

Gemeente Nieuwkoop
Dorpsstraat 15-17

Ruimtelijke onderbouwing

Juni 2015

Kenmerk 0569-02-T03
Projectnummer 0569-02

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Bestaande situatie	3
2.1.	Geschiedenis	3
2.2.	Huidige situatie	4
3.	Toekomstige situatie	6
4.	Beleid	8
4.1.	Rijksbeleid	8
4.2.	Provinciaal beleid	11
4.3.	Gemeentelijk beleid	12
5.	Onderzoek	16
5.1.	Bodem	16
5.2.	Geluid	17
5.3.	Externe veiligheid	20
5.4.	Luchtkwaliteit	21
5.5.	Geur	21
5.6.	Waterparagraaf	21
5.7.	Flora en fauna	26
5.8.	Archeologie	28
5.9.	Bestaande bedrijvigheid	29
5.10.	Vormvrije m.e.r.	30
6.	Uitvoerbaarheid	31
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	31
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.	Conclusie	33

1. Inleiding

Op het perceel Dorpsstraat 15-17 staat een verouderde twee-onder-één-kapwoning. Op het achterste perceelsgedeelte staat een voormalige bedrijfshal. De eigenaar van het perceel heeft het voornemen de bestaande bebouwing te slopen en in plaats daarvan één vrijstaande woning aan de straatzijde en twee vrijstaande woningen aan de waterzijde te bouwen. Deze ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



buRO heeft in 2012 als motivering om deze bouwmogelijkheid in het bestemmingsplan "Kern Nieuwkoop" (vastgesteld 30 mei 2013) op te nemen, een ruimtelijke onderbouwing vervaardigd. Omdat in het bestemmingsplan het aantal woningen niet was gemaximeerd, heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak echter het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan "Kern Nieuwkoop" vernietigd, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Wonen" en de aanduidingen 'bouwvlak' en 'wro-zone wijzigingsgebied 6' voor het perceel aan de Dorpsstraat 15/17 te Nieuwkoop.

De gemeente Nieuwkoop heeft het voornemen dit vernietigde onderdeel van het bestemmingsplan te repareren. In dat kader heeft de gemeente Nieuwkoop aan initiatiefnemer verzocht om de ruimtelijke onderbouwing te actualiseren.

Deze ruimtelijke onderbouwing is grotendeels identiek aan die uit 2012 en omvat samenvatting van het inmiddels uitgevoerde bodemonderzoek en een actualisatie van het akoestisch onderzoek en het ecologisch onderzoek.

2. Bestaande situatie

2.1. Geschiedenis

Het dorp Nieuwkoop is voor het eerst vermeld in 1282 en is in de middeleeuwen ontstaan als cope-ontginning. De ontginningsbasis werd gevormd door de Dorpsstraat en het Zuideinde. Het langgerekte ontginningsdorp is ontstaan doordat het te ontginnen gebied volgens een bepaald principe werd onderverdeeld in lange, rechte kavels van circa 1250 meter lang en 115 meter breed. Ook de voor- en achtergrens van de kavels liggen evenwijdig aan elkaar. De boerderijen werden op vaste afstanden van elkaar langs de ontginningsbasis gebouwd. Aanvankelijk stond op elke kavel één boerderij, doorgaans op de kop van de kavel aan de hoofdwetering. Hierdoor ontstonden de karakteristieke boerderijlinten. Als de grond voldoende droog was kon het landbouwkundig gebruik beginnen. De inwoners van Nieuwkoop leefden vooral van de landbouw en veeteelt. Vanaf de zestiende eeuw werd het turfsteken echter de belangrijkste bron van inkomsten. Doordat veengronden massaal werden afgegraven zijn de Nieuwkoopse plassen ontstaan. Dit ging in eerste instantie gepaard met veel wateroverlast. Vanaf de zeventiende eeuw is een aantal door vervening ontstane plassen als gevolg van de vraag naar landbouwgrond en uit waterveiligheidsoverwegingen drooggelegd. Hiertoe is soms een ringvaart of –sloot rondom de plas gelegd en vervolgens werd deze door molens en later gemalen drooggemalen. De waterhuishouding in het gebied werd hierdoor sterk verbeterd. De oude ontginningsbases bleven als hoog bovenland in de droogmakerij achter. In de droogmakerijen werden boerderijen gebouwd, maar er zijn geen nieuwe dorpen gesticht. Het verschil tussen bovenland en benedenland (de droogmakerijen) is nog steeds in het landschap zichtbaar, doordat het bovenland enkele meters hoger ligt. De Dorpsstraat met de percelen aan weerszijden daarvan maakt onderdeel uit van het zogenaamde bovenland. De resterende plassen vormen inmiddels een belangrijk recreatiegebied. De Nieuwkoopse plassen zijn grotendeels een natuurmonument.

In het bebouwingslint ontstond bij het Huis te Nieuwkoop rond 1625 een klein plein. In 1809 is aan de noordwestzijde de Polder Nieuwkoop drooggevalen. Tot ongeveer 1950 was Nieuwkoop een langgerekt lintdorp. Daarna zijn langs de Meeuwenlaan de eerste nieuwbouwwoningen neergezet. In de decennia daarna is het dorp verder uitgegroeid.

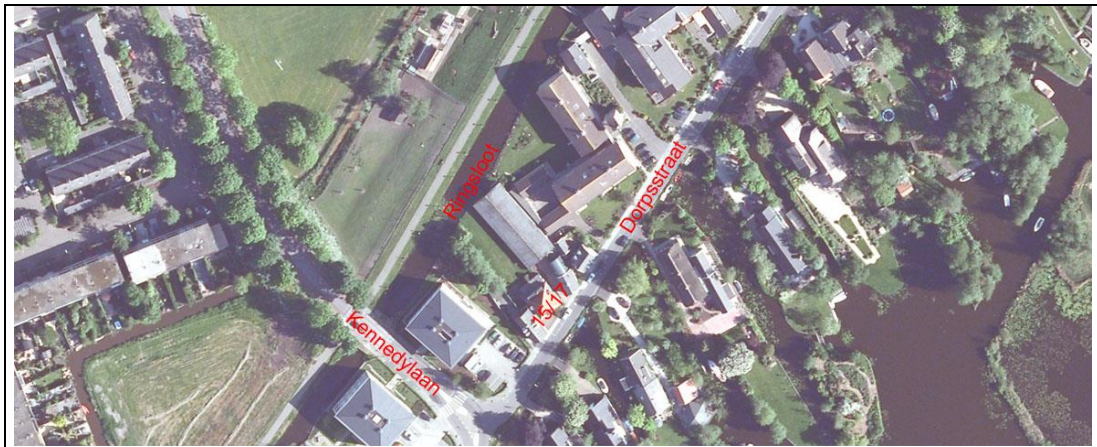
De westzijde van de Dorpsstraat is rond 1839 grotendeels bebouwd. Het bebouwingslint had daarvoor een agrarische functie. Uit een topografische kaart uit het eind van de 19e eeuw blijkt op het perceel al bebouwing aanwezig te zijn.

De bestaande woning dateert uit 1923. Deze is in 1948 verbouwd en gesplitst in twee woningen. In het verleden heeft ter plaatse van de huidige tuin een schuur gestaan waarin onderhoudswerkzaamheden plaatsvonden aan boten. Na een brand rond 1960 zijn de werkzaamheden verplaatst naar Dorpsstraat 34-36. Daarna is circa 50 jaar de huidige loods gebouwd voor stalling van boten. Hierin hebben, voor zover bekend, geen onderhoudswerkzaamheden plaatsgevonden.

2.2. Huidige situatie

Veel van de woningen ten zuidoosten van deze weg liggen op een geheel door water omgeven perceel en hebben een eigen brug naar de hoofdweg (Zuideinde-Dorpsstraat-Noordenseweg). Tussen de bouwpercelen aan de noordwestzijde zijde van de weg ligt geen watergang. Deze percelen hebben in dit gedeelte van de Dorpsstraat een diepte van ongeveer 50 meter tussen de weg en de ringsloot die min of meer evenwijdig daaraan ligt. Aan de overzijde van de ringsloot ligt een fietspad en een dijklichaam dat onder meer wordt gebruikt als weidegrond het hoogteverschil richting de droogmakerij overbruggt.

Afbeelding 2: Luchtfoto.



De verkavelingsrichting aan weerszijden van de Dorpsstraat is niet haaks op de weg gesitueerd. Het lint aan de zuidoostzijde bestaat over het algemeen uit vrijstaande woningen. Aan de noordwestzijde staan de oorspronkelijke woningen vaak dicht tegen de weg aan. Uit oudere topografische kaarten blijkt dat daarachter veelal grootschaliger bedrijfsbebouwing aanwezig was. De percelen waren daardoor zowel aan de straatzijde als aan de zijde van de ringsloot bebouwd. Een deel van die bedrijfsbebouwing is in de afgelopen decennia vervangen door appartementengebouwen. Dit is bijvoorbeeld het geval aan weerszijden van de Kennedylaan en bij het woon-/zorgcomplex 't Koetshuis.

Afbeelding 3: Bestaande situatie, vooraanzicht Dorpsstraat.



Op het perceel Dorpsstraat 15-17 staat een twee-onder-één-kapwoning die bestaat uit één bouwlaag met een tentdak. Aan de oostzijde staat een oude bedrijfshal die alleen nog gedeeltelijk in gebruik is als winterstalling van de boten. Het perceelsgedeelte achter de woning is in gebruik als diepe tuin. De westzijde van het perceel wordt begrensd door een rij elzen.

Afbeelding 4: Bestaande situatie, achterzijde vanaf de ringsloot.



3. Toekomstige situatie

De bestaande woningen en de voormalige bedrijfsbebouwing zullen worden gesloopt. In plaats daarvan wordt in het lint aan de straatzijde één vrijstaande woning gebouwd. Op het achterste perceelsgedeelte worden twee vrijstaande woningen gebouwd. De nieuwe woningen bestaan maximaal twee bouwlagen met een kap, die min of meer evenwijdig aan de kavelrichting loopt. De vrijstaande woningen aan het water krijgen een ruimte tuin aan de ringsloot. Deze invulling van het perceel zou kunnen worden opgevat als een eigentijdse invulling van het principe dat voorop het perceel een vrijstaande woning staat en daarachter aan de ringsloot een of meer bedrijfsopstallen. In dit geval worden er in plaats van bedrijfsopstallen vervangen door vrijstaande woningen.

Afbeelding 5: Toekomstige situatie (indicatief).



De elzenrij aan de zuidwestkant van het perceel zal worden gehandhaafd. Het binnenterrein zal grotendeels als tuin worden ingericht en er zullen bij iedere woning twee parkeerplaatsen op eigen erf worden aangelegd.

Parkeren

Het parkeren zal op eigen terrein plaatsvinden. Bij het berekenen van de parkeernorm zijn de normen zoals deze zijn vastgelegd in de Notitie Gemeentelijk parkeerbeleid uit februari 2008. Het perceel ligt in het zogenaamde overloopgebied.

Voor de vrijstaande woningen geldt een parkeernorm van 1,85 parkeerplaats per woning. In totaal zijn derhalve 5,55 parkeerplaatsen noodzakelijk. Alle woningen krijgen twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Derhalve wordt voldaan aan de parkeernorm.

4. Beleid

4.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, als ook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

In het verleden heeft het Rijk een aantal Nationale Landschappen aangewezen. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen. De globale begrenzing hiervan is weergegeven in een bijlage van het SVIR. De provincie neemt, op basis van deze globale begrenzing, een gedetailleerde begrenzing op in hun structuurvisies en werken daarin de per nationaal landschap benoemde kwaliteiten uit. Het Hollands-

Utrechts veenweidegebied in het Groene Hart kent als kernkwaliteiten zeer open landschap, strokenverkaveling met waterland, en het veenweidekarakter.

Vervangende bebouwing in een dorpskern is echter niet als grootschalig aan te merken en tast derhalve de kernkwaliteiten van het Groene Hart niet aan.

Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

Het bodemarchief heeft betrekking op de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. In paragraaf 5.8 wordt onder het kopje 'Archeologie' op dit aspect ingegaan.

In het plangebied is geen waardevol bouwkundig erfgoed aanwezig.

De omgeving van Nieuwkoop wordt gekarakteriseerd door het typisch Hollands-Utrechts cope-ontginningslandschap. Kenmerkend voor de cope-ontginning is de percelering in lange rechte blokken, begrensd door zij- en achterkaden, afwateringsweteringen en sloten volgens vaste lengte- en breedtemaat. De Oude Rijn en zijn oeverwallen vormden van de Prehistorie tot ver in de Middeleeuwen te land en te water een van de weinige verbindingen tussen de hoge pleistocene gebieden van Midden-Nederland en het kustgebied. In de Romeinse tijd volgt de grens van het Romeinse Rijk de Oude Rijn. Versterkingen lagen in dit gebied in Woerden en Zwammerdam, mogelijk ook in Bodegraven. De oeverwallen van de Oude Rijn en haar zijriviertjes zijn dan ook belangrijke structuren waar nederzettingen, resten van exploitatie en infrastructuur (kunnen) voorkomen. De belangrijkste fysieke dragers van dit gebied zijn:

- de zeer grote openheid van het landschap ten opzichte van de dichte lintbebouwing;
- de hoofdstructuur van de cope-ontginningen, dat wil zeggen de ontginningsassen, de boerderij- en dorpslinten, de perceelrichtingen en -vormen en het verschil tussen voor- en achterkant van de ontginning,
- de karakteristieke elementen en kenmerken als weteringen, boezemgebieden, landscheidingskaden, tiendwegen, strokenverkaveling, gerende en knikkende percelen, (huis)terpjes en eendenkooien en smalle polderwegen omzoomd door knotwilgen,

Deze karakteristieke bebouwingsstructuur en het van oudsher aanwezige (cultuur)landschap zal door dit bouwplan niet worden aangetast.

Natuurbeleid - Ecologische hoofdstructuur

De term 'Ecologische Hoofd Structuur' (EHS) werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur (plant en dier) in feite voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en robuuste verbindingen.
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden).
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS moet in 2018 klaar zijn.

Kleinere natuurgebieden, kleine bosjes, sloten, rietkragen et cetera maken geen deel uit van de EHS, maar dragen uiteraard wel bij aan de natuurkwaliteit van stad en platteland. Het Rijk gaat ervan uit dat deze in voldoende mate door andere partijen (gemeente, waterschappen, grondeigenaren en dergelijke) worden beschermd.

In het Structuurschema Groene Ruimte van 1995 is deze EHS, bestaande uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones, ruimtelijk vastgelegd. In deze gebieden mogen in principe geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden. Vervolgens hebben de provincies in hun streekplannen meer concrete grenzen voor de EHS vastgelegd. De provincies bepalen zelf de contouren. De gemeenten wordt verzocht om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. De EHS ligt grofweg achter de kavel aan de zuidoostzijde van de Dorpsstraat. Het plangebied ligt derhalve buiten de EHS.

Natuurbeleid - Flora- en faunawet

De "Flora- en faunawet" heeft als doel de bescherming van het in het wild levende planten en dieren. In het plangebied komen planten en diersoorten voor die in het kader van de wet zijn beschermd. Aangegeven moet worden op welke wijze het voornemen hierop is afgestemd en of er ontheffingen nodig zijn voor uitvoering van het initiatief. Binnen het plangebied komen soorten voor waarvoor een ontheffing is vereist. Daarnaast komen soorten voor waarvoor alvorens een ontheffing kan worden verkregen moet worden aangetoond dat 'geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. In paragraaf 5.7 zijn de relevante onderzoeksresultaten met betrekking tot de Flora- en faunawet samengevat.

Natuurbeleid - Natura2000

Aan achterzijde van de percelen aan de zuidoostzijde van de Dorpsstraat ligt het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haack Dit gebied is in ontwerp door de minister van LNV

(nu EL&I) op 10 september 2008 gepubliceerd. Het ontwerp aanwijzingsbesluit heeft van 11 september tot en met 22 oktober 2008 ter inzage gelegen. Het gebied is nog niet definitief aangewezen. In de flora- en faunatoets (zie paragraaf 5.7) wordt geconstateerd dat dit gebied geen schade ondervinden bij eventuele bouwwerkzaamheden.

Nationaal Waterplan (2009)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte schepend voor gebiedsgericht maatwerk.

Watertoets

In een bestemmingsplan dient volgens artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening een waterparagraaf te worden opgenomen. Het doel van deze 'watertoets' is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht.

4.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer.

Met de VRM stuurt de provincie op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie.

De kern daarvan is:

- ruimte bieden aan ontwikkelingen;

- aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen;
2. versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht);
3. versterken ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de onderhavige ontwikkeling zijn met name punt 1 en 3 van belang. De onderhavige locatie is onderdeel van een bebouwingslint in het bestaand bebouwd gebied. Door dergelijke locaties te benutten kan het landelijk gebied open blijven. Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. De locatie ligt op de rand van het de landschapstypen veenweide en rivieren. Het verstedelijkingspatroon wordt hier gekenmerkt door bebouwingslinten langs de rivierdijken.

De Verordening ruimte 2014 is een onderdeel van de VRM en stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Het gaat daarbij met name om onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor.

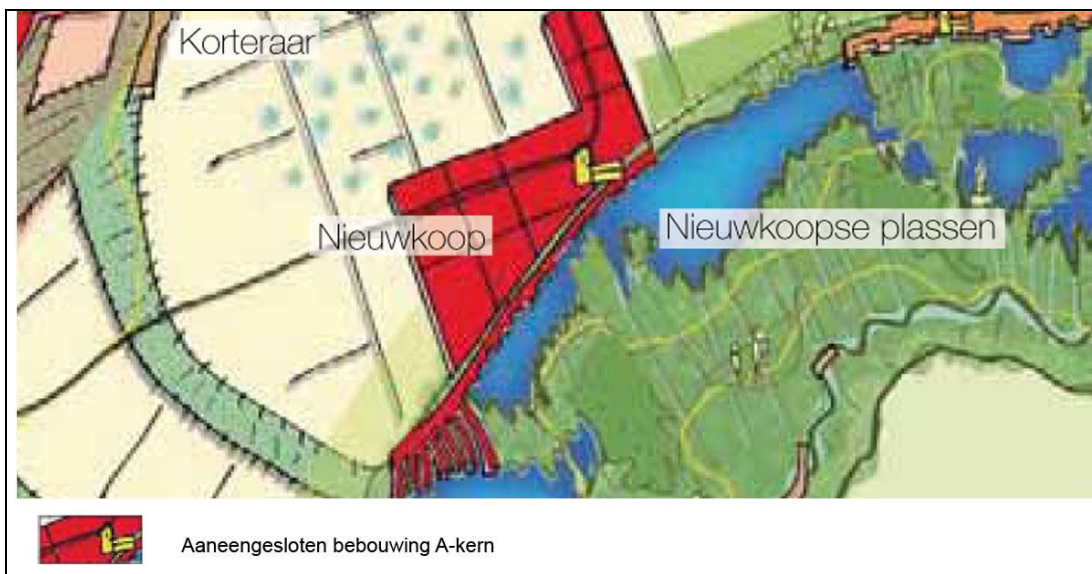
Belangrijk uitgangspunt is de Ladder voor duurzame verstedelijking. Op grond van artikel 2.1.1, lid 1 van de verordening voorziet een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt aan in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd.

4.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 16 juli 2009 de structuurvisie met als titel 'Nieuwkoop 2040 gemeentelijke structuurvisie' vastgesteld. In die structuurvisie is om de ruimtelijke ontwikkeling op een goede manier te sturen het Toekomstbeeld Nieuwkoop 2040 opgenomen.

Afbeelding 6: Kaartfragment toekomstbeeld structuurvisie.



Dit toekomstbeeld schetst het Nieuwkoop dat de gemeenteraad graag willen bereiken, zodat de gemeente de komende jaren heldere keuzes kan maken en gericht kan investeren en de doelen samen met anderen kan waarmaken. Nieuwkoop dient in 2040 een groene, dynamische en op duurzaamheid gerichte gemeenschap met sterke contrasten tussen de kernen, het agrarisch landschap en het natuurgebied te zijn. Nieuwkoop is in 2040 een duurzame gemeente die op zijn eigen manier sterk bijdraagt aan een mooi en vitaal Groene Hart. Daarbij richt de gemeente zich op kansrijke thema's voor de toekomst: rust, groen en ruimte voor de stedeling, duurzaamheid en het uitbouwen van het netwerk van de Hollandse Plassen. De 13 kernen van de gemeente hebben elk hun eigen karakter, afhankelijk van hun omvang en ligging. De kernen zijn daartoe onderverdeeld in drie categorieën (ABC). Deze indeling is gebruikt om gewenste ontwikkelingen te schetsen richting 2040 en een kader te bieden om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden. De ABC indeling is gebaseerd op een samenspel van verschillende gegevens zoals ligging in een van de drie deelgebieden, inwonertal, bestaande plannen voor de toekomst, huidig voorzieningenpeil, beleving en openbaar-vervoervoorzieningen. In de A-kernen waartoe Nieuwkoop behoort, bevinden zich de meeste voorzieningen waarvan de andere kernen gebruik zullen gaan maken. In paragraaf 5.6 van de structuurvisie (Bouwen voor de toekomst) wordt niet ingegaan op een nieuwe invulling op perceelsniveau zoals aan de Dorpsstraat wordt beoogd.

Woonvisie

De gemeenteraad heeft op 3 maart 2011 de Woonvisie Nieuwkoop met als motto 'Woningbouw gericht op de behoefte; nu en in de toekomst' vastgesteld. De woonvisie bouwt voort op de structuurvisie en geeft een blik op het wonen tot 2020.

Tussen 2010 en 2020 neemt de eigen woningbehoefte toe met circa 570 woningen (bron: Provincie Zuid-Holland), gemiddeld ongeveer 57 woningen per jaar. Met het bouwen van dat aantal woningen wordt voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas, en wordt volgens de prognose van de provincie een lichte bevolkingsgroei gerealiseerd. Echter, er speelt een aantal factoren een rol. Zo zal een deel van de woningen altijd bewoond worden door mensen van buiten de gemeente. Er is dus sprake van een zeker verdringingseffect. Als wij rekening houden met ongeveer 20% mensen uit de regio (Ecorys, februari 2010), dan komen wij uit op een totale behoefte aan circa 70 extra woningen per jaar. In de nieuwbouwprogrammering worden ook nog 430 woningen opgenomen in het kader van de Structuurvisie: woningen die gebouwd mogen worden ten behoeve van het kunnen realiseren van de sanering van de glastuinbouw in de gemeente.

Op basis van de recente bijstelling van het woningbouwprogramma (Collegeprogramma 2011-2014) wordt voor het totale woningbouwprogramma van de gemeente Nieuwkoop uitgegaan van een netto toevoeging van 1.491 nieuwbouwwoningen in de periode tot 2020.

In de A-kernen Nieuwkoop, Langeraar en Nieuwveen dient ingezet te worden op aantrekkelijke, sterk geprofileerde woonmilieus met bovenlokale uitstraling (aansluiten bij credo Structuurvisie: mooi landelijk wonen, wonen aan het water).

In de woonvisie is een indicatief programma opgenomen:

- 25% sociale huur (geschikt voor starters en ouderen);
- 5% tot 160.000 (starters inkomen tot € 35.000, doorstromers uit huur);
- 10% 160.000-210.000 (tweeverdienende starters, doorstromers uit huur);
- 10% 210.000-250.000 (idem, gezinnen, doorstromers uit koop en huur);
- 20% 250.000-350.000 (doorstromers uit huur en goedkopere koop);
- 30% > 350.000 (doorstromers uit koop, post-gezinsfase/medioren);
- Sporadisch middeldure en dure huurwoningen.

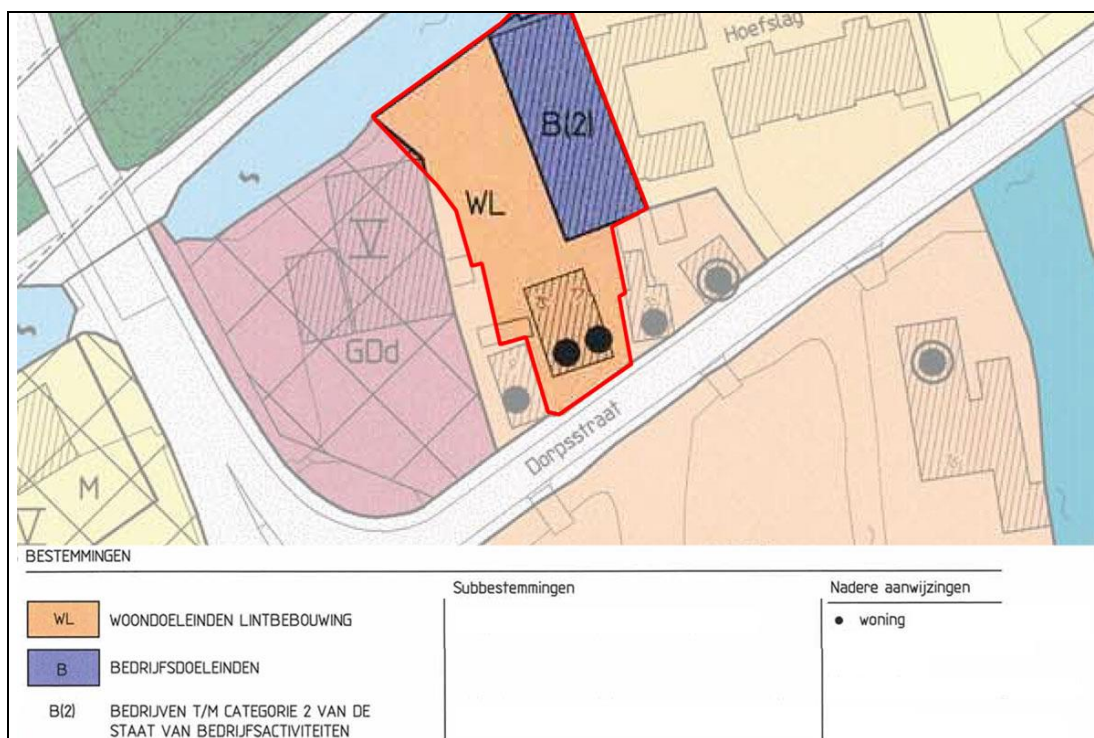
In de woonvisie wordt maar zeer beperkt ingegaan op particuliere initiatieven. Geconstateerd wordt dat de gemeente niet de enige is die woningen bouwt in de gemeente, maar dat ook wooncorporaties een deel voor hun rekening nemen alsmede diverse particuliere initiatieven. De nieuwe invulling van het perceel past echter wel binnen de uitgangspunten van de woonvisie.

Bestemmingsplan

Door de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vigeert voor het plangebied het Bestemmingsplan "Kern Nieuwkoop" nog steeds. Dit bestemmingsplan is op 25 maart 1999 door de gemeenteraad vastgesteld. Vervolgens is het op 9 november 1999 door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid Holland (GS) voor het overgrote deel goedgekeurd. Bij uitspraak van 16 oktober 2002 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) in hoogste instantie over het plan geoordeeld. Daarbij is het overgrote deel van het

provinciale goedkeuringsbesluit in stand gelaten. Het goedkeuringsbesluit en de uitspraak van de ABRvS hadden geen gevolgen voor het plangebied.

Afbeelding 7: Fragment plankaart nog vigerend deel Bestemmingsplan "Kern Nieuwkoop" uit 1999.



Het perceel Dorpsstraat 15-17 is bestemd voor "Woondoeleinden Lintbebouwing". De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor het wonen in lintbebouwing, waaronder mede wordt verstaan de uitoefening van een vrij beroep aan huis. De op de kaart opgenomen "stip" geeft aan dat ter plaatse één woning is toegestaan. Er staan twee stippen op de kaart, derhalve zijn ter plaatse twee woningen toegestaan. De hoofdgebouwen moeten vrijstaand of twee aaneen worden gebouwd. De schuur op het achtererf heeft de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". De aanduiding "(2)" geeft aan dat ten hoogste bedrijven uit milieucategorie toelaatbaar zijn.

Het ontwikkelde bouwplan past derhalve niet binnen de vigerende bestemmingen.

Duurzaamheidsagenda 2011-2014

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Nieuwkoop is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda "Samenwerken en Verbinden". Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing.

5. Onderzoek

5.1. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening 2010 is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Derhalve is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. De gestelde hypothese, dat ter plaatse van de onderzoekslocatie verontreinigingen met zware metalen, PAK, minerale olie en/of aromaten worden verwacht als gevolg van verhoogde achtergrond concentraties en (voormalige) werkzaamheden en stalling van boten, is bevestigd. Er zijn lichte tot sterke verhogingen aan zware metalen en PAK aangetoond in de bodem van 0,0 tot circa 1,2 m-mv. In de diepere ondergrond en het grondwater zijn maximaal lichte verhogingen aangetoond. De verontreiniging maakt deel uit van een groter geheel. De mate van verontreiniging is kenmerkend voor de bodemkwaliteitszone waarin de locatie ligt. Een nader onderzoek wordt derhalve niet zinvol geacht.

De gestelde hypothese, dat ter plaatse van de puinverharding asbest kan worden aangetroffen, is bevestigd. Uit het onderzoek blijkt dat in de puinverharding asbest is aangetroffen, echter het asbest gehalte overschrijdt niet de interventiewaarde. Bij een gehalte beneden de interventiewaarde kan de verharding formeel als 'asbestvrij' worden aangemerkt.

Uit het onderzoek kan de conclusie worden getrokken dat op het perceel sprake is 'een geval van ernstige bodemverontreiniging' in het kader van de Wet Bodembescherming. Er is meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond met metalen en PAK aanwezig. Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt formeel een saneringsplicht. Deze saneringsplicht wordt echter pas door het bevoegd gezag geëffectueerd, indien sanering van de verontreiniging spoedeisendheid is. De spoedeisendheid van de sanering is afhankelijk van humaan-toxicologische risico's, ecotoxicologische risico's en verspreidingsrisico's van de verontreiniging. Voor de toetsing van de spoedeisendheid wordt gebruik gemaakt van het computermodel Sanscrit (website www.sanscrit.nl). Uit de berekeningen blijkt dat, gelet op de huidige bestemming van het perceel (wonen met tuin), de verontreiniging leidt tot onaanvaardbare risico's voor ecologie. Echter door de gebiedsspecifieke eigenschappen zijn er geen directe risico's. De verontreiniging dient te worden aangeduid als een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvan de sanering niet spoedeisend is.

¹ Grondslag BV, Verkennend bodemonderzoek Dorpsstraat 15-17 te Nieuwkoop, Project 15506, Kamerik, 21 december 2009

Indien in de toekomst graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden ten behoeve van bijvoorbeeld bouwwerkzaamheden, vormt de huidige bodemkwaliteit een belemmering. Een eventuele omgevingsvergunning kan pas worden afgegeven na het treffen van sanerende maatregelen. Aanbevolen wordt om in dat geval via de richtlijnen van het 'Besluit Uniforme Saneringen' (BUS) te saneren. Door middel van een zogenaamde BUS-melding kan goedkeuring voor de beoogde werkzaamheden worden verkregen. Indien tijdens de graafwerkzaamheden grond vrijkomt wordt aanbevolen om de grond die vrijkomt her te gebruiken binnen de bouwlocatie. Indien dit niet mogelijk is, kan de grond op basis van dit rapport worden afgevoerd naar een grondbank of -depot. Als de grond wordt afgevoerd voor hergebruik elders, is (normaliter) eerst een keuring nodig conform het Bouwstoffenbesluit. Met name bij grotere partijen grond is dit laatste voordeliger dan afvoeren naar een grondbank of -depot.

5.2. Geluid

Volgens de Wet geluidhinder (Wgh) zijn woningen geluidgevoelige bestemmingen. Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar woningen die in een geluidszone vallen. In het kader van de Wet geluidhinder zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden;

Dorpsstraat

Voor de Dorpsstraat geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. Op grond van de Wet geluidhinder is derhalve geen akoestisch onderzoek noodzakelijk. Het beleid van de gemeente Nieuwkoop is er echter op gericht om ook in 30 km/uurgebieden toetsen of er uit akoestisch oogpunt sprake is van een goede ruimtelijke ordening (goed woon- en leefklimaat, zoals opgenomen in het Bouwbesluit). Daarom wordt bij 30 km zones onderzocht of wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB of de hoogste toelaatbare geluidsbelasting (63 dB voor binnenstedelijk gebied) op de gevel.

Uit verkeersgegevens van de Milieudienst West-Holland blijkt dat de etmaalintensiteit op de Dorpsstraat in oktober 2014 (Regionaal verkeersmodel) nabij het bouwplan 518 motorvoertuigen bedraagt. Voor de onderverdeling van het verkeer over de voertuigcategorieën en voor de uurintensiteiten zijn gegevens uit dit verkeersmodel gebruikt.

Voor geluidsberekeningen wordt ervan uitgegaan dat deze worden gemaakt voor de situatie over 10 jaar. Om de etmaalintensiteit voor 2025 te berekenen is rekening gehouden met een autonome groei van 1% per jaar. De verkeersintensiteit bedraagt in dat jaar derhalve 578 motorvoertuigen per etmaal. In

afbeelding 8 zijn de op basis van deze uitgangspunten berekende uurintensiteiten samengevat.

Afbeelding 8: Uurintensiteiten.

voertuigtype	tijd	Dag	Avond	Nacht	totaal
Personenauto's		37,6	18,9	3,0	59,5
Licht vrachtverkeer		1,3	0,4	0,1	1,8
Zwaar vrachtverkeer		0,7	0,1	0,1	0,9
totaal		39,6	19,4	3,2	62,1

Op basis van de berekening met Standaardrekenmethode I (SRM-I Reken- en meetvoorschrift geluid 2012, zie bijlage 1) blijkt dat de gevelbelasting (L_{den}) voor het woning aan de Dorpsstraat als gevolg van die straat 49,8 dB (zonder aftrek) bedraagt. Indien sprake zou zijn van een gezoneerde weg zou voor de toetsing van de grenswaarden -in verband met het stiller worden van het verkeer- een aftrek van 5 dB mogen worden toegepast op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder J^o artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Dit betekent dat de gevelbelasting 44,8 dB bedraagt en dat vanuit akoestisch oogpunt kan worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Kennedylaan

De breedte van de geluidszone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (binnen- of buitenstedelijk). In het stedelijk gebied geldt hiervoor een zone van 200 meter aan weerszijden van de weg. De locatie ligt binnen de zone van de Kennedylaan; deze weg behoort in de zin van de Wet geluidhinder tot het stedelijk gebied.

In de Wet geluidhinder is vastgelegd dat de geluidbelasting op de gevel niet meer mag bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, danwel een door burgemeester en wethouders vast te stellen hogere grenswaarde.

Uit verkeersgegevens van de Milieudienst West-Holland blijkt dat de etmaalintensiteit op de Kennedylaan ter hoogte van het plan in oktober 2014 (Regionaal verkeersmodel) nabij het bouwplan 1.576 motorvoertuigen bedraagt. Voor de onderverdeling van het verkeer over de voertuigcategorieën en voor de uurintensiteiten zijn gegevens uit dit verkeersmodel gebruikt.

Voor geluidsberekeningen wordt ervan uitgegaan dat deze worden gemaakt voor de situatie over 10 jaar. Om de etmaalintensiteit voor 2025 te berekenen is rekening gehouden met een autonome groei van 1% per jaar. De verkeersintensiteit bedraagt in dat jaar derhalve 1.759 motorvoertuigen per etmaal. In afbeelding 9 zijn de op basis van deze uitgangspunten berekende uurintensiteiten samengevat.

Afbeelding 9: Intensiteiten gemotoriseerd verkeer per uur.

Verkeersgegevens	Dag	Avond	Nacht
Personenauto's	112,4	64,8	10,5
Licht vrachtverkeer	3,3	0,6	0,3
Zwaar vrachtverkeer	1,5	0,5	0,1
totaal	117,2	65,9	10,9

Op basis van de berekening met Standaardrekenmethode I (SRM-I, zie bijlage 1) blijkt dat de gevelbelasting (L_{den}) als gevolg van de Kennedylaan 47,7 dB (zonder aftrek) bedraagt. De feitelijke geluidsbelasting zal overigens nog wat lager liggen omdat deze rekenmethode geen rekening houdt met de elzenrij die als afscherming fungeert. Voor de toetsing van de grenswaarden mag -in verband met het stiller worden van het verkeer- een aftrek van 5 dB worden toegepast op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder J^o artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Dit betekent dat de gevelbelasting 42,7 dB bedraagt en dat de voorkeursgrenswaarde derhalve niet wordt overschreden.

5.3. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):**
Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):**
Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Door de afwezigheid van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen in de directe omgeving (bron: risicokaart Zuid-Holland) van het bouwplan, voldoet de ontwikkeling aan de eis voor het plaatsgebonden risico (artikel 5 van het BEVI).

Aan de hand van de landelijke risicoatlas en de provinciale risicokaart kan worden geconcludeerd dat er geen route gevaarlijke stoffen nabij het plangebied aanwezig is. Uit het oogpunt van externe veiligheid is er geen belemmering voor de realisatie van het bouwplan.

5.4. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen.

Omdat in het plangebied het aantal woningen met maximaal één toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

5.5. Geur

Het plan bevindt zich in de kern van Nieuwkoop. Gemeente Nieuwkoop heeft in 2008 een inventarisatie (quick scan) uitgevoerd van de geursituatie op grond van de Wet geurhinder en veehouderij. Uit de quick scan blijkt dat er in de omgeving van deze locatie geen veehouderijen liggen, die met hun geurcontouren een belemmering voor de ontwikkeling van het plan kunnen vormen.

5.6. Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht bij ruimtelijke plannen. In deze paragraaf komen de relevante aspecten voor de waterhuishouding bij de planontwikkeling aan de orde.

De locatie ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland. Dit hoogheemraadschap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteits- en -kwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen.

Om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke plannen een negatief effect hebben op het watersysteem, moet bij ruimtelijke ingrepen een watertoets plaatsvinden. De watertoets is een proces, waarbij vanaf het begin van de planvorming de verschillende wateraspecten worden beoordeeld op de gevolgen voor het watersysteem.

Het doel van de watertoets is een goede en evenwichtige afstemming tussen waterbeheer (kwantiteit en kwaliteit) en ruimtelijke plannen te bewerkstelligen. Wanneer knelpunten worden gesignaleerd, moeten er alternatieve en/of compenserende maatregelen worden genomen in de planontwikkeling en uitvoering.

Beleid

▪ Waterbeheerplan 4 2010 - 2015

Op 9 december 2009 is het Waterbeheerplan 4 2010 - 2015 (WBP4) vastgesteld in de Verenigde Vergadering. Dit sleuteldocument zet de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2010-2015. Het plan is gebaseerd op uitgebreid onderzoek en overleg met buurwaterschappen, provincies en Rijk.

In het vorige waterbeheerplan ging veel aandacht uit naar planvorming. Het nieuwe WBP4 legt een sterker accent op uitvoering. Onder het motto 'droge voeten en schoon water' staat al het werk van Rijnland in het teken van drie hoofddoelen: (1) veiligheid tegen overstromingen, (2) voldoende water, (3) gezond water, inclusief goed beheer van de afvalwaterketen. Rijnland staat in de periode 2010-2015 voor grote opgaven. Het zwaartepunt ligt bij verbetering van regionale keringen, implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW-actueel), renovatie van boezem- en poldergemalen en het uitvoeren van het reguliere baggerprogramma voor polder en boezem.

Het waterbeheer waarvoor Rijnland verantwoordelijk is, moet gestalte krijgen in een omgeving die in heel veel opzichten bijzonder dynamisch en bewegend is. Rijnland wil met WBP4 inspelen op deze snel veranderende omgeving, zodat het hoogheemraadschap zijn werk in de planperiode 2010-2015 goed kan blijven doen. Zo ziet Rijnland fysieke ontwikkelingen op zich afkomen zoals klimaatverandering, bodemdaling, toenemende verstedelijking en verzilting. Ook het maatschappelijk gebruik van gronden in de toekomst zal veranderen; met veranderingen in de landbouw als sprekend voorbeeld. Dit zijn stuk voor stuk ontwikkelingen die een grote impact zullen hebben op de kerntaken van Rijnland.

De kerntaken richten zich op droge voeten en schoon water. Concreet betekent dit dat de waterkeringen tijdig aan de geldende norm voldoen, dat het watersysteem goed functioneert en dat de waterkwaliteit aan de eisen voldoet. Om de ambities te verwezenlijken is een omvangrijk en maatregelenpakket samengesteld.

▪ Keur 2009 en Beleids- en Algemene regels 2011 Inrichting Watersysteem 2011 Keur
De "Keur 2009", die is vastgesteld op 9 december 2009 en de Beleids- en Algemene regels 2011 Inrichting Watersysteem 2011 Keur" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor waterkeringen (dijken en kaden), watergangen (kanalen, rivieren, sloten, beken) en andere waterstaatswerken (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen). Er kan een ontheffing van de in de Keur vastgelegde gebods- en verbodsbepalingen worden aangevraagd om een bepaalde

activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt wordt dat geregeld in een Keurvergunning. In de Beleids- en Algemene regels, die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Compensatie

In verband met de planvorming worden in het plangebied geen watergangen gedempt. Voor de compensatie van de toename van verharde oppervlakten in het gebied uitgegaan van een extra compensatie van oppervlaktewater. In Rijnlands beleid is vastgelegd dat 15% van de toename van verharding, als 'functioneel' open water moet worden gerealiseerd.

Het perceel heeft een omvang van circa 1.120 m². Daarvan is ongeveer 640 m² verhard. Wanneer er vanuit gegaan wordt dat 30% van de tuinen uit verharding bestaat zal door de planvorming zal het verhard oppervlak met ongeveer 25 m² afnemen. Derhalve is geen compensatie noodzakelijk.

Nieuwe watergangen

Bij nieuwe watergangen wordt gestreefd naar een minimale waterdiepte van 1,0 meter in primaire watergangen en 0,5 meter in overige watergangen (beide ten opzichte van het winterpeil). Bij aanleg dient de watergang 0,1 meter dieper te worden aangelegd. De oevers dienen een talud van minimaal 1:3 te hebben. Beschoeiingen zijn uitsluitend toegestaan als hiervoor een keurvergunning is verleend. Langs de oevers dient aan beide zijden een onderhoudsstrook te worden ingepast. Bij primaire watergangen schrijft Rijnland een onderhoudsstrook 5 meter breed voor, bij overige watergangen een onderhoudsstrook van 2 meter breed.

Kunstwerken

Overkluizingen (=kunstwerken die het wateroppervlak afdekken en in bepaalde gevallen de lichttoetreding belemmeren) kunnen op verschillende manieren nadelig zijn voor de lokale ecologische waterkwaliteit. Onder bepaalde voorwaarden worden (gedeeltelijke) overkluizingen toegestaan. De uitgangspunten hiervoor zijn opgenomen in de Keur en Beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor de realisatie van overkluizingen als aanlegsteigers e.d. is op grond van Rijnlands Keur een vergunning vereist.

Rioolstelsel

Rijnland heeft voorkeur voor het toepassen van een gescheiden rioolstelsel met maximale afkoppeling van schoon regenwater. Hiermee wordt de hoeveelheid te zuiveren afvalwater zoveel mogelijk beperkt. Tevens dient de gemeente aan te geven of de ontwikkelingen zijn verwerkt in het BRP en welke hoeveelheid afvalwater de afvalwaterzuivering extra te verwerken krijgt als gevolg van de ontwikkeling.

Afkoppelen verharde oppervlakken

Overeenkomstig het rijksbeleid (de voorkeursvolgorde uit artikel 10.29a Wet milieubeheer en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De voorkeursvolgorde

voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 3.4 van de Waterwet getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 3.4 van de Waterwet wordt getransporteerd.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen een en ander. vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuulende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening);
- handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld door middel van controleputjes op de erfgrens);
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;

- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuillende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

De toepassing van uitlogbare bouwmetalen - zoals koper, zink en lood - voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair dient te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen. Indien gebruik gemaakt wordt van uitlogbare materialen is het niet toegestaan de oppervlakken waarop deze materialen zijn gebruikt af te koppelen van het rioleringsysteem. Het hoogheemradschap verzoekt om in de waterparagraaf aandacht te besteden aan deze twee onderwerpen.

Duurzaamheid

Het gebruik van geïmpregneerd hout in oppervlaktewater wordt beschouwd als een lozing waarvoor een vergunning is vereist. Indien gebruik wordt gemaakt van hout, wordt geadviseerd gebruik te maken van duurzaam geteeld hout met het FSC-keurmerk.

Het verwerken van grond en steenachtige materialen in het oppervlaktewater of in de waterbodem is een activiteit waarvoor de waterbeheerder het bevoegd gezag is. Voor deze activiteiten bestaat een meldingsplicht in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit.

Watersysteemkwaliteit & ecologie

De waterkwaliteit van de watergang zal voor een belangrijk deel worden bepaald door de kwaliteit van het polderwater in de omgeving. De kwaliteitsverbetering is dan ook voor een belangrijk deel afhankelijk van de vermindering van verontreiniging van gebieden elders, zoals landbouw, recreatiegebieden en overstorten van riolering en hemelwaterafvoeren, diffuse bronnen en stedelijk gebied.

Veiligheid en waterkeringen

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen waterkeringen en derhalve zijn er omtrent de veiligheid en waterkeringen geen aanvullende maatregelen van toepassing.

Keurvergunning

Voor de aanpassing van de waterhuishouding moet een keurvergunning worden aangevraagd op grond van Rijnlands Keur en in sommige gevallen een Waterveding op grond van de

Waterwet. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Besluit bodemkwaliteit worden gemeld.

Procedure

In het kader van de procedure voor het nieuwe bestemmingsplan Kern Nieuwkoop vindt vooroverleg plaats tussen het Hoogheemraadschap, en de gemeente Nieuwkoop. In dat overleg zal ook de onderhavige ontwikkeling worden meegenomen.

5.7. Flora en fauna

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet (Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) en de Provinciale Structuurvisie (onder andere Ecologische Hoofdstructuur (EHS), weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet. De verschillende natuurwetgevingen in Nederland hebben als belangrijk component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving. . In verband met de regelgeving uit het oogpunt van natuurbescherming is een ecologisch onderzoek² uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, Natuurnetwerk Nederland (EHS) gebieden of ecologisch verbindingso-nes). Eventuele bouwwerkzaamheden zullen daarom geen invloed hebben op het de EHS en het Natura2000- gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck.

Soortenbescherming

Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Haas, Konijn, Mol) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Flora- en faunawet hanteert echter geen standaardperiode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Flora- en faunawet, zijn

² Watersnip Advies, Ecologisch onderzoek Dorpsstraat 15-17 te Nieuwkoop, 15A018, Reeuwijk, juni 2015

niet aangetroffen in de beplanting van het plangebied. Wel zijn jaarrond beschermde nesten aangetroffen in de bebouwing van het plangebied.

Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzakekundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels. Voor aanvang van werkzaamheden dient te zijn bepaald of de beplanting geen functie vervult voor vleermuizen in de vorm van een migratie- of vliegroute, zie vervolgonderzoek vleermuizen.

Tijdens het veldbezoek van 8 juni zijn minimaal 2 nesten van de Huismus en minimaal 1 nest van de Gierzwaluw waargenomen. Nesten van de Huismus en de Gierzwaluw behoren tot de zogenaamde 'Jaarrond beschermde nesten – Categorie 2'. Dit zijn koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaatsen zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar. Indien er werkzaamheden plaatsvinden aan het dak van de panden (renovatie of sloop) heeft dit een negatief effect op de duurzame instandhouding van het voortplantingsbiotoop van de Huismus en de Gierzwaluw. Om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen zijn er twee mogelijkheden. De eerste mogelijkheid is het indienen van een ontheffingsaanvraag op grond van het wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Gezien de aard van de werkzaamheden en de mogelijke ontheffingsgronden is het zeer onwaarschijnlijk dat er ontheffing wordt verleend. Het aanvragen van een ontheffing wordt daarom niet realistisch en haalbaar geacht. De tweede mogelijkheid is het opstellen van een mitigatieplan. Dit mitigatieplan is gericht op het voorkomen van negatieve gevolgen van een activiteit. Van belang is dat wordt voorkomen dat de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rusten verblijfsplaatsen wordt aangetast. Voor de Huismus en de Gierzwaluw is het opstellen van een mitigatieplan goed mogelijk om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. In combinatie met het zeer onwaarschijnlijk verkrijgen van een ontheffing is het advies een mitigatieplan voor de Huismus en de Gierzwaluw op te stellen bij werkzaamheden in het plangebied die een negatief effect hebben op de duurzame instandhouding van het biotoop zoals sloop van de woningen Dorpstraat 15-17.

Gezien de bouwkundige staat van het pand Dorpstraat 15-17, de ligging van het plangebied en een groot aantal voorkomende vleermuissoorten in de omgeving van het plangebied is het niet mogelijk om het gebruik van het plangebied door vleermuizen op voorhand uit te sluiten. De panden Dorpstraat 15-17 vervullen mogelijk een functie als verblijfsplaats voor vleermuizen. Tevens vervult de bomenrij aan de noordwestzijde van het plangebied een mogelijke functie als vliegroute. Daarom is opdracht verstrekt voor een aanvullend vleermuisonderzoek om dergelijk gebruik uit te sluiten of te bevestigen. Indien gebruik door vleermuizen wordt bevestigd dient er een mitigatieplan voor de desbetreffende vleermuizen en functies te worden opgesteld.

Ter uitvoering en controle van de uit te voeren mitigatiemaatregelen vanuit de mitigatieplannen dient een Ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. Hierbij kan deels gebruik worden gemaakt van de goedgekeurde 'Gedragscode Flora- en faunawet Gemeente Nieuwkoop', echter is deze te onvolledig voor de specifieke soorten in het plangebied.

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Conclusie

Geconcludeerd mag worden dat wanneer voldaan wordt aan het bovengenoemde advies, het plan op grond van de Flora- en faunawet uitgevoerd kan worden.

5.8. Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening. Derhalve is archeologisch onderzoek³ gedaan.

Tot de Middeleeuwen was het gebied grotendeels onbewoonbaar en bestond het uit een veenmoeras. Vanaf de twaalfde eeuw heeft er veenontginning in het gebied plaatsgevonden, waarna bewoning in dit natte gebied mogelijk werd. De Dorpsstraat en de daaraan gelegen plangebieden vormden de centrale ontginningsas. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat onder de huisnummer 17 oudere bebouwing verwacht kan worden. Op het perceel bij huisnummer 15 heeft volgens historische kaarten geen eerdere bebouwing gestaan.

Langs de Dorpsstraat 60 zijn bij proefsleuvenonderzoek funderingen uit de 17de eeuw aangetroffen, waarna het terrein behoudenswaardig is bevonden. Er is verder weinig bekend over de archeologie langs de Dorpsstraat en de directe omgeving.

Het plangebied bevindt zich in een zone met een zeer hoge archeologische trefkans volgens de Cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland. Het gaat hier om de kans op het aantreffen van archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd, gerelateerd aan de eerste ontginningen. In de richtlijnen voor het beleid dat bij deze CHS is opgesteld, wordt voor gebieden met een zeer hoge archeologische verwachting een archeologisch onderzoek verplicht

³ Buro de Brug, Archeologisch Bureauonderzoek Dorpsstraat 15-17 en 63 Gemeente Nieuwkoop, B11-103, Amsterdam, 18 juli 2011

gesteld. De gemeente Nieuwkoop beschikt over een Erfgoedverordening waarin staat dat archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij de volgende situaties: Binnen gebieden met een zeer grote archeologische trefkans, bij grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm onder maaiveld en wanneer het te verstoren gebied groter is dan 100 m².

Bij de geplande nieuwbouw zal de bodem verstoord worden tot circa 65 cm onder maaiveld. Bovendien zal de te verstoren oppervlakte groter dan 100 m² per perceel zijn (buiten de huidige bebouwing). Het advies voor de huisnummer 17 luidt daarom als volgt: wanneer de geplande nieuwbouw wordt uitgevoerd dan is het raadzaam de sloop archeologisch te begeleiden. Het is tevens raadzaam na te denken over mogelijkheden van archeologievriendelijk bouwen. Hierbij kan worden gedacht aan (een zo beperkt mogelijk aantal) grondverdringende heipalen. Deze manier van funderen levert in veen en kleigronden een beperkte verstoring op. De verstoring blijft beperkt tot de omvang van de palen zelf. Indien er funderingen aanwezig zijn van voormalige bebouwing, zullen met deze manier van heien de palen door de fundering heengaan en daarmee minder schade in de omgeving van de paal veroorzaken. Door de bouwwerkzaamheden archeologievriendelijk uit te voeren zal de verstoring minder dan 100 m² bedragen en zullen de eventueel aanwezige archeologische resten 'in situ' kunnen worden beschermd. Er zal dan mogelijk geen archeologisch vervolgonderzoek nodig zijn.

Voor het perceel bij huisnummer 15 kan de archeologische verwachting worden bijgesteld en geldt er op basis van dit bureauonderzoek een lage verwachting. Hier is vervolgonderzoek daarom niet noodzakelijk.

In het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop van 2013 was voor het perceel de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie - 1" opgenomen. Op grond van bovenstaande onderzoeksresultaten wordt geadviseerd om deze voor Dorpsstraat 17 ook in het reparatieplan op te nemen. Pas na dat een omgevingsvergunning is verleend op basis van deze bestemming kunnen de gronden worden bebouwd en ingericht voor de samenvallende bestemmingen. Aan die omgevingsvergunning kunnen de volgende verplichtingen worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

In alle gevallen geldt dat in geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk dient te worden gemeld aan de Minister van OC&W.

5.9. Bestaande bedrijvigheid

In planologische procedures waarin de vestiging van woningen in de nabijheid van bedrijven mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygi-

enische aspecten van die bedrijven. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Het perceel Dorpsstraat 15-17 ligt niet binnen de invloedssfeer van bedrijven in de directe omgeving.

5.10. Vormvrije m.e.r.

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dien het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in *elk besluit of plan* dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten. Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

6. Uitvoerbaarheid

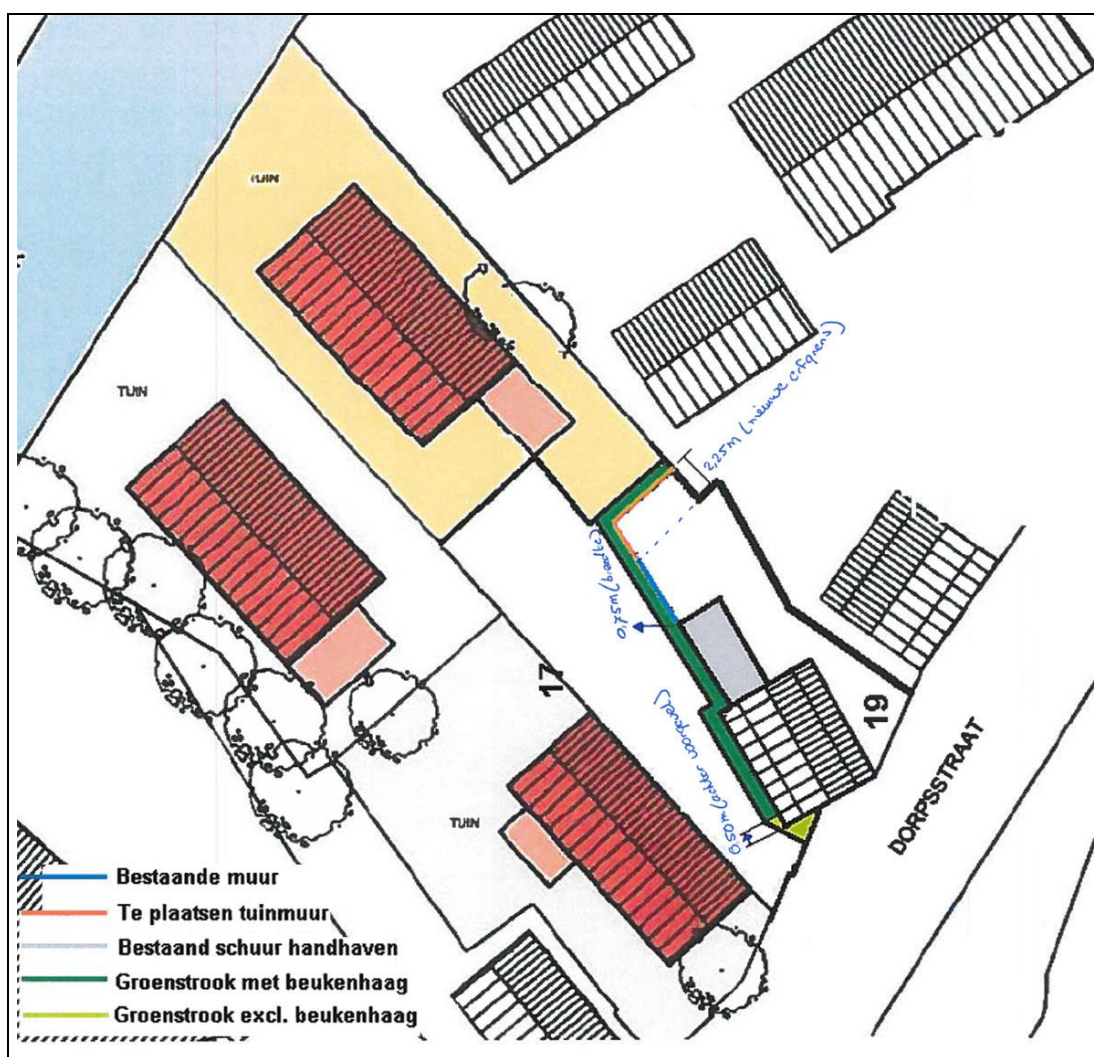
6.1. Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente Nieuwkoop zijn er geen financieel-economische gevolgen van de bouw van de woningen op het perceel.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met de eigenaar van het perceel Dorpsstraat 19 zijn afspraken vastgelegd in een overeenkomst om te voorkomen dat de bewoners van de nieuwe woningen op de achterzijde van het plangebied te dicht langs hun woning rijden. Deze afspraken dienen in het bestemmingsplan op de verbeelding te worden vertaald.

Afbeelding 10: Tekening bij overeenkomst.



In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt belanghebbenden de mogelijkheid geboden tegen het plan een zienswijze in te dienen. De gemeente zal te zijner tijd de verschillende belangen tegen elkaar afwegen.

7. Conclusie

Het perceel Dorpsstraat 15-17 wordt al jaren niet meer bedrijfsmatig gebruikt terwijl de loods een bedrijvenbestemming heeft. Deze loods is nog gedeeltelijk in gebruik als winterstalling van de boten. De eigenaar van het perceel heeft het voornemen om de bestaande bebouwing op het perceel te slopen. In plaats daarvan zal aan de straatzijde één vrijstaande woning en nabij de ringsloot twee vrijstaande woningen worden gebouwd.

De woonbestemming doet meer recht aan de omgeving. Hiermee wordt ook in de toekomst voorkomen dat zich ter plaatse weer een bedrijf vestigt met alle gevolgen van dien, zoals de verkeersaantrekkende werking van zwaar verkeer in de Dorpsstraat. Door de functieverandering is het mogelijk om bij verkoop een nieuwe betere passende functie in het gebied te realiseren en de kosten hiervan kunnen binnen het project worden betaald (slopen en bouw en woonrijpmaken). De nieuwe woningen passen binnen de stedenbouwkundige opzet van dit gedeelte van Nieuwkoop. Aan het lint is in het bouwplan gekozen voor een woning die bescheiden is voor wat betreft schaal en maat, waarbij in de situering aansluiting is gezocht bij de kavelrichting. Op de achterzijde van het perceel is –zoals ook in historisch ontstane situaties is te zien– gekozen voor bebouwing met een forsere maatvoering aan de zijde van de ringsloot. Er wordt voldoende parkeergelegenheid in het plangebied aangelegd. Er zijn dan ook geen stedenbouwkundige bezwaren tegen het bouwplan.

In het archeologisch onderzoek wordt geadviseerd om de sloop van Dorpsstraat 17 archeologisch te laten begeleiden. In het te ontwikkelen bestemmingsplan Kern Nieuwkoop zou gelet op de resultaten van het bureauonderzoek een dubbelbestemming "Waarde – Archeologie - 1" kunnen worden opgenomen, zodat een omgevingsvergunning om te kunnen bouwen kan worden verleend als de archeologische waarden zijn veiliggesteld, danwel dat blijkt dat deze ter plaatse niet aanwezig zijn.

Uit het bodemonderzoek blijkt dat sprake is van een bodemverontreiniging. De verontreiniging dient te worden aangeduid als een geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvan de sanering niet spoedeisend is.

Op grond van het ecologisch onderzoek dient een mitigatieplan te worden opgesteld voor de Gierzwaluw en Huismus om schade aan deze soorten te voorkomen. Uit aanvullend onderzoek dient te blijken of er ook een mitigatieplan noodzakelijk is in verband met vleermuizen.

Er is geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Watercompensatie is derhalve niet noodzakelijk.

Uit de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat er verder geen beperkingen zijn voor het realiseren van de woningen.

Bijlage

Geluidberekening Dorpsstraat en Kennedylaan

Geluidberekening Dorpsstraat

Verkeersgegevens:

	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	37.6	18.9	3.0
Snelheid personenwagens	30	30	30
Lichte vrachtwagens per uur	1.3	0.4	0.1
Zware vrachtwagens per uur	0.7	0.1	0.1
Snelheid zwaar verkeer	30	30	30
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie) 		

Omgevingskenmerken:

Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	7
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.4
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:

Berekende geluidniveau in Letm :	49.765
Berekende geluidniveau in Lden :	49.833
Berekende geluidniveau in Lnight :	39.379

Geluidberekening Kennedylaan

Verkeersgegevens:

	Dag:	Avond:	Nacht:
Personenwagens per uur	112.4	64.8	10.5
Snelheid personenwagens	50	50	50
Lichte vrachtwagens per uur	3.3	0.6	0.3
Zware vrachtwagens per uur	1.5	0.5	0.1
Snelheid zwaar verkeer	50	50	50
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie) 		

Omgevingskenmerken:

Hoogte weg	1
Horizontale afstand tot midden van weg	47
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	90
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0.5
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	0
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	0
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:

Berekende geluidniveau in Letm :	47.394
Berekende geluidniveau in Lden :	47.695
Berekende geluidniveau in Lnight :	36.966