

**Postzegelbestemmingsplan
Bij Oostkanaalweg 5, Nieuwveen**

Gemeente Nieuwkoop

TOELICHTING

December 2020

Van der Hoorn RO Visie

Herenweg 222a
3645 DW VINKEVEEN

M: 06-83980803
E: ROvisie@ziggo.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Doel	6
1.2 Ligging en begrenzing	6
1.3 Vigerend plan	9
1.4 Leeswijzer	12
 Hoofdstuk 2 Voormalige en bestaande situatie	13
 Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	17
 Hoofdstuk 4 Beleid	19
4.1 Rijksbeleid	19
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	19
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	21
4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	22
4.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol	23
4.2. Provinciaal beleid	27
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	27
Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied	28
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	29
4.2.3 Regeling Ruimte-voor-Ruimte	37

4.2.4 Beleidsregel wonen en vliegen 20 Ke-contour Schiphol	38
4.2.5 Woningbehoefteraming (WBR) 2019	40
4.3 Gemeentelijk beleid	42
4.3.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040	42
4.3.2 Woningmarktonderzoek Nieuwkoop 2015	42
4.3.3 Woonvisie Nieuwkoop 2016 – 2025	43
4.4 Regionaal beleid	43
4.4.1 Actieprogramma Greenports Zuid-Holland	43
4.4.2 Structuurvisie Greenport Aalsmeer	43
 Hoofdstuk 5 Water	 45
5.1 Kader	45
5.2 Keur en Beleidsregels Hoogheemraadschap van Rijnland 2015	47
5.3 Het plangebied	48
 Hoofdstuk 6 Milieu	 49
6.1 Bedrijven en milieuzonering	49
6.2 Geluid	53
6.3 Luchtkwaliteit	54
6.4.1 Kader/wetgeving	56
6.5 Geurhinder	59
6.6 Bodem	61
6.7 Stikstofdepositie	62
 Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten	 63

7.1 Flora en fauna.....	63
7.2 Archeologie en cultuurhistorie.....	69
7.2.1 Erfgoedwet.....	69
7.2.2 Nota Belvédère.....	69
7.2.3 Gemeentelijke beleidsnota archeologie.....	69
7.2.4 Gemeentelijke beleidsnota archeologie.....	70
7.3 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.).....	72
 Hoofdstuk 8 Juridische toelichting.....	 73
8.1 Algemeen.....	73
8.2 De bestemmingen	73
 Hoofdstuk 9 Uitvoerbaarheid.....	 74
9.1 Financiële haalbaarheid.....	74
9.2 Maatschappelijke haalbaarheid	75

Bijlagen:

-Inpijn-Blikpoel Milieu B.V., verkennend bodemonderzoek d.d. 10-09-2019

-Blom Ecologie, QuickScan Flora- en faunawet d.d. 23-7-2014

-Hans Rietveld Agrarisch Advies, memo beschouwing stikstofdepositie d.d. 13-11-2019 + Aerijs-berekeningen aanlegfase en gebruikersfase

-Situatietekening

Hoofdstuk 1 Inleiding

De familie Van Oosten is in 2014 eigenaar van 'De Schilkhoeve', thans Oostkanaalweg 5-7 te Nieuwveen. Zij wonen op deze locatie met hun kinderen en kleinkinderen. In 2015 is hiertoe de agrarische bestemming aangepast in een woonbestemming in het bestemmingsplan Landelijke gebied Nieuwkoop, en middels toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte twee woningen gebouwd en de bedrijfswoning vervangen door een (burger)woning.

Vervolgens heeft er een verkaveling plaatsgevonden, en zijn de kinderen eigenaar van Oostkanaalweg 5 en 6. De familie Van Oosten is eigenaar van Oostkanaalweg 7. De kavel waarop de nieuwe woning wordt gebouwd is in eigendom van de Familie Van Oosten, Oostkanaalweg 7, kadastraal bekend gemeente Nieuwkoop, sectie B, nummer 2018 en heeft een oppervlakte van 13.755 m².

Het is de wens om een extra woning te bouwen op de locatie bij Oostkanaalweg 5 te Nieuwveen ter compensatie van de sloop van opstallen van op de locatie Oude Nieuwveenseweg 50 en Nieuwveens Jaagpad 121, waarbij toepassing wordt gemaakt van de regeling Ruimte voor Ruimte.

De nieuw te bouwen wonen zal op de kavel direct naast de woningen van de kinderen worden gesitueerd, waardoor er nog meer 'contactgevoel' met de gezinnen van de kinderen zal zijn, en zij met hen, en er voor elkaar gezorgd kan worden onder het mom van 'samen leven, zorgen en wonen'. Er zal een zgn. levensbestendige woning worden gebouwd zodat als de levensomstandigheden door ouderdom zullen wijzigen, de woning geschikt is om in te blijven wonen. Daarbij zullen zij aangrenzend aan de kinderen wonen waardoor zij onder het direct toezien oog van de kinderen zelfstandig kunnen blijven wonen en op eenvoudige wijze hulp en ondersteuning kunnen krijgen bij dagelijkse zorg en zaken.

Voor de bouw van de woning op de locatie bij Oostkanaalweg 5 te Nieuwveen is totaal 5.000 m² aan glasrechten uit het beurssysteem van de gemeente Nieuwkoop aangekocht

- 3.888 m² beursrechten Oude Nieuwveenseweg 50 te Nieuwveen
- 1.112 m² beursrechten Nieuwveens Jaagpad 121 te Nieuwveen

Totaal 5.000 m²

Op de locatie Oude Nieuwveenseweg 50 zijn de glasopstallen reeds gesloopt en is het betreffende perceel bij vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied Nieuwkoop (2016) reeds gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch', een bestemming die niet meer bebouwd kan worden, op de locatie Nieuwveens Jaagpad 121 zal middels dit bestemmingsplan de bestemming gewijzigd worden in Agrarisch onbebouwd.

De nieuw te bouwen woning zal de bestemming 'Wonen met tuin' verkrijgen, en de locatie waar het glas is gesaneerd zal de bestemming 'Agrarisch' (onbebouwd) verkrijgen.

Teneinde het bouwplan mogelijk te maken dient de bestemming te worden gewijzigd.



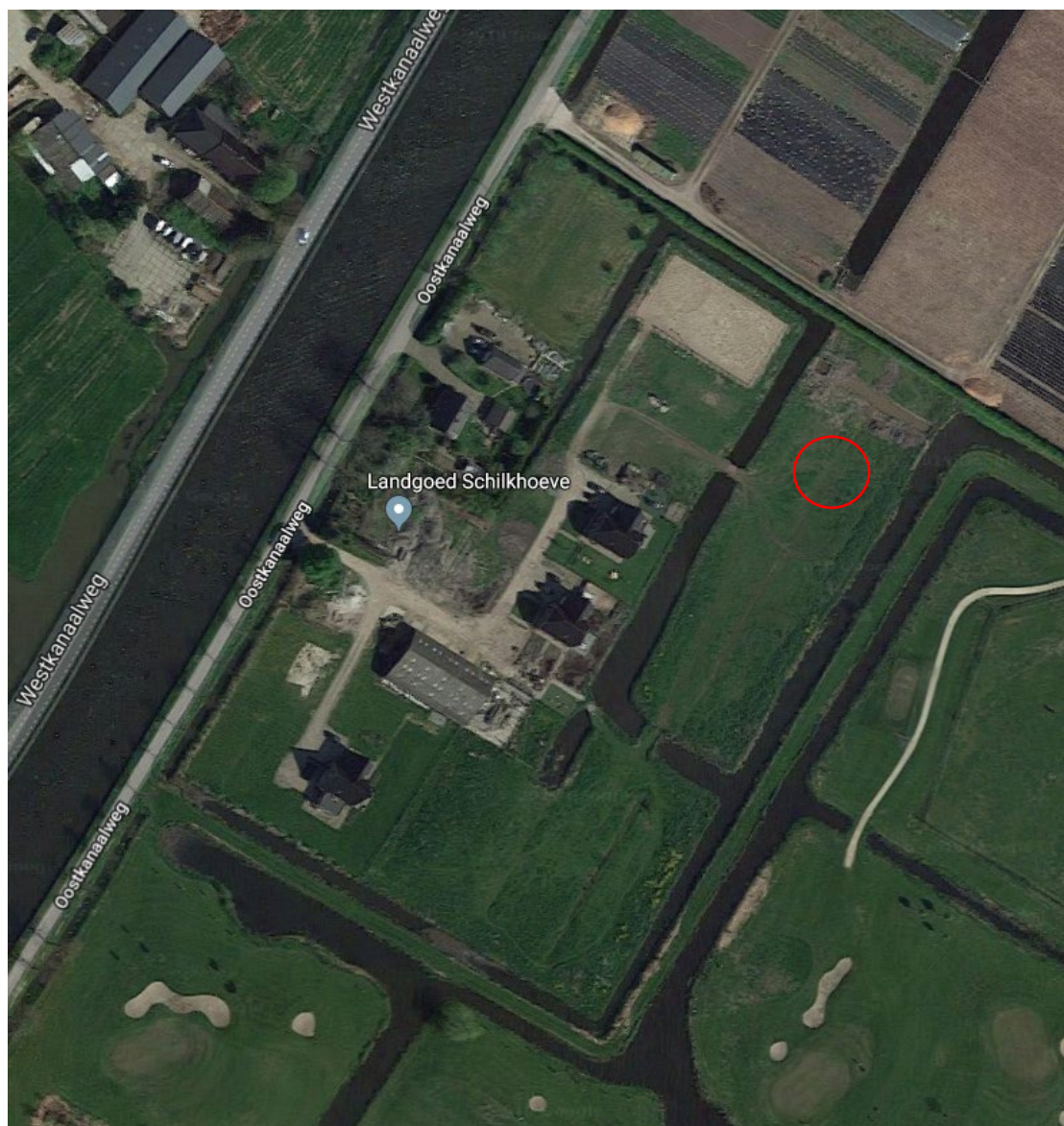
Afbeelding 1, situatietekening nieuw te bouwen woning bij Oostkanaalweg 5 te Nieuwveen

1.1 Doel

Met het voorliggende bestemmingsplan streeft de gemeente naar het behartigen van gemeentelijke belangen. Ten aanzien van het plan is dat de ruil tussen een bepaald aantal glasrechten en een daaraan gekoppeld aantal woningen. Hiermee beoogt de gemeente ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen.

1.2 Ligging en begrenzing

Het voorliggende postzegelbestemmingsplan is opgesteld voor de bouw van een woning op een perceel bij Oostkanaalweg 5 in Nieuwveen, provincie Zuid-Holland (hierna: plangebied) en het saneren van glas op de locaties Oude Nieuwveense weg 50 en Nieuwveens Jaagpad 121 te Nieuwveen. De bouw van de woning zal op het meest noordoostelijke deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Nieuwkoop, sectie B, nummer 2018 en heeft een oppervlakte van 13.755 m².



○ : locatie te bouwen woning

Afbeelding 2, planlocatie bij Oostkanaalweg 5 (bron: Google)

Het kadastraal perceel B2018 bestaat uit twee delen die via een smalle strook aan elkaar verbonden zijn. Zie onderstaande afbeelding met daarop tevens aangegeven de bestaande bebouwing, de kadastrale percelen en met rood omcirkeld de locatie van de nieuwe woning.



Afbeelding 3, planlocatie met bestaande bebouwing en kadasternummers

De bouwlocatie is nu nog geheel grasland, dat wordt gebruikt als weideland voor paarden.

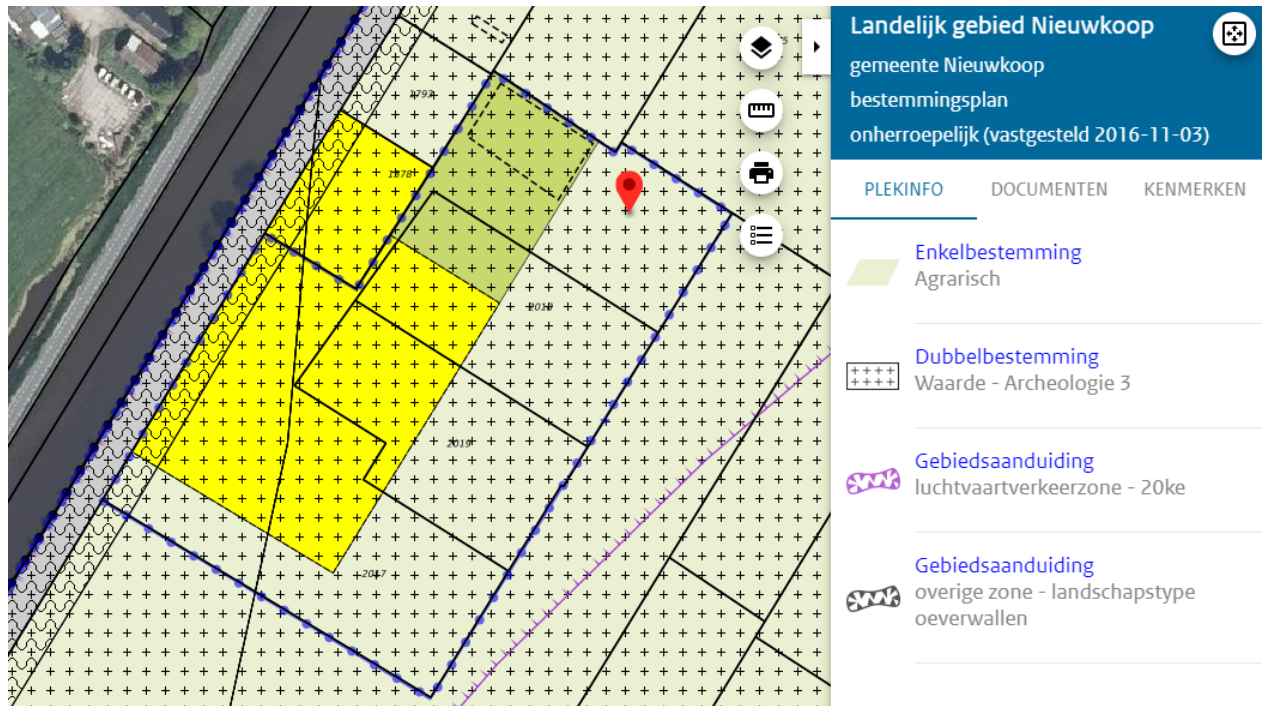
Het perceel ligt buiten de bebouwde kom ten westen van Nieuwveen. Aan de noordzijde wordt de locatie begrensd door een tuinbouwbedrijf (W. van Hage, Oostkanaalweg 3, 2441 EZ Nieuwveen). Aan de zuid- en zuidwestzijde bevinden zich de woningen Oostkanaalweg 5 en Oostkanaalweg 5a. Aan de oostzijde bevindt zich de golfbaan van Golf & Country Club Liemeer.

Het perceel is gelegen achter het lint van de Oostkanaalweg dat een bebouwingsstructuur met vrijstaande woningen en achterliggende diepe tuinen, achtergelegen woningen, en achtergelegen bedrijven kent.

1.3 Vigerend plan

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop', dat op 3 november 2016 door de gemeenteraad van Nieuwkoop is vastgesteld.'

Het plangebied van de woning heeft in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' de bestemming 'Agrarisch'.



Afbeelding 4 uitsnede vigerend bestemmingsplan
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- een bestaande intensieve neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf, met een maximale oppervlakte van 40% van de oppervlakte van de agrarische bedrijfsgebouwen, tot een maximum van 2.000 m²;
- het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening, tenzij een bedrijfswoning ter plaatse is uitgesloten volgens deze regels;
- al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 100m²;

- e. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 100 m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in artikel 31.5 van het bestemmingsplan Landelijk gebied Nieuwkoop aangeduide landschapstypen;
- g. de bescherming en instandhouding van de ecologische verbindingfunctie van deze gronden;
- h. wegen en paden;
- i. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, oppervlaktewaterberging, bruggen en duikers;
- j. extensief recreatief medegebruik;
- k. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende bebouwing, erven, in- en uitritten, en voorzieningen waaronder begrepen kavel- ontsluitingspaden.

Op de gronden zijn tevens de volgende dubbelbestemming en gebiedsaanduidingen van toepassing:

- Dubbelbestemming Waarde – archeologie - 3;
- Gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerzone - 20Ke
- Gebiedsaanduiding Overige zone - landschapstype oeverwallen

Waarde - Archeologie - 3

De voor 'Waarde - Archeologie - 3' aangewezen gronden (dubbelbestemming) zijn, behalve voor de daar voorkomende andere bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden, waarbij de bestemming 3 voorrang heeft op de andere daar voorkomende enkelbestemmingen.

Het is verboden om te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde – Archeologie 3' mede bestemde gronden, met uitzondering van o.a. bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter en waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m².

Het bouwplan Oostkanaalweg 7 voldoet hieraan.

Gebiedsaanduiding Luchtvaartverkeerzone - 20Ke

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 20 Ke geldt het vrijwaringsbeleid in de 20 Ke zone rond Schiphol, en zijn geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen toegestaan zoals bedoel in de Wet geluidhinder, met uitzondering voor o.a. de toevoeging van woningen volgens het principe ruimte voor ruimte.

Het bouwplan Oostkanaalweg 7 is de toevoeging van een woning volgens het principe ruimte voor ruimte en derhalve in overeenstemming met de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone - 20Ke'.

Gebiedsaanduiding Overige zone - landschapstype oeverwallen

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - landschapstype oeverwallen' is het beleid gericht op het behoud, het herstel, en de ontwikkeling van het kleinschalig oeverwallenlandschap met de volgende kernkwaliteiten:

1. licht glooiende ruggen in het landschap, kleinschalig en besloten karakter, natuurlijke oude waterlopen, oude lintbebouwing direct aan het water, onregelmatige strokenverkaveling loodrecht op de oeverwal, doorzichten vanuit lint op omliggende veenweiden;
2. bebouwing volgt natuurlijke patronen, afwisselend oude en nieuwe boerderijen en woningen;
3. beplanting vooral in bebouwingslinten in de vorm van erfbeplanting (solitair) en kleine boomgaarden, geriefhoutbosjes tussen de erven.

Het bouwplan Oostkanaalweg 7 is in overeenstemming met de gebiedsaanduiding 'Overige zone - landschapstype oeverwallen'. Het bouwplan is kleinschalig met behoud van de reeds aanwezige waterlopen en doorzichten vanuit het lint op omliggende veenweiden. De bebouwing volgt natuurlijke patronen en is gelegen in de nabijheid van oude en nieuwe boerderijen en woningen, waarbij beplanting vooral in het bebouwingslint aanwezig is.

Wijzigen naar wonen

Artikel 3.7.3 onder b van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor de bouw van een compensatiewoning (ruimte voor ruimte) op een woonperceel in ruil voor de sloop van voormalige agrarische gebouwen, mits:

1. het voortzetten van een duurzame agrarische bedrijfsvoering ter plaatse niet langer reëel is;
2. de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
3. in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd;
4. in ruil voor de sloop van 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:
 - o alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd, inclusief verhardingen buiten het bouwperceel;
 - o de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
5. bij de sloop van een meervoud van 1.000 m² voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, nooit meer dan 3 nieuwe woningen per locatie kunnen worden toegevoegd, mits:
 - o alle resterende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd;
 - o de bestaande woning wordt herbestemd;
 - o alle verharding buiten de toe te kennen woonpercelen wordt verwijderd (zonder dat daar compensatierechten tegenover staan);
 - o de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
6. in ruil voor de sloop van 5.000 m² kassen ten hoogste 1 compensatie woning is toegestaan, mits:
 - o de te slopen kassen zijn opgericht voor 1 januari 2007;
 - o alle resterende kassen en voormalige bedrijfsgebouwen worden gesaneerd, inclusief verhardingen buiten het bouwperceel;
 - o de nieuwe woonpercelen landschappelijk worden ingepast.
7. kan worden voldaan aan het bepaalde in de Wet geluidhinder.

De locatie Nieuwveens Jaagpad 121, waar het glas wordt gesaneerd, heeft de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw in het 'Bestemmingsplan Glastuinbouw' dat in onderhavig bestemmingsplan gewijzigd zal worden in de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' kunnen geen kassen en bedrijfsgebouwen worden opgericht, en wordt voldaan aan het uitgangspunt dat het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing niet meer kan plaatsvinden.

Het bouwplan past binnen de wijzigingsbevoegdheid van het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Nieuwkoop. Het betreft een nieuwe woning op de locatie bij Oostkanaalweg 5, alwaar alle resterende agrarische bedrijfsgebouwen reeds zijn gesaneerd, het nieuwe woonperceel landschappelijk wordt ingepast, en de woning voldoet aan de relevante milieuaspecten.

1.4 Leeswijzer

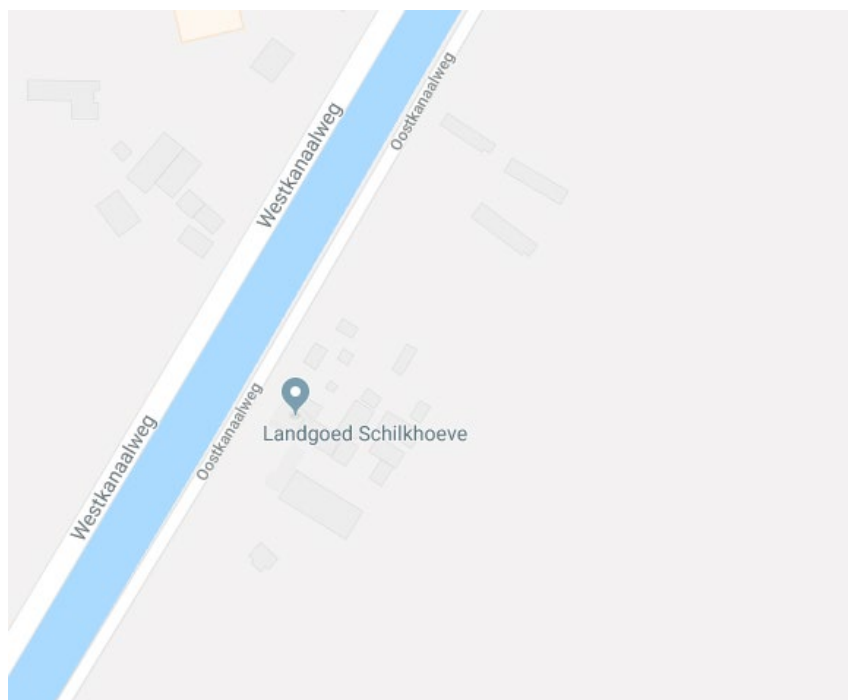
Het voorliggende postzegelbestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het postzegelbestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit 10 hoofdstukken. Hoofdstuk 2 beschrijft de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het plan beschreven en worden de ontwikkelingen binnen het plangebied opgenoemd. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid zijn in hoofdstuk 4 beschreven.

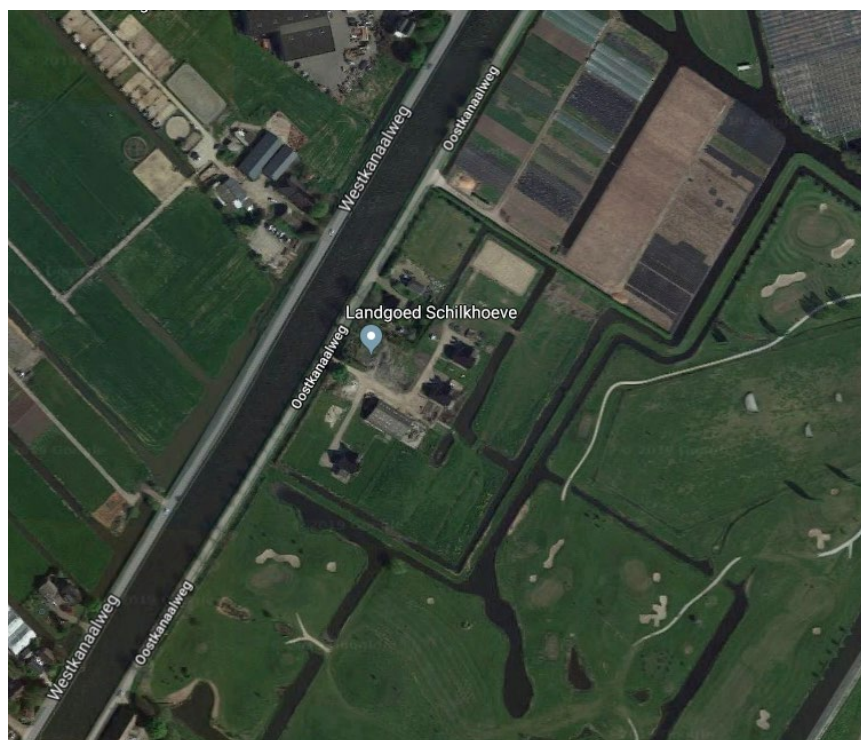
Hoofdstuk 5 is de waterparagraaf waar alle voor het plangebied relevante wateraspecten worden behandeld. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en hoofdstuk 7 behandelt de relevante omgevingsaspecten. Hierbij vindt er een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats.

Een toelichting op de juridische systematiek, een omschrijving van de afzonderlijke bestemmingen is beschreven in hoofdstuk 8. In hoofdstuk 9 wordt de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures beschreven.

Hoofdstuk 2 Voormalige en bestaande situatie



Afbeelding 5, voormalige situatie



Afbeelding 5, huidige situatie

Tot 2014 was op de locatie Oostkanaalweg 5-7 de boerderij 'De Schilkhoeve' aanwezig. Nadat de familie Van Oosten in 2014 'De Schilkhoeve' heeft aangekocht is de bedrijfswoning vervangen door een nieuwbouw(burger)woning en zijn er twee extra woningen gebouwd middels toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte, waarbij ter plaatse de voormalige agrarische opstallen zijn gesloopt.



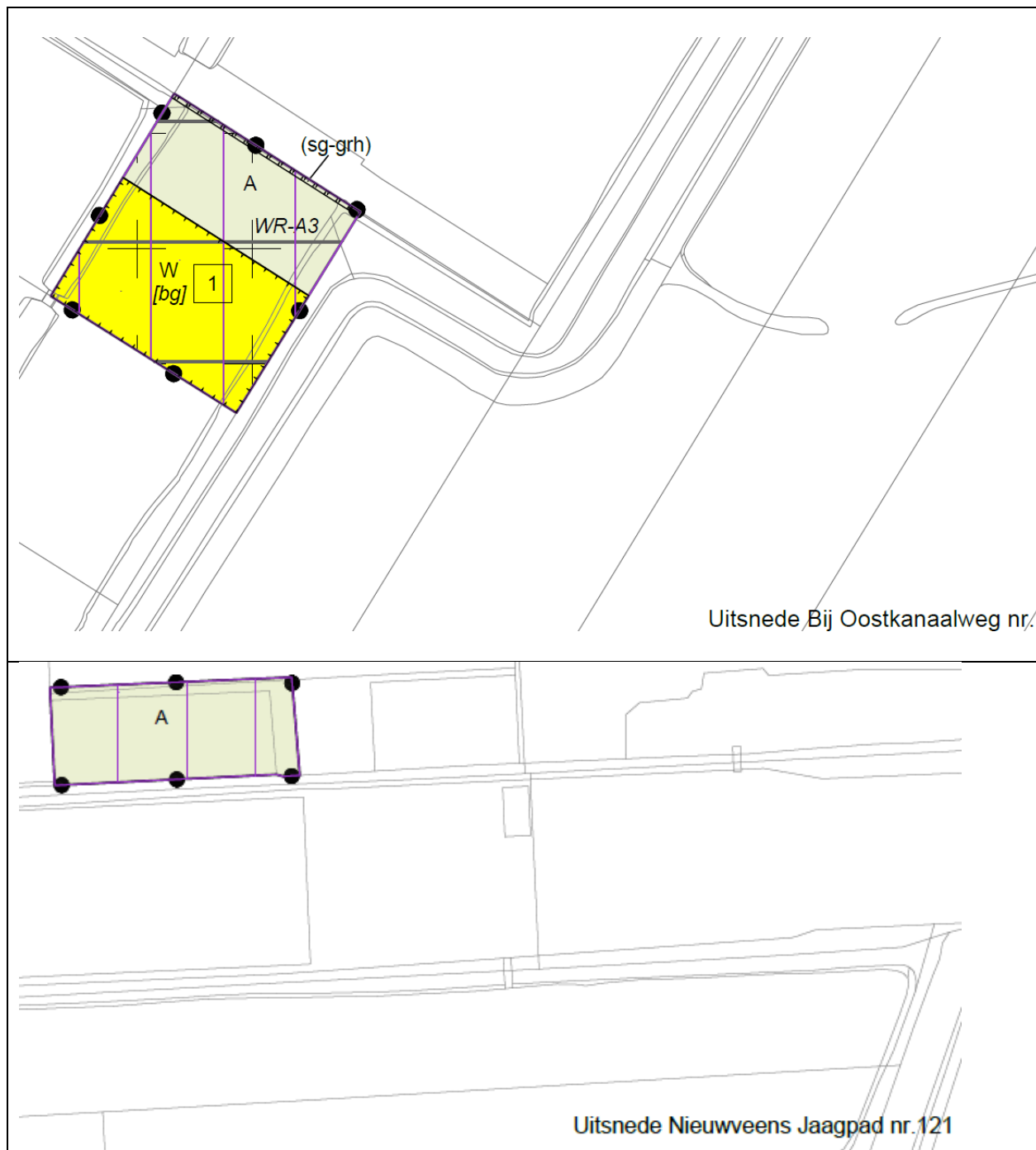




Afbeeldingen 7 t/m 10, foto's voormalige bebouwing van 'De Schilkhoeve', Oostkanaalweg 5-7 te Nieuwveen

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

De eigenaar van de locatie bij Oostkanaalweg 5 te Nieuwveen wenst de regeling Ruimte voor Ruimte toe te passen voor de bouw van een extra woning. Met dit postzegelbestemmingsplan wordt de bouw van deze extra woning met een inhoud van 750 m³ mogelijk gemaakt.



Afbeelding 11, afbeelding digitale verbeelding

De omliggende weilanden zullen worden gebruikt als paardenweide.

Duurzaamheid

Bij de bouw van de woning zal aandacht worden geschonken aan duurzaamheid en met name gasloos bouwen. De woning zal worden uitgevoerd met een lucht/water/warmtepomp.

Regionaal Energieakkoord 2017

Binnen de regio Holland Rijnland hebben gemeenten hun ambities en doelstellingen rondom klimaat/energie uitgesproken. De regionale ambitie is om in 2050 een energie neutrale regio te zijn en daarmee bij te dragen aan de nationale en internationale doelstellingen op het gebied van klimaat en energie.

Tevens is afgesproken nieuwbouw niet meer aan te sluiten op het gas, aangezien het aardgas eindig is. Ook wordt energie neutrale bouw gestimuleerd. In navolging van deze ambitie en de projecten die reeds op stapel staan is het advies aan gemeenten en initiatiefnemers daarom om nieuwbouwprojecten die gepland staan zonder gasaansluiting te realiseren, waaraan voor onderhavig bouwplan aan wordt voldaan.

Toekomstbestendigheid

De woning zal gebouwd worden als toekomstbestendige woning, dat wil zeggen dat de gehele benedenverdieping wordt ingericht om voor nu en in de toekomst er te kunnen blijven wonen.

Parkeren

Er is geen sprake van parkeeroverlast voor de omgeving aangezien de auto('s) van de gebruikers van de woning op onderhavige locatie zullen worden geparkeerd, alwaar parkeerruimte is voor zo'n 4 a 5 personenauto's bij de woning. Parkeergelegenheid op eigen terrein is noodzakelijk aangezien er langs de Oostkanaalweg geen mogelijkheid aanwezig is om langs de weg te parkeren.

Het verkeer van en naar de woning zal gebruik maken van de huidige inrit naar de Oostkanaalweg, gelegen tussen Oostkanaalweg 6 en Oostkanaalweg 7.

Hoofdstuk 4 Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en het is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Het kabinet heeft acht ambities opgesteld voor 2040. Deze ambities zijn gebaseerd op verwachte ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteitsknelpunten.

1. Nederland hoort bij de top tien van meest concurrerende economieën ter wereld.
2. De stedelijke regio's hebben een aantrekkelijk vestigingsklimaat en zijn optimaal bereikbaar. De mainports Rotterdam en Schiphol, de kennisregio (brainport) Zuidoost-Nederland en de tuinbouwclusters (greenports) zijn goed verbonden met de rest van de wereld.
3. Het vervoer over wegen, spoor, binnenvaart, zeehavens en luchthavens is op elkaar afgestemd en met de ruimtelijke ontwikkeling eromheen. Mensen en goederen zijn dan sneller op hun bestemming.
4. De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten aan op de vraag van mensen.
5. Mensen wonen in een gezonde leefomgeving, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Nederland is ook blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft voldoende zoetwater in droge perioden.
6. Nederland behoudt cultuur en landschap die internationaal uniek zijn. Een natuurnetwerk houdt de flora- en faunasoorten in stand.
7. De overgang naar duurzame mobiliteit is gevorderd. Dit betekent stillere, schonere, zuinigere en veiligere voertuigen.
8. Nederland heeft een robuust internationaal energienetwerk en de overgang naar duurzame energiebronnen is vergevorderd

De bovengenoemde acht ambities zijn door het Rijk uitgewerkt in de volgende drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Op basis van deze drie criteria heeft het Rijk de 13 nationale belangen geformuleerd:

1. een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterland-verbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en fauna soorten;
12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Een van de uitgangspunten van de Structuurvisie is decentralisatie. Het Rijk wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dicht bij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Om dit te bereiken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Tevens werkt het Rijk aan eenvoudigere regelgeving. Daarbij verwacht het Rijk dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en verdere integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Onderhavig bouwplan tast de nationale belangen niet aan, en is een passende ontwikkeling binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30-12-2011 in werking getreden. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingenplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro.

De Wet ruimtelijke ordening zoals die sedert 1 juli 2008 geldt, geeft aan de regering de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) regels te stellen over onder andere de inhoud van bestemmingsplannen. Voortaan moeten gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwijkingenplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) rekening houden met het Barro, waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld. Het gaat dan niet alleen om procedurele regels, maar ook om de inhoud van bestemmingsplannen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte heeft de Rijksoverheid de nationale belangen gedefinieerd waarvoor het Rijk verantwoordelijkheid draagt. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, met name genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Rijkswaagen;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Veiligheid rond rijkswaagen;
- Verstedelijking in het IJsselmeer;
- Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

Het bouwplan is in overeenstemming met het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' (hierna: Ladder) daaraan toegevoegd.

De Ladder is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en postzegelbestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c in samenhang met artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo.

Via de Ladder stimuleert het Rijk de herstructurering van bestaand stedelijk gebied om de ontwikkeling van nieuwe terreinen te verminderen. Dit draagt bij aan economische dynamiek, zorgvuldig gebruik van ruimte en infrastructuur en behoud van de leefbaarheid van het stedelijk en landelijk gebied.

Ingevolge het tweede lid van artikel 3.1.6 van het Bro bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor overige stedelijke functies wordt in de overzichtsuitspraak gesteld, dat voor andere stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 onder i van het Bro in de vorm van een terrein 'in beginsel' geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het ruimtebeslag minder dan 500 m² bedraagt. Bestaat de andere stedelijke ontwikkeling uit de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van minder dan 500 m². Door de toevoeging van 'in beginsel' bij iedere ondergrens, lijkt de Afdeling duidelijk te willen maken dat geen sprake is van 'harde' ondergrenzen.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Het bouwplan betreft de bouw van slechts één (1) woning.

Gezien de beperkte omvang van het bouwplan (minder dan 12 woningen, en geen uitbreiding van het ruimtebeslag met meer dan 500 m²) is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Het bouwplan dient derhalve

dan ook niet te worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

Behoefte

Zie 4.2.5 Woningbehoefteraming (WBR) 2019.

Conclusie

Het bouwplan wordt niet belemmerd door de Ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1.4 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Luchthavenindelingbesluit (Lib) is een uitwerking van hoofdstuk 8 van de Wet luchtvaart. Op 26 november 2002 is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol vastgesteld, dat op 20 februari 2003 in werking is getreden, waarmee binnen een aangewezen 'beperkingengebied' beperkingen zijn gesteld ten aanzien van de bestemming en het gebruik van de grond voor zover die beperkingen noodzakelijk zijn met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting in verband met de nabijheid van de luchthaven.

Het besluit bevat in ieder geval regels omtrent beperking van:

- a. de bestemming en het gebruik van grond in verband met het externe-veiligheidsrisico vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- b. de bestemming en het gebruik van grond in verband met de geluidbelasting vanwege het luchthavenluchtverkeer;
- c. de maximale hoogte van objecten in, op of boven de grond, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer;
- d. een bestemming die, of van een gebruik dat, vogels aantrekt, in verband met de veiligheid van het luchthavenluchtverkeer.

Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van het luchthavengebied is op 1 juli 2014 in werking getreden (Staatsblad 2014, 193).

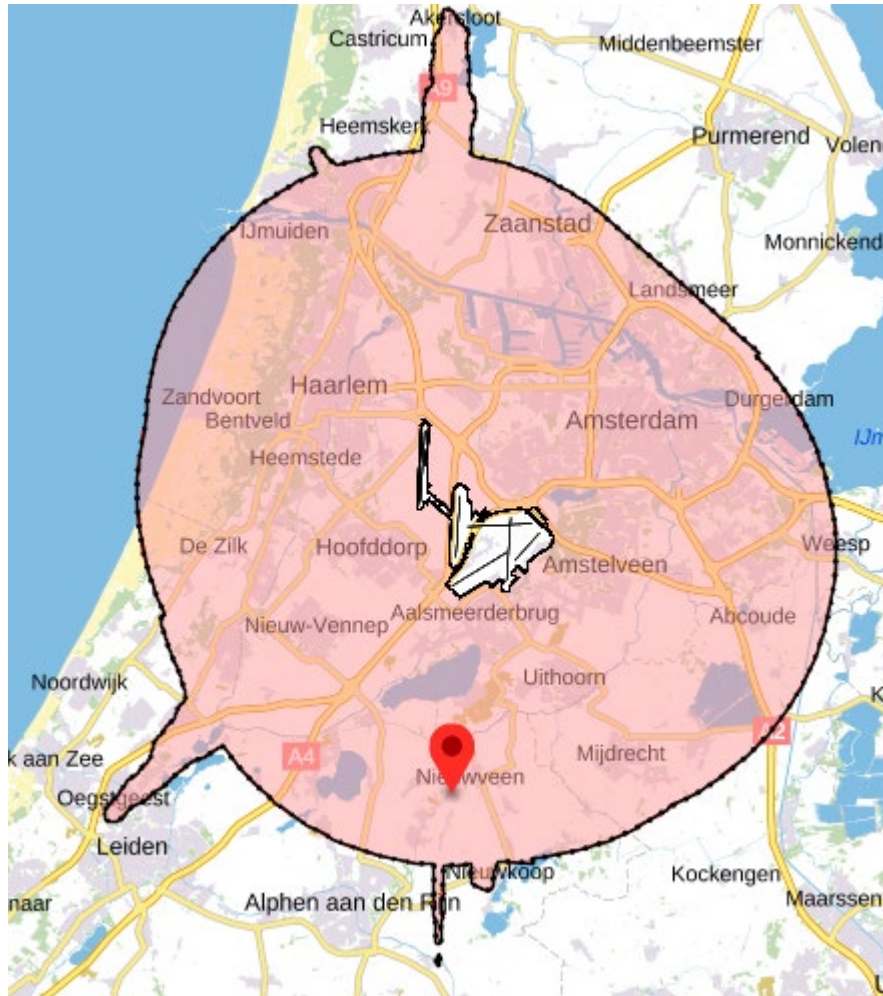
Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van het beperkingengebied en de regels met het oog op de vliegveiligheid is op 3 november 2015 bekendgemaakt en met ingang van 4 november 2015 in werking getreden.

Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van de regels met het oog op de externe veiligheid en de geluidbelasting alsmede wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening in verband met een omissie is op 1 januari 2018 in werking getreden (Staatsblad 2017, 402).

Met de wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van de regels met het oog op de externe veiligheid en de geluidbelasting wordt beoogd om het aantal knelpunten te verminderen. Gemeenten krijgen meer eigen afwegingsruimte en daarmee eigen verantwoordelijkheid, door flexibilisering van de regels ten aanzien van binnenstedelijke ruimtelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld bij herstructurering van bestaand stedelijk gebied en

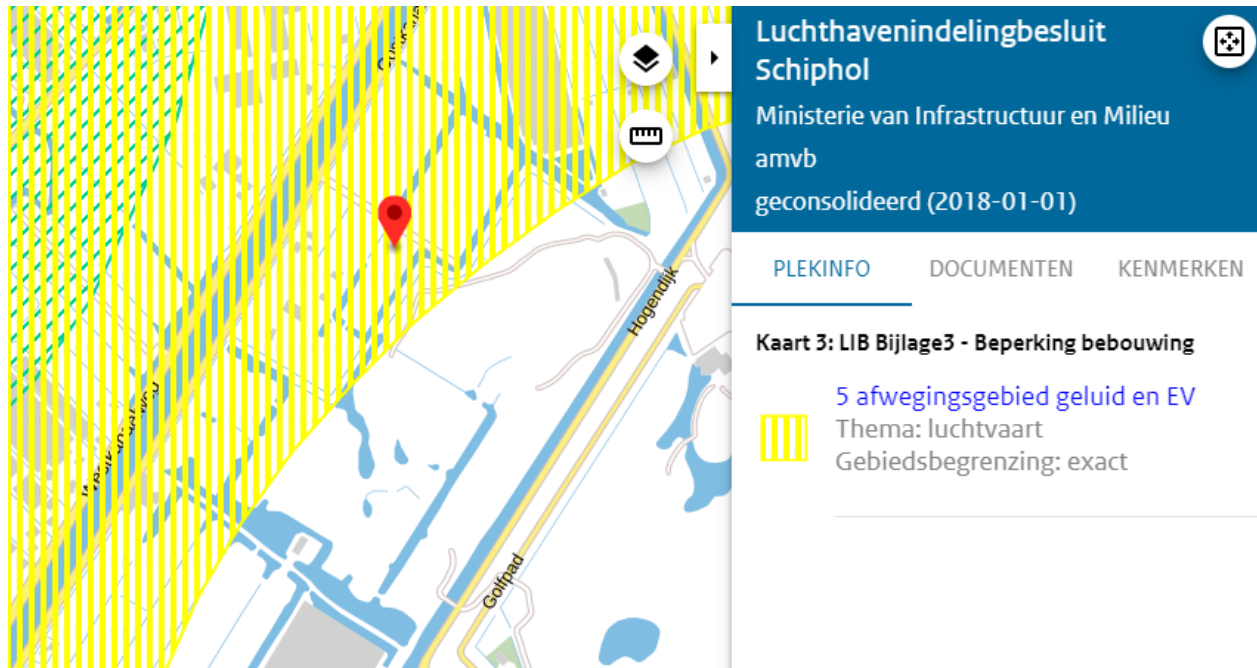
herbouw van in een bepaald gebied reeds aanwezige of in het verleden aanwezige gebouwen. Voorts zijn de criteria waaraan een aanvraag om een verklaring van geen bezwaar van de Minister om te mogen afwijken van het LIB werd getoetst zoveel mogelijk opgenomen in de regels van het besluit zelf. Hierdoor hebben gemeenten deze verklaring niet meer nodig om positief te kunnen besluiten over een omgevingsvergunning.

Het plangebied is gelegen in het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol



Afbeelding 12, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 2 – Het beperkingengebied

Het plangebied valt binnen het beperkingengebied bebouwing van het Luchthavenbesluit Schiphol, gronden die op de kaart in bijlage 3 bij dit besluit met nummer 5 (afwegingsgebied geluid en EV) zijn aangewezen.



Afbeelding 13, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 3 - Beperking bebouwing

Op de gronden die op de kaart in bijlage 3 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol met nummer 5 zijn aangewezen, zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan.

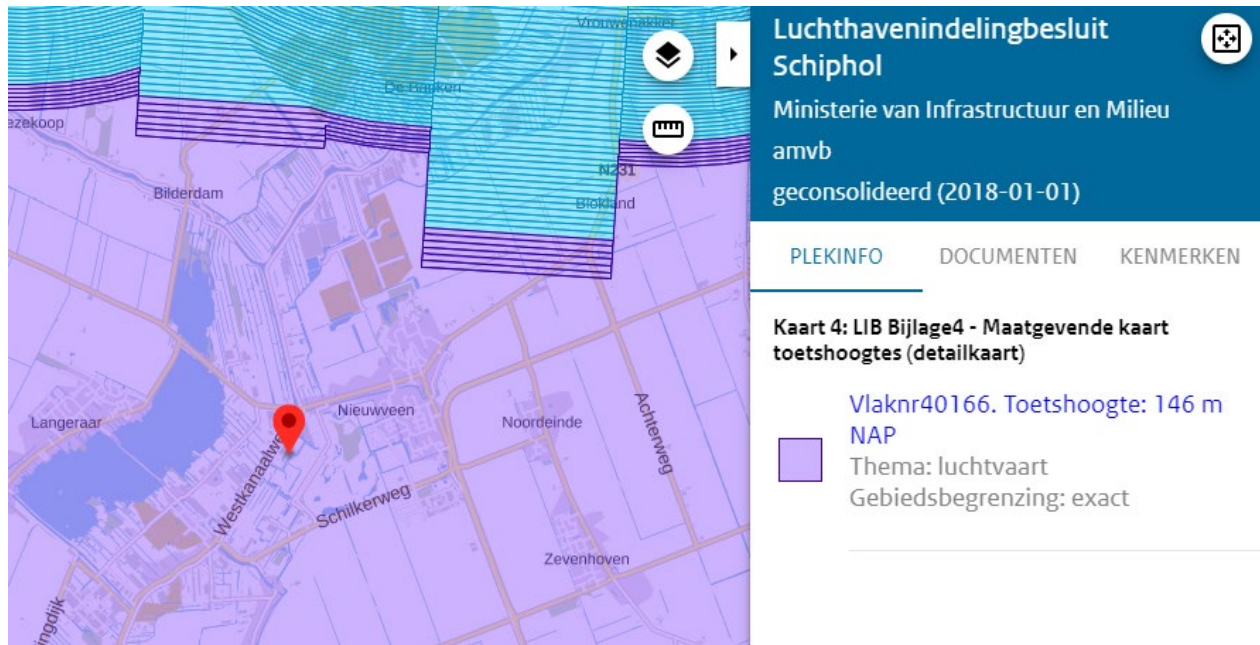
De wijzigingen in de regels voor dit ruimtelijk afwegingsgebied (voorheen 20Ke) zijn er op gericht om enerzijds voldoende ruimte te laten voor de ontwikkeling van de mainport Schiphol en anderzijds om (woningbouw)ontwikkelingen mogelijk te maken. Beide zijn van nationaal belang.

Het rijkskader geeft de provincie afwegingsruimte om beperkt één of enkele woningen in het buitengebied toe te staan binnen door de provincie gestelde voorwaarden. Hiervoor is geen verklaring van geen bezwaar nodig. De bestaande afspraken met de provincies ten aanzien van de verstedelijkingslocaties in de streekplannen van 2003 blijven voor zover relevant gehonoreerd. De formulering is afgestemd met de betreffende bepalingen in de provinciale ruimtelijke verordeningen.

Ingevolge artikel 6.14 (20 Ke-contour Schiphol) van de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn woningen buiten bestaand stads- en dorpsgebied toegestaan als het o.a. om de toevoeging van ten hoogste enkele woningen gaat volgens het principe ruimte voor ruimte, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van overvloedige bebouwing en kassen.

Voor de gronden die op de kaart in bijlage 3 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol bij dit besluit met nummer 5 zijn aangewezen, moet tevens worden gemotiveerd de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit is gemotiveerd in hoofdstuk 4.2.4.

Op Het plangebied geldt een toetshoogtebereik van 146 m NAP. Het bouwplan is hiermee niet in strijd.



Afbeelding 14, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 4 - Maatgevende kaart toetshoogtes (detailkaart)

Conclusie

Onderhavige bouwplan valt binnen het beperkingengebied bebouwing van het vigerende Luchthavenindelingbesluit Schiphol, alwaar woningen buiten bestaand stads- en dorpsgebied zijn toegestaan als het o.a. om de toevoeging van ten hoogste enkele woningen gaat volgens het principe ruimte voor ruimte, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van overtollige bebouwing en kassen, waaraan wordt voldaan. Tevens is het bouwplan niet in strijd met de hoogtebeperkingen ter plaatse.

Derhalve zijn er geen beperkingen voor de bouw van 1 woning op de planlocatie.

4.2. Provinciaal beleid

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving.

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot 1 integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de verplichting uit de Omgevingswet om één Omgevingsvisie en één Omgevingsverordening te maken.

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. De Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn per 1 april 2019 in werking getreden.

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De Omgevingsvisie betreft een redactionele omzetting van bestaande provinciale beleidsdocumenten, zonder inhoudelijke verandering van beleid of regels. Omdat onderdelen uit het Programma Ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid.

Transformatie

In de Omgevingsvisie beschrijft de provincie de transformatie van gebieden. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. Er ontstaat een nieuwe toekomst voor het gebied, een nieuwe gebiedsidentiteit, gebaseerd op nieuwe kwaliteiten, structuren en kenmerken. Transformatie trekt nieuwe gebruikers aan en huidige gebruikers zullen in sommige gevallen uit het gebied verdwijnen.

Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. In de meest verregaande vorm van transformatie is van de huidige identiteit niets meer zichtbaar. In alle gevallen is het belangrijk om aansluiting te zoeken bij structuren en patronen aan de rand van de omgeving, bijvoorbeeld een bosrand, waterloop of woonlint.

Toetsing:

Het bouwplan is een toepassing van de 'ruimte voor ruimteregeling' die in het vigerende bestemmingsplan als wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, voor het saneren van glastuinbouw- en agrarische opstallen in een transformatiegebied. Het initiatief is in overeenstemming met de wijzigingsbevoegdheid.

De 'ruimte voor ruimteregeling' is het slopen van (voormalige) agrarische (glastuin)bouwwerken die landschappelijk niet meer passen. In de plaats van de bouwwerken kan een

compensatiewoning worden gebouwd. Een compensatiewoning is een woning die volgens de ruimte voor ruimte regeling, onder voorwaarden, mag worden gebouwd ter compensatie van de sloop van een x-aantal vierkante meters kassen of bedrijfsgebouwen.

Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied

Niet alle vraag naar wonen en werken kan en hoeft te worden opgevangen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD). Een deel van die vraag past qua kwaliteit niet daarbinnen. Daarnaast kunnen er kwantitatieve beperkingen zijn. Een randvoorwaarde bij beter benutten is namelijk dat de leefkwaliteit in de bebouwde ruimte behouden blijft en waar mogelijk wordt versterkt. Ook kan de kwaliteit van de groene ruimte aanleiding zijn om een kwaliteitsverbetering te realiseren door middel van het toevoegen van stedelijke functies.

Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden en kleinschalige stedelijke ontwikkelingen, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten.

Stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten BSD moeten eerst door Provinciale Staten worden afgewogen en worden op de kaart 'woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen' (ook wel genoemd: '3 ha kaart') gezet. Daarmee ligt het eindoordeel over omvangrijke verstedelijking buiten BSD bij Provinciale Staten. Op bijbehorende tabellen is een overzicht opgenomen van de namen en de oppervlaktes van de locaties. De 3 ha kaart en de bijbehorende tabellen zijn opgenomen in het Programma ruimte.



Afbeelding 15, Omgevingsvisie Zuid-Holland (geconsolideerd, 20-04-2019), kaart nr. 60, Stedelijke ontwikkelingen buiten bestaand stads- en dorpsgebied

Toetsing:

Het bouwplan is een kleinschalige stedelijke ontwikkeling, kleiner dan 3 hectare, in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied en in het bebouwingslint van de bij Oostkanaalweg 5 en waarbij de tuinbouwopstallen vooruitlopend op de ontwikkeling reeds zijn gesloopt.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

In samenhang met de Omgevingsvisie is de Omgevingsverordening opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De volgende artikelen uit de Omgevingsverordening Zuid-Holland zijn relevant voor onderhavig postzegelbestemmingsplan.

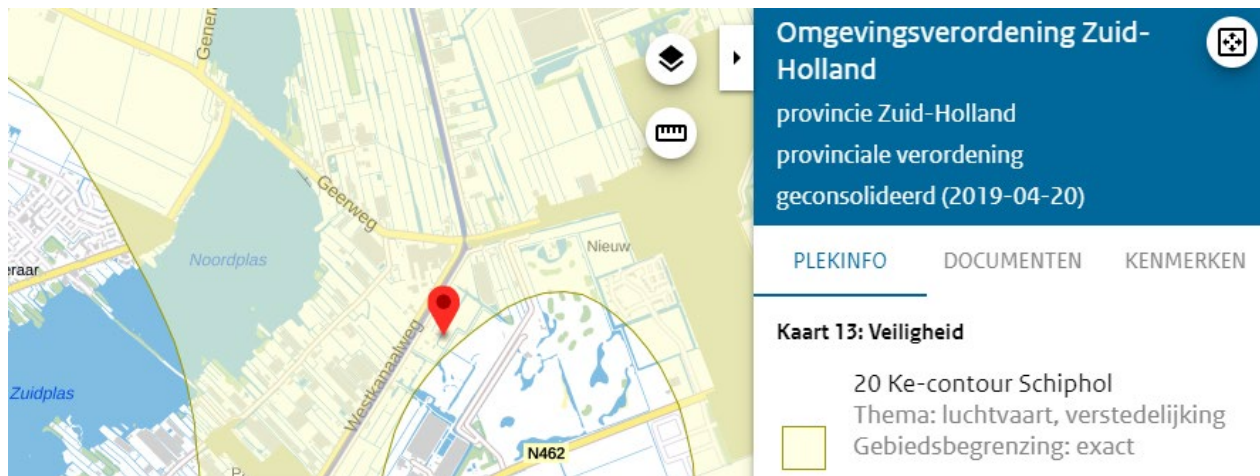
Artikel 6.10 Stedelijke ontwikkelingen

1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:
 - a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;
 - b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.
2. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.
3. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie.

Het bouwplan is een kleinschalige stedelijke ontwikkeling, kleiner dan 3 hectare, in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied en in het bebouwingslint van de bij Oostkanaalweg 5 waarvoor de tuinbouwopstallen vooruitlopend op de ontwikkeling reeds zijn gesloopt.

Artikel 6.14 20 Ke-contour Schiphol

1. Voor de gronden binnen de 20 Ke-contour, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 13 in bijlage II, kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe woningen, uitsluitend binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.
2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan in onderstaande gevallen voorzien in nieuwe woningen buiten bestaand stads- en dorpsgebied als het betreft:
 - a. woningbouw binnen de voormalige bebouwingscontour van de streekplannen uit 2003, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 13 in bijlage II;
 - b. de toevoeging van ten hoogste enkele woningen in reeds aanwezige lintbebouwing;
 - c. de toevoeging van ten hoogste enkele greenportwoningen, als bedoeld in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek;
 - d. de toevoeging van ten hoogste enkele woningen volgens het principe ruimte voor ruimte, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van overtollige bebouwing en kassen;
 - e. het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen; of
 - f. bedrijfswoningen, voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.
3. 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 er toe hebben geleid om op de betreffende locatie nieuwe woningen te bestemmen.



Afbeelding 16, Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerd, 20 april 2019), kaart 13 Veiligheid

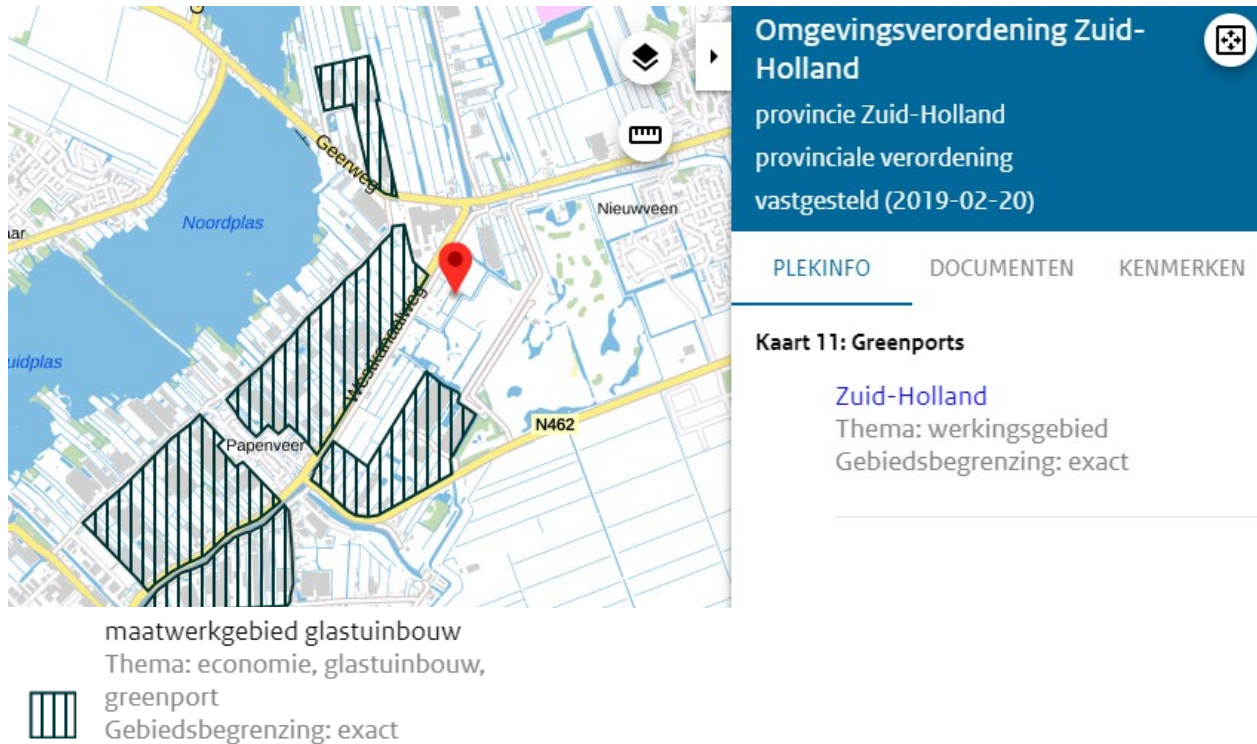
Onderhavige bouwplan valt binnen het beperkingengebied bebouwing (voorheen 20Ke-contour) van het vigerende Luchthavenindelingbesluit Schiphol, alwaar woningen buiten bestaand stads- en dorpsgebied zijn toegestaan als het o.a. om de toevoeging van ten hoogste enkele woningen gaat volgens het principe ruimte voor ruimte, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van overtollige bebouwing en kassen, waaraan wordt voldaan.

Conclusie

Het bouwplan is in overeenstemming met artikel 6.14 van de Omgevingsvergunning Zuid-Holland

Artikel 6.15 Glastuinbouwgebied

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II, laat alleen glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen en voorzieningen voor energieopwekking.
2. Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan bij uitzondering een bedrijf toelaten dat behoort tot de keten glastuinbouw en dat een bijdrage levert aan de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel van glastuinbouwproducten, voor zover:
 - a. de gronden zijn gelegen binnen het glastuinbouwgebied Westland-Oostland, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II; en
 - b. aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.
3. Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan bij uitzondering een andere ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maken indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële andere mogelijkheid is.
4. In het bestemmingsplan kan de begrenzing van het glastuinbouwgebied, bedoeld in het eerste lid, in beperkte mate worden aangepast, rekening houdend met de lokale omstandigheden en bestaande bedrijven en functies, anders dan glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven, mits aangetoond is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.
5. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toelaten die niet behoren tot de keten glastuinbouw voor zover:
 - a. het gronden betreft binnen de glastuinbouwgebieden Glaspapel en Knibbelweg Oost, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II; en
 - b. de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt met toepassing van efficiënt en meervoudig grondgebruik door een combinatie met glastuinbouw.
6. In afwijking van het eerste lid, kan een bestemmingsplan voor het glastuinbouwgebied Tinte, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II, bestemmingen bevatten die voortzetting van het huidige gemengde agrarische grondgebruik mogelijk maken in een deel van het gebied.
7. In afwijking van het eerste lid, kan een bestemmingsplan voor het maatwerkgebied glastuinbouw, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 11 in bijlage II, bestemmingen bevatten die transformatie naar andere functies mogelijk maken zoals aangegeven in het Programma ruimte.
8. Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe glastuinbouw of in uitbreiding van bestaande glastuinbouw met een oppervlakte van ten minste vijf hectare aan aaneengesloten percelen, bevat in de toelichting een verantwoording waarin de behoefte aan het gebruik van nieuwe gronden voor glastuinbouw als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag wordt onderbouwd. Ook wordt onderbouwd waarom in deze behoefte niet kan worden voorzien door herstructurering of intensivering van elders in de betrokken regio gelegen bestaande glastuinbouwgebieden.
9. Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, kan indien de behoefte aan het gebruik van nieuwe gronden voor glastuinbouw nog niet is aangetoond, zoals bedoeld in het achtste lid, voortzetting van het huidige grondgebruik mogelijk maken totdat er alsnog behoefte ontstaat aan ontwikkeling voor glastuinbouw. De mogelijkheden voor ontwikkeling voor glastuinbouw mogen daarbij niet significant worden beperkt, tenzij het een ontwikkeling betreft die past binnen het huidige agrarische grondgebruik.



Afbeelding 17, Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerd, 20-04-2019), kaart nr. 11 Greenports

Conclusie

De locatie bij Oostkanaalweg 5 heeft in de Omgevingsverordening Zuid-Holland geen aanduiding 'maatwerkgebied glastuinbouw', tast de Greenport Aalsmeer niet aan, en is derhalve in overeenstemming met artikel 6.15 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:
 - a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
 - b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
 - c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

2. Uitzonderingen vanwege beschermingscategorieën zijn
 - a. een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder b en c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder b en c gestelde voorwaarden;
 - b. een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 14 in bijlage II, kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, onder c, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonderde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voorts wordt voldaan aan de onder c gestelde voorwaarden.
3. Aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn:
 - a. de aanvullende ruimtelijke maatregelen kunnen bestaan uit (een combinatie van):
 1. duurzame sanering van leegstaande bebouwing, kassen en/of boom- en sierteelt;
 2. wegnemen van verharding;
 3. toevoegen of herstellen van kenmerkende landschapselementen;
 4. andere maatregelen waardoor de ruimtelijke kwaliteit verbetert.
 - b. de onder a genoemde maatregelen worden in beginsel getroffen binnen hetzelfde plangebied als de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling, tenzij kan worden gemotiveerd dat dat niet mogelijk is. In dat geval kunnen ook ruimtelijke maatregelen elders in de motivering inzake ruimtelijke kwaliteit worden betrokken;
 - c. in afwijking van onder b kan het bevoegd gezag in plaats van het treffen van ruimtelijke maatregelen een (gedeeltelijke) financiële compensatie verlangen door middel van een storting in een kwaliteitsfonds, dat is ingesteld op basis van de door provinciale staten vastgestelde regeling voor kwaliteitsfondsen, mits de daadwerkelijke uitvoering van de compenserende ruimtelijke kwaliteitsmaatregelen afdoende is verzekerd.
4. Een bestemmingsplan dat een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt als bedoeld in het eerste lid bevat een beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de bestaande kenmerken en waarden wordt beschreven en waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit ten minste gelijk blijft, voor zover het gaat om een ruimtelijke ontwikkeling:
 - a. waarbij de richtpunten van de kwaliteitskaart in het geding zijn; of
 - b. die is gelegen op gronden binnen een beschermingscategorie als bedoeld in het tweede lid, onder a en b.
5. Voor zover in deze afdeling specifieke regels zijn opgenomen ten behoeve van bepaalde typen ruimtelijke ontwikkelingen gaan die specifieke regels voor, tenzij dit artikel zich daartegen niet verzet.
6. Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen, is het provinciale compensatiebeleid van toepassing zoals vastgelegd in de beleidsregel Compensatie Natuur, Recreatie en Landschap Zuid-Holland (2013). De toelichting bij het bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.
7. Een bestemmingsplan voor gronden buiten het bestaand stads- en dorpsgebied laat bij een niet-agrarisch bedrijf of een agrarisch aanverwant bedrijf buiten bestaand stads- en dorpsgebied ten hoogste één bedrijfswoning toe, voor zover dat noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen twee uitgangspunten:

- een kleinschalige ontwikkeling heeft in beginsel minder ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten dan een grootschalige ontwikkeling en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid,
- hoe hoger en specifiek de kwaliteit van een gebied is, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.

In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. Inpassing. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van

een agrarisch bedrijf in het buitengebied of een woning in een lint. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks en wordt voldaan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met topkwaliteit.

2. Aanpassing. Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap. Een voorbeeld is een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied of een nieuw landgoed. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat.
3. Transformatie. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Gelet op de wezenlijke verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat die nog niet is ondervangen in de richtpunten. Het ontwerp kan gepaard gaan met inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen in de omgeving. Gelet op de omvang van de ontwikkeling kunnen dergelijke maatregelen – eenvoudiger dan bij aanpassing – onderdeel uitmaken van hetzelfde plan. Bij transformatie-opgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen, een kwalitatief optimaal resultaat inclusief een maatschappelijke tegenprestatie.

Gebieden met topkwaliteit (beschermingscategorie 1)

Een relatief beperkt aantal gebieden is zo bijzonder, waardevol of kwetsbaar, dat de instandhouding en mogelijk verdere ontwikkeling van de waarden die ze vertegenwoordigen, voorrang heeft boven alle andere ontwikkelingen. Deze gebieden dragen in hoge mate bij aan de identiteit, beleving en biodiversiteit van Zuid-Holland, vormen een tegenhanger van het stedelijk gebied en versterken aldus het onderscheidend karakter van de provincie. Ze leveren bovendien een substantiële bijdrage aan het toeristisch profiel en het leef- en vestigingsklimaat in de provincie.

Het gaat om de volgende kwaliteiten:

- Hoge en specifieke natuurwaarden in Zuid-Holland, gebundeld in het NNN en Natura 2000, die met elkaar een substantiële bijdrage leveren aan de Europese biodiversiteit. Provincie en rijk hebben hier een gedeelde verantwoordelijkheid voor instandhouding en versterking van deze waarden.
- Cultuurhistorische kroonjuwelen. Deze gebieden hebben landschappelijk en cultuurhistorisch een dusdanig uniek karakter dat de bescherming en versterking van deze kwaliteiten centraal staat.
- Graslanden bollenstreek. De graslanden zijn waardevol vanwege hun open karakter, structurerend effect en belang voor weidevogels. Ze zijn een kenmerkend, maar inmiddels zeldzaam onderdeel van het bollenlandschap.

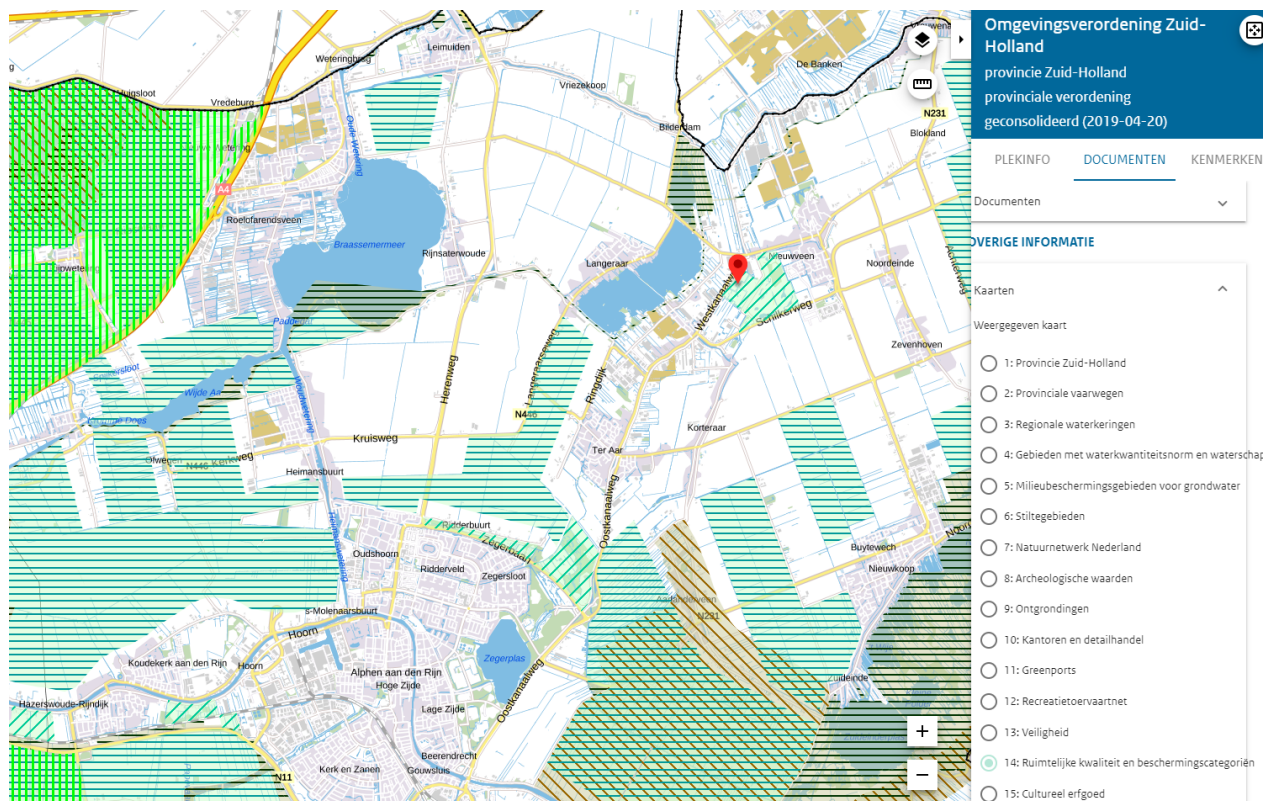
Gebieden met deze kwaliteiten liggen veelal buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD), maar soms ook daarbinnen (met name bij de cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.

Gebieden met bijzondere kwaliteit (beschermingscategorie 2)

De provincie wil een aantal specifieke waarden en gebieden in stand houden omdat ze landschappelijk, ecologisch of qua gebruikswaarde bijzonder en kwetsbaar zijn. In die hoedanigheid leveren ze een belangrijke en specifieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van Zuid-Holland. De instandhouding van deze waarden vraagt om hierop toegespitste vormen van bescherming en ontwikkeling, naast de generieke bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het in stand houden van de specifieke waarden.

Het betreft gebieden met de volgende kwaliteiten:

- Belangrijke weidevogelgebieden, gelegen buiten het NNN, vanwege de specifieke maatschappelijke verantwoordelijkheid voor deze karakteristieke en kwetsbare vogels, die mede de kwaliteit van het Zuid-Hollandse (veen)weidelandschap bepalen.
- Openbare recreatiegebieden, vanwege hun onmisbare bijdrage aan de leef- en vestigingskwaliteit in zowel het stedelijk als het landelijk gebied in de provincie.
- Groene buffers. Als landschap zijn deze gebieden relatief klein, soms ruimtelijk versnipperd en altijd medebepaald door stadsranden. Behoud van deze ruimtes is van belang voor de identiteit en leefkwaliteit van het stedelijk gebied. De stedelijke druk is relatief groot, maar tegelijkertijd vormen ze op de schaal van de provincie een onmisbare 'tegenhanger' van de stedelijke dynamiek en verdichting. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier mogelijk, maar extra bescherming tegen (grootschalige) stedelijke ontwikkeling is van belang om de schaal en het karakter van deze gebieden in stand te houden.



Kaart 14: Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën

 (cat.1) kroonjuweel cultureel erfgoed
Thema: ruimtelijke kwaliteit
Gebiedsbegrenzing: exact

 (cat.2) belangrijk weidevogelgebied
Thema: ruimtelijke kwaliteit
Gebiedsbegrenzing: exact

 (cat.2) recreatiegebied
Thema: ruimtelijke kwaliteit
Gebiedsbegrenzing: exact

 (cat.2) groene buffer
Thema: ruimtelijke kwaliteit
Gebiedsbegrenzing: exact

Afbeelding 18, Omgevingsverordening Zuid-Holland (geconsolideerd, 20-04-2019), kaart nr. 14, Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën, beschermingscategorieën 1 en 2

Toetsing:

De locatie bij Oostkanaalweg 5 is niet gelegen in gebied met topkwaliteit (beschermingscategorie 1), maar is gelegen in een recreatiegebied met beschermingscategorie 2.

Het bouwplan betreft een ontwikkeling van relatief beperkte omvang, met een beperkte ruimtelijke impact op de gebiedskwaliteiten. Door de sloop van verouderde agrarische bebouwing en kassen zal de ruimtelijke kwaliteit in het gebied toenemen. Het bouwplan heeft geen invloed op aanwezige openbare recreatiegebieden in de omgeving.

Het postzegelbestemmingsplan Bij Oostkanaalweg 5 betreft een inpassing, die past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

Conclusie

Het bouwplan is in overeenstemming met artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

4.2.3 Regeling Ruimte-voor-Ruimte

De regeling 'Ruimte voor Ruimte' is bedoeld om de kwaliteit van het landschap in Zuid-Holland te vergroten. Daartoe stimuleert de regeling afbraak van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen, niet-agrarische bedrijfsgebouwen of kassen, met in ruil daarvoor de bouw van woning(en) met een veel kleinere bouwmassa.

De regeling 'Ruimte voor Ruimte' maakte onderdeel uit van de nota 'Regels voor Ruimte' van de provincie Zuid-Holland, vastgesteld door Provinciale Staten op 19 september 2003, en herzien in 2006, maar bestaat inmiddels niet meer.

De regeling 'Ruimte voor Ruimte' is bedoeld voor de sanering van verspreid liggende kassen buiten de concentratiegebieden voor glastuinbouw (met uitzondering van 'papieren glas'). Hoofddoel van de regeling Ruimte voor Ruimte is Ruimte-voor-Ruimteregeling in de provincie Zuid-Holland is het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied door de sloop van (agrarische) bedrijfsgebouwen die mede door onbruik niet in het landschap passen en de landschappelijke waarden tenietdoen. Om dit doel te bereiken mogen in ruil voor het definitief en substantieel slopen van bedrijfsgebouwen op planologisch verantwoorde locaties één of meerdere kwalitatief hoogwaardige compensatiewoningen worden gebouwd. De totale hoeveelheid bebouwing in het landelijk gebied vermindert hierdoor, hetgeen leidt tot een verbetering van de kwaliteit van het landelijk gebied.

De bouw van woning(en) ter compensatie van de sanering van verspreid liggende voormalige agrarische bedrijfsbebouwing kan zowel ter plekke als elders (geclusterd) plaatsvinden. Daarbij is de voorwaarde opgelegd dat de nieuwbouw van woning(en) alleen mag plaatsvinden indien de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbetert en geen aantasting plaatsvindt van bestaande of te ontwikkelen bijzondere waarden (landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden) op het perceel of in de directe omgeving daarvan. Daarbij mogen de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven in de omgeving niet worden belemmerd.

Voor de sloop van iedere 1000 m2 bedrijfsbebouwing of 5000 m2 kassen kan een woning worden teruggebouwd, met een maximum van drie woningen. Daarbij mag de bestaande bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning.

Indien sprake is van sloop op meerdere percelen dient per perceel minimaal 250 m2 bebouwing of 1000 m2 kassen te worden gesloopt.

Uitgangspunt is de sloop van alle bedrijfsbebouwing op het perceel. Bij sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (niet zijnde kassen) dient te worden aangetoond dat de agrarische functie niet meer kan worden vervuld. Karakteristieke en cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag niet worden gesloopt. De regeling Ruimte-voor-Ruimte is van toepassing op gebouwen die zijn opgericht voor de peildatum van 1 januari 2003.

Onderhavig initiatief is een toepassing van de 'ruimte voor ruimteregeling' die in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen als wijzigingsbevoegdheid. Artikel 3.7.3 onder b van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' voorziet in een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor de bouw van een compensatiewoning (ruimte voor ruimte) op een woonperceel in ruil voor de sloop van voormalige agrarische gebouwen

Conclusie

Het bouwplan is in overeenstemming met de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan voor toepassing van de 'ruimte voor ruimteregeling'.

4.2.4 Beleidsregel wonen en vliegen 20 Ke-contour Schiphol

Op 23 mei 2017 is door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de "Beleidsregel wonen en vliegen 20 Ke-contour Schiphol" vastgesteld.

De 20 Ke-contour is een planologische contour bedoeld om terughoudendheid te betrachten wat betreft woningbouw buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Deze terughoudendheid is enerzijds ingegeven vanuit het oogpunt van de bescherming van mensen tegen vliegtuiggeluid, en anderzijds om voldoende ruimte te laten voor (toekomstige) ontwikkelingen (zoals veranderingen in aanvliegroutes) van de mainport Schiphol.

Binnen de 20 Ke-contour wordt buiten bestaand stads- en dorpsgebied in principe geen woningbouw toegestaan (conform voornoemde Rijksregels). Woningbouw in dat gebied wordt niet volledig uitgesloten om het buitengebied niet volledig op slot te zetten. Vanwege de continuïteit van overheidsbeleid blijven nog niet gerealiseerde woningbouwlocaties binnen de voormalige rode contour uit de streekplannen van 2003 wel mogelijk. Daarnaast is binnen de 20 Ke-contour, maar buiten BSD, alleen ruimte voor kleinschalige woningbouwontwikkelingen van één tot enkele woningen in nader omschreven gevallen. Dergelijke ontwikkelingen kunnen betrekking hebben op het toevoegen van enkele woningen in een bestaand lint, evenals het bouwen van één of enkele Greenportwoningen ten behoeve van de herstructurering van de

Bollenstreek. Ook ruimte voor ruimte woningen ter sanering van verspreid glas en leegstaande bedrijfsbebouwing wordt hierdoor mogelijk.

In 2016 is door de provincies Noord- en Zuid-Holland intensief overleg gevoerd met de Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu voor ruimere bouwmogelijkheden binnen de 20Ke-contour van Schiphol. Dit heeft geresulteerd in bestuurlijke afspraken met de Staatssecretaris:

- de provincies mogen woningbouw buiten bestaand stads- en dorpsgebied voor specifieke categorieën toestaan. Deze categorieën zijn in de Verordening Ruimte benoemd;
- provincies en gemeenten zullen rekenschap geven van het bouwen in geluidbelast gebied;
- de gemeenten zullen de toekomstige bewoners daarover informeren;
- gemeenten zullen extra kosten voor de luchtvaartsector als gevolg van nieuwe woningbouw voorkomen.

In een bestuurlijk overleg tussen provincies en gemeenten is overeengekomen dat de gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in ruimtelijke verordeningen en in beleidsregels. Tegelijkertijd hebben Gedeputeerde Staten door middel van brieven aan de zeven gemeenten binnen de 20 Ke-contour gevraagd dat de gemeenten ook een eigen beleidsregel vaststellen waarin voornoemde afspraken zijn uitgewerkt.

De beleidsregel Wonen – Vliegen is op 11 mei 2017 door de gemeenteraad van Nieuwkoop vastgesteld, en op 26 mei 2017 in werking getreden. Met deze beleidsregel heeft de gemeente Nieuwkoop vastgelegd op welke wijze rekenschap wordt gegeven in ruimtelijke plannen, bestemmingsplan, over bijvoorbeeld geluidsbelasting nieuwe woningen en indien nodig maatregelen om het geluidsniveau te verminderen. In de toelichting van het ruimtelijke plan, bestemmingsplan, is extra aandacht bij de afweging van de belangen die met de beoogde woningbouw zijn gemoeid.

Op grond van artikel 6.14 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland kan een bestemmingsplan voorzien in nieuwe woningen buiten bestaand stads- en dorpsgebied als het betreft:

- a. woningbouw binnen de voormalige bebouwingscontour van de streekplannen uit 2003, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 13 in bijlage II;
- b. de toevoeging van ten hoogste enkele woningen in reeds aanwezige lintbebouwing;
- c. de toevoeging van ten hoogste enkele greenportwoningen, als bedoeld in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Duin- en Bollenstreek;
- d. de toevoeging van ten hoogste enkele woningen volgens het principe ruimte voor ruimte, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van overtollige bebouwing en kassen;
- e. het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen; of
- f. bedrijfswoningen, voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

Tevens dient rekenschap te worden gegeven van de geluidsbelasting ter plaatse en dient een integrale ruimtelijke afweging plaats te vinden waarbij luchtvaartgeluid expliciet wordt afgewogen.

Toetsing

Het plangebied bij Oostkanaalweg 5 valt binnen de 20 Ke-contour (LIB 5: Afwegingsgebied geluid en externe veiligheid) van Schiphol, is gelegen buiten bestaand stads- en dorpsgebied, maar is de toevoeging van slechts een (1) woning ter sanering van verspreid glas en leegstaande bedrijfsbebouwing.

Het bouwplan is gelegen aan de rand van de 20Ke-contour waarbij in de nabije omgeving geen gevaarlijke of ontplofbare objecten op de grond aanwezig zijn, waardoor vervolgschade kan ontstaan (kettingreacties of domino-effecten).

Door de sanering van bedrijfsbebouwing en kassen zal er geen sprake meer zijn van de opslag van mogelijke (ontplofbare) kunstmeststoffen ter plaatse.

De locatie is goed bereikbaar van de Oostkanaalweg voor hulpdiensten.

Nadere afspraken ten aanzien van bouwen binnen geluidbelast gebied worden opgenomen in een anterieure overeenkomst die tussen de initiatiefnemer en gemeente Nieuwkoop wordt gesloten.

Conclusie

Het bouwplan in overeenstemming met de Beleidsregel wonen en vliegen 20 Ke-contour Schiphol.

4.2.5 Woningbehoefteraming (WBR) 2019

De Woningbehoefteraming (WBR) 2019, opgesteld door de Provincie Zuid-Holland, laat zien dat in de gemeente Nieuwkoop tot en met 2025 een behoefte is aan ongeveer 1.170 woningen. De 1.170 woningen zijn nodig om de autonome bevolkingsgroei op te vangen.

Het huidige bouwprogramma in de gemeente Nieuwkoop is ruim 800 woningen in de periode tot en met 2025. Dit laat zien dat de vraag naar woningen (1.170) groter is dan het aanbod (800).

In de periode 2025-2030 is er een behoefte aan ongeveer 740 woningen in de gemeente Nieuwkoop.

Naast de woningen ten behoeve van de groei van de eigen bevolking voorziet de gemeente Nieuwkoop in de (boven)regionale opgave met de bouw van 330 woningen boven de behoeferaming. De opgaven samen betekenen een bouwopgave van 1.500 (1.170 + 330) woningen tot en met 2025.

		2019	2020-2025	2025-2030	Totaal
Alphen aan den Rijn	TR 2019	550	2.540	2.050	5.140
Kaag en Braassem	TR 2019	180	840	720	1.740
Nieuwkoop	TR 2019	230	940	740	1.910
Totaal regio		960	4.320	3.510	8.790
		960	4.320	3.510	8.790

Legenda

■ TR 2019

■ Total

Afbeelding 19, Staat van Zuid-Holland, tabel gewenste woningvoorraadtoename

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040

Het meeste relevante gemeentelijke beleid wordt verwoord in de Structuurvisie Nieuwkoop 2040. De structuurvisie heeft een globaal karakter, waarin is aangegeven dat verouderde kassen worden gesneerd en alleen moderne, duurzame kassen worden toegevoegd.

4.3.2 Woningmarktonderzoek Nieuwkoop 2015

De gemeente Nieuwkoop heeft samen met Woondiensten Aarwoude en Woningstichting Nieuwkoop onderzoek laten doen naar de woningmarkt in de gemeente Nieuwkoop.

De rapportage 'Woningmarktonderzoek Nieuwkoop 2015' geeft een inzicht in de huidige woningmarkt en de toekomstige vraagstukken waarmee de gemeente te maken krijgt. Het rapport is een belangrijke onderlegger voor de nieuwe gemeentelijke woonvisie die in 2016 is ontwikkeld. De gemeente en de woningcorporaties maken op basis van de nieuwe woonvisie prestatieafspraken. Volgens de rapportage 'Woningmarktonderzoek Nieuwkoop 2015' is er voor de kern Ter Aar in de periode 2015-2025 een toename van de bevolking en het aantal huishoudens:

Inwoners

	2015	2020	2025	2030	2035	2015-2025	2025-2035
Bevolkingsprognose	8.850	9.030	9.160	9.260	9.230	+310	-70
Huishoudensprognose	3.540	3.770	3.900	3.970	3.970	+360	+70

Bevolkingsopbouw	Ter Aar	Gemeente Nieuwkoop
Omvang bevolking	8.810	27.105
Huishoudensaantal	3.570	10.760
Gemiddelde huishoudensgrootte	2,5	2,5

Afbeelding 20, Woningmarktonderzoek Nieuwkoop 2015

De huishoudensprognose op basis van het bouwprogramma gaat uit van een groei van 810 huishoudens in de periode 2014-2020. Daarna neemt het aantal huishoudens af met -500 huishoudens in de periode 2025-2040.

De huishoudensgroei op basis van migratiesaldo = 0 ligt hoger. Het gaat om een geprognosticeerde groei van 1.130 in de periode tot 2025 en 160 in de periode daarna.

4.3.3 Woonvisie Nieuwkoop 2016 – 2025

Volgens de Woonvisie zijn er voor de autonome groei t/m 2025 circa 1.100 woningen nodig, en voor de bovenregionale opgave 330 woningen nodig.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Actieprogramma Greenports Zuid-Holland

Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland heeft op 8 april 2008 het Actieprogramma Greenports Zuid-Holland vastgesteld. Compensatie van verloren glastuinbouw, sanering van verspreid glas en duurzame ontwikkeling van de Greenports zijn de belangrijkste speerpunten uit het Actieprogramma Greenports.

4.4.2 Structuurvisie Greenport Aalsmeer

De structuurvisie Greenport Aalsmeer d.d. 12 februari 2015 geeft aan dat er een regionale opgave ligt voor sanering van verspreid glas en transformatie van teeltgebieden waarvoor op termijn onvoldoende perspectief is. Daar ligt een opgave voor (lokaal) maatwerk, ondersteund door een goed doordachte regionale instrumentenkoffer en -aanpak over de bestuurlijke grenzen heen.

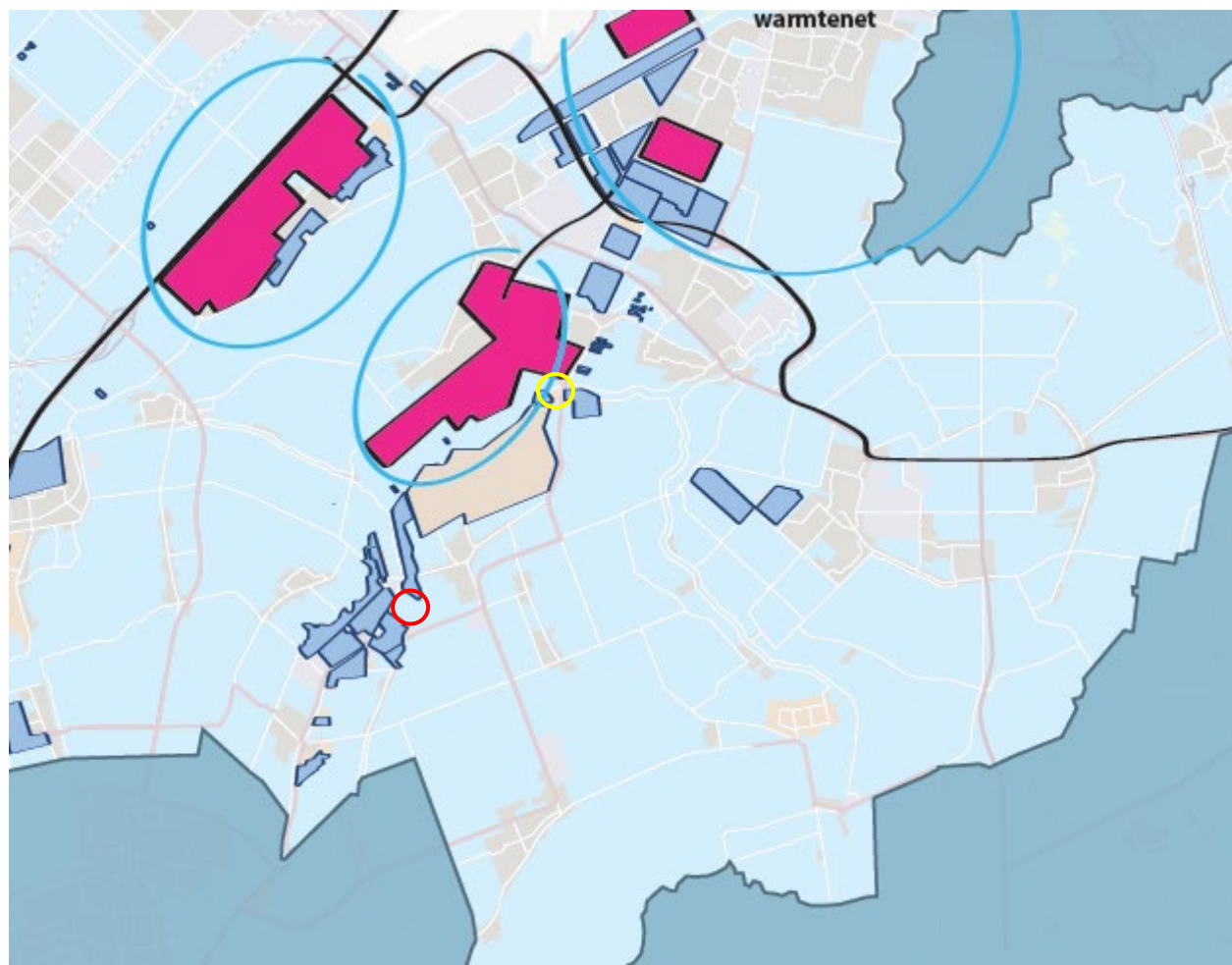
Zowel de locatie bij Oostkanaalweg 5 als de locaties Oude Nieuwveenseweg 50 en Nieuwveens Jaagpad 121 waar glas wordt gesaneerd, hebben geen aanduiding in de structuurvisie Greenport Aalsmeer, waardoor er sprake is van 'verspreid glas'.

Het plangebied en de saneringslocatie zullen naar verwachting ook in de toekomst niet meer behoren tot het glasconcentratiegebied, en niet meer behoren tot het teeltareaal binnen de Greenport Aalsmeer.

Regionaal worden maatwerkoplossingen gezocht om transformatiegebieden en gebieden met 'verspreid glas' te transformeren. Dat wil niet zeggen dat gevestigde bedrijven verplicht moeten vertrekken. Bestaande bedrijven houden hun bestemming/rechten, totdat er concrete plannen zijn voor iets anders. Het saneren en transformeren wordt gedoseerd en gefaseerd gedaan.

Prioriteitstelling van deze sanering wordt afgestemd op kansen voor andere (verdien)functies. De benutting van kansen en het vinden van oplossingen ontstaat door gezamenlijke inzet binnen de Greenport Aalsmeer.

Het verspreid glas ligt in agrarisch bestemd gebied. Verspreide bedrijven kunnen op locatie meestal niet uitbreiden. Het beleid is er al op gericht dat deze bedrijven saneren of verplaatsen naar glasconcentratiegebieden.



○ : locatie plangebied (bouw woning en sanering bedrijfsbebouwing)

○ : locatie te saneren glas

Afbeelding 21, afbeelding uit Structuurvisie Greenport Aalsmeer

Conclusie

Het bouwplan is in overeenstemming met de Structuurvisie Greenport Aalsmeer

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Kader

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven; ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld.

Wettelijk kader

Het Rijk, de VNG, het IPO en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat in juni 2008 is geactualiseerd. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorts bepaald dat waterbeheerders dienen te worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen. De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

Rijksbeleid

Het Rijksbeleid is in diverse nota's vastgelegd. De meest directe beleidsplannen zijn de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Deze plannen hebben tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie: vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. Tevens is in het NBW vastgelegd, dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures. Hierdoor wordt een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen.

Vierde Nota Waterhuishouding

Ten aanzien van de waterhuishouding is het Rijksbeleid verwoord in de Vierde Nota Waterhuishouding. Deze nota vormt de basis voor de watertoets, welke in het Besluit ruimtelijke ordening voor alle ruimtelijke plannen is voorgeschreven. Centrale doelstelling van de nota is "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van

gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". In de nota is beleid geformuleerd ten aanzien van verschillende watersystemen, waarbij onder meer veiligheid (beheer waterkeringen) en kwaliteit centraal staan. Ook wordt gestreefd naar goede afstemming tussen verschillende overheden en daarbij horende (ruimtelijke) plannen.

In de Vierde Nota Waterhuishouding is het water in de stad apart benoemd, door middel van zeven aangrijpingspunten:

1. het uitvoeren van een knelpuntenonderzoek stedelijk waterbeheer;
2. het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders op het waterbeleid en doorvertaling naar bestemmingsplannen en waterbeheersplannen;
3. een meer op ecologische, hydrologische aspecten en belevingswaarde gebaseerde planning van de verstedelijking;
4. aandacht voor de waterketen in relatie tot duurzaam bouwen;
5. voortgaan met het opstellen en uitvoeren van gemeentelijke rioleringsplannen, het terugdringen van overstortingen en het verwijderen van vervuilde waterbodems;
6. het bevorderen van waterbesparing en hergebruik van water;
7. het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie van water in de bodem.

Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 – 2015. Dit waterplan is 11 november 2009 door Provinciale Staten vastgesteld. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdpunten:

- a. Waarborgen waterveiligheid.
- b. Zorgen voor mooi en schoon water.
- c. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening.
- d. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

De planperiode van het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015 is geëindigd op 22 december 2015. Op grond van artikel 4.8 Waterwet dient het waterplan eenmaal in de zes jaren door Provinciale Staten te worden herzien. Waar de herziening uit bestaat, is niet nader ingevuld. Een geheel nieuw plan is hiervoor niet nodig; er kan volstaan worden met een planherzieningsbesluit.

Het Hoofdpijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

Het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 bevat geen nieuw beleid. Het verwijst naar de diverse vastgestelde beleidsdocumenten waarin het waterbeleid inmiddels geactualiseerd is opgenomen. Verder benoemt het besluit op welke onderdelen het beleid van het Provinciaal waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015 van kracht blijft.

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben besloten dat het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016 – 2021 bestaat uit:

1. de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), die in april 2019 (en daarna vastgestelde wijzigingen) is vervangen door de Omgevingsvisie Zuid-Holland, vastgesteld door Provinciale Staten van Zuid-Holland, voor wat betreft de onderdelen die behoren tot het regionale waterbeleid, waaronder specifiek paragraaf 4.2: 'Water: versterking van de samenhang in identiteit, kwaliteit, en veiligheid', inclusief de kaarten 11 (Waterveiligheid) en 12 (Zoetwater-voorziening en oppervlaktewater); inclusief bijbehorende bijlagen.

2. de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015 inclusief bijlagen, vastgesteld door PS van Zuid-Holland d.d. 14 oktober 2015.

3. het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015, op de volgende onderdelen:

- Van hoofdstuk 4 Waarborgen waterveiligheid:
 - Thema 'Regionale keringen': Normen compartimenteringdijken en voorlandkeringen(paragraaf 4.4.3 doelstelling 4)
- Van hoofdstuk 5 Realiseren mooi en schoon water:
 - thema 'Water en natuur': opstelling beheerplannen voor Natura2000 gebieden, inclusief aanpak van verdroging (paragraaf 5.4.3, doelstelling 1);
 - thema 'Vismigratie': opheffen vismigratieknelpunten (paragraaf 5.6.3)
- Van de bijlagen:
 - Bijlage 7 Operationeel grondwaterbeleid

5.2 Keur en Beleidsregels Hoogheemraadschap van Rijnland 2015

Per 1 juli 2015 is een nieuwe Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland in werking getreden. Deze Keur is gerelateerd aan de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

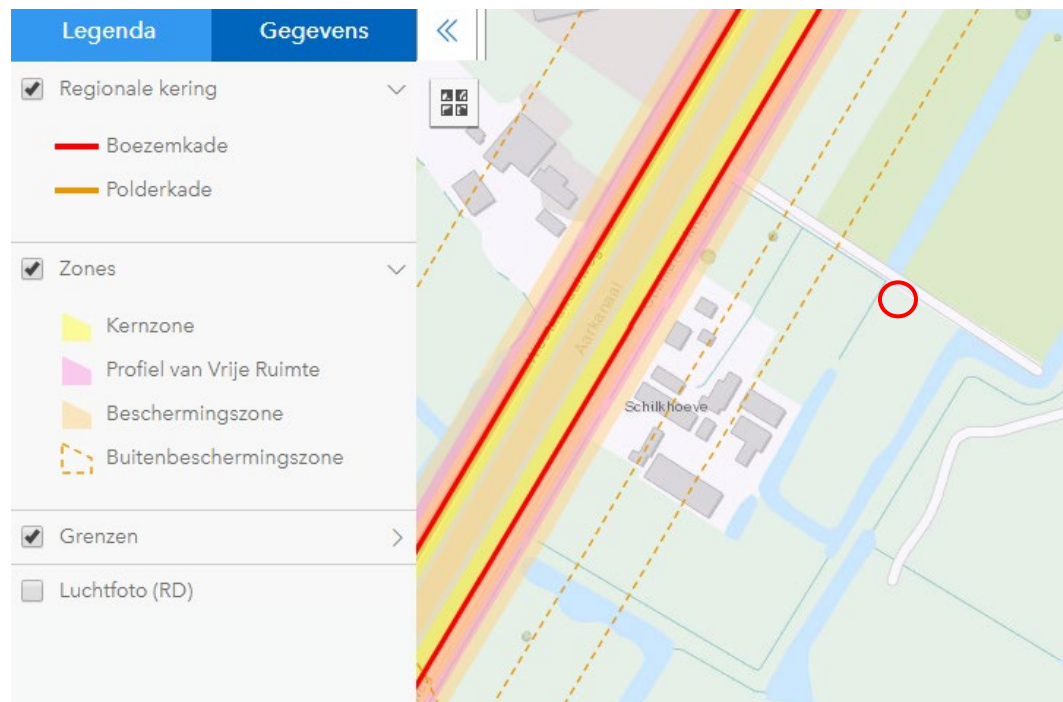
De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website: www.rijnland.net.

Ingevolge artikel 3.2 (Algemene regels) van de Keur Rijnland 2015 is toegestaan om versneld neerslag af te voeren bij een toename van verhard oppervlak, wanneer deze meer dan 500 vierkante meter en minder dan 5.000 vierkante meter bedraagt.

Ingevolge artikel 3.3 (Vergunningplicht) van de Keur Rijnland 2015 is het verboden om zonder vergunning van het college van dijkgraaf en hoogheemraden versneld neerslag af te voeren bij een toename van verhard oppervlak, wanneer deze toename meer dan 5.000 vierkante meter bedraagt.

5.3 Het plangebied

Het plangebied ligt buiten de kern- of beschermingszone van de nabijgelegen waterkering (Aarkanaal).



○ : locatie plangebied (bouw woning en sanering bedrijfsbebouwing)

Afbeelding 22, Hoogheemraadschap van Rijnland, Kaart Legger Regionale Keringen

Het plangebied zal niet met meer dan 500 m² worden verhard voor de bouw van een woning met bijbehorende aan- en bijgebouwen en de aanleg van tuinverharding. Tevens zal er geen demping van oppervlaktewater plaatsvinden.

Hemelwater zal op de bestaande watergangen afgevoerd worden.

Conclusie

Er zullen geen waterbelangen geschaad worden met de bouw van een (1) vrijstaande woning op de locatie bij Oostkanaalweg 5 te Nieuwveen.

Hoofdstuk 6 Milieu

6.1 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling van gevoelige functies ter plaatse, zoals woningen, en of ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast. De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

De in de Handreiking Bedrijven en milieuzonering genoemde afstanden zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden.

De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Wanneer er sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden met 1 afstandstap worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Milieucategorie	Richtafstanden omgevingstype woonwijk'	tot 'rustige	Richtafstanden omgevingstype gebied'	tot 'gemengd
1	10 meter		0 meter	
2	30 meter		10 meter	
3.1	50 meter		30 meter	
3.2	100 meter		50 meter	
4.1	200 meter		100 meter	
4.2	300 meter		200 meter	
5.1	500 meter		300 meter	
5.2	700 meter		500 meter	
5.3	1.000 meter		700 meter	
6	1.500 meter		1.000 meter	

Afbeelding 23, richtafstanden per milieucategorie

De locatie bij Oostkanaalweg 5 te Nieuwveen wordt gekarakteriseerd als gemengd gebied.

De volgende bedrijven en/of activiteiten zijn aanwezig in de buurt van het plangebied:

Bedrijf/activiteit	Adres	SBI-2008	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand	Huidige afstand tot het plangebied
Paardenhouderij 'Happy Horses Stables'	Westkanaalweg nr. 5	91.Ea	3.1	30 meter (VNG-uitgave) en 100 m voor vaste mestopslag (Activiteitenbesluit)	Ongeveer 160 m tussen 't agrarisch bouwvlak + mestopslag en de te bouwen woning op de locatie bij Oostkanaalweg 5 te Nieuwveen.
Buitenteelt W. van Hage	Oostkanaalweg nr. 3	011, 012, 013	2	10 meter	>10 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstanden.

Voor de opslag van vaste mest zijn er geen specifieke richtafstanden opgenomen in de VNG-brochure. Voor het opslaan van vaste mest zijn voorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit. Ingevolge artikel 3.46 lid 1 van het Activiteitenbesluit vindt het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen plaats op ten minste:

- 100 meter afstand tot een geurgevoelig object dat binnen de bebouwde kom is gelegen, of
- 50 meter afstand tot een geurgevoelig object dat buiten de bebouwde kom is gelegen

Het bouwplan is buiten de bebouwde kom gelegen. Aan de richtafstand van 50 meter wordt ruimschoots voldaan.

Drift van bestrijdingsmiddelen

De planlocatie is direct grenzend aan een perceel met de bestemming Agrarisch en de functieaanduiding 'sierteelt'. Ingevolge artikel 1.70 van de planregels van het vigerende bestemmingsplan is sierteelt als volgt gedefinieerd: "De teelt van opgaande siergewassen zoals heesters en struiken, waaronder wijnbouw mede is begrepen".

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (het verwaaien van spuitvloeistof) bij het bespuiten van gewassen kunnen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden.

Ingevolge artikel 3.79 lid 2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt langs een oppervlaktewaterlichaam een teeltvrije zone aangehouden. De teeltvrije zone wordt gemeten vanaf de insteek van een oppervlaktewaterlichaam en strekt zich, met uitzondering van de teelt van grasland, uit tot het hart van de buitenste planten van de te telen gewassen.

Ingevolge artikel 3.79 lid 5 van het Activiteitenbesluit milieubeheer worden binnen een teeltvrije zone geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt met apparatuur voor het druppelsgewijs gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen, met uitzondering van pleksgewijze

onkruidbestrijding met een afgeschermd spuitdop. De teeltvrije zone dient tenminste 500 centimeter te bedragen.

Per 1 januari 2018 zijn de regels in het Activiteitenbesluit milieubeheer aangescherpt om de drift van gewasbeschermingsmiddelen in open teelt te beperken. Vanaf 1 januari 2018 is bij de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen minimaal 75% driftreductie verplicht. Bij het spuiten mag de spuitboomhoogte maximaal 50 cm boven het gewas zijn en de windsnelheid maximaal 5 meter per seconde (ongeveer windkracht 3) zijn. Verder is in het Activiteitenbesluit opgenomen dat veldspuiten vanaf 1 januari 2019 voorzien zijn van een drukregistratie. Dit is om te controleren of er bij de voorgeschreven druk wordt gespoten. Het gebruik van kantdoppen langs watervoerende sloten blijft van kracht evenals de teeltvrije zones.

In het rapport 'Driftblootstelling van omstanders en omwonenden door boomgaard bespuitingen' van Plant Research International Wageningen UR (PRI) d.d. maart 2015 zijn 12 praktijksituaties geschetst waarvoor een minimaal aan te houden veiligheidsafstand (gemeten vanaf de eerste bomenrij) is berekend, zie onderstaande afbeeldingen nr. 24 en 25.

Deze veiligheidsafstanden zijn door PRI ingedeeld in verschillende afstandsklassen, in stappen van 5 meter. Met de wettelijke verankering van het gebruik van een spuittechniek met een driftreductie van 75% met ingang van 1 januari 2018, in het Activiteitenbesluit milieubeheer, zijn ondergenoemde beschreven praktijksituaties 1 tot en met 4 inmiddels komen te vervallen.

1. geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 m afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard spuittechniek;
2. geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 m afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard spuittechniek, er staat een windhaag op de perceelgrens;
3. geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 m afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard spuittechniek, er staat een windhaag op de perceelgrens en een tweede haag op 4 m afstand op bebouwingszone (of een houtwal);
4. geen sloot om boomgaard; eerste bomenrij staat op 3 m afstand van de perceelgrens en er wordt gebruik gemaakt van een standaard spuittechniek, er staat een wintergroene windhaag op de perceelgrens
5. geen sloot om de boomgaard, er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75);
6. geen sloot om de boomgaard, er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een windhaag op de perceelgrens;
7. geen sloot om de boomgaard, er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een dubbele windhaag of houtwal op de perceelgrens
8. geen sloot om de boomgaard, er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT75), er staat een wintergroene windhaag op de perceelgrens
9. een sloot om de boomgaard, er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90);
10. een sloot om de boomgaard, er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een windhaag op de perceelgrens;
11. een sloot om de boomgaard, er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een dubbele windhaag of houtwal op de perceelgrens
12. een sloot om de boomgaard, er wordt gebruik gemaakt van een driftarme spuittechniek (DRT90), er staat een wintergroene windhaag op de perceelgrens.

Afbeelding 24, 12 praktijksituaties waarvoor een minimaal aan te houden veiligheidsafstand is berekend (bron: WUR rapport 2015)

Praktijk situatie	Teeltvrije zone [m]	Spuitechniek	Wind- haag	0-3 m		3-6 m	
				Kale boom	Volblad	Kale boom	Volblad
1	3	Standaard	Nee	35	30	35	30
2	3	Standaard	Ja	25	5	25	10
3	3	Standaard	Twee	15	5 ¹⁾	15	5 ¹⁾
4	3	Standaard	Groen	15	5	15	5
5	3	DRT75	Nee	30	20	25	15
6	3	DRT75	Ja	20	5	15	5
7	3	DRT75	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
8	3	DRT	Groen	5	5	5	5
9	3	DRT90	Nee	25	15	15	10
10	3	DRT90	Ja	15	5	5	5
11	3	DRT90	Twee	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾	5 ¹⁾
12	3	DRT90	Groen	5	5	5	5

¹⁾ een dubbele windhaag of houtwal heeft ook ruimte nodig, 5 m wil zeggen direct achter haag is geen overschrijding

Afbeelding 25, benodigde afstand vanaf de laatste bomenrij in meters om in de kale boom en in de volblad situatie voor de stof Captan geen overschreiding te krijgen bij de hoogten van 0-3 m en 3-6 m (bron: WUR rapport 2015)

Driftafstanden zijn afhankelijk van het soort teelt ter plaatse. Uit onderzoeken van de Wageningen Universiteit¹ blijkt bijvoorbeeld dat de drift bij lage en hoge bomenteelt aanzienlijk minder is dan de drift bij boomgaarbespuitingen in de fruitteelt. Hoewel bij zowel (hoge) bomenteelt als fruitteelt in op- als zijwaartse richting wordt gespoten, ligt de frequentie van bespuitingen in de fruitteelt hoger. Bij boomgaarden worden gewasbeschermingsmiddelen veelal onder hoge druk in bomen gespten. Hierdoor kan gemakkelijk drift optreden. Drift is afhankelijk van de weersgesteldheid (windsnelheid), toedieningstechnieken en de omgeving (beplanting). Driftdepositie neemt af met de afstand. Door maatregelen met betrekking tot de spuittechniek, het spuitregime en de afscherming kan de afstand verkleind worden waarop driftdepositie acceptabel is.

Bij het bepalen van een verantwoorde afstand tussen een woonperceel en agrarische percelen waarop sierteelt in planologisch opzicht is toegestaan, dient te worden gekeken naar wat het bestemmingsplan toelaat. In dit geval mag het sierteeltbedrijf volgens het bestemmingsplan opgaande siergewassen zoals heesters en struiken, waaronder wijnbouw mede is begrepen, telen.

De afstand tussen het woonperceel (grens bestemmingsvlak Wonen) en het gedeelte waar feitelijk wordt geteeld met de bestemming Agrarisch en de functieaanduiding 'sierteelt' bedraagt ruim 5 meter (bron: satellietfoto www.ruimtelijkeplannen.nl). Tussen het woonperceel en de siergewassen is een pad op de locatie van het sierteeltbedrijf aanwezig.

¹J.C. van de Zande e.a. , 'Beperking driftblootstelling binnen 50 m van perceelsgrens bij bespuitingen in de lage bomenteelt'(2006) en J.C. van de Zande e.a. 'Driftblootstelling van bewoners en omstanders door bespuitingen in de laanboomteelt (2012)'

Op het sierteeltbedrijf worden neerwaarts te bespuiten sierteeltgewassen geteeld. De drift is bij deze manier van bespuiten aanzienlijk lager dan bij zij- of opwaartse bespuitingen. Het bedrijf dient zich daarbij te houden aan de in het Activiteitenbesluit milieubeer opgenomen verplichting om op het gehele perceel een driftreductie te bereiken van tenminste 75%.

Uit de tabel bij afbeeldingen 24 en 25 blijkt dat indien er een groene haag wordt aangeplant –bij toepassing van 75%-driftreducerende spuitmethoden – 5 meter een veilige afstand, en derhalve een afstand voor een goed woon- en leefklimaat, is.

Er zal op onderhavige locatie aan de rand van het woonperceel een snelgroeiende en groenblijvende haag worden aangeplant met een uiteindelijke hoogte van tenminste 3 meter. Een groene haag werkt behalve driftreducerend ook als afscherming ten opzichte van naastgelegen agrarische bedrijvigheid en woningen van derden.

Conclusie

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied waar de woning zal worden gebouwd. Omliggende bedrijven zullen niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering door de bouw van deze woning, derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavig plan.

6.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat het geluid onderzocht dient te worden indien er sprake is van een ruimtelijke procedure volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor:

1. nieuwe infrastructuur;
2. nieuwe geluidsgevoelige functies.

Dit om te kunnen beoordelen of aan de normen van de Wet geluidhinder kan worden voldaan.

Met dit postzegelbestemmingsplan wordt een nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt.

Wegverkeerslawaa

Ingevolge de Wet geluidhinder heeft iedere weg van rechtswege een zone. De breedte van de zones is als volgt:

Stedelijk	Buitenstedelijk	Aantal meters aan weerszijden van de weg
Aantal rijstroken		
1 of 2		200
3 of er		350
	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

Afbeelding 26, zones Wet geluidhinder

Onder stedelijk gebied wordt bedoeld het gebied binnen de bebouwde kom, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone langs een autoweg of autosnelweg als bedoeld in het Reglement verkeersregels en verkeerstekens.

Deze zones gelden niet indien:

- a. wegen welke zijn gelegen binnen een als een woonerf aangeduid gebied;
- b. wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt.

De voorkeurgrenswaarde voor wegverkeerslawaai is 48 dB. Ingeval het akoestisch onderzoek uitwijst, dat de geluidbelasting hoger is dan 48 dB, kan ontheffing van deze voorkeurgrenswaarde worden verleend. Deze ontheffing kan echter niet onbeperkt worden verleend. De bovengrens varieert van 53 tot 63 dB afhankelijk van het type zone-gebied (buitenstedelijk, stedelijk) en de bovengenoemde verhouding tussen de woning of een andere geluidgevoelige bestemming en de weg.

De nieuw te bouwen woning bij Oostkanaalweg 5 te Nieuwveen zal op een grotere afstand van de weg worden gebouwd, ten opzichte van de woningen Oostkanaalweg 5, 6 en 7 die de afgelopen jaren zijn gebouwd.

De planlocatie is gelegen binnen de geluidzone van zowel de Westkanaalweg als de Oostkanaalweg.

Bovendien is de (meest nabijgelegen) Oostkanaalweg een smalle weg met éénrichtingsverkeer en weinig verkeer. Naar verwachting al het verkeer op de Oostkanaalweg niet leiden tot een overschrijding van de voorkeurswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder.

De Westkanaalweg is, daarentegen, een doorgaande verbinding van Papenveer naar de Geerweg in Nieuwveen. Echter, uit een indicatieve berekening blijkt at de geluidbelasting vanwege de Westkanaalweg ruim onder de voorkeurswaarde van 48 dB ligt.

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaai vormt geen planologische belemmering.

6.3 Luchtkwaliteit

Beleid en regelgeving

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Hoofdstuk 5 Titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. Nieuwe plannen moeten aan de normen voor de luchtkwaliteit worden getoetst.

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate, ofwel niet in betekenende mate (NIBM), leidt tot een

verslechtering van de luchtkwaliteit. NIBM projecten kunnen - juridisch gezien - zonder toetsing aan de grenswaarden voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Bij de NIBM-toets gaat het om de toename van de luchtverontreiniging als gevolg van het project, afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

a. motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, eerste lid, van het Besluit NIBM.

b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 1% of 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet past binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen' (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 1.500 woningen en kantoorlocaties met 100.000 m² bruto vloeroppervlakte binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Voor projecten die wél in betekende mate bijdragen aan de concentraties is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Artikel 5.16 Wm (eerste) lid geeft aan hoe en onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (opgesomd in het tweede lid) kunnen uitoefenen in relatie tot luchtkwaliteitseisen. Als aannemelijk is dat aan één of een combinatie van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde
- b. een project leidt –al dan niet per saldo- niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit
- c. een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van een stof;
- d. een project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen

Beoordeling

Met de bouw van een (1) extra woning en de sanering van kassen zal de 3% grens niet worden overschreden, waardoor sprake is van een plan, dat niet-in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Er zijn geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

6.4 Externe veiligheid

6.4.1 Kader/wetgeving

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Besluit externe veiligheid Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voorgemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Daarnaast vervangt het Bevb de circulaires Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Waar relevant wordt in dit Handboek aangegeven op welke punten het Bevb afwijkt van de systematiek van het Bevi.

Beleidsvisie Externe Veiligheid (gemeente Nieuwkoop)

Op 31 mei 2011 is de beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld door de gemeenteraad van Nieuwkoop. Externe veiligheid gaat over het beperken van risico's bij het werken met, het vervoeren van en de opslag van gevaarlijke stoffen.

De gemeente Nieuwkoop stelt de veiligheid van haar inwoners en bedrijven voorop en denkt daarom na hoe de risico's zo klein mogelijk gehouden kunnen worden. Doel is om de kans op incidenten te beperken en het ontstaan van nieuwe conflicterende situaties te voorkomen.

In de beleidsvisie Externe Veiligheid staat hoe Nieuwkoop omgaat met deze risico's en wordt aangegeven welke plannen de gemeente heeft om de veiligheid te borgen en verder te verbeteren.

De belangrijkste beleidsaspecten van deze visie zijn:

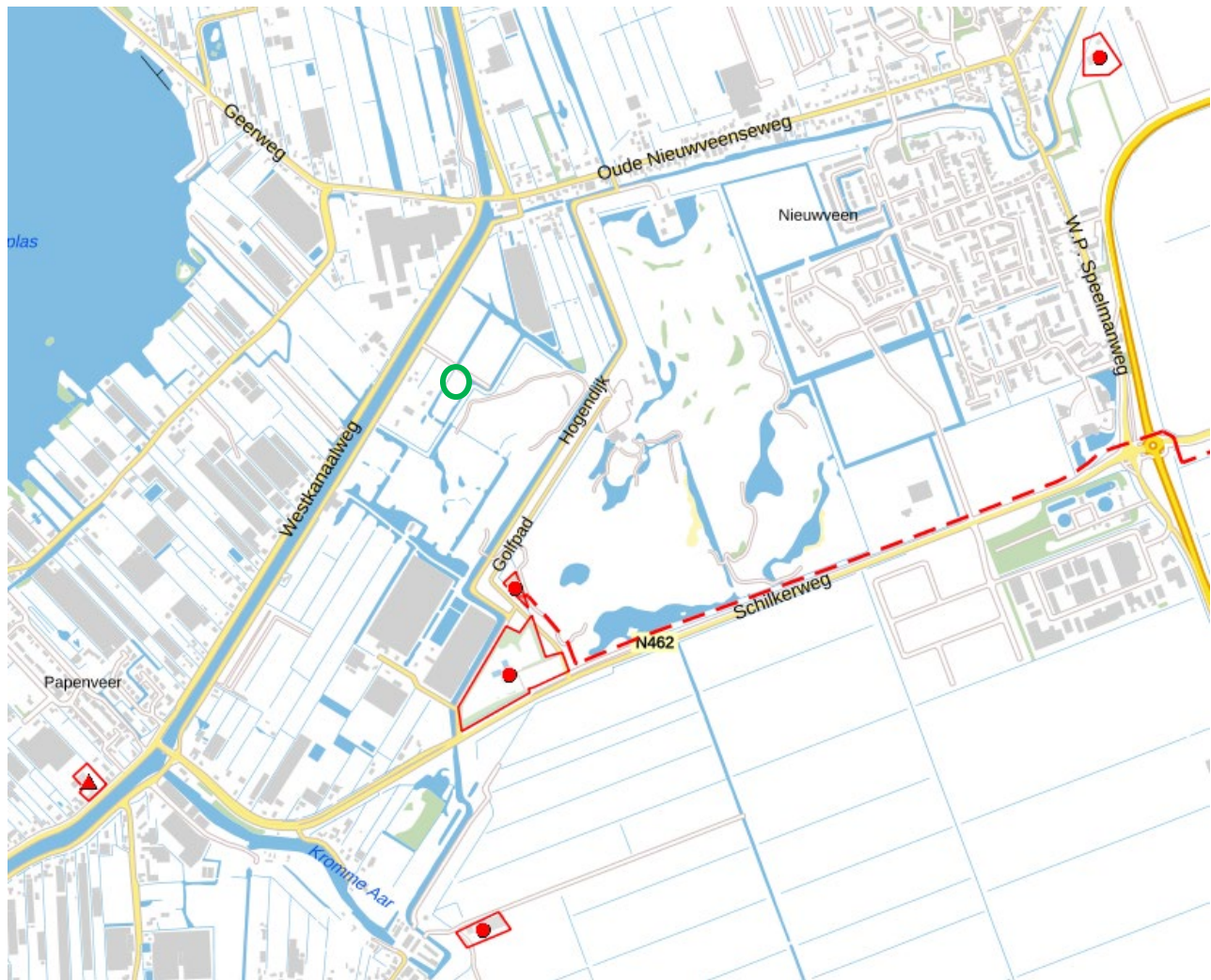
- Integraal geldt dat wettelijke grenswaarden niet mogen worden overschreden.
- Keuzeverplichtingen zijn er in relatie tot het zogenaamde groepsrisico (GR).
- De kans op incidenten met meerdere slachtoffers wordt zoveel mogelijk beperkt.
- In woonkernen en lintbebouwing (woonlinten) dient een zo laag mogelijk risico te worden bereikt.
- In de woongebieden worden geen nieuwe risicobronnen als bedoeld in het Bevi toegestaan. Bestaande bronnen worden uitgeplaatst wanneer de maatschappelijke dynamiek daartoe mogelijkheden biedt of wanneer de wettelijke grenzen daartoe aanleiding geven.
- Nieuwkoop kiest ervoor om het groepsrisico in het invloedsgebied te maximaliseren op de oriëntatiewaarde uit het Bevi.
- Woon- en verblijfsgebouwen voor beperkt zelfredzame personen worden in de woongebieden geplaatst en buiten de invloedsgebieden van activiteiten met gevaarlijke stoffen.
- In de andere gebieden (bedrijfsterreinen en agrarisch gebied) geldt in beginsel hetzelfde uitgangspunt, een zo laag mogelijk risico, maar is de ruimte voor risico's wel groter.
- De gemeente wijst in het uitvoeringsprogramma gebieden aan waar Bevi-risico's worden toegelaten en waar niet.

- Bij vergunningverlening en –aanpassingen mag de risicoruimte van de bedrijven in woongebieden in beginsel niet toenemen en waar mogelijk wordt die risicoruimte verminderd.
- Nieuwe risicobedrijven worden alleen toegelaten op de daarvoor via het uitvoeringsprogramma aangewezen gebieden gelieerd aan andere lokale activiteiten, met de voorwaarde dat de kwaliteitsniveaus, zoals die zijn omschreven in deze nota, niet worden overschreden.
- De hier genoemde doelen worden vorm gegeven in de structuurvisie voor de gemeente en de daaronder liggende bestemmingsplannen.

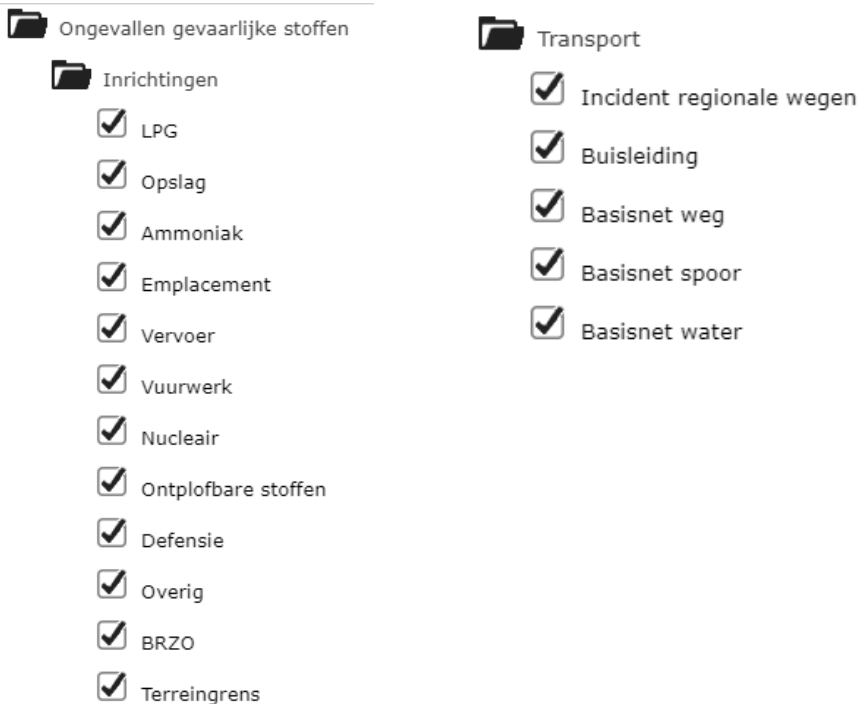
Het bouwplan is in overeenstemming met de beleidsvisie 'Externe Veiligheid'.

Risicokaart

Om te bepalen of in de nabijheid van het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd. De navolgende kaart betreft een uitsnede hiervan en geeft de situatie bij Oostkanaalweg 5 te Nieuwveen. Uit de risicokaart blijkt dat in en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen.



○: planlocatie



Afbeelding 25, Risicokaart

Het bouwplan wordt niet beperkt door externe veiligheidsaspecten.

6.5 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld woningen).

In de Wet geurhinder en veehouderij is een geurgevoelig object gedefinieerd als: *'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'*.

Het toetsingskader is als volgt:

- Voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld -in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv)- wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend
- Voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven (emissiepunt) ten opzichte van geurgevoelige objecten

- Daarnaast gelden voor alle dieren minimaal aan te houden afstanden tussen gevel dierenverblijf en gevel geurgevoelig object.
- Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom.

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de normen.

		concentratiegebied	niet-concentratiegebied	afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³	min. 50 m
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³	min. 25 m
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	

Afbeelding 26, waarden/afstanden van een veehouderij t.o.v. gevoelige objecten

Belangrijke kenmerken van de Wet geurhinder en veehouderij zijn beleidsvrijheid en maatwerk. De Wet geurhinder en veehouderij biedt door middel van een verordening aan bevoegd gezag ruimte om af te wijken van de geurnormen. Door rekening te houden met de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en met de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting van dat gebied ontstaat hierdoor maatwerk. Ook in het Activiteitenbesluit wordt verwezen naar de waarden of afstanden van een verordening zodat hier ook ruimte voor afwijking mogelijk is.

Verordening Geurhinder en veehouderij Nieuwkoop 2013

In de Verordening Geurhinder en veehouderij Nieuwkoop 2013 is de afstandseis voor binnen de bebouwde kom teruggebracht van 100 naar 50 m. Voor buiten de bebouwde kom is deze 50 m. Om de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf niet te beperken, moet deze afstand worden gemeten vanaf het agrarisch bouwvlak. Het bedrijf heeft het recht om binnen dit bouwvlak een dierenverblijf te realiseren.

Vaste mestopslag

Deze afstandseis voor vaste mestopslag is vastgelegd in het Activiteitenbesluit. De Verordening Geurhinder en veehouderij Nieuwkoop is hier niet op van toepassing. De afstandseis voor de vaste mestopslag bedraagt 100 m binnen de bebouwde kom en 50 m buiten de bebouwde kom.

In de nabijheid van het plangebied is op het adres Westkanaalweg 5 een paardenhouderij gevestigd: 'Happy Horses Stables'. De afstand van de gevel van de woning tot de paardenhouderij bedraagt circa 160 meter. Met een norm van 100 meter afstand binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom tot het emissiepunt van de stal en van de meststalo voldoet het postzegelbestemmingsplan aan de gestelde normen.

Conclusie

Geur vormt geen belemmering voor onderhavig postzegelbestemmingsplan.

6.6 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen richting een gevoeliger gebruik. Wonen geldt als de meest gevoelige functie. De bodem moet hiervoor geschikt zijn. Dit wordt gecontroleerd door middel van een bodemonderzoek volgens de richtlijnen uit de NEN 5740. In een dergelijk onderzoek wordt door middel van een steekproef een kwaliteitsopname van de bodem gedaan. De resultaten worden getoetst aan normen die zijn opgenomen in de Wet Bodembescherming.

Het postzegelbestemmingsplan voorziet in een functiewijziging naar de gevoeliger bestemming wonen. Om deze reden is in september 2019 op de planlocatie een bodemonderzoek volgens NEN 5740 uitgevoerd door adviesbureau Inpijn-Bloppoel Milieu B.V.

Aan de hand van de beschikbare (historische) gegevens is op locatie vermoedelijk geen sprake van een verminderde bodemkwaliteit. Derhalve is in het onderzoek de onderzoeksstrategie voor een *onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL)* toegepast.

Wel is gericht geboord ter plaatse van de slootdempingen. Ter plaatse van de gedempte sloot is een peilbuis geplaatst. Ter plaatse wijkt de bodemopbouw niet af van de bodemopbouw op het overige terreindeel. Hiervoor zijn dan ook geen aanvullende grondanalyses uitgevoerd. Waarschijnlijk is hier de slootdemping met gebiedseigen grond uitgevoerd.

Zintuiglijk zijn in de bodem geen afwijkingen ten opzichte van een 'natuurlijke' samenstelling van de bodem geconstateerd.

Analytisch zijn in de kleiige bovengrond (MM1) ten hoogste lichte verontreinigingen met kwik, lood en molybdeen aangetoond. De kleiige ondergrond (MM2) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

In het grondwater (B01) zijn lichte verhogingen aan barium, xylenen en naftaleen gemeten. Het geheel aan onderzoeksresultaten geeft formeel aanleiding de gestelde hypothese te verwerpen. Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de onderzochte parameters echter niet overschreden. De uitvoering van een nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht. De gevolgte onderzoeksopzet wordt als adequaat beoordeeld.

Resumerend kan bij beoordeling van het geheel aan onderzoeksresultaten gesteld worden dat de aangetroffen bodemkwaliteit aanvaardbaar wordt geacht en zodoende geen belemmering vormt voor de geplande nieuwbouw van een woning.

Graafwerkzaamheden

De constatering dat enkele gemeten gehalten de desbetreffende achtergrondwaarde overschrijden, kan wel consequenties hebben bij eventuele graafwerkzaamheden. Licht verontreinigde grond mag op de locatie worden hergebruikt, mits voldaan wordt aan de lokale achtergrondwaarden/ bodemkwaliteitszone (grond mag worden toegepast op een ondergrond van vergelijkbare bodemkwaliteit en op bodems van mindere bodemkwaliteit). Bij hergebruik van licht verontreinigde grond buiten de locatie dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit of de lokale/regionale bodembeheernota. Afhankelijk van de bestemming en toepassing zal dus bij afvoer van de grond om een partijkeuring conform het protocol uit het Besluit bodemkwaliteit worden gevraagd.

Conclusie

De bodemkwaliteit is aanvaardbaar en vormt geen belemmering voor de geplande nieuwbouw van een woning

6.7 Stikstofdepositie

Hans Rietveld Agrarisch Advies heeft in november 2019 de stikstofdepositie berekent die bij de activiteiten kan optreden. Hierbij is met name Natura 2000 gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck van belang welke op ca. 4.800 meter van het plangebied is gelegen.

Met behulp van Aerius is de stikstofdepositie van de aanleg- en gebruikersfase berekend. De stikstof belasting in de gebruikersfase (3,31 kg/jaar NO_x) is lager dan in de aanlegfase (3,65 kg/jaar NO_x). Uit de Aerius berekeningen blijkt geen effect groter dan 0,00 mol/ha/jaar. De planontwikkeling is daarmee niet in strijd met het onderdeel gebiedsbescherming van de wet natuurbescherming. Eventuele andere effecten naast stikstof zijn gezien de afstand van 4.800 meter uitgesloten.

Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten

7.1 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Flora- en faunawet.

De Nederlandse natuurwetgeving bestaat uit 3 onderdelen, te weten:

- soortbescherming (voormalige Flora- en faunawet)
- bescherming van houtopstanden (voormalige Boswet)
- gebiedsbescherming (voormalige Natuurbeschermingswet 1998)

Met het van kracht worden van de Wet natuurbescherming komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

Ten alle tijde dient rekening te worden gehouden met de zorgplicht. Dit houdt in dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving.

Soortbescherming

Alle inheemse flora en fauna zijn in Nederland beschermd onder de Wet natuurbescherming. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde planten- en diersoorten is toetsing aan de soortbescherming noodzakelijk.

Bescherming van houtopstanden

In het plangebied is geen sprake van een houtopstand, derhalve is toetsing van de herontwikkeling aan bescherming van houtopstanden niet noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Gebiedsbescherming wordt gewaarborgd door de Wet natuurbescherming en de Wet Ruimtelijke Ordening. De Wet natuurbescherming beschermt Natura 2000-gebieden. Via de Wet Ruimtelijke Ordening wordt de Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur EHS) planologisch beschermd.

Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Unie heeft in 1979 de Vogelrichtlijn vastgesteld, en in 1992 de Habitatrichtlijn. Nederland heeft de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn omgezet in nationale wetgeving via de Wet natuurbescherming.

De Vogelrichtlijn (VR) beoogt de instandhouding van alle natuurlijk in het wil levende vogelsoorten op het Europees grondgebied van de lidstaten.

De Habitatrichtlijn (HR) heeft tot doel bij te dragen aan het waarborgen van de biologische diversiteit door het in stand houden van natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna op het Europees Grondgebied van de lidstaten.

Beide richtlijnen kennen een tweeledig beschermingsregime, gebiedsbescherming en soortenbescherming.

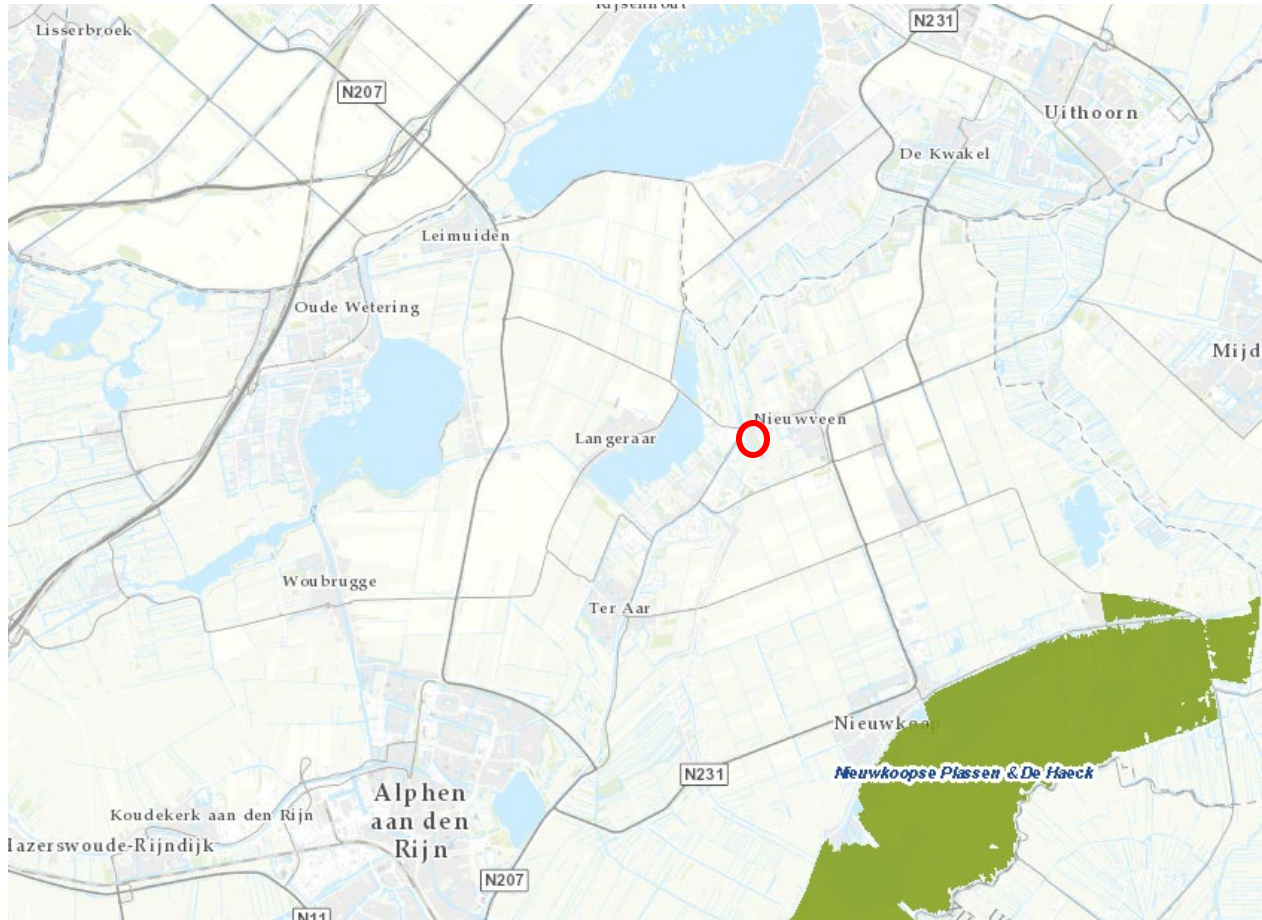
De gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone onder de Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn tezamen als 'Natura 2000' aangeduid.

Natura 2000-gebieden

Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Nieuwkoopse Plassen & de Haack" op een afstand van ca. 4,8 kilometer.

Omdat het plangebied niet is gelegen in een provinciaal beschermd gebied of Natura 2000-gebied, en op geruime afstand hiervan is gelegen, waardoor verstoring kan worden uitgesloten, zijn er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig bouwplan, en is een toetsing van de ontwikkeling aan de instandhoudingsdoelstelling van dit Natura 2000-gebied niet noodzakelijk.



Afbeelding 27 'Natura 2000 in Zuid-Holland', provincie Zuid-Holland

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) bestaat uit de bestaande bos- en natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden, bestaande en nieuwe landgoederen, ecologische verbindingen, de grote wateren en de Noordzee. De realisatie van het NNN is aangemerkt als een nationaal en provinciaal belang met als doel de bescherming, instandhouding en verdere ontwikkeling van de biodiversiteit.

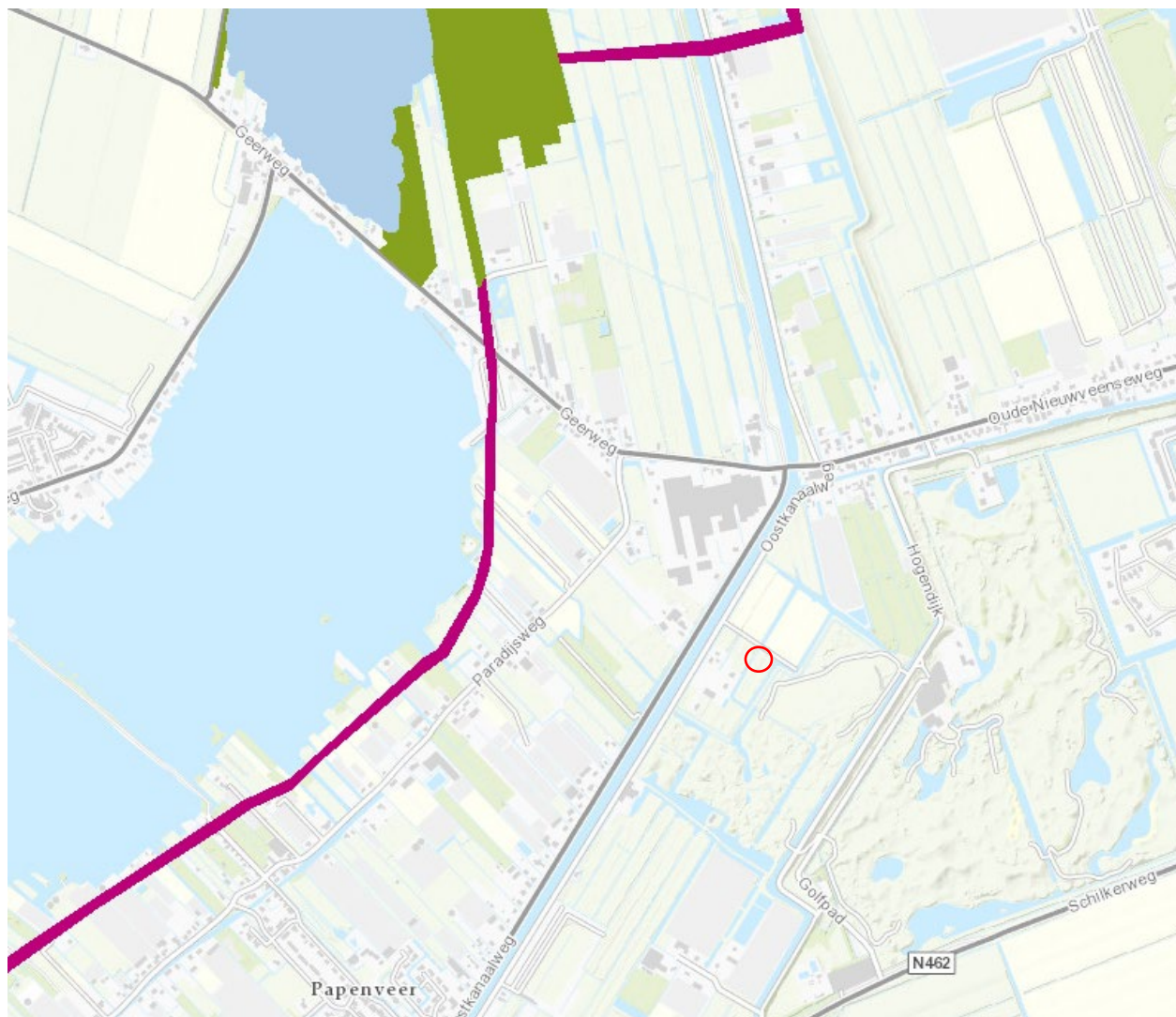
In principe behoren bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding (inclusief bermen) niet tot het NNN. De Verordening Ruimte 2014 (geconsolideerd) heeft uitsluitend betrekking op het deel van het NNN dat is gelegen op het land en in de regionale wateren. De grote wateren en de Noordzee zijn door het rijk begrensd in de voormalige Nota Ruimte.

Het NNN dient in 2027 gerealiseerd te zijn. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die de uiteindelijke realisatie van het NNN onmogelijk maken.

Het plangebied ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bestaande en nieuwe natuur van het NNN liggen op een afstand van ca. 1 kilometer van het plangebied. De ecologische

verbindingszone (langs de Langerse plassen) ligt op een afstand van ca. 600 meter van het plangebied.

Omdat het plangebied niet is gelegen in een NNN-gebied, en op geruime afstand hiervan is gelegen, waardoor verstoring kan worden uitgesloten, zijn er geen belemmeringen ten aanzien van onderhavig bouwplan.



Natuurnetwerk Nederland

-  Bestaande en nieuwe natuur
-  Ecologische verbinding
-  Blijvend agrarisch gebied binnen Natura2000-gebied
-  Waternatuurgebied
-  Grote wateren en Noordzee

Afbeelding 28, Verordening ruimte 2014 (geconsolideerd), kaart 8 Natuurnetwerk Nederland

QuickScan

In 2014 heeft er voor de bouw van de woningen Oostkanaalweg 5, 6 en 7 een oriënterend onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet door Blom Ecologie plaatsgevonden.

De bouwlocatie is nu nog geheel grasland, dat wordt gebruikt als weideland voor paarden. Er zal niet worden gesloopt, gekapt of bij de watergangen worden gewerkt.

Bovendien hebben er sinds 2014 geen wezenlijke veranderingen ter plaatse van het perceel plaatsgevonden.

In de QuickScan uit 2014 is aangegeven dat in de directe omgeving het voorkomen van de rugstreeppad bekend is. De rugstreeppad prefereert pioniersituaties die o.a. kunnen ontstaan op bouwterreinen. Teneinde schade aan de soort te voorkomen dient tijdens desbetreffende bouwfase(n) bevolking door de rugstreeppad te worden vermeden. Tijdens de bouw zal het ontstaan van poeltjes en plassen in het plangebied voorkomen worden.

De watergang heeft mogelijk een functie voor beschermde vissen en amfibieën. Ten aanzien van werkzaamheden nabij de watergangen is geadviseerd om bij voorkeur buiten de gevoelige periodes te werken. Er zullen geen werkzaamheden in of nabij de watergang plaatsvinden.

Bomen, struiken, hagen en gebouwen zijn geschikt als broedlocatie voor de boerenzwaluw. Er zijn op of nabij de planlocatie geen gebouwen, bomen, struiken en hagen aanwezig.

De in de QuickScan genoemde mogelijke aanwezigheid van vleermuizen had betrekking op de oude boerderij, die in 2015 is gesloopt, en waarbij bij de sloop is gebleken dat er geen vleermuizen aanwezig waren.

Aanbevolen maatregelen en handelingen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig gehandeld worden met alle voorkomende flora en fauna (algemene Zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Er dienen maatregelen getroffen te worden die kolonisatie van rugstreeppad voorkomen; voorafgaand aan de werkzaamheden moet het projectgebied ontoegankelijk worden

gemaakt door het plaatsen van (padden)schermen. Aanwezige exemplaren moeten worden weggevangen en verplaatst worden naar geschikte locatie in de directe omgeving. De toegangsweg en de afsluiting voor padden daarvan dient dusdanig beheerd te worden dat de functie van afscherming ten allen tijden gehandhaafd blijft. Het plaatsen van het scherm en wegvangen van dieren dient onder begeleiding van een ter zake deskundige plaats te vinden.

Conclusie

De planlocatie ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bestaande en nieuwe natuur van het NNN liggen op een afstand van ca. 1 kilometer van het plangebied. De ecologische verbindingszone (langs de Langerse plassen) is op een afstand van ca. 600 meter van het plangebied.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Nieuwkoopse Plassen & de Haack" op een afstand van ca. 4,8 kilometer gelegen.

Omdat het plangebied niet is gelegen in een provinciaal beschermd gebied (NNN) of Natura 2000-gebied levert het aspect gebiedsbescherming geen planologische belemmeringen op, en is derhalve een toetsing van de voorgenomen herontwikkeling aan de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000-gebied "Nieuwkoopse Plassen & de Haack" en het NNN niet noodzakelijk.

Op basis van de QuickScan zijn er binnen het plangebied geen beschermde diersoorten aanwezig.

Flora en Fauna vormt derhalve geen belemmering ten aanzien van dit bouwplan.

7.2 Archeologie en cultuurhistorie

7.2.1 Erfgoedwet

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 komen te vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de toekomstige Omgevingswet.

Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd dat ruimtelijke ordening een afweging van verschillende belangen is. Een van de belangen is het cultureel erfgoed. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is daarom de verplichting opgenomen om in de ruimtelijke ordening 'rekening te houden met aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.'

7.2.2 Nota Belvédère

Het beleid in de Nota Belvédère (Ministeries van OCW, VROM, LNV, V&W, 1999) is gericht op het scheppen van goede voorwaarden om de cultuurhistorische identiteit meer van invloed te laten zijn op de inrichting van de ruimte en expliciet te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en -planvormingsprocessen. Het doel is tweeledig, enerzijds verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds behoud van het cultureel erfgoed. Dit wordt onder andere bereikt door het herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijk als het landelijk gebied, en het erkennen van deze kwaliteit als uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Het centrale thema is 'behoud door ontwikkeling'. In de Nota zijn zogeheten Belvédèregebieden aangewezen. Dit zijn in cultuurhistorisch opzicht de meest waardevolle gebieden van Nederland waarbij wordt gestreefd om te komen tot een consistente inbreng vanuit het cultuurbeleid in het ruimtelijk beleid.

7.2.3 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 12 juli 2018 de Erfgoedverordening gemeente Nieuwkoop 2018 vastgesteld.

In de Erfgoedverordening zijn de regels voor de bescherming van gemeentelijke monumenten gewaarborgd.

Ter plaatse is geen monument aanwezig.

7.2.4 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

De gemeente Nieuwkoop heeft tot op heden geen 'eigen' archeologisch beleid opgesteld. Daarom wordt vooreerst aangesloten bij de provinciale Cultuur historische atlas van de provincie Zuid-Holland. Deze provinciale atlas is opgesteld om inzicht te verschaffen in de cultuurhistorische waarden die in de regio kunnen worden aangetroffen.

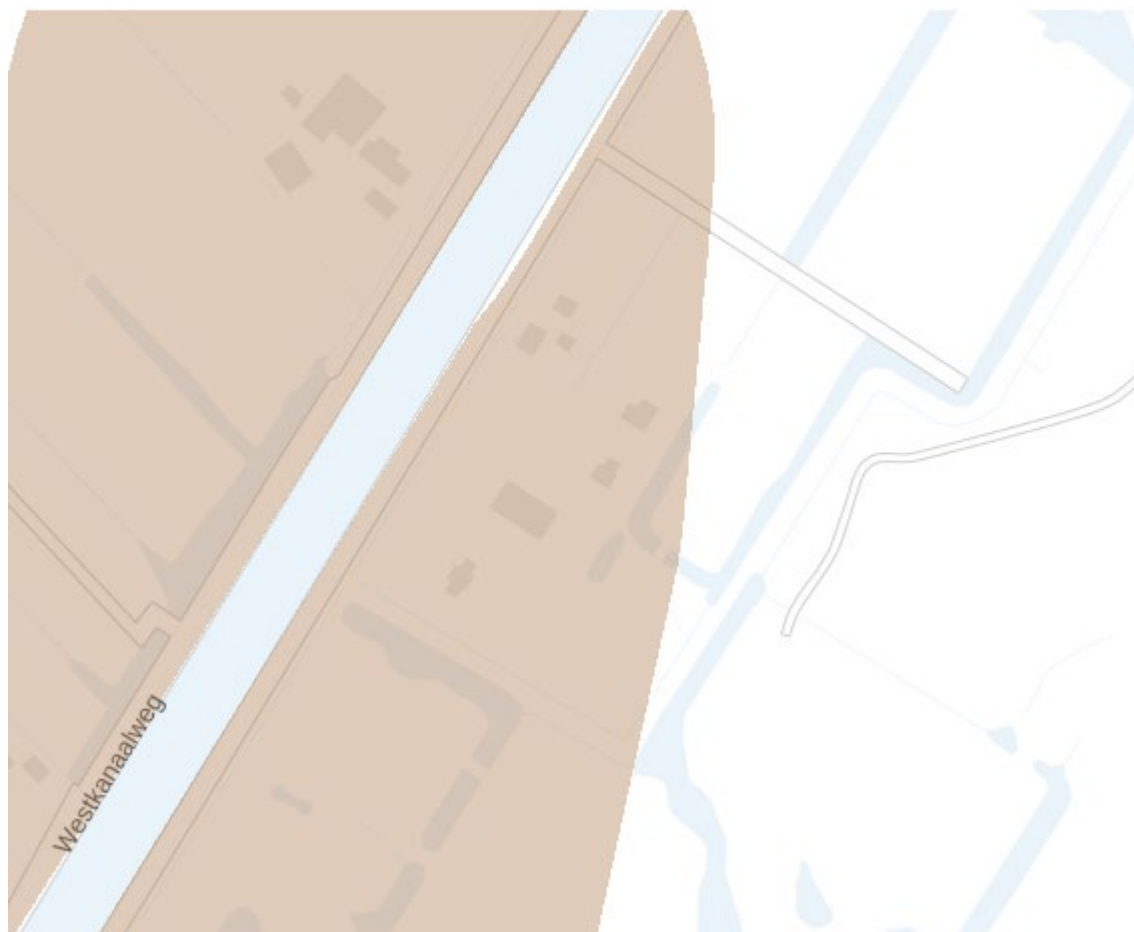
Archeologische waarden zijn aangegeven in twee categorieën:

1. Bekende terreinen van archeologische waarde. Hieronder vallen:
 - terreinen met rijksbescherming
 - terreinen van provinciaal belang
2. Gebieden met een archeologische verwachtingswaarde (trekans op het vinden van oudheidkundige sporen). Hieronder vallen:
 - stads- en dorpskernen
 - woonheuvels
 - zones met een archeologische verwachting

Consequentie plangebied

Volgens de provinciale Cultuurhistorische atlas ligt het plan buiten de zone met 'hoge waarde'. Op basis van het vigerend bestemmingsplan Landelijk gebied Nieuwkoop geldt op deze locatie de dubbelbestemming archeologie 3, waarbij bouwwerkzaamheden niet zijn toegestaan tenzij de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 cm en waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m². Met het voorgenomen plan wordt de vrijstellingsgrens niet overschreden, waardoor het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de plannen.

Cultuur historische atlas



Afbeelding 29, Cultuur historisch atlas, provincie Zuid-Holland)

Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek

Er is het plangebied een archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd op 12 februari 2018 (Bureau voor Archeologie rapport 595). Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn.

Melding toevalsvondst

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld of kan contact opgenomen worden met het Archismeldpunt.

7.3 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald voor welke activiteiten een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage moet worden opgesteld.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of een bestemmingsplan ontstaat als in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage:

- de activiteit wordt genoemd in kolom 1
- **niet** wordt voldaan aan de voorwaarden in kolom 2
- in kolom 4 óf het bestemmingsplan wordt genoemd óf de zinsnede 'de besluiten waarop afdeling 3.4 Awb en één of meer artikelen van afdeling 13.2 Wm van toepassing zijn'

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden nagenoeg dezelfde procedurele eisen als voor de formele m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld (Artikel 7.16 Wet milieubeheer).
- het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen (7.17, eerste tot en met vierde lid). Dit besluit hoeft niet gepubliceerd te worden.
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer tweede lid).

Indien het plan wordt mogelijk gemaakt met een bestemmingsplan hoeft geen aanmeldingsnotitie te worden opgesteld. Wel moet het bevoegd gezag (raad) in een vroeg stadium voor het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gaat een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

Het plan betreft geen D11.2 stedelijk ontwikkelingsproject zoals genoemd in onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage.

Conclusie:

Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage is niet van toepassing

Hoofdstuk 8 Juridische toelichting

8.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het postzegelbestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels te allen tijde in onderlinge samenhang dienen te worden gezien en toegepast.

Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. Soms heeft een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis en is deze uitsluitend op de verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van de kaart (bijvoorbeeld topografische gegevens). De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het postzegelbestemmingsplan.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

Toelichting

De toelichting heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het postzegelbestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels. Door de grote flexibiliteit, of beter vrijheid in de regels, kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter géén rechtstreeks burgers bindende werking.

8.2 De bestemmingen

Met dit postzegelbestemmingsplan worden de gronden met de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in wonen met tuin voor de bouw van een (1) vrijstaande woning op basis van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop'.

Hoofdstuk 9 Uitvoerbaarheid

9.1 Financiële haalbaarheid

Ingevolge artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Ingevolge het tweede lid van artikel 6.12 Wro, aanhef en onder a, kan de gemeenteraad, in afwijking van het eerste lid, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Ingevolge artikel 6.17, eerste lid, verhaalt het college van burgemeester en wethouders de kosten, verbonden aan exploitatie van de gronden gelegen in een exploitatiegebied, door aan een omgevingsvergunning voor een bouwplan dat krachtens artikel 6.12, eerste lid, is aangewezen, of een omgevingsvergunning voor een gedeelte daarvan, met inachtneming van het exploitatieplan het voorschrift te verbinden dat de vergunninghouder een exploitatiebijdrage aan de gemeente verschuldigd is, tenzij de bijdrage anderszins verzekerd is of voorafgaand aan de indiening van de bouwaanvraag een exploitatiebijdrage met betrekking tot de betreffende gronden overeengekomen en verzekerd is.

Ingevolge artikel 6.21 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro aangewezen:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Onderhavige ontwikkeling betreft een bouwplan als bedoeld in de Grondexploitatiewet (art. 6.2.1 Bro), waardoor kostenverhaal via een anterieure overeenkomst danwel een exploitatieplan van toepassing is.

Het betreft hier een ontwikkeling van een private partij op eigen terrein, dat voor rekening en risico van de initiatiefnemer plaatsvindt. Voor de gemeente Nieuwkoop zijn aan het postzegelbestemmingsplan geen financiële risico's verbonden.

Ingevolge artikel 6.1 Wro kan een belanghebbende die schade lijdt ten gevolge van een verslechtering in het planologisch regime – bijvoorbeeld door de herziening van een bestemmingsplan of het afwijken van het bestemmingsplan – een verzoek om schadevergoeding indienen bij burgemeester en wethouders.

Teneinde de mogelijke planschade voor rekening van initiatiefnemer te laten komen zal tussen initiatiefnemer en de gemeente een (planschade)overeenkomst worden gesloten. Met de overeenkomst wordt het risico van planschade bij de initiatiefnemer neergelegd.

9.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Deze toelichting zal ons onderdeel van de procedure bestemmingsplan door gemeente Nieuwkoop ter visie worden gelegd.

Initiatiefnemers hebben het bouwplan reeds overlegd met de eigenaren van Oostkanaalweg 5, 5a en 6. Zij hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de bouw van de extra woning en de gekozen planlocatie.

Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, welke in het bestemmingsplan in het geding zijn.

In dit kader is met de verschillende vooroverlegpartners overleg gevoerd over het voorontwerpbestemmingsplan. In totaal zijn 4 (vier) wettelijke Zienswijzennota bestemmingsplan 'Oostkanaalweg 5, Nieuwveen', die als bijlage bij de toelichting is opgenomen.

Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan bij Oostkanaalweg 5, Nieuwkoop heeft van 16 april 2020 tot en met 28 mei 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging kon een ieder een zienswijze naar voren brengen. Er zijn in totaal 2 (twee) zienswijzen ingediend.

De 2 zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijk antwoord in een aparte Zienswijzennota bestemmingsplan 'Oostkanaalweg 5, Nieuwveen' welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voor de samenvatting en beantwoording van de reacties, wordt derhalve verwezen naar deze nota.