

Ruimtelijke onderbouwing

Plattelandswoning

Westkanaalweg 51A, Ter Aar - Gemeente Nieuwkoop



December 2021

Auteur: M.M.C. van der Hoorn

Van der Hoorn RO Visie

Herenweg 222a,
3645 DW VINKEVEEN

M: 06-83980803

E: ROvisie@ziggo.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
1.3 Ligging en begrenzing	6
1.4 Vigerend plan	8
1.4 Leeswijzer	9
 Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	 10
 Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	 13
 Hoofdstuk 4 Beleid	 14
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	14
4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
4.1.3 Wet plattelandswoning	17
4.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking	18
4.2. Provinciaal beleid	23
4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	23
4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	26
4.3 Gemeentelijk beleid	34
4.3.1 Wijzigingsbevoegdheid Bestemmingsplan Glastuinbouw	34
4.3.2 Omgevingsvisie Nieuwkoop	34
4.4 Regionaal beleid	37

Hoofdstuk 5 Water.....	39
5.1 Kader.....	39
5.2 Keur en Beleidsregels Hoogheemraadschap van Rijnland 2020	41
 Hoofdstuk 6 Milieu	 43
6.1 Bedrijven en milieuzonering	43
6.2 Geluid	47
6.3 Luchtkwaliteit.....	48
6.4 Externe veiligheid.....	50
6.5 Bodem.....	52
 Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten	 53
7.1 Flora en fauna.....	53
7.2 Archeologie en cultuurhistorie.....	57
7.2.1 Erfgoedwet.....	57
7.2.2 Nota Belvédère.....	57
7.2.3 Gemeentelijke beleidsnota archeologie.....	58
7.2.4 Nota Erfgoed gemeente Nieuwkoop 2020	58
7.3 Besluit Milieueffectrapportage (m.e.r.).....	59
7.4 Verkeer en Parkeren	60
 Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid.....	 61
8.1 Financiële uitvoerbaarheid	61
8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	62

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Nieuwkoop een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning op de locatie Westkanaalweg 51a te Ter Aar (hierna: bouwplan cq initiatief).

Op de locatie Westkanaalweg 51A te Ter Aar (hierna: plangebied) is op 12 februari 2020 een omgevingsvergunning verleend voor het tijdelijk gebruiken van de bedrijfswoning als plattelandswoning (zaaknummer W-2019-0343).

Wegens privéomstandigheden is de woning Westkanaalweg 51A verkocht onder de voorwaarde dat een (definitieve) omgevingsvergunning voor het gebruik als plattelandswoning wordt verleend.



Afbeelding 1, woning Westkanaalweg 51A, Ter Aar

De woning heeft in het Bestemmingsplan Glastuinbouw, dat op 28 maart 2013 door de raad van de gemeente Nieuwkoop is vastgesteld, de bestemming 'Agrarisch – Bedrijfswoning', maar maakt geen onderdeel meer uit van een agrarisch bedrijf.

Bij het achterliggende tuinbouwbedrijf is de bedrijfswoning Westkanaalweg 51 aanwezig, waardoor de woning Westkanaalweg 51A een tweede bedrijfswoning is.

De huidige eigenaar van het object Westkanaalweg 51A te Ter Aar, en initiatiefnemer van onderhavig plan, wenst de woning als woonruimte voor niet aan het bedrijf gebonden derden te kunnen aanwenden. Middels een aanvraag omgevingsvergunning is verzocht om de woning in afwijking van het bestemmingsplan te mogen gebruiken als plattelandswoning.

De wijziging van een bedrijfswoning naar plattelandswoning is opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.5.3 van het vigerende Bestemmingsplan Glastuinbouw.

1.2 Doel

Het gebruik als plattelandswoning kan niet worden vergund op basis van het vigerende bestemmingsplan.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning die in strijd is met het vigerende bestemmingsplan wordt op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo automatisch als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan beschouwd.

Ingevolge artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) kan indien er strijd is met het bestemmingsplan vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo.

Ingevolge artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo kan omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Er wordt een omgevingsvergunning verleend om de tweede bedrijfswoning te gebruiken als plattelandswoning.

De volgende activiteit hoort bij de te verlenen omgevingsvergunning:

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (art. 2.1, lid 1 onder c. Wabo)

Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in een motivering voor de procedure van afwijking van het bestemmingsplan, waarmee de ruimtelijke aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan wordt aangetoond.

De aanvraag voor het gebruiken van de woning als plattelandswoning is getoetst op verschillende milieuhygiënische aspecten. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er wordt voldaan aan de relevante aspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

1.3 Ligging en begrenzing

De woning Westkanaalweg 51A is gelegen in het buitengebied van de gemeente Nieuwkoop, en betreft een woning direct aan de Westkanaalweg te Ter Aar.

Het plangebied is gelegen in het lint van de Westkanaalweg dat een bebouwingsstructuur met hoofdzakelijk vrijstaande woningen en eventuele achterliggende (tuinbouw)bedrijven kent. Het karakter van het lint is divers en kleinschalig.

De locatie Westkanaalweg 51A grenst aan de zuidzijde aan de Westkanaalweg die parallel aan het Aarkanaal is gesitueerd. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de (burger)woning Westkanaalweg 51B. Aan de oostzijde is de bedrijfswoning en het agrarische bedrijf op de locatie Westkanaalweg 51 aanwezig. Aan de noordzijde is het voormalige agrarische bedrijf aanwezig dat door schaalvergroting is toegevoegd aan de agrarische bedrijfsvoering op de locatie Westkanaalweg 51.



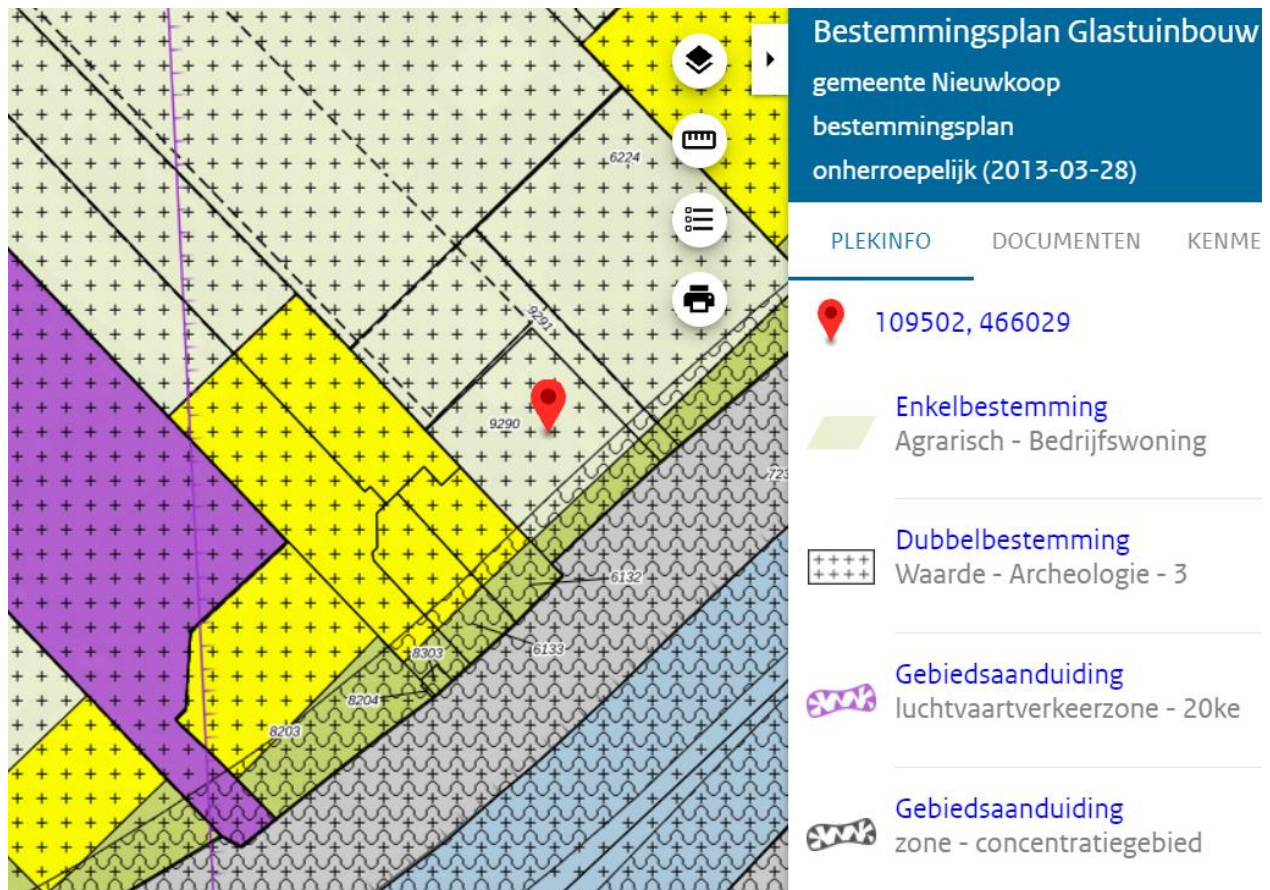
Afbeelding 2, satellietfoto locatie Westkanaalweg 51A te Ter Aar

1.4 Vigerend plan

Ter plaatse geldt het 'Bestemmingsplan Glastuinbouw' dat op 28 maart 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Nieuwkoop is vastgesteld, en het bestemmingsplan Glastuinbouw, 1e herziening dat op 20 december 2016 is vastgesteld.

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch - Bedrijfswoning'. De gronden op de verbeelding aangewezen voor 'Agrarisch - Bedrijfswoning' zijn bestemd voor:

- a. een agrarische bedrijfswoning;
met de daarbij behorende
- b. bebouwing, erven, in- en uitritten, bedrijfsgronden en voorzieningen waaronder begrepen water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, oppervlaktewaterberging, bruggen en duikers;
alsmede voor
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning', een plattelandswoning zoals bedoeld in de Wet Plattelandswoningen.



Afbeelding 3, uitsnede vigerend bestemmingsplan
(bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning' mag de voormalige agrarische bedrijfswoning worden gebruikt voor bewoning door een huishouden zonder functionele binding met het desbetreffende agrarische bedrijf, overeenkomstig het bepaalde in de Wet Plattelandswoningen.

Per bestemmingsvlak is niet meer dan het bestaande aantal bedrijfswoningen toegestaan

Ter plaatse is reeds een (bedrijfs)woning aanwezig.

Deze bedrijfswoning heeft geen aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning' in het vigerende Bestemmingsplan Glastuinbouw.

Ingevolge artikel 4.5.3 van het vigerende Bestemmingsplan Glastuinbouw kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch – Bedrijfswoning' na beëindiging van de functie als bedrijfswoning wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' wordt aangebracht, mits:

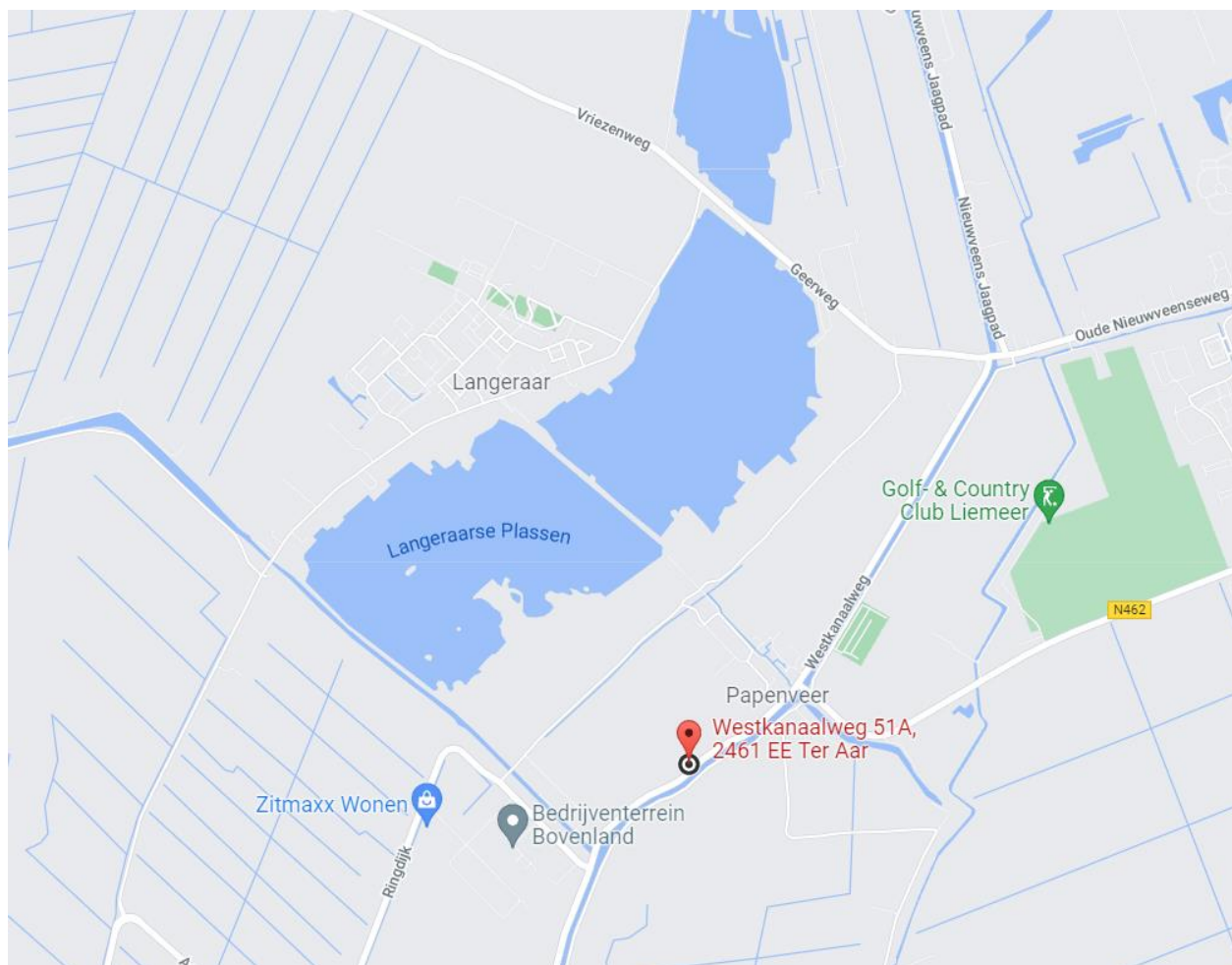
- a. de desbetreffende woning niet meer als bedrijfswoning functioneert;
- b. de desbetreffende bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik wordt genomen zoals bedoeld in de Wet Plattelandswoningen;
- c. de bereikbaarheid van het achterliggende agrarische bedrijf is gewaarborgd;
- d. de omliggende agrarische bedrijven daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', geen gebruik kan worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'luchthavenverkeerzone-lib' een verklaring van geen bezwaar volgens artikel 8.9 van de Luchtvaartwet is verkregen.

1.4 Leeswijzer

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. In hoofdstuk 8 wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de Westkanaalweg te Ter Aar, kadastraal bekend Ter Aar, sectie A, nummer 9290 met een oppervlakte van ca. 515 m².



Afbeelding 4, ligging plangebied (bron: Google)



Afbeelding 5, satellietfoto plangebied

Volgens de basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is op de locatie Westkanaalweg 51A te Ter Aar een woonfunctie, industrie functie met een oppervlakte van 141 m² aanwezig.



Afbeelding 6, Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

De woning op de locatie Westkanaalweg 51A is omstreeks 1968 gebouwd en heeft decennialang als bedrijfswoning bij het achterliggende agrarische bedrijf gefunctioneerd, maar wordt al geruime tijd niet meer als zodanig gebruikt.

Bij de bestaande snijheesterkwekerij op de locatie achter Westkanaalweg 51 en 51a zijn twee bedrijfswoningen aanwezig (nr. 51 en 51a).

In de nabijheid en grenzend aan de planlocatie zijn voormalige agrarische bedrijfswoningen reeds omgezet in burgerwoningen.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

Initiatiefnemer en eigenaar van de locatie Westkanaalweg 51A wenst voor de bedrijfswoning een omgevingsvergunning voor een plattelandswoning te verkrijgen.

Op de locatie Westkanaalweg 51A blijft in het bestemmingsplan een aanduiding voor een bedrijfswoning binnen de bestemming 'Agrarisch - Bedrijfswoning' van toepassing.

De aanvraag omgevingsvergunning is in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Verkeer & Parkeren

Er is geen sprake van parkeeroverlast voor de omgeving aangezien de auto('s) van de gebruikers van de woning Westkanaalweg 51A zullen worden geparkeerd, alwaar parkeerruimte is voor meerdere auto's. Parkeergelegenheid op eigen terrein is noodzakelijk aangezien er niet voldoende mogelijkheid aanwezig is om langs de weg (Westkanaalweg) te parkeren.

Er is sprake van een eigen oprit naar de woning met ruimte voor ca. 3 parkeerplaatsen bij de woning.

Door het gebruiken van de bedrijfswoning als plattelandswoning ontstaan er geen mogelijkheden voor een extra bedrijfswoning voor de achtergelegen kwekerij (achter Westkanaalweg 51 en 51a).

De achtergelegen kwekerij heeft een eigen inrit, derhalve is de bereikbaarheid van het achterliggende agrarische bedrijf gewaarborgd.

Hoofdstuk 4 Beleid

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie voor de leefomgeving in beeld. Uitgangspunt is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combineren boven enkelvoudig:
combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, in het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI zoeken we naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal:
wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen:
het is van belang dat onze leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Toetsing

Het initiatief voorziet in het verlenen van een omgevingsvergunning voor een plattelandswoning aan een (voormalige) bedrijfswoning. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaande bedrijfswoning en er wordt geen extra ruimtebeslag gelegd op de groene omgeving. Daarnaast is er geen binding meer met het achterliggende (glas)tuinbouwbedrijf.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling in overeenstemming met de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. Het gaat om de volgende nationale belangen, zoals genoemd in de geconsolideerde versie van het Barro d.d. 1 december 2020:

- Rijksvaarwegen;
- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Toetsing

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een plattelandswoning op de locatie Westkanaalweg 51A raakt geen van de nationale belangen zoals opgenomen in het Barro.

Conclusie

Het Barro vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.3 Wet plattelandswoning

Sinds 1 januari 2013 is de Wet Plattelandswoning van kracht. Met de 'Wet plattelandswoning' is het mogelijk gemaakt om een agrarische (bedrijfs)woning te bewonen die geen deel meer uitmaakt van het agrarische bedrijf.

Gemeenten kunnen op verzoek een agrarische bedrijfswoning planologisch omzetten naar plattelandswoningen

Een plattelandswoning is een woning die voorheen een agrarische bedrijfswoning was, maar is/wordt afgesplitst van het agrarisch bedrijf en wordt gebruikt als woning voor personen die niet functioneel verbonden zijn met het agrarisch bedrijf.

De gemeente kon deze woningen in het verleden, bestemmen volgens het feitelijke gebruik, en een woonbestemming toekennen. Het probleem daarbij was dat deze (burger)woonbestemming veelal milieubeperkingen opleverde voor het aangrenzende agrarische bedrijf. In het verleden behielden deze woningen in het bestemmingsplan daarom de status van bedrijfswoning. Aangezien ze inmiddels als burgerwoning in gebruik waren, was er formeel sprake van strijdig gebruik. Een 'burger' die geen enkele binding heeft met het bedrijf kan immers volgens hetzelfde bestemmingsplan niet in een bedrijfswoning wonen.

Een plattelandswoning houdt een agrarische bestemming, maar de bewoners hoeven niet langer een relatie te hebben met het bijbehorende agrarische bedrijf.

Uit de Wet Plattelandswoning volgt dat de plattelandswoning onderdeel blijft van het agrarisch bedrijf en niet wordt en hoeft te worden beschermd tegen de milieugevolgen van het bedrijf, waartoe de woning behoorde, waardoor het agrarische bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering wordt belemmerd door de aanwezigheid van een plattelandswoning op korte afstand van het bedrijf. De wet regelt dat de milieunormen die van toepassing zijn op de bedrijfswoning van het betreffende agrarische bedrijf ook (blijven) gelden wanneer deze agrarische woning is afgesplitst van hetzelfde agrarische bedrijf. Voor het agrarisch bedrijf, waartoe deze voormalige bedrijfswoning behoorde, vindt dus geen aanscherping van de milieueisen plaats, zoals normaal gesproken geldt bij burgerwoningen.

Ook eventuele toegestane ondergeschikte nevenfuncties in de plattelandswoning, zoals bijvoorbeeld een kapper aan huis, worden evenmin beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorend agrarisch bedrijf. Ook de ondergeschikte nevenfuncties kunnen de exploitatiemogelijkheden van het bijbehorend agrarisch bedrijf niet belemmeren.

Ingevolge jurisprudentie moet inzichtelijk zijn dat ter plaatse van een plattelandswoning sprake zijn is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In hoofdstuk 6 van onderhavige toelichting is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op de locatie Westkanaalweg 51A te Ter Aar.

Conclusie:

De omgevingsvergunning voor een plattelandswoning op de locatie Westkanaalweg 51A te Ter Aar is in overeenstemming met de Wet Plattelandswoning.

4.1.4 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 wijzigingsplannen 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 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.

Toetsing

Het plan betreft het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning. Aangezien het initiatief geen betrekking heeft op een toename van woningen en bebouwing is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Het plan 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.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waardoor er geen laddertoets hoeft te worden uitgevoerd.

4.1.5 20 KE-zone Schiphol en Luchthavenindelingbesluit

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.

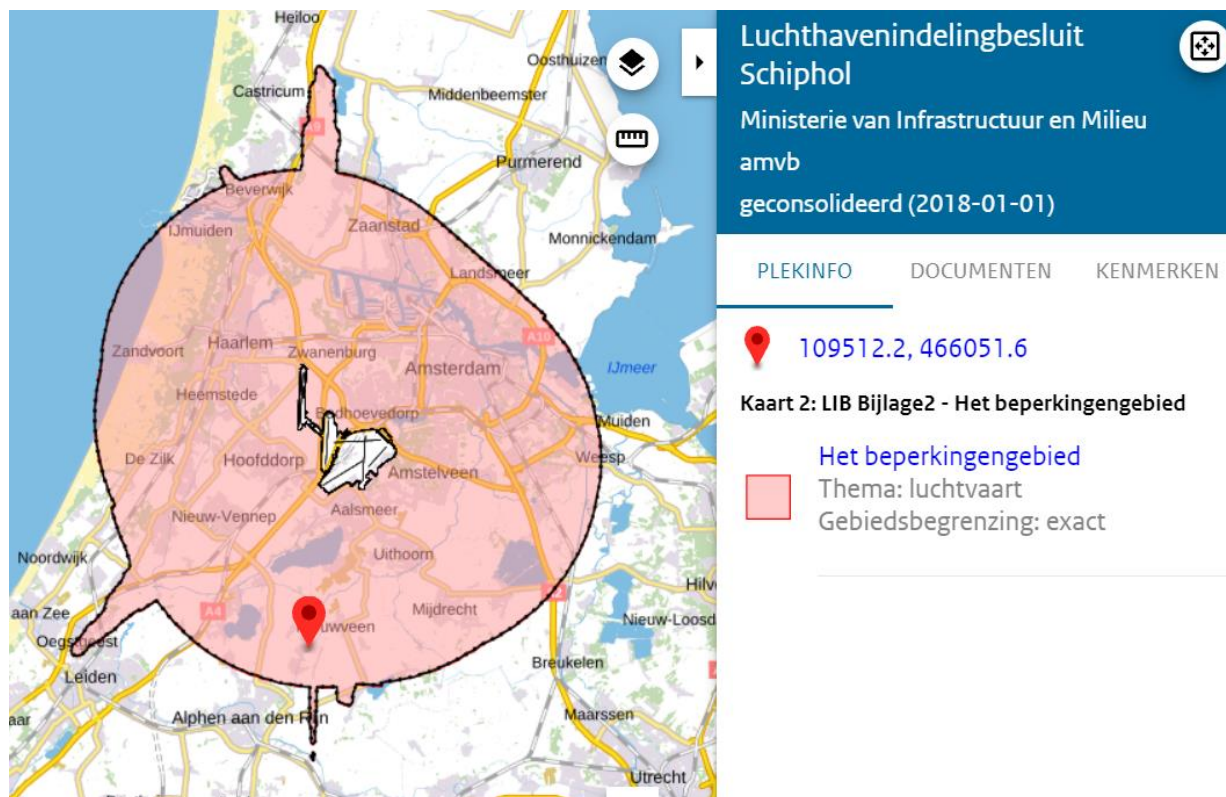
Het besluit tot wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van het luchthavengebied is op 1 juli 2014 in werking getreden (Staatsblad 2014, 193).

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).

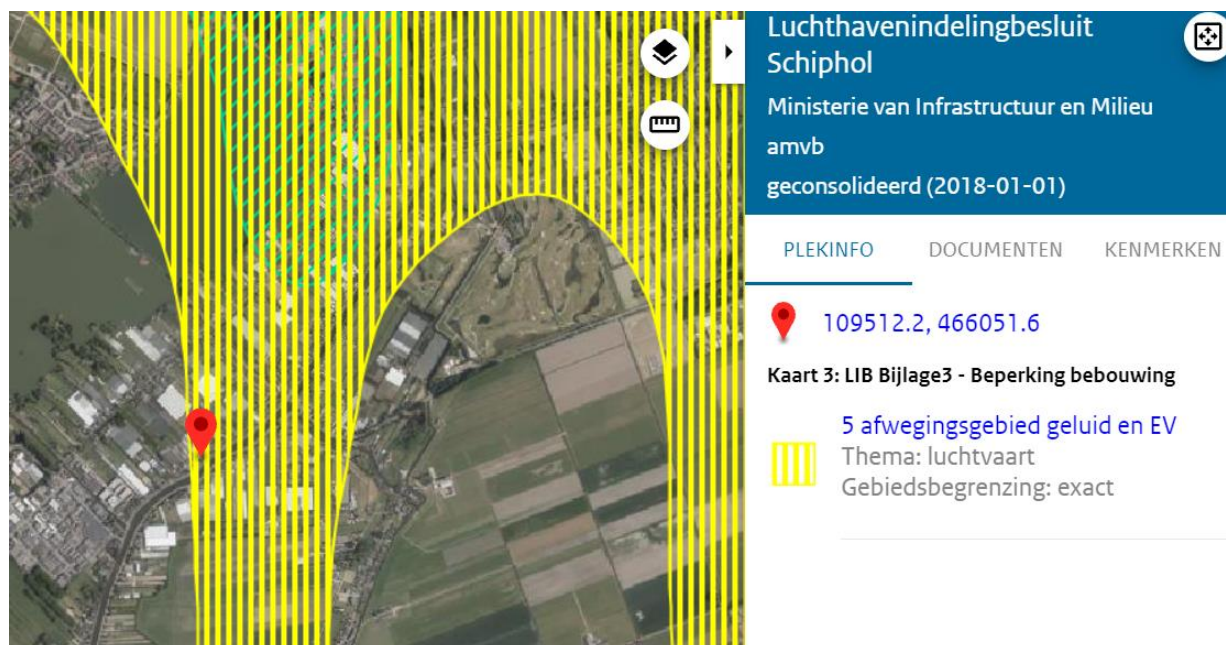
Met de wijziging van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in verband met wijziging van de regels met het oog op de externe veiligheid en de geluidsbelasting wordt beoogd om het aantal knelpunten te verminderen. Gemeenten krijgen meer eigen afwegingsruimte en daarmee eigen verantwoordelijkheid, door 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 7, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 2 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 1 t/m 5 zijn aangewezen, voorheen 20 Ke-zone.



Afbeelding 8, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 3 beperking bebouwing

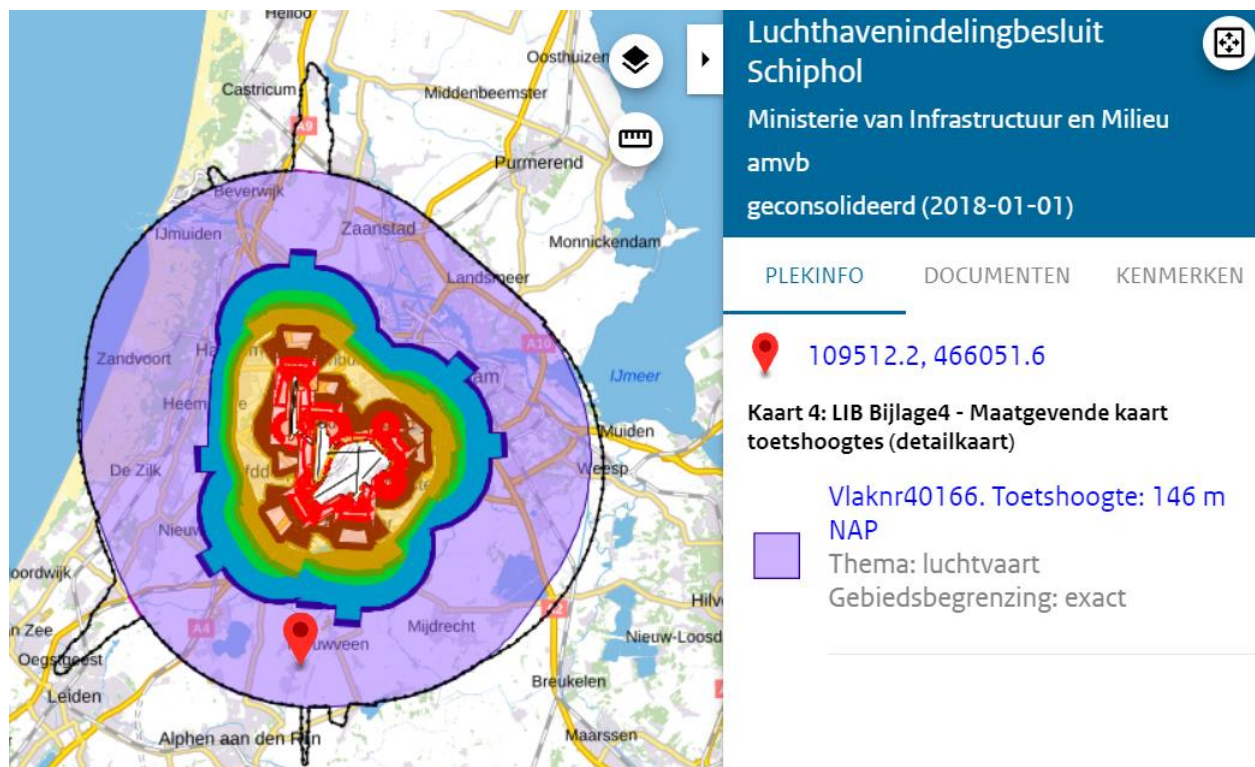
Op de gronden die met nummer 5 zijn aangewezen, zijn buiten bestaand stedelijk gebied geen nieuwe woningbouwlocaties toegestaan. Gemeenten motiveren in de toelichting op het bestemmingsplan of in de onderbouwing van de omgevingsvergunning de wijze waarop rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers op de grond als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. In aanvulling hierop is uitzondering op de regel mogelijk via een verklaring van geen bezwaar.

De gronden die in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol met nummer 5 zijn aangewezen zijn zones in verband met geluidhinder. Binnen het ruimtelijk afwegingsgebied nr. 5 (voorheen 20Ke) zijn de regels erop 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.

Er zal terughoudendheid betracht moeten worden wat betreft woningbouwmogelijkheden op plaatsen in de omgeving van de luchthaven waar dat uit een oogpunt van geluid en groepsrisico minder wenselijk is. Tevens wordt hiermee woningbouw vermeden op plaatsen waar dat ook omwille van het gebruik van Schiphol niet wenselijk is. Dit sluit aan bij het gehanteerde principe om zo min mogelijk over dichtbebouwd stedelijk gebied te vliegen. Vanwege bovenstaande dient het buitengebied gevrijwaard te blijven van nieuwe woningbouwlocaties. Het buitengebied betreft het gebied buiten het bestaand stedelijk gebied (BSG).

Bij het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning zal het aantal woningen niet toenemen, en is het initiatief in overeenstemming met het beperkingengebied bebouwing van het Luchthavenbesluit Schiphol.

Binnen het plangebied geldt een toetshoogte van 146 m NAP. Het initiatief is hiermee niet in strijd.



Afbeelding 9, Luchthavenindelingbesluit Schiphol, bijlage 4 maatgevende kaart toetshoogtes (overzichtskaart)

Toetsing

Onderhavig initiatief valt binnen het beperkingengebied bebouwing van het vigerende Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Doordat er geen sprake is van een toename aan woningen is het initiatief in overeenstemming met beperkingengebied bebouwing van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Tevens is het plan niet in strijd met de hoogtebeperkingen ter plaatse.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

4.2. Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Stedelijke ontwikkeling

De planlocatie is gelegen binnen de aanduiding 'Verstedelijking' in de Omgevingsvisie Zuid-Holland.



Afbelding 10, kaart 54 Verstedelijking, Omgevingsvisie Zuid-Holland, geconsolideerd 07-08-2021

Omgevingsvisie Verstedelijking

Beleidskeuze:

De provincie streeft naar een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied en wil de bebouwde ruimte daarom beter benutten. De provincie zet ten eerste in op verdichting, concentratie, diversiteit en specialisatie binnen het bestaand stads- en dorpsgebied, en ten tweede op een hiërarchie van complementaire knooppunten en centra met een goede onderlinge bereikbaarheid.

De provincie hanteert de volgende uitgangspunten voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen:

- Bouw naar behoefte;
- Bouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied;
- Bouw georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer; versterk de langzaam vervoersrelaties
- Benut het netwerk van stedelijke centra en knooppunten;
- Bouw toekomstbestendig; houd rekening met energietransitie, natuurinclusiviteit, klimaatadaptie en een gezonde leefomgeving.

Als een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' doorlopen. Toepassing is ook van provinciaal belang.

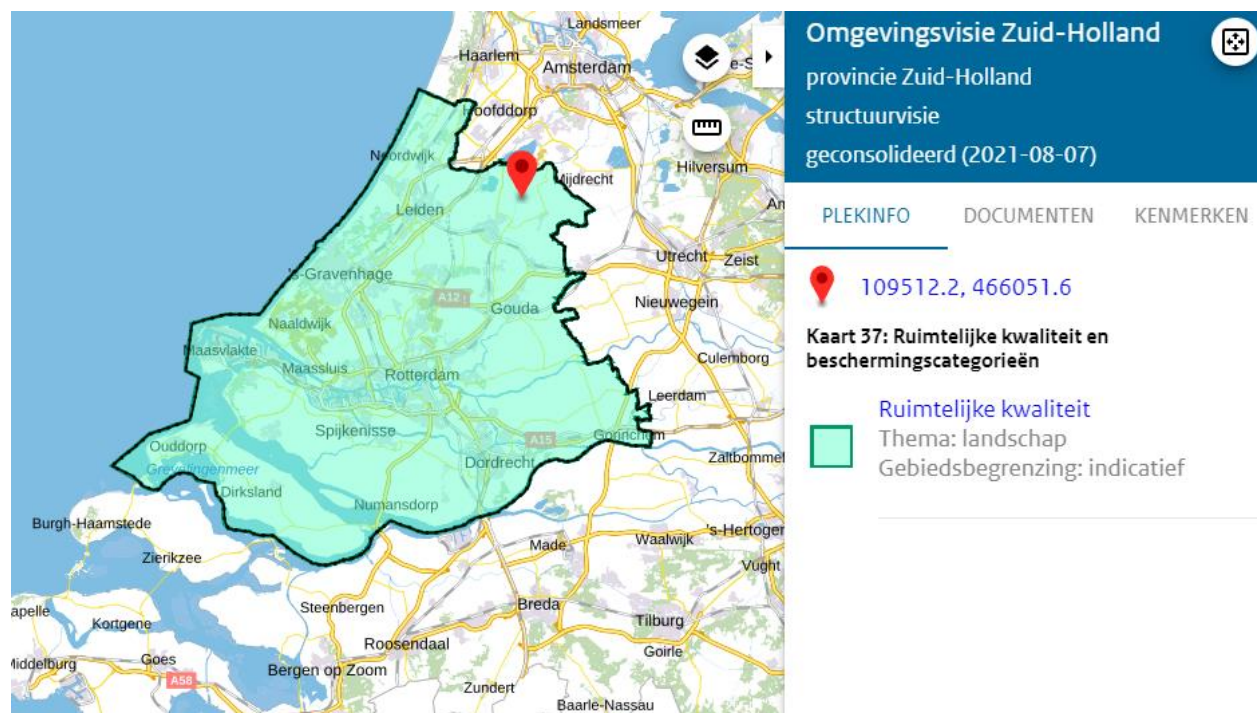
Stedelijke ontwikkelingen die niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied gerealiseerd kunnen worden, kunnen in het landelijk gebied plaatsvinden in aansluiting op bestaand stads- en dorpsgebied of in bebouwingslinten. Het eindoordeel over stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten bestaand stads- en dorpsgebied ligt bij de provincie. Deze worden door de provincie afgewogen en afhankelijk daarvan opgenomen op de 3 hectare kaart.

Toetsing

Het plan betreft het gebruiken van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Ruimtelijke kwaliteit

Ter plaatse is beleid inzake ruimtelijke kwaliteit van toepassing



Afbeelding 11, Omgevingsvisie Zuid-Holland, kaart 37 'Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën'

Omgevingsvisie Ruimtelijke kwaliteit

Beleidskeuze:

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit : een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke kwaliteit speelt op verschillende niveaus: veelal plek gebonden, maar ook op het niveau van de gehele provincie en soms daarbuiten.

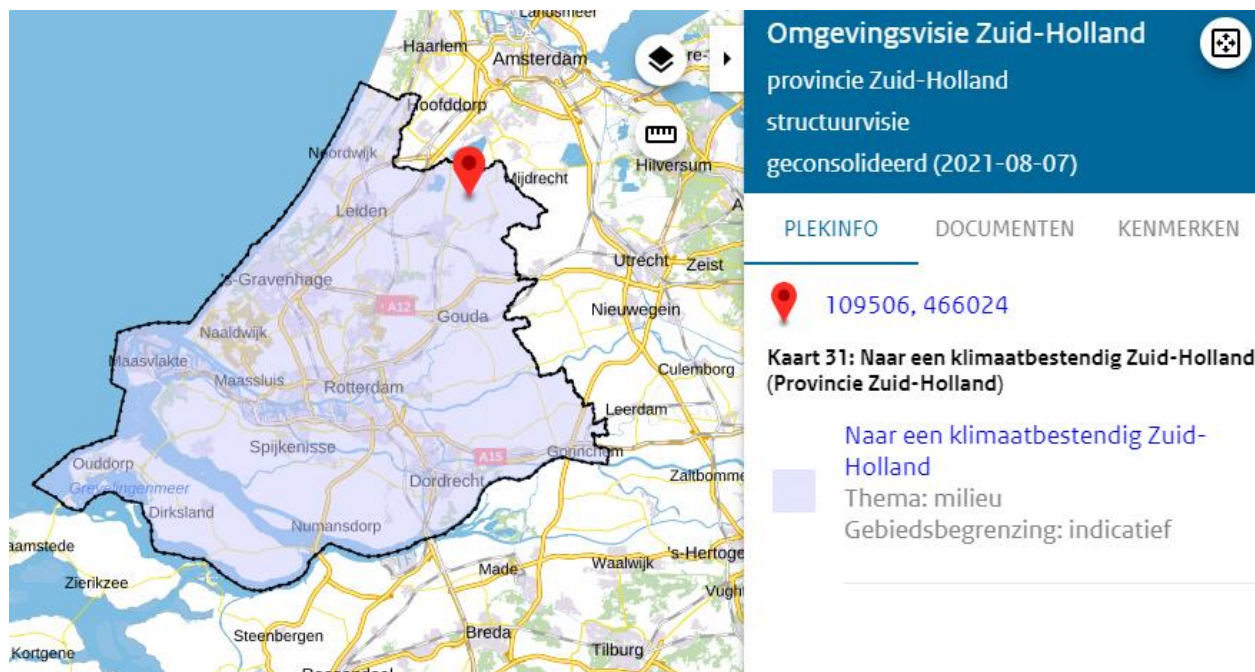
In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Toetsing

Het plan betreft het gebruiken van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning waardoor geen sprake is van een wijziging (verslechtering) van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

Naar een klimaatbestendig Zuid-Holland

Ter plaatse is beleid inzake klimaatbestendigheid van toepassing



Afbeelding 12, Omgevingsvisie Zuid-Holland, kaart 31 'Naar een klimaatbestendig Zuid-Holland'

Omgevingsvisie Ruimtelijke kwaliteit

Beleidskeuze:

De provincie wil dat Zuid-Holland een fijne plek blijft om te werken, wonen en recreëren, ook als omstandigheden veranderen. Daarom nemen we nu maatregelen om ons voor te bereiden op klimaatopgaven als weersextremen (hitte, droogte, wateroverlast, overstromingen), zeespiegelstijging en bodemdaling. Samen met waterschappen, gemeenten en het Rijk zorgen we voor een klimaatbestendig en waterrobuust ingerichte provincie in 2050. Niet alleen om schade en overlast te beperken, maar ook vanuit onze ambitie te streven naar een gezonde, groene leefomgeving, een aantrekkelijk vestigingsklimaat, goede bereikbaarheid en een veerkrachtige innovatieve economie.

Inzet van de provincie is om de transitie naar een klimaatbestendige provincie onlosmakelijk onderdeel uit te laten maken van het gehele provinciale beleid en de praktijk. Klimaatadaptatie is een dwarsdoornijgend thema dat vele beleidsterreinen raakt, denk aan infrastructuur, landbouwtransitie, natuur, stedelijke ontwikkeling, etc. Op al deze terreinen zet de provincie in op de bescherming van mensen, leefomgeving en economie tegen de gevolgen van overstromingen en extreem weer. Bijvoorbeeld door het stimuleren van innovatieve oplossingen voor waterberging en voorkomen van hittestress in stedelijk gebied. Ook werken we aan een duurzame zoetwatervoorziening waarbij vraag en aanbod in balans zijn, en aan het voorbereiden van onze natuur en economie op de klimaatverandering.

Inzet van de provincie is tevens om bij ruimtelijke ontwikkelingen (nieuw of in bestaand bebouwd gebied) de betrokken partijen de risico's als gevolg van de klimaatopgaven expliciet mee te laten wegen bij de locatiekeuze of inrichting van het gebied. Daarbij wordt in ieder geval gebruik gemaakt van de uitkomsten van de klimaatstresstesten die overheden hebben uitgevoerd (conform de afspraken uit het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie). Op die manier wordt bij nieuwe ruimtelijke projecten rekening gehouden met de impact van klimaatverandering en kan het risico op schade en slachtoffers voor zover dat redelijkerwijs haalbaar is, worden beperkt. Centraal vertrekpunt daarbij is dat meer ruimte wordt geboden aan het water, natuurlijke processen, en groen. Dit uitgangspunt draagt tevens bij aan andere opgaven als een gezonde leefomgeving, bescherming van de natuur en de verhoging van biodiversiteit.

Toetsing

Het plan betreft het gebruiken van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning waardoor geen sprake is van een wijziging van de inrichting van het plangebied.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Zuid-Holland.

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 onderhavige omgevingsvergunning:

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

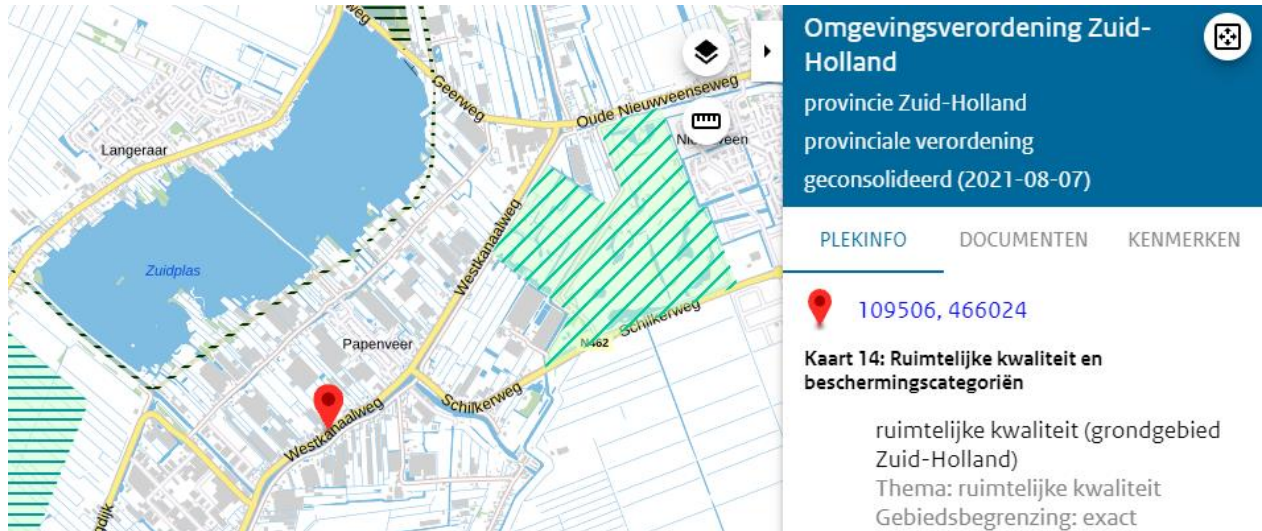
1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- 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.

Toetsing

Het plan betreft het gebruiken van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning waardoor geen sprake is van een wijziging of aantasting van de ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën ter plaatse, en in de omgeving.



Afbeelding 13, Omgevingsvisie Zuid-Holland, kaart 14 'Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën'

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 grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II en wordt rekening gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X.
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.



Afbeelding 14, Omgevingsvisie Zuid-Holland, kaart 19 'Woningbouwlocaties, bedrijventerreinen en andere stedelijke ontwikkelingen'

Toetsing

Het plan betreft het gebruiken van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning waardoor geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

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 15, Omgevingsverordening Zuid-Holland, kaart 13 'Veiligheid'

Toetsing

Doordat er geen sprake is van nieuwe woningen is het initiatief in overeenstemming met artikel 6.14 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland

§ 6.2.4 Greenports en agrarische bedrijven

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 16, Omgevingsverordening Zuid-Holland, kaart 11 'Greenports'

Toetsing

Onderhavig initiatief is gelegen in een zgn. 'maatwerkgebied glastuinbouw' en derhalve in overeenstemming met artikel 6.15 lid 7 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland voor wijziging van een agrarische bedrijfswoning in een plattelandswoning.

Artikel 6.24 Natuurnetwerk Nederland

1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het Natuurnetwerk Nederland, onderverdeeld in bestaande en nieuwe natuur, waternatuurgebied en ecologische verbinding, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 7 in bijlage II, wijst geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.
2. De begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, bedoeld in het eerste lid, kan door provinciale staten worden gewijzigd in overeenstemming met artikel 2.10.5 van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.
3. De begrenzing van het Natuurnetwerk Nederland, bedoeld in het eerste lid, heeft een voorlopig karakter voor zover deze gronden zijn gelegen binnen de Krimpenerwaard en het voormalige landinrichtingsproject Bodegraven-Noord, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 7 in bijlage II. Gedeputeerde staten stellen de definitieve begrenzing vast van het Natuurnetwerk Nederland binnen deze gebieden.
4. Bij compensatie, bedoeld in artikel 6.31, onder b, worden in ieder geval de volgende voorwaarden in acht genomen:
 - a. de compensatie leidt niet tot een nettoverlies van areaal, samenhang en kwaliteit van de wezenlijke kenmerken en waarden;
 - b. de compensatie vindt plaats:
 1. aansluitend aan of nabij het aangetaste gebied, met dien verstande dat een duurzame situatie ontstaat;
 2. door realisering van kwalitatief gelijkwaardige waarden of fysieke compensatie op afstand van het gebied als fysieke compensatie aansluitend aan of nabij het gebied niet mogelijk is, of

3. op financiële wijze als zowel fysieke compensatie als compensatie door kwalitatief gelijkwaardige waarden op korte termijn redelijkerwijs niet mogelijk is.

5. De toelichting bij het bestemmingsplan dat een ontwikkeling mogelijk maakt waarvoor ontheffing als bedoeld in artikel 6.31 nodig is, bevat een verantwoording over de aard van de effect beperkende of compenserende maatregelen, de begrenzing van het compensatiegebied, en de wijze waarop die compensatie duurzaam is verzekerd.

6. Een bestemmingsplan voor het Buitenland van Rhoon, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 7 in bijlage II, maakt hoogwaardige akkernatuur en (openlucht)recreatie mogelijk met ruimte voor extensieve agrarische bedrijvigheid, voor zover deze bijdraagt aan hoogwaardige akkernatuur en (openlucht)recreatie en met behoud van landschappelijke elementen en cultureel erfgoed, alsmede leidingen voor telecommunicatie of het transport van gasen, vloeistoffen of elektriciteit.



Afbeelding 17, Omgevingsverordening Zuid-Holland, kaart 7 'Natuurnetwerk Nederland'

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Wijzigingsbevoegdheid Bestemmingsplan Glastuinbouw

In het vigerende bestemmingsplan 'Glastuinbouw' is ter plaatse een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (art. 4.5.3) voor de wijziging van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning:

4.5.3 Wijziging bedrijfswoning naar plattelandswoning

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming Agrarisch - Bedrijfswoning na beëindiging van de functie als bedrijfswoning wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning' wordt aangebracht, mits:

- a. de desbetreffende woning niet meer als bedrijfswoning functioneert;
- b. de desbetreffende bedrijfswoning als plattelandswoning in gebruik wordt genomen zoals bedoeld in de Wet Plattelandswoningen;
- c. de bereikbaarheid van het achterliggende agrarische bedrijf is gewaarborgd;
- d. de omliggende agrarische bedrijven daardoor niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten', geen gebruik kan worden gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'luchthavenverkeerzone-lib' een verklaring van geen bezwaar volgens artikel 8.9 van de Luchtvaartwet is verkregen.

Door het opnemen van een regeling voor plattelandswoning in het nieuwe bestemmingsplan wordt het eenvoudiger om een voormalige agrarische bedrijfswoning door derden te laten bewonen, zonder het risico van klachten en bezwaren tegen een milieuvergunning voor het agrarische bedrijf, waar de woning van oorsprong toe behoorde.

4.3.2 Omgevingsvisie Nieuwkoop

De 'Omgevingsvisie Nieuwkoop' is op 8 juli 2021 door de gemeenteraad van Nieuwkoop vastgesteld.

De omgevingsvisie voorziet in een integrale, samenhangende visie op de toekomst van de gemeente Nieuwkoop. Deze geeft op basis van gezamenlijk geformuleerde waarden richting en ruimte aan opgaven en ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

Er zijn 'Zeven Nieuwkoopse Drijfveren' die de gemeente in de toekomst wil behouden en versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen in dorpen en in het landschap moet rekening gehouden worden met deze 7 drijfveren:

1. Rust en ruimte
2. Weids landschap
3. Bijzondere natuur
4. Centrale ligging

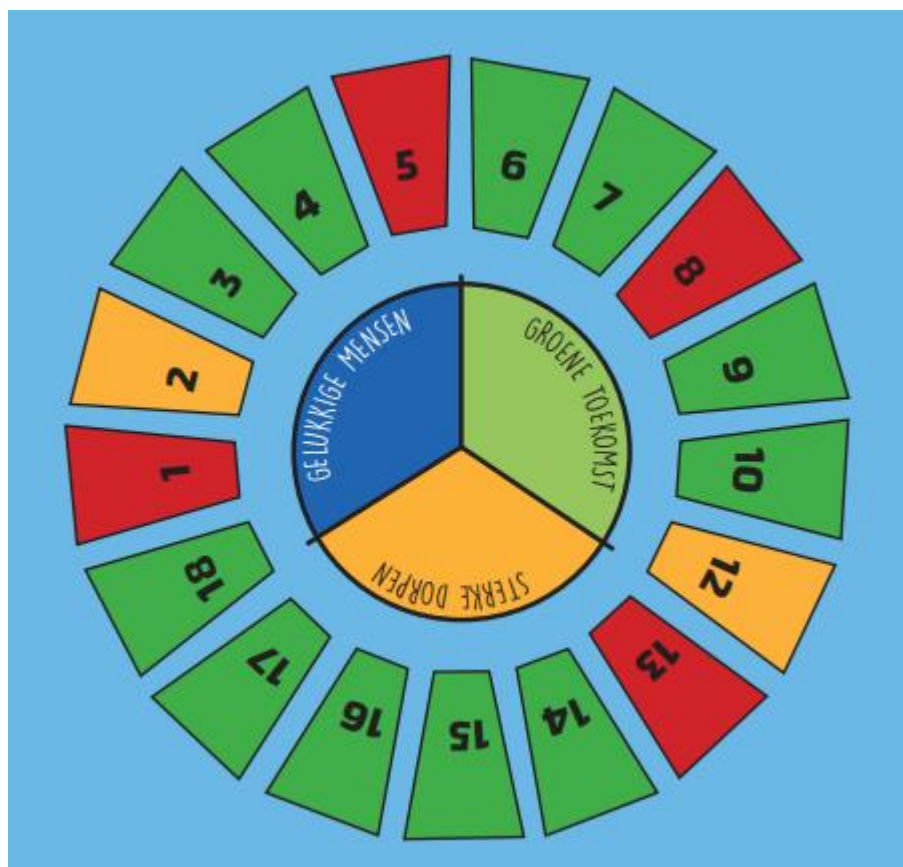
5. Dorps karakter
6. Levendige dorpen
7. Saamhorigheid

Er zijn drie ambities geformuleerd:

1. Gelukkige mensen
2. Sterke dorpen
3. Groene toekomst

Het 'Nieuwkoops Kompas' in de 'Omgevingsvisie Nieuwkoop' geeft snel inzicht of initiatieven aansluiten bij de omgevingsvisie en wat er eventueel nog aan het initiatief verbeterd of aangepast moet worden. Het kompas biedt de gemeenteraad ook een afwegingskader voor de beoordeling van initiatieven.

Het kompas is opgebouwd uit de drie invalshoeken van de visie (Gelukkige mensen, Sterke dorpen en Groene Toekomst) en de verschillende ambities die erbij horen.



Afbeelding 18, Kompas uit de 'Omgevingsvisie Nieuwkoop'

Toetsing

Het gebruiken van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning sluit aan bij de ambitie 'Groene toekomst'.

Indien er land- of tuinbouwbedrijven verdwijnen biedt de gemeente Nieuwkoop ruimte voor nieuwe functies, die passen binnen het karakter van het buitenbied. Ter plaatse is als gevolg van schaalvergroting (samenvoeging van meerdere tuinbouwbedrijven) onderhavige woning Westkanaalweg 51A niet meer noodzakelijk als bedrijfswoning en wordt het gebruik gewijzigd in een plattelandswoning

Conclusie

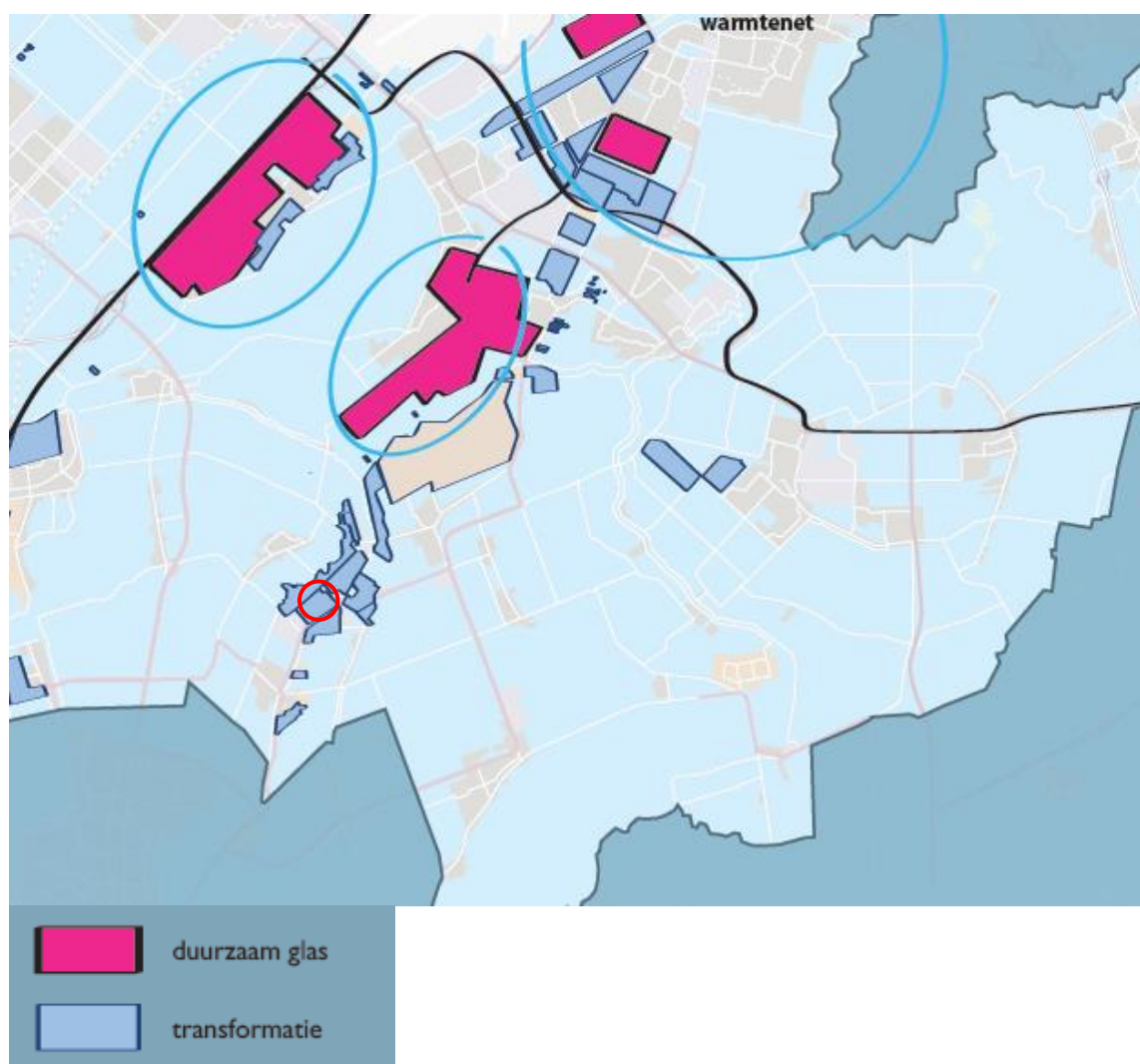
Het initiatief is in overeenstemming met de Omgevingsvisie Nieuwkoop.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 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.

De planlocatie heeft de aanduiding 'transformatie' in de structuurvisie Greenport Aalsmeer.



○ : locatie plangebied

Afbeelding 19, afbeelding uit Structuurvisie 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.

Toetsing

Het plan betreft het gebruiken van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning bij een bestaande snijheesterkwekerij met 2 bedrijfswoningen. Door het gebruiken van de bedrijfswoning als plattelandswoning ontstaan er geen mogelijkheden voor een extra bedrijfswoning.

Conclusie

Het initiatief 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

ordering 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 hoofdoggaven:

- 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 Hoofdlijnenakkoord 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 nieuwregionaal 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 2020

Per 1 juli 2020 is een nieuwe Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland in werking getreden.

Deze keur van Rijnland is na een grootschalige dereguleringslag tot stand is gekomen. Dit houdt in dat er gebroken is met de gangbare manier van regulering, waarbij als uitgangspunt werd gehanteerd: alle handelingen in het watersysteem zijn zonder vergunning verboden. Het uitgangspunt van deze keur is 'ja, tenzij': in beginsel zijn handelingen en/of werken in het watersysteem toegestaan, tenzij expliciet in deze keur anders is bepaald. Indien dat het geval is, zijn er nadere regels voor die handelingen vastgesteld. Nadere regels zijn voorschriften van een algemene regel of voorwaarde waaronder een vergunningsplichtig(e) werk of handeling wordt toegestaan.

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.

Toetsing

Het plan betreft het gebruiken van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning waarbij er geen bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden en het verharde oppervlak ter plaatse ongewijzigd zal blijven.

Conclusie

Het initiatief is in overeenstemming met waterbeleid ter plaatse.

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.

Gelet op het gestelde in de VNG-uitgave is ter plaatse sprake van gemengd gebied.

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 tot omgevingstype 'rustige woonwijk'	Richtafstanden tot omgevingstype 'gemengd gebied'
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 20, richtafstanden per milieucategorie

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven / activiteiten aanwezig:

Bedrijf/activiteit	Adres	Milieu cat.	Minimale gewenste afstand	Huidige afstand tot het plangebied
Heesterkwekerij	Achter Westkanaalweg 51 en 51a	2	10 meter	10 meter
Caravanstalling	Achter Westkanaalweg 51a	2	10 meter	10 meter
Kwekerij	Achter Westkanaalweg 51b	2	10 meter	30 meter
Garagebedrijf	Westkanaalweg 52	2	10 meter	30 meter

Afbeelding 21, richtafstanden

Uit bovenstaande tabel blijkt dat wordt voldaan aan de richtafstanden.

Drift van bestrijdingsmiddelen

Op de locatie achter Westkanaalweg 51 is buitenteelt (vollegronds tuinbouw in de open lucht) aanwezig, op ca. 50 meter van de woning Westkanaalweg 51a. Een 'vollegronds tuinbouwbedrijf' is in het vigerende Bestemmingsplan Glastuinbouw gedefinieerd als "een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten d.m.v het telen van gewassen, waarbij de productie overwegend plaatsvindt in de volle grond:".

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.

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 2 onderstaande afbeeldingen.

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 22, 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 23, benodigde afstand vanaf de laatste bomenrij in meters om in de kale boom en in de volblad situatie voor de stof Captan geen overschrijding 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 vollegronds tuinbouw in planologisch opzicht is toegestaan, dient te worden gekeken naar wat het bestemmingsplan toelaat. In dit geval mag het vollegronds tuinbouwbedrijf volgens het bestemmingsplan producten voortbrengen door middel van het telen van gewassen.

De afstand tussen de woning Westkanaalweg 51a en het gedeelte waar feitelijk wordt geteeld met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' bedraagt ca. 50 meter (bron: satellietfoto www.ruimtelijkeplannen.nl).

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

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)'

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%.

Toetsing

Tussen de woning Westkanaalweg 51a en de vollegronds teeltlocatie zijn kassen, hagen en schuren aanwezig. Op basis van voornoemd WUR-rapport 2015 is een afstand van minimaal 35 meter van de buitenteeltlocatie tot een haag noodzakelijk. Ter plaatse is een afstand van minimaal 50 meter aanwezig.

Op de locatie Westkanaalweg 50 is een woning met de bestemming 'Wonen' aanwezig die op een afstand van ca. 45 meter van de vollegronds teeltlocatie is gelegen.

Inrit

Onderhavige woning en de achtergelegen kwekerij hebben beiden een eigen (bestaande) inrit, waardoor de bereikbaarheid van het achterliggende bedrijf gewaarborgd blijft. Een gebruik als plattelandswoning geeft geen veranderingen ten aanzien van de geldende geluidsnormen, doordat een plattelandswoning juridisch gezien gelijk is gesteld aan een bedrijfswoning.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan Glastuinbouw is in overleg met de Omgevingsdienst West-Holland gezien dat indien sprake is van dagtransport naar de bedrijven er geen sprake is van hinder, en derhalve sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat. Een nader onderzoek van RIVM/GGD heeft bevestigd dat het binnengeluidsniveau alleen in de nachtelijke uren (bij nachtransport) een probleem kan zijn.

Toetsing

Ten behoeve van de achterliggende kwekerij is geen sprake van nachtransport waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse.

Conclusie

Met het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar plattelandswoning wordt geen nieuw gevoelig object opgericht. Uit het oogpunt van bedrijven- en milieuzonering zijn er derhalve geen belemmeringen voor onderhavig initiatief. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied waar de bedrijfswoning zal worden gebruikt als plattelandswoning. Omliggende bedrijven zullen niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering door de wijziging van het gebruik van deze woning, derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

6.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht 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.

Er wordt geen nieuwe geluidsgevoelige functie mogelijk gemaakt, derhalve voldoet het plan akoestisch gezien aan een goede ruimtelijke ordening.

6.3 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit van november 2005 (Blk 2005). De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

1. Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
2. Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Van deze grenswaarden mag niet worden afgeweken. De plandrempels zijn voor de jaren 2007 tot en met 2010 voor alle stoffen, behalve stikstofdioxide, gelijk aan de grenswaarden. Verder is er met deze wet een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) opgesteld.

Een belangrijk verschil met de vervallen Blk 2005 is dat de huidige regelgeving geen directe en harde koppeling meer kent tussen besluiten en grenswaarden. Deze is vervangen door een meer flexibele toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Eén van de elementen daarvan is dat projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de concentraties, niet meer afzonderlijk getoetst hoeven te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht.

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

AMvB en Regeling niet in betekende mate (NIBM)

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

NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor 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.

Geurhinder

Op grond van de Europese richtlijn voor de luchtkwaliteit moet bij het bestemmen van een plattelandswoning aan de luchtkwaliteitseisen worden getoetst. Dit is met name van belang bij plattelandswoningen in de buurt van intensieve veehouderij in verband met de fijnstofconcentratie. Hierover is in 2015 jurisprudentie ontstaan.

Toetsing

Agrarische geurhinder speelt geen rol, omdat het aangrenzende bedrijf een tuinbouwbedrijf, en geen veehouderij, betreft.

Met het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning zonder bouwwerkzaamheden zal niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leiden, en zal de 3% grens niet worden overschreden, waardoor sprake is van een NIBM-project. Verdere toetsing van de luchtkwaliteit kan daarom achterwege blijven.

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 invloedgebied 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

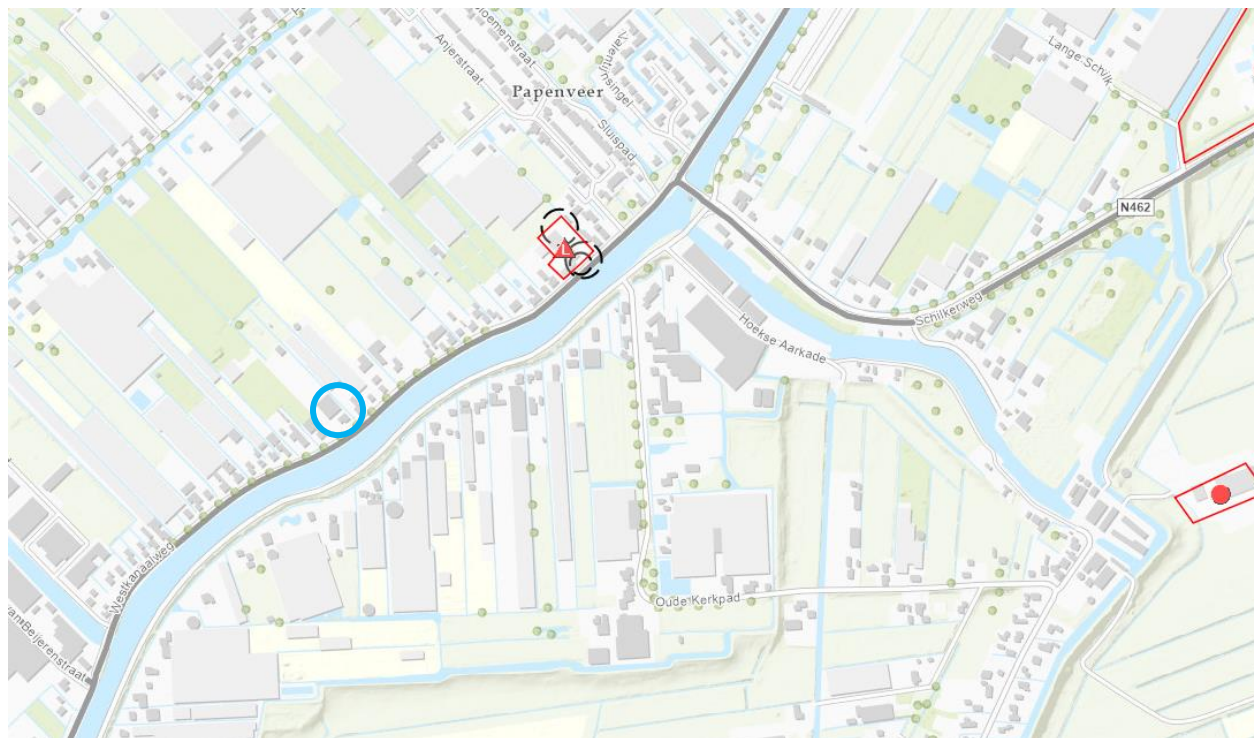
Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden.

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.

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 Westkanaalweg 51A te Ter Aar. Uit de risicokaart blijkt dat in en nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen of risicocontouren zijn gelegen.



 : planlocatie

Afbeelding 24, Risicokaart

Conclusie:

Het plan wordt niet beperkt door externe veiligheidsaspecten.

6.5 Bodem

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

Met het wijzigen van het gebruik van de bedrijfswoning naar plattelandswoning verandert het feitelijke gebruik van het perceel voor een woonfunctie niet. Het initiatief gaat niet gepaard met sloopwerkzaamheden of nieuwe bouw mogelijkheden.

Er zijn ter plaatse geen problemen met de bodemkwaliteit bekend.

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor het beoogde gebruik van de woning als plattelandswoning

Hoofdstuk 7 Omgevingsaspecten

7.1 Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie voormalige 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.

Soortbescherming

Alle inheemse flora en fauna zijn 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 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.

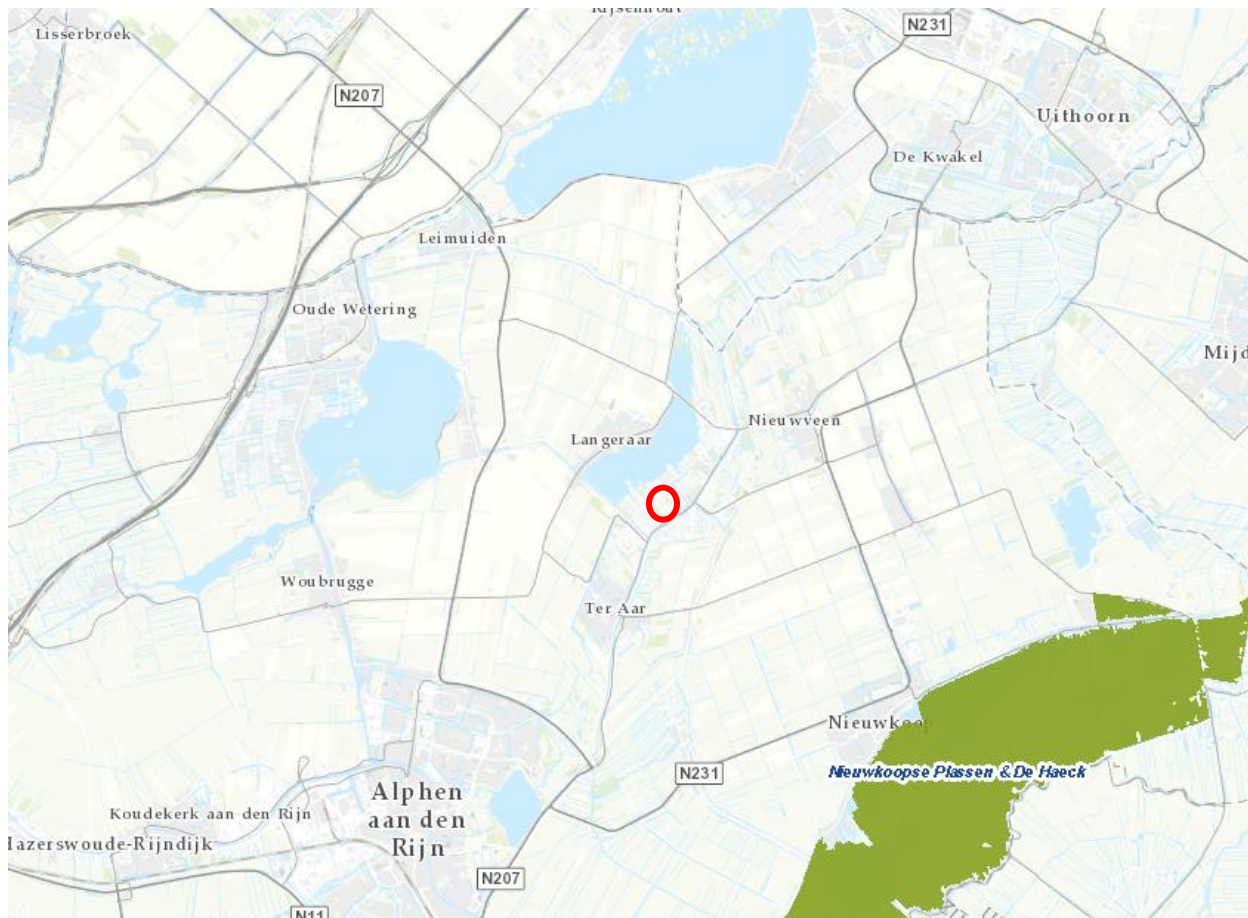
De gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone onder de Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn tezamen als 'Natura 2000' aangeduid.

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 instandhoudingsdoelen, 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 Haeck" 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 25 'Natura 2000 in Zuid-Holland', provincie Zuid-Holland

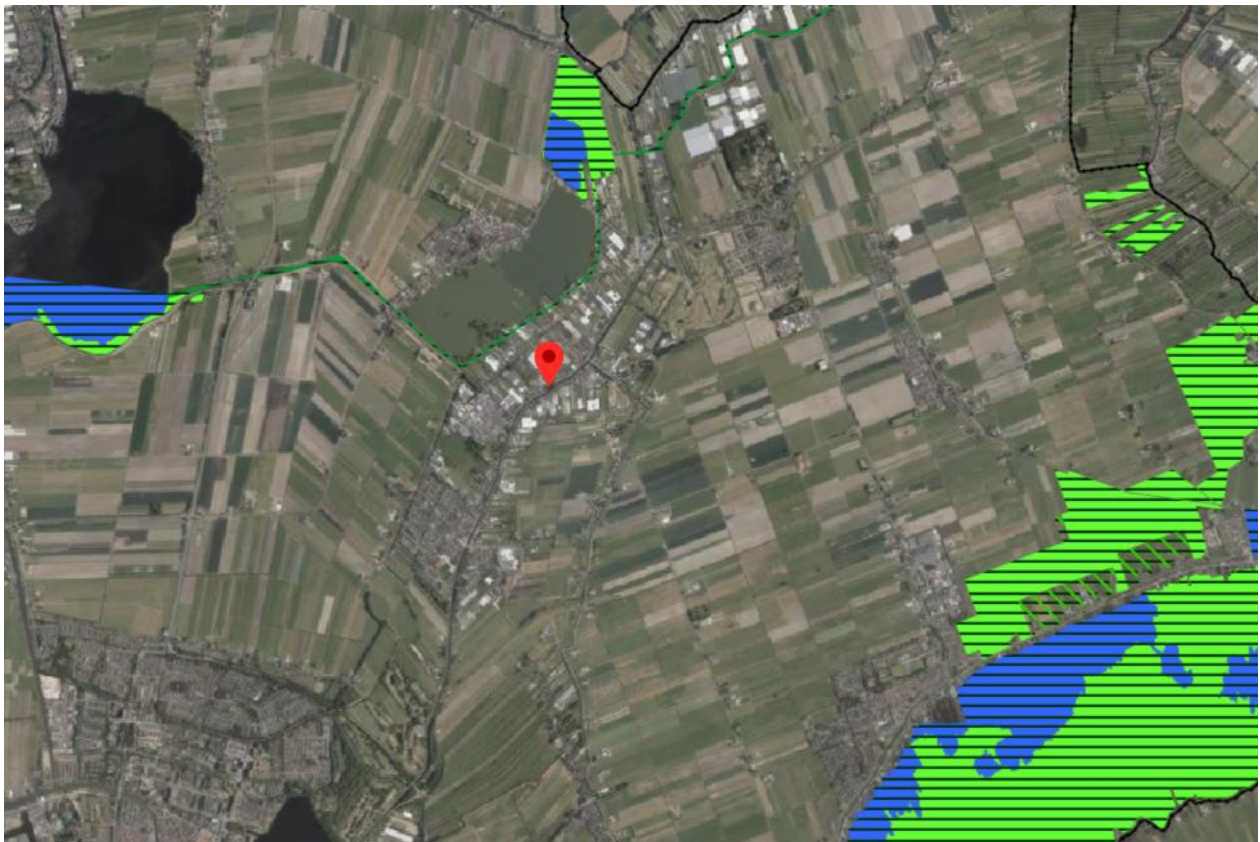
Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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) van de provincie Zuid-Holland 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). Het dichtst bijgelegen NNN ligt op een afstand van ca. 2 km van het plangebied.



Omgevingsverordening Zuid-Holland
provincie Zuid-Holland
provinciale verordening
geconsolideerd (2021-08-07)

PLEKINFODOCUMENTENKENMERKEN

 109827.6, 469043.9

Kaart 7: Natuurnetwerk Nederland

NatuurNetwerk Nederland
Thema: natuur
Gebiedsbegrenzing: exact



- Verwijzing 1
- Verwijzing 2
- Verwijzing 3
- Verwijzing 4
- Verwijzing 5
- Verwijzing 6

 **bestaande en nieuwe natuur**
Thema: natuur
Gebiedsbegrenzing: exact

Afbeelding 26, NNN-webkaart (bron: provincie Zuid-Holland)

Toetsing

Met het gebruiken van een bedrijfswoning als plattelandswoning verandert het feitelijke gebruik van het perceel voor een woonfunctie niet. Het initiatief gaat niet gepaard met sloopwerkzaamheden, nieuwe bouw mogelijkheden of een verandering van de gebruiksintensiteit.

Het initiatief heeft daarmee geen negatieve effecten op eventueel aanwezige (beschermde) flora en fauna,

De planlocatie is niet gelegen in een gebied dat onderdeel uitmaakt van belangrijke weidevogelgebieden en gebieden die zijn aangewezen als strategische reservering natuur. Daarnaast zijn binnen het plangebied geen karakteristieke landschapselementen aanwezig.

De planlocatie ligt buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Bestaande en nieuwe natuur van het NNN liggen op een afstand van ca. 2 kilometer van het plangebied. De ecologische verbindingzone (langs de Langerse plassen) is op een afstand van ca. 700 meter van het plangebied.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is "Nieuwkoopse Plassen & de Haeck" 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 Haeck" en het NNN niet noodzakelijk.

Conclusie:

Er zijn geen belemmeringen voor dit initiatief voorzien vanuit de Wet natuurbescherming, en is nader onderzoek niet noodzakelijk.

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 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 (trefkans 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.

Conclusie

Met onderhavig initiatief wordt geen bebouwing gebouwd of gesloopt en wordt derhalve de vrijstellingsgrens niet overschreden, waardoor het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de plannen.

7.2.4 Nota Erfgoed gemeente Nieuwkoop 2020

Op 9 juli 2020 is door de raad de Nota Erfgoed gemeente Nieuwkoop 2020 vastgesteld. Deze nota beschrijft het cultuurhistorisch kader van de gemeente Nieuwkoop en bepaalt hoe wordt omgegaan met erfgoed in de gemeente Nieuwkoop.

Conclusie

Met onderhavig initiatief wordt geen bebouwing gebouwd of gesloopt, derhalve vormt de Nota Erfgoed geen belemmering.

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.

Toetsing

Het initiatief betreft het gebruiken van een bestaande bedrijfswoning als plattelandswoning

Conclusie

De planologische omzetting van een bedrijfswoning naar plattelandswoning is geen stedelijk ontwikkelingsproject D11.2, zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Het besluit m.e.r. is voor dit plan niet van toepassing. Er hoeft geen (vormvrij) m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden genomen.

7.4 Verkeer en Parkeren

Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogde nieuwe ontwikkeling op de verkeersstructuur in en rondom het plangebied.

Er is geen sprake van parkeeroverlast voor de omgeving aangezien de auto('s) van de bewoners en bezoekers op de planlocatie worden geparkeerd, alwaar voldoende parkeerruimte aanwezig is.

Bij het gebruiken van de bedrijfswoning als plattelandswoning zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen.

Ter plaatse is reeds een ontsluiting op de Westkanaalweg aanwezig.

De woning Westkanaalweg 51a en de achtergelegen kwekerij hebben beiden een eigen (bestaande) inrit, waardoor de bereikbaarheid van het achterliggende bedrijf gewaarborgd blijft.. Ten behoeve van de achterliggende kwekerij is geen sprake van nachtttransport waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse (zie 6.1 Bedrijven en milieuzonering).

Volgens de 'Nota parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021' heeft een woonfunctie met een oppervlakte van > 130 m² een parkeernorm van 2,5 parkeerplaatsen per woning. De woning Westkanaalweg 51a heeft een woonfunctie van ca. 141 m². Bij de woning kunnen zo'n 4 á 5 auto's op eigen terrein geparkeerd worden.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

8.1 Financiële uitvoerbaarheid

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

Het betreft hier een ontwikkeling van een private partij op eigen terrein, dat voor rekening en risico van de initiatiefnemer plaatsvindt.

De kosten voor de procedure omgevingsvergunning zijn voor rekening van de initiatiefnemer en worden gedekt uit de leges die hiervoor van toepassing zijn.

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 ook 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.

Voor de gemeente Nieuwkoop zijn aan de afwijking van het bestemmingsplan, voor het gebruiken van de bedrijfswoning als plattelandswoning, geen financiële risico's verbonden.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze ruimtelijke onderbouwing zal als onderdeel van de procedure omgevingsvergunning door de gemeente Nieuwkoop ter visie worden gelegd.

Er is sprake van een omgevingsvergunning met de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dit betekent dat er eerst een ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning wordt verleend. Deze ontwerpbeschikking wordt voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning.

Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen en adviezen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt deze beschikking 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan er beroep worden ingesteld.

Daags na afloop van de beroepstermijn treedt de omgevingsvergunning in werking. Indien er geen beroep wordt ingesteld is de omgevingsvergunning op dat moment tevens onherroepelijk