

bestemmingsplan
IKC Woerdense Verlaat
 Gemeente Nieuwkoop



Planstatus: ontwerp

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

Datum: 2023-08-24

Contactpersoon Buro SRO: Dhr. R. van der Made | Dhr. T.B. Wilde

Kenmerk Buro SRO: SR220205

Opdrachtgever: Gemeente Nieuwkoop

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

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

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
2 Planbeschrijving	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	11
3 Beleidskader	14
3.1 Nationaal beleid	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Regionaal beleid	20
3.4 Gemeentelijk beleid	22
4 Omgevingsaspecten	24
4.1 Milieueffectrapportage	24
4.2 Milieu	24
4.3 Ecologie	33
4.4 Archeologie	36
4.5 Cultuurhistorie	37
4.6 Water	37
4.7 Duurzaamheid	39
4.8 Verkeer en parkeren	40
5 Juridische planbeschrijving	43
5.1 Algemeen	43
5.2 Toelichting	43
5.3 Verbeelding	43
5.4 Planregels	43
5.5 Wijze van bestemmen	44
6 Economische uitvoerbaarheid	45
7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
7.1 Algemeen	46
7.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg	46
7.3 Verslag zienswijzen	46

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Nieuwkoop en de maatschappelijke partners zijn voornemens om op de planlocatie aan de Korte Meentweg 13 en Leeuwerikstraat 2-4 in Woerdense Verlaat een Integraal Kindcentrum (IKC) en woningbouw te realiseren. De gemeente en de maatschappelijke partners in Nieuwkoop hebben de ambitie om in alle dorpskernen waar basisonderwijs gegeven wordt, toe te werken naar Integrale Kindcentra. Zo ook in Woerdense Verlaat. Het huidige gebouw van de Protestants Christelijke Basisschool de Meent, evenals het Beatrixgebouw, is verouderd. Er is behoefte aan nieuwe huisvesting.

Het Integraal Kind Centrum Woerdense Verlaat biedt onderdak aan onderwijs, kinderopvang en peuteropvang voor alle kinderen van Woerdense Verlaat en omgeving. Daarnaast heeft het Integraal Kindcentrum een sociale en dorpshuisfunctie en vormt het gebouw dorpshart van de kern Woerdense Verlaat. Naast het IKC is er binnen het plangebied ruimte voor de realisatie van woningen.

De planlocatie is gelegen binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker, 1e herziening' uit 2016. In dit bestemmingsplan zijn de gronden voorzien van de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Het plan past niet geheel binnen de mogelijkheden van het geldende plan. Om het beoogde plan juridisch-planologisch mogelijk te maken dient een nieuw bestemmingsplan vastgesteld te worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen aan de Korte Meentweg 13 en Leeuwerikstraat 2-4 in Woerdense Verlaat. Het plangebied wordt aan de noord-, oost- en westzijde begrensd door bebouwing (woningen). Aan de zuidzijde liggen de Korte Meentweg (N463) en de Kollensloot. Het plangebied maakt deel uit van de kadastrale gemeente Nieuwkoop, sectie H, percelen 42 (deels), 134 (deels), 137 (deels), 1127, 1374 en 1445 (deels).

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



Globale ligging plangebied, rood omcirkeld (bron: Google Maps)



Globale begrenzing plangebied, wit omkaderd (bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

De planlocatie ligt binnen de plangrenzen van het geldende 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker, 1e Herziening', vastgesteld door de raad van de gemeente Nieuwkoop op 21 april 2016. Dit bestemmingsplan is een herziening van het bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker' (vastgesteld op 30 mei 2013). De gronden in het plangebied zijn voorzien van de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'.

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



Geldend bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker, 1e Herziening', plangebied rood omkaderd (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen. Onder maatschappelijke voorzieningen worden verstaan functies als scholen, bibliotheken, verenigingsleven en zorginstellingen. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor water, groenvoorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen en voorzieningen van algemeen nut. Voor twee delen van het bestemmingsvlak zijn bouwvlakken opgenomen. Hierbinnen mogen gebouwen met een maximale goot- en bouwhoogte van 6 m en 10 m worden opgericht. Het noordelijke bouwvlak heeft de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2'. Hier zijn, uitsluitend op de begane grond, horecafuncties toegestaan.

Daarnaast zijn er twee delen van het plangebied die bestemd zijn als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Beide bestemmingsvlakken hebben de aanduiding 'evenemententerrein', waar een evenemententerrein mogelijk is. Binnen de bestemming zijn verder wegen met een functie voor verkeer en verblijf, groenvoorzieningen, langzaam verkeersroutes, parkeervoorzieningen, waterpartijen en watergangen, voorzieningen van algemeen nut, speelterreinen, waterhuishoudkundige voorzieningen, bruggen ten behoeve van de

ontsluiting van woonkavels en openbaar gebied en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming toegestaan.

Voor de gronden aan de oostzijde is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen voor het behoud en bescherming van archeologische waarden. Bij het oprichten van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 100 m² en dieper dan 50 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Voor de westzijde van het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen. Bij het oprichten van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

De realisatie van een Integraal Kindcentrum en woningen op de planlocatie is niet toegestaan binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken moet een nieuw bestemmingsplan vastgesteld worden. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

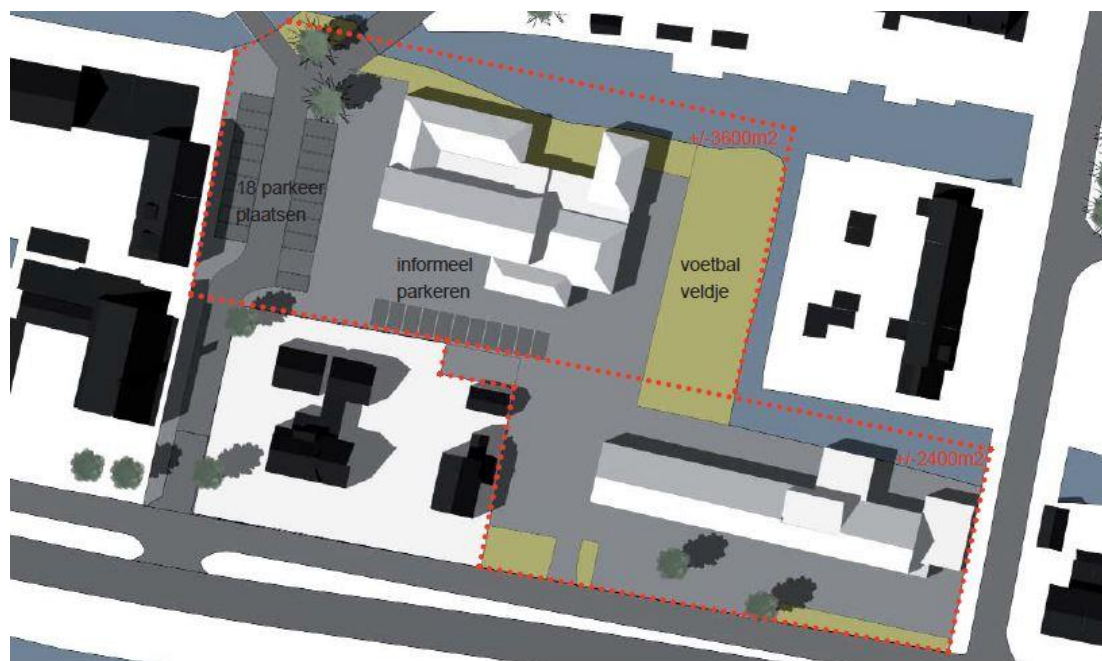
2.1 Huidige situatie

Planlocatie

Voor de ontwikkeling van het IKC is de keuze gemaakt om de locatie van de huidige Protestants Christelijke Basisschool de Meent te transformeren. Het schoolgebouw staat aan de zuidzijde van het plangebied, op de hoek van de Korte Meentweg (N463) en de Merelstraat. De gronden rondom het schoolgebouw zijn in gebruik als speelterrein.

Ten noorden van de school, aan de Leeuwerikstraat, staat een tweede gebouw. Dit gebouw staat bekend als verenigingsgebouw Beatrix, waar onder andere het gelijknamige café in is gevestigd. Rondom het verenigingsgebouw, aan de zuid- en westzijde, ligt een parkeerterrein.

De navolgende afbeeldingen tonen een situatietekening en foto's van de huidige situatie in en rondom het plangebied.



Situatietekening huidige situatie (bron: Vollmer & Partners)



Impressie huidige situatie schoolgebouw vanaf zuidoostzijde (bron: Google streetview)



Impressie huidige situatie schoolgebouw vanaf zuidwestzijde (bron: Google streetview)



Plangebied vanaf de Leeuwerikstraat (bron: Google streetview)

Omgeving

Parallel aan de provinciale weg N463 ligt een parallelweg. Via deze parallelweg en de Leeuwerikstraat kan het plangebied bereikt worden. De provinciale weg N463, bestaande uit de Korte Meentweg en de Lange Meentweg, verbindt Woerdense Verlaat met Nieuwkoop (westzijde) en de kernen ten oosten van Woerdense Verlaat.

De Korte Meentweg en de Lange Meentweg zijn samen bepalend voor de bebouwingsstructuur van Woerdense Verlaat. Langs deze wegen is het bebouwingslint ontstaan. Ten noorden van het plangebied bevinden zich de naoorlogse uitbreidingen van de kern.

2.2 Toekomstige situatie

Op de planlocatie wordt in de toekomstige situatie een nieuw Integraal Kindcentrum en woningbouw gerealiseerd. Om dit te kunnen realiseren zal de bestaande bebouwing volledig gesloopt worden. Dat wil zeggen dat het schoolgebouw en het oude café/verenigingsgebouw in het noorden gesloopt worden. Er is voor de voorgenomen ontwikkeling een ruimtelijke kader opgesteld, waarin de randvoorwaarden zijn opgesteld zijn en vertaald zijn in een bouwenvolop. Het ruimtelijk kader is als bijlage bij de toelichting gevoegd (zie bijlagen bij toelichting bijlage 1).

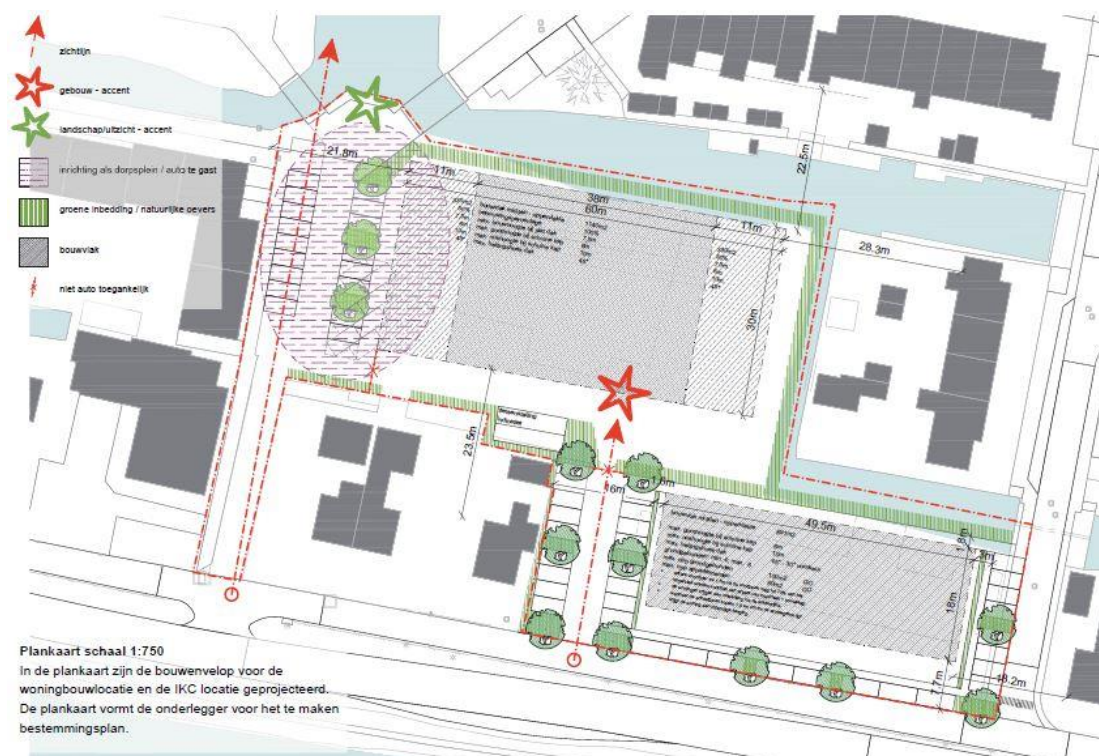
Het primaire doel van het voorliggende plan is het realiseren van kwalitatief goede en duurzame huisvesting voor het IKC van Woerdense Verlaat, waar er voldoende ruimte is voor het geven van basisonderwijs, buitenschoolse opvang en dagopvang voor 0-4 jarigen. Daarnaast moet het kindcentrum ook geschikt zijn voor medegebruik, voor aanbieders van diensten en activiteiten voor kinderen en buiten schooltijden voor bredere verenigingen en maatschappelijke organisaties. Zo moet de gymzaal bijvoorbeeld geschikt zijn om te verhuren aan derden voor sportactiviteiten.

In totaal wordt er beoogd om een IKC te realiseren dat voorziet in 427 m² bvo aan basisonderwijs (één school met 55 leerlingen) met 300 m² aan buitenruimte, circa 90 m² bvo aan kinderopvang met 36 m² aan buitenruimte en 450 m² bvo aan sport (gymzaal en toebehoren). Naast deze voorzieningen voor het IKC zijn er maatschappelijke ruimten beoogd: een ruimte van 100 m² bvo voor vereniging Beatrix en nog 150 m² bvo aan gemeenschappelijke ruimten. Totaal komt dit neer op circa 1.217 m² bvo en minimaal 423 m² aan benodigde buitenruimte.

Naast de ontwikkeling van het IKC wordt er woningbouw gerealiseerd in het plangebied. Het aanbod van voldoende en geschikte woningen is een belangrijke voorwaarde voor de leefbaarheid en vitaliteit van het

dorp. De huidige bebouwing in het plangebied is langgerekt opgezet en maakt niet optimaal gebruik van de ruimte in het plangebied. Door het nieuwe kindcentrum compacter te maken en te combineren met andere maatschappelijke voorzieningen komt er ruimte vrij in het plangebied om woningen te realiseren.

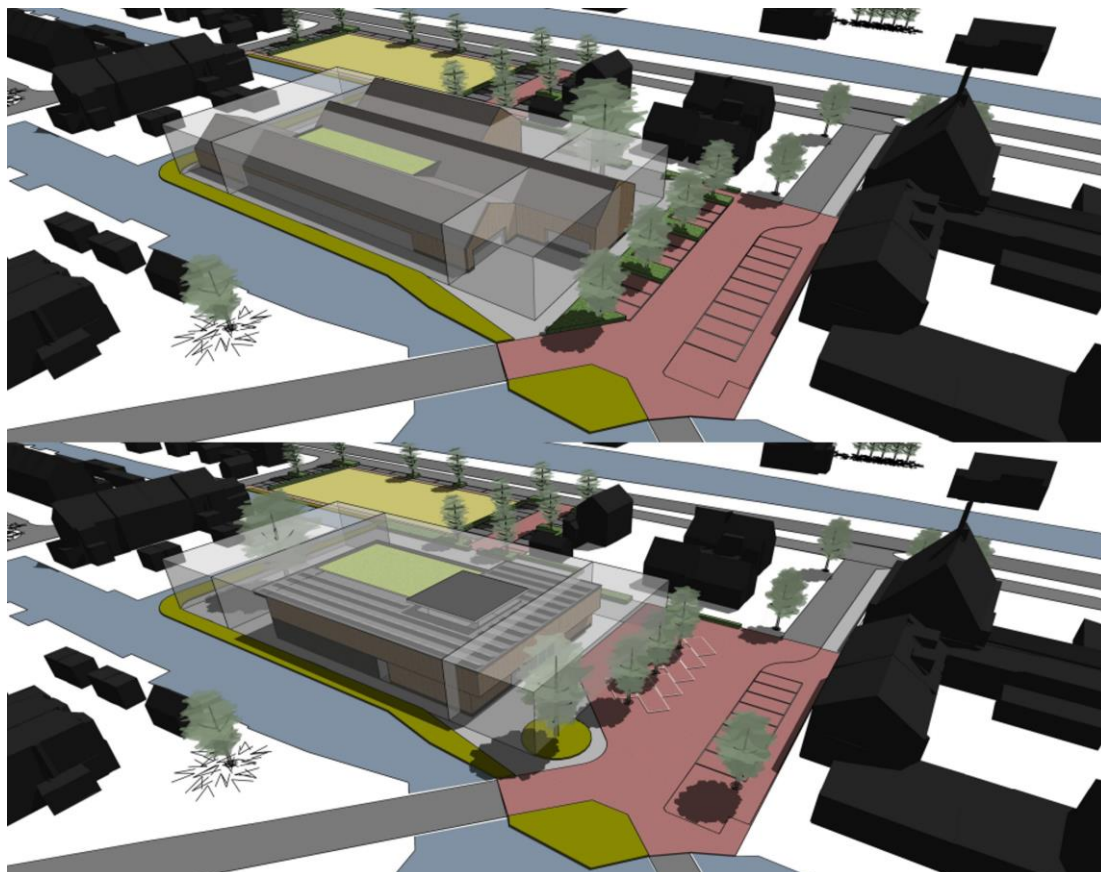
De navolgende afbeeldingen tonen visualisaties van de bouwenvelop met mogelijke invullingen van de toekomstige situatie.



Kaart bouwenvelop woningbouwlocatie en IKC (bron: Vollmer & Partners)



Mogelijke invulling woningbouw aan de Korte Meentweg (bron: Vollmer & Partners)



Mogelijke invulling IKC aan de Leeuwerikstraat (bron: Vollmer & Partners)

Er wordt beoogd om de nieuwe woningen aan de Korte Meentweg te realiseren in dezelfde lijn als de andere woningen aan het lint van de Korte Meentweg. Er is ruimte voor het realiseren van maximaal 6 grondgebonden woningen en een gebouw met appartementen. In totaal kunnen er maximaal 14 wooneenheden worden gebouwd. De woningen zijn betaalbare koopwoningen, waarvan 35% uit goedkope koop (tot € 325.000) bestaat. Naast ruimte voor de woningen is er in dit deel van het plangebied (zuidwestzijde) ook ruimte om te voorzien in de benodigde parkeerplaatsen bij de woningen en een deel voor het IKC.

De nieuwbouw van het IKC is voorzien ter plaatse van het verenigingsgebouw in het noorden van het plangebied. Het volume van dit gebouw wordt grotendeels op dezelfde locatie voorzien, met daaromheen ruimte voor de speelplaatsen en andere gemeenschappelijke buitenruimten. De locatie voor parkeren wordt op dezelfde plek als in de huidige situatie gerealiseerd (noordwestzijde, Leeuwerikstraat).

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de 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.

Planspecifiek

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Planspecifiek

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

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Planspecifiek

Stedelijke ontwikkeling

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt bij 12 nieuwe woningen. Het voorliggende plan voorziet in de realisatie van een nieuw Integraal Kindcentrum ter vervanging van de bestaande school. Daarnaast worden er ten hoogste 14 nieuwe woningen gerealiseerd in het plangebied. Derhalve wordt het plan gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dient het plan getoetst te worden aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

Behoefte

Uit de Regionale Woon Agenda Holland Rijnland 2017, die in [toelichting paragraaf 3.3.2](#) wordt behandeld, blijkt dat er in de gemeente Nieuwkoop een behoefte aan 810 nieuwe woningen is in de periode 2017-2030.

Uit het meer recente Integraal Woningbouwprogramma Nieuwkoop (zie [toelichting paragraaf 3.4.2](#)) blijkt dat er in de gemeente Nieuwkoop in de periode 2019-2029 een woningbouwbehoefte van 1.910 nieuwe woningen is.

Met de realisatie van 14 woningen wordt een bijdrage geleverd aan de woningbehoefte in de gemeente en regio. De woningen zijn betaalbare koopwoningen, waarvan 35% uit goedkope koop (tot € 325.000) bestaat. Deze woningen zijn geschikt voor starters, (jonge) gezinnen en senioren.

Tevens is er behoefte aan nieuwe huisvesting voor de basisschool en andere maatschappelijke voorzieningen in de kern Woerdense Verlaat. In deze behoefte wordt voorzien met de ontwikkeling van een nieuw IKC, waarin ook ruimte is voor andere maatschappelijke voorzieningen.

Bestaand stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen in de kern Woerdense Verlaat en daarmee in het bestaand stedelijk gebied.

Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen plan gerealiseerd wordt in het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast voorziet het plan in de regionale en lokale behoefte aan woningbouw en de behoefte aan huisvesting ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 1 april 2023. De Omgevingsvisie bestaat uit vier onderdelen:

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

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

2. Ambities en sturing

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

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

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendig meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

3. Omgevingskwaliteit

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

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

4. Beleidskeuzes

De provincie heeft in de Omgevingsvisie een overzicht gemaakt van samenhangende beleidskeuzes (zie Omgevingsvisie Zuid Holland).

Planspecifiek

1. Ruimtelijke hoofdstructuur

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

2. Ambities en sturing

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

3. Omgevingskwaliteit

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

Laag van de ondergrond

Het plangebied is gelegen in een veencomplex. Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Het veen kent een geringe draagkracht. Daarnaast zijn hier een groot aantal bestaande en voormalige plassen te vinden. De voormalige plassen zijn drooggemalen en staan bekend als droogmakerijen. De ondergrond in deze droogmakerijen varieert van venig tot (oude zee)klei. In het plangebied bestaat de ondergrond uit oude zeeklei. In een aantal droogmakerijen treedt verzilting op en wordt het waterbeheer steeds lastiger. Bij grote diepte kan daarnaast een waterveiligheidsvraagstuk spelen. Zorgvuldige omgang met het watervraagstuk (kwalitatief en/ of kwantitatief) is in deze droogmakerijen van belang. Ontwikkelingen in de droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding. De voorgenomen ontwikkeling levert een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen

Het plangebied bevindt zich aan de Korte Meentweg. Dit gebied is gelegen in een veen(weide)landschap. De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde wetingen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst. Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Richtpunten voor dit type landschap zijn het bewaren van de diversiteit aan verkavelingspatronen, ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen en nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/linten en niet in de veenweidepolders. Het voorliggende plan wordt gerealiseerd binnen de bestaande kern van Woerdense Verlaat. Dit sluit aan bij een het laatst genoemde richtpunten. De kenmerkende landschapselementen zijn daarnaast niet aanwezig in het plangebied.

Laag van stedelijke occupatie

Op de kaart 'laag van stedelijke occupatie' is het plangebied gelegen in binnen het dorp. Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp. De historische centra en kernen met hun compacte bebouwingsstructuur zijn waardevolle woon- en vestigingsmilieus in Zuid-Holland en dragen bij aan de toeristische kwaliteit. Als ontwikkelingen plaatsvinden in of in de nabijheid van het historisch centrum dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de vitale stads- en dorpscentra met een varieëerd functioneel en ruimtelijk beeld.

Het plangebied is gelegen in de kern van Woerdense Verlaat. Met de ontwikkeling wordt qua bebouwing, architectuur en inrichting van de openbare ruimte aangesloten op de karakteristieken van het dorp. De aansluiting wordt gezocht bij de omliggende bebouwing in de opzet van het plan.

4. Beleidskeuzes

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

Het plangebied valt binnen het gebiedsprofiel 'Hollands Plassengebied'. Voor elk gebiedsprofiel zijn meerdere kaarten beschikbaar. Hieronder worden alleen de voor het plangebied relevante kaarten besproken die een aanvulling vormen op de reeds genoemde aspecten van de kwaliteitskaart.

Herkenbaar waterrijk veen(weide)

Het plangebied is gelegen in de strokenlanden. Ten noorden van de Oude Rijn overheerst de opstreckende, waaivormige strokenverkaveling vanaf de Oude Rijn die als ontginningsbasis diende. De kavels steken ver het landschap in, doordat ontgonnen is met recht van 'vrije opstrek' zonder achtergrens. Tot de strokenverkaveling behoren ook de cope-ontginningen rond Nieuwkoop en Achttienhoven, die aan de achterzijde worden begrensd door een waterloop of hakhoutkade. Verre zichten worden zo ingekaderd door beplante kades of de achterkanten van bebouwingslinten. Kenmerk van deze gebieden is het contrast tussen de lager gelegen polders en de hoger gelegen boezem met kades. Het voorliggende plan wordt gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied en heeft daardoor geen nieuwe verstoring van de strokenlanden.

Droogmakerij als herkenbare eenheid

Het plangebied is gelegen in bodemdalinggevoelig gebied. Het veenweidegebied en een deel van de droogmakerijen met veen in de ondergrond zijn gevoelig voor bodemdaling. Enkele gebieden in het Hollands Plassengebied zijn zelfs zeer sterk gevoelig vanwege een dik onderliggend veenpakket. De ambitie voor dit gebied is het afremmen van bodemdaling. Daar waar bodemdaling het sterkst optreedt is het wenselijk in te zetten op vernatting bijvoorbeeld door de aanleg van infiltrerende drainage. Dit voorkomt dat bij droogte het nog onveraaarde veen droogvalt. Dit betekent een extensivering voor het agrarisch gebruik. De herontwikkeling van het plangebied biedt mogelijkheden om extra infiltrerende drainage aan te leggen in een gebied dat nu grotendeels versteend is.

Kwaliteit stads- en dorpsgebied

De planlocatie is gelegen in het dorp Woerdense Verlaat. De dorpen in het Hollands Plassengebied verschillen in oorsprong, stedenbouwkundige opzet en grootte. Deze verscheidenheid is nog herkenbaar. Het grootste oppervlak van de dorpen bestaat uit uitbreidingen die na 1950 zijn gerealiseerd. Deze uitbreidingswijken kennen een stratenpatroon en verkaveling die meestal primair is gebaseerd op een kwaliteit op wijkniveau met veel aandacht voor een goede auto-ontsluiting en eisen van de moderne woning. Het originele verkavelingspatroon van het landschap is in deze wijken in de regel niet meer zichtbaar in de opzet van de wijk en het directe contact met de omgeving is soms verloren gegaan. Een dorp is geen stad en aan iedere ontwikkeling gaat een grondige analyse vooraf. Nieuwe ontwikkelingen dienen aan te sluiten bij de maat en schaal van het dorp, sluiten aan bij de typologie aan bebouwingsvormen en functies. De dorpskernen functioneren daarnaast waar mogelijk als locatie voor kleinschalige voorzieningen die ook van betekenis zijn voor de omringende linten. Het voorliggende plan sluit hierop aan door een maatschappelijke voorziening in het dorpshart te herontwikkelen, zodat het toekomstbestendig is en nog voor een langere periode van betekenis is voor het dorp en de linten in de omgeving.

Conclusie

Met de beoogde ontwikkeling zijn er geen belemmeringen vanuit de Omgevingsvisie. De ruimtelijke kwaliteit wordt niet aangetast en er wordt aangesloten bij de gebiedsprofielen. De beoogde herontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie en is in lijn met de provinciale ambities.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

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

Ruimtelijke kwaliteit

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

- a. *de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en 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.*

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit is sprake van een vorm van inpassen (sub a). De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een locatie in de kern van het dorp Woerdense Verlaat waar nu een basisschool en een verenigingsgebouw staan. De locatie wordt herontwikkeld en er worden een nieuw IKC en nieuwe woningen opgericht. De herontwikkeling van het plangebied past bij de aard en schaal van het gebied. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart zijn in toelichting paragraaf 3.2.1 toegelicht. Hieruit blijkt dat het beoogde plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart voldoet en past binnen de bestaande gebiedsidentiteit.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Bij het voorgenomen plan is in toelichting paragraaf 3.1.3 ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Sub b is niet van toepassing, omdat de planlocatie niet groter dan 3 hectare is. Daarmee wordt er voldaan aan artikel 6.10 lid 1 van de Omgevingsverordening.

Klimaatverandering

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

- a. *wateroverlast door overvloedige neerslag;*

- b. overstroming;
- c. hitte;
- d. droogte

Wateroverlast

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

Overstroming

Uit raadpleging van de klimaatatlas blijkt dat er een kleine kans (1/300 tot 1/3.000 per jaar) is op overstroming in het plangebied. Het aspect overstroming is niet van toepassing op de voorgenen ontwikkeling.

Hitte

Uit raadpleging van de klimaatatlas blijkt dat de temperatuur in het plangebied warmer is dan in de omgeving. Dit komt zeer waarschijnlijk omdat het plangebied grotendeels bebouwd en verhard is. De sloop en nieuwbouw in het plangebied zal mogelijk leiden tot een lichte daling van de temperatuur, doordat de verharding ligt afneemt. Er wordt verondersteld dat hittestress geen probleem wordt in het plangebied. De manier waarop het onbebouwde deel van het plangebied wordt ingericht is daarbij van belang.

Droogte

Om droogte tegen te gaan is het belangrijk om water zo veel mogelijk te laten infiltreren. In de concrete uitwerking van de bouwplannen is het belangrijk om hier extra aandacht aan te schenken zodat infiltratie geborgd wordt.

Conclusie

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

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland

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

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

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

Planspecifiek

Met de ontwikkeling wordt een integraal kindcentrum (IKC) gerealiseerd. Daarnaast voorziet het plan ook in de ontwikkeling van maximaal 14 nieuwe woningen, in de vorm van grondgebonden woningen en/of appartementen. De ontwikkeling is voorzien aan het dorpslint van de Korte Meentweg in de kern Woerdense

Verlaat, binnen het stedelijk gebied. Hiermee wordt aangesloten op het kernpunt 'concentratie stedelijke ontwikkeling'. Tevens wordt er aangesloten bij het kernpunt 'Holland Rijnland als een topwoonregio', waarbij er met name veel aandacht is voor de kwaliteit van de leefomgeving die passend is in de omgeving. De topwoonregio wordt gestimuleerd door het ontwikkelen van een nieuw integraal kindcentrum die plek moet bieden aan alle kinderen die wonen in de omgeving van de kern Woerdense Verlaat.

3.3.2 Regionale Woonagenda Holland Rijnland 2017

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

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

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

Planspecifiek

Het voorgenomen plan heeft hoofdzakelijk een positieve invloed op de keuzes 1, 2 en 5. Het plan komt tegemoet aan de vraag naar nieuwe woningen. De beoogde ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een nieuw integraal kindcentrum (IKC) en maximaal 14 nieuwe woningen. Met de inbreiding wordt er op de planlocatie ruimte geboden aan een nieuw modern IKC en aan nieuwe woningen. Tevens wordt er ingezet op het meer concentreren van de bebouwing ten opzichte van de huidige situatie, zodat er meer ruimte ontstaat voor groen in het plangebied.

In de gemeente Nieuwkoop is in de periode 2017-2022 vraag naar 540 extra woningen. In de periode 2022-2030 bedraagt de behoefte 270 extra woningen. Er is dus in de periode 2017-2030 een behoefte aan 810 nieuwe woningen. Uit de woonagenda komt daarnaast naar voren dat de behoefte aan het type woonmilieu voor Nieuwkoop verdeeld is over meerdere categorieën. Er zijn maximaal 14 woningen voorzien, zowel grondgebonden eengezinswoningen als appartementen voor starters, jonge gezinnen en senioren. Het voorliggende plan voorziet zodoende in woningen in meerdere categorieën en voor meerdere doelgroepen.

Gezien het voorgaande past het plan binnen de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte naar woningen in de gemeente Nieuwkoop.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie gemeente Nieuwkoop

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

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

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

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

Planspecifiek

Het voorliggende plan draagt voornamelijk bij aan de ambitie 'sterke dorpen'. Om de kracht van de dorpen te behouden zijn er tot 2030 ca. 1900 woningen nodig en tot 2040 nog eens 400 woningen. De gemeente Nieuwkoop wil dat iedereen goed en betaalbaar kan wonen, zowel starters en (jonge) gezinnen als senioren. Hierdoor blijft de bevolkingsopbouw gezond en blijven de dorpen in de gemeente levendig. Allereerst dienen de nieuwe woningen binnen de bestaande dorpsgrenzen gebouwd te worden, waardoor het landschap open blijft en niet wordt aangetast. Maar om genoeg woningen toe te voegen moet er soms ook aan de randen van de dorpen gebouwd worden.

Het realiseren van nieuwe woningen in de dorpskern is passend bij de ambitie om eerst nieuwe woningen binnen de bestaande dorpsgrenzen te bouwen. Op deze manier zorgt het voorliggende plan voor het versterken van de dorpen in de gemeente Nieuwkoop. Voor het plangebied geldt dat de bestaande (verouderde) bebouwing de bestaande school en het verenigingsgebouw gesloopt worden. Hiervoor in de plaats worden een nieuw integraal kindcentrum en maximaal 14 woningen gebouwd. De nieuwe woningen dragen bij aan een diverse woningvoorraad in de gemeente. Het integraal kindcentrum zorgt voor een sterk dorp door het behouden en clusteren van maatschappelijke voorzieningen.

Gesteld kan worden dat het beoogde plan in lijn is met de Omgevingsvisie van de gemeente Nieuwkoop.

3.4.2 Integraal woningbouwprogramma Nieuwkoop

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

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

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

Planspecifiek

De bouw van maximaal 14 woningen levert een bijdrage aan de woningbehoefte van 1.910 nieuwe woningen voor de periode 2019-2029. De navolgende afbeelding toont de gewenste woningbouwprogrammering in deze periode.

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

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

Een deel van de woningen valt in de categorie 'koop grondgebonden > € 200.000', waaruit 35% van het gemeentelijk woningbouwprogramma bestaat. Daarnaast zijn er kleinere koopappartementen (< € 200.000) en grotere koopappartementen (> € 200.000) voorzien. Met de realisatie van het voorliggende plan kan voor een deel in voorzien worden in de gemeentelijke woningbouwbehoefte. Er kan daarmee geconcludeerd worden dat het voorliggende initiatief past binnen het woningbouwprogramma en dat er woningen mogelijk worden gemaakt voor doelgroepen waar de focus op ligt.

In de gemeente Nieuwkoop is tevens de Verordening woonfonds van kracht. Deze verordening heeft als doel de toegankelijkheid van de woningmarkt te bevorderen. Bij nieuwe ontwikkelingen waarbij niet voldaan wordt aan het vastgestelde percentage sociale woningbouw uit het woningbouwprogramma is de ontwikkelende partij een storting aan het woonfonds verschuldigd. Mogelijk is er een storting in het woonfonds benodigd voor deze ontwikkeling.

Ook geldt er de Beleidsregel Nieuwkoop anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht. Op nieuwbouwwoningen met een vrij-op-naamprijs tot aan de NHG-grens past de gemeente Nieuwkoop het anti-speculatiebeding en de zelfbewoningsplicht toe. Deze bepalingen gelden gedurende de eerste vijf jaar vanaf de eerste bewoning. De beoogde woningen vallen in deze categorie. In dit geval zullen privaatrechtelijk eisen worden gesteld aan anti-speculatie en zelfbewoning.

3.4.3 Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2022

In de Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2022 zijn voor de categorieën sociale huurwoning, middeldure huurwoning en sociale koopwoning de maximum prijsgrenzen, de bijbehorende doelgroepen (op basis van inkomen) en instandhoudingstermijnen bepaald. Via de doelgroepenverordening kan in bestemmingsplannen worden aangegeven hoeveel procent van de woningen een bepaalde woningbouwcategorie moet zijn. Daarvoor gelden dan ook de overige bepalingen in de verordening zoals de instandhoudingstermijn.

Planspecifiek

De Verordening doelgroepen is in dit geval niet van toepassing. Het voorliggende bestemmingsplan maakt (betaalbare) koopwoningen mogelijk.

4 Omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

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

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

Sinds 16 mei 2017 geldt er een directe werking van het Europees recht. Daarom is per 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn voor de in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing.

Planspecifiek

Uit jurisprudentie volgt dat vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom 1 van categorie D11.2 uit de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage niet alleen afhankelijk is van de vraag of (per saldo) negatieve milieugevolgen kunnen ontstaan. Naast de omvang van de activiteit spelen ook de ligging van het project en de bestaande planologische mogelijkheden een rol bij het bepalen of er sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Gelet op de ligging van de planlocatie, het feit dat er sprake is van een herontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied en de aard en de omvang van het project, is het project niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie D11.2 uit de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage. Daarmee valt het voorliggende plan onder mogelijkheid d. Verdere toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage is dan ook niet aan de orde.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

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

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

Planspecifiek

Met de beoogde ontwikkeling vindt er een bestemmingswijziging plaats en worden er nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Bij een bestemmingswijziging dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik (o.a. wonen). Om deze reden is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Inventerra, 22-2238-R01MP, d.d. 28 november 2022, zie bijlagen bij toelichting bijlage 2).

Op grond van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken wordt het volgende geconcludeerd:

- Het sterk kleiige veen met sporen baksteen op het oostelijke terreindeel (0,3 – 0,8 m-mv, boring 116) is licht verontreinigd met diverse zware metalen.
- Het sterk zandige veen met een zwakke bijmenging met baksteen op het noordelijk terreindeel (0,4 – 0,8 m-mv, boring 119) is matig verontreinigd met PAK en licht verontreinigd met diverse zware metalen en PCB.
- De zintuiglijk onverdachte zandige bovengrond op de locatie (0 – 0,5 m-mv, MM01 t/m MM03) is niet tot licht verontreinigd met enkele zware metalen.
- De zintuiglijk onverdachte zwak zandig venige ondergrond op de locatie (0,8 – 1,0 m-mv, MM04) is licht verontreinigd met enkele zware metalen.
- De zintuiglijk onverdachte venige ondergrond op de locatie (1,0 – 2,0 m-mv, MM05) is niet verontreinigd met de onderzochte stoffen.
- De sterk zandig venige ondergrond met resten plastic, afval en textiel ter plaatse van de slootdemping (0,8 – 1,5 m-mv, MM06) is licht verontreinigd met zware metalen en PAK.
- Er is geen asbest verdacht materiaal aangetroffen in of op de bodem van de locatie.
- Het grondwater centraal op de locatie en in de slootdemping (peilbuis 109) is matig verontreinigd met barium (regionaal verhoogde achtergrondconcentratie).

Wat betreft de overige onderzochte verontreinigingen zijn er (licht) verhoogde gehalten in de grond en in het grondwater aangetoond. Ter plaatse van boring 119 (achter het noordelijke gebouw, nabij de sloot) zijn voor PAK de 'tussenwaarde' overschreden. Derhalve is aanvullend onderzoek na de sloop van het gebouw noodzakelijk. De matige verontreiniging kan veroorzaakt zijn door de mogelijke aanwezigheid van een toemaakdek, zodat verontreinigingen hierdoor in diverse mate in de omgeving kunnen voorkomen. Vooral de Korte Meentweg wordt aangegeven als een mogelijke locatie van een toemaakdek.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het terrein nog niet geschikt voor de toekomstige bestemming. Hiervoor dient een aanvullend onderzoek ter plaatse van het beoogde integraal kindcentrum uitgevoerd te worden. Het aanvullend onderzoek wordt in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en na sloop van de bestaande bebouwing uitgevoerd. Na afronding van het aanvullend onderzoek en het treffen van de eventueel benodigde maatregelen (sanering) vormt het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.2 Luchtkwaliteit

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

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3% bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijnstof (PM₁₀) en

stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3% bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijnstof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog verder afneemt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Het Besluit gevoelige bestemmingen is gebaseerd op artikel 5.16a van de Wet milieubeheer. Met het Besluit wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' in de nabijheid van provinciale- en rijkswegen beperkt. Dit heeft consequenties voor de ruimtelijke ordening.

Het Besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), in het bijzonder kinderen, ouderen en zieken. Indien een project betrekking heeft op een gevoelige bestemming en geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 300 m aan weerszijden van rijkswegen en 50 m langs provinciale wegen (gemeten vanaf de rand van de weg) mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een gevoelige bestemming niet toenemen als overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ dreigt/plaatsvindt.

De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming:

- scholen;
- kinderdagverblijven;
- verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen.

Het gaat niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten.

In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moeten er twee aspecten in beeld gebracht worden. Ten eerste of de luchtkwaliteit de nieuwe functie toelaat. Ten tweede moet bekeken worden of het plan de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' verslechtert. Indien het plan wel 'in betekenende mate' bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit, is het van belang om te toetsen of de grenswaarden niet overschreden worden. Indien geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt, kan het plan alsnog gerealiseerd worden.

Planspecifiek

De beoogde ontwikkeling van een IKC en maximaal 14 woningen is een ontwikkeling die 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de normen voor luchtkwaliteit is daarmee niet vereist.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is met behulp van de Atlas Leefomgeving (o.a. ministerie I&W en RIVM) echter wel gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. De achtergrondconcentraties over 2020 van fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) bedragen respectievelijk 15,5 µg/m³, 8,4 µg/m³ en 11,9 µg/m³. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de

wettelijke grenswaarden van 40 µg/m³ voor fijnstof PM₁₀ en stikstofdioxide NO₂ en 25 µg/m³ voor fijnstof PM_{2,5}.

Het voorliggende plan maakt gevoelige bestemmingen mogelijk. Het plangebied is niet gelegen binnen een afstand van 300 m van een rijksweg. Het plangebied is wel gelegen binnen een afstand van 50 m van een provinciale weg. Echter worden de grenswaarden voor fijnstof PM₁₀ en NO₂ niet overschreden. Daarnaast is de verkeersintensiteit op de provinciale weg N463 laag (circa 3.000 mt/etmaal). Het plan is uitvoerbaar in het kader van het Besluit gevoelige bestemmingen.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.2.3 Geluid

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

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

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

Planspecifiek

Woningen en onderwijsvoorzieningen zijn geluidgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is vereist wanneer woningen binnen de wettelijke onderzoekszone van een weg, spoorweg en/of geluidgezoneerd industrieterrein liggen. Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van de Korte Meentweg, maar buiten de onderzoekszone van het geluidgezoneerde industrieterrein van Woerdense Verlaat. Derhalve is er een onderzoek naar de geluidbelasting vanwege wegverkeer uitgevoerd (Adviesburo van der Boom, 22-235r3, d.d. 17 augustus 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 3).

De ontwikkeling ligt binnen de bebouwde kom van Woerdense Verlaat binnen de geluidzone van de Korte Meentweg op 30 m uit de as van de weg. Alle overige wegen in de omgeving zijn niet-gezoneerde 30 km/urwegen.

De geluidbelasting door wegverkeer op woningen langs de Korte Meentweg bedraagt op de zuidgevels ten hoogste 60 dB na aftrek van 5 dB ex artikel 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op de woningen overschreden. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting door wegverkeer op het IKC bedraagt op de zuidgevels ten hoogste 50 dB na aftrek van 5 dB ex artikel 110-g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt op het IKC overschreden. De maximale hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting door wegverkeer op alle 30 km/urwegen samen bedraagt ten hoogste 45 dB na aftrek van 5 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve door geen van de 30 km/urwegen overschreden. De geluidbelasting door wegverkeer op elk van de overige wegen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet.

Het verlagen van de geluidbelasting door het treffen van maatregelen aan de Korte Meentweg is niet mogelijk vanuit financieel en civieltechnisch oogpunt. Afscherming van alle woonlagen is stedenbouwkundig ongewenst. Voor de woningen dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 60 dB door wegverkeer op de Korte Meentweg. Voor het IKC dient een hogere waarde te worden aangevraagd van 50 dB door wegverkeer op de Korte Meentweg.

De beoogde woningen worden gebouwd als vervanging van bestaande bebouwing, waarmee voldaan wordt aan voorwaarde 4 uit de “Richtlijnen voor het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder”. Onderstaand wordt op de voorwaarden 8 tot en met 13 ingegaan:

- Conform voorwaarde 8 uit het geluidbeleid moet bij een geluidbelasting van meer dan 53 dB akoestische compensatie te worden toegepast. Deze compensatie zal bestaan uit het verbeteren van de geluidwering van de woningen tot een binnenwaarde van 28 dB. De geluidwering is dan 5 dB beter dan de minimumwaarde uit het Bouwbesluit. De akoestische compensatie kan bij het ontwerp van de woningen verder worden uitgewerkt.
- Conform voorwaarde 9 uit het geluidbeleid dient bij een hogere waarde dan 53 dB voldoende verzekerd te zijn dat verblijfsruimten en ten minste één buitenruimte niet aan de gevel zijn gesitueerd waar de hoogste geluidbelasting optreedt, tenzij overwegingen van stedenbouw of volkshuisvesting zich daartegen verzetten. Deze voorwaarde dient bij het ontwerp van de woningen verder worden uitgewerkt. De buitenruimte wordt aan de geluidluwe noordzijde gesitueerd.
- Omdat de noordgevels van de woningen en het IKC geluidluw zijn, kan worden voldaan aan het streven naar een stille gevel met een geluidbelasting van minder dan 48 dB (voorwaarde 10). Verblijfsruimten dienen zoveel mogelijk aan de minder geluidbelaste zijde te worden gesitueerd.
- De voorwaarden 11 en 12 zijn niet relevant, omdat er geen dove gevels worden toegepast en er geen bestaande woningen worden vervangen.
- Er kan voor de woningen niet worden voldaan aan voorwaarde 13, daar de hogere waarde in principe niet meer mag bedragen dan 58 dB. Bij hoge uitzondering kan echter een hogere waarde tot 63 dB worden verleend. Afwijken van het beleid is noodzakelijk, omdat maatregelen aan de bron stuiten op financiële en civieltechnische bezwaren. De woningen kunnen niet op grotere afstand van de weg worden gerealiseerd, omdat de ruimte op de kavel dat niet mogelijk maakt. De woningen worden gerealiseerd in de rooilijn met de bestaande bebouwing.

Bij het toetsen of sprake is van een “goede ruimtelijke ordening” is aangesloten bij het toetsingskader van de Wgh en het geluidbeleid van de gemeente. Daaraan kan (na ontheffing) worden voldaan, met uitzondering van voorwaarde 13. Er zal voor het aspect geluid sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening als voor de woningen sprake is van voldoende geluidwering. Bij het bepalen van de benodigde geluidwering mag geen aftrek plaatsvinden ex artikel 110-g Wgh. Een aantal gevels van de woningen en het IKC ondervinden een geluidbelasting van meer dan 53 dB zonder aftrek. Voor deze gevels zijn aanvullende geluidwerende voorzieningen nodig. De hoogste geluidbelasting bedraagt zonder aftrek 65 dB. In het onderhavige geval wordt akoestische compensatie toegepast (binnenwaarde ten hoogste 28 dB). De geluidwering is dan 5 dB beter dan de minimumwaarde uit het Bouwbesluit. De benodigde karakteristieke geluidwering voor de hoogst belaste gevels bedraagt $G_{A,k}$ 37 dB.

In toelichting paragraaf 4.2.4 is aandacht voor het aspect geluid in relatie tot miliebelastende activiteiten.

Conclusie

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

4.2.4 Bedrijven en milieuzonering

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

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven

komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

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

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

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

Planspecifiek

Woningen en het integraal kindcentrum worden gezien als een gevoelige bestemming. De planlocatie ligt aan de provinciale weg N463 met verschillende functies, zoals wonen en maatschappelijke voorzieningen. Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuozonering' kan de omgeving van het plangebied daarmee aangemerkt worden als een 'gemengd gebied'. De richtafstanden worden hierdoor verlaagd met één afstandstap. De volgende bedrijven en milieubelastende activiteiten zijn gevestigd rondom het plangebied.

Bedrijven en milieubelastende activiteiten in de omgeving

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich de Gereformeerde Kerk Woerdense Verlaat. Kerken behoren tot milieucategorie 2 met een richtafstand in gemengd gebied van 10 m. De afstand van de kerk tot aan de nieuwe bebouwing is minimaal circa 20 m, waarmee wordt voldaan aan de richtafstand.

Ondanks dat aan de richtafstand wordt voldaan, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een nadere beschouwing benodigd. Een kerkgebouw veroorzaakt geluid vanwege de kerkklokken, de kerkdienst, de voertuigbewegingen en het parkeren. De kerkdiensten vinden hoofdzakelijk in het weekend plaats. Op de momenten van de kerkdiensten zal er mogelijk sprake zijn van een lichte geluidhinder, met name als gevolg van de voertuigbewegingen en het parkeren. De bijeenkomsten zijn relatief kleinschalig en van korte duur. Het geluid van de kerkklokken ten behoeve van de kerkdiensten is op basis van artikel 2.18 lid 1 onder c van het Activiteitenbesluit milieubeheer uitgesloten van toetsing. Voor het geluid van de kerkklokken voor niet-religieuze doeleinden zijn de geluidnormen van het Activiteitenbesluit wel van toepassing. Echter wordt het nieuwe IKC niet dichterbij de kerk gebouwd dan bestaande woningen, die alle geluidgevoelige functies zijn. Er kan dan ook gesteld worden dat er in de huidige situatie ook al voldaan moet worden aan de geluidnormen van het Activiteitenbesluit. Daarvan uitgaande is er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Tevens kan gesteld worden dat er slechts sprake zal zijn van minimale geluidhinder. Deze minimale geluidhinder wordt als passend beschouwd in een dorps omgeving in een dorpscentrum. Een goed woon- en leefklimaat is hierbij niet het geding.

Aan de Lange Meentweg is een aantal bedrijven gevestigd. Volgens het bestemmingsplan mogen hier bedrijven tot en met categorie 3.2 en een betonwarenfabriek gevestigd zijn. Voor een betonwarenfabriek is maximaal milieucategorie 5.2 van toepassing, met een richtafstand van 500 m in een gemengd gebied. Het betreft echter een geluidgezoneerd industrieterrein. Het plangebied ligt (ruimschoots) buiten de geluidzone, waarmee het aspect geluid geen belemmering vormt voor een goed woon- en leefklimaat. De afstand van het plangebied tot aan deze locatie is minimaal 280 m, waarmee voor de aspecten stof, gevaar en geur aan de richtafstand wordt voldaan.

Integraal kindcentrum

Met het voorliggende plan worden zowel nieuwe woningen als een integraal kindcentrum mogelijk gemaakt. Om de effecten van het IKC op de gevoelige bestemmingen (woningen) in het plangebied en in de omgeving inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek benodigd. Een onderwijsvoorziening is een inrichting die geluid produceert, door buitenspelende kinderen. Het is daarom belangrijk om aan te tonen dat er geen overlast optreedt door deze voorziening. Om deze reden is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Adviesburo van der Boom, 22-236r3, d.d. 17 augustus 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 4). Het onderzoek is uitgevoerd conform de Handleiding meten en rekenen industrielawaai (VROM, 1999, methode II.2, II.3, II.7 en II.8). Om de geluidbelasting op de omgeving te bepalen is een rekenmodel opgesteld waarin de activiteiten bij het IKC zijn opgenomen.

- Resultaten en toetsing

Volgens stap 2 van het toetsingskader voor geluid is inpassing mogelijk indien het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau niet hoger is dan de richtwaarde van 50 dB(A) in de dagperiode. Deze richtwaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau wordt onder de gebruikte uitgangspunten in twee punten bij bestaande woningen (Merelstraat 1/5) met hooguit 2 dB(A) overdag (op 1,5 m hoogte) overschreden. Op de nieuwe woningen ligt de geluidbelasting op 50-58 dB(A) dagwaarde (op 1,5, 5 en 8,5 m hoogte).

De richtwaarde voor het maximale geluidniveau van 70 dB(A) wordt onder de gebruikte uitgangspunten met hooguit 8 dB(A) overschreden in de punten 1, 3, 4 en 8 t/m 11.

De geluidbelasting door de (maatgevende) spelende kinderen en verkeer is onvoldoende laag om voor de meeste woningen een goed (aanvaardbaar) woon- en leefklimaat te garanderen. De overschrijdingen op de bestaande woningen zijn echter gering. Het IKC zal niet worden belemmerd in haar bedrijfsvoering, aangezien stemgeluid bij toetsing aan het Activiteitenbesluit is uitgezonderd van toetsing aan de grenswaarden.

- Maatregelen en binnenniveaus

Met een 2 m hoog scherm aan de zuid- en oostzijde van de speelplaats neemt de geluidbelasting op de punten 7-11 af tot onder de 50 dB(A) overdag (op 1,5 m hoogte). Het scherm dient goed gesloten te zijn met een massa van minimaal 10 kg/m² (staal, hout, steen, glas, etc.). Afscherming heeft voor de nieuwbouwwoningen en de bestaande woningen aan de Merelstraat 1 en 5 op de begane grond effect. Op verdiepingsniveau kan eventueel extra gevelwering worden toegepast. Daarbij dient opgemerkt te worden dat bij de gevels met een geluidbelasting >53 dB vanwege wegverkeer op de Korte Meentweg akoestische compensatie (binnenniveau van ten hoogste 28 dB) wordt toegepast.

Bij hoge gemiddelde en maximale geluidniveaus buiten op de gevel kunnen de binnenniveaus met maatregelen worden gegarandeerd. Conform het Activiteitenbesluit mogen de (maatgevende) maximale geluidniveaus binnen overdag niet hoger zijn dan 55 dB(A); dat vergt een geluidwering van de hoogst belaste gevel (punt 10) van minimaal 79 - 55 = 24 dB(A), hetgeen haalbaar is zonder bijzondere geluidwerende voorzieningen (goede beglazing en kierdichting). Uitgaande van een goede geluidwering zal dan sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Onder de Omgevingswet zullen (ook voor piekgeluiden) nieuwe grenswaarden gelden. Voor piekgeluiden 'veroorzaakt door aanrijdgeluid van transportmiddelen' gelden dan grenswaarden in de avond en nacht van 70 dB(A). Voor 'andere geluiden' gelden 5 dB(A) lagere grenswaarden (65 dB(A)). Er geldt geen standaardwaarde meer voor piekgeluiden in de dagperiode.

- Verkeersaantrekkende werking

De 50 dB(A)-contour ligt dan op minder dan 2 m van de wegas. Daarmee ligt de geluidbelasting ten gevolg van de verkeersaantrekkende werking op de woningen lager dan de voorkeurswaarde van 50 dB(A) en kan (dus) aan het vereiste binnenniveau worden voldaan.

Conclusie

Gelet op het voorgaande is er ter plaatse van het beoogde integraal kindcentrum, de beoogde woningen in het plangebied en de bestaande woningen in de omgeving sprake van een goed woon- en leefklimaat, indien de benodigde maatregelen worden getroffen. Deze maatregelen bestaan uit het plaatsen van een

geluidscherm en voldoende gevelwering bij de beoogde woningen. Daarnaast zijn er geen beperkingen voor de mogelijkheden van het integraal kindcentrum en de bestaande bedrijven in de omgeving.

4.2.5 Externe veiligheid

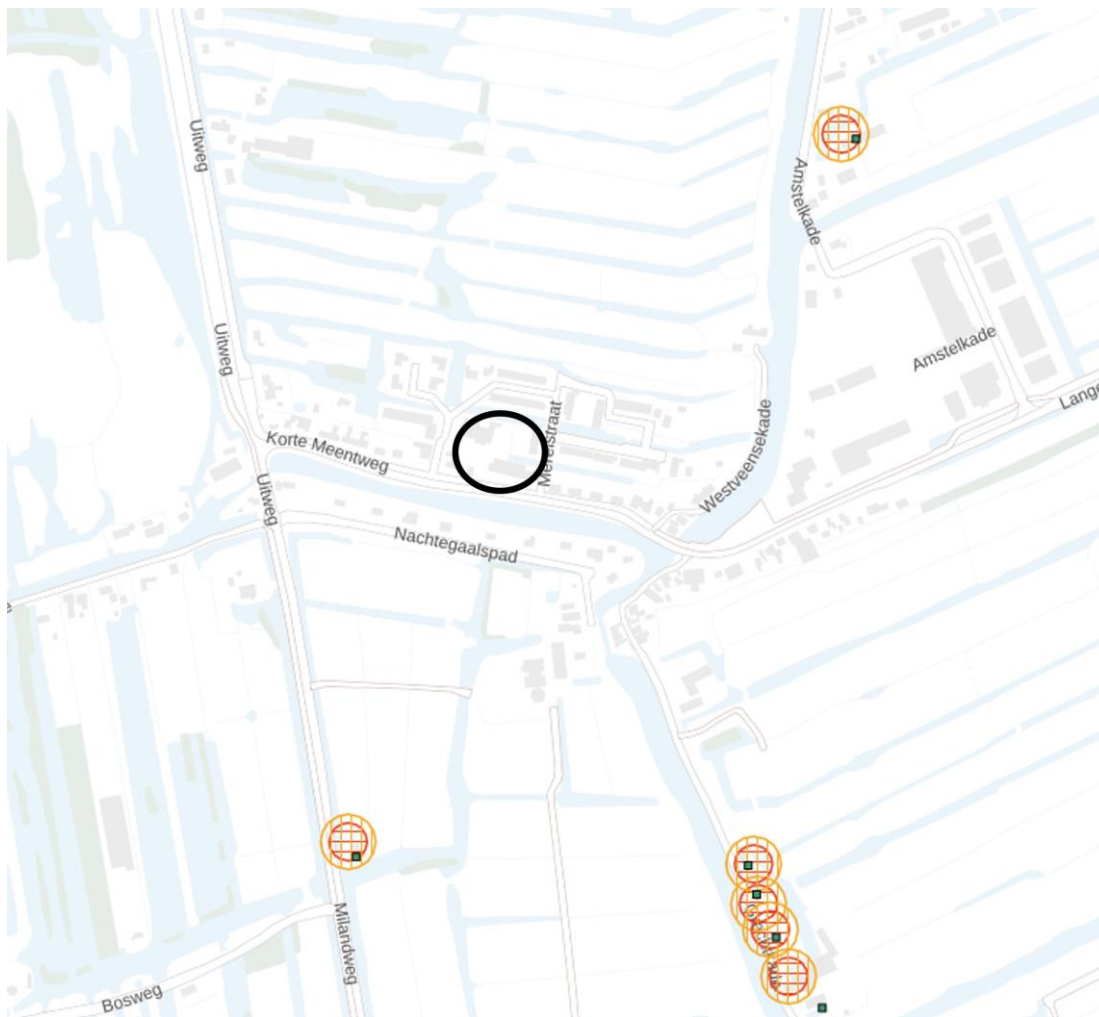
Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten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

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

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Planspecifiek

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



Uitsnede risicokaart, plangebied zwart omkaderd (bron: atlasleefomgeving.nl)

Buisleidingen en risicovolle inrichtingen

Uit het raadplegen van de risicokaart blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen buisleidingen aanwezig zijn. Tevens zijn er in de omgeving in een straal van 450 m geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Gezien deze ruime afstand en aard van de risicovolle inrichtingen zijn er geen beperkingen voor het voorgenomen plan.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

De planlocatie ligt nabij de provinciale weg N463, waarover (incidenteel) gevaarlijke stoffen worden vervoerd, daar de provincie Zuid-Holland alle provinciale wegen heeft vrijgegeven voor het transport van gevaarlijke stoffen. Dit betekent dat er bij het onderhavige plan rekening gehouden moet worden dat bij een calamiteit met het transport van gevaarlijke stoffen over de N463 effecten (zoals warmtestraling, overdruk en/of een gifwolk) kunnen optreden die tot de planlocatie kunnen reiken.

Op basis van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) moet, ondanks een kleine kans, ingegaan worden op het effect van een ongeval met gevaarlijke stoffen ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

- Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om de taken goed uit te voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan geschikte uitvalswegen, bluswatervoorzieningen en de aanbevolen opkomsttijd.

Het plangebied is goed bereikbaar voor de hulpverleningsdiensten via van elkaar onafhankelijke uitvalswegen. Voor hulpdiensten is het plangebied (indirect) bereikbaar via de Korte Meentweg (oost- en westzijde). Voor bluswatervoorzieningen kan gebruik worden gemaakt van het oppervlaktewater in de omgeving.

- Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten. In geval van een calamiteit is vroegtijdige alarmering van levensbelang om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen, zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie. In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Vluchtroutes dienen zichtbaar en duidelijk te worden aangeduid.

Binnen het plangebied zijn functies voorzien voor beperkt zelfredzame personen. Kinderen worden in het kader van externe veiligheid gezien als beperkt zelfredzame personen. De beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Nieuwkoop bevat de eis dat woon- en verblijfsgebouwen voor beperkt zelfredzame personen in de woongebieden geplaatst dienen te worden en buiten de invloedsgebieden van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beoogde integraal kindcentrum is binnen het woongebied van Woerdense Verlaat voorzien, op een grotere afstand tot de provinciale weg dan de huidige basisschool. De kinderen zullen met behulp van valide personen in veiligheid kunnen worden gebracht. Het is mogelijk om in noordelijke richting, van de risicobron af, te vluchten in het geval van een calamiteit.

Bij een calamiteit met een giftige gaswolk zijn, gezien de intensiteit en de aard van het vervoer van gevaarlijke stoffen en de afstand tot de weg, maatregelen nodig om de omvang van een ramp te beperken en om de aanwezige personen veiligheid te bieden. Het sluiten van ramen, deuren en ventilatieroosters en het uitschakelen van ventilatiesystemen na alarmering door de veiligheidsregio of bericht van NL-Alert, is daarvoor voldoende. Er wordt geadviseerd om bij nieuwbouw ventilatievoorzieningen en luchtbehandelingsinstallaties centraal en eenvoudig uitschakelbaar en afsluitbaar te laten zijn, waarvoor in de planregels een bepaling is opgenomen. Daarmee kunnen personen voldoende beschermd worden in geval van een incident in de omgeving met een giftige gaswolk.

Conclusie

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

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Ter bescherming van de natuurwaarden is per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

- bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
- decentralisatie van verantwoordelijkheden;
- vereenvoudiging van regels.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Wet natuurbescherming zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Naast de bescherming vanuit de Wet natuurbescherming is in het kader van gebiedsbescherming het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN vormt een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvatten bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. Het NNN draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming is gericht op het bereiken of herstellen van een gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. Op basis van de wet zijn activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten verboden. Waar de voormalige Flora- en faunawet echter uitging van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Ten opzichte van de Flora- en faunawet zijn circa 200 soorten (vooral vaatplanten en vissen) niet langer beschermd en zijn enkele bedreigde soorten (met name bepaalde vlinders en vaatplanten) toegevoegd.

Planspecifiek

Het voorliggende plan maakt de ontwikkeling van een nieuw integraal kindcentrum (IKC), 14 nieuwe woningen en de herinrichting van de planlocatie mogelijk. De in de huidige situatie aanwezige bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van de ontwikkeling. Het is mogelijk dat er met het voorliggende plan gevolgen zijn voor beschermde flora en fauna en beschermde natuurgebieden. Om deze reden is er een ecologische quickscan uitgevoerd (Blom ecologie, 2022-0927, d.d. 14 september 2022, zie bijlagen bij toelichting bijlage 5).

Soortenbescherming

De planlocatie heeft mogelijk een essentiële betekenis voor beschermde soorten. Er dient aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de volgende soorten of soortgroepen: vleermuizen, huismus en gierzwaluw. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten die niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart - 15 juli, maar ook buiten deze periode).

Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied of provinciaal aangewezen beschermde gebieden. Een 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot Natura 2000-gebieden en de beoogde situatie dienen de effecten van stikstofemissie inzichtelijk gemaakt te worden. Dit kan middels AERIUS Calculator. Overige effecten als geluid, trillingen, licht en visuele aspecten op Natura 2000-gebieden zijn op voorhand uitgesloten, gelet op aard en de omvang van de werkzaamheden en de aanwezigheid van tussengelegen versturende functies en bebouwing.

Stikstofdepositie

Voor de beoogde ontwikkeling is ten behoeve van de Wet natuurbescherming een AERIUS-berekening (Buro SRO, SR220205, d.d. 16 augustus 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 6) uitgevoerd, gebruik makend van AERIUS-Calculator versie 2022. Er zijn drie berekeningen uitgevoerd: twee berekeningen voor de bouwfase, die uit twee bouwjaren bestaat, en een berekening voor de gebruiksfase.

Met de berekening voor de gebruiksfase is de toekomstige situatie in beeld gebracht. Met de beoogde situatie is er sprake van een verkeersgeneratie van 302 voertuigbewegingen in licht verkeer en 0,28 voertuigbewegingen in zwaar verkeer per etmaal. Het nieuwe kindcentrum en de nieuwe woningen worden gasloos uitgevoerd. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er in totaal sprake is van NO_x-emissie van 7,1 kg/j en een NH₃-emissie van <1 kg/j. Uit de verschilberekening blijkt dat er in de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn.

De berekeningen voor de bouwphase zijn uitgevoerd op basis van de uitstoot van de mobiele werktuigen en voertuigbewegingen die tijdens de bouwphase in de bouwjaren 2024 en 2025 plaatsvinden. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat er voor het rekenjaar 2024 sprake is van NO_x-emissie van 27,3 kg/j en een NH₃-emissie van 1 kg/j. Voor het rekenjaar 2025 blijkt dat er sprake is van NO_x-emissie van 28,8 kg/j en een NH₃-emissie van 1 kg/j. Uit de verschilberekeningen blijkt dat er in de bouwphase voor beide rekenjaren geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden zijn.

Er kan geconcludeerd worden dat de stikstofdepositie vanwege de beoogde ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig waarvoor bij kap een meldingsplicht geldt in het kader van de Wet natuurbescherming.

Conclusie

De beoogde sloop van een dorpshuis en schoolgebouw is uitvoerbaar zoals bepaald in de Wro (art. 3.1.6 Bro). De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Er dienen enkele algemene maatregelen te worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels (zie navolgend).

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing een relevante functie heeft voor de vleermuis, de huismus en de gierzwaluw (soortenbescherming). Dit onderzoek zal gereed zijn voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Indien er sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming kan het bevoegd gezag onder voorwaarden een ontheffing verlenen. De voorwaarden betreffen: er is geen andere bevredigende oplossing, er is sprake van een wettelijk belang (vleermuizen: er is sprake van een reden van sociale of economische aard, huismus en gierzwaluw: er zijn belangen vanuit volksgezondheid - klimaatverandering- aan te voeren) en er wordt geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort (een robuust en ruim maatregelenpakket van tijdelijke en permanente voorzieningen wordt hiertoe voorgesteld en uitgevoerd). Wegens het voorgaande onderzoek is er geen reden om aan te nemen dat eventueel benodigde ontheffingen, mits de juiste maatregelen worden getroffen, er sprake is van een gedegen alternatievenafweging en een wettelijk belang kan worden aangevoerd, niet verkregen zouden kunnen worden.

Te treffen maatregelen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de planlocatie te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke

verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).

- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Ook buiten de periode medio maart tot medio juli kunnen broedsels voorkomen. In gebruik zijnde nesten zijn altijd beschermd. Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van een deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen, dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

4.4 Archeologie

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

Planspecifiek

De oostelijke gronden in het plangebied beschikken in het geldende bestemmingsplan over de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen voor het behoud en bescherming van archeologische waarden. Bij het oprichten van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 100 m² en dieper dan 50 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is opgenomen voor het westelijke deel van het plangebied, waarvoor bij het oprichten van een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

In het kader van het voorliggende plan worden de vrijstellingsgrenzen overschreden en is archeologisch onderzoek vereist. In dit kader is er een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd (Transect, 22080038, d.d. 7 december 2022, zie bijlagen bij toelichting bijlage 7).

Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied tijdens de Prehistorie deel uitmaakte van een veengebied dat doorgaans te nat was voor bewoning. Voorbeelden van bewoonbare delen binnen het veengebied ontbreken in de omgeving van het plangebied. De top van het dekzand in het plangebied bevindt zich op 7 tot 8 m -Mv en ligt daarom buiten bereik van de civiele werkzaamheden. Voor de periode Neolithicum – Vroege Middeleeuwen geldt een middelhoge verwachting vanwege de aanwezigheid van stroomgordels in de Formatie van Echteld, zoals aangeduid op de Cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland. Deze stroomgordels vormden hogergelegen gebieden die aantrekkelijk waren voor bewoning en kunnen worden aangetroffen vanaf 3 m -Mv. Voor de periode Late Middeleeuwen – Nieuwe tijd geldt een middelhoge verwachting. Afhankelijk van de aanwezigheid van een veraarde top in het veen kunnen resten uit deze periode worden aangetroffen.

Tijdens het veldonderzoek is vastgesteld dat tot de maximaal geboorde diepte van 400 cm -Mv (circa 5,50 m -NAP) een moderne ophoging op een toemaakdek op veen ligt. In het noordwesten van het plangebied heeft deze veenlaag een dikte van circa 70 cm. Onder het veen is een humeuze kleilaag met houtfragmenten aangetroffen dat als veenkreek geïnterpreteerd is. In het zuiden en oosten van het plangebied is het veen tot de maximale boordiepte aanwezig. Er zijn in de boringen geen afzettingen met betrekking tot de verwachte stroomgordel aangetroffen, waardoor er geen verwachting op resten uit het Neolithicum – Vroege Middeleeuwen meer geldt. De top van het veen is afgetopt of omgewerkt, waardoor

het archeologisch relevante niveau in de top van het veen niet meer in het plangebied aanwezig is. In het bovenliggende toemaakdek zijn enkele fragmenten aardewerk aangetroffen, maar op basis van geraadpleegde historische kaarten kan worden aangenomen dat deze niet duiden op de aanwezigheid van een cultuurlaag. Derhalve geldt er geen verwachting meer op resten uit de periode Late-Middeleeuwen en Nieuwe tijd. Eventuele sporen van ontginning zullen verstoord zijn geraakt door het dempen en verleggen van sloten en de realisatie van beide gebouwen.

Conclusie en advies

In het plangebied is op basis van uitgevoerde onderzoek een lage verwachting op archeologische resten vastgesteld. In het kader van de ruimtelijke procedure wordt geadviseerd geen dubbelbestemming voor het plangebied op te nemen, aangezien in het plangebied geen archeologisch relevante niveaus zijn aangetroffen. Geadviseerd wordt het plangebied voor wat betreft de archeologie vrij te geven. Op het moment dat onverhoopt toch archeologische zaken worden aangetroffen, geldt een wettelijke meldingsplicht conform de Erfgoedwet om deze vondsten te melden bij de bevoegde overheid (gemeente Nieuwkoop).

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kunnen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2', zoals die toegekend zijn met het geldende bestemmingsplan, komen te vervallen.

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

4.5 Cultuurhistorie

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

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

Planspecifiek

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

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

4.6 Water

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

4.6.1 Generiek beleid

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet, het Nationaal Waterplan 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 (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

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

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.

4.6.2 Waterschap Amstel, Gooi en Vecht

Op grond van de Waterwet is AGV als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. De Keur kent een flink aantal bepalingen die bedoeld zijn om het goed functioneren van de waterkeringen te beschermen. Ook de bepalingen die betrekking hebben op het beschermen van de aan- en afvoer van water zijn van belang om droge voeten te houden én van betekenis in tijden van waterschaarste. Maar ook de bescherming van de ecologische toestand van het watersysteem neemt een belangrijke plaats in. Het hoogheemraadschap streeft een goede ecologische toestand na van de watersystemen in zijn beheergebied, conform de Europese Kaderrichtlijn Water en conform nationaal en provinciaal beleid. Een goede ecologische toestand betekent dat water, oever en waterbodem voldoende leefmogelijkheden bieden aan de daar van nature thuis horende planten en dieren.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld water wil lozen, moet een watervergunning aanvragen bij AGV. Vergunningaanvragen worden getoetst aan beleidsregels. In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

4.6.3 Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen.

Planspecifiek

Watercompensatie

Op de planlocatie is in de huidige situatie relatief veel bebouwing aanwezig en bestaat een deel van het plangebied uit verharding. Met de beoogde ontwikkeling worden een nieuw IKC en nieuwe woningen gebouwd, waarbij erfverharding aangebracht ten behoeve van het buitenterrein, het parkeren en de ontsluiting. In de navolgende tabel is de waterbalans weergegeven, waarbij een vergelijking is gemaakt tussen de huidige en de toekomstige situatie. De waterbalans is tevens gevisualiseerd met tekeningen (Vollmer & Partners, d.d. 5 mei 2023, zie bijlagen bij toelichting bijlage 8).

	Huidige situatie	Toekomstige situatie	Toename verharding
Bebouwing	1.446,2 m ²	2.069,9 m ²	623,7 m ²
Overige verharding	3.268,6 m ²	2.610,2 m ² ¹	-658,4 m ²
Water	451,1 m ²	208,0 m ² ²	-
Onverhard (groen en water)	1.661,7 m ²	1.696,4 m ²	-
Totaal verharding	4.714,8 m²	4.680,1 m²	-34,7 m²

¹ verharding is als volgt berekend: parkeren, wegen, voetpaden 100% verharding, nader in te richten gebied (zoals kavels en het schoolplein) 50% verharding

² 50% van het nader in te richten gebied (zoals kavels en het schoolplein) is toegekend aan groen en water

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat de verhardingsafname 34,7 m² bedraagt. Hiermee is watercompensatie in de vorm van oppervlaktewater vanwege het verhardingsoppervlak niet noodzakelijk. Het is echter onbekend of er (per saldo) oppervlaktewater gedempt wordt. Als dit het geval is, dient dit oppervlak in de verhouding 1:1 gecompenseerd te worden.

Riolering en afkoppeling

De bebouwing dient te voldoen aan het beleid van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht over de afvoer van hemelwater en vuilwater. Dit houdt in dat het hemelwater wordt afgekoppeld en het vuilwater via het riool afgevoerd wordt. De voordelen van het afkoppelen van hemelwater zijn:

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

Voor de nieuw bouw van het IKC en de woningen geldt dat het hemelwater afgekoppeld wordt en het afvalwater wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel. Hiermee wordt voldaan aan het beleid van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

Waterkeringen

Uit het raadplegen van de legger van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht blijkt dat het plangebied gedeeltelijk is binnen de beschermingszone van een (secundaire) waterkering. Binnen deze beschermingszone is de bouw van de woningen beoogd.

Conclusie

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

4.7 Duurzaamheid

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Nieuwkoop is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda 'Samenwerken en Verbinden'. Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing. Voor kleinere projecten (minder dan 10 woningen) geldt dat de gemeente initiatiefnemers informeert over duurzaam bouwen via de Infobladen Milieuvriendelijk bouwen en verbouwen.

Planspecifiek

Op het gebied van duurzaamheid heeft het voorliggende plan als doel een positieve bijdrage te leveren aan de doelstelling van de gemeente om in 2050 een vrijwel energieneutrale gemeente te zijn. De nieuwe woningen zullen voldoen aan de BENG-normen. Dit houdt in dat er zeer energiezuinige woningen met een geringe warmtebehoefte worden gerealiseerd.

Qua duurzaamheid van het gebouw waarin het IKC wordt gehuisvest wordt aansluiting gezocht bij de ambities uit het geactualiseerde strategisch plan onderwijs en huisvesting. Dit betekent dat gestreefd wordt naar een duurzaam gebouw volgens de norm 'BREEAM very good', dat minimaal 'BENG' (bijna energieneutraal) is en goed scoort op gezondheid/binnenklimaat en duurzaam onderhoud. Waar mogelijk wordt circulair gesloopt en gebouwd. Ten aanzien van de buitenruimte wordt gedacht aan een groen schoolplein met in het bijzonder aandacht voor klimaatadaptie en biodiversiteit.

4.8 Verkeer en parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur en het parkeren in en rondom het plangebied.

4.8.1 Verkeer

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

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

Planspecifiek

Om de verkeersgeneratie die de ontwikkeling van een nieuw IKC en 14 woningen met zich meebrengt in kaart te brengen is CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' geraadpleegd. Voor de stedelijkheidsgraad is uitgegaan van 'niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom'. In de navolgende tabel is de verkeersgeneratie van de beoogde woningbouwontwikkeling uiteengezet.

Soort woning	Aantal woningen	CROW-verkeersgeneratie	Totale verkeersgeneratie
Huur, appartement, midden / goedkoop	8	4,5	36,0
Koop, huis, tussen / hoek	6	7,8	46,8
Totaal		-	82,8

De totale verkeersgeneratie van de nieuwe woningen bedraagt circa 83 voertuigbewegingen per etmaal. Het nieuwe kindcentrum vervangt de bestaande school en wordt slecht beperkt uitgebreid. Het is de verwachting dat de verkeersgeneratie niet toeneemt. De totale verkeersgeneratie van het plan is gering. Het is de verwachting dat de huidige wegen dit extra verkeer goed kunnen verwerken.

De aanrijdroute loopt via de parallelweg van de Korte Meentweg (N463) en de Leeuwerikstraat. Gezien het beperkte aantal verkeersbewegingen richting het IKC worden geen problemen verwacht. Mocht in de praktijk blijken dat er zich toch problemen voordoen op de Leeuwerikstraat kan onderzocht worden of er eenrichtingsverkeer ingesteld kan worden.

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

4.8.2 Parkeren

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

Op 8 juli 2021 is de Nota parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021 vastgesteld. De gemeente Nieuwkoop zet met deze nota in op meer flexibiliteit in de toepassing van parkeernormen door meer doelgroep specifieke normen toe te passen voor zowel de auto als de fiets. Verder is er de mogelijkheid om deelauto's in te zetten om de parkeernorm te verlagen.

Planspecifiek

Parkeerbehoefte

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de parkeernormen uit de Nota parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021. In de navolgende tabel staat de parkeerbehoefte weergegeven.

Soort woning/functie	Aantal woningen / eenheden / oppervlakte m ² bvo	Parkeernorm	Aantal parkeerplaatsen
Gestapelde woning, 50 - 80 m ²	8	1,8	14,4
Grondgebonden woning, 80 - 130 m ²	6	2,3	13,8
Basisonderwijs (per lokaal)	4	0,9	3,6
Kinderdagverblijf (100 m ²)	90 m ²	1,5	1,35
Totaal			33,15

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er 34 parkeerplaatsen nodig zijn om te voldoen aan de ongewogen parkeerbehoefte.

Kiss & Ride

Bij scholen is er sprake van het brengen en halen van kinderen. Op basis van de locatie van de school in het dorp en de bereikbaarheid van de school per fiets en voet kan een lager percentage kinderen dat gebracht wordt per auto worden gehanteerd. Dit wordt gedaan aan de hand van de onderstaande tabel.

Doelgroep	% halen en brengen met de auto	Reductiefactor parkeerdur	Reductiefactor aantal kinderen per auto
groep 1 t/m 3	30-60%	0,5	0,75
groep 4 t/m 8	5-40%	0,25	0,85
kinderdagverblijf	50-80%	0,25	0,75

Doelgroep	Aantal leerlingen	Berekening	Aantal parkeerplaatsen
Groep 1-3 (onderbouw)	25	25*0,3*0,5*0,75	2,8
Groep 4-8 (bovenbouw)	30	30*0,2*0,25*0,85	1,3
Kinderdagverblijf	12	12*0,65*0,25*0,75	1,5
Totaal			5,6

Op het drukste moment, tijdens het brengen van de kinderen is de parkeervraag 6 parkeerplaatsen.

Parkeervraag auto's

Voor een goede berekening van de totale parkeervraag kan er gekeken te worden naar de mogelijkheid van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Daarvoor zijn de aanwezigheidspercentages aangehouden van het CROW. Er wordt ervan uitgegaan dat sportfuncties alleen beschikbaar zijn buiten schooltijden. Door het dorpse karakter van de kern Woerdense Verlaat wordt ervan uitgegaan dat 75% van de bezoekers van de

buurt-, sport-, en andere verenigingen die gebruik gaan maken van de gymzaal lopend of met de fiets komen. De andere 25% komt met de auto omdat deze van buiten de kern komen. Wat betreft het aanwezige personeel is het aannemelijk dat er meer personeel aanwezig is dan conform de CROW gehanteerd kan worden, omdat het personeel van het kinderdagverblijf van buiten het dorp komt. Voor 12 kinderen wordt uitgegaan van drie begeleiders en één parkeerplaats per begeleider. Voor het IKC komt de parkeervraag daarmee op $(3 + 3,6 =) 6,6$. Voor het piekmoment moet daarbij de parkeervraag tijdens het halen en brengen opgeteld worden, wat een totaal van 12,2 parkeerplaatsen maakt. Onderstaande tabel toont de aanwezigheidspercentages per dagmoment.

	Werkdagochtend	Werkdagmiddag	Werkdagavond	Koopavond	Werkdagnacht	Zaterdagmiddag	Zaterdagavond	Zondagmiddag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Sportfuncties binnen	0%	0%	25%	25%	0%	25%	25%	25%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Maatgevend moment voor de school is de werkdagochtend. Dan is het spitsuur rondom het halen en brengen van de basisschool en kinderopvang. Voor het IKC zijn er dan 12 parkeerplaatsen benodigd en op basis van de hierboven getoonde aanwezigheidspercentages is 50% van de bewoners nog thuis met een aandeel bezoek van 10%. Dit houdt in dat er 15 parkeerplaatsen voor bewoners nodig zijn op dit moment. Op basis van dubbelgebruik zouden er voor het hele plan 27 parkeerplaatsen nodig zijn.

Met het voorliggende plan worden minimaal 31 parkeerplaatsen gerealiseerd aangevuld met twee kiss & ride plekken. Daarmee worden er voldoende parkeerplaatsen mogelijk gemaakt ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling.

Fietsparkeren

Tevens dient ook naar de parkeervraag voor fietsen gekeken te worden. Onderstaande tabel geeft de parkeernorm voor fietsen weer. De parkeernorm voor het kinderdagverblijf is indicatief, hier is geen officiële norm voor.

Functie	Parkeernorm	Programma	Aantal parkeerplaatsen
basisonderwijs leerlingen	5 per 10 leerlingen	55 leerlingen	27,5
basisonderwijs medewerkers	0,4 per 10 leerlingen	55 leerlingen	2,2
kinderdagverblijf	1,5 per 100 m ² bvo	90 m ² bvo	1,35
Totaal			31,05

De benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen voor fietsen kan in de buitenruimte bij het nieuwe schoolgebouw worden gerealiseerd.

Conclusie

Gezien het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect parkeren geen belemmeringen veroorzaakt voor de beoogde ontwikkeling.

5 Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

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

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

5.2 Toelichting

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

5.3 Verbeelding

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

5.4 Planregels

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

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

- bestemmingsomschrijving (in elk bestemmingsplan);
- bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- nadere eisen (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de bouwregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- specifieke gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- afwijken van de gebruiksregels (bestemmingsplanafhankelijk);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (bestemmingsplanafhankelijk).

5.5 Wijze van bestemmen

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende (dubbel)bestemmingen:

Maatschappelijk

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn primair aangewezen voor educatieve voorzieningen met bijbehorende onderwijs en opvoeding gerelateerde voorzieningen (inclusief voorschoolse, tussenschoolse en naschoolse opvang), zorggerelateerde voorzieningen, een bibliotheek, alsmede ondergeschikt sociale en verenigingsactiviteiten. Voorts zijn de gronden aangewezen voor bijkomende voorzieningen ten behoeve van de ontsluiting, de inpassing, het parkeren, het spelen, etc.

Binnen deze bestemming is een bouwvlak aangegeven waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd. Het bouwvlak mag in het middendeel volledig bebouwd worden. Het westelijke en oostelijke deel van het bouwvlak mag voor 50% bebouwd worden. Dit is middels maatvoeringsvlakken op de verbeelding aangegeven. De maximale goot- en bouwhoogten voor een hoofdgebouw met een plat dak (7,5 m) en een kap (6 en 10 m) zijn opgenomen in de planregels. Buiten het bouwvlak mogen bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd tot een oppervlakte van 150 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5,5 en 3 meter, alsmede overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een maximale hoogte van 3 meter (behalve voor vlaggenmasten en verlichtingsarmaturen die 8 meter hoog mogen zijn en terreinafscheidingen die niet hoger mogen zijn dan 1 of 2 meter). Ook is bepaald dat moet worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing onder meer ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken, ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid en ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

Verkeer - Verblijfsgebied

De parkeerterreinen en de centrale ontsluitingsweg zijn bestemd als 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De gronden zijn bestemd ten behoeve van parkeren voor het IKC en de woningen en daarnaast voor de ontsluiting van het plangebied. Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', die net als in de huidige planologische situatie is opgenomen voor de westzijde van het plangebied, is een evenemententerrein mogelijk. Daarnaast zijn de gronden onder andere bestemd voor wandel- en fietspaden en groenvoorzieningen.

Water

Het in het reeds aanwezig plangebied oppervlaktewater is als zodanig bestemd. Binnen de bestemming 'Water' is het niet toegestaan om te bouwen, behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor het wonen, met de mogelijkheid van de uitoefening van beroepen aan huis. Daarnaast zijn de gronden onder andere bestemd voor wandel- en fietspaden, erven, tuinen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

Hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogten (respectievelijk 6 en 10 m) en het maximum aantal woningen (14) zijn aangegeven op de verbeelding. Naast de hoofdgebouwen zijn bijbehorende bouwwerken, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

6 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Planspecifiek

In het onderhavige geval zijn de gronden waarvoor de bestemmingswijziging plaatsvindt in eigendom van de gemeente Nieuwkoop. De gemeentelijke kosten worden verdisconteerd in de verkoopprijs van een deel van de gronden dan wel vanuit de gemeentelijke begroting gedragen. Het verhaal van kosten is daarmee 'anderszins verzekerd'. Er kan afgezien worden van het vaststellen van een exploitatieplan.

7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Algemeen

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

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

Participatie

Er heeft participatie met de omgeving plaatsgevonden in het kader van het ruimtelijk kader. Het voorliggende bestemmingsplan is een directe vertaling van de plankaart die in het ruimtelijk kader is opgenomen. Er zijn meerdere avonden met de directe omwonenden geweest. Daarnaast is er een inspraakavond voor het gehele dorp georganiseerd. Op deze wijze heeft iedereen die direct of indirect betrokken is bij deze ontwikkeling een reactie kunnen geven. Voor de ontwikkeling is veel draagvlak binnen Woerdense Verlaat.

7.2 Verslag artikel 3.1.1 Bro overleg

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

7.3 Verslag zienswijzen

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