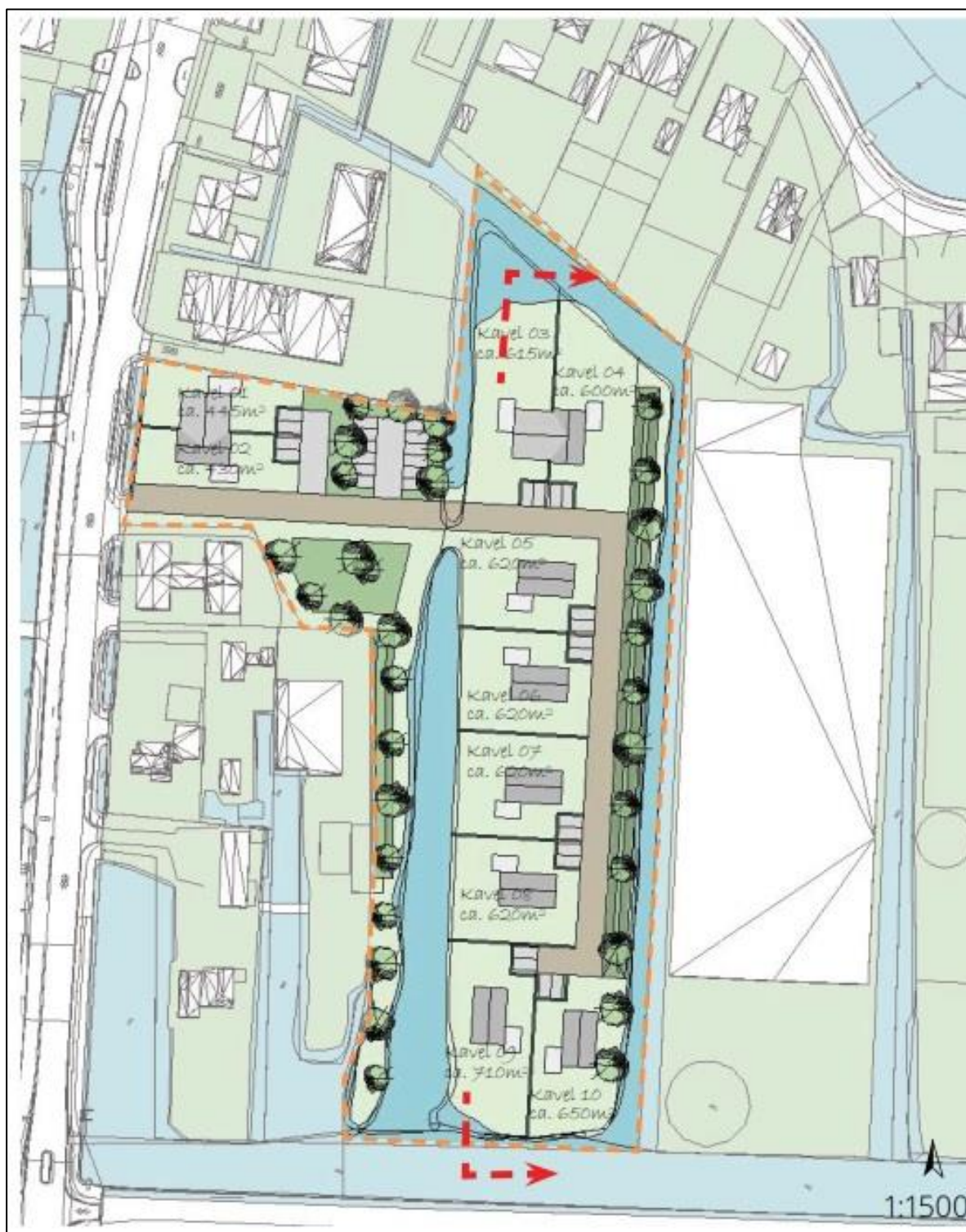
In de omgeving van het plangebied bevinden zich met name woningen, enkele bedrijven en een kassencomplex.

2.2 Beoogde situatie

De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van in totaal 10 woningen, waarvan 6 vrijstaande woningen en 4 twee-onder-een-kap woningen. De woningen zullen worden uitgevoerd met maximaal 2 bouwlagen en kap.

Qua stedenbouwkundige opzet van het gebied is rekening gehouden met de stedenbouwkundige opzet van de omgeving. Het noordelijk deel van het plangebied, waar de twee-onder-een-kap woningen voorzien zijn, sluit qua typologie en dichtheid aan op de bebouwing gelegen tussen het plangebied en de Amstel. Het overig deel van het plangebied kent een lagere dichtheid met vrijstaande woningen in aansluiting op de omgeving.

Elke woning zal beschikken over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast worden in een groen omzoomde parkeerkoffer nog 12 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. In bijlage 1 zijn nadere uitgangspunten en referentiebeelden voor onder andere de inrichting van de openbare ruimte opgenomen. Dit is weergegeven in Figuur 3.



Figuur 3: Tekening toekomstige situatie



3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

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

In de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk. De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving met bijbehorende opgaven geformuleerd. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

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

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

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

Drie afwegingsprincipes

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



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

Relatie tot onderhavig plan

Voor het plangebied doet de Nationale Omgevingsvisie geen concrete uitspraken. Gelet op de te realiseren opgaven uit de NOVI kan de conclusie worden getrokken dat de voorgenomen ontwikkeling geen rijksbelangen raakt als opgenomen in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

Relatie tot onderhavig plan

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het onderhavige plan. Het onderhavige plan heeft geen invloed op de nationale belangen die in het Barro zijn geborgd. Het Barro vormt derhalve geen belemmering voor het onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog de 'Ladder voor duurzame verstedelijking op'. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent dat in de ruimtelijke onderbouwing van een omgevingsvergunning voor 'overige gevallen' een beschrijving wordt opgenomen van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de onderbouwing een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied. Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

Relatie tot onderhavig plan

Deze omgevingsvergunning maakt de ontwikkeling van 10 woningen mogelijk. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het bouwen van 11 woningen is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 16 september 2015, nr. 201308263/2/R4). Gelet op de beperkte omvang van het planvoornemen hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet doorlopen te worden.



3.2 Provinciaalbeleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 1 februari 2023 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

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

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

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

Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte

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

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

Wonen

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



naast grootschalige, planmatige ontwikkeling. De rol van projectontwikkelaars en beleggers verandert. Dat geldt ook voor de rol van overheden en de wijze van beleid maken.

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

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

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

Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

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

In de laag van cultuur- en natuurlandschappen maakt het plangebied onderdeel uit van onverveende bovenlanden. Een bovenland is een smalle strook onvergraven veengrond aan weerszijden van een veenstroom of wetting, met een scherpe overgang naar de aangrenzende droogmakerijen. Als het ware een herinnering aan het oude veenlandschap te midden van het nieuwere landschap. De bovenlanden kennen een kleinschalig en relatief besloten en groen karakter. Bebouwing en erfbeplanting bepalen het beeld net als menging van veel verschillende functies. De diversiteit en het multifunctionele karakter zijn kenmerken van de linten. Ruimtelijke verdichting is mogelijk als dit bijdraagt aan het groene karakter van de bovenlanden en geen tot nauwelijks verkeersaantrekkende werking heeft.

Op de laag van de stedelijke occupatie maakt het plangebied onderdeel uit van 'steden en dorpen' in de 'stads- of dorpsrand'. Deze laag bestaat uit het bebouwde gebied (steden en dorpen) en de doorlopende netwerken van wegen, vaarwegen, spoor en groen. Zuid-Holland is een dynamisch gebied met een veelheid



aan steden en dorpen. Steden en dorpen kennen elk hun eigen karakteristiek, ontstaan door ligging in het landschap of bijvoorbeeld verschil in economisch accent. Het voortbouwen op de eigen identiteit van steden en dorpen (en het landschap) zorgt voor herkenbare en onderscheidende woon- en werkmilieus. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt aandacht gevraagd voor het behouden of versterken van de identiteit en gebruikswaarde van stads- en dorpsgebied.

Toetsing aan kwaliteitskaarten

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen' en 'stads- en dorpsrand' in een 'lint'. Op de kaart 'Laag van de stedelijke occupatie' van de Omgevingsvisie is het plangebied eveneens aangeduid als 'steden en dorpen' en 'stads- en dorpsrand'. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een kleinschalige woonontwikkeling ter vervanging van een voorheen aanwezige bedrijfsmatige functie. De woonfunctie, waarbij qua stedenbouwkundige opzet rekening is gehouden met de dorps- en landelijke omgeving, sluit hiermee aan op de van toepassing zijnde voorwaarden uit de provinciale omgevingsvisie.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. De geconsolideerde versie is op 1 februari 2023 in werking getreden. In deze verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening. Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II.

In lid 3 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de Ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de ruimtelijke onderbouwing van de omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Deze omgevingsvergunning maakt de ontwikkeling van 10 woningen mogelijk. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het bouwen van 11 woningen is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 16 september 2015, nr. 201308263/2/R4). Het oprichten van zes woningen in een dorp, dat voornamelijk uit lintbebouwing bestaat (waarvan drie woningen rechtstreeks en drie door middel van een wijzigingsbevoegdheid), wordt eveneens niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6



lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Een verdere toetsing aan de Ladder is niet nodig.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9, lid 5 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

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

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Een toetsing aan ruimtelijke kwaliteit vormt een integraal onderdeel van de planvorming en afweging. Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen' in een 'lint'. Als richtpunten wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Voor ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand geldt als richtlijn dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). De planontwikkeling versterkt het dubbelzijdige bebouwingslint van het Zuideinde. Voor ontwikkelingen in het polderlint geldt als richtpunt dat de bebouwing op één niveau met de omgeving ligt. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Deze herontwikkeling versterkt het bebouwingslint, omdat een bedrijfsgebouw met een gesloten wand plaatsmaakt voor grondgebonden woningen met open ruimten tussen de vrijstaande en geschakelde woningen.

Deze planontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en qua aard en schaal bij wat er al in de directe omgeving aan de Vrouwenakker. Een bedrijfsfunctie vervalt ten behoeve van een woonfunctie. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.



Regionale waterkering

Direct ten zuiden van het plangebied ligt een regionale waterkering. Op grond van artikel 6.22 verplicht de omgevingsverordening om in bestemmingsplannen o.a. de beschermingszone van een waterkering als zodanig te bestemmen. Deze aanvraag betreft echter een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerend bestemmingsplan. De aanwezigheid van de waterkering wordt gerespecteerd, maar het onderliggend bestemmingsplan wordt niet gewijzigd. Derhalve is deze eis uit de omgevingsverordening niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Risico's van klimaatverandering

In paragraaf 6.2.8a (Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen) zijn in artikel 6.27a regels opgenomen over risico's van klimaatverandering. Hierin is vastgelegd dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag; b. overstroming; c. hitte en d. droogte, alsmede de effecten van bovengenoemde risico's op bodemdaling. Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's.

20 Ke-contour

De 20 Ke-zone van luchthaven Schiphol is op grond van de provinciale omgevingsverordening beschermd (artikel 6.14). Op grond van dit artikel is woningbouw uitsluitend toegestaan wanneer er sprake is van bestaand stads- en dorpsgebied. Ondanks dat de provincie in het verleden medewerking heeft verleend aan de plannen voor woningbouw ter plaatse van het plangebied, is het plangebied op grond van de provinciale verordening niet aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied. Gelet op deze strijdigheid heeft de provincie Zuid-Holland besloten om op grond van artikel 6.34 van de omgevingsverordening maatwerk toe te passen en af te wijken van het gestelde in artikel 6.14.

Conclusie

Deze omgevingsvergunning maakt een transformatie van werken naar wonen mogelijk binnen het bestaand dorpsgebied. Deze ruimtelijke ontwikkeling valt onder de noemer 'inpassing', waarbij de ruimtelijke kwaliteit tenminste gelijk blijft. Over deze ontwikkeling heeft regionale afstemming plaatsgevonden met het Holland Rijnland. Voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 6.10 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (Ladder);
- het plan in overeenstemming is met artikel 6.9, lid 5 sub a (inpassen) van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (ruimtelijke kwaliteit);
- door de provincie wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 6.14.

Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Nieuwkoop

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



Nieuwkoopse drijfveren

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

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

Sterke dorpen

Visie: compacte groei met behoud van karakter

De gemeente wil dat mensen hier goed en betaalbaar kunnen wonen. Daarom wordt ruimte geboden voor groei, op een manier en schaal die bij de gemeente past. Zo kunnen jongeren, starters en jonge gezinnen hier (blijven) wonen en blijft de bevolkingsopbouw evenwichtig en gezond. Dat is belangrijk: meer (jonge) inwoners en meer bezoekers zorgen voor levendigheid in de winkelgebieden, voorzieningen en verenigingen. Dat wil de gemeente graag stimuleren. De bouw van nieuwe woningen vindt verspreid over alle dorpen én allereerst binnen de bestaande dorpsgrenzen plaats. Zo wordt het landschap opengehouden en is in de dorpen alles dicht bij de hand. Maar om genoeg woningen toe te voegen, moet de gemeente soms ook aan de randen van de dorpen bouwen. Dan bekijkt de gemeente zorgvuldig waar dat kan. De gemeente ziet de invulling van de woningbouwopgave als motor voor andere opgaven, zoals het voorzieningenniveau, duurzaamheid of gezondheid. Daarbij wordt niet de historie, relatie met het landschap en bijzondere kwaliteiten uit het oog verloren.

Duurzaamheidsaspecten

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

Gezondheid

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

Toetsing planinitiatief aan Nieuwkoopse drijfveren

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



In de Omgevingsvisie wordt niet ingegaan op een nieuwe invulling op perceelsniveau, zoals aan Vrouwenakker 15 te Vrouwenakker wordt beoogd. Deze planontwikkeling draagt bij aan het versterken van een bebouwingslint, waarbij een in het verleden verplaats bedrijf plaats maakt voor 10 grondgebonden woningen voor de doelgroep doorstromers.

Conclusie

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

3.3.2 Woonvisie

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

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

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

Nieuwbouw

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

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



Woonfonds

Op grond van de Woonvisie kan de gemeente nadere eisen stellen ten aanzien van de nieuwbouw van koop- en huurwoningen dat minimaal 35% van de woningen in de sociale woningbouw wordt gerealiseerd. Daar waar dit niet wordt gerealiseerd dient initiatiefnemer op grond van de 'Verordening Woonfonds Nieuwkoop 2020' een storting te doen in het Fonds sociale woningbouw als bijdrage ruimtelijke ontwikkeling sociale woningbouw om elders voldoende sociale huurwoningen te kunnen bouwen.

De gemeente bevordert het bouwen van voldoende betaalbare woningen via het Woonfonds. Zodra een ontwikkelaar minder huurwoningen bouwt dan door de gemeente is vastgesteld, dan betaalt de ontwikkelaar een bedrag aan het Woonfonds. Bouwt een ontwikkelaar meer sociale huurwoningen, dan krijgt hij een bedrag uit het Woonfonds. De komende jaren blijft de gemeente het Woonfonds als stimulans inzetten. Het college van burgemeester en wethouders kan bepalen dat geen storting in het Woonfonds is vereist voor woningbouwontwikkelingen die primair gericht zijn op ruimtelijke kwaliteitsverbetering, waaronder vervangende nieuwbouw, woningbouw ten behoeve van bedrijfssanering, bedrijfsverplaatsing, de Ruimte voor Ruimte regeling, de Landgoederenregeling en de Sleutelprojecten.

Toetsing planinitiatief

Vrouwenakker betreft op grond van de Woonvisie een zogenaamde C-kern. In een C-kern zijn geen grootschalige ontwikkelingen voorzien maar zorgen kleinschalige initiatieven, zoals onderhavige, voor nieuwe impulsen.

Deze omgevingsvergunning maakt het oprichten van 10 grondgebonden koopwoningen mogelijk in het hogere segment in de kern Vrouwenakker. De behoefte naar koopwoningen in deze financieringscategorie is groot. Er is hier sprake van een herontwikkeling na een bedrijfsverplaatsing, zodat deze ontwikkeling op grond van artikel 8.1 is vrijgesteld van afdracht in het Woonfonds. Na vaststelling van deze omgevingsvergunning kan op de eerder verkregen bouwrechten geen aanspraak meer worden gemaakt.

Conclusie

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



4 Waterparagraaf

4.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

4.2 Beleidskader

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

4.2.1 Rijk

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet, het Nationaal Water Programma en de Wet gemeentelijke watertaken.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

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

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

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Water Programma

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Water Programma vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van



water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.2.2 Provincie

Provinciale Staten hebben op 9 maart 2022 het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. In dit programma staat wat de provincie doet om uitvoering te geven aan de Europese richtlijnen die betrekking hebben op water (verplichte onderdelen). Het gaat om de volgende richtlijnen:

- Kaderrichtlijn Water;
- Grondwaterrichtlijn;
- Drinkwaterrichtlijn;
- Richtlijn Overstromingsrisico's;
- Zwemwaterrichtlijn.

Naast deze verplichte onderdelen bevat het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 ook niet-verplichte onderwerpen, zoals zoetwatervoorziening, wateroverlast, vaarwegbeheer en waterrecreatie. Hiermee laat provincie Zuid-Holland zien hoe ze samen met haar partners werkt aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland. Het regionaal waterprogramma is zelfbindend. Dat betekent dat alleen Gedeputeerde Staten eraan gebonden zijn. Toch heeft het regionaal waterprogramma ook gevolgen voor andere overheden. Die zijn wettelijk verplicht rekening te houden met de verplichte onderdelen van het regionaal waterprogramma. De binding van andere overheden aan de niet-verplichte onderdelen is waar nodig geregeld via de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

4.2.3 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

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

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

Waterbeheerplan 6 2022-2028

De Waterwet en straks de Omgevingswet vereisen dat waterschappen elke 6 jaar de aanpak van hun watertaken vastleggen in een waterbeheerprogramma. Het WBP6 is afgestemd met landelijke en regionale plannen zoals de Omgevingsvisies van Rijk, provincies en gemeenten. De klimaatverandering zorgt voor grote uitdagingen. Van stijgende zeespiegel en overstromingsgevaar tot watertekort en van afnemende biodiversiteit en bodemdaling tot de bouw van meer dan 100.000 woningen in onze regio.

Dit zijn de 5 maatschappelijke opgaves:

- bijdragen aan klimaatbestendige woningbouw;
- tegengaan van bodemdaling;
- versterking van de biodiversiteit;
- energieneutraal werken; Nederland circulair in 2050.



Watercompensatie

Bij de beoogde ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met het beleid van het AGV. Een van de beleidsregels betreft het aanleggen van verhard oppervlak. Deze beleidsregels vormen het afwegingskader voor vergunningverlening: in dit geval voor Watervergunningen op het gebied van aanleggen van verhard oppervlak waardoor hemelwater niet in de bodem kan infiltreren. Deze beleidsregels gelden voor situaties met aanleg van verhard oppervlak van meer dan 1.000 m². In de keur is bepaald, dat bij nieuwe bebouwing en aanleg van nieuwe verharding naast de bestaande wateroppervlakte extra open water zal worden toegevoegd ter grootte van 10% van die verharding. Dat houdt in dat bij iedere nieuwbouwontwikkeling voldoende oppervlaktewater gerealiseerd moet worden.

In totaal neemt het verhard oppervlakte met 3.210 m² toe. De te realiseren watercompensatie bedraagt dus 321 m² open water. Het benodigde oppervlakte watercompensatie kan gerealiseerd worden door bestaande watergangen te verbreden en nieuwe afscheidende watergangen te graven tussen het plangebied en aangrenzende percelen. In het plan is circa 350 strekkende meter watergang opgenomen.

Conclusie

De omgevingsvergunning zal in het kader van de Watertoets om advies voorgelegd worden aan het Waterschap van Amstel, Gooi en Vecht. Op basis hiervan kan worden vastgesteld dat er geen waterstaatkundig belang is. Als vervolg hierop heeft het Waterschap een positief wateradvies gegeven (PM). Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.



5 Omgevingsaspecten

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

5.1 Milieueffectrapportage (M.E.R)

Wettelijk kader

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

Onderzoek/ beoordeling

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

Plan/besluit

Dit wijzigingsplan voorziet in het oprichten van 10 woningen. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Op basis van de kenmerken genoemd in Bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten' dient te worden gemotiveerd waarom geen MER noodzakelijk is voor de beoogde ontwikkeling. Het plan is getoetst aan de volgende kenmerken.

Kenmerken van het project

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging. Hinder wordt ondervangen door voldoende afstand te houden van nabijgelegen milieubelastende activiteiten (in paragraaf 6.1.3 wordt hierop nader ingegaan). Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde bestemmingswijziging.

Plaats van het project

Het plangebied is niet van historisch, cultureel of archeologisch belang. Dit aspect is beschreven in paragraaf 6.2. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck', bevindt zich op een afstand van circa 7 km van het plangebied. De nieuwe woningen liggen niet binnen de invloedssfeer van dit Natura 2000-gebied. Dit aspect is beschreven in paragraaf 6.1.5.



Kenmerken van het potentiële effect

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied.

Conclusie

Op basis van bovenstaande korte toelichting in relatie tot vormvrije M.e.r.-beoordeling kan worden geconcludeerd dat de beoogde planontwikkeling geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu tot gevolg zal hebben.

5.2 Luchthaveninddelingsbesluit (LIB)

Wettelijk kader

Het rijksbeleid voor Schiphol is geformuleerd in het Luchthaveninddelingsbesluit (LIB), zoals dat in werking is getreden op 1 januari 2018. In dit besluit is een beperkingengebied opgenomen waarbinnen beperkingen worden gesteld ten aanzien van het gebruik en de bestemming van de grond voor zover deze noodzakelijk zijn met het oog op veiligheid en geluidsbelasting. Het LIB legt het beperkingengebied en het luchthavengebied vast. Indien het plangebied gelegen is binnen het beperkingengebied gelden beperkingen met het oog op veiligheid en milieu. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten in overeenstemming zijn met het LIB. Het gaat hierbij om afwegingen die moeten worden gemaakt met betrekking tot externe veiligheid, hoogtebeperkingen, beperkingen bij het toelaten van functies (bestemmingen), het voorkomen van geluidhinder en het voorkomen van het aantrekken van vogels.

Onderzoek/ beoordeling

Beperkingengebied

Het plangebied ligt binnen de grens van een 'beperkingengebied', het LIB 5 gebied (voorheen de 20 KE zone). Woningbouw is binnen het beperkingengebied enkel mogelijk indien sprake van bestaand stedelijk gebied. De Inspectie Leefomgeving en Transport heeft per brief d.d. 3 februari 2023 geconcludeerd dat ter plaatse van het plangebied sprake is van bestaand stedelijk gebied en dat er derhalve geen bezwaar is tegen de beoogde ontwikkeling. De 20 Ke-zone is tevens op grond van de provinciale omgevingsverordening beschermd (artikel 6.14). Op grond van dit artikel is woningbouw uitsluitend toegestaan wanneer er sprake is van bestaand stads- en dorpsgebied. Ondanks dat de provincie in het verleden medewerking heeft verleend aan de plannen voor woningbouw ter plaatse van het plangebied, is het plangebied op grond van de provinciale verordening niet aangemerkt als bestaand stads- en dorpsgebied. Gelet op deze strijdigheid heeft de provincie Zuid-Holland besloten om op grond van artikel 6.34 van de omgevingsverordening maatwerk toe te passen en af te wijken van het gestelde in artikel 6.14.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het Luchthaveninddelingsbesluit Schiphol en de ligging binnen de 20 Ke-contour geen belemmering oplevert voor de uitvoerbaarheid van de in dit wijzigingsplan opgenomen ontwikkeling.

5.3 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem.

Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er



daardoor gezondheidsrisico's of ecologische risico's zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

Onderzoek/ beoordeling

Door bureau Grondslag is er ter plaatse van het plangebied een verkennend en nader (asbest)onderzoek uitgevoerd. Op grond van het uitgevoerde onderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoeksresultaten geen belemmering vormen voor de beoogde woonbestemming van de locatie en de toekomstige afgifte van een omgevingsvergunning.

Buiten het verharde noordwestelijk deel van het terrein en de gedempte sloot is de locatie geschikt voor woningbouw. Ter plaatse van de puinverharding en de gedempte sloot dient echter wel rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van (niet toepasbare) puinlagen. Daarnaast zal bij toekomstige bouwwerkzaamheden tevens rekening moeten worden gehouden met de sterke verontreiniging met zink en PAK in de ondergrond.

Conclusie

Bij de werkzaamheden en de afvoer van grond dient rekening gehouden te worden met de aangetroffen verontreinigingen en hergebruikmogelijkheden. Wanneer dit gebeurt, vormt dit aspect verder geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. De rapportage van het uitgevoerde bodemonderzoek is als bijlage 4 bijgevoegd.

5.4 Geluid

Ten aanzien van geluidhinder is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning als het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied is gelegen binnen de wettelijke geluidzone van de Vrouwenakker (N231). Gelet hierop is er door Aveco de Bondt akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels vanwege het wegverkeerslawaai. Uit dit onderzoek zijn de volgende resultaten naar voren gekomen:

- De geluidbelasting vanwege de Ruigekade, Nieuwveens Jaagpad en Amsteldijk Zuid is niet hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB;
- De geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woningen vanwege de Vrouwenakker N231 is hoger dan de voorkeurswaarde van 48 dB maar nergens hoger dan de maximale grenswaarde van 63 dB;
- Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid.

Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt ter plaatse van het plangebied na verlening van de benodigde hogere waarden voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid. De rapportage van het uitgevoerde akoestisch onderzoek is als bijlage 2 bijgevoegd.



5.5 Ecologie

Op 1 januari 2017 is de wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De Wet natuurbescherming vormt het voornaamste beleidsmatige toetsingskader op het gebied van de soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000 en gebieden onderdeel uitmakend van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) aangewezen.

Soortenbescherming

Soortenbescherming is onder de Wet natuurbescherming geregeld op basis van een drietal verschillende beschermingsregimes, namelijk voor vogelrichtlijnsoorten, habitatrichtlijnsoorten en overige soorten. Voor al deze soorten geldt dat het verboden is ze opzettelijk te doden, te vangen of te verstoren, om eventuele eieren opzettelijk te vernielen, om de vaste voortplantings- of rustplaatsen te beschadigen en om beschermde plantensoorten opzettelijk te onwortelen of te vernielen. Hiervan kan onder andere sprake zijn bij het kappen van bomen, het slopen van gebouwen of het storten en afgraven van gronden.

Onderzoek/ beoordeling

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de begrenzing van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op ruim 7 km afstand. Het betreft 'Nieuwkoopse Plassen & De Heack. Gelet op de afstand kan zondermeer gesteld worden dat van optische verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden derhalve geen sprake is. Gelet op de ligging van het plangebied en de geringe impact van de voorgenomen ontwikkeling, kan verstoring van soorten in Natura 2000-gebieden door licht en geluid/trillingen op voorhand worden uitgesloten. Lichtuitstraling en geluid/trillingen worden afgeschermd door tussenliggende bebouwing. Significante gevolgen door oppervlakteverlies, verstoring door licht of geluid/trillingen of optische verstoring zijn op voorhand met zekerheid uitgesloten.

De voorgenomen plannen leiden – los van het aspect stikstofdepositie – niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van Natura 2000-gebieden. Nadere toetsing in de vorm van een passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is niet aan de orde.

Ten aanzien van stikstofdepositie geldt dat aan de hand van een stikstofberekening moet worden vastgesteld of sprake is van een toename aan stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden en of dit kan leiden tot significante gevolgen voor deze Natura 2000-gebieden. Indien dit het geval is, dan is mogelijk een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

De stikstofdepositie als gevolg van de verkeersgeneratie in de gebruiksfase en de bouwwerkzaamheden in de realisatiefase is in beeld gebracht middels de AERIUS-calculator (zie bijlage 5). Aangezien de bouwmethodiek nog niet bekend is, is ervoor gekozen – mede gelet op de aanzienlijke afstand tot een Natura 2000-gebied – om te onderzoeken welke emissie zondermeer niet leidt tot een depositie $>0,00$ mol/ha/jaar. Uit deze berekening is gebleken dat er ter plaatse van het plangebied per jaar ten minste 200 kg NO_x i.c.m. 25 kg NH_3 geëmitteerd kan worden zonder dat er sprake is van enige depositie op een Natura 2000-gebied. Op voorhand kan



geconcludeerd worden dat de realisatie van 10 woningen slechts een fractie van deze emissie zal veroorzaken en dus niet zal leiden tot een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Het resultaat van de uitgevoerde berekening is als bijlage 5 bijgevoegd.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Direct ten zuiden van het plangebied is een ecologische verbindingszone gelegen die onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland. Het NNN kent op grond van de provinciale omgevingsverordening geen externe werking. Ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de NNN zijn gelegen, vormen derhalve geen belemmering.

Soortenbescherming

Om de mogelijke effecten op beschermde soorten flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming in beeld te brengen, is een Quicksan Wet natuurbescherming (bijlage 3) uitgevoerd. Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd:

- het plangebied en de directe omgeving daarvan heeft potentie als leef- en verblijfgebied van vleermuizen, verschillende amfibieën, roofvogels en uilen.

Op basis van het uitgevoerde verkennende onderzoek kan niet uitgesloten worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve effecten zal hebben op deze soorten. Nader onderzoek zal uitsluitend moeten geven over de aan- of afwezigheid van de genoemde soorten. Indien uit het nader onderzoek blijkt dat een of enkele van de beschermde soorten aanwezig zijn en negatieve effecten niet voorkomen kunnen worden, dan niet een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming verkregen te worden. Aangezien eventueel benodigde mitigerende maatregelen te treffen zijn, is het op voorhand aannemelijk dat een dergelijke ontheffing verkregen zal worden. Dit staat de uitvoerbaarheid van onderhavige ontwikkeling dan ook niet in de weg.

5.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Op grond van de Wet mogen nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de normen (grenswaarden) die aan een aantal verontreinigende stoffen zijn gesteld. Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- A. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- B. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- C. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging (meer dan 3%) ten opzichte van de grenswaarde (een grenswaarde van 3% staat gelijk aan de bouw van circa 1.500 woningen of 100.000 m² kantoorruimte met één ontsluitingsweg);
- D. een plan past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.



Conclusie

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling betrekking heeft op slechts 10 woningen kan zondermeer gesteld worden dat het plan 'in niet betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Verder onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet benodigd.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door bedrijf- en milieuzonering. Onder bedrijf- en milieuzonering wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Bedrijf- en milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'

In de publicatie bedrijven en milieuzonering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, versie 2009) is het principe van functiescheiding verder uitgewerkt. Door voldoende afstand aan te houden tussen nader bepaalde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige bestemmingen kan eenvoudigweg in veel gevallen worden aangetoond dat sprake is een 'goed woon- en leefklimaat'. De VNG-publicatie betreft zgn. pseudowetgeving (geen wetgeving maar een algemeen door de rechter aanvaarde methode). De VNG-publicatie maakt gebruik van een basiszoneringslijst waarin voor nader gedefinieerde bedrijfscategorieën richtafstanden zijn bepaald. Een richtafstand wordt beschouwd als de minimaal aan te houden afstand tussen een milieubelastende activiteit en de milieugevoelige bestemming waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van milieubelastende (bedrijfs)activiteiten betreffende geluid, geur, stof en gevaar redelijkerwijs kan worden uitgesloten. De genoemde maten zijn indicatief; met een goede motivering kan hiervan worden afgeweken. De VNG-publicatie hanteert verschillende omgevingstypen, namelijk: een rustige woonwijk/buitengebied en een gemengd gebied.

Onderzoek/ beoordeling

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijfsmatige functies aanwezig:

- Vrouwenakker 13: timmerbedrijf;
- Vrouwenakker 25: autospuiterij;
- Ruige Kade 4d: glastuinbouwbedrijf.

Vrouwenakker 13: timmerbedrijf

Het aanwezige timmerbedrijf is op grond van het vigerende bestemmingsplan en de VNG-publicatie aan te merken als een categorie 2 inrichting met een richtafstand tot woningen van 10-30 meter. Over het algemeen wordt aangenomen dat bedrijven met een categorie 2 goed verenigbaar zijn binnen een woonomgeving. De woningen binnen het plangebied komen op ten minste 10 meter van de bedrijfsbebouwing te liggen en zijn op minimaal vergelijkbare afstand tot het bedrijf gelegen als bestaande woningen in de directe nabijheid. Gelet hierop kan gesteld worden dat de beoogde woningen geen extra belemmering zullen vormen ten aanzien van de bedrijfsvoering van het timmerbedrijf, en dat tevens ter plaatse van het plangebied voldaan zal worden aan de geldende normen in het kader van een goed woon- en leefklimaat.



Vrouwenakker 25: autospuiterij

Ter plaatse van het perceel Vrouwenakker 25 is een autospuiterij aanwezig. Op grond van de VNG-publicatie en het vigerende bestemmingsplan kent een dergelijke inrichting een 3.1 categorie met een richtafstand tot woningen van 30-50 meter. De woningen binnen het plangebied komen op meer dan 30 meter tot de bedrijfsbebouwing van de spuiterij te liggen. Aangezien er reeds verschillende bestaande woningen dichterbij dit bedrijf zijn gelegen, kan zondermeer gesteld worden dat de beoogde woningen geen extra belemmering zullen vormen ten aanzien van de bedrijfsvoering van de autospuiterij, en dat tevens ter plaatse van het plangebied voldaan zal worden aan de geldende normen in het kader van een goed woon- en leefklimaat.

Ruige Kade 4d: glastuinbouwbedrijf

Een glastuinbouwbedrijf kent een milieucategorie 2 waarbij een richtafstand tot woningen geldt van 10-30 meter. De gemeente Nieuwkoop heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan onderzoek uitgevoerd naar de onderliggende effecten en mogelijke hinder tussen woning en glastuinbouw. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat enkel in situaties waar de afstand tussen een woning en de glastuinbouw kleiner dan 15 meter bedraagt, mogelijk sprake is van (geluid)hinder. Ter plaats van onderhavig plangebied bedraagt de afstand tussen de toekomstige woningen en de ten oosten gelegen glastuinbouw minimaal 24 meter.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er vanwege de ligging van het plangebied geen onderlinge belemmeringen voor de uitvoerbaarheid zullen optreden.

5.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als LPG- tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt. Het groepsrisico is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.



Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Voor bepaalde risicovolle bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Bevi en Revi). Hierin zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd.

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Voor de beoordeling van de risico's vanwege transport van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt en basisnet), met als uitvloeisel het zogeheten Basisnet en de bijbehorende regeling Basisnet.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb en Revb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Onderzoek/ beoordeling

Op basis van de Signaleringskaart EV blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen aanwezig zijn. Toetsing aan plaatsgebonden of groepsrisicocontouren is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.9 Archeologie en Cultuurhistorie

Wettelijk kader - Rijk en provincie

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

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

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

Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland provincie Zuid-Holland (CHS) is het gebied niet specifiek aangeduid.

Archeologiebeleid gemeente Nieuwkoop

Het archeologisch beleid van Gemeente Nieuwkoop sluit aan op de Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS). Ten behoeve hiervan heeft de gemeenteraad de "Erfgoedverordening 2010" vastgesteld. De waardering is opgebouwd uit archeologische, historisch landschappelijke en historisch



(steden)bouwkundige elementen en structuur. Wat betreft de archeologische verwachtingswaarden is onderscheid gemaakt in een viertal gebieden, te weten:

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

Naast gebieden met een archeologische verwachtingswaarde, wordt er in de CHS tevens onderscheid gemaakt in archeologische monumenten van hoge waarde, zeer hoge waarde en beschermde monumenten. Deze laatste drie komen niet voor in de gemeente Nieuwkoop. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Aan de verschillende te onderscheiden gebieden met archeologische waarden of verwachtingswaarden is echter wel een diepte- en oppervlakte ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek gekoppeld.

In het bestemmingsplan geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Onderzoek is nodig bij groundbewerkingen dieper dan 50 cm en waarvan de totale oppervlakte groter is dan 10.000 m². In dit deelgebied is een lage trefkans op archeologische sporen, zodat onderzoek naar archeologie achterwege kan worden gelaten.

Conclusie

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

Melding toevalsvondst

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



6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1.1 Zienswijzen

De omgevingsvergunning wordt voorbereid met afdeling 3.4, de uitgebreide voorbereidingsprocedure, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit zal gedurende zes weken ter inzage gelegd worden. Tijdens deze periode is er mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

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



Bijlage 1 Stedenbouwkundige studie



Bijlage 2 Akoestisch onderzoek



Bijlage 3 Verkennend natuuronderzoek



Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek



Bijlage 5 AERIUS-berekening

