



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

## Bestemmingsplan | Toelichting

# Teylerspark - fase 2

Gemeente Nieuwkoop

Datum: 13 juli 2022

Projectnummer: 210342

ID: IMRO.0569.bpNWVTeylerspark2-va01



# **INHOUD**

## **TOELICHTING**

|          |                                                  |           |
|----------|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                 | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                       | 3         |
| 1.2      | Ligging plangebied                               | 3         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan                         | 5         |
| 1.4      | Leeswijzer                                       | 6         |
| <br>     |                                                  |           |
| <b>2</b> | <b>Planbeschrijving</b>                          | <b>7</b>  |
| 2.1      | Bestaande situatie                               | 7         |
| 2.2      | Toekomstige situatie                             | 9         |
| <br>     |                                                  |           |
| <b>3</b> | <b>Algemeen ruimtelijk beleid en regelgeving</b> | <b>13</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid en regelgeving                       | 13        |
| 3.2      | Provinciaal beleid en regelgeving                | 20        |
| 3.3      | Regionaal beleid en regelgeving                  | 22        |
| 3.4      | Gemeentelijk beleid en regelgeving               | 23        |
| <br>     |                                                  |           |
| <b>4</b> | <b>Onderzoek en uitvoerbaarheidsaspecten</b>     | <b>27</b> |
| 4.1      | Milieueffectrapportage                           | 27        |
| 4.2      | Bedrijven en milieuzonering                      | 29        |
| 4.3      | Bodem                                            | 36        |
| 4.4      | Geluid                                           | 37        |
| 4.5      | Geur                                             | 39        |
| 4.6      | Externe veiligheid                               | 39        |
| 4.7      | Luchtkwaliteit                                   | 43        |
| 4.8      | Natuur                                           | 45        |
| 4.9      | Water                                            | 47        |
| 4.10     | Archeologie                                      | 51        |
| 4.11     | Cultuurhistorie                                  | 52        |
| 4.12     | Verkeer en parkeren                              | 52        |
| 4.13     | Kabels en leidingen                              | 54        |
| <br>     |                                                  |           |
| <b>5</b> | <b>Wijze van bestemmen</b>                       | <b>56</b> |
| 5.1      | Algemeen                                         | 56        |
| 5.2      | Dit bestemmingsplan                              | 57        |
| <br>     |                                                  |           |
| <b>6</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>               | <b>60</b> |
| <br>     |                                                  |           |
| <b>7</b> | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>          | <b>61</b> |

|            |                    |           |
|------------|--------------------|-----------|
| <b>7.1</b> | <b>Inleiding</b>   | <b>61</b> |
| <b>7.2</b> | <b>Vooroverleg</b> | <b>61</b> |
| <b>7.3</b> | <b>Zienswijzen</b> | <b>61</b> |

## **Bijlagen**

- Bijlage 1: Stedenbouwkundig plan, d.d. 1 juni 2021
- Bijlage 2: Toets aan ladder voor duurzame verstedelijking, d.d. 7 juni 2022
- Bijlage 3: Toetsing Luchthavenindelingbesluit Schiphol, 9 december 2021
- Bijlage 4: Vormvrije m.e.r., d.d. 28 juni 2022
- Bijlage 5: Quick scan bedrijven en milieuzonering, d.d. 11 juli 2022
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek industrielawaai, d.d. 7 juli 2021
- Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek 2012, d.d. 7 mei 2012
- Bijlage 8: Verkennend bodemonderzoek 2018, d.d. 28 februari 2018
- Bijlage 9: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, d.d. 7 juni 2022
- Bijlage 10: Cumulatie geluid, d.d. 19 juni 2022
- Bijlage 11: Besluit hogere waarden, d.d. 20 juni 2022
- Bijlage 12: Externe veiligheid, d.d. 12 juli 2022
- Bijlage 13: Quick scan flora en fauna, d.d. april 2021
- Bijlage 14: Veldverslag rugstreeppadden, d.d. 7 juni 2022
- Bijlage 15: Onderzoek stikstofdepositie, d.d. 7 februari 2022
- Bijlage 16: Archeologisch onderzoek, d.d. 13 oktober 2021
- Bijlage 17: Nota van reactie op vooroverleg, d.d. 20 januari 2022
- Bijlage 18: Nota van beantwoording zienswijzen, d.d. 24 mei 2022

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

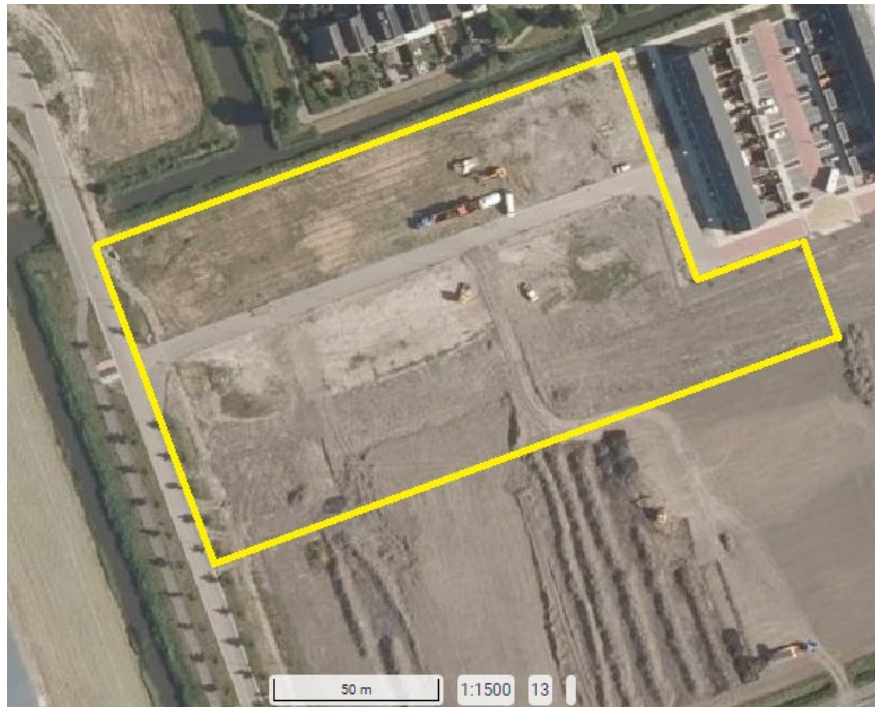
De gemeente Nieuwkoop wil de locatie Teylerspark 2 ontwikkelen met woningbouw en een park. Het betreft een locatie aan de zuidrand van de kern Nieuwveen, aansluitend aan het Teylerspark - fase 1. Fase 1 bestaat uit 20 sociale huurwoningen en is reeds gerealiseerd. Het geldende bestemmingsplan laat woningbouw en wegen niet toe op deze locatie. Om de bouw van 61 woningen mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwkoop. Het aan te leggen park past binnen de geldende bestemming en dit park is daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Een bestemmingsplan bestaat uit het juridische deel: de regels en verbeelding en een beleidsmatig deel: de toelichting. Voorliggend document voorziet in de toelichting van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan fase 2 wordt ook wel aangeduid als Teylerspark II.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt tussen de buurt 'Schoterveld' aan de noordzijde, het toekomstige park aan de zuidzijde, Teylerspark fase 1 aan de oostzijde en de Laan der Verwondering aan de westzijde. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.



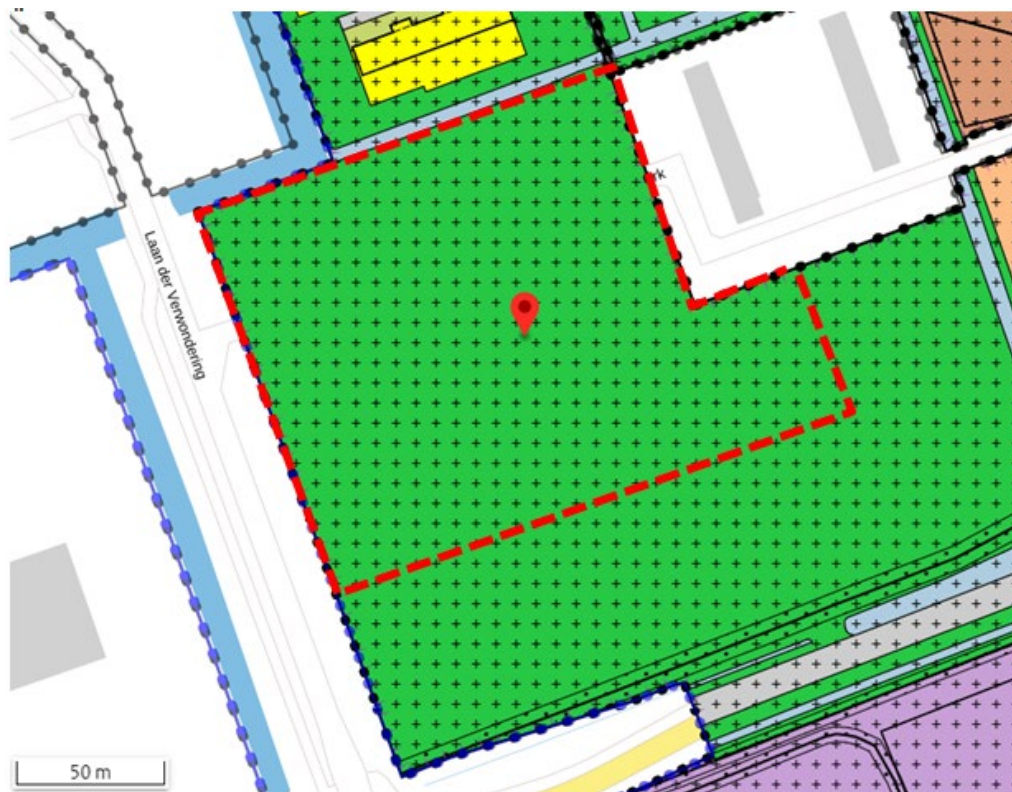
Globale ligging van het plangebied (geel) ten opzichte van de kern Nieuwveen  
(Bron: PDOK Viewer).



*Globale begrenzing van het plangebied (geel) (Bron: PDOK Viewer).*

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde', zoals op 15 december 2016 vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwkoop.



*Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde' met daarop het plangebied globaal omljnd (rood) (Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).*

Het plangebied heeft de bestemming 'Groen'. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen;
- b wandel- en fietspaden;
- c parkeervoorzieningen;
- d speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- e waterlopen en waterpartijen;
- f waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals bruggen en duiker;

met de daarbij behorende:

- g voorzieningen van algemeen nut;
- h in- en uitritten voor aangrenzende bouwpercelen;
- i andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Onder bepaalde voorwaarden mogen er gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut gebouwd worden en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat er binnen de geldende bestemming geen woningen of wegen zijn toegestaan. Daarom is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

## **1.4 Leeswijzer**

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Deze toelichting is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijft de bestaande en toekomstige situatie. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het ruimtelijk beleidskader van de verschillende overheden waaraan het plan is getoetst. Hoofdstuk 4 bevat de milieu- en de omgevingsaspecten van het plan. De toelichting eindigt met hoofdstukken over de opbouw, verantwoording en uitleg van de planregels (hoofdstuk 5), de economische uitvoerbaarheid (hoofdstuk 6) en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (hoofdstuk 7).

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

#### ***Ontstaansgeschiedenis Nieuwveen***

De plaats Nieuwveen, zoals de naam al aangeeft, is later dan de andere kernen van de gemeente Nieuwkoop ontstaan. Wegens de aanwezigheid van een omvangrijk veengebied, was het gebied lang niet makkelijk bereikbaar. Vanaf de zestiende eeuw werd het turfsteken echter de belangrijkste bron van inkomsten. Aanvankelijk werden alleen de bovenste lagen afgegraven, maar door de uitvinding van de baggerbeugel rond 1530, kon ook het veen beneden de waterspiegel worden opgebaggerd. Dit wordt ook wel slagturven genoemd. Het turfsteken had ook nadelige effecten. Er ontstonden grote, diepe waterplassen, die tegen het einde van de achttiende eeuw, tegen hoge kosten, moesten worden drooggelegd. Dankzij deze polders kon de bevolking zich (weer) toeleggen op akkerbouw en veeteelt. Tot op de dag van vandaag overheerst de agrarische sector in het gebied<sup>1</sup>. In de twintigste eeuw breidde de gemeente Nieuwkoop zich sterk uit. Sinds 1950 verdrievoudigde het aantal inwoners van de gemeente bijna.

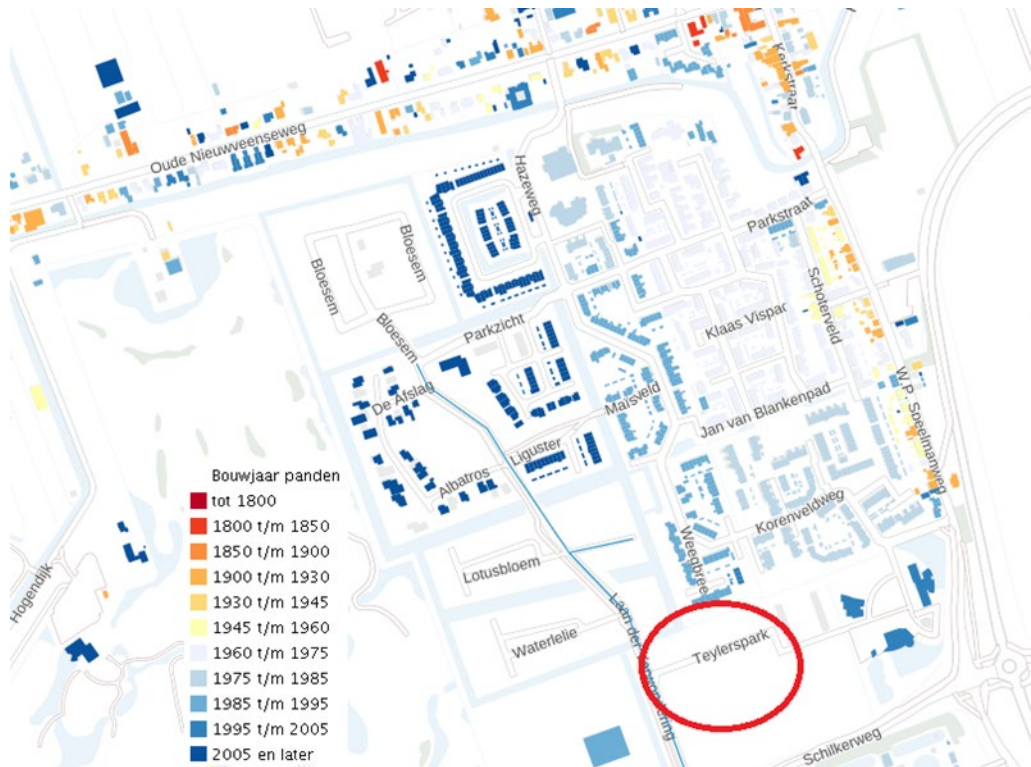
In Nieuwveen wordt er vanaf 1950 ten zuiden van het historisch bebouwingslint (Kerkstraat/Dorpsstraat) gebouwd. De recentste grote uitbreiding is ten westen van de kern met de wijk 'Nieuwe Venne'. De kern Nieuwveen heeft volgens het CBS anno 2021 4.293 inwoners. Nieuwveen valt sinds 2007 onder gemeente Nieuwkoop, daarvoor viel Nieuwveen onder de voormalige gemeente Liemeer. In 2007 zijn de gemeenten Nieuwkoop, Ter Aar en Liemeer opgegaan in de nieuwe gemeente Nieuwkoop. Nieuwveen vormt de derde kern van de gemeente Nieuwkoop wat betreft inwoneraantal.

#### ***Het plangebied***

De stedenbouwkundige opzet is makkelijk afleesbaar. Langs de historische bebouwingslinten (de Kerkstraat, de Dorpsstraat en de A.H. Kooistraat) bevinden zich de oudste gebouwen van de kern, soms uit de 19<sup>de</sup> eeuw. De geringe bouwhoogte is ook een karakteristiek van een dorpsstructuur. Nieuwveen ontwikkelt zich de laatste jaren naar twee tegenovergestelde richtingen. Ten eerste komen er nieuwe gebouwen tot stand aan de noordzijde van de historische kern. De gebouwen rond het Ursulaplein zijn hier een voorbeeld van. De grootste groeimogelijkheden zijn echter naar het zuiden toe. Deze ontwikkeling heeft in drie grote fasen plaatsgevonden. De eerste was in de jaren 60 van de vorige eeuw met de buurt rondom de Bruningsstraat, uitgebreid naar het westen in de jaren 80 van de vorige eeuw. De tweede fase was in de jaren 80 van de vorige eeuw ten zuiden van het Jan van Blankenpad. De derde fase was na 2010 ten westen van het Maaiveld en de Roggeveldweg (De Verwondering) en ten zuiden van het Gruttoveld (Teylerspark fase 1).

---

<sup>1</sup> Bron : [Geschiedenis van Nieuwkoop - Erfgoedhuis Zuid-Holland \(geschiedenisvan-zuidholland.nl\)](https://www.geschiedenisvan-zuidholland.nl)



*Tijdperk gebouwen zuidzijde Nieuwveen en ontwikkeling globaal rood omcirkeld  
(Bron: <https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten/ kaart bouwjaar panden>).*

Het plangebied zelf is in de huidige situatie onbebouwd.



*Zicht op het plangebied vanuit het noordoosten, Teylerspark fase 1 (Bron: gemeente Nieuwkoop)*

## 2.2 Toekomstige situatie

### Programma

Voor de ontwikkeling van 61 woningen in het plangebied heeft de gemeente een stedenbouwkundig plan laten opstellen. Inwoners konden meedenken over drie varianten voor dit plan. Op basis hiervan is een nieuwe variant gemaakt. De gemeenteraad heeft op 8 juli 2021 ingestemd met dit plan. In het stedenbouwkundig plan<sup>2</sup> zijn de ruimtelijke randvoorwaarden van de herinrichting van het plangebied beschreven (bijlage 1). Het plangebied is opgedeeld in drie onderdelen: grondgebonden woningen, appartementen en parkeerplaatsen. De wijk wordt groen ingericht en voorziet in een park. Het park valt buiten het bestemmingsplangebied, aangezien dit al binnen de groenbestemming van het geldende bestemmingsplan past.



*Impressie stedenbouwkundige opzet (Bron: Stedenbouwkundig plan)*

Gezien de ligging van het plangebied wordt ervoor gekozen om kleinschalige bebouwing aan de noordzijde te realiseren dat aansluit bij de bestaande woningen. Aan de zuidzijde zijn appartementengebouwen voorzien bestaande uit maximaal drie bouwlagen. De gebouwen staan in het groen met uitzicht over het park. De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van in totaal 61 woningen op de locatie Teylerspark. Het programma is divers en bestaat uit 3 tiny houses, 8 rug-aan-rugwoningen, 32 appartementen, 10 tweelaagse rijwoningen en 8 kwadrantwoningen. In navolgende afbeeldingen worden impressies gegeven van de toekomstige bebouwing.

<sup>2</sup> Vollmer & Partners (2021). Stedenbouwkundig plan Teylerspark II te Nieuwveen. Nummer 2604-220, 1 juni 2021.



*Vogelvlucht vanaf noordzijde, richting Teylersplein (Bron: Stedenbouwkundig plan)*



*Vogelvlucht vanaf zuidzijde vanuit park (Bron: Stedenbouwkundig plan)*



*Vogelvlucht vanaf Akkermunt (Bron: Stedenbouwkundig plan)*

### Ontsluiting en parkeren

De bestaande weg naar Teylerspark fase 1 vormt de ontsluiting voor Teylerspark fase 2. Deze weg wordt aangevuld met een lus om het zuidelijk deel van het plangebied te ontsluiten. Door deze lus is het plangebied in geval van calamiteiten van twee zijden bereikbaar. De ontsluitingsweg sluit aan op de Laan der Verwondering. Het parkeren is deels binnen het plangebied opgelost en deels in het parkdeel erbuiten. Binnen het plangebied komen er parkeerplaatsen langs de ontsluitingsweg. Buiten het plangebied zijn er aan de oost- en westzijde meerdere parkeervakken ingetekend.



Ontsluitingswegen en parkeren (Bron: Stedenbouwkundig plan)

### Groen

Dit plan besteedt veel aandacht aan de groene structuur. Het park speelt een belangrijke rol in het maken van een goede overgang van landschap naar bebouwing. Daarnaast wordt het onderdeel van de leefomgeving voor de bewoners van Teylerspark fase 2. De groene omgeving biedt ruimte voor spelen, bewegen en ontmoeten. Door een groenstrook tussen de nieuwe woningen en de Weegbree op te nemen ontstaat er, samen met de brede sloot, een groene overgang naar de bestaande bebouwing. In het verlengde van het water langs de Akkermunt komt ook een groenstrook. Deze groenstrook vormt de overgang naar de woningen van Teylerspark fase 1 en biedt ruimte voor een speelplek. De parkeerplaatsen buiten het plangebied zullen omgeven worden door een groen talud. Hiermee worden de parkeerplaatsen opgenomen in het park en domineren de auto's het beeld niet. Daarnaast zullen ook bomen worden geplant, bijvoorbeeld vlakbij de parkeerplaatsen binnen het plangebied, zodat een groen straatbeeld ontstaat in de buurt. Onderstaande afbeelding geeft de groenstructuur weer. De locatie van de bomen is indicatief en zal nader wordt uitgewerkt.



Groenstructuur (Bron: Stedenbouwkundig plan)

De ontwikkeling van Teylerspark fase 2 draagt bij aan de vraag naar betaalbare koopwoningen voor jongeren en starters. Verder zorgt het voor een groene omgeving en dient het als stevige impuls voor de leefbaarheid van de kern Nieuwveen.

### 3 Algemeen ruimtelijk beleid en regelgeving

#### 3.1 Rijksbeleid en regelgeving

##### 3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving met ambities. In de NOVI worden de nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortvloeiende opgaven beschreven.

Er worden vier prioriteiten voor Nederland geformuleerd:

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

Om beleidskeuzes op een heldere en voorspelbare manier te maken, hanteert de NOVI drie afwegingsprincipes, die helpen bij het prioriteren en afwegen van de verschillende belangen en opgaven;

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Er wordt weer gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van ruimte.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: er moet altijd gekeken worden naar de context van het gebied. Keuzes in verschillende gebieden kunnen daarom verschillen.
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

##### ***Toetsing***

Dit plan raakt twee prioriteiten van de Nationale Omgevingsvisie: ruimte voor energietransitie (gasloze woningen) en sterke en gezonde steden en regio's. Het plan raakt ook een van de nationale belangen: een woningvoorraad die goed aansluit bij de woningbehoefte.

##### 3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt een juridische regeling om nationale belangen te borgen zoals Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland [NNN]), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

### **Toetsing**

Het plangebied raakt geen nationaal ruimtelijk belang dat in het Barro omschreven is.

#### **3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)**

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening. Onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, moet worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien. Met de term 'bestaand stedelijk gebied' (van het Bro) wordt hetzelfde verstaan als de term 'bestaand stads- en dorpsgebied' van de Omgevingsverordening.

### **Toetsing**

Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan dat voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen of meer wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling<sup>3</sup>. Gelet op jurisprudentie en het feit dat het voorgenomen plan ruimte biedt aan maximaal 61 woningen, is voorliggende ontwikkeling aan te merken als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er heeft daarom ook een toets aan de ladder van duurzame verstedelijking plaatsgevonden<sup>4</sup> (bijlage 2). Volgens de provinciale Woningbehoefteraming 2021 is de woningbehoefte in de regio Holland Rijnland van 2021 tot met 2030 30.500 woningen. De provincie streeft naar een realistische programmering van 130% van de behoefte, dus een programmering van 39.650 woningen. Hiermee wordt rekening gehouden met planuitval. De planlijst 2021 bevat voor de periode 2021 t/m 2030 slechts 36.401 (119%) te aanvaarden woningen. Gelet op het plan kan worden gesteld dat het verzorgingsgebied met betrekking tot woningen zich primair richt op de gemeente Nieuwkoop en secundair op de directe buurgemeentes.

### **Kwantitatieve behoefte**

In 2019 waren 44% van de verhuizingen in Nieuwkoop binnen de gemeente zelf en ongeveer 21% van de verhuisbewegingen was afkomstig uit de naastgelegen gemeente Alphen aan de Rijn. Het voorliggende plan ziet toe op de toevoeging van bijzondere woningtypes, waarvan een dusdanige aantrekkingskracht uit gaat, dat dit kopers vanuit de hele regio zal trekken.

---

<sup>3</sup> Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d. 25 maart 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:953).

<sup>4</sup> SAB (2022), Toets Ladder voor duurzame verstedelijking, Teylerspark - fase 2, projectnummer 210342, d.d. 7 juni 2022.

Gelet op de positieve huishoudensontwikkeling binnen de gemeente Nieuwkoop, het feit dat er sprake is van een grote kwantitatieve opgave en de plancapaciteit onvoldoende is om te kunnen voorzien in de kwantitatieve woonbehoefte, wordt geconcludeerd dat het plan past binnen de kwantitatieve woningbehoefte van het marktgebied.

#### *Kwalitatieve behoefte*

De ontwikkeling van het plangebied ten behoeve van woningbouw sluit aan op de woningbehoefte in de gemeente Nieuwkoop en anticipeert op de demografische ontwikkelingen. De Woonvisie Nieuwkoop heeft met name aandacht voor veranderingen in de bevolkingssamenstelling (kleinere huishoudens), sociale huur, jongeren en starters, (jonge) gezinnen, middeninkomens, spoedzoekers en ouderen. Met voorliggend plan wordt voorzien in een gevarieerd woningbouwprogramma, waardoor een brede doelgroep wordt aangesproken. Tevens richt de ontwikkeling zich op starters, een doelgroep die specifiek is benoemd in de gemeentelijke woonvisie. De focus op deze groepen krijgt vorm door in te zetten op een suburbaan woonmilieu met voornamelijk appartementen en goedkope koopwoningen gericht op kleine huishoudensgroepen, aangevuld met enkele iets grotere grondgebonden woningen. Op die manier draagt onderhavig plan bij aan de kwalitatieve behoefte.

#### *Schiphol*

Het plangebied ligt binnen de luchtvaartverkeerszone van Schiphol, de 20 Ke-contour. Hiervoor gelden landelijke en provinciale regels, waaronder de volgende regel: "Voor zover een bestemmingsplan nieuwe woningen toestaat op de gronden binnen de 20 Ke-contour, wordt in de toelichting van dat plan rekenschap gegeven van het feit dat op de betreffende locatie sprake is van geluid vanwege het luchtverkeer en worden de redenen vermeld die ertoe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen" (Omgevingsverordening artikel 6.14, lid 3).

Bij het vertalen van het provinciale beleid in gemeentelijk beleid heeft de gemeente Nieuwkoop op 11 mei 2017 beleidsregels vastgesteld. Met deze beleidsregel heeft de gemeente aangegeven op welke wijze rekenschap wordt gegeven in bestemmingsplannen over (bijvoorbeeld) de geluidsbelasting van nieuwe woningen en indien nodig maatregelen om het geluidsniveau binnen de woning te verminderen. Hierna wordt ingegaan op de afweging van de belangen die met de beoogde woningbouw binnen 20 Ke-contour zijn gemoeid. Er wordt een afweging gemaakt waarbij de lokale leefbaarheid en vitaliteit een belangrijke rol spelen. Zoals blijkt uit de voorgaande paragrafen bestaat er zowel in kwantitatieve als kwalitatieve zin een woningbouwopgave in de gemeente Nieuwkoop. De woningbouw wordt voorzien binnen de grenzen van de kern Nieuwveen (welke als geheel binnen de 20 Ke-contour ligt). De inbreiding binnen het 20 Ke-gebied is nodig voor het behoud van de leefbaarheid van de kern Nieuwveen. Er komen namelijk woningen die geschikt zijn voor starters en jongeren, waardoor deze groepen in Nieuwveen kunnen blijven wonen en niet genoodzaakt zijn te vertrekken naar elders. Deze twee groepen dragen bij aan het in stand kunnen houden van de voorzieningen binnen de kern, wat uiteindelijk een positieve invloed heeft op de leefbaarheid voor alle inwoners van Nieuwveen. De ontwikkeling van dergelijke en deze hoeveelheid woningen is gewenst en binnen de kern Nieuwveen is geen andere c.q. betere locatie voorhanden.

Aangezien de hele kern binnen de 20 Ke-contour ligt zou een andere locatie ook niet leiden tot een betere situatie met betrekking tot de 20 Ke-contour.

#### *Bestaand stedelijk gebied*

Er moet aangetoond worden in hoeverre de woningbehoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.

In de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (bijlage 2) wordt geconcludeerd dat met voorliggende ontwikkeling wordt voorzien in bestaand stedelijk gebied. De geconstateerde kwantitatieve en kwalitatieve behoefte wordt dan ook gerealiseerd in bestaand stedelijk gebied.

Op basis van het voorafgaande kan geconcludeerd worden dat de Toets Ladder voor duurzame verstedelijking positief is doorlopen (bijlage 2). Deze toets concludeert dat het plan voorziet in een behoefte en binnen bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Daarmee wordt het plan als haalbaar geacht voor wat de betreft de Ladder voor duurzame verstedelijking.

### **3.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol**

#### ***Wetgeving***

Op 1 november 2002 heeft het kabinet milieu- en veiligheidsregels voor het vijfbanenstelsel op Schiphol vastgesteld. De regels zijn opgenomen in het Luchthavenindelingbesluit (LIB, geactualiseerd op 28 oktober 2021), waarin beperkingen worden gesteld aan het ruimtegebruik rond de luchthaven en het Luchthavenverkeerbesluit (LVB), dat is gericht op de beheersing van de belasting van het milieu door het luchtverkeer. Deze regels zijn op 20 februari 2003 in werking getreden, op het moment dat Schiphol de vijfde baan (Polderbaan) in gebruik had genomen. Deze regels moeten door gemeenten in acht worden genomen bij bestemmingsplannen en bij omgevingsvergunningen (o.a. de voormalige bouw- of aanlegvergunningen).

In het Luchthavenindelingbesluit zijn twee gebieden vastgesteld: het luchthavengebied en het beperkingengebied. Het plangebied valt binnen het beperkingengebied als bedoeld in kaartbijlage 2 van het LIB. Binnen het beperkingengebied worden weer verschillende deelgebieden (zones) onderscheiden met specifieke regels, te weten LIB 1 t/m 5 kaartbijlage 3 van het LIB (beperking bebouwing).

De bedoeling van het afwegingsgebied is om enerzijds op Rijksniveau het rijkskader (geen nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied) in het LIB te verankeren en anderzijds de provincies de mogelijkheid te geven om daarbinnen (middels de provinciale Verordeningen) verdere regels te stellen om beperkt en onder voorwaarden woningen toe te staan.

#### ***Risicoprofiel***

De Veiligheidsregio Hollands Midden is wettelijk verplicht eenmaal in de vier jaar een risicoprofiel vast te stellen. Een van de risico's waar de veiligheidsregio (en dus ook de gemeente Nieuwkoop) mee geconfronteerd kan worden is een vliegtuigongeval op haar grondgebied. De veiligheidsregio geeft aan dat er voor vliegtuigongevallen afspraken zijn gemaakt met de Veiligheidsregio Kennemerland waar Schiphol onder valt. De gevolgen van een vliegtuigongeval kunnen binnen het beschikbare potentieel

van de Veiligheidsregio Hollands Midden samen met de Veiligheidsregio Kennemerland worden opgevangen. De raad van de gemeente Nieuwkoop heeft in zijn vergadering van 9 juli 2015 besloten het bestuur van de veiligheidsregio te verzoeken zich met name te focussen op het risico van luchtvaartongevallen. De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft in 2019 een analyse opgesteld voor 10 kilometer zones in relatie tot luchtvaartongevallen. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 4.6.

#### *Provinciaal kader*

Zoals hiervoor is aangegeven is de bedoeling van het afwegingsgebied is om enerzijds op Rijksniveau het Rijkskader (geen nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied) in het LIB te verankeren en anderzijds de provincies de mogelijkheid te geven om daarbinnen (middels de provinciale Verordeningen) verdere regels te stellen om beperkt en onder voorwaarden woningen toe te staan. De voorwaarden zoals vastgesteld door de provincie houden samengevat in dat woningbouw binnen de 20 Ke-contour is toegestaan binnen bestaand stads- en dorpsgebied. De locatie Teylerspark ligt binnen bestaande stedelijk gebied. Er is daardoor geen belemmering voor woningbouw. De provincie stelt als voorwaarde dat een goede motivering in het bestemmingsplan is opgenomen (beleidsregel "Wonen en Vliegen"<sup>5</sup>). Voor deze motivering wordt verwezen naar paragraaf 3.1.3 van deze toelichting.

#### *Gemeentelijk kader*

De gemeente heeft de provinciale regels aangevuld met gemeentelijke Beleidsregel wonen en vliegen (2017). Op grond van deze regels dient de (gecumuleerde) geluidssituatie inzichtelijk gemaakt te worden. In paragraaf 4.4. wordt ingegaan op de gecumuleerde geluidssituatie. Tevens dient de behoefte aan woningen onderbouwd te worden, deze onderbouwing is opgenomen in paragraaf 3.1.3.

#### **Toetsing**

##### *Luchthavenindelingbesluit Schiphol*

Het plangebied is getoetst aan het Luchthavenindelingbesluit<sup>6</sup> (bijlage 3). Het plangebied valt binnen het gebied LIB 5 Beperking bebouwing. Daarnaast valt het binnen twee gebieden met hoogtebeperkingen.

Op grond van artikel 2.2.1d van het LIB zijn op de gronden die met gebied LIB 5 zijn aangewezen woningbouwlocaties toegestaan binnen bestaand stedelijk gebied (zie 3.1.3) en er moet onderbouwd worden op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. In paragraaf 4.6 wordt daar nader op ingegaan.

In de regionale afspraken 'wonen en vliegen' verbinden gemeenten zich aan een informatieplicht. Deze verplicht gemeenten om toekomstige en (potentiële) eigenaren, bewoners en gebruikers van woningen binnen het 20 Ke-gebied (thans LIB 5), alsmede partijen die voornemens (of doende) zijn die woningen te realiseren, actief en zo vroeg

---

<sup>5</sup> Provincie Noord-Holland (2017), Regionale afspraken 'wonen en vliegen', kenmerk: 920083/910117, 24 april 2017.

<sup>6</sup> Toetsing Luchthaveninstelingsbesluit Teylerspark, 9 december 2021.

mogelijk te informeren over de geluidsbelasting als gevolg van Schiphol. In dit geval zullen de toekomstige bewoners worden geïnformeerd dat ze gaan wonen in de Schipholregio. Dit betekent dat zij mogelijk vliegtuiggeluid of -overlast kunnen ervaren in verband met de ligging van de woningen binnen de 20ke-contour.



Kaart 3: LIB Bijlage3 - Beperking bebouwing

5 afwegingsgebied geluid en EV  
Thema: luchtvaart  
Gebiedsbegrenzing: exact

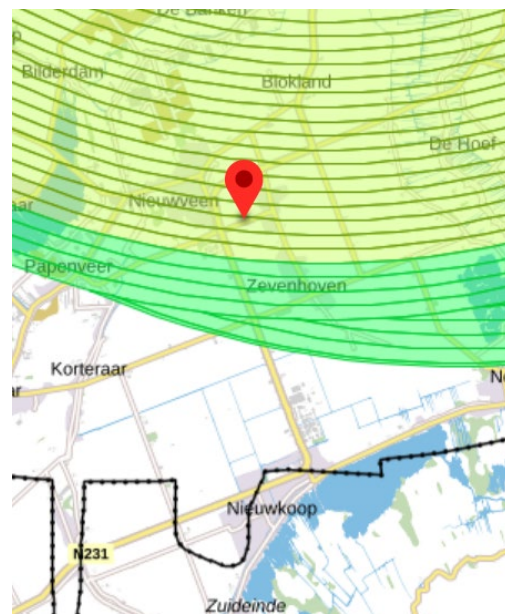
*Uitsnede kaart beperking bebouwing uit Luchthavenindelingbesluit  
(Bron: Luchthavenindelingbesluit bijlage 3, 28-10-2021)*



Kaart 4: LIB Bijlage4 - Maatgevende kaart toetshoogtes (detailkaart)

Vlaknr40166. Toetshoogte: 146 m  
NAP  
Thema: luchtvaart  
Gebiedsbegrenzing: exact

*Uitsnede kaart Maatgevende kaart toetshoogtes uit  
Luchthavenindelingbesluit (Bron:  
Luchthavenindelingbesluit bijlage 4, 28-10-2021)*



Kaart 6: LIB Bijlage4a - Toetshoogte i.v.m. Radar (detailkaart)

Vlaknr60053. Toetshoogte Radar: 76  
m NAP  
Thema: luchtvaart  
Gebiedsbegrenzing: exact

*Uitsnede kaart toetshoogte i.v.m. Radar uit  
Luchthavenindelingbesluit (Bron:  
Luchthavenindelingbesluit bijlage 4a, 28-10-2021)*

Op grond van de kaarten met toetshoogtes zijn voor de locatie Teylerspark geen objecten hoger dan 146 meter (Toetshoogte) en 76 meter (Toetshoogte Radar) toegestaan. Dit bestemmingsplan laat geen gebouwen of bouwwerken toe met een dergelijke hoogte. Er zal ook geen beplanting ontstaan die tot deze hoogten komen. Deze hoogtebeperkingen vormen dan ook geen probleem voor dit bestemmingsplan.

Het plangebied valt daarnaast nog binnen het gebied met beperkingen voor windturbines en lasers. Windturbines passen niet binnen dit bestemmingsplan en het gebruik van lasers wordt niet in een bestemmingsplan geregeld.

Het plangebied valt niet binnen de overige gebieden zoals 'Beperking aantrekken vogels'.

De beoogde ontwikkeling in het plangebied is niet in strijd met het Luchthavenindelingbesluit.

### 3.1.5 Conclusie

Het voorgenomen plan is niet in strijd met bovengenoemde hogere regelingen (Novi, Barro, Bro, Luchthavenindelingbesluit).

## 3.2 Provinciaal beleid en regelgeving

### 3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland wil met haar Omgevingsvisie (vastgesteld op 16 juni 2021) een uitnodigend perspectief bieden, zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. In de fysieke leefomgeving ziet de provincie zeven richtinggevende ambities, te weten:

- 1 Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
- 2 Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
- 3 Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
- 4 Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
- 5 Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
- 6 Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
- 7 Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

De provincie Zuid-Holland zet in de Omgevingsvisie onder andere in op ontwikkelingen met een passende ruimtelijke kwaliteit. Ook wil de provincie de bebouwde ruimte beter benutten en de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte verbeteren. In het kader van een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving wenst de provincie woningbouw te realiseren in combinatie met onder meer natuurinclusieve maatregelen. Met dit plan wordt aan deze ambitie bijgedragen door het realiseren van betaalbare appartementen in combinatie met natuurinclusieve maatregelen, zoals het realiseren van groene gevels en daken. Ten aanzien van de ambitie energievernieuwing wordt in de provinciale Omgevingsvisie gesteld dat Zuid-Holland op dit moment een van de meest energie intensieve regio's van Europa is. Daarom wenst de provincie haar energieaanpak te vernieuwen. Dit doet de provincie bijvoorbeeld met het uitbreiden van warmtenetten. Deze nevensgeschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De gestelde ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen.

#### **Toetsing en conclusie**

Dit plan draagt bij aan deze ambitie door het realiseren van betaalbare woningen in combinatie met natuurinclusieve maatregelen, zoals voldoende groenstroken tussen de woningen, een groene leefomgeving met het park en het landschappelijk inpassen van de parkeerplaatsen met een talud.

Met voorliggende ontwikkeling worden nieuwe woningen gebouwd die, in vergelijking met de bestaande woningen, hogere duurzaamheidsnormen hebben. Hiermee verhoogt de toekomstbestendigheid en de leefbaarheid van de omgeving. De woningen

van Teylerspark II kunnen mogelijk aangesloten worden op het warmtenet Schoterhoek II. Of dit daadwerkelijk mogelijk is, hangt af van de beschikbare restcapaciteit, de technische en financiële haalbaarheid en de goedkeuring van de coöperatie Schoterhoek II.

De voorgenomen ontwikkeling is daarmee in lijn met de ambities uit de Omgevingsvisie van Zuid-Holland.

### **3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland**

De Omgevingsvisie Zuid-Holland beschrijft het strategische beleid van de provincie Zuid-Holland. Op 7 augustus 2021 is de laatste versie van de Omgevingsverordening vastgesteld. Deze bevat de ruimtelijke regelgeving. De Omgevingsverordening van de provincie is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

- a bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
- b doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften; en
- c zorgvuldig beheren, beschermen en ontwikkelen van de natuur, gelet op de intrinsieke waarde, dierenwelzijn, het behouden en herstellen van de biologische diversiteit, economische belangen, volksgezondheid en openbare veiligheid.

#### **Toetsing en conclusie**

Het plangebied is niet gelegen binnen een provinciaal belang zoals te zien is op de provinciale ruimtelijke kwaliteitskaart. In algemene zin geldt dat een plan een bijdrage moet leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. In Zuid-Holland, dat zich onderscheidt door het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De provincie wil dat bestemmingsplannen voor woningbouw een zo hoog mogelijke woningdichtheid mogelijk maken, passend bij een goed woon- en leefklimaat. Voor nieuwe plannen wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijke dichtheid met een richtwaarde van 30-45 woningen per hectare. Tevens dient er een gevarieerd woningbouwprogramma gerealiseerd te worden waarbij vooral aandacht voor sociale woningbouw en woningen voor de middeninkomens moet zijn. Het voorliggend plan creëert een groene woonomgeving en speelt specifiek in op de woningbehoeften van jongeren en starters. Het perceel is momenteel onbebouwd. De ontwikkeling van de locatie verhoogt de toekomstbestendigheid van het perceel en draagt zodoende bij aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De ruimtelijke ontwikkeling van maximaal 61 woningen sluit aan bij de gebiedsidentiteit van de aangrenzende woonwijk in stedelijk gebied. Het plangebied heeft een oppervlak van ongeveer 1,1 hectare. Met ruim 50 woningen per hectare bedraagt de woningdichtheid meer dan de genoemde richtwaarde. Hiermee wordt aan de norm van de provincie voldaan. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit van een woonwijk in stedelijk gebied, met een divers woonprogramma bestaande uit onder ander tiny

houses, rug-aan-rugwoningen, kwadrantwoningen, rijwoningen en appartementen. De gemeente heeft eigen parkeerbeleid waardoor er niet voldaan hoeft te worden aan de door de provincie aangegeven parkeernormen voor woningbouw. Het plan voorziet geen wijziging op structuurniveau en past bij de aard en schaal van het gebied.

### **3.2.3 Woningbehoefteraming Provincie Zuid-Holland 2021**

In de provinciale omgevingsvisie is opgenomen dat de provincie samen met gemeenten en andere partijen op regionaal niveau voorziet in voldoende en passende woningen voor verschillende doelgroepen. Voor de provincie is de actuele Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland uitgangspunt voor het gesprek over de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte. De Woningbehoefteverkenning Zuid-Holland bestaat uit enerzijds een raming van de kwantitatieve woningbehoefte en anderzijds een verkenning van de kwalitatieve woningbehoefte. De toegestane woningvoorraadgroei wordt op regionaal niveau vastgesteld omdat de provincie met de regio's afspraken maakt over te bouwen woningen zoals is vastgelegd in het coalitieakkoord. Door de toegestane regionale woningvoorraadgroei per regio opnieuw als (richtinggevend) uitgangspunt vast te stellen heeft de provincie een actueel beoordelingskader voor de toetsing van bestemmings- of omgevingsplannen en de aanvaarding van regionale woonvisies en woningbouwprogramma's in overeenstemming met het provinciale omgevingsbeleid.

#### ***Toetsing en conclusie***

In de woningbehoefteraming is vastgesteld dat de toegestane woningvoorraadgroei in de woonregio Holland-Rijnland voor de periode 2021 tot en met 2030 30.500 woningen bedraagt. Het plan voegt 61 woningen toe aan de woningvoorraad in de regio Holland-Rijnland, waarmee het blijft binnen het kader gesteld door de raming.

### **3.2.4 Conclusie**

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het provinciale beleid en regelgeving.

## **3.3 Regionaal beleid en regelgeving**

### **3.3.1 Regionale agenda Holland Rijnland 2019-2023**

Nieuwkoop maakt onderdeel uit van de regio en samenwerkingsverband Holland Rijnland. Het is een regio die groeit en bloeit. Dit biedt kansen, maar stelt de regio ook voor uitdagingen. De regio zoekt ruimte voor woningbouw, bedrijvigheid, mobiliteit en duurzame energie waarbij de kenmerkende waarden van het landschap behouden moet blijven. Deze kenmerken en waarden maken de regio aantrekkelijk om er te leven, te recreëren en te bezoeken. Dit levert een ruimtelijk verdelingsvraagstuk op. In de Regionale Omgevingsagenda heeft de regio een eerste stap gezet in het vinden van de juiste balans. Tot voor kort werden veel van dit soort keuzes los van elkaar gemaakt; aparte afspraken voor bijvoorbeeld wonen, bedrijventerreinen of mobiliteit. In de integrale Regionale Omgevingsagenda is dit veranderd en maken ook de Regionale Strategie Mobiliteit en de Regionale Energiestrategie onderdeel van uit van de agenda. De drie opgeleverde producten komen voort uit de Regionale Agenda Holland Rijnland 2019–2023 en vormen samen een gedeelde ambitie voor de regio.

De agenda bestaat uit een aantal verhaallijnen die in elkaar overlopen en elkaar versterken:

- een sterke kenniseconomie en complementaire bedrijvigheid;
- huisvesting;
- infrastructuur voor mobiliteit en energie;
- toekomstperspectief landschap.

Met betrekking tot huisvesting wil de regio woningen bieden aan diverse doelgroepen en voor diverse woonwensen. Daarbij wordt ingezet op verschillende woonmilieus in zowel grote als kleinere kernen, met elk een eigen identiteit en woningaanbod. De uitdaging is om diverse woonmilieus in een compacte setting te realiseren met gezonde vergroening van de bebouwde omgeving als uitgangspunt. De regio kiest voor geconcentreerde verstedelijking om het landschap te sparen. De woningbehoefte is binnenstedelijk niet altijd meer op te lossen. Daar waar het binnenstedelijk niet meer past, wil de regio de kansen benutten die er liggen om de kwaliteit van de stadsranden te versterken via landschappelijke verstedelijking. Door middel van “landschapsplannen” kunnen harde overgangen tussen stad en landschap verbeterd worden. Binnen een ecologisch raamwerk worden de functies wonen en werken gecombineerd met (nieuwe) natuur en water. Woningbouw levert zo een bijdrage aan biodiversiteit, klimaatbestendige inrichting en groene en gezonde steden. Tegelijk zorgen we ervoor dat de veelkleurige en vitale kernen buiten de verstedelijkingsas leefbaar blijven en niet op slot gaan. Beperkt woningen toevoegen in en direct langs de randen van de kernen blijft mogelijk, primair voor de eigen inwoners.

### ***Toetsing***

Onderhavig plan voorziet in een bijdrage aan de woningbehoefte binnen de regio. De beoogde ontwikkeling voorziet in de bouw van 61 woningen. In dit bestemmingsplan is het minimale percentage te realiseren goedkope koopwoningen vastgelegd (70%). Daarmee voldoet het plan aan de Regionale Woonagenda van Holland Rijnland. De woningbouwontwikkeling vindt plaats in een omgeving met een aanzienlijk woningtekort. Deze woningen zullen gasloos verwarmd worden. Bovendien maakt een park onderdeel uit van de totale ontwikkeling. Op deze manieren draagt de ontwikkeling bij aan de doelstellingen van de Regionale Agenda Holland Rijnland. Tevens sluit het plan aan bij de regionale wens om compact te bouwen, dankzij de gekozen bebouwingsdichtheid. Tot slot is er ook aandacht voor de vergroening van de directe omgeving. Het plan past daarmee binnen de Regionale Omgevingsagenda.

### ***Conclusie***

Voorliggend plan past binnen het regionale beleid en regelgeving.

## **3.4 Gemeentelijk beleid en regelgeving**

### **3.4.1 Omgevingsvisie Nieuwkoop**

Op 8 juli 2021 heeft de gemeenteraad de omgevingsvisie Nieuwkoop vastgesteld. Het is het resultaat van een uitvoerig participatietraject dat samen met de Nieuwkoopse samenleving is doorlopen. De omgevingsvisie voorziet bij uitstek in een integrale, samenhangende visie op de toekomst van de gemeente Nieuwkoop. Deze geeft op basis van gezamenlijk geformuleerde waarden richting en ruimte aan opgaven en

ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving. Omgevingsvisie Nieuwkoop heeft zijn oorsprong in de Structuurvisie Nieuwkoop 2040: ondernemend, groen en duurzaam (2009). Halverwege 2016 is deze structuurvisie herijkt en deze visie vormt ook de input voor de omgevingsvisie. De omgevingsvisie Nieuwkoop zal zich de komende jaren blijven ontwikkelen.

De omgevingsvisie helpt antwoord te geven op de belangrijkste opgaven, waar de gemeente de komende jaren mee te maken krijgt. De gemeente heeft drie ambities geformuleerd:

- Gelukkige mensen: mensen wonen, werken en recreëren graag in de gemeente en dat wil de gemeente zo houden! Geluk, gezondheid en eigen initiatief staan in de visie daarom centraal. De gemeente wil met de bewoners werken aan een gezonde, sociale leefomgeving met kansen voor iedereen, bijvoorbeeld op een woning, goed onderwijs en genoeg ruimte om te bewegen en te ontmoeten.
- Sterke dorpen: ondernemers, organisaties en verenigingen maken de dorpen! Samen met de ondernemers, organisaties en verenigingen werkt de gemeente aan toekomstbestendige kernen en plekken met een eigen karakter en een gevarieerd aanbod aan woningen, winkels en voorzieningen. Goed verbonden met de regio en met een mooie balans tussen levendigheid en rust en tussen vernieuwing en historie.
- Groene toekomst: onze gemeente is groen! De gemeente versterkt de waarden en de vitaliteit van het bijzondere landschap waarin landbouw, tuinbouw, natuur, het opwekken van energie en recreatie een sterk geheel vormen. Met verschillende partijen werkt de gemeente zo aan een duurzame, groene toekomst.

### **Toetsing**

Met dit bestemmingsplan worden 61 woningen mogelijk gemaakt. Voor het plan is de ruimtelijke structuur van Nieuwkoop onderzocht, die als basis heeft gediend voor het stedenbouwkundig plan waardoor het plan wordt ingepast in de omgeving. Met de realisatie van de woningen wordt bijgedragen aan een gezonde, sociale leefomgeving met kansen voor iedereen en een gevarieerd woningaanbod. Het plan past daarmee binnen de doelen van de omgevingsvisie.

### **3.4.2 Woonvisie 2016-2025**

In de Woonvisie Nieuwkoop (vastgesteld 6 oktober 2016) wordt het wensbeeld van de gemeente Nieuwkoop anno 2025 beschreven als een hoogwaardig woon- en leefklimaat, dat door het groen, water, ruimte en geografische ligging in de Randstad een aantrekkelijke gemeente is om te wonen. Om de doelstelling van de visie te realiseren, zijn de opgaven thematisch onderverdeeld in:

- 1 Een aantrekkelijke gemeente door een vitale dorpenstructuur met een divers aanbod aan voorzieningen en gemengde bevolkingssamenstelling door het behouden en aantrekken van jongeren en gezinnen;
- 2 Een betaalbare en beschikbare voorraad door het focussen op de realisatie van sociale huurwoningen en woningen voor middeninkomens;
- 3 Wonen met zorg en welzijn door meer aandacht te besteden aan langer thuis wonen, beschikbare ondersteuning en levensloopbestendige woningen, zodat langer thuis blijven wonen mogelijk is.

De woonvisie vraagt in het specifiek aandacht voor veranderingen in de bevolkingssamenstelling (kleinere huishoudens), de sociale huur, jongeren en starters, (jonge) gezinnen, middeninkomens, spoedzoekers en ouderen.

#### ***Toetsing***

Voorliggend plan draagt bij aan het realiseren van de woondoelen. Er is sprake van een woonprogramma, waarmee wordt ingespeeld op de woonbehoefte van starters, jongeren en jonge gezinnen. Door een verscheidenheid aan woningtypes (o.a.: appartementen, rijwoningen en rug-aan-rugwoningen) te realiseren, voldoet dit plan aan de diverse woonwensen die er onder die doelgroepen zijn.

### **3.4.3 Integraal woningbouwprogramma en doelgroepenverordening**

Het Integraal woningbouwprogramma geeft richting aan de te bouwen woningen aan de hand van prijsklassen en doelgroepen. Om te zorgen dat de woningen die worden gerealiseerd voor specifieke doelgroepen ook op de lange termijn aan deze groepen kunnen worden toegewezen - dat wil zeggen ook als deze woningen op den duur voor nieuwe bewoners beschikbaar komen - heeft de gemeente Nieuwkoop een afzonderlijke Doelgroepenverordening opgesteld. De doelgroepenverordening is een sturingsinstrument waarmee de gemeente voor de categorieën sociale huur, middeldure huur, goedkope koop en particulier opdrachtgeverschap de maximum prijsgrenzen, de bijbehorende doelgroepen en de instandhoudingstermijnen kan bepalen. De doelgroepenverordening is ook een sturingsinstrument om programma's in het bestemmingsplan te verankeren door bijvoorbeeld de definitie voor goedkope koopwoningen aan te sluiten bij de doelgroepenverordening. Met een doelgroepenverordening kan de gemeente uitvoering geven aan het woningbouwprogramma.

Op 24 januari 2022 is de geactualiseerde doelgroepenverordening vastgesteld. Met deze geactualiseerde verordening wordt de prijsgrens van goedkope koopwoningen (sociale koopwoningen 1) verhoogd (tot € 255.000). Daarnaast biedt de doelgroepenverordening ook een mogelijkheid om betaalbare koopwoningen (sociale koopwoningen 2) te realiseren met een V.O.N.-prijs tot de NHG-grens (€ 355.000).

#### ***Toetsing***

In dit plan (fase 2) worden geen sociale huurwoningen gerealiseerd. Het plan in Fase 1 van Teylerpark, waarvoor in 2017 een bestemmingsplan is vastgesteld, voorziet in 20 sociale huurwoningen. Daarnaast is in dit bestemmingsplan (fase 2) het minimale percentage te realiseren goedkope woningen (70%) vastgelegd. Voor Teylerspark in zijn geheel wordt dus zowel voorzien in sociale huurwoningen als goedkope koopwoningen.

Daarnaast is voor de bijbehorende voorwaarden, zoals de instandhoudingstermijn, verwezen naar de 'Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2022' of de rechtsopvolger. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het doelgroepenbeleid van de gemeente.

### **3.4.4 Beleidskader Duurzaamheid Gemeente Nieuwkoop en Duurzaamheidsprogramma Nieuwkoop 2021-2024**

Met het Beleidskader Duurzaamheid Gemeente Nieuwkoop geeft de gemeente de ambities en doelstellingen weer die de gemeente op gebied van duurzaamheid wil

realiseren. Daarnaast is het beleidskader een richtinggevend kader voor het duurzaamheidsprogramma.

De gemeente Nieuwkoop geeft prioriteit aan de volgende zes opgaves.

- Energietransitie
- Klimaatadaptatie
- Circulaire economie
- Biodiversiteit
- Mobiliteit
- Eigen organisatie

Deze opgaves hebben niet alleen wereldwijd, landelijk en provinciaal de hoogste aandacht, maar zijn juist op gemeentelijk niveau de thema's waar de gemeente haar rol kan nemen. De opgaves staan niet los van elkaar; er zijn verschillende dwarsverbanden te leggen. In de dwarsverbanden kunnen vaak nieuwe kansen worden ontdekt die meerwaarde opleveren.

Door terug te rekenen vanuit de ambitie voor de lange (30 jaar: 2050) en middellange termijn (10 jaar: 2030), beschrijft de gemeente doelstellingen die voor de korte termijn (4 jaar: 2023) gaan gelden. Deze doelstellingen geven een doorkijk naar het hoe; ze zijn concreter dan de ambities en ze bevinden zich meer op uitvoeringsniveau. Ook de rol en werkwijze van de gemeente wordt op dit niveau globaal beschreven in het Beleidskader Duurzaamheid Gemeente Nieuwkoop. De doelstellingen zijn vervolgens in het Duurzaamheidsprogramma 2020-2023 geconcretiseerd.

### ***Toetsing***

Bij alle nieuwbouwprojecten wordt ingezet op zo veel mogelijk duurzame ontwikkelingen en duurzaam bouwen. Wat betreft voorliggende locatie wordt gestreefd naar een energieneutraal plan. Het aansluiten van woningen op het warmtenet is hoogstwaarschijnlijk mogelijk waardoor deze woningen energieneutraal gerealiseerd kunnen worden. De groene omgeving van het plan biedt ruimte voor klimaatadaptatie doordat groen en bomen verdamping en verkoeling bieden op warme dagen en er ruimte is voor infiltratie van (regen)water.

### **3.4.5 Conclusie**

Het voorgenomen plan is niet in strijd met het gemeentelijk beleid en regelgeving.

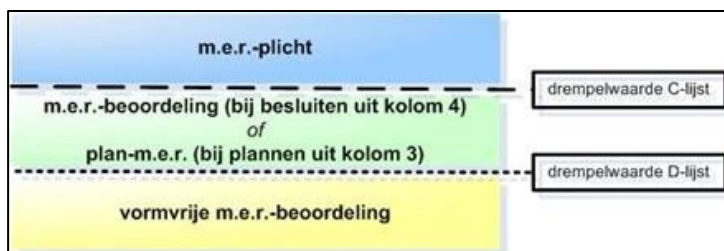
## 4 Onderzoek en uitvoerbaarheidsaspecten

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is het verplicht om te bekijken in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling gevolgen kan hebben op de aspecten: milieu, ecologie, water, archeologie en cultuurhistorie. In dit hoofdstuk is beschreven wat de gevolgen van dit plan kunnen zijn op die aspecten en is een planologische verantwoording gegeven. Ook is er een watertoets opgenomen.

### 4.1 Milieueffectrapportage

#### **Algemeen**

In het Besluit m.e.r. staat wanneer een m.e.r. of (vormvrije) m.e.r.-beoordeling aan de orde is. De activiteit die het project mogelijk maakt en het besluit over de activiteit zijn daarbij bepalend. In de onderdelen C en D in de bijlage bij het Besluit m.e.r. (hierna: C- en D-lijst) staat of sprake is van m.e.r.-plicht of een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht. Per categorie van activiteiten is een drempelwaarde voor de omvang van de activiteit gegeven.



Schema m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r. (Bron: [www.infomil.nl](http://www.infomil.nl)).

Bovenstaande afbeelding laat zien dat wanneer een besluit over een activiteit die boven de C-drempel blijft voor dat besluit een m.e.r.-plicht geldt. Tussen de C- en D-drempel geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Als een activiteit onder de drempelwaarden blijft uit onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r., betekent dit echter niet dat er geen beoordeling meer nodig is. De drempelwaarden zijn namelijk indicatieve waarden (zie artikel 2, lid 5, onder b van het Besluit m.e.r.). Dit betekent concreet dat wanneer de omvang van de activiteit onder de drempelwaarden blijft, het bevoegd gezag zich ervan moet vergewissen of de activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Hierbij moet in het bijzonder worden nagegaan of sprake is van de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling.

Onder de D-drempel moet het bevoegd gezag dus via een vormvrije beoordeling nagaan of een formele m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit ziet op de besluiten op grond waarvan de activiteit direct kan worden uitgevoerd.

- In een m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Het bevoegd gezag mag de m.e.r.-beoordelingsprocedures ook overslaan en direct de m.e.r.-procedure volgen.

- Ook in de vormvrije m.e.r.-beoordeling bekijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Deze beoordeling is vormvrij: de wet schrijft geen procedure voor. Als belangrijke nadelige gevolgen niet zijn uit te sluiten, dan moet de formele m.e.r.-procedure worden doorlopen. Uiteraard kan ook direct voor een m.e.r. gekozen worden.

Voor plannen, die een kader vormen voor een activiteit waarvoor op grond van de bijlage bij het Besluit m.e.r. een m.e.r. moet worden doorlopen dan wel een formele m.e.r.-beoordeling moet worden opgesteld, moet een planMER worden opgesteld.

### **Toetsing**

Onderhavig bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 61 woningen mogelijk. Gelet op de omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarden (minder dan 2.000 woningen en minder dan 100 hectare), en de ligging van het plangebied worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. In het kader van het ontwerpbestemmingsplan is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld<sup>7</sup> (bijlage 4). De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer.

| <b>Aspect</b>                  | <b>Beoordeling milieueffecten</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natuur<br>(gebiedsbescherming) | Het uitgevoerde natuuronderzoek wijst uit dat significant negatieve effecten op het nabij gelegen Natura 2000 gebied niet aan de orde zijn met de gebruiksfase. De aanlegfase zorgt voor een toename van 0,01 mol/ha/j. De vrijstelling voor de aanlegfase geldt nog op het moment van schrijven. De bestuursorgaan kan kiezen om een ecologische voortoets te laten uitvoeren om inzicht te geven in de gevolgen voor de Natura-2000 gebieden. De conclusie van zulke toets kan zijn dat er compenserende of mitigerende maatregelen vereist zullen zijn. Het is vanzelfsprekend dat de eventuele maatregelen uitgevoerd zullen zijn. Hiermee worden geen negatieve milieueffecten verwacht. |
| Natuur<br>(soortenbescherming) | De aanwezigheid van beschermde soorten is grotendeels uitgesloten middels een flora en fauna onderzoek, of er geldt een provinciale ontheffing. Met inachtneming van de broedperiode voor vogels en de zorgplicht uit de Wet Natuurbescherming zijn de negatieve effecten op zijn hoogst beperkt. Dit effect kan zeker niet als een belangrijk nadelig gevolg voor het milieu worden gekwalificeerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Verkeer                        | De nieuwe woonontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking zonder te verwachten afwikkelingsproblemen op de bestaande infrastructuur. Gezien voorgaande worden wat betreft verkeer geen negatieve milieueffecten verwacht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Geluid                         | Als gevolg van de nieuwe woonontwikkeling zal er sprake zijn van een verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

<sup>7</sup> SAB (2022), Vormvrije m.e.r.-beoordeling. Nieuwveen, Teylspark fase 2. Projectnummer 210342, 28 juni 2022.

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | huidige situatie. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidshinder op bestaande omringende woningen. De toename van het verkeer op de Laan der Verwondering is echter ruim minder dan 40% (licht verkeer) ten opzichte van de huidige verkeersintensiteit. Gezien voorgaande is geen sprake van een negatief milieueffect. |
| Lucht | Er zijn geen nadelige gevolgen te verwachten. Het project draagt Niet in Betekenende Mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit en gezien de bestaande achtergrondconcentraties en de planbijdrage is geen sprake van een wezenlijke verslechtering.                                                                            |

### **Conclusie**

De uitkomst van de uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-(beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Het aspect milieu vormt zodoende geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

## **4.2 Bedrijven en milieuzonering**

### **4.2.1 Bedrijven en milieuzonering**

#### **Algemeen**

Bij het realiseren van een nieuwe functie moet vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. Zoals bij de uitgangspunten voor de richtafstanden is gesteld, kan bij het type gemengd gebied de richtafstand zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstap worden verlaagd (dus van bijvoorbeeld 50 naar 30 meter voor milieucategorie 3.1; dit geldt niet voor het aspect 'gevaar'). Verdere reducties zijn volgens de toelichting in de VNG-publicatie niet te verantwoorden, omdat in algemene zin niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht.

De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel maakt inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor 'rustige woonwijken' of 'rustige buitengebieden' als voor 'gemengde gebieden'.

| Milieu-categorie | Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied' | Richtafstand tot een 'gemengd gebied' |
|------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                | 10 m                                                         | 0 m                                   |
| 2                | 30 m                                                         | 10 m                                  |
| 3.1              | 50 m                                                         | 30 m                                  |
| 3.2              | 100 m                                                        | 50 m                                  |
| 4.1              | 200 m                                                        | 100 m                                 |
| 4.2              | 300 m                                                        | 200 m                                 |
| 5.1              | 500 m                                                        | 300 m                                 |
| 5.2              | 700 m                                                        | 500 m                                 |
| 5.3              | 1.000 m                                                      | 700 m                                 |
| 6                | 1.500 m                                                      | 1.000 m                               |

*Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG, 2009)*

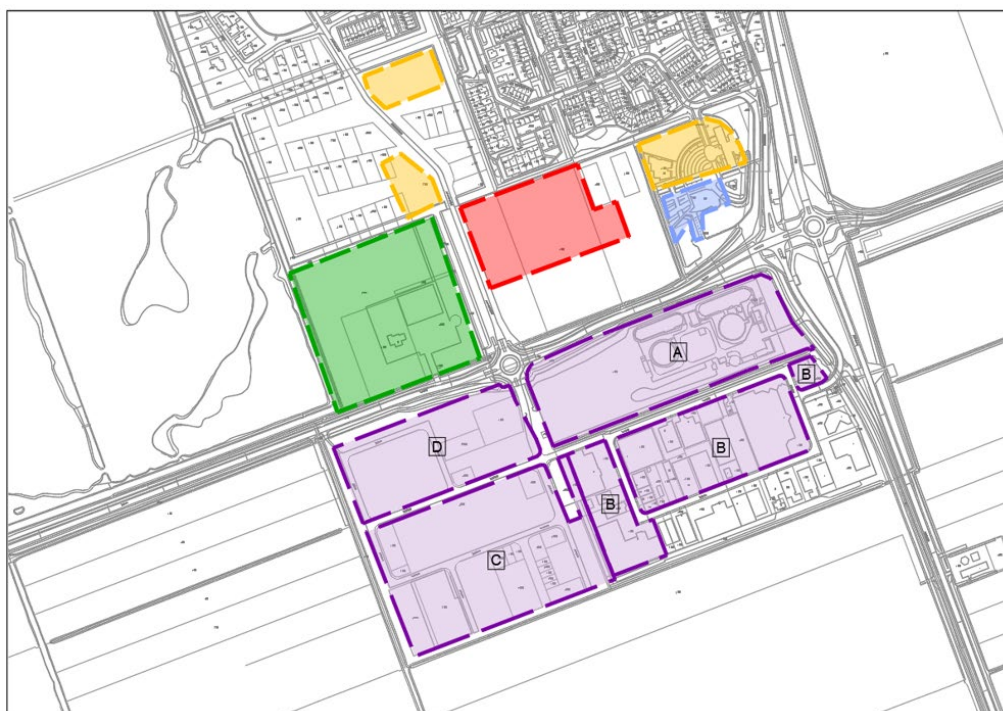
### **Toetsing**

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door SAB een memo bedrijven en milieuzonering<sup>8</sup> opgesteld (bijlage 5). Dit is een aangepast memo. Het memo van het ontwerpbestemmingsplan ging uit van een verkeerde meting. Er is nu exact gemeten vanuit een nauwkeurig tekenbestand.

De ontwikkellocatie is gelegen aan de zuidrand van Nieuwveen. De noordgrens van het plangebied wordt gevormd door een brede sloot en de bestaande woningen aan de Weegbree. Aan de oostzijde is het woningbouwplan Teylerspark fase 1 gesitueerd met daarachter het Teylersplein met onder andere het gemeentehuis, de huisartenpraktijk en de provinciale weg N231. Aan de westzijde zijn een agrarisch bedrijf en een nagelstudio gelegen. Ten zuiden van het plangebied loopt de provinciale weg N462 en een bedrijventerrein.

De omgeving van het plangebied kent een menging van functies. De woningen in het plangebied zijn dan ook gelegen in een gemengd gebied. Voor dit standpunt is aansluiting gezocht bij de geldende jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (zie onder meer ECLI:NL:RVS:2018:2559, ECLI:NL:RVS:2018:4056 en ECLI:NL:RVS:2018:3827). Daarnaast is dit ook de uitkomst van de eerdere beoordeling van dit gebied die de gemeenteraad heeft gemaakt in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan voor het naastgelegen plangebied Teylerspark fase 1. Bij die beoordeling is de gemeenteraad ook uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied.

<sup>8</sup> SAB (2022) Quick scan bedrijven en milieuzonering. Locatie Teylerspark. Projectnummer: 210342, 11 juli 2022.



*Ligging hinderveroorzakende percelen in de omgeving van het plangebied (globaal in rood weergegeven) (Bron: pdokviewer.nl)*

Er liggen verschillende functies in de omgeving van het plangebied (rood): bedrijven (paars), gemengd (blauw), agrarisch (groen) en maatschappelijk (oranje).

In navolgend tabel zijn de richtafstanden tussen deze functies en wonen voor een gemengd gebied en de afstanden tussen de toekomstige woningen binnen het plangebied en de functies aangegeven.

| Bestemming           | Maximaal toegestane milieucategorie | Richtafstand | Gemeten Afstand |
|----------------------|-------------------------------------|--------------|-----------------|
| Bedrijventerrein (A) | Milieucategorie 4.1                 | 100 m        | 110 m           |
| Bedrijventerrein (B) | Milieucategorie 4.2                 | 200 m        | 250 m           |
| Bedrijventerrein (C) | Milieucategorie 4.1                 | 100 m        | 264 m           |
| Bedrijventerrein (D) | Milieucategorie 3.2                 | 50 m         | 161 m           |
| Gemengd              | Milieucategorie 2 (Verpleeghuis)    | 10 m         | 92 m            |
| Gemengd              | Milieucategorie 3.1                 | 30 m         | 80 m            |
| Agrarisch            | Milieucategorie 4.1                 | 100 m        | 110 m           |

Ten aanzien van hinder van bestaande bedrijvigheid op de beoogde ontwikkeling blijkt dat voor alle omliggende gronden voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure waardoor deze gronden met bijbehorende functies niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de ontwikkellocatie een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen ontwikkeling.

## **4.2.2 Akoestisch onderzoek rioolwaterzuiveringsinstallatie**

### **Algemeen**

Het plangebied ligt ongeveer hemelsbreed op 110 meter van een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand uit de VNG brochure. Om toch een goed beeld te krijgen van de mogelijke hinder heeft TAUW bv<sup>9</sup> een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het industrielawaai van de rioolwaterzuiveringsinstallatie ten behoeve van deze ontwikkeling (bijlage 6).

### **Toetsing**

#### Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

In eerste instantie is getoetst aan de richtwaarden zoals die opgenomen zijn in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (HILV). Maatgevend voor het geluid zijn de overstorten van de beluchtingstanks en de nabezinktank 1. Daarnaast is het lossen van de tankwagen met slib een relevante bron naar de omgeving. Er wordt wel voldaan aan de standaard grenswaarden van het Activiteitenbesluit en het Besluit kwaliteit leefomgeving van de nog in werking te treden Omgevingswet.

Op basis van de resultaten van de berekening worden de volgende conclusies getrokken ten aanzien van de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus:

- Ter hoogte van het plan Teylerspark II wordt op een van de rekenpunten in de nachtperiode niet voldaan aan de gebiedstypering rustige woonwijk, weinig verkeer. Op dit punt is de geluidsbelasting 36 dB(A) in plaats van de gewenste 35 dB(A).
- Op de gevel van de appartementen in het voormalige Rabobank gebouw wordt in de nachtperiode niet voldaan aan de gebiedstypering rustige woonwijk, weinig verkeer. Hier is de overschrijding iets hoger en komt uit op 38 dB(A).
- De grenswaarden op vergunningspunt VIP03 Schotershoek 6 worden in de dag-, avond- en nachtperiode overschreden met respectievelijk 2, 3 en 1 dB en de grenswaarde op vergunningspunt VIP04 Schilkersweg 23 wordt in de avondperiode overschreden met 1 dB.
- Uit de berekeningen blijkt dat ter plaatse van het plangebied in de dag- en avondperiode voldaan wordt aan de streefwaarde van 45 resp. 40 dB(A). In de nachtperiode is sprake van een beperkte overschrijding van de streefwaarde met 1 dB(A). Deze overschrijding is verwaarloosbaar en leidt niet tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- De geluidbelasting ter plaatse van de in de geldende omgevingsvergunning milieu opgenomen toetspunten is bepaald. De berekende geluidbelasting overschrijdt op enkele toetspunten de vergunde geluidbelasting met maximaal 1 dB. De overschrijding met 1 dB(A) is verwaarloosbaar.
- Maatgevend voor het geluid zijn de overstorten van de beluchtingstanks en de nabezinktank 1. Daarnaast is het lossen van de tankwagen met slib en verwisselen van een container een relevante bron naar de omgeving.

---

<sup>9</sup> TAUW bv (2021). Akoestisch onderzoek AWZI Nieuwveen. Projectnummer: 1280584, 7 juli 2021.

De overschrijdingen zijn zeer beperkt en leiden niet tot een overschrijding van de 50 dB(A) etmaalwaarde die gehanteerd worden voor de standaard grenswaarden van het Activiteitenbesluit en het BKL. Geluidreducerende maatregelen aan de maatgevende bronnen (afdekken beluchtingstanks en nabezinktank 1) zijn naar verwachting ingrijpend en kostbaar en daarmee niet reëel, zeker gezien de beperkte overschrijding. Vanwege het feit dat er voldaan wordt aan de standaard grenswaarden van het Activiteitenbesluit en met het oog op de afweging van de toelaatbaarheid van de optredende geluidbelastingen zijn geen aanvullende geluidwerende maatregelen in detail onderzocht. De overschrijdingen zijn dusdanig beperkt dat deze acceptabel zijn en niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Maximale geluidniveau

De aanbevolen richtwaarden van de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (HILV) worden in de dag-, avond- en nachtperiode overschreden. Er wordt wel voldaan aan de grenswaarden. De in de dag- en avondperiode vergunde waarden worden overschreden op vergunningsimmissiepunten 03 en 04, echter ook hier wordt voldaan aan de aanbevolen grenswaarden van de HILV.

Op basis van de resultaten worden de volgende conclusies getrokken ten aanzien van de optredende maximale geluidniveaus:

- De aanbevolen richtwaarden van de HILV, respectievelijk 55 en 50 dB(A) in de dag-, avondperiode, worden overschreden.
- Er wordt wel voldaan aan de grenswaarden van de HILV, respectievelijk 70, 65 en 60 dB(A) in de dag-, avond- en nachtperiode.
- De grenswaarden van de vergunning worden in de dag- en avondperiode overschreden op vergunningsimmissiepunten 03 en 04. Op deze punten wordt wel voldaan aan de grenswaarden van de HILV. Punt 03 is in Teylerspark II en punt 04 zijn de appartementen in het voormalige Rabobank gebouw.

De maatgevende bron in de dag- en avondperiode is de containerhandling. Dit betreft één vrachtwagen in de dag- en avondperiode die gedurende 20 minuten bezig is met containerhandling. Vanwege de beperkte frequentie van het optreden van de geluiden, de beperkte duur en de hoogte van de optredende belastingen is het daarom niet de verwachting dat dit bij de bewoners tot geluidhinder zal leiden.



*Ligging van de huidige vergunningspunten (Bron: Tauw, Akoestisch onderzoek AWZI Nieuwveen, 7 juli 2021)*

#### Inrichtingsgebonden verkeer

De geluidsniveaus vanwege verkeersbewegingen van en naar de inrichting zijn niet akoestisch herkenbaar, ten opzichte van de geluidsniveaus vanwege het overige verkeer op de openbare wegen. Dit komt door de ligging van de afvalwaterzuiveringsinstallatie (direct aan de provinciale weg), het geringe aantal voertuigen van en naar de inrichting en de relatief grote afstand tussen de inrichting en de dichtstbijzijnde woningen. De bepaling van de geluidsniveaus vanwege inrichting gebonden verkeer is derhalve buiten beschouwing gelaten.

#### **Conclusie**

Het verkeer en het geluidniveau vormen geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan. De normen van Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (HILV) worden beperkt overschreden, maar blijven wel ruim onder de normen uit het activiteitenbesluit en het BKL. De beperkte mate van overschrijding zullen niet leiden tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### **4.2.3 Geur rioolwaterzuiveringsinstallatie**

##### *Verander vergunning*

Op 31 januari 2012 is door de Provincie Zuid-Holland op grond van de Wet milieubeheer een veranderingsvergunning (milieu) verleend met kenmerk PZH-2012-321283544. Aan deze vergunning ligt een rapport van een geuronderzoek ten

grondslag (Witteveen+ Bos, 13 mei 2011, kenmerk: NWV2-1/zegv/005). In dit rapport is de meest actuele geurcontour vastgelegd (onderstaande figuur links). Er is daarna geen aanvraag of melding meer ingediend die de geurcontour heeft gewijzigd. Daarmee is de in deze vergunning vastgelegde geurcontour nog steeds de vergunde geurcontour.

De buitenste contour is de 1 geureenheid/m<sup>3</sup> als 98-percentiel (hierna: 1 ge/m<sup>3</sup>) contour. 1 ge/m<sup>3</sup> komt overeen met 0,5 ouE/m<sup>3</sup> (vanaf 2003 wordt de Europese eenheid ouE gebruikt (officiële Engelse term odour unit); voor 2003 werd de eenheid aangegeven als ge (geureenheid). Omrekening: 1 ouE = 2 ge). Geconcludeerd wordt dat de 0,5 ouE/m<sup>3</sup> niet over een woning in het plangebied valt (zie rechter figuur).



Kaart met geurcontouren



Afstand tot woning en geurcontour.

De ontwikkeling van Teylerspark II leidt niet tot beperkingen ten opzichte van de in 2012 vergunde situatie bij de AWZI. De AWZI wordt niet belemmerd in de bedrijfsvoering, omdat de woningen buiten de vergunde contour worden gerealiseerd. De ontwikkeling leidt niet tot een beperking van de AWZI en de woningen zullen geen overlast hebben van de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Ter plaatse van de te bouwen woningen is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### Goede ruimtelijke ordening

Op grond van het geurrapport (Witteveen+ Bos, 13 mei 2011, kenmerk: NWV2-1/zegv/005) van de AWZI wordt duidelijk dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De bedrijfsvoering van de rioolwaterzuiveringsinstallatie wordt door de ontwikkeling van de woningbouwlocatie niet belemmerd. De nieuwe woningen zijn buiten de hindercontour geprojecteerd. De regelgeving vormt geen beperking voor de bedrijfsvoering van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

#### 4.2.4 Conclusie bedrijven- en milieuzonering

SAB heeft onderzoek uitgevoerd naar de bedrijven- en milieuzonering. Tevens is voor de AWZI, de aspecten geur en geluid nader beschouwd. Hieruit volgt dat het verkeer en geluidniveau van de RWZI geen belemmering vormen voor de uitvoering van

onderhavig plan. De ontwikkeling vindt plaats buiten de vergunde emissiecontour en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect bedrijven en milieuzoneering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 4.3 Bodem

### *Algemeen*

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan moet in verband met de uitvoerbaarheid een reëel beeld aanwezig zijn van de bodem- en grondwaterkwaliteit. Uitgangspunt is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt moeten zijn voor de beoogde functies.

### *Toetsing*

Door Sigma Bouw & Milieu zijn twee verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd voor het plangebied conform de NEN 5740. Allereerst is in 2012 een verkennend bodemonderzoek<sup>10</sup> uitgevoerd (bijlage 7), waarin het volgende geconcludeerd wordt: “Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er uit milieuhygiënische overwegingen in relatie tot de bodemkwaliteit, naar onze mening, geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw/ontwikkeling op de onderzoekslocatie”. Vervolgens is in 2018 een actualiserend milieukundig bodemonderzoek<sup>11</sup> voor het plangebied uitgevoerd (bijlage 8), wederom conform de NEN 5740. Bij de uitvoering van het actualiserend onderzoek is enkel de bovengrond van het plangebied onderzocht. De kwaliteit van de ondergrond van het plangebied is niet onderzocht in het kader van deze actualisatie. Op basis van de onderzoeksresultaten bestaat er conform de Wet bodembescherming (Wbb) geen aanleiding voor de uitvoering van nader onderzoek of het nemen van saneringsmaatregelen. De aangetoonde licht verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geven geen beperkingen ten aanzien van de voorgenomen herinrichting van de locatie ten behoeve van woningbouw. De resultaten geven geen aanleiding voor vervolgstappen. Op grond van het Bro (art 3.1.1a) dienen onderzoeken bij het vaststellen van het bestemmingsplan niet ouder te zijn dan twee jaar. In dit geval is, voor zowel het noordelijk als het zuidelijk deel, geen aanleiding om te verwachten dat de kwaliteit van de bodem verslechterd is sinds de uitvoering van de onderzoeken. Voor het toepassen van grond gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit. Hierin staat dat de toepasser verplicht is dit te melden bij het bevoegd gezag middels een melding. Deze melding wordt beoordeeld door de Omgevingsdienst. Bij de Omgevingsdienst zijn de volgende meldingen bekend:

- Oktober/november 2018: afgraven en afvoeren van 3.500 m<sup>3</sup> grond (onder meldingsnummer 464866);
- Maart 2020: aanvoeren 475 m<sup>3</sup> grond met kwaliteitsklasse ‘achtergrondwaarde’ (onder meldingsnummer 522582);
- Juni 2020: aanvoeren 5.000 m<sup>3</sup> grond met kwaliteitsklasse ‘achtergrondwaarde’ (onder meldingsnummers 534111 en 534113);

---

<sup>10</sup> Sigma Bouw & Milieu verkennend milieukundig bodemonderzoek Schilkerweg. Percelen B nrs. 1498, 1640, 1689, 1773 en 1786 te Nieuwveen. Projectnummer: 12-M6118, 7 mei 2012.

<sup>11</sup> Sigma Bouw & Milieu actualiserend milieukundig bodemonderzoek Laan der Verwondering perceel sectie B nr.1640 (ged.) en nr. 1689 (ged.) te Nieuwveen. Projectnummer: 18-M8360, 28 februari 2018.

- April/mei 2022: aanvoeren 786 m<sup>3</sup> grond met kwaliteitsklasse ‘achtergrondwaarde’ (onder meldingsnummer 612746).

De kwaliteitsgegevens zijn bij de Omgevingsdienst beschikbaar. Omdat sprake is van schone grond zijn er, ten aanzien van de chemische kwaliteit, geen gevolgen voor aangrenzende percelen.

Daarnaast zijn bij de realisatie van een woonwijk eisen gesteld aan de zetting van de bodem na de bouw van de woningen. Door voorbelasting kan worden voldaan aan die eis. Als het gewenste resultaat is behaald wordt de overtollige grond weer afgevoerd/herschikt tot de door de gemeente vastgestelde maaiveldhoogte. Hierdoor heeft de huidige ophoging van 1,5 meter geen effect voor het bouwplan.

Gebaseerd op het voorgaande is het niet nodig om een actualisatieonderzoek van de bodem uit te voeren.

### **Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## **4.4 Geluid**

### **Algemeen**

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Als geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te doen naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek, maar vanuit een goede ruimtelijke ordening kan onderzoek wel wenselijk zijn.

### **Toetsing**

Door SAB is een akoestisch onderzoek wegverkeerlawaaï<sup>12</sup> uitgevoerd (bijlage 9). Op basis van het onderzoek, waarbij is getoetst op de randen van de bouwvlakken zoals opgenomen op de verbeelding, kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De geluidbelasting vanwege AWZI Nieuwveen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde. Vanwege AWZI Nieuwveen wordt voldaan aan de Wgh.
- De geluidbelasting vanwege de gezoneerde wegen N231, W.P. Speelmanweg, Schoterweg, Schoterhoek en Tochtpad voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.
- De geluidbelasting vanwege de gezoneerde N462 bedraagt maximaal 54 dB, en voldoet daarmee niet aan de voorkeursgrenswaarde. De geluidbelasting blijft wel onder de maximale ontheffingswaarde. Maatregelen zijn vanwege deze weg onderzocht.
- De geluidbelasting vanwege de niet-gezoneerde wegen Roggeveldweg, Weegbree, Laan der Verwondering, Meeuwenveld, Korenveldweg, Teylersplein en

---

<sup>12</sup> SAB (2022) Akoestisch onderzoek. Teylerspark II, Nieuwveen. 7 juni 2022 projectnummer: 210342.

Teylerspark is lager dan de gehanteerde voorkeursgrenswaarde. Vanwege deze wegen wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

- Onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen wijst uit dat deze niet voldoende soelaas bieden, financieel niet doelmatig zijn, of landschappelijk/verkeerskundig onwenselijk zijn. Er dienen derhalve maatregelen aan de ontvanger zijde te worden getroffen.
- Door het treffen van maatregelen zoals gevelisolatie zal de binnenwaarde van 33 dB worden gewaarborgd. Om dit te borgen is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen.
- Voor het plan dienen hogere grenswaarden te worden aangevraagd. Deze dienen voor de vaststelling van het plan verkregen te zijn.

### **Cumulatie geluid**

Indien sprake is van een blootstelling aan meer dan één geluidsbron geldt dat rekening moet worden gehouden met de gecumuleerde geluidbelasting van alle bronnen tezamen (zie Reken- en meetvoorschrift geluid 2012), dat wil zeggen dat zij tezamen beschouwd dienen te worden. Er wordt hiervoor onderscheid gemaakt tussen de volgende soorten geluidsbronnen: spoorwegverkeerslawaai (LRL), luchtverkeerslawaai (LLL), industrielawaai (LIL) en wegverkeerslawaai (LVL). Voor het cumuleren geldt dat enkel bij een overschrijding van de zogenaamde voorkeursgrenswaarde een geluidsbron meegenomen hoeft te worden in de cumulatie. Het aspect industrielawaai wordt niet meegenomen in deze cumulatie omdat geen sprake is van een industriezone en omdat ook de geluidsbelastingen vanwege inrichtingen in de omgeving onder de voorkeursgrenswaarde blijven. Enig lawaai van deze inrichtingen heeft dan ook geen effect op de gecumuleerde geluidbelasting. Het aspect railverkeerslawaai is niet relevant omdat het projectgebied niet in de akoestische zone ligt van een spoorweg. Derhalve zijn alleen de aspecten wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai beschouwd in een memo<sup>13</sup>. Voor het aspect wegverkeer geldt dat enkel de geluidsbelasting vanwege de N231 boven de voorkeursgrenswaarde uitkomt en meegenomen wordt in de cumulatieberekening.

Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat aan de hand van de tabel classificering milieukwaliteit (milieukwaliteitsmaat volgens de 'methode Miedema') geconcludeerd worden dat de milieukwaliteit matig is en op een enkel geveldeel, tamelijk slecht. In algemene zin beoordeelt de gemeente het aspect geluid als acceptabel: in een groot deel van Nieuwveen geldt ten minste de classificering 'matig' vanwege het aspect luchtvaartlawaai. Door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in het kader van het gecumuleerde geluid, waarin alle verblijfsruimten in woningen een maximale gecumuleerde binnenwaarde van 33 dB mogen hebben, wordt een goed akoestisch woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd.

### **Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Wel dienen hogere grenswaarden te worden aangevraagd (bijlage 11). Onderstaande tabel geeft aan welke hogere waarden voor welk gebouw verkregen dienen te worden. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen om een gecumuleerde binnenwaarde te garanderen van maximaal 33dB.

---

<sup>13</sup> SAB (2022) memo Cumulatie geluid Teylerspark II Nieuwveen, 19 juni 2022

| Gebouw                                            | Hogere waarde |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Appartementencomplex 1 (zuidoostelijk) (17 stuks) | 53 dB         |
| Appartementencomplex 2 (zuidwestelijk) (8 stuks)  | 53 dB         |
| Kwadrantwoning (oostelijk) (2 stuks)              | 49 dB         |

*Benodigde hogere waarde per gebouw*

## 4.5 Geur

### **Algemeen**

#### *Wet geurhinder en veehouderij*

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij.

De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

### **Toetsing**

In de directe nabijheid van de ontwikkelingslocatie bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen. Het uitvoeren van een nader onderzoek geurhinder is daarom niet noodzakelijk. De geurhinder van andere bedrijven komt aan bod in paragraaf 4.2.3. Daarin is geconcludeerd dat de geurcontour van de AWZI buiten het plangebied valt en daarop dus geen effect heeft.

### **Conclusie**

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 4.6 Externe veiligheid

### **Algemeen**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (transport gevaarlijke stoffen over bijvoorbeeld de weg en door buisleidingen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico (PR) mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $10^{-6}$ ). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang

permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

Het groepsrisico (GR) geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvinding, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden.

### ***Toetsing***

Ten behoeve van de beoogde bestemmingsplanherziening heeft SAB het plan getoetst aan het aspect externe veiligheid<sup>14</sup> (bijlage 12). In het rapport worden de potentiële risicobronnen beschouwd voor wat betreft het aspect externe veiligheid. Uit de inventarisatie van nabije risicobronnen blijkt het volgende:

- De ontwikkellocatie bevindt zich niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, spoor en water.
- De ontwikkellocatie bevindt zich in het invloedsgebied van een buisleiding en twee provinciale wegen. In het rapport is hiervoor een nader onderzoek en de verantwoording van het groepsrisico opgenomen.
- De ontwikkellocatie bevindt zich in het LIB-5 gebied van luchthaven Schiphol. Op de hiermee samenhangende beperkingen is in het rapport bij de verantwoording van het groepsrisico hierop nader ingegaan.

### ***Risicoanalyse***

#### **Buisleiding**

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal de personendichtheid in het invloedsgebied van de nabije gasleiding toenemen. Gasleidingen kennen geen plasbrandaandachtsgebied. Uit de berekeningen is gebleken dat de gasleiding geen PR 10-6/j contour kent. Tevens is gebleken dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden en het groepsrisico niet, dus minder dan 10%, toeneemt.

Ingevolge artikel 12 Besluit externe veiligheid buisleidingen kan een volledige verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven als de verandering van de dichtheid van personen met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Wel is het wenselijk het groepsrisico van de nieuwe bebouwing zoveel mogelijk te minimaliseren. Hierna is door middel van een beperkte verantwoording van het groepsrisico hierin voorzien.

---

<sup>14</sup> SAB (2022) Onderzoek externe veiligheid. Nieuwveen, Teylerspark – fase 2. Projectnummer: 210342, 12 juli 2022.

### Wegtraject

Als gevolg van het ontwikkelplan zal de personendichtheid in het invloedsgebied op de twee provinciale wegen N462 en N231 toenemen. Beide wegen zijn door de Provincie aangewezen als mogelijke transportroute voor gevaarlijke stoffen, evenwel zijn geen gegevens beschikbaar over aantallen transporten. Uit de risicobeoordeling op basis van de HaRT kan geconcludeerd worden dat de wegen geen plaatsgebonden risico en groepsrisico kennen.

Gezien het gegeven dat transport van gevaarlijke stoffen wel is toegestaan, ook al is deze momenteel niet op deze wegen gebruikelijk, is het voor de beoogde ontwikkeling wenselijk het calamiteitsscenario in een beperkte verantwoording van het groepsrisico te beschouwen. Hierna zal daar nader op ingegaan worden.

### ***Beperkte verantwoording groepsrisico***

Zoals uit het voorgaande blijkt is voor de nabijgelegen gasleiding, twee provinciale wegen en de luchthaven Schiphol een beperkte verantwoording van het groepsrisico wenselijk.

### Besluit externe veiligheid buisleidingen

Ten aanzien van het groepsrisico van de gasleiding als genoemde risicobron dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel 12 van het Bevb:

- a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
- b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste  $10^{-4}$  per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste  $10^{-6}$  per jaar.

### Besluit externe veiligheid transportroutes

Ten aanzien van het groepsrisico van de twee provinciale wegen als genoemde risicobron dient te worden ingegaan op de elementen van de verantwoording uit artikel 7 van het Bevt:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- b. voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

### Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Ten aanzien van het Luchthavenindelingbesluit in relatie tot de locatie van de beoogde ontwikkeling geldt wet- en regelgeving voor beperkingengebied 5, d.w.z. artikel 2.2.1d van het LIB:

- 1 Op de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan.

- 2 Voor de gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, motiveren gemeenten in de toelichting op het bestemmingsplan of in de onderbouwing van de omgevingsvergunning de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen.

Deze verantwoording van het groepsrisico dient gelezen te worden in combinatie met de vigerende veiligheidsplannen van de gemeente Nieuwkoop en de Veiligheidsregio en de daarin gemaakte keuzes.

#### Personendichtheid

In het rapport Externe veiligheid is als onderdeel van de berekening van het groepsrisico inzichtelijk gemaakt op welke wijze de bepaling van de personendichtheid in de huidige en toekomstige situatie heeft plaatsgevonden. Het betreft ten opzichte van de huidige situatie een toename van circa 147 personen in de toekomstige situatie.

#### Groepsrisico

In het rapport Externe veiligheid is toegelicht op welke wijze de berekening van het groepsrisico voor de buisleiding en de risicobeoordeling voor de wegetrajecten heeft plaatsgevonden en wat het resultaat is van de berekening voor de huidige en de toekomstige situatie. Dit resultaat was aanleiding voor de beperkte verantwoordingsplicht met betrekking tot de gasleiding en de wegetrajecten als potentiële risicobronnen.

#### Fakkelbrand

Een mogelijke spontane breuk van een aardgasleiding is niet te verwachten. Een breuk wordt meestal door externe factoren, zoals graafwerkzaamheden, veroorzaakt. Het ontsnappende gas zal ontsteken en hierdoor ontstaat een fakkelbrand, met als effecten warmtestraling en rook.

#### Beheersbaarheid / bestrijdbaarheid

Allereerst is het voor de bestrijdbaarheid van een ramp of zwaar ongeval van belang om de aanrijdtijden van de brandweer voor het plangebied te inventariseren. Vanuit de brandweerkazerne Nieuwveen is de locatie binnen 5 minuten te bereiken, vanuit de brandweerkazerne Nieuwkoop binnen 7 minuten. Geconcludeerd wordt dat het plangebied, de potentiële risicobronnen en de directe omgeving goed bereikbaar zijn voor de brandweer.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid bij het toxische scenario worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Ten aanzien van het brandbare scenario, zet de brandweer eveneens in op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Wel is het van belang dat zich in het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen bevinden. Bij de aanleg van de nieuwe woonwijk moet in lijn met bestaande beleidskaders van de brandweer (Veiligheidsregio) voor voldoende aanwezige blusvoorzieningen worden gezorgd.

### 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 ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Bij een calamiteit, waarbij toxische stoffen (kunnen) vrijkomen en/of er een explosie plaatsvindt, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij dat incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) of NL-alert. Bij het genoemde toxische incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw en de ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten.

Bovenstaand advies is ook van toepassing op het brandbare scenario. Echter, ook vluchtwegen van de bron af, in dit geval richting noorden via de Laan der Verwondering en omgeving, behoren tot de mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten.

### Vliegtuigongeval

Conform artikel 2.2.1d van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol dient gemotiveerd te worden op welke wijze rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling.

De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft een bereikbaarheidsanalyse opgesteld voor luchtvaartongevallen binnen een 10 kilometer zone van de start- en landingsbanen van vliegveld Schiphol. Met betrekking tot de bereikbaarheid van een vliegtuigongeval in bewoond gebied, zoals op de locatie van de beoogde ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat bereikbaarheid van hulpdiensten gezien de reeds bestaande wegenstructuur geen punt van zorg zal zijn. Uit het regionaal risicoprofiel van de Veiligheidsregio blijkt tevens dat de kans van een ongeval erg klein is, er wordt gesproken over 1 op de 1,4 miljoen vliegbewegingen. Als bijlage bij het rapport Externe veiligheid is de plananalyse toegevoegd.

### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

## **4.7 Luchtkwaliteit**

### ***Algemeen***

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2. Zij vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit. Hierin zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 moet het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook toetsen

aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub>. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden. Deze leiden namelijk niet tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

### **Toetsing**

Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal 61 nieuwe woningen. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (zie navolgende afbeelding).

Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

## Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

|                                                                                                  |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Jaar van planrealisatie                                                                          | 2022  |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                            |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                     | 431   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                            | 10,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                  |       |
| NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                             | 0,56  |
| PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>                                                            | 0,10  |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                       | 1,2   |
| <b>Conclusie</b>                                                                                 |       |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b> |       |

*Uitsnede NIBM-tool (Bron: Infomil).*

### **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## **4.8 Natuur**

### **Algemeen**

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Vanaf 1 januari 2017 geldt hiervoor de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet beschermt bepaalde plant- en diersoorten, natuurgebieden en bossen. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

### **Toetsing**

Watersnip advies heeft met een quick scan natuur<sup>15</sup> onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aanwezig zijn in het plangebied (bijlage 13). Navolgend worden kort de conclusies van de quick scan uiteengezet.

Voor de voorgenomen ingreep dient rekening te worden gehouden met de onderdelen soort- en gebiedsbescherming van de Wnb.

### **Soortenbescherming**

Het open gebied geeft weinig mogelijkheid aan vleermuizen om zich te kunnen vestigen.

Indien er tijdens het broedseizoen van de vogel gewerkt wordt, is een (periodieke) controle op nesten van broedvogels voorafgaand aan de werkzaamheden noodzakelijk om overtreding van de wet te voorkomen. Indien een broedgeval

<sup>15</sup> Watersnip advies (2021). Verkennend Ecologisch Onderzoek Teylerspark II Nieuwveen. Rapport 21A031. April 2021.

aanwezig is, dient een verstoringsvrije zone te worden aangehouden, waarbinnen gedurende de periode van broeden niet wordt gewerkt. De breedte van deze zone dient door een ter zake kundige te worden bepaald.

Uit de bureaustudie blijkt dat de beschermde Rugstreeppad voorkomt in de directe omgeving van het plangebied. Om ingraving in de overwinteringsperiode en eierafzetting in de voortplantingsperiode te voorkomen is geadviseerd om het braakliggende terrein in te zaaien en plassen en poelen te voorkomen en dicht te maken. Tijdens het veldonderzoek in 2021 is geconstateerd dat er geen water in de greppels aanwezig was. De gemeente heeft het braakliggende terrein ingezaaid en (schone) grond gestort, waardoor het ontstaan van plassen en poelen is voorkomen en er geen water stagneert. Het ecologische rapport stelt dat, indien deze maatregelen zijn genomen, er geen aanvullende maatregelen vereist zijn. Om er zeker van te zijn dat er inmiddels geen verandering is opgetreden, heeft de gemeente in mei en juni 2022 een ecologisch onderzoek laten verrichten. De uitkomsten van dat onderzoek zijn vastgelegd in het verslag van Watersnip van 7 juni 2022<sup>16</sup>, welke als bijlage 14 bij deze toelichting zal worden toegevoegd. De conclusie is dat er binnen het plangebied en de compensatiepoelen de aanwezigheid van de rugstreeppad kan worden uitgesloten. Er zijn hier geen rugstreeppadden waargenomen of gehoord, en ook niet in de omgeving van het plangebied en de compensatiepoelen.

Om te voorkomen dat vogels in het plangebied zullen nesten, zal, conform het ecologisch rapport, het gras kort gehouden worden (door regelmatig te maaien) en zal buiten het broedseizoen gestart worden met de bouwwerkzaamheden. Deze bouwwerkzaamheden zien overigens op de uitvoeringsfase en vallen daarmee buiten het bestek van deze bestemmingsplanprocedure.

#### *Gebiedsbescherming*

Ten aanzien van beschermde gebieden dient rekening te worden gehouden met externe werking van stikstof op Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van fysiek ruimtebeslag of verstoring door licht, geluid en trillingen op beschermde Natura 2000-gebieden.

Het voorliggende plan is niet gelegen in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Toetsing aan het NNN is niet aan de orde, van externe werking is geen sprake. Onder de Wnb zijn sommige houtopstanden en solitaire bomen ook beschermd. Er staan geen bomen in het plangebied. Een toetsing aan het onderdeel houtopstanden als bedoelt onder de Wnb is dan ook niet noodzakelijk.

#### *Stikstof*

In het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) is het noodzakelijk de mogelijke stikstofuitstoot door de beoogde ontwikkeling inzichtelijk te maken. SAB heeft in dit kader een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd<sup>17</sup> (bijlage 15). Uit de uitgevoerde berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen resultaten zijn voor de

---

<sup>16</sup> Watersnip advies (2022). Veldverslag rugstreeppadden Teylerspark II Nieuwveen. Projectnummer: 22A061, 7 juni 2022.

<sup>17</sup> SAB (2022). Onderzoek stikstofdepositie. Nieuwveen, Teylerspark fase 2. Projectnummer: 210342, 7 februari 2022.

projectberekening en situatieberekening onder het Wnb registratieset. Daarmee kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

### **Conclusie**

Geconcludeerd wordt dat significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten. Het aspect natuur vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## **4.9 Water**

### **4.9.1 Beleid**

#### ***Rijksbeleid - Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027***

Het Nationaal Water Programma (NWP) 2022 -2027 is vastgesteld op 18 maart 2022 en brengt het Nationaal Water Plan en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren in het kader van de Omgevingswet samen in één programma. De Rijksoverheid beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. Aspecten als klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging en ruimtedruk zorgen ervoor dat Nederland momenteel te maken heeft met grote wateropgaven, die in de toekomst steeds groter en complexer worden.

In het Nationaal Waterprogramma 2022 – 2027 staan de volgende drie ambities centraal:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Deze drie hoofdambities worden uitgewerkt per thema:

- Klimaatadaptatie;
- Waterveiligheid;
- Zoetwaterverdeling en droogte;
- Waterkwaliteit;
- Grondwater;
- Scheepvaart;
- Water en leefomgeving.

In deel A van het NWP zijn de belangrijkste beleidsdoelen en -keuzes per thema geformuleerd. Vervolgens is in deel B het beheer en uitvoering door Rijkswaterstaat per thema beschreven. Tot slot komen in deel C het beleid en beheer en uitvoering samen in specifieke gebiedsgerichte uitwerkingen voor verschillende onderdelen van het hoofdwatersysteem.

### **Provinciaal beleid - Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027**

Het Regionaal Waterprogramma (RWP) 2022 – 2027 Provincie Zuid-Holland is op 9 maart 2022 vastgesteld. In het Provinciaal Waterprogramma 2022-2027 zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vijf hoofdopgaven:

- 1 waarborgen waterveiligheid;
- 2 zorgen voor mooi en schoon water;
- 3 beperken maatschappelijke kosten door bodemdaling;
- 4 sport, recreatie, water en groenbeleving;
- 5 goed functionerende provinciale infrastructuur.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 18 thema's én voor twee gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuidwestelijke Delta en de Rijnmond-Drechtsteden.

In de Omgevingsverordening is onder andere regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen c.q. wijzigingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

### **Waterschapsbeleid – Water 2022-2027 Hoogheemraadschap van Rijnland**

Op 8 februari 2022 is het waterbeheerprogramma (WBP) van Hoogheemraadschap van Rijnland vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2028 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

- *Waterveiligheid*: Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit het primaire en het regionale watersysteem.
- *Voldoende water*: Het programma 'Voldoende water' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar.
- *Schoon en Gezond water*: Het waterschap let op bij de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch). Het bevorderen van biodiversiteit is ook aan de orde. In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater en een circulaire economie een centrale rol.
- *Rijnland duurzaam en circulair*: warmtetransitie en circulaire economie vormen grote uitdagingen voor de toekomst. Hoogheemraadschap van Rijnland heeft een verbindende rol in het proces.
- *Rijnland klimaatadaptatief*: het is van belang dat het hoogheemraadschap een proactieve rol inneemt en constructief samen zal werken met partners om klimaatbestendige gebieden te stimuleren
- *Digitale transformatie*: opendata en transparantie zijn belangrijk voor een betrouwbare besluitvorming en operationele sturing.
- *Innovatie*: het hoogheemraadschap zet in op steviger vernieuwingsmentaliteit met constructieve voorstellen voor maatschappelijke opgaven.

- *Calamiteitenbestrijding*: de crisisprocessen en calamiteitplan wordt geoptimaliseerd

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen en samenwerkingsprocessen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; verordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

#### **4.9.2 De waterparagraaf**

In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. Daarnaast is voor dit plan de watertoets<sup>18</sup> doorlopen. Geconcludeerd wordt dat dit plan onder de normale procedure valt, waardoor overleg met het Hoogheemraadschap van Rijnland noodzakelijk is.

##### *Riolering*

Bij de realisatie van de woningen wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd om het vuilwaterriool niet te belasten met schoon hemelwater.

##### *Waterkwantiteit*

Wanneer extra verharding van meer dan 500 m<sup>2</sup> plaatsvindt ten opzichte van de huidige planologische situatie, dient watercompensatie plaats te vinden. Dit op grond van de Keur van Hoogheemraadschap van Rijnland. Het is de bedoeling de omgeving van de woningen zo groen mogelijk in te richten. Het plan zal wel leiden tot een toename aan oppervlakteverharding, aangezien het plangebied in de huidige situatie nagenoeg geheel onverhard is. Echter, de toename van verharding is al meegenomen in de gehele ontwikkeling van 'De Verwondering'. Daar is meer oppervlaktewater gegraven. In de watervergunning van het woningbouwproject 'Teylerspark fase 1' is de toegangsweg naar Laan der Verwondering meegenomen in de berekening. Het compenserende water is de diagonaal van 'De Verwondering'. In de bergingscourant voor De Verwondering staat nog een positieve balans van 3.129 m<sup>2</sup>. Op basis van het stedenbouwkundig plan is voorlopig berekend dat een compensatie van ongeveer 1.450 m<sup>2</sup> nodig zal zijn door de toename van verharding in dit plangebied. Uit de berekening blijkt dus dat er nog voldoende water over is met betrekking tot compensatie van 'Teylerspark fase 2'. Er hoeft daarom geen extra water te worden gerealiseerd.

##### *Waterkwaliteit*

De realisatie van woningen ter plaatse heeft geen invloed op de waterkwaliteit. Er worden geen uitlogende materialen gebruikt die met het hemelwater in aanraking kunnen komen, waardoor het bouwproject eveneens geen negatieve invloed heeft op de grondwaterkwaliteit en eventueel aanwezige oppervlaktewateren.

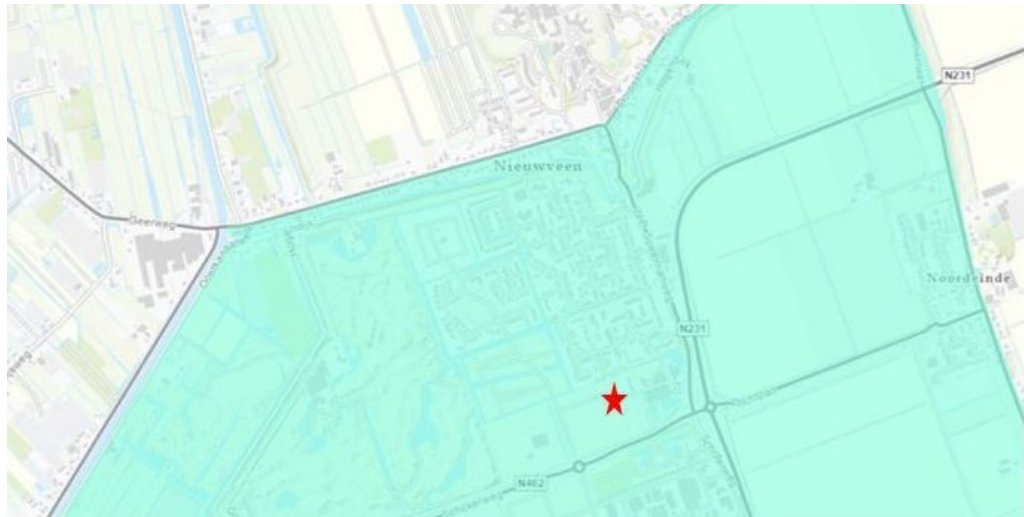
##### *Beschermde zones*

Het plangebied, net zoals de gehele dorpskern van Nieuwveen, ligt in een kwetsbaar kwelgebied. Kwelgebieden kunnen gevoelig zijn voor graven, omdat het kan leiden tot

---

<sup>18</sup> Hoogheemraadschap van Rijnland (2021). Resultaat watertoets. Teylerspark fase 2 Nieuwveen. Projectnummer: 20210824-13-27440, 24 augustus 2021.

een toename van kwel of tot opbarst van de bodem. Dit is voor het Hoogheemraadschap van Rijnland aanleiding om regels te stellen voor het realiseren van grondverzet in kwetsbare kwelgebieden. Deze zijn uitgewerkt in regel 20 Grondverzet van de Keur 2020. Het bouwinitiatief is op dit moment nog niet volledig concreet. De nadere concrete uitwerking van het bouwplan valt onder de verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar en bij deze partij ligt ook de verantwoordelijkheid voor eventueel benodigde toestemmingen. Mocht in de toekomst bijvoorbeeld sprake zijn van ondergrondse bouwwerken of werkzaamheden die vergunningplichtig zijn, dan is een watervergunning benodigd van het waterschap.



*Kwetsbaar kwelgebied (Bron: Provincie Zuid-Holland) globale ligging plangebied met rode ster aangegeven*

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het Hoogheemraadschap van Rijnland geconsulteerd. Het Hoogheemraadschap van Rijnland gaf tijdens dit overleg aan dat er geen bezwaar is tegen het plan. Wel dient aangetoond te worden dat de toename van de verharding volledig wordt gecompenseerd. Indien in het verleden al water is gegraven dan dient middels een berekening aangetoond te worden dat dit de toename in verharding compenseert. Bij de ontwikkeling van de Laan de Verwondering tijdens fase I is meer water gegraven. De berekening ten aanzien van het compenserende water is meegenomen in deze toelichting. Daarnaast wijst het Hoogheemraadschap van Rijnland op het feit dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een kwelgevoelige polder. Voor de bouw van woningen en het aanleggen van de rioleringen kan worden geëist dat de bouwer moet aantonen dat de bodem niet zal openbarsten. Echter, dit is pas aan de orde in de uitvoeringsfase,

#### **4.9.3 Conclusie**

Met inachtneming van het voorgaande vormt het aspect water geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

## 4.10 Archeologie

### **Algemeen**

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

### **Toetsing**

Raadpleging van het geldende bestemmingsplan laat zien dat er een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 is opgenomen voor behoud en bescherming van mogelijke archeologische waarden.



*Uitsnede Cultuur historische Atlas Zuid-Holland met daarop het plangebied weergegeven (rood). Het plangebied ligt in de zones Waarde 0 - 3 m onder maaiveld en Waarde 3 - 5 m onder maaiveld (Bron: Provincie Zuid-Holland).*

Het Bureau voor Archeologie heeft het aspect archeologie<sup>19</sup> onderzocht (bijlage 16). Er zijn geen bekende archeologische waarden en het gebied is niet eerder in het veld archeologisch onderzocht. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat het plangebied ligt in de landschapszone Wadden, in het archeologisch landschap 'Diepe droogmakerijen'. Er zijn geen vegetatieniveaus of anderszins archeologisch relevante lagen gevonden.

<sup>19</sup> Bureau voor Archeologie (2021), 'Teylersplein, Nieuwveen, gemeente Nieuwkoop: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase', Rapport 1098, 13 oktober 2021.

De kans dat archeologische resten aanwezig zijn is klein en het is onwaarschijnlijk dat archeologische waarden worden verstoord bij de woningbouw. Hierdoor zijn maatregelen niet nodig en is het niet noodzakelijk om vervolgonderzoek uit te voeren.

#### **Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

### **4.11 Cultuurhistorie**

#### **Algemeen**

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden (gebouwde of aangelegde monumenten) worden meegewogen bij de realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen.

#### **Toetsing**

Binnen het plangebied en de directe omgeving bevinden zich geen gemeentelijke of Rijksmonumenten waar in dit plan rekening mee dient te worden gehouden, zoals vermeld in onder meer de Nota Erfgoed gemeente Nieuwkoop 2020 en de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Zuid-Holland.

#### **Conclusie**

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

### **4.12 Verkeer en parkeren**

#### **Verkeer**

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW<sup>20</sup> kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan weggrijdt. Gelet op het feit dat het plangebied aan de rand van de kern Nieuwveen ligt wordt gesteld dat de kencijfers voor 'rest bebouwde kom' aangehouden kunnen worden. De gemeente Nieuwkoop wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'weinig stedelijk'. De norm die voor de tiny houses werd gekozen is die van tussen/hoek. Wegens hun kleine oppervlakte, is er niet van uitgegaan dat de vrijstaande huizen-norm realistisch toepasbaar kan worden.

Voor de ontwikkeling van de 61 woningen volgt uit de kencijfers de volgende verkeersgeneratie:

|          | Koop, appartement, midden (32) | Koop, huizen, tussen hoek (29) | Totaal (62) |
|----------|--------------------------------|--------------------------------|-------------|
| Maximaal | 6,4 x 32 = 204,8               | 7,8 x 29 = 226,2               | 431         |

<sup>20</sup> CROW, publicatie 381, van parkeerkencijfers naar parkeernomen.

Bij de realisatie van het plan zullen er maximaal 431 verkeersbewegingen per etmaal ontstaan. Gerelateerd aan de omvang van het plan, wordt er verwacht dat dit plan geen belangrijk aantal verkeersbewegingen zal veroorzaken. In het noorden van het plangebied ligt de weg Teylerspark die het gebied naar het westen zal ontsluiten. Momenteel gaan hier 292 mvt/etm overheen. De weg is erftoegangsweg met een capaciteit van (woonerven) tussen de 1.000 en 2.400 mvt/etm. Deze aantallen worden niet gehaald.

De Laan der Verwondering betreft een 30 km/uur wijkontsluitingsweg naar de N462. Er gaan nu 1.515 mvt/etm over deze weg. De capaciteit van deze 30 km/uur zone bedraagt 5.000 tot 6.000 mvt/etm. De toekomstige wegen voldoen ruimschoots aan de benodigde capaciteit door de verkeersgeneratie.

Gezien voorgaande worden wat betreft verkeer geen negatieve milieueffecten verwacht op het gebied van doorstroming en veiligheid.

### **Parkeren**

Ten behoeve van deze ontwikkeling zal moeten worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in het 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2021'. Er moet voldoende ruimte in het plangebied beschikbaar zijn om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Het gemeentelijk parkeerbeleid wordt ook in de regels van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

In het Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2021 zijn parkeernormen opgenomen. Navolgend wordt de parkeerbehoefte berekend.

Voor de ontwikkeling van de 61 woningen volgt uit de parkeernormen de volgende parkeerbehoefte:

| Functie                      | parkeernorm (totaal) | Eenheid                    | Aandeel bezoek | Opmerking             |
|------------------------------|----------------------|----------------------------|----------------|-----------------------|
| grond gebonden woningen      |                      |                            |                |                       |
| ≤ 50 m2                      | 1,4                  | Per woning                 | 0,3 pp         |                       |
| 50-80 m2                     | 1,8                  |                            |                |                       |
| 80-130 m2                    | 2,3                  |                            |                |                       |
| ≥ 130m2                      | 2,5                  |                            |                |                       |
| gestapelde woningen          |                      |                            |                |                       |
| ≤ 50 m2                      | 1,4                  | Per appartement            | 0,3 pp         | starterswoningen*     |
| 50-80 m2                     | 1,8                  |                            |                |                       |
| 80-100 m2                    | 2,1                  |                            |                |                       |
| ≥ 100m2                      | 2,3                  |                            |                |                       |
| sociale huurwoningen         |                      |                            |                |                       |
| ≤ 60 m2 <sup>*2</sup>        | 1,4                  | Per woning/<br>appartement | 0,3 pp         |                       |
| 60-80 m2                     | 1,6                  |                            |                |                       |
| 80-100 m2                    | 1,8                  |                            |                |                       |
| ≥ 100m2                      | 2,1                  |                            |                |                       |
| senioren woningen (65+)      | 1,2                  |                            |                | 60-80m2 <sup>*2</sup> |
| overige                      |                      |                            |                |                       |
| eenkamer appartement ≤ 30 m2 | 0,8                  | kamer                      | 0,2pp          |                       |
| serviceflat                  | 1,3                  | woning                     | 0,3pp          |                       |

Bron: parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2021

| Programma                                             | Aantal    | Parkeernorm | Parkeerplaatsen |
|-------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------------|
| Grondgebondenwoningen minder dan 50 m <sup>2</sup>    | 11        | 1,4         | 15,4            |
| Grondgebondenwoningen tussen 80 en 130 m <sup>2</sup> | 18        | 2,3         | 41,4            |
| Gestapelde woningen minder dan 50 m <sup>2</sup>      | 32        | 1,4         | 30,6            |
| <b>Totaal</b>                                         | <b>61</b> |             | <b>87,4</b>     |

De parkeerbehoefte bestaat uit 88 parkeerplaatsen. Op dit moment zijn 130 parkeerplaatsen opgenomen in de massastudie. Dit betekent dat voldaan wordt aan de parkeernota.

### Conclusie

Rekening houdend met voorgaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

## 4.13 Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de langs het plangebied. Er ligt wel een gasleiding nabij het plangebied maar

daarvoor hoeft geen beschermingszone opgenomen worden. In het kader van externe veiligheid 4.6 is deze leiding wel beschouwd.

## 5 Wijze van bestemmen

### 5.1 Algemeen

#### 5.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
  - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

#### 5.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

### 5.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

## 5.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen moeten in onderlinge samenhang worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels over het gebruik gekoppeld. 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. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### 5.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van wat hiervoor is beschreven. Er is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde'.

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen:

#### **Verkeer - Verblijfsgebied**

De ontsluitingswegen, parkeerplaatsen en toegangen tot de parkeerplaatsen hebben deze bestemming meegekregen. Daarnaast is ook groen, water e.d. toegestaan.

#### **Groen**

Voor de groenvoorzieningen is de bestemming groen opgenomen. Tevens zijn binnen deze bestemming ook paden, parkeervoorzieningen en water toegestaan.

#### **Tuin**

De voortuinen voor zover relevant hebben de bestemming tuin meegekregen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Het plangebied is opgesplitst in delen die onder meer zijn bestemd voor 'Wonen' en 'Tuin'. De voor 'Wonen' bestemde gronden zijn deels wel en deels niet voorzien van een aanduiding voor een bouwvlak. Ingevolge artikel 4.2.1 is op de gronden met de bestemming 'Tuin' het bouwen van gebouwen niet toegestaan. Dit neemt echter niet weg dat op deze gronden wel zonder vergunning kan worden gebouwd indien op deze gronden wordt voldaan aan de eisen van artikel 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Naar aanleiding van ingekomen zienswijzen zijn de bebouwingsmogelijkheden rondom de geprojecteerde tiny houses nogmaals in beschouwing genomen in het licht van de stedenbouwkundige structuur. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk om de bouw mogelijkheden bij de tiny houses te beperken. In het stedenbouwkundig plan is immers gekozen voor deze woonvorm op deze plek vanwege het compacte karakter. Dankzij dit compacte karakter zijn er diverse doorzichten mogelijk vanaf het bestaande voetpad bij de Weegbree. Deze zichtlijnen zijn noord-zuidgericht en bevinden zich langs en tussen de tiny houses. Daardoor is geen sprake van een aaneengesloten bebouwingswand, maar juist van een open bouwstructuur. Deze invulling heeft een groen karakter door de afwisseling van gebouw en tuinen en door de doorzichten die mogelijk zijn naar het groen en naar de bomen die ten zuiden van de tiny houses worden gerealiseerd. Gelet op deze stedenbouwkundige overwegingen zijn de bebouwingsmogelijkheden rondom de tiny houses beperkt. Dit heeft op twee manieren plaatsgevonden:

- 1 De raad heeft met planregel 4.2.4 het bebouwen van gronden met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – tiny houses' beperkt en bepaald dat de gronden met die aanduiding niet dienen te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Bor.
- 2 De raad heeft met planregels 6.2.2 en 6.2.3 bepaald dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – tiny houses' een specifieke bebouwingsregeling geldt voor bouwwerken en overkappingen bij tiny houses waarbij gebruik en inrichting als erf, in de zin van artikel 1 van bijlage II van het Bor niet is toegestaan.

Hiermee is afdoende deugdelijk gemotiveerd dat deze planregels, gelet op de locatie-specifieke omstandigheden tot een goede ruimtelijke ordening strekken, overeenkomstig de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State<sup>21</sup>.

### ***Wonen***

Voor de woningen is de woonbestemming opgenomen. Daarbij is voor de gestapelde woningen een aanduiding opgenomen. Verder zijn er alleen grondgebonden woningen toegestaan. Voor de tiny houses zijn ook aanduidingen opgenomen. Per hoofdgebouw is het maximaal toegestaan aantal woningen en de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Binnen de woningen is in beperkte mate beroep aan huis toegestaan.

### ***Gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 20ke'***

Voor het totale plangebied is de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - 20ke' opgenomen. Dit heeft te maken met de ligging nabij Schiphol. Binnen deze zone zijn geen nieuwe geluidgevoelige functies toegestaan tenzij aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

## **5.2.2 Algemene regels**

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Ten behoeve van de ontwikkeling zal verder moeten worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in het 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2021'. Dit is geregeld in de algemene bouwregels van dit plan.

---

<sup>21</sup> Deze lijn is door de Afdeling bevestigd in onder meer de uitspraken van 10 februari 2021 ECLI:NL:RVS:2021:281, onder 17.1, 21 februari 2018, ECLI:NL:RVS:2018:571, onder 3.4.2 en 12 januari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:82

## 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan.

De gronden zijn van de gemeente Nieuwkoop. Het plan zal worden ontwikkeld door een ontwikkelaar. Met de gronduitgifte kunnen de kosten verhaald worden. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

## **7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1 Inleiding**

In de aanloop naar dit bestemmingsplan, heeft een participatietraject voor het stedenbouwkundig plan plaatsgevonden. Begin 2021 konden inwoners meedenken over drie varianten voor dit plan. Op basis hiervan is een nieuwe variant gemaakt welke vervolgens is vastgesteld door de gemeenteraad.

Voor het bestemmingsplan zelf worden belanghebbenden en geïnteresseerde eveneens betrokken. De resultaten daaruit komen in de volgende paragrafen aan bod.

### **7.2 Vooroverleg**

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, in december 2021 overleg gevoerd met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In de Nota van reactie op vooroverleg Bestemmingsplan Teylerspark fase 2 (bijlage 17) zijn de resultaten van het overleg samengevat en van een antwoord voorzien.

### **7.3 Zienswijzen**

Na afronding van het vooroverleg start de formele bestemmingsplanprocedure. Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht.

Het bestemmingsplan Teylerspark fase 2 heeft als ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegen, vanaf donderdag 3 maart 2022 tot en met woensdag 13 april 2022. Hiermee is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Tevens is er op dinsdag 8 maart 2022 een inloopavond georganiseerd om een toelichting te geven op het bestemmingsplan en vragen te beantwoorden.

Er zijn vijf zienswijzen ingediend. In de Nota van beantwoording Bestemmingsplan Teylerspark fase 2 (bijlage 18) zijn deze samengevat en van een antwoord voorzien.