

Ruimtelijke onderbouwing

Rijwoningen project Oostkanaalweg Ter Aar

projectnummer RM100028

Opdrachtgever: Volker Wessels Vastgoed
de heer H. Borsje
Podium 9
2826 PA AMERSFOORT

Versienummer: 1.2

Datum: 5 maart 2013

Auteur: drs. I.M. Dias

Controle: drs. ing. E. Scheer

Paraaf: _____

COLOFON

Mees Ruimte & Milieu | Postbus 854 | 2700 AW Zoetermeer
085 – 744 08 38
085 – 744 08 37

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch op geluidsband of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Mees Ruimte & Milieu.

Inhoudsopgave	pagina
1 Inleiding	4
1.1 Algemeen	4
1.2 Ligging	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2 Projectbeschrijving	6
2.1 Algemeen	6
2.2 Project	6
2.3 Verkeer en vervoer	8
3 Beleid	9
3.1 Algemeen	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid	9
4 Milieu	11
4.1 Bedrijven en milieuzonering	11
4.2 Bodem	13
4.3 Waterhuishouding / watertoets	13
4.4 Milieu Effect Rapportage	14
4.5 Geluid	15
4.6 Archeologie	15
4.7 Flora en fauna	16
4.8 Luchtkwaliteit	17
4.9 Externe veiligheid	18
5 Economische uitvoerbaarheid	19

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In de raadsvergadering van 28 juni 2012 is het bestemmingsplan Oostkanaalweg 49b ongewijzigd vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt het mogelijk 35 vrijstaande woningen, 7 rijwoningen en garageboxen te realiseren.

Het bestemmingsplan is verder behandeld door de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State en deze heeft het vastgestelde plan ongewijzigd gelaten door het ingestelde beroep ongegrond te verklaren. Het ingestelde beroep was hoofdzakelijk gericht tegen de ligging van de 7 rijwoningen ten opzichte van de bestaande woningen aan de Jonkheer K.W.L. de Muraltstraat. Om de bezwaarmakers alsnog gedeeltelijk tegemoet te komen is de ontwikkelaar voornemens de 7 rijwoningen aan de oostzijde van het plangebied circa 3,5 meter op te schuiven. Daarnaast is bij nadere uitwerking gebleken dat de ontsluiting op de Prinses Marijkestraat zal verschuiven, mede door het opschuiven van de rijwoningen. Voor deze afwijkingen is een omgevingsvergunning ingediend. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de motivatie voor de omgevingsvergunning.

1.2 Ligging

Het plangebied ligt midden in de nieuw te realiseren woonwijk Hollands Hof aan de Oostkanaalweg.

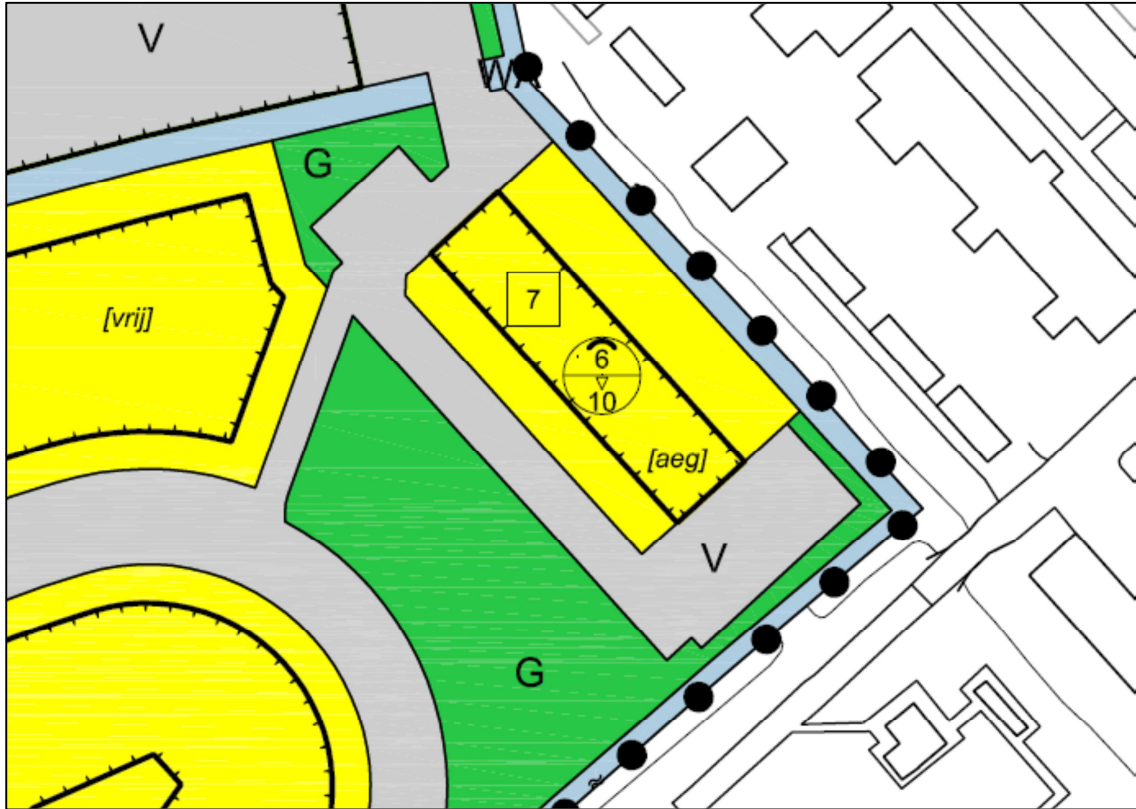
figuur 1: globale ligging partiële herziening



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het vigerende bestemmingsplan "Oostkanaalweg 49b, Ter Aar", vastgesteld door de gemeenteraad op 28 juni 2012. Het betreft hier een ondergeschikte wijziging aan het bouwplan en aan de infrastructuur.

figuur 2: uitsnede vigerend bestemmingsplan



De gronden hebben hier de bestemming 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer'. Binnen de bestemming 'Wonen' is een bouwvlak aangegeven waarbinnen de hoofdgebouwen (woningen) gerealiseerd moeten worden. Het voornemen om de woningen circa 3,5 meter naar de zuidwestkant te verschuiven, zorgt ervoor dat de hoofdgebouwen buiten dit bouwvlak komen te liggen. Dit is strijdig met het vigerende bestemmingsplan.

2 Projectbeschrijving

2.1 Algemeen

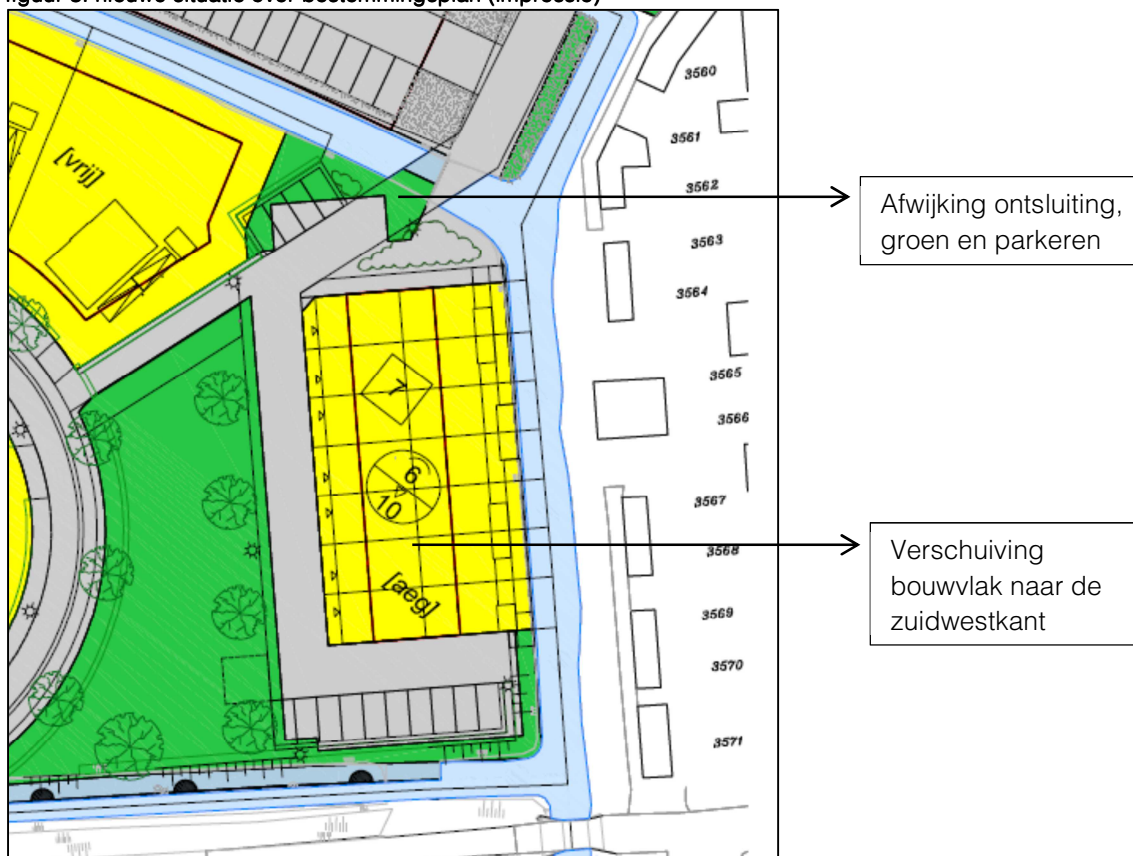
Het opschuiven van het woonblok heeft als doel de nieuwe woningen iets verder van de bestaande woningen aan de Jhr. K.W.L. de Muraltstraat te situeren. Hiermee ontstaat tevens een logischer en verkeersveiligere ontsluiting naar de Pr. Marijkestraat. Daarnaast wijzigt de groenbestemming marginaal.

De gemeenteraad heeft in de raadsvergadering van 31 januari 2013 besloten om in principe medewerking te verlenen aan dit voorstel. B&W heeft de opdracht gekregen deze procedure verder uit te werken en de raad te informeren.

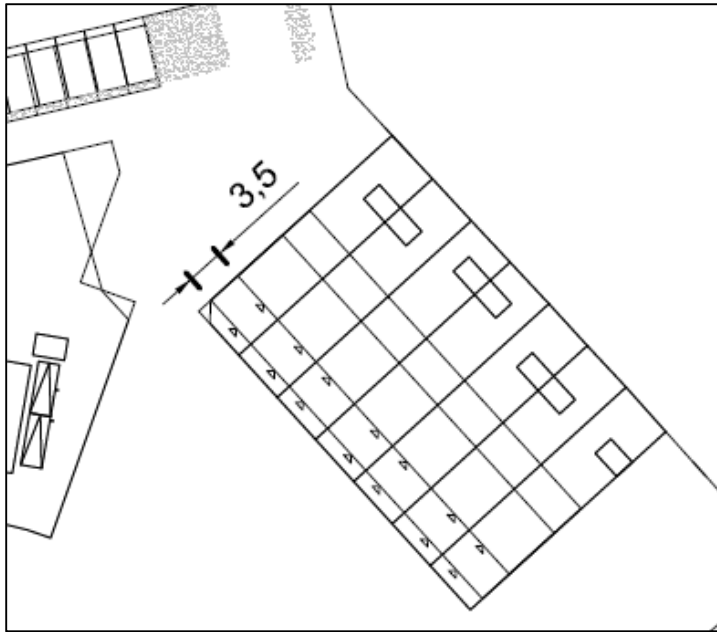
2.2 Project

In figuur 3 is de nieuwe situatie over het vastgestelde bestemmingsplan gelegd.

figuur 3: nieuwe situatie over bestemmingsplan (impressie)



figuur 4: verschuiving woningen met 3,5 meter



In figuur 4 en 5 is te zien dat de woningen opgeschoven zijn en de ontsluiting is gewijzigd. De woningen worden circa 3,5 meter opgeschoven in zuidwestelijke richting, waardoor zij verder vanaf de gevels van de woningen aan de Muraltstraat komen te liggen. Ook in dit plan zijn de bergingen in de achtertuin gesitueerd met een achterpad.

figuur 5: volledig plan nieuwe situatie (impressie)



2.3 Verkeer en vervoer

Ontsluiting

In voorliggend plan wordt de ontsluiting van de rijwoningen naar de Prinses Marijkestraat enigszins gewijzigd ten opzichte van het vastgestelde bestemmingsplan Ter Aar, Oostkanaal-weg 49B. Vanuit de Prinses Marijkestraat wordt, vanaf het terrein van waar de garageboxen worden gerealiseerd, de weg dusdanig aangepast dat er sprake is van een logisch en verkeersveiliger wegverloop binnen het te realiseren woonerfgebied.

figuur 6: nieuwe ontsluiting (impressie)



Parkeren

Ten behoeve van de rijwoningen worden in totaal 14 parkeerplaatsen gerealiseerd; 10 aan de zijkant van de rijwoningen en 4 bij de ontsluitingsweg. Hiermee wordt ruim voldaan aan de parkeernorm voor de 7 rijwoningen.

3 Beleid

3.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de relevante beleidsstukken vanuit de provincie en gemeente. Gezien de geringe afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (verschuiven bouwvlak binnen de bestemming Wonen), zal kort stil worden gestaan bij de diverse beleidsstukken.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's zoals de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en de Pieken in de Delta. De structuurvisie is begin 2012 in werking getreden.

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de structuurvisie in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren. En op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

In de structuurvisie zijn dertien nationale belangen benoemd. In voorliggend plan wordt een bouwvlak binnen de bestemming wonen verschoven. Er worden met dit plan geen nationale belangen geraakt.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie, Visie op Zuid-Holland

De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Voorliggend plan is onderdeel van het woningbouwplan dat binnen de bebouwingscontouren ligt zoals aangegeven in de structuurvisie. Het betreft hier echter een kleine ondergeschikte wijziging die geen relevantie heeft met de structuurvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Nieuwkoop 2040

De structuurvisie kenschetst een gemeente, bestaande uit dertien kernen met pit. De basis van het woningbouwbeleid is het streven naar een evenwichtige bevolkingssamenstelling van rond de 27.000 inwoners. De kernen huisvesten gemeenschappen met een eigen identiteit. Er is onderscheid tussen deelgebieden en grotere en kleinere kernen met hun eigen voorzieningenniveau. Het noordwesten is dynamisch, zodat daar ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Maar iedere kern moet wel een zodanige bevolkingssamenstelling hebben, dat het voorzieningenniveau, dat bij die kern hoort, in stand kan blijven. Want daarmee wordt ook de leef-

baarheid in stand gehouden. Gekoppeld aan de karakteristiek van de kernen zal de groei voornamelijk bij de grotere kernen plaatsvinden, waar nog de meeste ruimte binnen de contouren resteert.

De structuurvisie geeft de volgende speerpunten voor de woningbouw:

- bouwen voor de eigen behoefte, gericht op starters en ouderen met het oog op een evenwichtige bevolkingssamenstelling;
- realiseren van 40 ha woningbouw tot 2020;
- gebruikmaken van verevening voor ontwikkeling elders.

Per jaar zal ingezet moeten worden op een productie van ongeveer 75 woningen in de drie grotere kernen. Hierbij wordt tevens gerekend op een vervanging van 5 woningen. In de kleinere kernen vindt ook uitbreiding plaats, maar hier zal ook sprake zijn van vervanging. Herstructurering door middel van gerichte ingrepen kan de doorstroming in de kernen op gang brengen. De woningbouwopgave volgens het goedgekeurde woningbouwprogramma bedraagt 1.347 woningen, wanneer sloop niet wordt meegerekend. Om sloop te compenseren moeten 1.515 woningen worden gebouwd.

Sleutelprojecten vanuit Structuurvisie Nieuwkoop 2040

1. Transformatie Noordse Buurt naar natuur
2. Ontwikkeling duurzaam glastuinbouwgebied Nieuw Amstel Oost
 - 430 extra woningen
 - Hazeweg II, Nieuwveen, 100 woningen
 - Land van Koppen, Noorden, circa 75 woningen
 - Buytewech Noord, Nieuwkoop, circa 75 woningen
 - Ter Aar West, Ter Aar, circa 36 woningen
 - Ter Aar Zuid-Oost, Ter Aar, circa 50 woningen
 - Langeraar Noord-West, Langeraar, circa 94 woningen

Het realiseren van een aantal woningbouwplannen aan enkele bestaande vitale dorpskernen is nodig om de bovenstaande transformatie deels te financieren en om deze dorpskernen levendig te houden. Met vitale dorpen worden dorpen bedoeld die voldoende draagvlak hebben op het gebied van voorzieningen zoals scholen, winkels en zorg. Voorliggend project betreft een ondergeschikte wijziging binnen het sleutelproject Ter Aar Zuid-Oost vanuit de Structuurvisie Nieuwkoop 2040.

Woonvisie

De gemeenteraad heeft op 3 maart 2011 de Woonvisie Nieuwkoop vastgesteld. De woonvisie bouwt voort op de structuurvisie. De woonvisie geeft een blik op het wonen tot 2020. In de woonvisie zijn verschillende ambities van de gemeente Nieuwkoop vormgegeven. Deze verschillende ambities zijn:

- Voldoende woningen bouwen voor eigen behoefte.
- Extra woningen realiseren ten behoeve van sanering glastuinbouw.
- Bouwen met kwaliteit van woning en omgeving.
- Werken aan vitale dorpen.
- Toevoegen van aantrekkelijke, nieuwe woonmilieus.
- Ruimte binnen kaders: participatie partners en bewoners.

Met voorliggend plan wordt een wijziging aangebracht aan het stedenbouwkundige plan voor het Hollands Hof, waarbij de geplande rijwoningen verschoven worden om zo ook meer kwaliteit te bieden aan de aangrenzende bewoners van de Muraltstraat. Het plan past binnen de ambities zoals in de woonvisie worden aangegeven.

4 Milieu

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen, wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de herziene VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (editie 2009) waarin een Lijst van bedrijfsactiviteiten is opgesteld die vervolgens is omgezet naar een 'Staat van inrichtingen en bedrijven'.

Omdat de planlocatie aan een belangrijke doorgaande verkeersverbinding ligt, waar eveneens verschillende functies aanwezig zijn, is gebruikgemaakt van de specifieke 'Staat van Bedrijfsactiviteiten-functiemenging' uit bijlage 4 van de VNG-uitgave. De indeling van de bedrijven en bedrijfsactiviteiten bestaat uit de categorieën A, B en C. Op grond van deze lijst kan een selectie worden gemaakt van de toe te laten bedrijfsactiviteiten op een terrein. De bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn op basis van de SBI-code opgenomen. Per bedrijf wordt een waardering gegeven op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar en wordt aangegeven wat de gewenste minimale afstand is tot een gevoelige bestemming.

Binnen categorie A zijn activiteiten toegestaan die dusdanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden gebouwd (cat. 1). Binnen categorie B kunnen activiteiten worden uitgeoefend met een dusdanige milieubelasting voor hun omgeving, dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden (maximaal cat. 3.1., en geringe verkeersaantrekkende werking als gevolg van goederenvervoer en aanzienlijke verkeersaantrekkende werking als gevolg van personenvervoer).

Binnen categorie C kunnen dezelfde activiteiten als onder B worden uitgeoefend, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen (maximaal cat. 3.1., en aanzienlijke verkeersaantrekkende werking als gevolg van goederenvervoer en grote verkeersaantrekkende werking als gevolg van personenvervoer).

Relatie met het plangebied

In de directe omgeving van de planlocatie zijn de volgende bedrijven gevestigd:

A. Oostkanaalweg 54 a

Op dit adres is een rozenkwekerij gevestigd. De inrichting grenst direct aan het plangebied. Op basis van de VNG-publicatie dient een dergelijke onderneming te worden ingedeeld in milieucategorie 2, met een minimaal gewenste afstand van 30 meter in een rustige woonomgeving en 10 meter in een gemengd gebied. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 50 meter van dit perceel.

B. Oostkanaalweg 55

Op dit adres is een aannemersbedrijf gevestigd. Op basis van de VNG-publicatie dient dit bedrijf te worden ingedeeld in milieucategorie 3.1 met een minimaal gewenste afstand van 50 meter. Deze afstand dient gerekend te worden vanaf de grens van het perceel. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van dit perceel.

C. Oostkanaalweg 55 a

Op deze locatie is eveneens een glastuinbouwbedrijf gevestigd. Hiervoor geldt, op basis van de VNG-publicatie, eveneens een minimaal gewenste afstand van 30 meter. Deze afstand dient te worden gerekend vanaf de grens van het perceel. Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van dit perceel.

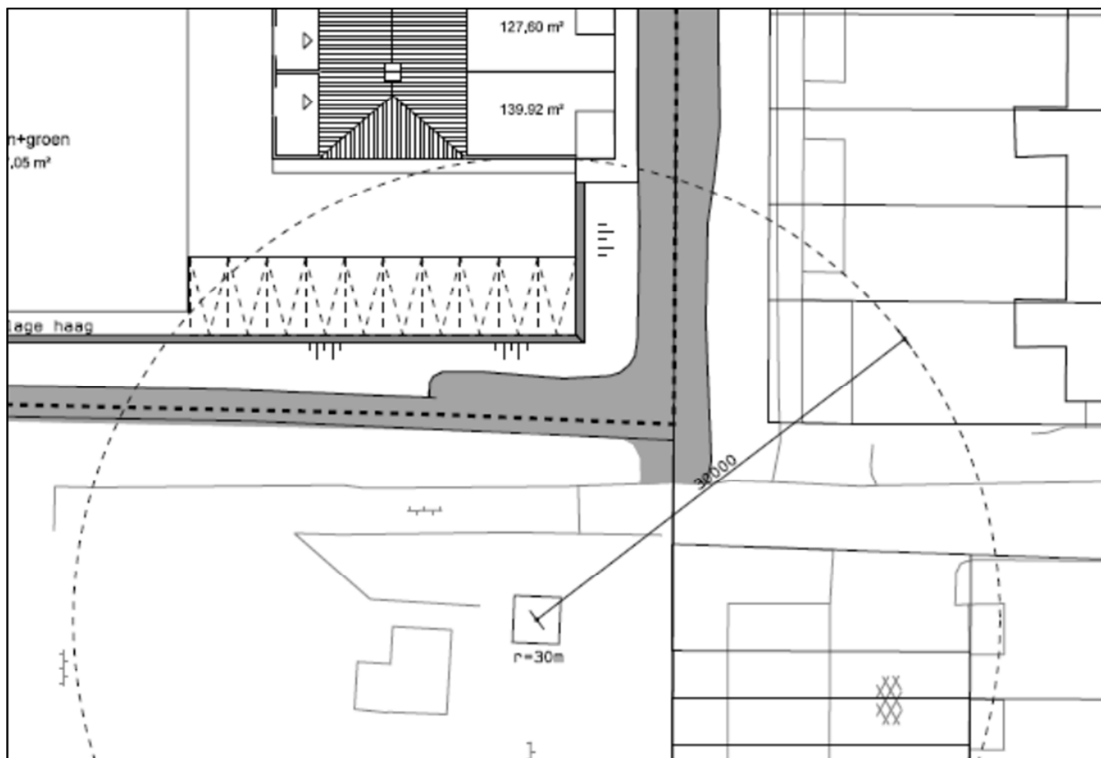
D. Pieter van Schravendijkstraat 7A

Op dit adres is een (glas)tuinbouwbedrijf gevestigd. Hiervoor geldt, op basis van de VNG-publicatie, eveneens een minimaal gewenste afstand van 30 meter. Deze afstand wordt gerekend vanaf de grens van het perceel. De dichtstbijzijnde woning ligt op meer dan 50 meter van dit perceel.

Rioolgemaal

Daarnaast ligt in het plangebied een rioolgemaal van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit rioolgemaal valt op basis van de VNG-publicatie in milieucategorie 2 en heeft een hinderafstand van 30 meter in verband met geur. In het ontwerp is rekening gehouden met deze 30 meter en de rijwoningen vallen buiten deze hindercirkel.

figuur 7: hindercirkel rioolgemaal



4.2 Bodem

Algemeen

Het is wettelijk geregeld (bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Daarom dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te worden gebracht. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken.

Bodem in relatie tot het plangebied

In het plangebied zullen nieuwe woningen worden gebouwd, een nieuwe (interne) ontsluiting aangelegd en de bestaande waterpartij vergroot. Centraal Bodemkundig Bureau Deventer B.V. heeft in mei 2006 een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 5076279) uitgevoerd, in combinatie met een asbestonderzoek. Het rapport 'Integraal onderzoek Percelen FA. F Lek te Ter Aar' is als bijlage bij de plantoelichting opgenomen. Het doel van het onderzoek was het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en het vaststellen of er sprake is van bodemverontreiniging.

Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat de gehalten aan en/of concentraties van een aantal onderzochte stoffen de streefwaarden overschrijden. Daarnaast overschrijdt het gehalte aan en/of de concentratie van één of meer onderzochte stoffen de tussenwaarde en/of interventiewaarde, waarvoor nader onderzoek nodig is.

In 2010 is door Mos Grondmechanica bv het nader onderzoek (kenmerk B0039310-RY1) uitgevoerd om de ernst en omvang van de in 2006 aangetroffen verontreiniging te bepalen. De eerder aangetroffen overschrijdingen van tussen- of interventiewaarde zijn niet opnieuw aangetoond.

Ter plaatse van één van de dempingen is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Deze verontreiniging is onder toezicht van Provincie Zuid-Holland verwijderd en in 2011 als voldoende gesaneerd beoordeeld. Ook het (niet-verontreinigde) materiaal uit de andere aanwezige dempingen is verwijderd.

Voor wat betreft bodem zijn er geen belemmeringen meer voor de nieuwbouw.

Bij de bouwwerkzaamheden zal grond vrijkomen of toegepast worden. Opgemerkt wordt dat de aan- en afvoer van grond dient plaats te vinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

4.3 Waterhuishouding / watertoets

Algemeen

Om waterbeheer en ruimtelijke ordening goed op elkaar af te stemmen, is de watertoets ontwikkeld. Met deze watertoets moet duidelijkheid worden geboden over de randvoorwaarden die gelden voor ruimtelijke en/of stedenbouwkundige aanpassingen ten opzichte van het oppervlakte- en grondwater in het plangebied en omgeving. Zo dient bij de aanleg van nieuw verhard oppervlak onder andere inzicht geboden te worden hoe wordt omgegaan met de opvang van hemelwater.

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is primair verantwoordelijk voor de waterhuishouding in het plangebied. Onder de verantwoordelijkheden vallen onder andere beveiliging tegen hoog water, peilbeheer en aan- en afvoer van water. Daarnaast wordt geadviseerd hoe om te gaan

met hemelwater. In het algemeen zoekt het waterschap naar duurzame oplossingen. Uitgangspunt is dat het water zoveel mogelijk binnen een plangebied wordt vastgehouden en dat relatief schoon water ook relatief schoon blijft. Een toename van het verharde oppervlak in risicogebieden moet worden gecompenseerd met extra waterberging. Daarbij geldt dat het regenwater, dat op verharde oppervlaktes valt en schoon genoeg is (zoals van gevels en daken), zoveel mogelijk wordt vastgehouden of wordt geborgen. Ook bestaat er de mogelijkheid om het water af te voeren via de bestaande watergangen.

Plangebied

Voorliggend bestemmingsplan maakt onderdeel uit van een grotere ontwikkeling, het realiseren van de nieuwe woonwijk Hollands Hof, waarvoor op 28 juni 2012 een bestemmingsplan is vastgesteld door de raad van de gemeente Nieuwkoop. In het kader van dit vastgestelde bestemmingsplan is de watertoets doorlopen. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in het kader van de woningbouwontwikkeling een positief wateradvies afgegeven. In dit voorliggende ontwikkeling wordt enkel een bouwvlak opgeschoven binnen de huidige bestemming Wonen. Daarnaast wordt de ontsluiting aangepast met als gevolg dat er een stuk grond de bestemming Groen krijgt in plaats van Verkeer. Met voorliggend plan worden derhalve geen waterbelangen geschaad.

4.4 Milieu Effect Rapportage

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings-) plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling.

Onderzoek

In het plangebied is enkel sprake van een verschuiving van het bouwvlak van 7 rijwoningen en een wijziging van de bestemmingen groen en verkeer teneinde een betere inrichting en veilige ontsluiting te kunnen maken. Er worden geen woningen toegevoegd. De activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, valt niet binnen één van de categorieën uit het Mer besluit.

Conclusie

Het plan valt niet binnen de aangewezen categorieën uit het Mer besluit en is derhalve niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.5 Geluid

Algemeen

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wgh gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen. Het gebied binnen deze zone geldt als akoestisch aandachtsgebied, waarvoor bouwplannen en bestemmingsplannen een akoestische toetsing uitgevoerd dient te worden. In het kader van voorliggende ontwikkeling is vooral het aspect wegverkeer van belang. Er liggen in het bestemmingsplan of in de directe omgeving daarvan geen geluidscontouren van spoorwegen en/of van gezoneerde industrieterreinen.

Op grond van de Wet geluidhinder heeft iedere weg een zone aan weerszijden, tenzij:

- De weg is gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied.
- De maximumsnelheid van de weg 30 km/uur bedraagt.

De breedte van de zone is afhankelijk van de inrichting van die weg (artikel 74 Wgh). Indien een geluidgevoelige bestemming wordt gerealiseerd binnen de zone, dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Geluid in relatie tot het plangebied

In het kader van het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan "Ter Aar, Oostkanaalweg 49b" is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderhavige plangebied heeft ook deel uitgemakt van dit onderzoek. Uit deze resultaten blijkt dat de geluidsbelasting op het bouwblok hier maximaal 40 dB(A). Dit ligt ruim onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A). Het verschuiven van het bouwvlak met 3,5 meter zal niet resulteren in een verhoging van de geluidsbelasting tot boven de voorkeursgrenswaarde.

De gevraagde wijziging heeft geen effect op de verleende hogere waarde. De woningen liggen buiten de zogenaamde 48 dB contour. Dit zal niet wijzigen. Dit betekent dat ter plaatse van deze woningen, ook na de wijziging van de situering, de voorkeursgrenswaarde (48 dB) niet zal worden overschreden.

4.6 Archeologie

Algemeen

Nederland heeft als lid van de Raad van Europa het Verdrag van Valletta (Malta, 1992) ondertekend. Dit verdrag heeft als doel het Europese archeologische erfgoed veilig te stellen. Eén van de verdragsverplichtingen voor de Nederlandse overheid is dat zij moet streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening, door erop toe te zien dat archeologen worden betrokken bij het planningsbeleid teneinde te komen tot evenwichtige strategieën voor de bescherming, het behoud en het beter tot hun recht doen komen van plaatsen van archeologisch belang. De Nederlandse overheid dient waarborgen te creëren dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen teneinde te komen tot wijziging van ontwikkelingsplannen die het archeologische erfgoed zouden kunnen aantasten. Daartoe zou bij de voorbereiding van bestemmingsplannen meer aandacht moeten worden besteed aan de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden en bij de aanwezigheid van archeologische waarden zouden beschermende regelingen in het plan moeten worden opgenomen. Daarbij dient volgens het Verdrag het uitgangspunt te zijn dat 'de bodemverstoorder betaalt'. Ter implementatie van het Verdrag van Malta is per 1 september 2007 een nieuwe wet van kracht, genaamd de 'Wet op de archeologische en monumentenzorg (Wamz)'. De Wamz maakt formeel gezien deel uit van de 'Monumentenwet 1988'. Het belangrijkste doel van de Wamz is de bescherming van de aanwezige en de te verwachten archeologische waarden door het reguleren van

bodemverstorende activiteiten. Hierbij gaat de Wamz uit van het zo vroeg mogelijk betrekken van de archeologische waarden in het ruimtelijk ordeningsproces. Specifiek voor het bestemmingsplan is hierop artikel 38a, lid 1 van de Wamz van toepassing: "De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan (...) bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten".

Archeologie in plangebied

In de plantoelichting van een bestemmingsplan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarde kunnen zijn. Globaal bureau-onderzoek moet uitwijzen of het gebied mogelijk archeologische waarden kan bevatten.

In de provincie Zuid-Holland geldt dat, bij het voorbereiden van verstorende ingrepen, verplicht verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden voor die locaties die in de rapportage 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland' zijn aangeduid als 'gebieden met een zeer grote tot redelijke kans op archeologische sporen'.

Op de cultuurhistorische atlas is aangegeven of er archeologische en of cultuurhistorische waarden te verwachten zijn binnen het projectgebied. Hier wordt het projectgebied aangegeven als gebied met een lage trefkans.

In opdracht van het Centraal Bodemkundig Bureau Deventer B.V. heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau op 12 april 2005 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. In overeenstemming met de verwachting op basis van het bureauonderzoek en de cultuurhistorische atlas zijn in het plangebied tijdens het bureau- en inventariserend veldonderzoek geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen uit de Late Middeleeuwen aangetroffen. Ten aanzien van de archeologie gelden derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen werkzaamheden. Op grond van het ontbreken van (duidelijke) aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten, wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen.

4.7 Flora en fauna

De natuurwetgeving in Nederland kent twee sporen: de soortenbescherming en de gebiedsbescherming. Hiervoor zijn twee wetten actief, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. In beide wetten zijn naast het nationaal natuurbeschermingsbeleid ook tal van internationale verdragen en richtlijnen verankerd, zoals de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

Natuurbescherming

Binnen de Natuurbeschermingswet zijn een aantal gebieden als beschermd natuurgebied aangewezen. Het plangebied ligt op ruime afstand van een beschermd natuurgebied. Verdere toetsing van het plan aan de Natuurbeschermingswet dan wel de kaders behorend bij de EHS is dan ook niet noodzakelijk.

Flora en fauna

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van planten en dieren in Nederland. In dit kader is in 2006 en in 2011 een oriënterend ecologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Dit is in het kader van het bestemmingsplan Ter Aar, Oostkanaalweg 49b uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, een Staatsnatuurmonument, Beschermd natuurmonument of Ecologische Hoofdstructuur. Het projectgebied is

gelegen in het Nationaal Landschap het Groene Hart. Negatieve effecten op deze beschermde gebieden zijn niet te verwachten.

Soortbescherming

Algemeen

De bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. De werkzaamheden zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling en voor algemeen voorkomende soorten is geen ontheffing nodig. Dit betekent dat voor deze algemene soorten geen ontheffing van de Flora- en faunawet hoeft te worden verkregen bij een 'ruimtelijke ontwikkeling'.

Wel blijft voor deze soorten de zorgplicht uit de Flora- en faunawet gelden. Dit betekent dat bij de ontwikkeling zorg wordt gedragen voor een zo min mogelijke verstoring of aantasting van deze soorten.

Zoogdieren

Op basis van bovenstaand oriënterend ecologisch onderzoek is door BK in december 2011 een aanvullend onderzoek verricht naar de aanwezigheid van de waterspitsmuis. Het onderzoek is uitgevoerd om inzicht te krijgen of ter plaatse van het plangebied exemplaren van de waterspitsmuis (en van eventuele overige beschermde muissoorten) aanwezig zijn en in hoeverre aanwezigheid van de soort consequenties heeft voor de beoogde ontwikkelingen in het gebied. De waterspitsmuis is tijdens dit veldonderzoek aangetroffen. De waterspitsmuis is een strikt beschermde soort (zogenaamde Tabel 3 soort) die tevens vermeld staat op de Rode Lijst als een kwetsbare soort. In dit kader is inmiddels een Flora- en faunaontheffing aangevraagd bij de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie. Deze ontheffing is inmiddels op 4 mei 2012 afgegeven.

Vogels

Voor het verstoren van broedende vogels en hun nesten wordt in de regel geen ontheffing verleend omdat een alternatief voorhanden is waardoor deze vorm van verstoring wordt vermeden, namelijk het starten van verstorende werkzaamheden buiten de broedperiode (15 maart t/m 15 juli).

Vissen

Indien demping van de watergangen plaatsvindt, dient een aanvullende visinventarisatie plaats te vinden ten behoeve van het vaststellen van eventueel aanwezige beschermde vissoorten, zoals modderkruiper en bittervoorn. Indien de watergangen onveranderd blijven, zijn geen negatieve effecten te verwachten op de aanwezige vissoorten en is ontheffing niet nodig.

Conclusie

Het aspect flora en fauna is uitgebreid aan bod gekomen bij het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan voor de gehele woningbouwontwikkeling aan de Oostkanaalweg. In voorliggend plan is er enkel sprake van een verschuiving van het bouwvlak en aanpassing van een deel van een ontsluitingsweg binnen het gehele plangebied. Zowel de woningen als de infrastructuur moet nog gerealiseerd worden. De afgegeven Flora- en faunaontheffing en de onderliggende onderzoeken blijven instant, waardoor geconcludeerd kan worden dat de ecologische waarden niet in het geding zijn.

4.8 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden die is beschreven in de Wet luchtkwaliteit. Een belangrijk verschil met het oude besluit Luchtkwaliteit 2005 is een flexibele koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwali-

teit. Projecten die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen. Het begrip NIBM speelt een belangrijke rol in de regelgeving. Sinds het vaststellen van het zogenoemde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) begin 2009 is de NIBM-regeling versoepeld van maximaal 1% naar maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarden van fijn stof en NO₂. Dit betekent dat een project drie keer zo veel fijn stof of NO₂ mag voortbrengen om nog binnen de NIBM-grens te blijven.

1. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig. De volgende categorie wordt in de Regeling NIBM beschreven en hoeft niet nader onderzocht te worden: Woningbouwlocaties met een netto toename van minder dan 1.500 woningen met één ontsluitingsweg. Wanneer het verkeer zich gelijkmatig verdeelt over twee ontsluitingswegen, hoeven woningbouwprojecten met een netto toename van minder dan 3.000 woningen niet nader onderzocht te worden.

In voorliggend plan worden er geen woningen toegevoegd. Het bouwvlak van de 7 rijwoningen wordt enkel verplaatst. Mocht het plan op zichzelf worden beoordeeld, dan valt de bouw van 7 woningen ruim onder de grens van 1500 woningen.

Conclusie

Met de realisatie van voorliggend plan wordt er geen bijdrage geleverd aan de verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse.

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening dient afgewogen te worden of het aanvaardbaar is om woningen op deze locatie te realiseren. Voor deze afweging kan getoetst worden aan de ambitie uit het Milieubeleidsplan 2003-2010.

Toetsing Milieubeleidsplan 2003-2010

De ambitie uit het Milieubeleidsplan 2003-2010 luidt: op het merendeel van de plaatsen waar mensen wonen, sporten of anderszins langdurig verblijven is de concentratie aan luchtverontreinigende stoffen in 2010 beduidend lager dan de toegestane grenswaarden. In de praktijk is de term beduidend lager dan de grenswaarden gesteld op 36-38 fkg/m³. Aan deze eis kan op deze locatie worden voldaan.

Er wordt voldaan aan de Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteitseisen. Er wordt ook voldaan aan de ambitie uit het milieubeleidsplan 2003-2010. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit plan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

4.9 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft de risico's voor de omgeving veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, per rail of via buisleidingen dan wel veroorzaakt door het produceren, verwerken en opslaan van gevaarlijke stoffen bij bedrijven.

Inventarisatie risicobronnen

Langs het plangebied lopen zowel de Oostkanaalweg, de provinciale weg N460, als het Aarkanaal. Zowel over de weg als over het water kan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

In het kader van het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan Ter Aar, Oostkanaalweg 49b is de nieuwe woonwijk getoetst aan het vigerende beleid omtrent transport gevaarlijke stoffen. Hierbij is een verantwoording gegeven voor het realiseren van woningen binnen het invloeds-

gebied van de transportroute. In voorliggend plan worden er geen extra woningen toegevoegd ten opzichte van het recentelijk vastgestelde bestemmingsplan. Het betreft hier een verschuiving van het bouwblok waar de rijwoningen in gepland zijn. Voorliggend plan heeft geen effecten op de risico's vanuit het aspect externe veiligheid.

5 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de woningbouwontwikkeling aan de Oostkanaalweg te Ter Aar wordt geen exploitatieplan opgesteld. De kosten zijn anderszins verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst tussen de ontwikkelaar en Gemeente Nieuwkoop. De ontwikkelaar draagt zorg voor alle ontwikkelingskosten. Voorliggend plan betreft een ondergeschikte wijziging in stedenbouwkundig plan, waarbij de 7 rijwoningen verschoven worden. De gesloten overeenkomst blijft hiermee van kracht.

