

Reparatieplan Kern Nieuwkoop 2015

Toelichting

Reparatieplan Kern Nieuwkoop 2015

Toelichting

projectnummer 0403172.00
definitief revisie1.0
28 augustus 2015

Auteur(s)

Ing. M. Fransen
C. van Tilburg MSc

Opdrachtgever

Gemeente Nieuwkoop
Postbus 1
2460 AA Ter Aar

datum vrijgave	beschrijving revisie	goedkeuring	vrijgave
28-08-2015	vastgesteld	Ing. R.H. van Trigt	Drs. A. van Dongen

Contactgegevens:

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM

E. info.nl@anteagroup.nl

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

Blz.

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Vigerend bestemmingsplan	2
1.3	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop	3
2.2	Beroep	3
2.3	Uitspraak Raad van State en vertaling in dit reparatieplan	4
3	Planologische aspecten	6
3.1	Uitgangspunten	6
3.2	Beleid	6
4	Omgevingsaspecten	10
4.1	Zuideinde 111 en Zuideinde 118/120	10
4.2	Dorpsstraat 15-17 en 104-108	10
4.2.1	Geluid	10
4.2.2	Natuur	12
4.2.3	Bodem	15
4.2.4	Water	16
4.2.5	Externe veiligheid	20
4.2.6	Luchtkwaliteit	22
4.2.7	Geur	24
4.2.8	Bedrijven en milieuzonering	24
4.2.9	Vormvrije m.e.r.	25
4.2.10	Archeologie	25
5	Juridische regeling	28
5.1	Algemeen	28
5.2	Beschrijving per bestemming	28
6	Economische uitvoerbaarheid	31
7	Procedure	32
8	Bijlagen	33

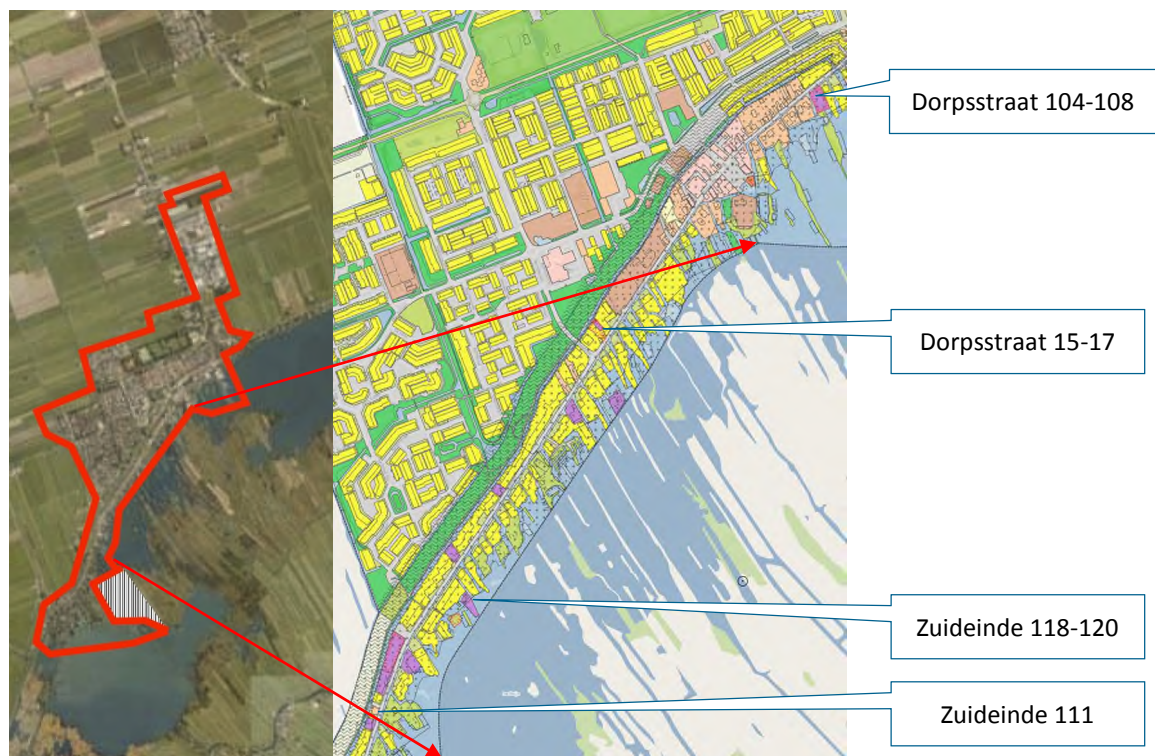
Bijlage 1:	Ruimtelijke onderbouwing Dorpsstraat 15-17 (2015), buRO
Bijlage 2:	Ecologisch onderzoek Dorpsstraat 15-17 (2015), Watersnip advies
Bijlage 3:	Verkennend bodemonderzoek (2009), Grondslag BV
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek (2015), Antea Group
Bijlage 5:	Natuurtoets (2015), Antea Group
Bijlage 6:	Verkennend bodemonderzoek (2015), Antea Group

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 30 mei 2013 heeft de gemeenteraad van Nieuwkoop het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' vastgesteld. Tegen dit vastgestelde plan is beroep aangetekend. Op 14 januari 2015 (uitspraak 201306604/1/R4) heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Raad van State) uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen. Het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop is vernietigd voor zover het betreft:

- Het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' voor de percelen aan de Dorpsstraat 104, 106 en 108 te Nieuwkoop;
- 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;
- Het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' voor het perceel aan het Zuideinde 118 te Nieuwkoop voor zover de oppervlakte ervan is vergroot ten opzichte van het ontwerpplan;
- Het plandeel met de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de insteekhaven op het perceel aan het Zuideinde 120 te Nieuwkoop;
- Het plandeel met de bestemming 'Gemengd' voor het perceel aan het Zuideinde 111 te Nieuwkoop;



Afbeelding 1: ligging van het plangebied bestemmingplan Kern Nieuwkoop met de ligging van plandelen

In haar uitspraak heeft de Raad van State de gemeente opgedragen om binnen 40 weken na verzending van deze uitspraak een nieuw besluit te nemen over de bestemming van de bovengenoemde plandelen, met inachtneming wat de Raad van State daarin heeft overwogen en dit op de wettelijke voorgeschreven wijze bekend te maken. Daarom is voor de bovenstaande plandelen het bestemmingsplan 'Reparatieplan Kern Nieuwkoop 2015' opgesteld.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Vanwege de vernietiging van het besluit ter plaatse van het plangebied geldt tot het moment waarop het nieuwe bestemmingsplan "Reparatieplan Kern Nieuwkoop 2015" in werking treedt, de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
Kern Nieuwkoop	25 maart 1999	9 november 1999
Landelijk Gebied	29 september 2005	16 mei 2006

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige ruimtelijke en functionele structuur. Tevens beschrijft dit hoofdstuk de gevolgen van de uitspraak van de Raad van State voor het plan. In hoofdstuk 3 worden relevante beleidsmatige en planologische aspecten besproken. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de milieuaspecten beoordeeld. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven op de planregels. De economische uitvoerbaarheid wordt beschreven in hoofdstuk 6 en de te volgen procedure in hoofdstuk 7.

2 Planbeschrijving

Dit hoofdstuk gaat in op de uitspraak van de Raad van State d.d. 14 januari 2015, de vernietigde onderdelen en de hieruit voortvloeiende invulling voor het gebied van deze partiële herziening.

2.1 Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop

Het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop is op 30 mei 2013 door de gemeenteraad vastgesteld. Het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop is een actualisatie van de bestaande planologische regelingen vanuit meerdere (kleinere) bestemmingsplannen en is overwegend conserverend van aard. Het plangebied bevindt zich aan de westzijde van de Nieuwkoopse plassen. Het gebied bestaat voornamelijk uit woonbebouwing, een aantal bedrijven plus een bedrijventerrein, enkele maatschappelijke voorzieningen en detailhandel. De begrenzingen van het gebied grenst in westelijke, oostelijke en noordelijke richting aan agrarische gronden. Het zuidelijke richting grenst het gebied aan de Nieuwkoopse plassen.

Door het (deels) onherroepelijke bestemmingsplan Kern Nieuwkoop zijn vorige plannen deels of geheel komen te vervallen en zijn vervangen door een eenduidig en actueel plan. In het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop zijn voor de plandelen de volgende bestemmingen opgenomen:

- De locatie Dorpsstraat 104, 106 en 108 is bestemd als 'Bedrijf' met dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1' en aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1';
- De locatie Dorpsstraat 15-17 is bestemd als 'Wonen' en 'Bedrijf' met de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 1' en aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 6';
- Het plandeel aan het Zuideinde 118 heeft de bestemming 'Bedrijf' waarbij het noordelijke deel de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' heeft;
- Het plandeel aan het Zuideinde 120 heeft de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de insteekhaven en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3';
- Het plandeel aan het Zuideinde 111 is bestemd als 'Gemengd' waarbij het westelijke deel van het perceel de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en 'Waarde Archeologie 3' is toegekend.

2.2 Beroep

Een aantal belanghebbenden heeft beroep aangetekend tegen het vastgestelde bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'. Deze beroepschriften hadden betrekking op meerdere aspecten. Het merendeel van de beroepen is ongegrond verklaard. Deze beroepschriften worden daarom hier niet verder benoemd. Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn alleen de beroepschriften van belang welke zich richten tegen de bestemmingen zoals benoemd in paragraaf 2.1. Samengevat blijkt uit de uitspraak van de Raad van State dat enkele planvoorschriften in de bestemmingen aangepast moeten worden:

- Dorpsstraat 15-17
 - o Op deze bestemming dient het maximaal aantal wooneenheden juridisch te worden vastgelegd.

- Dorpsstraat 104-108
 - o De bestemming 'Bedrijf' dient conform de gesloten overeenkomst (6 april 1999) met de gemeente Nieuwkoop gewijzigd te worden naar 'Wonen' (waarbij maximaal vier wooneenheden gerealiseerd kunnen worden).
- Zuideinde 111
 - o De bestemming 'Gemengd' dient gewijzigd te worden.
- Zuideinde 118-120
 - o De bestemming 'Bedrijf' dient conform het ontwerp bestemmingsplan Kern Nieuwkoop gewijzigd te worden.
 - o De insteekhaven ter plaatse van Zuideinde 120 dient bestemd te worden als 'Water'.

2.3 Uitspraak Raad van State en vertaling in dit reparatieplan

Het beroep heeft betrekking heeft op de percelen Dorpsstraat 15-17, Dorpsstraat 104-108, Zuideinde 111 en Zuideinde 118-120. In deze paragraaf wordt de in de uitspraak van de Raad van State genoemde gegronde onderdelen toegelicht.

Dorpsstraat 15-17

De locatie Dorpsstraat 15-17 is in het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop bestemd als 'Wonen' met de aanduidingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'wro-zone - wijzigingsgebied 6'. Aan dit perceel is geen maximum gesteld aan het aantal toegestane woningen. Ter zitting heeft de raad gesteld dat in het plan ten onrechte geen maximum aantal woonheden is opgenomen voor het deel van het perceel aan de dorpsstraat 15-17 te Nieuwkoop met de bestemming 'Wonen' en de aanduiding 'bouwvlak'.

Het perceel wordt overeenkomstig het vorige plan bestemd met een bebouwingmogelijkheid tot maximaal 3 wooneenheden. De op het perceel gelegen bestemming 'Bedrijf' wordt gewijzigd naar 'Wonen'. Op de perceelsgrens wordt een groene scheiding aangebracht met aan de voorzijde van het perceel de bestemming 'Tuin'.

Dorpsstraat 104-108

De locatie Dorpsstraat 104-108 is in het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1'. De Raad van State geeft in haar uitspraak aan dat op grond van de gesloten overeenkomst (6 april 1999) met de gemeente Nieuwkoop bij recht woningbouw mogelijk is op het perceel (met een maximum van vier wooneenheden). Ter zitting heeft de raad te kennen gegeven dat de aan de desbetreffende percelen toegekende bestemming 'Bedrijf' overgenomen is uit het vorige plan.

De gemeente wil de desbetreffende percelen bestemmen als 'Wonen' en 'Tuin' waarbij maximaal vier woningen zijn toegestaan. De gemeente neemt in dit bestemmingsplan de bestemmingsregels voor 'Wonen' en 'Tuin' over conform het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop. Hierbij wordt de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Water' en de functieaanduiding 'brug' toegevoegd om te komen tot een ruimtelijk passend plan.

Zuideinde 111

De locatie Zuideinde 111 is in het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop de bestemming 'Gemengd' toegekend. De Raad van State geeft in haar uitspraak aan dat de eigenaar van het perceel aan het Zuideinde 111 te Nieuwkoop, te kennen heeft gegeven dat de ter plaatse gelegen achtertuin niet als zodanig is bestemd. Ter zitting heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de tuin op dit deel van het perceel aan het Zuideinde 111 te Nieuwkoop ten onrechte niet als zodanig is bestemd.

De gemeente wil het perceel bestemmen als 'Wonen'. De gemeente neemt in dit reparatieplan de bestemmingsregels voor 'Wonen' over conform het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop. Zuideinde 111, achter gelegen water. De smalle strook met de bestemming 'Gemengde Doeleinden' (geldende bestemmingsplan Kern Nieuwkoop) boven het bestaande water is gewijzigd in de bestemming 'Water'.

Zuideinde 118-120

De locatie Zuideinde 118-120 is in het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop de bestemming 'Bedrijf' toegekend. De Raad van State geeft in haar uitspraak aan dat de eigenaar van het perceel aan het Zuideinde 118 te Nieuwkoop, ter zitting te kennen heeft gegeven dat hij het bestaande feitelijke gebruik op zijn perceel wil continueren. Ter zitting heeft de raad gesteld dat in het plan ten onrechte de bestemming 'Bedrijf' aan het gehele perceel is toegekend.

De gemeente wil het perceel overeenkomstig het ontwerp bestemmingsplan bestemmen als 'Wonen'. De gemeente neemt in dit reparatieplan de bestemmingsregels voor 'Wonen' over conform het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop.

Zuideinde 120

Op de locatie Zuideinde 120 is in het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop de bestemming 'Wonen' aan de insteekhaven op het perceel toegekend. In de Zienswijzennota bestemmingsplan Kern Nieuwkoop staat dat geconstateerd is dat een deel van de bestemming 'Wonen' onjuist is bestemd en dit wordt gecorrigeerd in de bestemming 'Water'. In het raadsbesluit is vermeld dat de raad instemt met de gewijzigde inhoudelijke beantwoording van de ingediende zienswijzen en het bestemmingsplan gewijzigd vaststelt met inbegrip van de verwerking van de voorgestelde wijziging. Nu de verbeelding, zoals de raad erkent, niet voorziet in de bestemming 'Water' voor het insteekhaven op het perceel aan het Zuideinde 120 te Nieuwkoop, stemt het plan in zoverre niet overeen met het besluit tot vaststelling.

De gemeente neemt in dit reparatieplan de bestemmingsregel 'Water' op voor de insteekhaven op het perceel Zuideinde 120.

3 Planologische aspecten

3.1 Uitgangspunten

In het voorliggende reparatieplan zijn nieuwe planologische regelingen opgenomen voor de in paragraaf 1.1 benoemde plandelen. De uitspraak van de Raad van State is daarbij in acht genomen. Normaal gesproken bevat een toelichting een planbeschrijving, wordt het planvoornemen getoetst aan het beleid en wordt aandacht besteed aan milieuaspecten in het kader van de uitvoering van het bestemmingsplan. Aangezien de ingrepen voor de plandelen verschillen van omvang is in deze herziening is een onderverdeling aangebracht:

- De wijzigingen voor de plandelen Zuideinde 111 en Zuideinde 118/120 zijn zeer beperkt van omvang is en conserverend van aard. Voor dit deel wordt volstaan met een verwijzing naar de toelichting van het bestemmingplan 'Kern Nieuwkoop'.
- Voor de uitwerking van het plandeel Dorpsstraat 15-17 wordt verwezen naar de Ruimtelijke onderbouwing Dorpsstraat 15-17 die is opgenomen in bijlage 1-3. De voorgenomen stedelijke ontwikkeling is getoetst aan het vigerende beleid (ladder duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.2) en ecologische aspecten. Voor overige beleid wordt volstaan met een verwijzing naar de toelichting van het bestemmingplan 'Kern Nieuwkoop'.
- Het plandeel Dorpsstraat 104-108 betreft een bestemmingswijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen'. Hiervoor zijn de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd, beknopt beschreven in de toelichting en opgenomen in bijlage 4-7 van de toelichting. Daarnaast is de voorgenomen bestemmingswijziging getoetst aan het vigerende beleid (ladder duurzame verstedelijking, zie paragraaf 3.2). Voor overige beleid en milieuaspecten wordt volstaan met een verwijzing naar de toelichting van het bestemmingplan 'Kern Nieuwkoop'.

3.2 Beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang het planologische beleidskader te behandelen. In deze paragraaf wordt het beleidskader voor de in de uitspraak van de Raad van State genoemde gegronde onderdelen toegelicht.

Zuideinde 111 en Zuideinde 118-120

De beleidskaders uit het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' (zie hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan) zijn voor deze locaties tevens van toepassing op dit plan. Het herstellen van deze locaties en de daarbij behorende wijzigingen zijn conserverend van aard en passen binnen het beleid zoals dat in het bestemmingsplan is geformuleerd. Een verwijzing naar de beleidsaspecten in de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan Kern Nieuwkoop volstaat dan ook.

Dorpsstraat 15-17 en Dorpsstraat 104-108

De beleidskaders uit het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' (zie hoofdstuk 5 van het bestemmingsplan) zijn voor deze locaties tevens van toepassing op dit plan.

Wanneer een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen worden. De ladder is per 1 oktober 2012 als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, art. 1.1.1. en 3.1.6). De

definitie van een stedelijke ontwikkeling is als volgt in het Bro omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Op de locaties Dorpsstraat 15-17 en Dorpsstraat 104-108 wordt reguliere woningbouw mogelijk gemaakt. Hierdoor is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en moet de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen worden. Onderstaand wordt beschreven hoe de ladder wordt ingevuld.

Ladder Duurzame Verstedelijking

De provincie heeft de ladder voor duurzame verstedelijking in aangepaste vorm opgenomen in de Verordening Ruimte 2014 (artikel 2.1.1.). De Verordening Ruimte schrijft het volgende voor: 'Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

1. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
2. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of:
 - a. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - b. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en
 - c. zijn opgenomen in het Programma Ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.'

Voor een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moeten de treden van de ladder voor duurzame verstedelijking worden doorlopen.

Trede 1: De stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd

In artikel 2.1.1, lid 3 (Verordening Ruimte 2014), staat het volgende:

“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 als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.”

De provincie heeft per brief (d.d. 30 juni 2014) aangegeven dat zij de door de regio aangeboden woonnotitie met bijbehorende bijlagen als kader beschouwd voor de verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen, zoals bedoeld in de provinciale Verordening Ruimte.

Beide ontwikkelingen (Dorpsstraat 15-17 en Dorpsstraat 104-108) maken onderdeel uit van de regionale woonnotitie en zijn gebaseerd op de lokale en regionale behoefte aan woningbouw. De regionale woningbehoefte tot 2020 is geraamd op circa 17.660 woningen. De lokale woningbehoefte is vastgelegd in de Woonvisie Nieuwkoop (vastgesteld op 3 maart 2011). Hierin geeft de gemeente Nieuwkoop aan het belangrijk te vinden dat op zijn minst voldoende woningen worden gebouwd voor eigen behoefte. Tussen 2010 en 2020 neemt de eigen

woningbehoefte in de gemeente Nieuwkoop toe met circa 570 woningen. In de woonvisie wordt rekening gehouden met een netto toevoeging van 1.491 woningen tot 2020. De toevoeging van 1.491 woningen is gericht op:

- Bouwen voor eigen behoefte: een inhaalslag van de beperkte woningbouw in de voorgaande jaren;
- Het mogelijk maken van de sanering van glastuinbouw;
- Het versterken van de bevolkingsopbouw en vitaliteit van kernen

Regionale en lokale afstemming over het woningbouwprogramma van vijf woningen (een woning Dorpsstraat 15-17 en vier woningen Dorpsstraat 104-108) heeft plaatsgevonden binnen de regionale woonagenda van Holland Rijnland 2014 en de Woonvisie Nieuwkoop (2011).

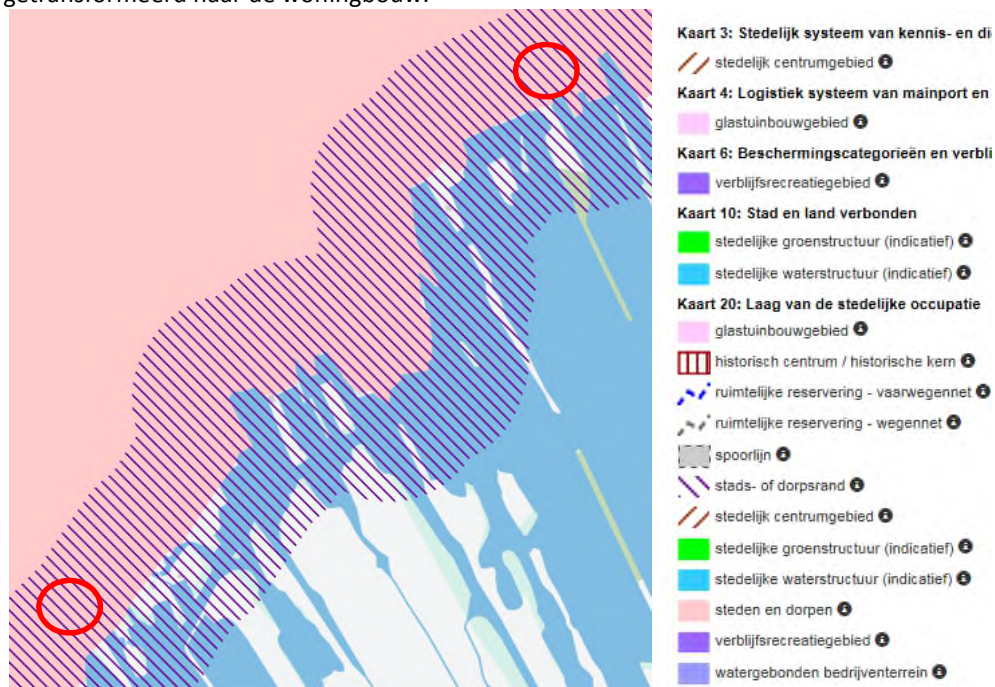
Conclusie trede 1

Bij het toepassen van de ladder, blijkt dat het gewenste programma voorziet in een actuele regionale en lokale behoefte. Het woningaantal voldoet aan regionaal en lokaal afgestemd beleid dat is goedgekeurd door de provincie en gemeente. Wat betreft de woningaantallen blijkt dat het voorgenomen programma past binnen afgesproken te bouwen woningen in de gemeente. Hiermee wordt voldaan aan de eerste trede in de ladder.

Trede 2

In die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins

Zowel Dorpsstraat 15-17 als Dorpsstaat 104-108 vallen binnen het bestaand stads en Dorpsgebied (zie afbeelding 2). Bij Dorpsstraat 15-17 wordt een voormalig bedrijfsgebouw getransformeerd naar woningbouw. Het voormalige bedrijf op Dorpsstraat 104-108 wordt getransformeerd naar de woningbouw.



Afbeelding 2: Visie Ruimte en Mobiliteit, Kaart 3 van bijlage 1. In rood de locatie van deelplannen Dorpsstraat 15-17 en Dorpsstraat 104-108. Beide ontwikkelingen liggen binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD).

Conclusie trede 2

Door benutting van de beschikbare gronden binnen bestaand stads- en dorpsgebied door transformering (voormalige bedrijf op beide locaties) wordt de leegstaande ruimte in binnenstedelijk gebied optimaal benut en hiermee voldaan aan trede 2 van de ladder.

Trede 3

Indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,

- I. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
- II. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1 van toepassing is, en;
- III. zijn opgenomen in het Programma Ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Conclusie trede 3

Deze trede is niet van toepassing omdat de ontwikkelingen binnen het bestaand stads- en dorpsgebied liggen.

4 Omgevingsaspecten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang ook verschillende milieuaspecten te behandelen. In deze paragraaf worden de milieuaspecten voor de in de uitspraak van de Raad van State genoemde gegronde onderdelen toegelicht.

4.1 Zuideinde 111 en Zuideinde 118/120

Voor de locaties aan het Zuideinde 111 en Zuideinde 118/120 betreft het voorliggende plan een conserverend plan waarbij geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en de feitelijke situatie wordt bestemd. Gebiedsonderzoeken zijn derhalve niet nodig. Alle relevante gebiedsaspecten zijn reeds in het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop beschreven. Een verwijzing naar de milieuaspecten in de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan Kern Nieuwkoop volstaat dan ook.

4.2 Dorpsstraat 15-17 en 104-108

Voor de locatie Dorpsstraat 15-17 betreft het een wijziging waarbij een maximum wordt ingesteld voor het aantal woningen op het betreffende perceel. De op het perceel gelegen bestemming 'Bedrijf' wordt in het kader van het stedelijke ontwikkeling gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Voor de voorgenomen ontwikkeling is door buRO een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (2015) waarin de noodzakelijke milieu- en planologische aspecten worden behandeld (zie bijlage 1). Voor de volledigheid is in deze paragraaf een samenvatting opgenomen van de relevante milieu- en planologische aspecten. Voor de uitgevoerde onderzoeken wordt verwezen naar bijlagen 2 en 3 van deze toelichting.

Voor de locatie Dorpsstraat 104-108 betreft het een bestemmingswijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen' en 'Tuin'. Om de bouw van vier woningen mogelijk te maken zijn door Antea Group de noodzakelijke onderzoeken verricht waarin de milieuaspecten worden behandeld. Voor de onderzoeken voor de locatie Dorpsstraat 104-108 wordt verwezen naar de bijlage 4, 5 en 6 van deze toelichting.

In onderstaande paragrafen zijn voor de locatie Dorpsstraat 15-17 en de Dorpsstraat 104-108 de belangrijkste conclusies weergegeven.

4.2.1 Geluid

Wettelijk kader

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt geluidgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerlawaai, spoorweglawaai en industrielawaai door middel van zonering. Voor het aspect geluid zijn vier verschillende bronnen van belang:

- Wegverkeerlawaai;
- Industrielawaai;
- Luchtvaartverkeerlawaai;
- Spoorwegverkeerlawaai.

Vanuit de wet dient bij afwijking van bestemming een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Hiervoor dient het plan aan de regels van de Wet geluidhinder (artikel 76) getoetst te worden. Voor de locaties aan de Dorpsstraat is wegverkeerlawaaai relevant. Industrielawaai en spoorwegverkeerlawaaai zijn niet aan de orde. Wel is onderstaand kort ingegaan op luchtvaartverkeerlawaaai, omdat de kern Nieuwkoop voor een deel binnen de geluidscontour van Schiphol is gelegen.

Indien aan de (voorkeurs)grenswaarde voor geluid kan worden voldaan, dan gelden geen geluidspecifieke beperkingen aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Wanneer de geluidbelastingen hoger zijn dan de (voorkeurs)grenswaarde, maar ten hoogste gelijk zijn aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting, dan kan het college van Burgemeester en Wethouders van Gemeente Nieuwkoop - onder voorwaarden (al dan niet treffen van geluidbeperkende maatregelen) - hogere waarden vaststellen.

Toets luchtvaartverkeerlawaaai, geluidscontour Schiphol

De kern Nieuwkoop ligt voor een klein deel binnen 20 Ke-geluidscontour Schiphol. Binnen de 20 Ke-geluidscontour van Schiphol mag buiten bebouwd gebied alleen nog worden bijgebouwd als het saldo van sloop en nieuwbouw niet positief is. Herstructurering en intensivering in bestaand bebouwd gebied zijn binnen de 20 Ke-contour wel mogelijk. Beide plangebieden Dorpsstraat 15-17 en 104-108 zijn gelegen binnen bestaand bebouwd gebied en vallen daarnaast buiten de 20 Ke-geluidscontour.

Conclusie luchtvaartverkeerlawaaai

Luchtvaartverkeerlawaaai is niet van toepassing op de plangebieden.

Toets wegverkeerslawaaai Dorpsstraat 15-17

Uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek (BuRO, bijlage 1, 2 en 3) blijkt dat voor de Kennedylaan de gevelbelasting 42,7 dB bedraagt. De voorkeurswaarde wordt niet overschreden.

Uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek (buRO, bijlage 1, 2 en 3) blijkt dat voor de Dorpsstraat (30 km zone) de geluidbelasting inclusief correctie ex artikel 110g Wgh 44,8 dB bedraagt. De voorkeurswaarde wordt niet overschreden.

Conclusie wegverkeerslawaaai Dorpsstraat 15-17

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aangezien de (voorkeurs)grenswaarde van 48dB niet wordt overschreden. De geluidbelasting op de nieuw te bouwen woningen levert geen knelpunten op.

Op basis van bovenstaande toets wordt geconcludeerd dat het aspect geluid de uitvoering van het plan aan de Dorpsstraat 15-17 niet in de weg staat.

Toets wegverkeerslawaaai Dorpsstraat 104-108

Uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek (Antea Group, bijlage 4) blijkt dat de geluidbelasting inclusief correctie ex artikel 110g Wgh van de Achterweg ten hoogste 28 dB bedraagt en ten gevolge van de Nieuwveenseweg/Noordenseweg ten hoogste 37 dB bedraagt. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De berekende geluidbelasting ten gevolge van de Dorpsstraat op het nieuwbouwplan bedraagt ten hoogste 49 dB exclusief correctie ex artikel 110g Wgh. Voor de Dorpsstraat geldt echter een 30 km zone, hierdoor mag er een correctie worden toegepast. Met correctie zou de geluidbelasting uitkomen op 44 dB. Daardoor kan worden gesteld dat de voorkeurswaarde niet

wordt overschreden. Vergeleken met de systematiek van de Wgh voldoet deze waarde aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hierbij is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie wegverkeerslawaaï Dorpsstraat 104-108

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aangezien de (voorkeurs)grenswaarde van 48dB niet wordt overschreden. De geluidbelasting op de nieuw te bouwen woningen levert geen knelpunten op.

Op basis van bovenstaande toets wordt geconcludeerd dat het aspect geluid de uitvoering van het plan aan de Dorpsstraat 104-108 niet in de weg staat.

Conclusie

Op basis van het aspect geluid is het bestemmingsplan uitvoerbaar.

4.2.2 Natuur

Wettelijk kader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor (Flora- en faunawet) en een gebiedsgericht spoor (Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natuurbeschermingswet 1998). De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten en de NNN en Natuurbeschermingswet 1998 op de bescherming van gebieden. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 is de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving geïmplementeerd. Voor een uitgebreide algemene beschrijving van de Flora- en faunawet, Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000 wordt voor het plan Dorpsstraat 15-17 verwezen naar bijlage 2 en voor het plan Dorpsstraat 104-108 naar bijlage 5.

Toets Dorpsstraat 15-17

Beschermde gebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in het natuurnetwerk Nederland (NNN). Door de aard en omvang van het plan zijn geen negatieve effecten te verwachten op de kenmerkende waarden van het NNN in de directe omgeving van het plangebied.

Natura 2000

Op circa 100 meter van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse plassen en de Haeck. Door de afstand tot het Natura 2000-gebied en met name de schaal en aard van de ontwikkeling worden geen effecten verwacht op dit Natura 2000-gebied.

Stikstof

Hoewel de aard van de uitgevoerde werkzaamheden zeer beperkt is, is er mede vanwege de gezamenlijke effecten van de ontwikkeling aan de Dorpsstraat 104-108 voor gekozen om de effecten van stikstof op het Natura 2000-gebied te beoordelen. Deze komen terug in onderstaande paragraaf 'Toets Dorpsstraat 104-108'.

Soortenbescherming

Voor de algemeen beschermde soorten 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. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de FF-wet, zijn 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 terzake kundige en 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.

Tijdens het veldbezoek zijn minimaal 2 nesten van de Huismus en zijn er 2 tot 3 nesten van de Gierzwaluw waargenomen (Jaarrond beschermde nesten – Categorie 2). Dit zijn koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. 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 over de Flora- en faunawet te voorkomen moet er een mitigatieplan voor de Huismus als de Gierzwaluw worden opgesteld. 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 rust en verblijfplaatsen wordt aangetast.

Gezien de bouwkundige staat van het pand Dorpsstraat 15-17, de ligging van het plangebied en een groot aantal voorkomende vleermuissoorten in de omgeving van de het plangebied is het niet mogelijk om het gebruik van het plangebied door vleermuizen op voorhand uit te sluiten. Er dient aanvullend vleermuisonderzoek uitgevoerd te worden om dergelijk gebruik uit te sluiten of te bevestigen. Als het gebruik van het plangebied door vleermuizen wordt bevestigd moet er een mitigatieplan voor de desbetreffende vleermuizen en functies worden opgesteld.

Conclusie Dorpsstraat 15-17

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect natuur de uitvoering van het plan aan de Dorpsstraat 15-17 niet in de weg staat. Wel dient er voor uitvoering van het plan een mitigatieplan voor de huismus en gierzwaluw te worden opgesteld en nader onderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van vleermuizen. Mogelijk dient ook voor deze soort een mitigatieplan te worden opgesteld. Rekening houdend met deze maatregelen is het plan uitvoerbaar.

Toets Dorpsstraat 104-108

Beschermde gebieden

Natuurnetwerk Nederland

Het plangebied ligt niet in het natuurnetwerk Nederland (NNN). Door de aard en omvang van het plan zijn geen negatieve effecten te verwachten op de kenmerkende waarden van het NNN in de directe omgeving van het plangebied.

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Op bijna 130 meter afstand van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied "Nieuwkoopse plassen en de Haeck". Vanwege de aard van de uitgevoerde werkzaamheden, en afstand tot het Natura 2000-gebied moeten effecten van stikstof op het Natura 2000-gebied worden beoordeeld. De mogelijke depositie van stikstof als gevolg van de ontwikkeling is berekend in Aeries, het online rekenprogramma dat

door het ministerie van EZ beschikbaar is gesteld en waarmee stikstofdepositie moet worden berekend. Deze berekening is opgenomen in de bijlage van de natuurtoets. Omdat stikstof integraal moet worden beoordeeld is voor stikstof ook de locatie aan de Dorpstraat 15-17 meegenomen in de berekening.

Stikstof

De hoogste berekende bijdrage op het Natura 2000-gebied is $0,46 \text{ Mol ha}^{-1} \text{ j}^{-1}$. In het kader van de Programmatische aanpak stikstof (PAS) die op 1 juli 2015 is ingegaan moet voor een bijdrage tussen de 0,05 mol en 1 mol N een melding worden gedaan; een natuurbeschermingswetvergunning is niet nodig. De PAS-wetgeving geldt alleen voor projecten, voor plannen zoals bestemmingsplannen kan geen melding worden gedaan. Voor de planmotivering kan gebruik worden gemaakt van de berekeningen die bij deze natuurtoets zijn gevoegd. Deze tonen aan dat stikstof voor de planuitvoering geen onoverkomelijk bezwaar vormt.

Soortenbescherming

Tabel 2 en 3 soorten en jaarrond beschermde nesten

Het voorkomen van de beschermde vissoorten kleine modderkruiper (tabel 2) en bittervoorn (tabel 3) kan niet geheel worden uitgesloten in het plangebied. Bij werkzaamheden die de watergang kunnen beïnvloeden moet rekening worden gehouden met het voorkomen van deze soorten. Voor de kleine modderkruiper kan worden gewerkt volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode (bijvoorbeeld de gedragscode van de unie van waterschappen). Voor de bittervoorn kan rekening worden gehouden met het voorkomen van de soort door de watergang af te dammen en eventueel voorkomende exemplaren weg te vangen.

Algemene broedvogels

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (globaal halverwege maart tot en met juli) en indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde. Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt.

In onderstaande tabel 4.1 zijn de zwaarder beschermde soorten opgenomen die mogelijkkerwijs in het plangebied voorkomen.

Tabel 4.1 Mogelijk voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het plangebied en de noodzaak voor ontheffing.

Soortgroep/soort	Ingriep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk ?	Bijzonderheden / opmerking
Broedvogels	Niet wanneer aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan	Nee	Nee	Maai/kapwerkzaamheden moeten onder ecologische begeleiding worden uitgevoerd.
Bittervoorn	mogelijk	Nee	Nee	Wanneer de watergang wordt beïnvloedt moet er rekening moeten worden gehouden met het voorkomen van de

				bittervoorn
Kleine modderkruiper	Niet wanneer aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan	Nee	Nee	Wanneer de watergang wordt beïnvloed werken volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode.

Conclusie Dorpsstraat 104-108

De voorgenomen ontwikkeling is niet in strijd met de Flora- en faunawet, de EHS of de Natuurbeschermingswet 1998. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet aan de orde. Op basis van bovenstaande toets wordt geconcludeerd dat het aspect natuur de uitvoering van het plan aan de Dorpsstraat 104-108 niet in de weg staat.

Conclusie

Op basis van het aspect natuur is het bestemmingsplan uitvoerbaar, mits bij uitvoering van het plan rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten en maatregelen.

4.2.3 Bodem

Beleidskader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

Toets Dorpsstraat 15-17

Voor deze locatie is een verkennend bodemonderzoek 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.

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 gebiedspecifieke 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.

Conclusie Dorpsstraat 15-17

Op basis van bovenstaande toets wordt geconcludeerd dat het aspect bodem de uitvoering van het plan aan de Dorpsstraat 15-17 niet in de weg staat. Wel dient bij uitvoering rekening te worden gehouden met de kosten voor sanering van de verontreiniging.

Toets Dorpsstraat 104-108

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd door Antea Group, zie bijlage 6. Uit de resultaten van het onderzoek (veldwaarnemingen en analyseresultaten) wordt geconcludeerd dat de grond plaatselijk matig tot sterk verhoogde gehalten aan nikkel en zink bevat. Verder bevatten de onderzochte grond en het grondwater ten hoogste licht verhoogde gehalten aan enkele onderzochte stoffen.

Op basis van de huidige resultaten kan niet worden uitgesloten of sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Tevens kan geen uitspraak worden gedaan over de kwaliteit van de grond onder de 'tweede vloer' onder de betonvloer van het voormalige magazijn. Aanbevolen wordt om in een ander kader (bijvoorbeeld herinrichting en/of herontwikkeling van het terrein) een aanvullend onderzoek uit te voeren naar de mate en omvang van de aangetroffen verontreinigingen. Verder wordt aanbevolen om wanneer de huidige betonvloer van het voormalige magazijn verwijderd is ter plaatse een verkennend onderzoek uit te voeren.

Conclusie Dorpsstraat 104-108

Op basis van bovenstaande toets wordt geconcludeerd dat het aspect bodem de uitvoering van het plan aan de Dorpsstraat 104-108 niet in de weg staat. Wel dient bij de realisatie van de woningen aanvullend onderzoek verricht te worden naar de mate en omvang van de aangetroffen verontreinigingen.

Conclusie

Op basis van het aspect bodem is het bestemmingsplan uitvoerbaar, mits bij uitvoering van het plan rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten.

4.2.4 Water

Wettelijk kader

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.

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 2009

De "Keur 2009", die is vastgesteld op 9 december 2009 en de Beleids- en Algemene regels 2009" 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.

Toets

Compensatie

In verband met de planvorming worden in het plangebied geen watergangen gedempt. In Rijnlands beleid is vastgelegd dat 15% van de toename van verharding, als 'functioneel' open water moet worden gerealiseerd. Het perceel Dorpsstraat 104-108 is in de huidige situatie geheel

verhard. Wanneer er vanuit gegaan wordt dat deel van het plangebied ontwikkeld wordt als tuin zal het verhard oppervlak 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 onderhoudstrook te worden ingepast. Bij primaire watergangen schrijft Rijnland een onderhoudstrook 5 meter breed voor, bij overige watergangen een onderhoudstrook 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 vervuilende 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 erfgrans);
- 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 vervuilende 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 bouwmaterialen - 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 rioleringssysteem. Het hoogheemraadschap 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 Watervergunning op grond van de Waterwet. Dempingen moeten mogelijk ook in het kader van het Besluit bodemkwaliteit worden gemeld.

Conclusie Dorpsstraat 15-17

In verband met de planvorming worden in het plangebied geen watergangen gedempt. Voor de compensatie van de toename van verharde oppervlakten in het gebied wordt 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 het verhard oppervlak met ongeveer 25 m² afnemen. Derhalve is geen compensatie noodzakelijk.

Conclusie Dorpsstraat 104-108

De ruimtelijke ontwikkeling heeft weinig tot geen gevolgen voor het watersysteem. In het kort gaat het om:

- Het verhard oppervlak neemt bij de ontwikkeling af.
- Het bestaande oppervlaktewater wordt niet aangepast.
- Water wordt niet buiten het plangebied geborgen.
- Er vindt geen lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater.
- Het plangebied ligt niet op of nabij een waterkering of belangrijke watergang.

Conclusie

Op basis van bovenstaande toetsen wordt geconcludeerd dat het aspect water de uitvoering van de plannen aan de Dorpsstraat 15-17 en 104-108 niet in de weg staat.

4.2.5 Externe veiligheid

Beleidskader

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven), transportroutes en buisleidingen. Op deze drie categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het beleid voor buisleidingen is opgenomen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} / jaar PR-contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1 % letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

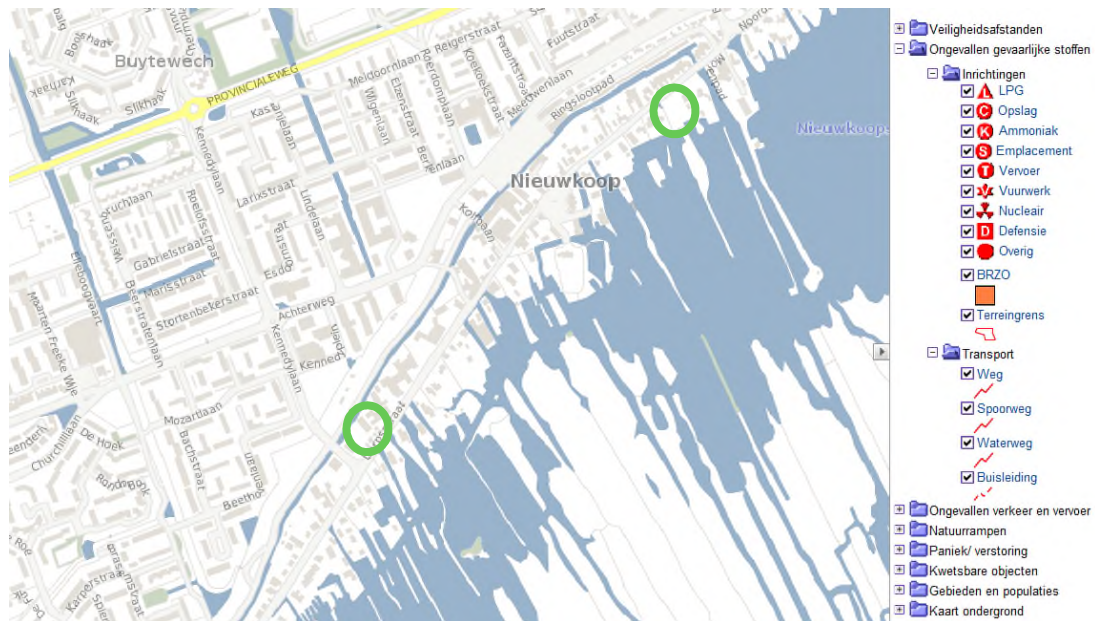
Verantwoordingsplicht

In het Bevi, het Bevt en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat wijzigingen met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én veelal ook verantwoord moeten worden door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, het Bevt en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

Toets

Er zijn in de directe omgeving van de plangebieden Dorpsstraat 15-17 en 104-108 geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi of het Brzo en derhalve relevant zijn in het kader van externe veiligheid (zie figuur 3). Er zijn geen transportroutes in de nabijheid van het plangebied waarvoor relevante risico's gelden.

projectnummer 0403172.00
28 augustus 2015, revisie 1.0



Figuur 3: Uitsnede risicokaart met ligging plangebieden (bron:www.risicokaart.nl)

Conclusie

In de plangebieden Dorpsstraat 15-17 en 104-108 en de directe omgeving is geen PR 10^{-6} contour aanwezig. Aan de normen van het plaatsgebonden risico wordt voldaan. Gelet op het ontbreken van inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied is er ook geen verplichting om het groepsrisico nader te beschouwen en/of de verantwoording van het groepsrisico uit te voeren.

Op basis van bovenstaande toets wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van de plannen Dorpsstraat 15-17 en 104-108 niet in de weg staat.

4.2.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing).

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van NIBM, zijn vastgelegd in de AMvB-NIBM. In de AMvB-NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens

van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Binnen het voorgenomen plan wordt de bouw vier woningen mogelijk gemaakt. Op basis van de CROW-rekentool voor verkeersgeneratie mag worden uitgegaan van een ritproductie van 8 ritten per woning (gemiddelde weekdag). Dit betekent een ritproductie vanwege het bouwplan van ongeveer 32 ritten per etmaal.

NIBM-Tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven. Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De NIBM-tool juni 2014 is een excel-applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007) en hoeft niet geïnstalleerd te worden. Voor de NIBM-tool is een handleiding beschikbaar waarin het toepassingsbereik en de uitgangspunten zijn toegelicht.

Onderzoek

Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt dat het plan Dorpsstraat 104-108 de grens van 3% (een toename van $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) niet overschrijdt. Het project kan op basis hiervan worden beschouwd als een NIBM-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan achterwege blijven. Het plan voldoet hiermee aan de gestelde eisen in de Wet milieubeheer.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		32
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,03
	PM_{10} in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

figuur 4: Rekenresultaten NIBM-tool (bron: www.infomil.nl)

Conclusie

De realisering van het plan aan de Dorpsstraat 104-108 leidt op basis van het beleid en de doorrekening van het plan in de NIBM-tool niet tot onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Omdat in het plangebied Dorpsstraat 15-17 het aantal woningen met maximaal één toeneemt, de bedrijfsbestemming vervalt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van de 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

4.2.7 Geur

De plannen Dorpsstraat 15-17 en 104-108 bevinden 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.

4.2.8 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Hiervoor biedt de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking voor een verantwoorde inpassing van milieubelastende activiteiten, zoals bedrijven, in de fysieke omgeving of van gevoelige functies, zoals woningen, nabij bedrijven. Voor een breed scala van milieubelastende activiteiten gelden voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) richtafstanden. Deze zijn in een richtafstandenlijst opgenomen. De doelen van milieuzonering zijn:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Toets

De plangebieden van Dorpsstraat 15-17 en 104-108 liggen niet binnen de invloedssfeer van bedrijven. In de omgeving van de plangebieden zijn uitsluitend woningen en gemengde functies toegestaan. Deze gemengde functies zijn allen volledig verenigbaar in een woonomgeving binnen de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming is woningbouw zelf ook toegestaan, waardoor de binnen de gemengde bestemming toegestane functies (kantoor, dienstverlening en maatschappelijk) geen nadelige gevolgen mogen/kunnen hebben op het wonen in de directe omgeving. Hinder door bedrijvigheid vanuit de omgeving kan dan ook worden uitgesloten. Daarnaast is de ontwikkeling van woningbouw geen geluidsproducerend object. De voorgenomen ontwikkelingen zal dus ook niet leiden tot hinder richting de omliggende woningbouw.

Conclusie

Op basis van bovenstaande toets wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijven en milieuzonering de uitvoering van de plannen Dorpsstraat 15-17 en 104-108 niet in de weg staat.

4.2.9 Vormvrije m.e.r.

Beleidskader

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 dient 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.

Toets

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten van de plannen Dorpsstraat 15-17 en 104-108 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.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is voor de plannen Dorpsstraat 15-17 en 104-108.

4.2.10 Archeologie

Beleidskader

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.

Toets

Het plangebied van de locaties Dorpsstraat 15-17 en 104-108 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 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 voor de plangebieden zal de bodem naar verwachting dieper dan 50 cm onder maaiveld verstoord worden. Bovendien zal de te verstoren oppervlakte groter dan 100 m² per perceel zijn. Voor alle locaties geldt dan ook een onderzoeksplicht alvorens kan worden gebouwd. Voor de locatie Dorpsstraat 15-17 is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd om de aanwezige waarden te beoordelen. Onderstaand volgen kort de bevindingen uit het bureauonderzoek. Voor de locatie aan de Dorpsstraat 104-108 is ervoor gekozen archeologisch onderzoek uit te voeren nadat de bouwplannen zijn uitgewerkt. Daar is de geldende archeologische dubbelbestemming overgenomen in dit bestemmingsplan. Zie in het onderstaande de bevindingen per perceel.

Dorpsstraat 15-17

Voor het perceel Dorpsstraat 15-17 is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. 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 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 herontwikkeling 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.

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 plangebied Dorpsstraat 15-17 ook in het reparatieplan op te nemen.

Dorpsstraat 104-108

Voor dit perceel geldt op basis van het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop zoals vastgesteld in 2013 de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie – 1". Voor dit perceel is nog geen archeologisch onderzoek verricht. De huidige dubbelbestemming wordt dan ook in dit bestemmingsplan gehandhaafd en is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Op grond van bovenstaande onderzoeksresultaten en opgenomen dubbelbestemmingen kan pas worden gebouwd nadat een omgevingsvergunning is verleend op basis van de archeologische dubbelbestemming. Om deze omgevingsvergunning te verkrijgen dient eerst aanvullend archeologisch onderzoek te worden gedaan. Vervolgens kunnen aan die omgevingsvergunning 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.

Op basis van het aspect archeologie is het bestemmingsplan uitvoerbaar, mits bij uitvoering van het plan rekening wordt gehouden met bovengenoemde aandachtspunten.

5 Juridische regeling

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch bindende regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten bebouwing. De verbeelding is samen met de regels het juridisch bindend kader van de bestemmingen. Deze toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Dit betreft een reparatie van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'. Onderstaande beschrijving voorziet slechts in de op deze herziening van toepassing zijnde regels, waarbij de regels zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop en naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State zijn aangepast op de feitelijke situatie ter plaatse van het plangebied.

Net als ieder ander bestemmingsplan, bestaat dit bestemmingsplan uit een toelichting, regels en een verbeelding. Het doel van dit bestemmingsplan is om uitvoering te geven aan de uitspraak van de Raad van State en het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop op onderdelen te repareren. Het bestemmingsplan is overeenkomstig dit doel opgezet. Het betreft geen actualisatie van het geldende bestemmingsplan, maar een reparatie. Concreet betekent dit dat in de toelichting en regels alleen aandacht wordt besteed aan de te repareren onderdelen.

De opbouw van het bestemmingsplan is conform de SVBP 2012, de huidige RO-Standaard voor het opstellen van bestemmingsplannen. De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 geeft een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen. Artikel 2 geeft aan hoe afstanden, maten, oppervlakte en inhoud gemeten moeten worden.
- In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Per bestemming wordt aangegeven welke functies en doeleinden op de gronden toelaatbaar zijn en wat en hoe er mag worden gebouwd. Ook dubbelbestemmingen zijn in dit hoofdstuk opgenomen.
- In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld, waarbij onder andere gedacht moet worden aan de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel.

5.2 Beschrijving per bestemming

Tuin (artikel 3)

De gronden die de bestemming 'Tuin' hebben, behoren bij de aangrenzend gelegen hoofdgebouwen. Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd met uitzondering van bijbehorende bouwwerken binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Ook zijn er bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In de regels behorende bij de bestemming zijn de maatvoeringen voor deze bouwwerken opgenomen.

Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 4)

In de bestemmingsregeling wordt het onderscheid gemaakt tussen hoofdwegen (bestemming 'Verkeer') en verblijfsgebieden (bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'). Veelal zijn de wegen met een 30 km/h-regime bestemd tot 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is ruim van opzet, zodat aanpassingen in de wegprofielen mogelijk zijn zonder aanpassing van het bestemmingsplan.

Water (artikel 5)

Het in het plangebied aanwezige water wordt als zodanig bestemd. Binnen de bestemming 'Water' is het niet toegestaan om te bouwen, behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde en botenhuizen.

De bouw van steigers en botenhuizen is begrensd. Zo zijn botenhuizen alleen toegestaan grenzend aan de bestemming Wonen of Tuin en mogen ze alleen worden gebouwd aan de achterzijde van het bouwperceel en niet in en boven sloten tussen de bouwpercelen in om zo het vrije uitzicht via deze sloten naar de plas veilig te stellen.

Het uitvoeren van werkzaamheden binnen de gronden met de bestemming 'Water' is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. Onder dergelijke werkzaamheden vallen onder andere heiwerkzaamheden en het aanleggen van kabels en leidingen.

Wonen (artikel 6)

De grote woonwijken in Kern Nieuwkoop hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Naast wonen is het toegestaan om, onder voorwaarden, beroepsmatige activiteiten uit te oefenen. Ook mantelzorg is toegestaan binnen de bestemming Wonen. Binnen de regels van de bestemming zijn diverse bouwregels voor het bouwen van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken. Ook voor overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen. Daarnaast is het op basis van de huidige regelgeving nodig om in het bestemmingsplan de parkeernorm op te nemen. Hiertoe is ten opzichte van het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop 2013 en regeling toegevoegd onder 6.2.1 onder k. De regeling zorgt ervoor dat er bij realisatie van woningen voldaan moet worden aan het geldende parkeerbeleid zoals opgenomen in als bijlage 2 bij de regels. Via artikel 12.1 en 15.2 kan na vaststelling van nieuw beleid daarvan worden afgeweken.

Waarde - Archeologie - 1 en 3 (dubbelbestemming (artikel 7 en 8))

Voor de gebieden met een archeologische (hoge of middelhoge) verwachtingswaarde, zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft tot doel de te verwachten archeologische waarden te beschermen. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen, en legt beperkingen op aan deze onderliggende bestemmingen.

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk moet de aanvrager een rapport overleggen dat voldoet aan de kwaliteitsnormen voor de Nederlandse archeologie, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld. Voor artikel 8 geldt dit bij elk bouwwerk groter dan 100 m² en voor artikel 9 voor bouwwerken groter dan 10.000 m².

Waterstaat - Waterkering (artikel 9)

Op de plek van waterstaatkundige werken die een functie als waterkering hebben is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft tot doel de waterkering te beschermen. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen, en legt beperkingen op aan deze onderliggende bestemmingen. Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming niet worden gebouwd. Daarnaast is het niet mogelijk om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren.

projectnummer 0403172.00
28 augustus 2015, revisie 1.0

Onder werkzaamheden wordt onder andere verstaan: het aanleggen van paden, aanbrengen van bomen en het aanleggen van kabels en leidingen.

6 Economische uitvoerbaarheid

De partiële herziening van het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop heeft betrekking op het vastleggen van de feitelijk bestaande situatie en op twee locaties (Dorpsstraat 15-17 en Dorpsstraat 104-108) het omzetten van een bedrijfsbestemming naar woonbestemming naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State.

Voor de locaties waar de feitelijke situatie wordt vastgelegd is kostenverhaal in het algemeen en in het kader van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening daarom niet aan de orde.

Voor de locaties aan de Dorpsstraat 15-17 en Dorpsstraat 104-108 komt de economische uitvoerbaarheid volledig voor rekening van de initiatiefnemer zoals door de gemeente is vastgelegd in anterieure overeenkomsten met de eigenaren van de gronden. Voor de gemeente Nieuwkoop zijn er geen financieel-economische gevolgen van de bouw van de woningen op deze locaties. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

7 Procedure

In de uitspraak heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State de gemeenteraad opgedragen een nieuw besluit te nemen voor de vernietigde plandelen. Dit plan hoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) te worden voorbereid. Dit betekent dat het plan niet als ontwerpbestemmingsplan ter visie hoeft te worden gelegd. Het bestemmingsplan wordt daarom direct ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Voorafgaand aan de vaststelling door de gemeenteraad worden de direct belanghebbenden schriftelijk op de hoogte gebracht. Indien belanghebbenden nog bedenkingen hebben over het bestemmingsplan kunnen zij dit door middel van hun inspreekrecht bij de gemeenteraad kenbaar maken.

Na bekendmaking van de besluitvorming van de gemeenteraad hebben belanghebbende zes weken de tijd om beroep aan te tekenen bij de Raad van State. Het raadsbesluit zal op de gebruikelijke wettelijke wijze worden gepubliceerd.

8 Bijlagen

Bijlage 1:	Ruimtelijke onderbouwing Dorpsstraat 15-17 (2015), buRO
Bijlage 2:	Ecologisch onderzoek Dorpsstraat 15-17 (2015), Watersnip advies
Bijlage 3:	Verkennd bodemonderzoek (2009), Grondslag BV
Bijlage 4:	Akoestisch onderzoek (2015), Antea Group
Bijlage 5:	Natuurtoets (2015), Antea Group
Bijlage 6:	Verkennd bodemonderzoek (2015), Antea Group