



uw kenmerk: n.v.t..
uw brief/mail van: 10 maart 2014
ons kenmerk: 14.24430
bijlagen: geen
inlichtingen: Ger Koning
doorkiesnummer: 071-3063458
onderwerp: Beoordeling voorontwerp
bestemmingsplan Schoterhoek II
Nieuwveen.

Gemeente Nieuwkoop
t.a.v. mw. W.-J. Verlaan
Postbus 1
2460 AA TER AAR

Leiden,

25 APR. 2014

Geachte mevrouw Verlaan,

Uw bovengenoemde document hebben wij zorgvuldig bestudeerd.

In grote lijnen heeft u in de planbeschrijving, de regels en verbeelding het beleid van Rijnland ingebracht. In deze brief geven wij onze reactie op het voorontwerp waarbij wij enkele zaken nog onder de aandacht brengen. Wij verzoeken u om met dit basisadvies rekening te houden bij de verdere uitwerking van uw plan.

De reactie is daarbij gebaseerd op toetsing van het plan aan de actuele Beleidsregels van de Keur met betrekking tot het watersysteem. Voor de relevante tekst daarvan verwijzen naar onze website (www.rijnland.net).

Het plangebied ligt naast een Afvalwaterzuiveringsinstallatie (Awzi). De geurcontour heeft u in het toelichtend rapport al in beeld gebracht en daaruit volgt dat u in het plan reeds rekening houdt met daaruit volgende beperkingen. Wij raden aan om de geurcontour te interpreteren volgens de aanbevelingen uit de VNG richtlijn "Bedrijven en milieuzonering".

Er lopen thans twee afvalwatertransportleidingen naar de afvalwaterzuivering. Ten behoeve van de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moeten deze worden verplaatst. In het plan staat een denkbeeldig traject weliswaar ingetekend en bestemd maar de exacte ligging van de te verplaatsen leidingen is nog niet bepaald. Wij verzoeken u aandacht te houden voor de uiteindelijke ligging van de leidingen en deze grond daarvoor te bestemmen.

In de definitieve zone van deze nieuwe leidingen geldt het regulier landelijk beleid ten aanzien van de beperkingen van het gebruik van deze zone. Bebouwing is daar niet toegestaan binnen een strook van 2,50 m ter weerszijden van de geprojecteerde leidingen. Bij werkzaamheden binnen de voor de leiding bestemde grond dient contact opgenomen te worden met het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Bij de planontwikkeling zien wij kansen voor het watersysteem:

In de bestaande ruimtelijke structuur van Schoterhoek I zijn er doodlopende watergangen en wordt een polderpeil van NAP min 6,49 m gehanteerd. Het realiseren van een watersysteem waarin het water kan doorstromen is van belang voor een goede waterkwaliteit en geeft een groter migratie- en leefgebied voor organismen. Daarnaast vormen grote peilgebieden een robuuster en veerkrachtiger watersysteem. Grote peilstijgingen of wateroverlast kunnen

daarmee worden voorkomen. Wij verzoeken u na te gaan in hoeverre het mogelijk is te komen tot het aaneensluiten van Schoterhoek I en II met een minimum aan duikers of andere kunstwerken.

In het plangebied wordt het waterpeil momenteel gehandhaafd tussen NAP min 6,49 m en NAP min 6,72 m. Het plan biedt mogelijkheden voor het instellen van een ander peilregime waarbij het wordt aangesloten op het peil van het hoofdvak van de polder Nieuwkoop (NAP min 5,98 m). Daarmee wordt bereikt dat het watersysteem minder is versnipperd in aparte (peil)gebieden. De compensatie voor de aan te brengen dak- en oppervlakte-verharding kan in dat geval worden verkregen uit het surplus van te graven oppervlaktewater uit het nabij gelegen bouwplan 'de Verwondering'.

In de nieuwe situatie kan het watersysteem dat om het plangebied heen ligt op de bestaande peilen worden gehouden. De afwatering van dak- en oppervlaktewater uit het plangebied dient dan op de watergangen direct ten westen of noorden van het projectgebied te worden aangesloten.

De oppervlaktewaterpeilen zijn vastgelegd in peilbesluiten. Invoering van een alternatief peil dient in goed overleg met Rijnland plaats te vinden. U dient de peilwijziging goed te onderbouwen en aan te tonen dat de peilwijziging geen negatieve effecten heeft op de omgeving. Een peilaanpassing is vergunningplichtig.

Wij geven de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. Wij volgen hierbij een de voorkeursvolgorde (rijksbeleid), waarbij voorop staat het voorkomen van het ontstaan van afvalwater, als er afvalwater is het zoveel mogelijk beperken van verontreiniging en waar mogelijk afvalwaterstromen scheiden. Deze voorkeursvolgorde is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan. Wij streven naar samenwerking in de afvalwaterketen en willen hierover graag adviseren. Naast een voorkeursvolgorde voor afvalwater geldt voor de behandeling van hemelwater de zorgplicht. Wij geven daarbij de voorkeur aan brongerichte maatregelen boven 'end-of-pipe' maatregelen. Het te lozen hemelwater mag geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater veroorzaken. Voorbeelden om dit te bereiken zijn duurzaam bouwen, infiltratie, het toepassen van berm- of bodempassage en (straat)kolken met extra zand- slibvang of zakputten. Als ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg met het waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel.

Bij de daadwerkelijke inrichting van het plangebied zullen onderdelen vergunningplichtig zijn in het kader van onze Keur.

De vergunningenprocedure en -doorlooptijd staan los van de procedure van de watertoets. Informatie over het aanvragen van een vergunning vindt u op onze website.

Indien er voor de realisatie van de inrichting van het industrieterrein (kabels, leidingen en /of funderingen) een grondwateronttrekking en/of lozing van grondwater noodzakelijk is wijzen wij u op het volgende.

Rijnland is naast beheerder van het oppervlaktewatersysteem (sloten en kanalen), ook beheerder van het grondwater. Daardoor is Rijnland nu bevoegd gezag voor de meest voorkomende categorieën van grondwateronttrekkingen. Voor meer informatie en verdere uitleg hierover verwijzen wij u graag naar onze website <http://www.rijnland.net/e-loket/watervergunning> kopje grondwater onttrekken en/of infiltreren en lozen van grondwater op oppervlaktewater.

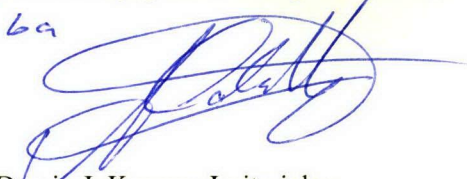
Wij verzoeken u om de inhoud van bovenstaande ruime bekendheid te geven binnen de gemeentelijke diensten die zich bezighouden met bouw- en woningtoezicht, milieu, ruimtelijke ordening en riolering. Bovendien vragen wij u om dit uitdrukkelijk en vroegtijdig onder de aandacht te brengen van bouwers en projectontwikkelaars die binnen dit plan actief worden en afspraken met hen te maken en deze op te nemen in met hen af te sluiten contracten.

In het kader van het watertoetsproces willen wij graag betrokken blijven bij eventuele wijzigingen en/of vrijstellingen in het bestemmingsplan.

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met dhr. Ger Koning (071-3063458). Wij verzoeken u om in alle correspondentie over uw plan ons bovengenoemde kenmerk te vermelden.

Hoogachtend,

Namens dijkgraaf en hoogheemraden,

69


Drs. ir. I. Kramps-Luitwieler,
Afdelingshoofd Plantoetsing en Vergunningverlening



**Aan het College van burgemeester en wethouders
Gemeente Nieuwkoop
Mevrouw. W.J. Verlaan
Postbus 1
2460 AA TER AAR**

Contactpersoon
Jaap Meijer
jaap.meijer@brandweer.vrh.nl
Postbus 1123,
2302 BC Leiden

Kenmerk
UIT-2014-038757
Bijlagen
-
Uw kenmerk

Datum: 3 april 2014

Onderwerp: Bestemmingsplan "Schoterhoek 2".

Geacht college,

In uw mail van 24 maart 2014 heeft u de Veiligheidsregio Hollands Midden verzocht om ex 13 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) advies uit te brengen in het kader van vooroverleg over het bestemmingsplan "Schoterhoek" te Nieuwveen. Het gemeentebestuur is als bevoegd gezag verantwoordelijk voor het ruimtelijk beleid en beleid met betrekking tot rampenbestrijding. Het advies van de veiligheidsregio kan het bevoegd gezag ondersteunen bij de verantwoording van het groepsrisico. Het advies geeft inzicht in de voorbereiding op en de bestrijding van zware ongevallen en rampen, alsmede de beperking van het ontstaan en de effecten daarvan. Vanuit de diverse belangen maakt het gemeentebestuur uiteindelijk een eigen afweging omtrent het groepsrisico.

De gemeente Nieuwkoop is voornemens om het bedrijventerrein "Schoterhoek" te Nieuwveen uit te breiden.

Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van de woonkern Nieuwveen.

Risicobronnen en scenario's

Binnen het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig.

Buiten het plangebied zijn de volgende risicobronnen relevant:

- Hogedrukaardgasleiding W-529.
- N462

Het aantal transporten gevaarlijke stoffen over de N462 is beperkt. De N462 is niet opgenomen op de risicokaart en zal verder buiten beschouwing blijven.

Voor deze hogedrukaardgasleiding geldt een 100% letaliteitzone van 70 meter.

Voor de hogedrukaardgasleiding zijn drie scenario's van invloed op het plangebied (bij volledige breuk van de gasleiding):

Uitstroom zonder ontsteking. Effect/schadebeeld: mogelijke drukeffecten met mogelijk letsel en schade aan gebouwen.

Uitstroom met directe ontsteking. Effect/schadebeeld: fakkelbrand met mogelijk een vuurbal. Hierdoor ontstaan brandwonden. Er ontstaan secundaire branden.

Uitstroom met vertraagde ontsteking. Effect/schadebeeld: gaswolkontbranding, mogelijk fakkelbrand. Brandwonden, mogelijke drukeffecten en longbeschadiging door inademing van hete verbrandingsproducten. Er ontstaan secundaire branden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico omschrijft de kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een incident binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. Binnen het plaatsgebonden risico 10^{-6} mogen geen kwetsbare objecten worden geprojecteerd. Voor de hogedrukaardgasleiding geldt dat er geen 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico over het plangebied reikt. De 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico van de hogedrukaardgasleiding vormt daarom geen belemmering voor het plangebied.



Groepsrisico

Het groepsrisico omschrijft de cumulatieve kans per jaar dat een groep personen komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid binnen het invloedsgebied van een inrichting of transportroute met gevaarlijke stoffen. Het plangebied valt gedeeltelijk binnen 100% letaliteitgrens en geheel binnen de 1% letaliteitgrens van de hogedrukaardgasleiding. Het berekende groepsrisico is lager dan 0,1 x de oriëntatiewaarde met een maximum van 30 dodelijke slachtoffers.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Bij de ontwikkeling van het plangebied moet voor een adequate hulpverlening rekening worden gehouden met bereikbaarheid en bluswatervoorziening. Het plangebied moet bereikbaar zijn via minstens twee, bij voorkeur drie toegangswegen. De wegen binnen het plangebied moeten minimaal 4,5 meter breed zijn (minimale verharding breed 3,25 meter) met een vrije hoogte van 4,2 meter. Voor de gebouwen geldt dat primaire bluswatervoorziening binnen 40 meter vanaf de brandweeringang aanwezig dient te zijn. De maximale afstand tussen de inzetlocatie en de dichtstbijzijnde secundaire bluswatervoorziening mag maximaal 160 meter zijn. In de praktijkrichtlijn bluswatervoorziening en de praktijkrichtlijn bereikbaarheid, zoals vastgesteld door de Regionale Brandweer Hollands Midden, staan deze en andere punten uitgebreid omschreven.

Restrisico

Hoewel de kans op een zwaar ongeval of ramp met gevaarlijke stoffen in het algemeen klein is, blijft een restrisico aanwezig. Het restrisico geeft aan hoeveel slachtoffers en materiële schade er overblijven na het toepassen van risicoreducerende maatregelen zoals alarmering, verbeteren bereikbaarheid en bluswatervoorziening en verhogen zelfredzaamheid. Het aantal gewonden zal een veelvoud zijn van het aantal berekende dodelijke slachtoffers. Ondanks alle voorgestelde maatregelen is er een kans dat er een calamiteit ontstaat waarvoor in de eerste uren de inzet van de hulpverleningsdiensten niet toereikend is, met name omdat tegelijk getracht wordt de bron te bestrijden en de omgeving te ontruimen.

Ik adviseer u:

- De eerdergenoemde maatregelen ten aanzien van bereikbaarheid en bluswatervoorziening te treffen, om het restrisico beter te kunnen beheersen.
- De hoogte van het groepsrisico te verantwoorden

Verder verzoek ik u mij te informeren over de besluitvorming omtrent het bestemmingsplan "Schoterhoek 2".

Ik ga er vanuit dat ik u met deze brief voldoende heb geïnformeerd. Heeft u nog vragen, neem dan contact op met de in het briefhoofd genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,

H.E.N.A. Meijer
Directeur Veiligheidsregio Hollands Midden.



provincie **HOLLAND**
ZUID



14.09446

Contact

Dhr. C.J.F.M. van den Tillaar
T 070 - 441 70 31
cjfm.vanden.tillaar@pzh.nl
M. Molenwijk
T 070 - 441 74 11
m.molenwijk@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum

09 MEI 2014

Ons kenmerk

PZH-2014-471422685
DOS-2014-0002506

Uw kenmerk

-

Bijlagen

-

Onderwerp

Artikel 3.1.1 Bro; vooroverleg voorontwerp
bestemmingsplan 'Schoterhoek II'

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is op enkele punten niet conform dit beleid.

Opmerking

Webwinkels

In de regels van het voorontwerpbestemmingsplan is in artikel 3 onder 3.1 opgenomen dat de voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden bestemd zijn voor onder andere 'webwinkels, waarbij opslag en een uitleverpunt is toegestaan; de oppervlakte van een uitleverpunt bedraagt maximaal 30 m2 bvo.'

Deze regel biedt meer ruimte voor nieuwe detailhandel dan de provincie wenselijk acht. In de verordening Ruimte van de provincie is beschreven dat nieuwe detailhandel op locaties buiten bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, niet bestemd mag worden (artikel 9, lid 1 van de verordening) en dat daar enkele uitzonderingen op van toepassing zijn (artikel 9, lid 2 van de verordening). In sub h) van lid 2 van de verordening staat beschreven dat de volgende ontwikkeling mogelijk gemaakt mag worden in een bestemmingsplan: 'de aflevering van door consumenten bestelde producten, uitgezonderd dagelijkse artikelen, aan een afhaaloket.'

Om de regels van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de vigerende verordening Ruimte is het nodig om in de regels van het bestemmingsplan niet de term 'webwinkels' te hanteren maar in plaats daarvan de term 'afhaalpunten voor webwinkels'.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en de buslijnen
90, 385 en 386 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Overigens wil ik er op wijzen dat met het van kracht worden van de nieuwe verordening Ruimte van de provincie, voorzien deze zomer, het provinciale beleid op het gebied van internetwinkelen waarschijnlijk gewijzigd zal worden. Naar het zich laat aanzien zal het onder de nieuwe verordening niet meer mogelijk zijn om afhaalpunten voor webwinkels op bedrijventerreinen te vestigen.

Regionale afstemming en ladder voor duurzame verstedelijking

De paragraaf 3.3.2 in de toelichting is van belang in het kader van artikel 2 van de Verordening Ruimte. De onderbouwing van de regionale afstemming en vraag en aanbod naar bedrijfshuisvesting, met name op het niveau van de subregio, is voor ons aanleiding om u te verzoeken een en ander nader te motiveren, onder andere aan de hand van de volgende vragen:

- Er is een direct beschikbaar aanbod in Nieuwkoop van 4,1 hectare, en een vraag van 4,4 hectare. In hoeverre is er dan sprake van een behoefte om een nieuw bedrijventerrein van 9 hectare te richten?
- In de Rijn en Veenstreek is er in de periode 2010-2025 een totale vraag van 22 hectare en een planvoorraad voor die streek in die periode van 105 hectare. Dit is reden om op het niveau van de Rijn en Veenstreek te komen tot een goede afstemming over de te ontwikkelen bedrijventerreinen. Heeft deze afstemming plaatsgevonden?

De onderstaande elementen uit het onderliggende rapport van STOGO onderzoek en advies zijn daarbij van belang:

- In het rapport komt enkele malen naar voren dat scenario's die gehanteerd worden uitgaan van gemiddeld 2,2% economische groei per jaar, wat niet in overeenstemming is met de werkelijkheid.
- Dat maakt volgens de onderzoekers dat de daadwerkelijke aanleg van bedrijventerreinen wordt afgestemd op de actuele vraag uit de markt, en een goed systeem van monitoren is daarom van cruciaal belang voor de regionale planning en programmering.
- Volgens de raming is totale vraag voor de Rijn en Veenstreek 2010-2025 22 hectare en is 19 hectare direct uitgeefbaar. Voor de hele subregio zou er dan een vraag naar nieuw bedrijventerrein van 3 hectare zijn.
- De uitbreidingsvraag voor de totale regio concentreert zich in de stedelijke as Leiden-Katwijk. In de Rijn en Veenstreek is de herontwikkelingopgave relatief groot: het verouderde vastgoed moet worden aangepakt.
- Via een adequaat monitoringssysteem zou de actuele vraag-aanbod situatie inzichtelijk gemaakt moeten worden. Pas dan kan, per subregio, zowel kwantitatief, maar vooral ook kwalitatief inzichtelijk gemaakt worden welke plannen bij voorkeur gerealiseerd zouden moeten worden in welke periode.

Het onderbouwen van de regionale afstemming van, en de behoefte aan een bepaalde stedelijke ontwikkeling zal ook in de nieuwe Verordening Ruimte, die deze zomer zal worden vastgesteld, een prominente plek innemen.

Bestaand stads- en dorpsgebied.

Naar verwachting zal in de nieuwe Verordening Ruimte het begrip 'stedelijk gebied' uit de huidige Verordening, vervangen worden door het begrip 'bestaand stads- en dorpsgebied'. Wij verzoeken

u rekening te houden met de ladder voor duurzame verstedelijking en de inpassingsvereisten rond ruimtelijke inpassing zoals die in de nieuwe Verordening opgenomen zullen worden.

Conclusie

Het plan houdt op bovengenoemd punt onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

ir. P.J.C.M. Murk
hoofd bureau Beoordeling

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

VERZONDEN 12 MEI 2014



14.08325

College van burgemeester en wethouders
van gemeente Nieuwkoop
POSTBUS 1
2460 AA TER AAR

datum 16 APR 2014
ons kenmerk 14.09035 / 14.13072
uw brief van 10 maart 2014
uw BSN -
uw kenmerk -
behandeld door J. Beelen
onderwerp 3.1.1 Bro vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Schoterhoek II
bijlage(n) -

Geacht college,

Wij zien geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen op het voorontwerpbestemmingsplan Schoterhoek II.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Kaag en Braassem,
namens hen,
afdelingsmanager Ruimtelijke Ontwikkeling
drs. J.J. Demoed

