

## Gemeente Nieuwkoop

### Ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van 12 woningen aan de Elleboogvaart (fase 2) in Nieuwkoop



Artists impression nieuwbouw 12 woningen (op de voorgrond).

IDN NL.IMRO.0569.0000-0000

| Status       | Datum           | Opmerkingen |
|--------------|-----------------|-------------|
| Concept      | 7 december 2012 | 1e concept  |
| Ontwerp      | 15 mei 2013     | 3e versie   |
| Vaststelling |                 |             |

IntROview B.V.  
Sterrenlaan 24  
2743 LS Waddinxveen  
[www.introview.nl](http://www.introview.nl)

| <b>Inhoudsopgave</b>                                                        | <b>pagina</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>1. INLEIDING</b>                                                         | <b>4</b>      |
| 1.1 Aanleiding                                                              | 4             |
| 1.2 Ligging plangebied                                                      | 4             |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan                                                | 5             |
| 1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing                                          | 5             |
| 1.5 Leeswijzer                                                              | 6             |
| <b>2. BELEIDSKADER</b>                                                      | <b>7</b>      |
| 2.1 Rijksbeleid                                                             | 7             |
| 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)                        | 7             |
| 2.1.2 AMvB Ruimte (2011)                                                    | 7             |
| 2.2 Provinciaal beleid                                                      | 8             |
| 2.2.1 Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland, Visie op Zuid-Holland (2010) | 8             |
| 2.2.2 Verordening Ruimte                                                    | 9             |
| 2.2.3 Provinciale Woonvisie 2011-2020                                       | 9             |
| 2.3 Regionaal beleid                                                        | 10            |
| 2.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland                        | 10            |
| 2.4 Gemeentelijk beleid                                                     | 11            |
| 2.4.1 Structuurvisie                                                        | 11            |
| 2.4.2 Woonvisie                                                             | 11            |
| 2.4.3 Gemeentelijk milieubeleid                                             | 12            |
| 2.5 Conclusie                                                               | 12            |
| <b>3. PLANBESCHRIJVING</b>                                                  | <b>13</b>     |
| 3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving                               | 13            |
| 3.2 Nieuwe situatie                                                         | 13            |
| 3.3 Verkeer en parkeren                                                     | 14            |
| <b>4. OMGEVINGSASPECTEN</b>                                                 | <b>15</b>     |
| 4.1 Milieu                                                                  | 15            |
| 4.1.1 M.E.R.                                                                | 15            |
| 4.1.2 Milieuzonering                                                        | 15            |
| 4.1.3 Geluid                                                                | 16            |
| 4.1.4 Bodem                                                                 | 17            |
| 4.1.5 Luchtkwaliteit                                                        | 17            |
| 4.1.6 Externe veiligheid                                                    | 19            |
| 4.2 Archeologie                                                             | 20            |
| 4.3 Flora- en fauna                                                         | 22            |
| 4.3.1 Flora- en faunatoets                                                  | 22            |
| <b>5. WATERPARAGRAAF</b>                                                    | <b>24</b>     |
| 5.1 Watertoets                                                              | 24            |
| 5.1.1 Beleidskader Europa, rijk en provincie                                | 24            |
| 5.1.2 Beleid hoogheemraadschap van Rijnland                                 | 25            |
| 5.1.3 Watertoets                                                            | 26            |
| <b>6. BEOORDELING PROJECT</b>                                               | <b>27</b>     |
| 6.1 Algemeen                                                                | 27            |
| 6.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid                              | 27            |
| 6.3 Toetsing provinciale beleidsregels                                      | 27            |

|           |                                              |           |
|-----------|----------------------------------------------|-----------|
| 6.4       | Conclusie                                    | 27        |
| <b>7.</b> | <b>UITVOERBAARHEID EN RESULTATEN OVERLEG</b> | <b>28</b> |
| 7.1       | Economische uitvoerbaarheid                  | 28        |
| 7.2       | Maatschappelijke uitvoerbaarheid             | 28        |
| 7.3       | Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro      | 28        |
|           | <b>BIJLAGEN</b>                              | <b>29</b> |

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De basisscholen 'De Rietkraag' en 'De Zilveren Maan' waren tot voor enkele jaren geleden gevestigd aan de Maarten Freeke Wije in Nieuwkoop. Deze dorpsscholen zijn verplaatst naar een centrale ligging van onderwijsvoorzieningen in de wijk Buytewech, waardoor een herinrichting mogelijk werd naar woondoeleinden. In 2008 zijn de scholen gesloopt. De eerste fase, bestaande uit 21 woningen is inmiddels gerealiseerd. Voor de tweede fase is een plan uitgewerkt door Vink + Veenman B.V. voor het oprichten van 12 woningen op basis van eerder door de gemeente vastgestelde stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan "Kern Nieuwkoop". De herontwikkeling is niet in overeenstemming met dit bestemmingsplan, omdat binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' geen woonbebouwing is toegestaan. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning om de gevraagde planontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken.

|                       |                                                          |
|-----------------------|----------------------------------------------------------|
| Naam initiatiefnemer: | Vink + Veenman B.V., Nieuwveenseweg 32, Nieuwkoop        |
| Contactpersoon:       | de heer A.J.J. Blijleven, telefoon 0172 236688           |
| Planlocatie:          | Elleboogvaart in Nieuwkoop                               |
| Eigendom:             | Vink + Veenman B.V., Postbus 40, 2420 AA Nieuwkoop.      |
| Kadastraal perceel:   | gemeente Nieuwkoop, sectie A, nummer 4547 en 4548 (ged.) |

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in de westelijke naoorlogse uitbreiding van de kern Nieuwkoop. Ten noorden sluit het plangebied aan op een voormalig agrarisch bedrijf. Aan de zuidzijde sluit het gebied aan op de inmiddels gerealiseerde woningen uit de eerste fase. Verderop ligt sportaccommodatie de Steupel. Aan de oostzijde ligt de Elleboogvaart, zijnde een poldertocht. Aan de westzijde sluit het projectgebied aan op een bestaande woonwijk met grondgebonden woningen. In figuur 1 is het plangebied en omgeving aangeduid.



Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

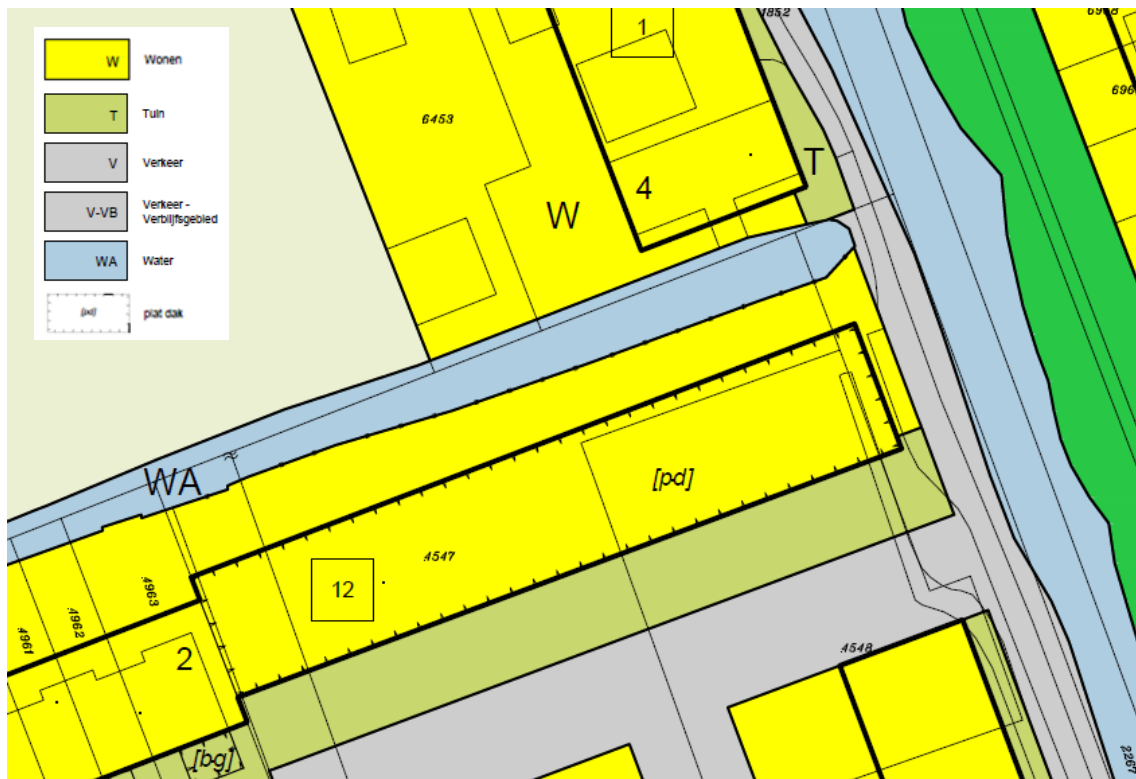
Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

| Bestemmingsplan                  | Raadsbesluit  | GS-besluit | ABRvS |
|----------------------------------|---------------|------------|-------|
| Bestemmingsplan "Kern Nieuwkoop" | 25 maart 1999 |            | -     |

In het bestemmingsplan is het plangebied bestemd voor "Maatschappelijke Doeleinden". Dit betekent dat de planontwikkeling niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan. Evenmin zijn hiervoor afwijkingsregels en/of een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Mitsdien is voor de aanvraag omgevingsvergunning een project afwijkingsprocedure noodzakelijk.

#### Vorbereiding herziening bestemmingsplan

In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen heeft het college van burgemeester en wethouders een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' ligt met ingang van 29 november 2012 tot en met 9 januari 2013 ter inzage. In het ontwerpbestemmingsplan is het plangebied aangeduid voor 'Wonen'. Op grond hiervan zijn 12 woningen toegestaan met een plat dak. De maximale bouwhoogte is 10 meter. De planontwikkeling is hiermee in overeenstemming. In figuur 2 is een uitsnede van de plankaart opgenomen van het ontwerpbestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede plankaart ontwerpbestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'

### 1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van 12 woningen aan de Maarten Freeke Wije moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan. De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat

het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening<sup>1</sup>. In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

## 1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor de realisatie van deze woningbouwontwikkeling relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, waaronder milieu, archeologie en flora- en fauna. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. De waterparagraaf is in hoofdstuk 5 opgenomen. Hoofdstuk 6 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. In hoofdstuk 7 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid, alsmede de resultaten van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening beschreven.



Luchtfoto plangebied en omgeving.

<sup>1</sup> Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing voor wat betreft de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing.

## **2. Beleidskader**

### **2.1 Rijksbeleid**

#### **2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)**

Op 22 november 2011 heeft de Tweede kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basismatregelen op het gebied van milieu, leefomgeving, water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

#### **2.1.2 AMvB Ruimte (2011)**

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is op 30 december 2011 gedeeltelijk in werking getreden. De ministeriële regeling die bij dit besluit treedt tegelijkertijd in werking.

## **Conclusie**

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid en de AMvB. Het betreft immers herontwikkelingslocatie in het binnenstedelijke gebied. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking. Er zijn met deze planontwikkeling geen rijksbelangen gemoeid.

## **2.2 Provinciaal beleid**

### **2.2.1 Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland, Visie op Zuid-Holland (2010)**

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, op 2 juli 2010 vastgesteld. Deze is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen. Voor dit plangebied is dat het streekplan Zuid-Holland Oost. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdpogingen:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. De planlocatie ligt binnen de bebouwingscontour.

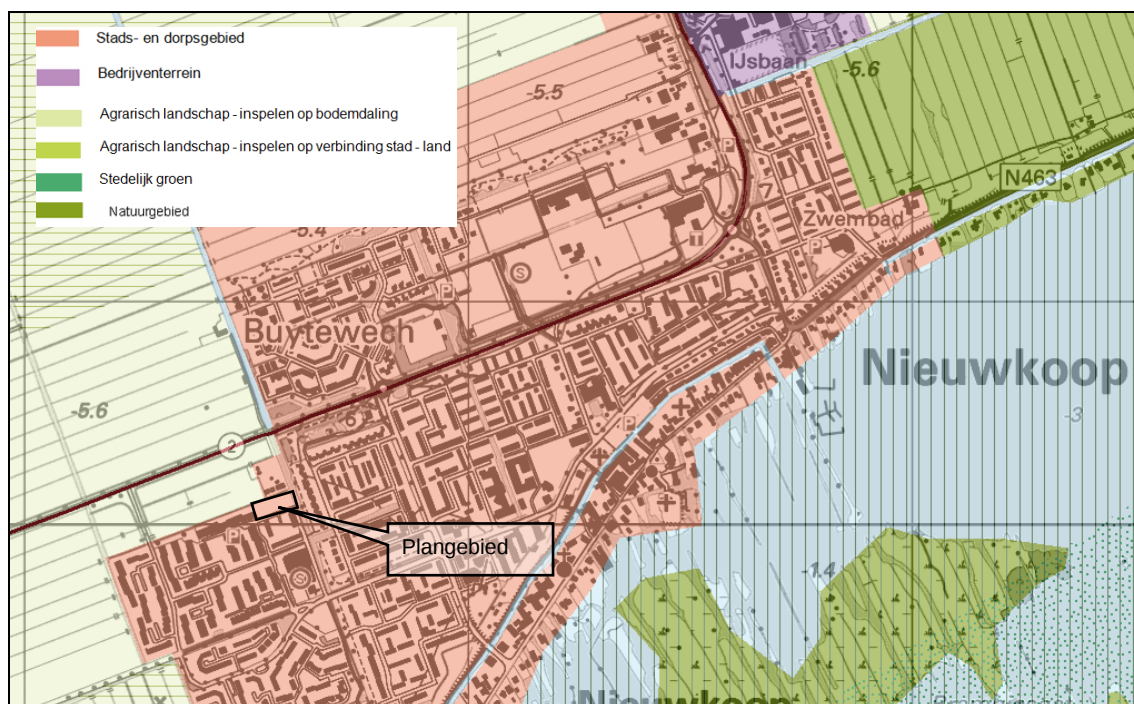
Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als "Stads- en dorpsgebied" (figuur 3).

Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale regionale schaal. Op de kwaliteitskaart is dat 'dorpskern'. De planontwikkeling is hiermee in overeenstemming.

### **Actualisering 2011 provinciale Structuurvisie**

Provinciale Staten hebben op 29 februari 2012 de Actualisering 2011 Structuurvisie en Verordening Ruimte vastgesteld. De hoofdlijnen, hoofdpogingen en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid zijn ongewijzigd gebleven. Deze herziening heeft geen consequenties voor deze planontwikkeling.



Figuur 3: uitsnede functiekaart.

### Conclusie

De woningbouwontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Provinciale Structuurvisie, omdat woningbouw binnen het bestaande stedelijk gebied plaatsvindt.

### 2.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingcontouren nieuwvestiging van stedelijke functies uit te sluiten. Uitgangspunt is dat nieuwe woonbebouwing binnen de bebouwingscontour dient plaats te vinden. De locatie is gelegen binnen de bebouwingscontour, zoals opgenomen in kaart 1 van de Verordening Ruimte. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze.

### Conclusie

De locatie is gelegen binnen de bebouwingscontour, zoals opgenomen in kaart 1 van de Verordening Ruimte. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze.

### 2.2.3 Provinciale Woonvisie 2011-2020

Sinds 2008 is het beleidsveld wonen sterk in beweging. De woningmarkt is nagenoeg tot stilstand gekomen en daarmee ook de noodzakelijke doorstroming op die woningmarkt. De financiële crisis met de daarop volgende economische recessie hebben een grote impact op het functioneren van de woningmarkt. Woningen staan langer te koop en de prijzen dalen. Ondanks de crisis is er tot 2010 nog doorgebouwd, doordat projecten nog in ontwikkeling waren. Aan de vraagkant is de kwaliteitscomponent van groter belang geworden.

Aan de productiekant ontstaan momenteel nieuwe coalities onder marktpartijen, soms ook in samenwerking met overheden. Deze coalities zijn er enerzijds op gericht om de woningmarkt weer op gang te krijgen, anderzijds om kwaliteit te verbeteren en kosten te verlagen. De veranderde context en de conclusie dat sommige veranderingen structureel zijn, zijn voor de provincie aanleiding geweest om de Woonvisie 2005-2014 te vernieuwen. In verband hiermede hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 12 oktober 2011 een nieuwe Woonvisie 2011-2020 vastgesteld. Deze visie is een basis voor nieuwe afspraken op provinciaal en (inter)regionaal niveau. In samenspraak met alle partijen op de woningmarkt moet dit leiden tot een kwantitatief en kwalitatief woningbouwprogramma met nieuwe samenwerkingsvormen en vernieuwd vertrouwen in elkaar.

De provinciale Woonvisie vormt het kader en formuleert de aandachtsvelden voor het beleidsveld wonen, zoals de provincie Zuid-Holland dat ziet. In regionale woonvisies wordt de provinciale

Woonvisie verder ingevuld en uitgewerkt door de regio's. In deze regionale visies dienen ondermeer de verstedelijkingsafspraken Zuidvleugel en de nog te maken strategieën wonen Groene Hart en Delta vastgelegd te worden. De provincie Zuid-Holland wil de decentralisatie van de regio op de woningmarkt verder vormgeven door het belang van actuele regionale woonvisies te benadrukken. Voor de provincie Zuid-Holland zijn regionale woonvisies belangrijk en de provincie zal uitgangspunten hiervoor in de PSV opnemen. Bestaande afspraken zullen worden herijkt, indien aanpassingen nodig zijn op nieuwbouwprogramma's en verbetering van de (bestaande) kwaliteit. Deze aanpassingen worden verankerd in de provinciale en regionale woonvisies. De provincie stuurt hierop door onder andere te bevorderen dat regio's een actuele regionale woonvisie hebben.

Het plangebied ligt in het Groene Hart van de Randstad. De nieuwbouwontwikkeling van dit bouwplan is al verankerd in de provinciale Structuurvisie, het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke Woonvisie (zie verder paragraaf 2.4.2), zodat dit woningbouwprogramma in overeenstemming is met het provinciale beleid.

### **Conclusie**

Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt de bouw van 12 woningen mogelijk. Het bouwplan is in overeenstemming met de in de Provinciale Woonvisie vastgestelde uitgangspunten, omdat de nieuwbouw een bijdrage levert aan de vraag naar koopwoningen voor de doelgroep doorstromers.

## **2.3 Regionaal beleid**

### **2.3.1 Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland**

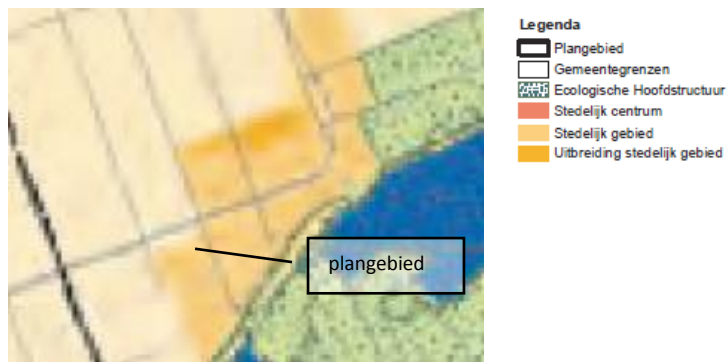
De gemeenten in de Rijnstreek, waaronder gemeente Nieuwkoop, zijn vanaf 2011 aangesloten bij het Samenwerkingsverband Holland Rijnland. In verband hiermede is de eerste partiële herziening van de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland vastgesteld door het Algemeen Bestuur Holland Rijnland, waarin de Regionaal Strategische Agenda van het voormalige Rijnstreekberaad, de Transformatievisie Oude Rijnzone en de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Boskoop/Rijnwoude vanuit de Rijnstreek zijn ingebracht. Deze visie is het gemeenschappelijke toetsingskader van alle Holland Rijnland-gemeenten, waartoe nu ook Nieuwkoop behoort. Op basis hiervan worden de ruimtelijke ontwikkelingen in Holland Rijnland tot 2020 getoetst. De regionale structuurvisie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. De kernbeslissingen zijn:

- Holland Rijnland is een top woonregio;
- Leiden vervult een regionale centrumfunctie;
- concentratie van stedelijke ontwikkeling;
- groen-blauwe kwaliteit staat centraal;
- de Bollenstreek, Veenweide en de Plassen blijven open;
- twee speerpunten voor economische ontwikkeling: kennis en greenport;
- verbetering van de regionale bereikbaarheid.

De woningbouwontwikkeling aan de Maarten Freeke Wije in Nieuwkoop levert een bijdrage aan uitwerking van de eerstgenoemde kernbeslissing om in de regio tot 2020 netto 33.000 woningen te bouwen. De woningen worden gebouwd binnen de Aaneengesloten Stedelijke Agglomeratie. Op de visiekaart maakt het plangebied onderdeel uit van het 'Stedelijk gebied' (figuur 4).

### **Conclusie**

De woningbouwontwikkeling levert een bijdrage aan het woningbouwprogramma tot 2020 in de regio Holland Rijnland. Tevens wordt ingespeeld op de gewenste dure woonmilieus. Het planinitiatief is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Regionale Structuurvisie 2020 Holland Rijnland.



Figuur 4: uitsnede Regionale Structuurvisie.

## 2.4 Gemeentelijk beleid

### 2.4.1 Structuurvisie

De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 16 juli 2009 de structuurvisie 'Nieuwkoop 2040 Ondernemend, Groen en Duurzaam' vastgesteld. In deze visie is de ruimtelijke ontwikkeling vastgelegd met een toekomstbeeld tot 2040. Nieuwkoop dient in 2040 een groene, dynamische en op duurzaamheid gerichte gemeenschap met sterke contrasten tussen de kernen, het agrarisch landschap en het natuurgebied te zijn. Nieuwkoop is in 2040 een duurzame gemeente die op zijn eigen manier sterk bijdraagt aan een mooi en vitaal Groene Hart. Daarbij richt de gemeente zich op kansrijke thema's voor de toekomst: rust, groen en ruimte voor de stedeling, duurzaamheid en het uitbouwen van het netwerk van de Hollandse Plassen. De 13 kernen van de gemeente hebben elk hun eigen karakter, afhankelijk van hun omvang en ligging. De kernen zijn daartoe onderverdeeld in drie categorieën (ABC). Deze indeling is gebruikt om gewenste ontwikkelingen te schetsen richting 2040 en een kader te bieden om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden. De ABC indeling is gebaseerd op een samenspel van verschillende gegevens zoals ligging in een van de drie deelgebieden, inwonertal, bestaande plannen voor de toekomst, huidige voorzieningenpeil, beleving en openbaarvervoer voorzieningen. In de A-kernen waartoe Nieuwkoop behoort, bevinden zich de meeste voorzieningen waarvan de andere kernen gebruik zullen gaan maken. In paragraaf 5.6 van de structuurvisie (Bouwen voor de toekomst) wordt niet ingegaan op een nieuwe invulling op perceelsniveau, zoals aan de Elleboogvaart wordt beoogd. In het toekomstbeeld maakt het plangebied onderdeel uit van de aaneengesloten bebouwing (figuur 5).



Figuur 5: Uitsnede toekomstbeeld structuurvisie.

### Conclusie

De woningbouwontwikkeling loopt in de pas met de doelstellingen van de Structuurvisie, omdat de woningbouwontwikkeling een bijdrage levert aan gewenste ontwikkelplannen. De planontwikkeling speelt voorts in op de behoefte aan groenstedelijke woonmilieus voor de doelgroep doorstromers.

### 2.4.2 Woonvisie

De gemeenteraad heeft op 3 maart 2011 de Woonvisie Nieuwkoop met als motto 'Woningbouw gericht op de behoefte; nu en in de toekomst' vastgesteld. De woonvisie bouwt voort op de Structuurvisie en geeft een blik op het wonen tot 2020. Tussen 2010 en 2020 neemt de eigen woningbehoefte toe met circa 570 woningen (bron: Provincie Zuid-Holland), gemiddeld ongeveer

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

Op basis van de recente bijstelling van het woningbouwprogramma (Collegeprogramma 2011-2014) wordt voor het totale woningbouwprogramma van de gemeente Nieuwkoop uitgegaan van een netto toevoeging van 1.491 nieuwbouwwoningen in de periode tot 2020 (circa 150 woningen per jaar).

In het woningbouwprogramma wordt het accent gelegd op toevoeging van extra woningen (boven de eigen behoefte) in de A-kernen, waaronder Nieuwkoop. Daarmee wordt gekozen voor versterking van het draagvlak voor voorzieningen in de kernen. Het gepland aantal opleveringen in 2010 - 2020 in Nieuwkoop bedraagt 677 woningen (inclusief Zuidhoek). Deze 12 woningen maken onderdeel uit van dit woningbouwprogramma in de financieringscategorie € 290.000 - € 320.000.

### **Conclusie**

In de woonvisie wordt beperkt ingegaan op particuliere initiatieven. Geconstateerd wordt dat de gemeente niet de enige is die woningen bouwt in de gemeente, maar dat ook wooncorporaties een deel voor hun rekening nemen alsmede diverse particuliere initiatieven. Deze planontwikkeling levert een bijdrage aan uitvoering van de Woonvisie om voldoende woningen te realiseren voor de doelgroep doorstromers in de prijsklasse € 210.000 - € 350.000 (geschikt voor tweeverdienende starters en doorstromers uit koop en huur).

### **2.4.3 Gemeentelijk milieubeleid**

#### *Duurzaamheidsagenda 2011-2014*

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Nieuwkoop is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda. Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, als ook voor het klimaat en energiebesparing, gebaseerd op het werkprogramma Schoon en Zuinig van het Kabinet. Voor bepaalde milieuaspecten is het milieubeleid nader uitgewerkt. Hierop wordt bij hoofdstuk 4 (omgevingsaspecten) nader ingegaan.

### **Conclusie**

De nieuwbouwontwikkeling voldoet aan het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaam bouwen.

## **2.5 Conclusie**

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bouwplan in overeenstemming is met het rijksbeleid. Het betreft immers een inbreidings- en herontwikkelingslocatie. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking.

Deze planontwikkeling is in overeenstemming met de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte, omdat het plangebied is opgenomen binnen de zogenaamde rode contour en is aangeduid als stads- en dorpsgebied.

Woningbouw op onderhavige locatie past voorts binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten.

### 3. Planbeschrijving

#### 3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

De stedenbouwkundige opzet van Nieuwkoop wordt gekenmerkt door het bovendorp (oude dorp) en het benedendorp (nieuwe dorp). Het benedendorp wordt begrensd door de provinciale weg N231, gelegen op een voormalig spoortraject, die ter plaatse van Nieuwkoop een bocht richting Nieuwveen maakt. In de jaren negentig is de nieuwe wijk Buytewech ten noorden van de provinciale weg aangelegd.

In het plangebied stonden twee basisscholen, welke inmiddels zijn gesloopt om plaats te maken voor 33 grondgebonden woningen. De eerste fase, bestaande uit 21 woningen, is inmiddels gerealiseerd en opgeleverd. Het plangebied voor de tweede fase ligt nu braak. Ten noorden hiervan ligt een boerderijwoning. Ten zuiden hiervan ligt de eerste fase van het zogeheten Plan Dudok. Ten oosten van het plangebied ligt de Elleboogvaart.

*De Elleboogvaart met links de nieuwbouw fase 1.*



*Nieuwbouw aan Maarten Freeke Wije.*



*Het plangebied met op de achtergrond de boerderijwoning. Het plangebied, gezien vanaf de oostzijde.*



#### 3.2 Nieuwe situatie

Op deze herontwikkelingslocatie is mede als gevolg van inspraakreacties gekozen voor bebouwing, die meer aansluit op de aanwezige woningtypen in de woonwijk in de vorm van uiteindelijk 33 grondgebonden woningen. Door een lager woningaantal wordt de ontsluitingsweg Maarten Freeke Wije in wegbelasting ontlast.

Aanvankelijk zouden er in het noordelijke deel 9 grote woningen worden gerealiseerd. Door gewijzigde marktomstandigheden is dit plan niet gerealiseerd. In verband hiermede is een aangepast bouwplan voorbereid. De aanvraag omgevingsvergunning die dit bouwplan mogelijk maakt vormt de afronding van deze inbreidingslocatie met in totaal 12 aaneengesloten woningen. Hieronder is een situatietekening (figuur 6) opgenomen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende bouwtekeningen.



Figuur 6: nieuwe situatie, inclusief parkeren.

### 3.3 Verkeer en parkeren

#### Verkeer

In het voorliggende plan wordt de bereikbaarheid gerealiseerd door aansluiting op de bestaande wijkontsluitingsweg Maarten Freeke Wije. Vanaf deze weg is via de Churchillaan en Kennedylaan de Provinciale weg N231 (Alphen aan den Rijn - Aalsmeer) bereikbaar.

#### Parkeren

Voor onderhavige bouwplanontwikkeling is overeenkomstig de gemeentelijke uitgangspunten een parkeernorm aangehouden van 1,7 parkeerplaats per woning.

Voor fase 1 (21 woningen) en fase 2 (12 woningen) zijn in totaal 56,1 parkeerplaatsen benodigd. Aanwezig zijn 52 openbare parkeerplaatsen minus de 18 bestaande parkeerplaatsen die voor school en wonen waren bestemd, zijnde 34 parkeerplaatsen. In totaal worden/ zijn 33 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd, zodat uiteindelijk 67 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte.

#### Fase 2

Op basis van dit woningbouwprogramma is de totale parkeerbehoefte vastgesteld op 20,4 parkeerplaatsen. In totaal wordt per woning 1 parkeerplaats op eigen terrein aangelegd (carport). De overige 8 parkeerplaatsen zijn inmiddels in het kader van uitvoering van het totale Plan Dudok gerealiseerd in het openbaar gebied (totaal 34 openbare parkeerplaatsen, zie figuur 6), zodat dit plan kan voorzien in de parkeerbehoefte.

## 4. Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

### 4.1 Milieu

De te behandelen vermelde thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling van het plangebied zijn M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

#### 4.1.1 M.E.R.

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van deze ruimtelijke onderbouwing.

#### Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

#### Plan/besluit

Deze aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van 12 woningen. Voorheen stonden hier twee basisscholen. Ten opzichte van de geldende planologische situatie is sprake van een geringe toename van het aantal woningen in het binnenstedelijke gebied. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft de aanvraag omgevingsvergunning ook om andere redenen dan de omvang (zoals de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

#### **Conclusie**

Deze aanvraag omgevingsvergunning is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig.

#### 4.1.2 Milieuzonering

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied (tabel 4.1). In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Het plangebied wordt aangemerkt als rustige woonwijk, omdat hierin uitsluitend woningen worden gerealiseerd.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

| Milieucategorie | Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk | Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                            | 0 m                                           |
| 2               | 30 m                                            | 10 m                                          |
| 3.1             | 50 m                                            | 30 m                                          |
| 3.2             | 100 m                                           | 50 m                                          |

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bedrijven relevant kunnen zijn voor de geplande woningbouw. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandnormen op basis van de VNG-richtlijn. Ten noorden van het plangebied was vroeger een agrarisch bedrijfscomplex gevestigd. Dit bedrijf is echter beëindigd. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel daarom een woonbestemming gekregen (zie figuur 2).

Gesteld kan worden dat het woon- en leefklimaat in het plangebied voldoende kan worden gegarandeerd, omdat er in de nabijheid van de woningbouw verder geen milieubelastende activiteiten zijn gelegen. Vanuit milieuzonering bestaan er daarom geen bezwaren tegen de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Maarten Freeke Wije in Nieuwkoop.

## Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen, omdat er binnen het invloedsgebied geen milieubelastende activiteiten aanwezig zijn. Geconcludeerd kan derhalve worden dat in deze situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### 4.1.3 Geluid

#### Wegverkeerslawaaai

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van wonen. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

De relevante wegen met een maximum snelheid van 80 km/uur binnen 200 meter van het plangebied is alleen de Provinciale weg N231. De overige wegen zijn binnen genoemde zone aangemerkt als een zogenaamde 30 km/h zone. In verband met het vorenstaande is eerder een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor totale planontwikkeling, waarvan dit deelplan onderdeel uitmaakt, door S & W Consultancy te Vlissingen (rapportnummer 2120322 van 14 mei 2013, bijlage 1).

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaaai de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) Lden voor de achtergevel 6 woningen wordt overschreden met maximaal 2 (dB), inclusief 2 dB aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat een hogere waarde dient te worden vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders voor 6 woningen, nadat hiervoor een procedure hogere grenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaaai is doorlopen. Deze procedure zal gelijktijdig worden doorlopen met de tervisielegging van het ontwerpbesluit.

#### Vliegtuiglawaai

Het Rijk wil voldoende groeimogelijkheden voor Schiphol en wil daarom voorkomen dat er meer mensen komen te wonen op plaatsen waar veel vliegtuiggeluid is. In de PKB Nota Ruimte (2004) is een gebied aangewezen waar geen nieuwe woningbouw mag plaatsvinden, de zgn. '20KE contour'. Uitgezonderd hiervan zijn woningbouwmogelijkheden die al bestonden volgens het in

2004 vigerende streekplan. In Zuid-Holland gaat het om gebieden binnen de rode contouren en om woningen die vanwege de ruimte-voor-ruimte regeling gebouwd mogen worden. In het geval dat binnen de 20KE contour gebouwd wordt, dient wel in het (steden)bouwkundig ontwerp rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van vliegtuiggeluid, ten einde de leefomgevingskwaliteit zo veel mogelijk overeind te houden, bijvoorbeeld door een betere geluidsisolatie in het dak toe te passen.

De bouwlocatie ligt binnen de 20 KE-contour van de luchthaven Schiphol. Het bouwplan ligt echter niet binnen de zone voor bouwbeperkingen op grond van het Luchthaven Indelingsbesluit. Het bouwplan heeft betrekking op het realiseren van 12 woningen. Deze woningen liggen binnen de rode contour, zoals vastgesteld door de provincie Zuid-Holland. Dit betekent dat realisatie mogelijk is. Bij het ontwerp van de woningen zal overeenkomstig het advies van het ministerie Infrastructuur en Ruimte rekening worden gehouden met vliegtuiglawaai.

### **Conclusie**

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, nadat een procedure hogere grenswaarde is gevoerd in verband met wegverkeerslawaai.

#### **4.1.4 Bodem**

De bodemkwaliteit is in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie. In verband hiermede is in 2004 voor de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Tauw om de kwaliteit van de bodem vast te stellen (rapport van 19 augustus 2004, bijlage 2). Uit het bodemonderzoek bleek dat bij de locatie Elleboogvaart slechts lichte verhogingen PAK zijn geconstateerd die wegens de streefwaarde geen aanleiding vormden tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Als vervolg hierop is in verband met deze planontwikkeling een actualisatie van het bodemonderzoek uitgevoerd door Grondslag (rapport van 18 februari 2013, projectnummer 20280, bijlage 3).

Uit de resultaten hiervan blijkt dat de gestelde hypothese, dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen verontreiniging wordt verwacht boven de 95-percentielwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart, is bevestigd. Er zijn lichte verhogingen aan zware metalen, minerale olie en PCB aangetoond. Deze kunnen worden toegeschreven aan verhoogde achtergrondconcentraties (bijvoorbeeld als gevolg van het (langdurig) menselijk gebruik van de locatie) en vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek. De onderzoeksresultaten vormen milieuhygiënisch gezien geen belemmeringen voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het bodembeheerplan.

### **Conclusie**

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige plangebied.

#### **4.1.5 Luchtkwaliteit**

##### Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

| Stof                               | Toetsing norm                 | Grenswaarden                                    | geldig             |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------|
| Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) |                               |                                                 |                    |
|                                    | Jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            | vanaf 2015         |
| Fijn stof (PM <sub>10</sub> )*     |                               |                                                 |                    |
|                                    | Jaargemiddelde concentratie   | 40 µg/m <sup>3</sup>                            | vanaf 11 juni 2011 |
|                                    |                               |                                                 |                    |
|                                    | 24-uurgemiddelde concentratie | Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m <sup>3</sup> | vanaf 11 juni 2011 |

\* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkings-programma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkings-programma Luchtkwaliteit opgesteld.

#### Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

#### AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO<sub>2</sub> en/of PM<sub>10</sub> jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> en/of PM<sub>10</sub>). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggewogen door maatregelen.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- Woningbouw:** ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

- *Kantoorlocaties*:  $\leq 100.000 \text{ m}^2$  bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en  $\leq 200.000 \text{ m}^2$  bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Woningbouw en kantoorlocaties*:  $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$  bij één ontsluitingsweg en  $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$  bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### Project is NIBM

Het plan omvat de realisatie van 12 woningen. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

#### **Conclusie**

De planontwikkeling valt onder de noemer "kleine projecten", zodat voor dit plan een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het project aanvaardbaar om op deze locatie te realiseren. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

#### **4.1.6 Externe veiligheid**

##### **Wettelijk kader**

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

#### **Lokaal beleid: Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Nieuwkoop**

De gemeenteraad van de gemeente Nieuwkoop heeft in zijn vergadering van 31 maart 2011 de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Toetsing van externe veiligheid vindt plaats aan de hand van deze omgevingsvisie.

#### **Inventarisatie**

Voor Externe Veiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen. Uit de provinciale risicokaart (zie figuur 7) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn.

### Wegtransport

De dichtstbijzijnde Provinciale weg N231 ligt op minimaal 135 meter afstand van de geplande nieuwbouwwoningen. Deze weg is aangeduid als route gevaarlijke stoffen. Als toetsingskader voor de beoordeling van risico's ten gevolge van transport is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvgs) van toepassing.

De provinciale weg is niet opgenomen op de Risicokaart. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het aantal vervoersbewegingen van gevaarlijke stoffen beperkt is. Gelet op het naar verwachting beperkte aantal transporten van gevaarlijke stoffen wordt ervan uitgegaan dat het groepsrisico kleiner is dan 0,01 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico is niet nodig.

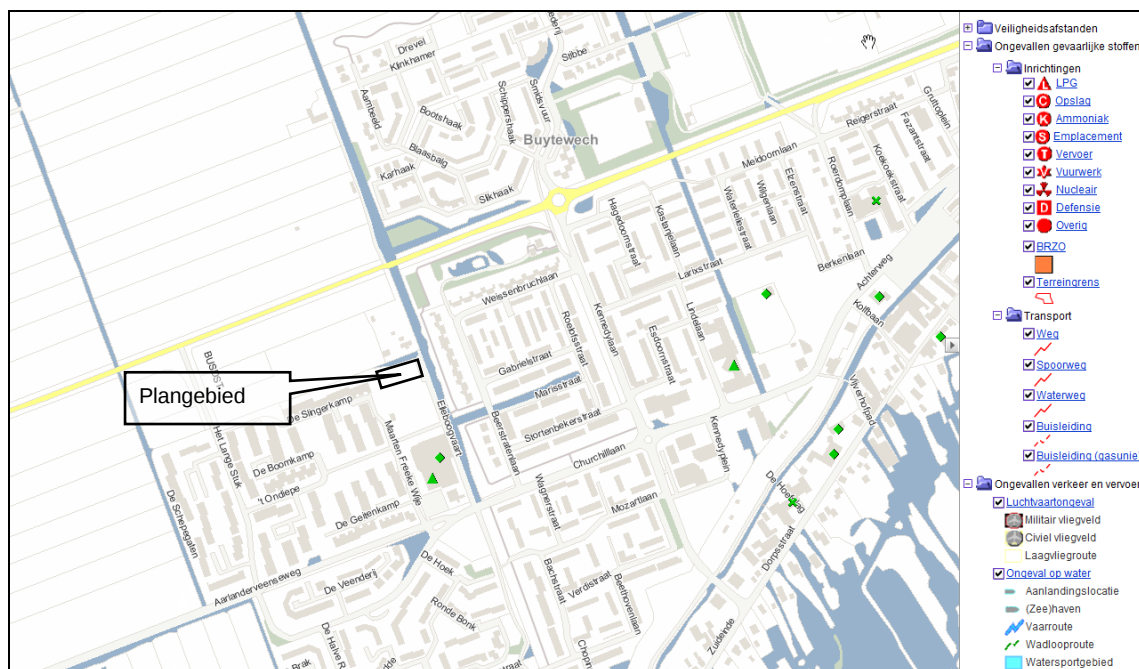
### Verantwoording groepsrisico

De planontwikkeling voor het oprichten van 12 woningen, die in de aanvraag omgevingsvergunning wordt gevraagd, is inmiddels opgenomen in het (ontwerp) bestemmingsplan Kern Nieuwkoop (oktober 2012). Hierin is het groepsrisico al verantwoord<sup>2</sup>. Dat tezamen met de geplande kleinschalige woningbouwontwikkeling betekent dat het risico beperkt is, zodat dit plan geen belemmering vormt voor het plangebied. Het opstellen van een nieuwe verantwoording kan mitsdien achterwege worden gelaten.

### **Conclusie**

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) staat de uitvoering van dit bouwplan dan ook niet in de weg.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

## **4.2 Archeologie**

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het

<sup>2</sup> Hoofdstuk 6.9.4 (Uitwerking groepsrisicoverantwoording) van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Kern Nieuwkoop (blz. 77 e.v.)

archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Het archeologisch beleid van Gemeente Nieuwkoop sluit aan op de Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS). Deze provinciale nota is ingesteld om inzicht te verschaffen in de cultuurhistorische waarden die in de regio kunnen worden aangetroffen. De waardering is opgebouwd uit archeologische, historisch landschappelijke en historisch (steden)bouwkundige elementen en structuur. Wat betreft de archeologische verwachtingswaarde waarden is onderscheid gemaakt in een viertal gebieden, te weten:

1. Gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern);
2. Gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen;
3. Gebieden met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen;
4. Gebieden met een kleine kans op archeologische sporen.

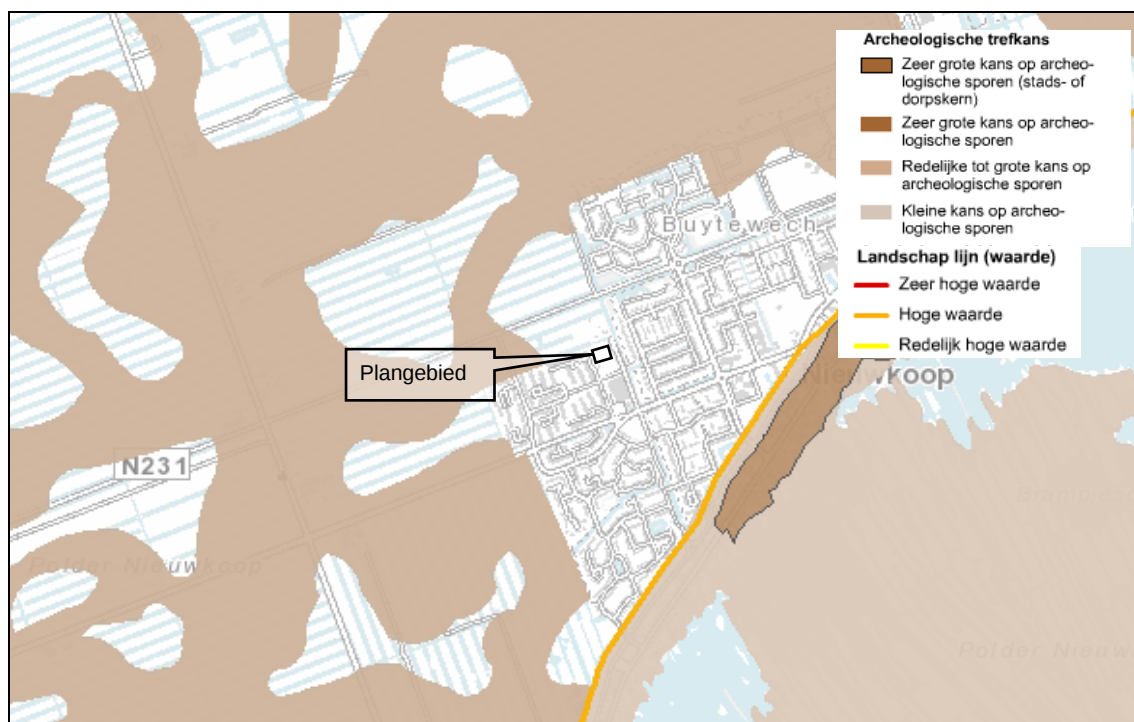
Naast gebieden met een archeologische verwachtingswaarde, wordt er tevens onderscheid gemaakt in archeologische monumenten van hoge waarde, zeer hoge waarde en beschermde monumenten. Deze laatste drie komen niet voor in het plangebied. De vier bovengenoemde gebieden met archeologische verwachtingswaarden zijn door de gemeente verwerkt in de Erfgoedverordening 2010 gemeente Nieuwkoop en in het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop (ontwerp november 2012). Hierin is opgenomen dat in gebieden met een hoge archeologische verwachting een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk moet worden aangevraagd wanneer er werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte groter dan 100m<sup>2</sup> en dieper dan 50cm beneden het maaiveld. Voor de middelhoge verwachting zijn deze criteria 2.500m<sup>2</sup> en 50cm-mv. Voor gebieden met een lage verwachting gelden de verstoringscriteria 10.000m<sup>2</sup> en 50cm-mv. Er zijn in of nabij het plangebied geen archeologische onderzoeken uitgevoerd of waarnemingen gedaan.

### **Conclusie**

Het plangebied ligt in een niet-gezoneerd gebied wat betekent dat er geen archeologische verwachting is aangewezen (zie figuur 8). Archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Er worden dan ook geen voorwaarden gesteld met betrekking tot archeologie aan de aan te vragen omgevingsvergunning. Wel geldt altijd het volgende:

#### *Melding toevalsvondst*

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W, door tussenkomst van de afdeling archeologie van Omgevingsdienst West-Holland, tel. 071-4083100. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek.



Figuur 11: Gecombineerde Waardekaart CHS provincie Zuid-Holland.

### 4.3 Flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan deze woningbouwontwikkeling.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

#### 4.3.1 Flora- en faunatoets

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Van der Goes en Groot te Alkmaar een quick scan flora- en faunaonderzoek (rapport van 2007, bijlage 4), alsmede een inventariserend vleermuizenonderzoek (rapport van 2007, bijlage 5) uitgevoerd voor het onderhavige plangebied. Op basis van een

inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek blijkt dat er geen beperkingen zijn voor het plangebied (het schoolgebouw is inmiddels gesloopt).

#### Algemene Zorgplicht

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

#### **Conclusie**

Vanuit de Flora- en faunaregelgeving worden er geen beperkingen opgelegd aan deze nieuwbouwwontwikkeling.

## 5. Waterparagraaf

### 5.1 Watertoets

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de een ruimtelijke onderbouwing. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

#### 5.1.1 Beleidskader Europa, rijk en provincie

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

##### Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt. Voor de Alphenese situatie betekent dit een indeling bij het stroomgebied van de Rijn. Binnen negen jaar na het inwerkingtreden van de richtlijn moet voor ieder internationaal stroomgebied een beheersplan zijn opgesteld.

##### Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

##### Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale

visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

### **5.1.2      Beleid hoogheemraadschap van Rijnland**

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de watertoets uit. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

#### Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het volledige Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is raadpleegbaar op de website van het hoogheemraadschap.

#### Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

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

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

#### Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid 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 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
  - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;

- lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bon, in het milieu wordt gebracht.  
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 en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- 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;
- 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.

#### Waterkwaliteit (riolering en dubo)

Het hemelwater van de daken van de gebouwen zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater van de nieuwbouw zal op de bestaande riolering worden aangesloten overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Geen gebruik wordt gemaakt van uitloogbare bouwmetalen. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

### **5.1.3 Watertoets**

In het kader van dit nieuwbouwproject is eerder overleg geweest met het Hoogheemraadschap. Van de zijde van de waterbeheerder is op 4 augustus 2006 met kenmerk 06.19355 al een positieve beoordeling verkregen.

### **Conclusie**

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bouwplan opgenomen planontwikkeling.

## **6. Beoordeling project**

### **6.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van 12 woningen wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het starten van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **6.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid**

#### Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan “Kern Nieuwkoop”, omdat het bouwplan in strijd is met de gebruik- en bouwvoorschriften. Het oprichten van 12 woningen wordt vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht, temeer daar in het ontwerpbestemmingsplan al een bouwmogelijkheid is opgenomen voor woningbouw. Voorts wordt ingespeeld op de behoefte aan koopwoningen voor de doorstroming. Om hieraan medewerking te verlenen is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

De planontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Vanuit planologische overwegingen zijn er derhalve geen bezwaren om medewerking te verlenen aan de gevraagde planontwikkeling.

#### Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. In hoofdstuk 5 is de waterparagraaf opgenomen. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen de planontwikkeling.

### **6.3 Toetsing provinciale beleidsregels**

De gevraagde planontwikkeling is gelegen in bestaand stedelijk gebied binnen de rode contour van de Verordening Ruimte. Daarnaast voldoet het plan aan de provinciale uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de provinciale Structuurvisie. Mitsdien kan worden gesteld dat het oprichten van 12 woningen in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid.

### **6.4 Conclusie**

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van 12 woningen aan de Maarten Freeke Wije in Nieuwkoop heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de Structuurvisie en overige gemeentelijke beleidsuitgangspunten. Ook is de gevraagde bouwplanontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Voorts zijn er vanuit oogpunt van milieu, water, archeologie en natuur geen bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze planontwikkeling wordt vervolgens meegenomen in de integrale herziening van het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop'.

## **7. Uitvoerbaarheid en resultaten overleg**

### **7.1 Economische uitvoerbaarheid**

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten koopovereenkomst. Voorts is een planschade risicoanalyse opgesteld. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

### **7.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbesluit toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. Regionale Brandweer Hollands Midden.

Resultaten vooroverleg.

De instanties als genoemd onder 1 tot en met 3 hebben medegedeeld dat het ontwerpbesluit wel/ geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

## Bijlagen

Separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï; S & W Consultancy B.V. te Vlissingen van 14 mei 2013.
2. Verkennend bodemonderzoek van Tauw van 19 augustus 2004.
3. Actualisatie bodemonderzoek Grondslag van 18 februari 2013.
4. Quick scan flora- en faunatoets van Van der Goes en Groot te Alkmaar van 2007.
5. Inventarisatie vleermuizenonderzoek van Van der Goes en Groot te Alkmaar van 2007.