

Bestemmingsplan Langeraar en Papenveer
Gemeente Nieuwkoop
Vastgesteld

projectnr. 245773
16 april 2013

Opdrachtgever

Gemeente Nieuwkoop
Postbus 1
2460 AA Ter Aar

datum vrijgave	beschrijving	goedkeuring	vrijgave
16 april 2013	Vastgesteld	drs. V.A. Maronier	ing. R.H. van Trigt

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding planherziening	5
1.2	Het plangebied Langeraar en Papenveer	6
1.3	Doel van het bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
Deel A - planopzet		9
2	Visie op Langeraar en Papenveer	11
2.1	Ruimtelijke visie	11
2.2	Functionele visie	14
2.3	Toekomstige ontwikkelingen	16
2.4	Webwinkels	16
3	Juridische vormgeving	19
3.1	Systematiek van de planregels	19
3.2	Beschrijving per bestemming	22
Deel B - Verantwoording		27
4	Bestaande situatie	29
4.1	Inleiding	29
4.2	Ontstaansgeschiedenis	29
4.3	Hoofdstructuur Langeraar/Papenveer en omgeving	30
5	Planologisch beleidskader	35
5.1	Inleiding	35
5.2	Rijksbeleid	35
5.3	Provinciaal beleid	36
5.4	Regionaal en lokaal beleid	40
6	Milieuaspecten	45
6.1	Inleiding	45
6.2	MER	45
6.3	Bedrijven en milieuzonering	46
6.4	Natuur	49
6.5	Bodemkwaliteit	52
6.6	Geluid	55
6.7	Luchtkwaliteit/geur	59
6.8	Externe veiligheid	62
6.9	Landschap en cultuurhistorie	71
6.10	Water	78
7	Economische uitvoerbaarheid	85
7.1	Inleiding	85
7.2	Economische uitvoerbaarheid	85

8	Vooroverleg en Inspraak	87
8.1	Inleiding	87
8.2	Vooroverleg	87
8.3	Zienswijzen	89
Bijlage 1:	Overzicht ontvangen inspraak- en overlegreacties;	
Bijlage 2:	Ruimtelijke onderbouwing Geerweg 6 - 8;	
Bijlage 3:	Ruimtelijke onderbouwing Langerarseweg 21;	
Bijlage 4:	Ruimtelijke onderbouwing Langerarsweg 61;	
Bijlage 5:	Ruimtelijke onderbouwing Langerarseweg 111;	
Bijlage 6:	Ruimtelijke onderbouwing Westkanaalweg 26.	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

De gemeente Nieuwkoop is bezig met de actualisering van de bestemmingsplannen, zo ook voor de kernen Langeraar en Papenveer. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is er een plicht om bestemmingsplannen eens in de tien jaar te actualiseren. De gemeente Nieuwkoop streeft naar een aanzienlijke vermindering van het aantal bestemmingsplannen. Op het ogenblik beschikt de gemeente over een groot aantal verouderde bestemmingsplannen, zowel wat betreft de looptijd als de systematiek van de bestemmingsplannen.

Het nieuwe bestemmingsplan Langeraar en Papenveer zal worden samengesteld uit de volgende geldende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Langeraar
- Bestemmingsplan Hofstedepark
- Bestemmingsplan "Langeraarseweg 161-d"
- De bestemmingsplannen 'Gezoneerd bedrijventerrein Hoekse Aarkade'
- Bestemmingsplan Korteraar 1993
- Bestemmingsplan Papenveer

Het bestemmingsplan 'Geluidszone Hoekse Aarkade 2008' zal worden overgenomen voor zover het invloed heeft op een van deze plannen.

In figuur 1.1. zijn de bestemmingsplangrenzen weggegeven.



Figuur 1.1 De nieuwe bestemmingsplangrenzen

1.2 Het plangebied Langeraar en Papenveer

Het plangebied 'Langeraar en Papenveer' bevindt zich aan weerszijden van de Langeraar plassen. Het gebied bestaat voornamelijk uit woonbebouwing. Daarnaast zijn er twee bedrijventerreinen in het plangebied aanwezig en zijn tuinbouwbedrijven, landbouwbedrijven en solitaire bedrijven gevestigd. Figuur 1.2. geeft de situering van het plangebied binnen de gemeente Nieuwkoop globaal weer.



Figuur 1.2 Globale ligging plangebied Langeraar en Papenveer [Googlemaps]

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Door het ontwikkelen van een nieuw bestemmingsplan voor Langeraar en Papenveer zullen de geldende plannen deels komen te vervallen en vervangen worden door een eenduidig en actueel plan. Het nieuwe plan waarborgt de kwaliteiten van het gebied en biedt voldoende ruimte voor gewenste ontwikkelingen. Het bestemmingsplan biedt een actuele planologische regeling waarin de bestaande kwaliteiten zijn beschermd, de bestaande functies als zodanig worden bestemd en de verschillende ontwikkelingen in het gebied een planologisch kader krijgen.

Het bestemmingsplan is opgebouwd uit een toelichting, regels en een verbeelding. De verbeelding en regels zijn de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan. Daarin is vastgelegd welke bouw- en gebruiksmogelijkheden de gemeente Nieuwkoop in het plangebied toestaat.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit twee delen:

Deel A: Planopzet

Dit plandeel geeft de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor toekomstige ontwikkelingen in Langeraar en Papenveer. Daarnaast bevat het de juridische uitgangspunten voor de vertaling van de visie in het bestemmingsplan. Om een indruk te krijgen wat met het bestemmingsplan wordt beoogd en hoe het juridisch vertaald wordt, is het lezen van deel A voldoende.

Deel B: Verantwoording

Deel B geeft de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit onderdeel wordt onder meer de bestaande situatie, het beleidskader, de milieuhygiënische aspecten, de economische uitvoerbaarheid en de procedures behandeld.

Deel A - planopzet

2 Visie op Langeraar en Papenveer

2.1 Ruimtelijke visie

Algemeen

Ruimtelijk staat het herstel en de versterking van de relatie tussen dorpsgebied en plassen centraal. Voor het gehele plangebied wordt gestreefd naar behoud en versterking van de kenmerkende ruimtelijke elementen die binnen de dorpsstructuur zijn te vinden. Goede voorbeelden van deze elementen zijn de hoogteverschillen (binnen- en buitendijks), de leg- en kopakkers en de watergangen die in het straatbeeld waarneembaar zijn. Op diverse plaatsen kunnen deze elementen bij ontwikkelingen worden versterkt of worden ingebracht in het stedenbouwkundig ontwerp.

Een aantal delen van de vigerende bestemmingsplannen is in de loop der jaren uitgewerkt, gewijzigd of herzien. Deze ruimtelijke wijzigingen worden in het voorliggende plan opgenomen.

2.1.1 Langeraar

Wonen

Langs het oude lint, de Langeraarseweg, zijn zeer diverse bebouwingstypen uit verschillende perioden terug te vinden en tevens de karakteristieke menging van functies. Langeraar-West is een vrijwel mono-functioneel woongebied.

Bedrijven

In Langeraar zijn de functies wonen en bedrijvigheid gemengd, zoals gebruikelijk is aan en nabij oude linten. De aanwezige bedrijven liggen allemaal in de directe omgeving van woningen. Binnen de bebouwde kom zijn, veelal langs de Langeraarseweg, ambachtelijke en kleinschaligere bedrijven gehuisvest. In het westelijke deel ligt langs de Langeraarseweg een aantal aannemersbedrijven, een bouwbedrijf, een garage- en een timmerbedrijf en een opslagterrein. De momenteel binnen Langeraar aanwezige bedrijven worden positief bestemd voor zover zij behoren tot de categorieën 1 en 2. Deze bedrijven krijgen de bestemming 'Bedrijf'.

Er bevindt zich een bedrijventerrein tussen de Geerweg/Westkanaalweg. Het terrein heeft een profiel van een gemengd bedrijventerrein gelegen centraal in het Groene Hart. Het is goed bereikbaar en gelegen op korte afstand van de grote steden. De kwaliteit van het vestigingsklimaat wordt structureel op peil gehouden. Het type bedrijfsactiviteiten en bedrijven dat op het terrein gevestigd kan worden sluit veelal aan bij de lokale behoefte. Bedrijven zijn overwegend werkzaam in de sectoren: opslag en logistiek, groothandel, bouw en aannemerij, productie, metaal en maakindustrie. Perifere detailhandel is niet toegestaan.

Verder bevinden zich aan de Langeraarseweg, de Geerweg en het Oude Kerkpad enkele agrarische bedrijven (melk-, pluim- of rundvee). Ook is bloementeel (glastuinbouw) aanwezig.

De bedrijven binnen het plangebied die tot een hogere categorie behoren krijgen een aanduiding dat alleen dit soort bedrijvigheid is toegestaan. Als ter plaatse van een specifiek aangeduid bedrijf zich een ander bedrijf wil huisvesten moet dit hetzelfde soort bedrijf zijn of een bedrijf uit de categorie 1 of 2.

Ontsluiting

De hoofdontsluitingen in het plangebied worden gevormd door de doorgaande wegen; Langeraarseweg, Geerweg en een deel van de Paradijsweg. Ook door het woongebied ligt een ontsluitingslus via de Ontzigtstraat, Van der Hoevestraat en de Van Wassenaerstraat. Deze wegen en straten hebben een stroomfunctie. De overige straten binnen het plangebied ontsluiten aanliggende voorzieningen en hebben meer een verblijfskarakter. Het parkeren gebeurt in bijna alle gevallen langs de straten, behalve langs de Langeraarseweg; hier parkeren de meeste functies op eigen terrein, omdat deze weg smal is en vrij druk. Voor het parkeren bij nieuwe ontwikkelingen wordt er afhankelijk van de locatie bekeken of geparkeerd moet worden op eigen terrein of dat binnen de exploitatieopzet voorzieningen getroffen kunnen worden in openbaar gebied.

Monumenten en karakteristieke bebouwing

Verspreid in Langeraar, maar met name langs het dorpslint, komt een aantal panden voor die door hun bouwstijl, verschijningsvorm, leeftijd en/of aard is aangemerkt als karakteristiek gebouw of monument. Bouwkundige wijzigingen die de karakteristiek van het onderscheiden gebouw kunnen aantasten en/of het slopen zijn gekoppeld aan een aanlegvergunning op grond van de monumentenwet en monumentenregelgeving.

De monumenten zijn opgenomen op de gemeentelijke- of rijksmonumentenlijst en ontleen hun beschermde status aan de monumentenverordening. Te noemen zijn in dit verband de huisnummers 73, 120 en 200 langs de Langeraarseweg, de nrs. 5 en 6 Smidskade. Eveneens valt het toegangshek van de R.K. begraafplaats (nabij nr. 88 Langeraarseweg) onder voornoemde regeling. De R.K. kerk zelf in de kern Langeraar is als rijksmonument aangewezen. Juridisch is de monumentale status vastgelegd in het kadaster. In het bestemmingsplan worden de monumenten daarom niet geregeld.

Groenstructuur

De groenstructuur voor de kern Langeraar wordt voornamelijk bepaald door de omliggende gebieden. Aan de noordwestzijde is dit het open weidegebied en aan de zuidoostzijde zijn dit de Langeraarsche plassen. Binnen dit plan wordt getracht de relatie tussen de dorpskern en de Langeraarsche plassen te versterken. Dit gebeurt enerzijds door de achterterreinen van de schiereilanden aan de plas voor een deel vrij te houden van bebouwing. Anderzijds worden de groene ruimten aan het water hier en daar voor publiek toegankelijk gemaakt.

2.1.2 Papenveer

Papenveer is een buurtschap met een haakse ligging ten opzichte van de Westkanaalweg en Paradijsweg. Er is één ontsluitingsweg voor Papenveer; de Bloemenstraat/Anjerstraat. De aanwezige lintbebouwing bestond in het verleden voornamelijk uit melkveehouderijen, door de geschiktheid van de gronden hiervoor. Tijdens de afgelopen decennia heeft een verschuiving plaatsgevonden naar verschillende vormen van tuinbouw, met name glastuinbouw.

Daarnaast heeft de melkveehouderij plaatsgemaakt voor wonen en diverse vormen van bedrijvigheid. Nieuwbouw van woningen heeft zich behalve in de linten van Korteraar en langs het Aarkanaal met name ook geconcentreerd in Aardam, Papenveer en Langeraar. In het plangebied is dit terug te zien in de relatief jonge woningen aan de Valentijnsingel/Valentijnpad en langs het Sluispad.

Bedrijven

Na de Tweede Wereldoorlog voltrokken zich de grootste ruimtelijke veranderingen. Er vond een breuk plaats met het verleden, want ontwikkelingen volgden niet meer bestaande lijnen in het landschap. Dorpen breidden uit door grootschalige nieuwbouwwijken los van de landschappelijke structuur en niet meer door verlenging of verdichting binnen het bebouwingslint. Rondom Papenveer heeft de glastuinbouw zich sterk ontwikkeld in het gebied rondom deze kern.

In Papenveer zijn er twee bedrijfslocaties die grenzen aan de kern. Dit zijn een compostbedrijf en een glastuinbouwbedrijf. In Papenveer worden bedrijven behorend tot de categorieën 1 en 2 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten toelaatbaar geacht. Dit zijn bedrijven die gelet op hun aard en invloed op de woonomgeving toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woningbouw in gebieden met een gemengde functie. Het bovenstaande houdt overigens niet in dat de uitoefening van bepaalde activiteiten uit een hogere categorie onaanvaardbaar is. De Staat van bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de mate van hinder van bedrijfsactiviteiten. De situatie van een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken, door de geringe omvang van hinderlijke activiteiten of een milieuvriendelijkere productiewijze dan verondersteld volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf vrijstelling verleend worden voor desbetreffende activiteit. De momenteel binnen Papenveer aanwezige bedrijven worden positief bestemd voor zover zij behoren tot de categorieën 1 en 2. Deze bedrijven krijgen de bestemming 'Bedrijf'.

Bedrijventerrein

Ten zuidoosten van Papenveer aan de Oostkanaalweg/Hoekse Aarkade ligt het bedrijventerrein 'Hoekse Aarkade'. De bebouwing op het bedrijventerrein Hoekse Aarkade heeft een grootschalige ruimtelijke structuur. Op het terrein staat onder andere een aantal grote productie- en opslaghallen, waarbij de nadruk ligt op grootschalige industriële bedrijvigheid (o.a. drankenindustrie, groothandel en een voormalige scheepswerf). De bestaande bebouwing is ongeveer 9 meter hoog. De bedrijven zijn allen georiënteerd op de Hoekse Aarkade, waarbij de meest noordelijk gelegen gebouwen ook op De Kromme Aar gericht zijn.

Ontsluiting

De bedrijvenconcentratie aan de Hoekse Aarkade wordt via de Hoekse Aarkade ontsloten op de Oostkanaalweg. De woningen en bedrijven aan het Oude Kerkpad worden ook ontsloten op de Oostkanaalweg, zij het via het Oude Kerkpad. Beide wegen hebben geen functie voor doorgaand verkeer.

Het Verkeersstructuurplan Ter Aar bevestigt dit beeld. In dit plan wordt de Oostkanaalweg aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg, terwijl de Hoekse Aarkade en het Oude Kerkpad worden gecategoriseerd als erftoegangsweg. De Oostkanaalweg vormt samen met de Westkanaalweg (gelegen aan de overzijde van het Aarkanaal) en de ontsluiting van Papenveer de verbindingsweg tussen de kernen Nieuwveen en Ter Aar.

De Westkanaalweg sluit nabij Nieuwveen, via de Geerweg en Vriezenweg, aan op de Provinciale weg N207 (Alphen aan den Rijn/Lisse).

De N207 sluit bij Leimuiden aan op de autosnelwegen A4 en A44. Het is met name de verbinding Schilkerweg/Westkanaalweg die wordt gezien als belangrijke regionale verbinding.

Monumenten en karakteristieke bebouwing

In Papenveer komen geen Rijksmonumenten voor. Verspreid in Papenveer, komt een aantal panden voor die door hun bouwstijl, verschijningsvorm, leeftijd en/of aard zijn aangemerkt als karakteristiek gebouw of monument. Bouwkundige wijzigingen die de karakteristiek van het onderscheiden gebouw kunnen aantasten en/of het slopen zijn gekoppeld aan een aanlegvergunning.

Groenstructuur

De groenstructuur voor de kern Papenveer wordt voornamelijk bepaald door de groen/blauwe randen langs het Sluispad en Anjerstraat. Deze wegen vormen ook de begrenzing naar de omliggende gebieden, waar met name glastuinbouwbedrijven aanwezig zijn.

2.2 Functionele visie

2.2.1 Langeraar

De functionele visie is afgeleid van de bestaande functionele structuur. In de zone ten oosten van het centrum van Langeraar ligt de nadruk op het regelen van de menging van bestaande functies. In het westelijke gedeelte van het dorpslint nemen hinderveroorzakende (agrari-sche) activiteiten toe in de richting van het buitengebied; de woonfunctie neemt toe in de richting van het dorpscentrum, evenals de minder hinderveroorzakende bedrijvigheid. In het zuidwestelijke deel van het dorpslint is het beleid gericht op bestendiging van de bestaande bedrijfsactiviteiten.

Voorzieningen

De centrale doelstelling voor het gemeentelijke detailhandelsbeleid is het faciliteren van een evenwichtige detailhandelsstructuur passend bij het duurzame en ondernemende karakter van Nieuwkoop met perspectief voor ondernemerschap en borging van vitale winkelvoorzieningen. Om invulling te geven aan deze doelstelling richt het beleid zich voor Langeraar op borging en versterking van de bestaande voorzieningen. De uitstraling en fysieke toegan-lijkheid van winkelgebieden en winkels is een aandachtspunt om het functioneren en de levensvatbaarheid te borgen.

Wonen

De gemeente Nieuwkoop heeft Langeraar als A-Kern aangewezen, met een daarbij passend inwoneraantal van ca. 4.000. Aangezien Langeraar momenteel ca. 2.400 inwoners telt is het van belang dat er wordt gebouwd in deze kern. Het realiseren van een aantal woningbouwplannen aan enkele bestaande vitale dorpskernen is o.a. nodig om deze dorpskernen levendig te houden. De dorpskernen in Nieuwkoop hebben te maken met migratieverlies omdat de woningbouw binnen de toegestane contouren trager verloopt vanwege de complexe herstructureringsproblematiek, proceduredruk en door de afname van de woningbezetting. Dit migratieverlies zal worden omgebogen door een grotere en gedifferentieerde woningbouwinspanning rond enkele kernen, die aansluit op de woningbehoefte van kernen waar dat zinvol kan zijn.

Werken

Het aanbod aan bedrijventerreinen, ruim 68 hectare, in de gemeente Nieuwkoop is behoorlijk. Het aantal arbeidsplaatsen op de bedrijventerreinen is relatief hoog, de terreinen zijn vol en er is weinig tot geen mogelijkheid voor uitbreiding binnen de huidige terreincontouren. In de afgelopen jaren is er vrijwel geen nieuw terrein uitgegeven. Dit vertaalt zich in een hoge vraag naar uitbreidingsruimte [gemeente Nieuwkoop, 2008].

Binnen het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein tussen de Geerweg/Westkanaalweg. Op het bedrijventerrein kunnen bedrijven gevestigd worden zoals opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten die in de bijlage is opgenomen. Vestiging van bedrijven in de grootschalige- en perifere detailhandel is expliciet uitgesloten.

Maatschappelijke voorzieningen

In de kern Langeraar is een aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Het betreft ondermeer ouderenhuisvesting, school, kerk (met bijbehorende begraafplaats), jeugd/ buurthuis (jongerencentrum 'De Schakel') en scoutinggroep Welverro. Naast het terrein van de scouting is het terrein van de tennisvereniging gelegen dat als 'Sport' is bestemd.

Recreatiewoningen

De bestaande recreatiewoningen zijn positief bestemd in dit plan. Vele woningen zijn al meer dan 35 jaar aanwezig als recreatiewoning in Langeraar. De recreatiewoningen liggen allen binnen de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'recreatiewoning' en zijn vrijwel allemaal omgeven door de bestemming 'Natuur'. De bestemming 'Natuur' is opgenomen om de gronden rondom de recreatiewoningen te beschermen. Deze bestemming beschermt in de eerste plaats de aanwezige waarden en het groene karakter van de gronden rondom de recreatiewoningen. Het extensief recreatief gebruik van de gronden bestemd als 'Natuur' is toegestaan. Door de bestemming 'Recreatie, recreatiewoning' zijn de bestaande recreatiewoningen positief bestemd en zijn er regels voor goot-, bouwhoogte en maximale inhoud voor de recreatiewoningen opgenomen.

2.2.2 Papenveer

De functionele visie is afgeleid van de bestaande functionele structuur. Papenveer is een woongebied dat wordt omsloten door agrarische bedrijvigheid dat buiten het bestemmingsplangebied aanwezig is.

Voorzieningen

In Papenveer zijn geen voorzieningen aanwezig. De inwoners zijn voor wat betreft hun voorzieningen aangewezen op Langeraar.

Wonen

De dorpskernen in Nieuwkoop hebben te maken met migratieverlies omdat de woningbouw binnen de toegestane contouren trager verloopt vanwege de complexe herstructureringsproblematiek, proceduredruk en door de afname van de woningbezetting. Dit migratieverlies zal worden omgebogen door een grotere en gedifferentieerde woningbouwinspanning rond enkele kernen, die aansluit op de woningbehoefte van kernen waar dat zinvol kan zijn.

In de kern Papenveer is nagenoeg geen ruimte voor extra woningbouw. Uitzondering vormt de ontwikkeling aan de Westkanaalweg 26a waar de mogelijkheid wordt opgenomen in het bestemmingsplan om drie woningen te kunnen realiseren.

Werken

Het aanbod aan bedrijventerreinen, ruim 68 hectare, in de gemeente Nieuwkoop is behoorlijk. Het aantal arbeidsplaatsen op de bedrijventerreinen is relatief hoog, de terreinen zijn vol en er is weinig tot geen mogelijkheid voor uitbreiding binnen de huidige terreincontouren. In de afgelopen jaren is er vrijwel geen nieuw terrein uitgegeven. Dit vertaalt zich in een hoge vraag naar uitbreidingsruimte [gemeente Nieuwkoop, 2008].

Binnen het plangebied bevindt zich het bedrijventerrein Hoekse Aarkade. Op dit bedrijventerrein kunnen bedrijven gevestigd worden zoals opgenomen in de lijst van bedrijfsactiviteiten die in de bijlage is opgenomen. Vestiging van bedrijven in de grootschalige- en perifere detailhandel zijn expliciet uitgesloten. Het leefklimaat tussen het bedrijventerrein en de omliggende woningen wordt gewaarborgd door de geluidzone die is opgenomen voor het bedrijventerrein.

2.3 Toekomstige ontwikkelingen

Het bestemmingsplan maakt diverse ontwikkelingen mogelijk. Binnen het totale plangebied bevinden zich verschillende ontwikkelingslocaties. Deze zijn:

1. *Geerweg 4 en tussen 6 en 8.* Verplaatsen woning (sloop en nieuwbouw). Tussen de woningen Geerweg 6 en 8 wordt een bouwvlak toegevoegd op het perceel.
2. *Langeraarweg 15.* Ruimte voor ruimte verzoek bij bedrijfsbeëindiging.
3. *Langeraarweg 21.* Bestemmingsplan wijziging van 'Recreatie' naar 'Wonen' en een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van zes woningen.
4. *Langeraarweg 61/61a.* Bestaande dienstwoning omzetten in de bestemming 'Wonen', de sloop van de bedrijfsbebouwing en de bouw van drie nieuwe woningen.
5. *Langeraarweg 111.* Bestemmingsplan wijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen', sloop van kassen en bouw van drie nieuwe woningen.
6. *Langeraarweg 179.* Ruimte voor ruimte-regeling, door de sloop van kassen kunnen er op deze locatie maximaal acht woningen worden gerealiseerd.
7. *Oude Kerkpad 6.* Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning.
8. *Oude Kerkpad 7.* Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning.
9. *Oude Kerkpad 8c.* Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning.
10. *Westkanaalweg 26a.* Bouw van drie nieuwe woningen op voormalige bedrijfsgrond.

Het zou kunnen dat Parola (Langeraarweg 39) in de planperiode een andere invulling krijgt. Er zijn daar echter nog geen concrete plannen voor. Daarbij valt te denken aan woningbouw, een maatschappelijke functie of detailhandel. Omdat er nu nog geen ruimtelijke randvoorwaarden of plannen aanwezig zijn voorziet het voorliggende bestemmingsplan niet in deze ontwikkeling. Plannen voor deze locatie zullen een eigen ruimtelijke procedure moeten doorlopen.

2.4 Webwinkels

Steeds vaker beginnen mensen een webshop/internetwinkel. Bestemmingsplannen regelen hier vaak niets over. Dit moet wel gebeuren. Als niets geregeld is in een bestemmingsplan laat recente jurisprudentie zien, dat een webwinkel niet zelden moet worden aangemerkt als een vorm van detailhandel. En vaak is detailhandel op een bedrijventerreinen, maar ook binnen bijvoorbeeld een woonbestemming, niet toegestaan. Daarmee worden webwinkels dus uitgesloten op bedrijventerreinen en in woningen.

De gemeente wil de webwinkels goed regelen in het bestemmingsplan. Over het algemeen wenst de gemeente geen detailhandelsactiviteiten op bedrijventerreinen, in woongebieden en in kantoren, e.d. Doel van het beleid is om detailhandel zoveel mogelijk te concentreren en overlast (parkeren, extra verkeersbewegingen binnen woongebieden) te beperken.

Op bedrijventerreinen behoren bedrijven, door daar detailhandel toe te staan kunnen de bedrijven in vestiging en uitbreiding worden beperkt. Aan de andere kant is opslag wel iets dat gebruikelijk is voor bedrijventerreinen. Daar is de benodigde ruimte voor aanwezig. En vaak zijn de bedrijventerreinen ook goed ontsloten.

Gelet op het bovenstaande is er voor gekozen om alleen webwinkels toe te staan binnen de bestemming 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein' waarbij slechts een klein uitleverpunt van maximaal 30 m² bvo is toegestaan. Opslag is eveneens toegestaan. Kopers kunnen hun spullen hier afhalen (uitleverpunt), maar het uitstallen van goederen is niet toegestaan. Dan zou het een winkel worden en die horen binnen beide bestemmingen niet thuis.

Daarnaast kan een webwinkel onderdeel zijn van een reguliere winkel. In dat geval kan de webwinkel gevestigd worden binnen de bestemming 'Centrum' waar detailhandel is toegestaan. Voor het toestaan van webwinkels is onderstaand schema van toepassing.

Activiteit	website	woonwijk	centrum	Bedrijfslocatie
Webwinkels				bedrijventerrein
Kantooractiviteit		X	X	X
Opslag			X	X
Uitleverpunt			X	max. 30 m ²
Showroom	X		X	
Verkooppunt	X		X	

Buiten het schema zijn webwinkels niet toegestaan in het bestemmingsplan Langeraar en Papenveer.

3 Juridische vormgeving

Het bestemmingsplan bestaat uit acht verbeeldingen (plankaarten) en planregels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouw mogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft weliswaar geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het bestemmingsplan en bij de uitleg van de verbeelding en planregels. In de volgende twee paragrafen wordt de systematiek van de planregels uiteengezet en wordt een uitleg per bestemming gegeven.

3.1 Systematiek van de planregels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2008. De planregels van het bestemmingsplan 'Langeraar en Papenveer' bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. In het onderstaande wordt allereerst de indeling van de regels toegelicht. Vervolgens komen de verschillende bestemmingen aan de orde.

3.1.1 Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begripsbepalingen

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, diepen, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

3.1.2 Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De gronden van het gehele plangebied hebben een positieve bestemming. Een positieve bestemming betekent dat het gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct mogelijk is. Bovendien betekent het dat oprichting van gebouwen direct mogelijk is nadat het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen heeft verleend. Een dergelijke omgevingsvergunning wordt verleend als zij voldoet aan onder meer de regels van het bestemmingsplan, het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bestemmingen

Allereerst komen alle (enkel)bestemmingen aan de orde. Het betreft een indeling van bestemmingen in hoofdgroepen waarin de meest voorkomende functies kunnen worden ondergebracht. De indeling in hoofdgroepen maakt het raadplegen van een bestemmingsplan en het zoeken naar bepaalde functies eenvoudiger. De hoofdgroepen van bestemmingen zijn landelijk in een standaard (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) voorgeschreven.

Dubbelbestemmingen

Daarna volgen de dubbelbestemmingen. Er is sprake van een dubbelbestemming, als een bestemming twee of meer onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomende doeleinden (functies) regelt, waarbij er sprake is van een rangorde tussen die doeleinden (functies). In de bij de dubbelbestemming behorende regels wordt de verhouding tussen deze bestemmingsomschrijvingen (functies) geregeld.

De opbouw van de (dubbel)bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.

Hieronder volgt per bestemmingsonderdeel een korte toelichting:

- **Bestemmingsomschrijving:**
De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend (bijvoorbeeld 'wonen' of 'tuin'). De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.
- **Bouwregels:**
In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een perceel bestaan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwen (eventueel gesplitst in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- **Nadere eisen:**
Nadere eisen zijn gesteld voor bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woon-situatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisen-regeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden.
- **Afwijken van de bouwregels:**
Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid middels een omgevingsvergunning af te wijken van de algemeen toegestane bouwregels. Deze worden niet opgenomen voor afwijkingen van de bouwregels waarvan de verwachting is dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. Dan dienen de bouwregels hierin te voorzien. Voor elke afwijking van de bouwregels wordt aangegeven waarvan afgeweken wordt, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder de omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Als afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, worden ze geplaatst in hoofdstuk 3 (Algemene Regels in het artikel Algemene Wijzigingsregels).

- **Specifieke gebruiksregels:**
In dit onderdeel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming (zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Hier worden niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.
- **Afwijken van de gebruiksregels:**
Het afwijken van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat uitsluitend een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregel kan worden verleend voor functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Met andere woorden: de afwijkingsregeling is opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Echte bestemmingswijzigingen en grotere, ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.
- **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:**
In het bestemmingsplan wordt bepaald dat het verboden is in of op de gronden bepaalde zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Hiermee worden bijvoorbeeld archeologische waarden beschermd of wordt voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving van die bestemming.
- **Wijzigingsbevoegdheid:**
Door de opgenomen wijzigingsbevoegdheden is het mogelijk om het bestemmingsplan te wijzigen (binnenplanse wijziging). In de meeste gevallen zal het gaan om het wijzigen van de op een perceel gelegde bestemming, maar deze wijziging kan eventueel ook gebruikt worden om de bouwmogelijkheden op een perceel te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Als wijzigingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (Algemene Regels in het artikel Algemene Wijzigingsregels).

3.1.3 Hoofdstuk 3: Algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben. Het betreft: de anti-dubbeltelregel, algemene bouw-, aanduidings-, afwijkings-, wijzigings- en procedureregels.

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

In deze regels zijn algemene regels voor het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen voor bestaande afstanden en andere maten in geval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels.

Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.

Algemene aanduidingsregels

In deze regels zijn gebiedsaanduidingen opgenomen die over meerdere bestemmingen vallen. In deze algemene aanduidingsregel wordt aangegeven per zone welke algemene bepalingen gelden voor dit gebied binnen de onderliggende bestemmingen.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om een omgevingsvergunning te verlenen voor niet-ingrijpende bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen voor kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

3.1.4 Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels zijn algemeen van aard en gelden voor alle bestemmingen. De volgende slotbepalingen zijn opgenomen in dit laatste hoofdstuk.

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Aangesloten is bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

3.2 Beschrijving per bestemming

3.2.1 Agrarisch (artikel 3)

Voor de aanwezige agrarische gronden en bedrijven is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Deze is bedoeld voor land- en tuinbouw op open grond. Op de verbeelding is een aantal aanduidingen opgenomen bijvoorbeeld voor glastuinbouwbedrijven met de aanduiding 'glastuinbouw' en manege met de aanduiding 'manege'. Ter plaatse van deze aanduidingen zijn bepaalde afwijkende functies mogelijk.

In de bouwregels zijn regels opgenomen over het bebouwingspercentage, hoogten, e.d. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij er een bebouwingspercentage is aangeduid. In dat geval geldt dat percentage als maximaal te bebouwen oppervlak binnen het bouwvlak.

3.2.2 Bedrijf (artikel 4)

De bestaande bedrijven in de kern (dus niet die op het bedrijventerrein) op percelen zonder woning zijn bestemd als bedrijf (tenzij een aanduiding bedrijfswoning op de verbeelding is opgenomen). Binnen de bestemming zijn bedrijven, vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de Lijst van Bedrijven toegestaan.

Verder is er ter plaatse van de aanduiding waterzuiveringsinstallatie op de verbeelding een waterzuiveringsinstallatie toegestaan.

Om te voorkomen dat de bedrijvenlijst al te star gaat werken, is in de regels een afwijking van het bestemmingsplan opgenomen voor bedrijven uit hogere categorieën dan die direct zijn toegelaten. Voorwaarde is dat de bedrijven wat milieu-uitstraling betreft zijn gelijk te stellen met de direct toegelaten bedrijven.

In de bouwregels zijn regels opgenomen over het bebouwingspercentage, hoogten, e.d. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij er een bebouwingspercentage is aangeduid. In dat geval geldt dat percentage als maximaal te bebouwen oppervlak binnen het bouwvlak.

3.2.3 Bedrijventerrein (artikel 5)

Het bestaande bedrijventerrein 'Hoekse Aarkade' aan de zuidoostzijde van Papenveer is bestemd als 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven, vermeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de Lijst van Bedrijven toegestaan. Op de verbeelding is met aanduidingen aangegeven welke categorieën van bedrijvigheid op het terrein mogen worden gerealiseerd. De toegestane categorieën in een dusdanige zoning (door het aanhouden van de risicoafstand op grond van de bedrijvenlijst) zijn op de verbeelding opgenomen dat er in verband met de nabij gelegen woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Op het terrein kunnen ook kantoren worden gerealiseerd met een maximum van 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m² per bedrijf.

Om te voorkomen dat de bedrijvenlijst al te star gaat werken, is in de regels een afwijking van het bestemmingsplan opgenomen voor bedrijven uit naast hogere categorieën dan die direct zijn toegelaten. Voorwaarde is dat de bedrijven wat milieu-uitstraling betreft zijn gelijk te stellen met de direct toegelaten bedrijven.

3.2.4 Centrum (artikel 6)

De bestemming 'Centrum' is een gemengd gebied waarin de activiteiten detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk, wonen en horecavoorzieningen tot en met categorie 2 mogelijk zijn. Dit gebied wordt gevormd door het centrum van Langeraar en enkele verspreid liggende centrumfuncties in Langeraar.

Binnen deze bestemming zijn in de kern Papenveer drie verspreid liggende percelen eveneens bestemd als 'Centrum'.

In de bouwregels zijn regels opgenomen over het bebouwingspercentage, hoogten, e.d. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij er een bebouwingspercentage is aangeduid. In dat geval geldt dat percentage als maximaal te bebouwen oppervlak binnen het bouwvlak.

3.2.5 Gemengd (artikel 7)

Binnen gronden met de bestemming 'Gemengd' zijn diverse activiteiten toegestaan waaronder kantoor zonder baliefunctie, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen en een maatschappelijke voorzieningen. Detailhandel en daaraan ondergeschikte bedrijvigheid is uitgesloten. Eén perceel in Langeraar is bestemd als 'Gemengd'.

In de bouwregels zijn regels opgenomen over het bebouwingspercentage, hoogten, e.d. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

3.2.6 Groen (artikel 8)

Ter bescherming en behoud van het openbaar groen wordt het aanwezige groen bestemd als 'Groen'. Binnen de bestemming is het mogelijk om zaken als speelplaatsen, waterlopen, parkeerplaatsen en wandel en fietspaden te realiseren. Binnen de bestemming mag er niet worden gebouwd behoudens voorzieningen voor algemeen nut, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.7 Maatschappelijk (artikel 9)

De (veelal) grotere maatschappelijke voorzieningen zijn bestemd tot 'Maatschappelijk'. Het gaat hierbij onder andere om scholen en kerken.

Binnen de bestemming zijn activiteiten op het gebied van maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Onder maatschappelijke voorzieningen worden verstaan functies als een begraafplaats, bibliotheken, verenigingsleven en zorginstellingen. In de begrippenlijst behorende bij de regels is een uitputtende lijst opgenomen.

In de bouwregels zijn regels opgenomen over het bebouwingspercentage, hoogten, e.d. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij er een bebouwingspercentage is aangeduid. In dat geval geldt dat percentage als maximaal te bebouwen oppervlak binnen het bouwvlak.

3.2.8 Natuur (artikel 10)

De gronden met de bestemming 'Natuur' zijn bestemd voor natuurwaarden. Om de gronden te beschermen zijn geen gebouwen toegestaan. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn er regels in het bestemmingsplan opgenomen.

3.2.9 Recreatie (artikel 11)

Binnen het plangebied is een aantal recreatieve functies gelegen. Deze betreffen onder andere een manege, speelterreinen en recreatiewoningen. Aan deze gronden is de bestemming 'Recreatie' toegekend. De recreatiewoningen zijn aangeduid met 'recreatiewoning' en de gronden rondom de manege als 'verblijfsrecreatie'.

In de bouwregels zijn regels opgenomen over hoogten en dergelijke. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Voor een aantal specifieke situaties zijn regels opgenomen. Het gaat bijvoorbeeld om gebouwen voor een kampeerterrein of van volkstuinen.

3.2.10 Sport (artikel 12)

De in het plangebied aanwezige sportvoorzieningen hebben de bestemming 'Sport'. Binnen de bestemming kunnen gebouwen worden gerealiseerd bedoeld voor het uitoefenen van sportactiviteiten. Binnen de bestemming 'Sport' is ondersteunende horeca in ten hoogste categorie 1 toegestaan.

Andere voorzieningen die ten dienste staan van de bestemming zijn eveneens mogelijk. In de bouwregels zijn regels opgenomen over hoogten en dergelijke.

3.2.11 Tuin (artikel 13)

De gronden met de bestemming 'Tuin' behoren bij de aangrenzend gelegen hoofdgebouwen. Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd. Wel zijn er bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In de regels behorende bij de bestemming zijn de maatvoeringen voor deze bouwwerken opgenomen.

3.2.12 Verkeer (artikel 14)

In de bestemmingsregeling wordt het onderscheid gemaakt tussen hoofdwegen (bestemming 'Verkeer') en verblijfsgebieden (bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'). Veelal zijn de wegen met een 50 km/h-regime of meer bestemd tot 'Verkeer'.

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

3.2.13 Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 15)

In de bestemmingsregeling wordt het onderscheid gemaakt tussen hoofdwegen (bestemming 'Verkeer') en verblijfsgebieden (bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'). Veelal zijn de wegen met een 30 km/h-regime bestemd tot 'Verkeer - Verblijfsgebied'. De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is ruim van opzet, zodat aanpassingen in de wegprofielen mogelijk zijn zonder aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2.14 Water (artikel 16)

Het in het plangebied aanwezige water wordt als zodanig bestemd. Binnen de bestemming water is het niet toegestaan om te bouwen, behoudens bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het uitvoeren van werkzaamheden binnen de gronden met de bestemming 'Water' is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. Onder dergelijke werkzaamheden vallen onder andere heiwerkzaamheden en het aanleggen van kabels en leidingen.

3.2.15 Wonen (artikel 17)

De grote woonwijken in het plangebied hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Naast wonen is het toegestaan om, onder voorwaarden, beroepsmatige activiteiten uit te oefenen. Ook mantelzorg is toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'. Binnen de regels van de bestemming zijn diverse bouwregels opgenomen voor het bouwen van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken. Ook voor overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen.

3.2.16 Wonen - Woonwagenstandplaats (artikel 18)

Vier woonwagens ter plaatse van het Oude Kerkpad hebben de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' gekregen. Aan de woonwagens zijn bouwregels gekoppeld.

3.2.17 Leiding - Riool (artikel 19)

Daar waar in het plangebied een rioolpersleiding is gelegen welke een beschermingszone kent is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' toegekend. Deze dubbelbestemming heeft tot doel het beschermen van de rioolpersleiding. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen, en legt beperkingen op aan deze onderliggende bestemmingen.

Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming niet worden gebouwd. Daarnaast is het niet mogelijk om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren. Onder werkzaamheden wordt onder andere verstaan: het aanleggen van paden, aanbrengen van bomen en het aanleggen van kabels en leidingen.

3.2.18 Waarde - Archeologie - 1, -2 en -3 (artikel 20, 21 en 22)

Voor de gebieden met een archeologische (lage, middelhoge of hoge) trefkans c.q. verwachtingswaarde, zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen:

- 'Waarde - Archeologie - 1' voor gebieden met een hoge trefkans;
- 'Waarde - Archeologie - 2' voor gebieden met een middelhoge trefkans;
- 'Waarde - Archeologie - 3' voor gebieden met een lage trefkans;

Deze dubbelbestemmingen hebben tot doel de te verwachten archeologische waarden te beschermen. Afhankelijk van de trefkans gelden een minimale verstoringdiepte in combinatie met een minimaal oppervlak. Als beide minima worden overschreden bij het uitvoeren van werken en werkzaamheden moet er onderzoek plaatsvinden.

De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen en legt beperkingen op aan deze onderliggende bestemmingen. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk moet de aanvrager een rapport overleggen dat voldoet aan de kwaliteitsnormen voor de Nederlandse archeologie, waarin de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

3.2.19 Waterstaat - Waterkering (artikel 23)

Ter plaatse van waterstaatkundige werken die een functie als waterkering hebben is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft tot doel de waterkering te beschermen. De dubbelbestemming heeft voorrang boven de andere geldende bestemmingen, en legt beperkingen op aan deze onderliggende bestemmingen.

Ten eerste mag binnen de dubbelbestemming niet worden gebouwd. Daarnaast is het niet mogelijk om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren. Onder werkzaamheden wordt onder andere verstaan: het aanleggen van paden, aanbrengen van bomen en het aanleggen van kabels en leidingen.

Deel B - Verantwoording

4 Bestaande situatie

4.1 Inleiding

Voor het formuleren van beleid en het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangssituatie, de huidige situatie in het plangebied en de directe omgeving, goed in beeld worden gebracht. Dit hoofdstuk gaat na een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis achtereenvolgens in op de functionele en ruimtelijke opbouw van het plangebied en omgeving en verkeer en infrastructuur. De bestaande situatie van thema's zoals ecologie, landschap en water komt aan bod in hoofdstuk 6.

4.2 Ontstaansgeschiedenis

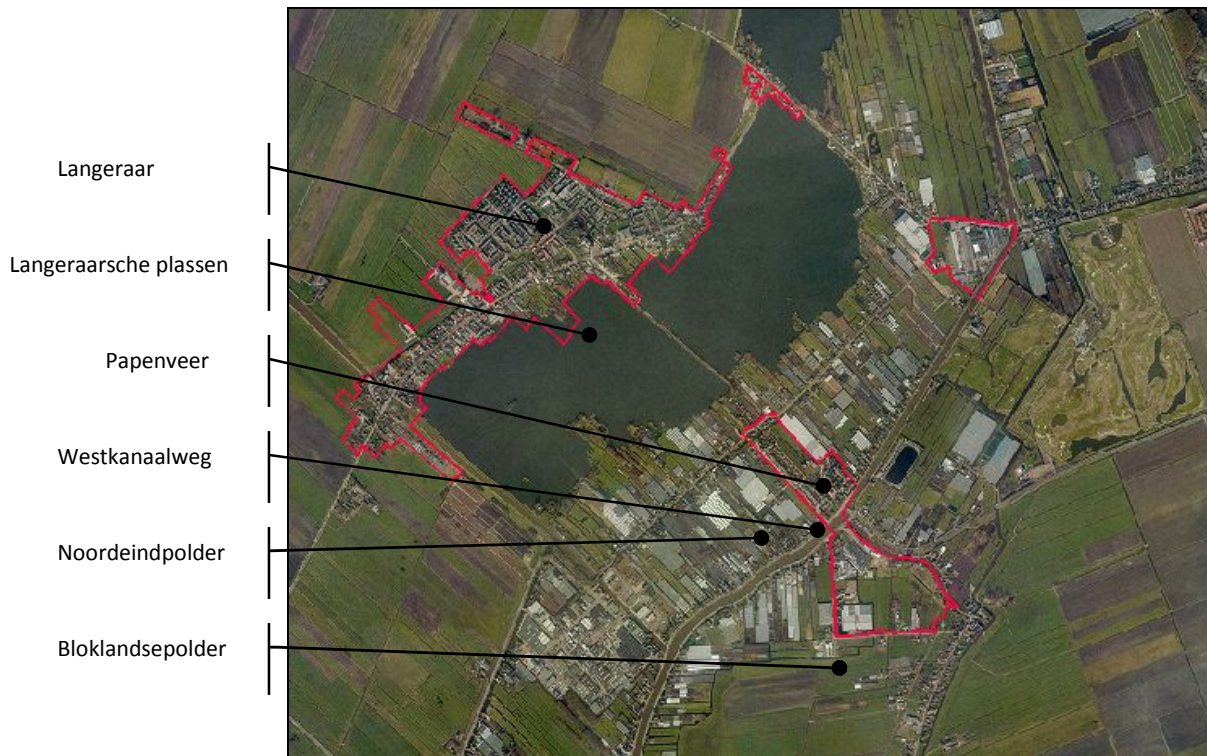
De gemeente Nieuwkoop is gelegen in een omvangrijk voormalig veengebied, dat is gelegen tussen de evenwijdig aan de kust lopende strandwallen/duingebied en de hogere zandgronden van Midden- Nederland. Dit gebied wordt doorsneden door de Oude Rijn, een rivier waarop ook een aantal andere waterlopen zoals de Aar en de Meije afwateren.

De tweezijdige lintbebouwing langs de Langeraarseweg in Langeraar ligt op de oude strook bovenland, die uitgespaard werd bij het afgraven van het veen. Aan de oostkant van de weg bevindt zich de bebouwing op de restanten van de legakkers, die als schiereilanden in de plassen zijn blijven liggen. De omliggende polders maken onderdeel uit van het slagenland- schap van de veenweide gebieden. Van oudsher heeft ontginning vanaf de dijken en oeverwallen langs riviertjes plaatsgevonden en later vanaf polderdijkjes en -wegen. Dit heeft geresulteerd in lange smalle weidekavels, gescheiden door slootjes en weteringen.



Figuur 4.1 Langeraar en Papenveer. Grote historische Atlas van Nederland 1839-1859

Gedurende de gehele periode tot 1945 bleef de bebouwing op deze strook geconcentreerd tussen de bedijking van de Wassenaarsche polder en de Langeraaarsche plassen. Tussen 1870 en 1945 is er geen sprake geweest van bebouwingsverdichting in het lint; de situatie van toen is tot op de dag van vandaag nog herkenbaar. Het gebied kenmerkt zich door een open polderlandschap met hoofdzakelijk grasland en veel water. Vanaf de jaren '60 en '70 breidde de bebouwing zich in Langeraar uit. Niet door verdichting van de bestaande bebouwing langs de bestaande lijnen, maar door de aanleg van meer compacte woonwijken 'achter' de linten. De ruimtelijke ontwikkeling krijgt daarmee een wezenlijk andere opzet en daarin ligt de breuk met het verleden.



Figuur 4.2 Overzicht omgeving plangebieden [Googlemaps]

De kern Papenveer bevindt zich aan de zuidoostzijde van de Langeraaarsche plassen. Het plangebied ligt zelf in de Verenigde Bloklandse en Noordeindpolder. De polders zijn onder andere ontgonnen vanaf de West/Oostkanaalweg. De lintbebouwing aan deze weg is hiervan het resultaat. De aanwezige lintbebouwing bestond in het verleden voornamelijk uit melkveehouderijen, als gevolg van de geschiktheid van gronden. Gedurende de afgelopen decennia heeft in Papenveer een verschuiving plaatsgevonden naar verschillende vormen van tuinbouw, met name glastuinbouw.

4.3 Hoofdstructuur Langeraar/Papenveer en omgeving

4.3.1 Functionele hoofdstructuur

Deze paragraaf beschrijft en waardeert de functionele hoofdstructuur van Langeraar en Papenveer en omgeving. In de analyse is onderscheid gemaakt in een aantal functies: wonen, werken, recreëren, detailhandelvoorzieningen en overige voorzieningen.

Wonen

De gemeente Nieuwkoop heeft Langeraar als A-Kern aangewezen. Het hierbij behorende aantal inwoners is 4.000. Op dit moment haalt Langeraar dit aantal niet (2.400 inwoners), ook niet wanneer Papenveer (1.210 inwoners) erbij wordt opgeteld (totaal 3.610 inwoners). Het is dus van belang dat er wordt gebouwd in deze kern. Op het gebied van bouwen zit Papenveer "op slot" en is dus geen groeikern. Woningbouw zal bijgevolg in Langeraar kunnen plaatsvinden.

Een punt van zorg is de 20Ke zone van Schiphol die over een klein deel van Langeraar ligt en over een groot deel van Papenveer. Het plannen van nieuwbouw in deze zone is nagenoeg onmogelijk en remt de ontwikkeling van de dorpen.

Werken

Behalve de werkfunctie die gekoppeld is aan de woonfunctie of gevestigd is aan het bebouwingslint van Langeraar of op verspreid liggende locaties in Papenveer ligt ten zuidoosten van de kern Papenveer het bedrijventerrein 'Hoekse Aarkade'. Een tweede bedrijventerrein is gelegen tussen de Geerweg en de Westkanaalweg.

Op de Hoekse Aarkade zijn twee grote bedrijven gevestigd, Menken Maritiem en Burg Ter Aar, die vanuit de historie zijn gegroeid op het huidige bedrijventerrein. Bedrijventerrein Hoekse Aarkade is een bedrijventerrein waar maximaal bedrijven in de milieucategorie 3.2 zich kunnen vestigen. Om overlast op de omgeving te voorkomen is het bedrijventerrein ook gezoneerd. Binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' kunnen geen nieuwe gevoelige functies worden gerealiseerd.

De bedrijfsfunctie zoals deze nu aanwezig is, is voor het schaalniveau van het gebied voldoende. Het bedrijventerrein zal dan ook niet worden uitgebreid.

Verder bevinden zich aan de Langeraarseweg, de Geerweg en het Oude Kerkpad enkele agrarische bedrijven (melk-, pluim- of rundvee). Ook is bloementeelt (glastuinbouw) aanwezig.

Recreëren

Deze sector is met name vanuit extensieve recreatie aanwezig in het plangebied, in de vorm van fietsroutes, wandel- en vaarmogelijkheden. Grootschalige overnachtingsmogelijkheden zijn in het plangebied niet aanwezig.

De Langeraarse Plassen zijn een populaire bestemming voor dorpsgenoten uit Langeraar en Papenveer. Ook inwoners uit andere dorpskernen van de gemeente Nieuwkoop maken gebruik van de mogelijkheden voor kleinschalige recreatie die op en rond de Langeraarse Plassen worden geboden. Binnen het plangebied zijn een aantal recreatiewoningen aanwezig.

Detailhandelsvoorzieningen

Door de concentratie van voorzieningen in Langeraar zijn in deze kern de voorzieningen aanwezig en ondergebracht in de bestemming 'Centrum'. In Papenveer bevinden zich nagenoeg geen voorzieningen meer.

Voor een uitgebreider aanbod liggen de centra van Nieuwkoop, Uithoorn, Mijdrecht en Alphen aan de Rijn nabij. De voorzieningenstructuur voor de dagelijkse behoefte is voldoende. De kern Langeraar heeft een adequaat winkelapparaat om de kern zelf te verzorgen. Het aanbod van niet-dagelijkse goederen sluit aan bij de omvang van de kernen en is dus beperkt.

Overige voorzieningen

In de kern Langeraar is een aantal overige voorzieningen gelegen zoals een kerk, school en een zorginstelling. Ook zijn er mogelijkheden tot dagopvang en buitenschoolse opvang. Het voorzieningenniveau in de kern Langeraar is voor de overige voorzieningen adequaat. In de kern Papenveer zijn geen voorzieningen aanwezig.

Voor voorzieningen die niet in het gebied aanwezig zijn, kan worden uitgeweken naar de omliggende kernen Nieuwkoop, Uithoorn, Mijdrecht en Alphen aan de Rijn.

Conclusie

Het plangebied kent hoofdzakelijk een woonfunctie. Deze functie kenmerkt de kernen en de voorzieningen zijn afgestemd op de maat en schaal van de kernen.

4.3.2 Ruimtelijke hoofdstructuur Langeraar/Papenveer en omgeving

Het plangebied Langeraar en Papenveer maakt onderdeel uit van het Groene Hart en kenmerkt zich door de karakteristieke veenpolders en droogmakerijen. Het gebied als totaal heeft een landelijk karakter met een met name van oudsher land- en tuinbouw functie. Nieuwkoop ligt centraal ten opzichte van de grote steden Utrecht, Alphen aan den Rijn, Leiden, Amsterdam en Rotterdam. Karakteristiek voor de gemeente zijn de veenpolders en droogmakerijen. Binnen de gemeentegrenzen is veel natuur te vinden en er is volop gelegenheid tot (water)recreatie, wandelen en fietsen.

4.3.3 Verkeer en infrastructuur

Gebiedsontsluitingsweg

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt in eerste instantie bepaald door de verkeersaders door het bebouwingslint, te weten de Langeraarseweg in Langeraar en Anjerstraat/Bloemenstraat in Papenveer. Deze wegen vormen de basis van beide kernen waaraan de bebouwing is ontstaan.

Via de Langeraarseweg wordt de kern Langeraar ontsloten op de Geerweg/Vriezenweg in het noorden en de Aardamseweg (N446) in het zuiden.

De Anjerstraat/Bloemenstraat ontsluit op de Westkanaalweg die naar het zuiden uitkomt op de N446 en in het noorden aansluit op de Geerweg/Oude Nieuwveenseweg.

Wijkontsluitingswegen en erftoegangswegen Langeraar

De woonbuurten achter het bebouwingslint aan de Langeraarseweg worden op wijkniveau ontsloten door verschillende 'kleinere' wegen met een smaller profiel. De belangrijkste wegen naar deze woonbuurten zijn de W. Ontzigtstraat, de G. van Dijkstraat en de Van Wassenaerstraat.

De woonbuurten in het plangebied hebben vooral een woonfunctie met smalle straten die niet berekend zijn op grote hoeveelheden autoverkeer. Deze gebieden zijn dan ook ingericht als 30 km/uur zone.

Wijkontsluitingswegen en erftoegangswegen Papenveer

De Anjerstraat/Bloemenstraat in Papenveer zijn zowel de ontsluitingswegen van de kern als de wegen op wijkniveau. De wegen in het plangebied hebben vooral een woonfunctie met smalle straten die niet berekend zijn op grote hoeveelheden autoverkeer. Deze gebieden zijn dan ook ingericht als 30 km/uur zone.

Ten noordoosten van Papenveer is een nieuw woonbuurtje gerealiseerd aan de Valentijnsingel. Deze woonbuurt is als woonerf ingericht en wordt eveneens ontsloten op de Westkanaalweg.

Langzaam verkeerroutes

Kenmerkende route in het plangebied, is het oorspronkelijke Kerkpad. Langs dit pad liepen de katholieken (papen) vanuit Papenveer naar de dichtstbijzijnde katholieke kerk in Langeraar.

5 Planologisch beleidskader

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt in het kort en voor zover relevant het beleidskader toegelicht, waarbinnen voorliggend bestemmingsplan moet passen. Achtereenvolgens wordt het nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Het thematisch beleid komt aan bod in hoofdstuk 6.

5.2 Rijksbeleid

5.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte, die met de structuurvisie in procedure is gebracht.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee om zal gaan. Daarmee biedt het een kader voor beslissingen die de Rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. In de Structuurvisie maakt het Rijk helder welke nationale belangen zij heeft in het ruimtelijke en mobiliteitsdomein en welke instrumenten voor deze belangen door de Rijksoverheid worden ingezet. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De Rijksoverheid brengt het aantal procedures en regels stevig terug en brengt eenheid in het stelsel van regels voor infrastructuur, water, wonen, milieu, natuur en monumenten. Het Rijk wil de beperkte beschikbare middelen niet versnipperen. Het investeert dáár waar de nationale economie er het meest bij gebaat is, in de stedelijke regio's rond de main-, brain- en greenports inclusief de achterlandverbindingen. Om nieuwe projecten van de grond te krijgen zoekt het Rijk samenwerking met marktpartijen en andere overheden.

Voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een planMER opgesteld, dat voor de principiële beleidskeuzes de milieu-informatie verschaft. Op basis daarvan kan de Rijksoverheid een weloverwogen besluit nemen. Ook wordt eenieder op basis van het planMER geïnformeerd over de gevolgen van het voorgestelde beleid. Ook is elke principiële beleidskeuze getoetst op de mogelijkheid van significant negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. De exacte gevolgen van het loslaten van ruimtelijke regels kunnen niet van tevoren worden ingevuld, omdat deze afhankelijk zijn van de manier waarop decentrale overheden zelf invulling geven aan het beleid. Daarom zijn in het planMER de effecten binnen een bepaalde bandbreedte in beeld gebracht. De nationale ruimtelijke belangen zijn geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (de zoals hierboven beschreven AMvB Ruimte).

Conclusie

Door het nationale karakter van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de kleine schaal van voorliggende plan, heeft dit bestemmingsplan nauwelijks raakvlak met dit nationaal beleid. Toch kan geconcludeerd worden dat het voorliggende plan in overeenstemming is met de Structuurvisie.

5.3 Provinciaal beleid

5.3.1 Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland ontwikkelt een integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland. In deze Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. Samen met inwoners en betrokken partijen wil de provincie het toekomstbeeld van Zuid-Holland invullen. De nieuwe Structuurvisie komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte. De provinciale Structuurvisie is op 2 juli 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 29 februari 2012 de Actualisering 2011 van de Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland vastgesteld. Op dit moment is de derde herziening van de Provinciale Structuurvisie in de ontwerpfasen. De hoofdlijnen, hoofddopgaven en provinciale belangen van het ruimtelijke beleid, zoals zijn vastgelegd in de geconsolideerde versie van 23 februari 2011, zijn ongewijzigd gebleven.

Hoofdlijnen van de Structuurvisie

Zuid-Holland is een dichtbevolkte provincie, met 3,5 miljoen mensen en veel economische bedrijvigheid. De beschikbare ruimte wordt intensief benut voor wonen, werken en ontspanning. Ook is ruimte nodig voor verkeer, voor dijken die beschermen tegen overstromingen, landbouw, natuur en water. Niet alles kan overal en daarom zijn er keuzes nodig. In de Provinciale Structuurvisie Visie op Zuid-Holland staan de keuzes van de provincie over het gebruik van de beschikbare ruimte.

De provincie maakt deze keuzes door op kaartbeelden te ordenen, vraagstukken te agenderen, programma's te ontwikkelen en onderzoek uit te voeren. De provincie stuurt op hoofdlijnen, volgens de nieuwe stijl van besturen: "Lokaal wat kan, provinciaal wat moet".

De provincie wil met Visie op Zuid-Holland de samenhang, herkenbaarheid en diversiteit in Zuid-Holland versterken. Het gaat om vijf hoofddopgaven:

1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk;
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
5. Stad en land verbonden.

De structuurvisiekaart bestaat uit twee delen: een functiekaart en een kwaliteitskaart. De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. In de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten verbeeld op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld.

Conclusie

Er kan worden geconcludeerd dat het voorliggende plan in overeenstemming is met de Structuurvisie.



Figuur 5.1 uitsnede functiekaart Provinciale Structuurvisie (bron: Provincie Zuid-Holland)

Actualisering 2011

Op 23 augustus 2011 heeft GS van Zuid-Holland de ontwerp actualisering 2011 van de Visie op Zuid-Holland voor zowel de Provinciale Structuurvisie als de Verordening Ruimte vastgesteld. De (ontwerp)aanpassing heeft geen gevolgen voor het plangebied.

Actualisering 2012

De Visie op Zuid-Holland wordt in 2012 weer geactualiseerd. Op dit moment is de herziening in de ontwerpfasen. De hoofdlijnen, hoofdopgaven en provinciale belangen van het ruimtelijk beleid ongewijzigd. De aanpassing heeft naar verwachting geen gevolgen voor het plangebied. In de actualisatie worden wel de ruimtelijke relevante onderdelen uit de Notitie Detailhandel Zuid-Holland (2012) overgenomen. De Notitie Detailhandel geeft invulling aan het provinciale detailhandelsbeleid.

In dit beleid is genoemd welke vormen van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen is toegestaan, soms voorzien van minimum oppervlakte maten. Vestiging van grootschalige volumineuze detailhandelvoorzieningen zijn toegestaan binnen de volgende branches:

- Bouwmarkten, meubelzaken (minimaal bruto vloeroppervlak van 1.000 m²);
- Detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten;
- Tuincentra.

5.3.2 Verordening Ruimte (juli 2010)

De Wet ruimtelijke ordening stelt dat iedere overheidslaag verantwoordelijk is, binnen de grenzen van een goede ruimtelijke ordening, voor het eigen ruimtelijke belang. Bij de vraag wie voor welk belang verantwoordelijk moet worden gehouden geldt het uitgangspunt: decentraal wat kan, centraal wat moet. De provincie geeft in de provinciale Structuurvisie aan welke zaken de provincie van provinciaal belang vindt. Om het eigen ruimtelijk belang te kunnen uitvoeren is een scala aan mogelijkheden voorhanden. Een van deze mogelijkheden is het vaststellen van een verordening Ruimte.

In de verordening staan met name zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben. In de verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen.

5.3.3 Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020

Op 12 oktober 2011 is de Woonvisie Zuid-Holland 2011-2020 vastgesteld door PS. De Woonvisie geeft aan hoe vraag en aanbod van het woningbestand in Zuid-Holland zich de komende jaren ontwikkelen en hoe de provincie daarover afspraken wil maken met de regio's en gemeenten. Provincies zijn eindverantwoordelijk voor de programmering van de woningbouw. De woonvisie is verankerd in de vastgestelde actualisering van de Provinciale Structuurvisie en verordening.

De provincie heeft een vijftal ambities geformuleerd:

- Regionale verscheidenheid behouden en benutten;
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn; regionaal vindt uitwerking plaats;
- Voldoende goed woningaanbod voor iedereen;
- Niet meer woningen plannen dan nodig zijn;
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.

Deze beleidsnota heeft voor de woningbouwopgave via de verordening invloed op het bestemmingsplan.

5.3.4 Ruimte voor Ruimte Regeling

Provinciale Staten hebben de nota en regeling 'Ruimte voor Ruimte' vastgesteld in de vergadering van 19 september 2003 en herzien in 2005. De regeling 'Ruimte voor Ruimte' is bedoeld om de kwaliteit van het landschap in Zuid-Holland te vergroten. Daartoe stimuleert de regeling afbraak van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen en kassen, met in ruil daarvoor de bouw van woningen met een veel kleinere bouwmassa.

Voor glastuinbouw is deze oppervlakte 5.000 m² en voor bedrijfsbebouwing 1.000 m². De regeling 'Ruimte voor Ruimte' maakt onderdeel uit van de nota 'Regels voor Ruimte'. De regeling is niet van toepassing op zogenaamde 'papieren glas'. Dit zou namelijk geen ruimtewinst opleveren, maar extra bebouwing. In de meeste gevallen is wegbestemmen van het 'papieren glas' de eerst aangewezen weg. Ruimte voor Ruimte is overigens slechts één van de instrumenten die ingezet kunnen worden om een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te bereiken in de betreffende gebieden. Andere instrumenten zijn bijvoorbeeld: verplaatsing van glas, 'rood-voor-groen' en nieuwe landgoederen. De Ruimte voor Ruimte Regeling is van toepassing buiten de zogenaamde provinciale rode contour en buiten de concentratiegebieden voor glastuinbouwgebieden.

5.3.5 Agenda Vitaal Platteland Meerjarenprogramma 2007-2013

De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een meerjarenprogramma (2007 - 2013) waarin provincies, gemeenten, boeren en maatschappelijke organisaties, werken aan een krachtig landelijk gebied. Voor de gebiedsgerichte realisatie van rijksdoelen stelt het Rijk geld beschikbaar voor natuur, landbouw, recreatie, landschap, bodem, water, reconstructie van de zandgebieden en sociaal-economische vitaliteit. Rijksdoelen op het gebied van milieu maken hier integraal onderdeel van uit. In het Meerjarenprogramma Vitaal Platteland (MJP) zijn deze rijksdoelen en de eraan gekoppelde rijksfinanciering samengebracht.

De doelen worden geformuleerd en uitgewerkt onder 5 deelprogramma's:

- Recreatie;
- Natuur;
- Vitaal Platteland;
- Bodemsanering;
- Water.

De doelstelling van het deelprogramma Vitaal Platteland is het realiseren van een economisch vitaal en veerkrachtig landelijk gebied waar duurzame en concurrerende landbouw in evenwicht is met een vitale natuur en duurzaam beheer en gebruik van bodem en water. Dit op een samenhangende manier gecombineerd met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrije tijd. Deze abstracte beleidsdoelstelling wordt gerealiseerd via een aantal subdoelstellingen:

1. Ontwikkelen en in standhouden van de Nationale Landschappen
2. Ontwikkelen en in standhouden van landschap generiek
3. Structuurversterking grondgebonden landbouw
4. Verbreding en versterking van economische dragers van het platteland
5. Ontwikkelen van greenports
6. Duurzaam bodemgebruik

De subdoelstelling 'Ontwikkelen en in standhouden van de Nationale Landschappen' heeft directe betrekking tot het Groene Hart en het AVP zegt hierover het volgende:

Groene Hart

Zuid-Holland heeft, samen met de overige 'Groene Hart'- provincies Utrecht en Noord-Holland een concept uitvoeringsprogramma opgesteld. In dit programma staan 4 uitvoeringsaccenten centraal:

- Het Groene Hart nationaal en internationaal op de kaart;
- Groene Hartkwaliteit bij wonen en werken;

- De transitie van de veenweidegebieden;
- Een nieuwe toekomst voor de droogmakerijen.

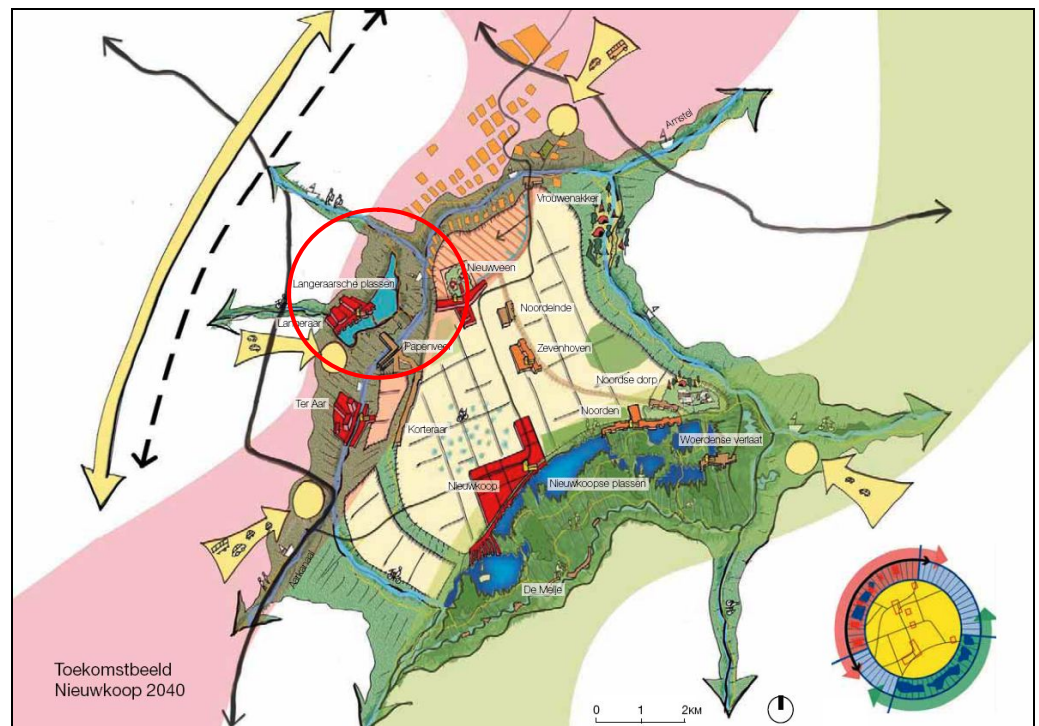
Verdere uitwerking en uitvoering vindt plaats in overleg met Kabinet, gemeente, waterschappen en maatschappelijke organisaties. De realisatie van het uitvoeringsprogramma zal grotendeels afhankelijk zijn van het vrijkomen van andere gelden dan het MJP.

5.4 Regionaal en lokaal beleid

5.4.1 Gemeentelijke Structuurvisie 2040

De gemeente Nieuwkoop zet met het maken van een Structuurvisie een belangrijke stap richting de toekomst, want Nieuwkoop geeft hierin aan welke ambities zij heeft en hoe die gewenste situatie kan worden bereikt. Of, zoals de nieuwe Wet ruimtelijke ordening dat zegt: "De kern van een structuurvisie is het formuleren van beleidsdoelen van de vaststellende overheid zelf en het inzicht geven hoe die beleidsdoelen door die overheid zullen worden geëffectueerd." (VROM, 2007).

Het toekomstbeeld voor Nieuwkoop is het creëren van een groene, dynamische en op duurzaam gerichte gemeenschap met sterke contrasten tussen de kernen, het agrarisch landschap en het natuurgebied. Het toekomstbeeld is weergegeven in figuur 5.2.



Figuur 5.2 Toekomstbeeld Nieuwkoop 2040 [Gemeente Nieuwkoop, 2008]

Vanuit de ontstaansgeschiedenis van Nieuwkoop en de regionale positie is een driedeling in gebieden gevormd (de levendige groene zone, de luwe agrarische zone en de dynamisch stedelijke zone). Het plangebied voor het bestemmingsplan Langeraar en Papenveer valt in de dynamische stedelijke zone. Voor dit deelgebied staat in de Structuurvisie het volgende verwoord.

Het noordwestelijk deel van de gemeente zal zich in de planperiode verder ontwikkelen als het gedeelte van de gemeente met de meeste dynamiek. De woningbouw en de bedrijvigheid krijgen hier voorrang. De nabijheid van de N207 biedt bereikbaarheid voor regionale functies. De rode contouren (grenzen tot waaraan gebouwd mag worden) van Ter Aar, Nieuwveen en Langeraar worden op termijn opgerekt. Voor de bedrijvigheid betekent dynamiek de optimale benutting van de al aanwezige bedrijventerreinen en de mogelijkheid om deze in de toekomst uit te breiden. Bij al deze dynamiek mag zeker niet uit het oog verloren worden dat juist in dit deelgebied de landschappelijke verbindingen met de omgeving in stand gehouden moeten worden. Voorwaarde voor alle dynamiek is een goede leefkwaliteit en milieuzonering. De waterlopen en cultuurhistorische waarde van karakteristieke kernen zijn voor recreatie aantrekkelijk en dat moet zo blijven. De Langeraarsche Plassen zijn geschikt om recreatie in de zone te 'huisvesten', voor zover hierover met de aanwonende overeenstemming kan worden bereikt.

5.4.2 Duurzaamheid

Het regionaal beleid voor het aspect duurzaamheid is een uitwerking van diverse (inter)nationale afspraken en wetgeving die met dit onderwerp verband houden. Het gaat in het kader van dit bestemmingsplan te ver om hierover nader uit te weiden. In het onderstaande is daarom alleen ingegaan op voor dit onderwerp relevant regionaal beleid.

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

Deze agenda is gebaseerd op gezamenlijk eerder vastgesteld beleid, zoals het 'Regionale Beleidskader Duurzame Stedenbouw', het 'Klimaatprogramma 2008 – 2012', de uitvoering van het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit', het Bodembeleid, het samenwerkingsprogramma 'Kwaliteitsimpuls Ruimte en Milieu' en het regionale Uitvoeringsprogramma Externe Veiligheid. Dit bestaande gezamenlijke beleid is vertaald naar de situatie in de gemeente Nieuwkoop. Aanvullend daarop heeft ook specifiek gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaamheid een plaats gekregen in deze agenda.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

De gemeente Nieuwkoop vindt het duurzaam ontwikkelen van het stedelijke gebied belangrijk. De gemeente streeft er naar bij elke ruimtelijke ontwikkeling de schade aan het milieu en de menselijke gezondheid op korte en lange termijn zoveel mogelijk te beperken. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

Duurzame stedenbouw

Duurzame stedenbouw is vooral het inspelen op de kansen van de nieuwe bouwlocatie. Juist door in een vroegtijdig stadium aandacht te besteden aan de specifieke kenmerken en mogelijkheden van de bouwlocatie kan er voor gezorgd worden dat een aantrekkelijke woon- en voorzieningsomgeving ontstaat. De gemeente hanteert hiertoe het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS). In het RBDS staat het beleid van de gemeente voor duurzame stedenbouw. Dit instrument is bedoeld om de milieuambities en andere duurzaamheidsaspecten een volwaardige plaats te geven in de ontwikkeling van ruimtelijke plannen voor gebieden > 1 hectare. Duurzaamheid is hierbij ruim gedefinieerd als 'People, Planet, Profit' (PPP).

Dit betekent dat naast ambities op het gebied van milieu ook maatschappelijke/sociale en economische ambities een plek hebben gekregen in het beleid. Een ambitietabel maakt deel uit van het RBDS. Voor (her) te ontwikkelen gebieden > 1 ha. wordt een ambitietabel ingevuld in het resultaat in uitwerkingsplannen geconcretiseerd. Zie ook www.odwh.nl/rbds.

DuBoPlus-Richtlijn

De gemeente hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten (woningbouw, utiliteitsbouw en de grond-, weg- en waterbouw voor zowel nieuwbouw als renovatie) de Regionale DuBoPlus Richtlijn 2008 als duurzaam bouwen-maatlat. De nagestreefde kwaliteit en duurzaamheid van het project kunnen op basis van een overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar geborgd te worden.

Voor de woning- en utiliteitsbouw worden de duurzame prestaties berekend met het instrument de GPR-Gebouw¹ en de resultaten gepresenteerd in een schoolcijfer (1 -10). Een 7 is de regionale norm. De ontwikkelaar informeert de gemeente met een GPR-Gebouw berekening (meest recente versie) of gelijkwaardig of aan de regionale ambitie wordt voldaan. Hiertoe ontvangt de ontwikkelaar van de gemeente een gratis sublicentie GPR-Gebouw.

Voor de grond-, weg- en waterbouw geldt een maatregelenchecklist met vaste- (altijd doen) en keuzemaatregelen. Aan de hand van deze maatregelenchecklist wordt de projectambitie samengesteld, geconcretiseerd en getoetst.

Zie ook www.odwh.nl/dubo.

Klimaatprogramma

In 2008 heeft de gemeente in samenwerking met de Omgevingsdienst West-Holland het Plan van aanpak regionaal Klimaatprogramma 2008-2012 Holland Rijnland en Rijnstreek vastgesteld.

Voor het Klimaatprogramma Holland Rijnland en Rijnstreek wordt de klimaatambitie van het kabinet als uitgangspunt genomen. In een CO₂-kansenkaart is berekend, dat de kabinetsambitie een concrete CO₂-reductiedoelstelling van 600 kiloton in 2030 voor onze regio betekent. Dit klimaatbeleid is breed opgezet en bestrijkt onder meer de volgende doelgroepen: 'Woningen'; 'Bedrijven'; 'Duurzame energieproductie'; 'Bouwers en projectontwikkelaars' en 'Mobiliteit'. Zie ook [klimaatprogramma](#).

5.4.3 Dorpsplan Langeraar-Papenveer

Op 15 maart 2011 is het Dorpsplan Langeraar-Papenveer 'Rondom de Plassen' aan het college en de gemeenteraad Nieuwkoop overhandigd. Het plan is door burgers tot stand gekomen, de gemeente heeft voor de nodige ondersteuning gezorgd. Het doel van het dorpsplan is het vergroten van betrokkenheid van inwoners bij het in stand houden en zo mogelijk verbeteren van voorzieningen en welzijn in de eigen woonkernen.

In het Dorpsplan komen aan de orde:

- Vestigingsmogelijkheden voor kleine bedrijven
- Nieuwbouwwoningen (met aandacht voor starters)
- Tegengaan van verpaupering (met name saneren verouderde glastuinbedrijven)

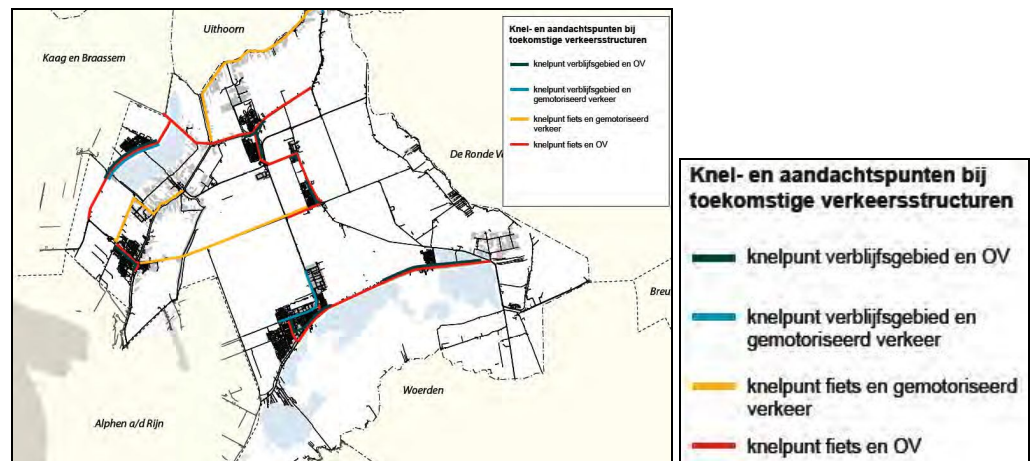
1. GPR Gebouw is een hulpmiddel bij het toetsen van dubo-ambities. Het is een praktisch programma om de plankwaliteit en milieubelasting van een project in samenhang te optimaliseren. Het programma GPR Gebouw zet ontwerpgegevens van een gebouw om naar prestaties op het gebied van kwaliteit, toekomstwaarde en de gebruikelijke aspecten van duurzaamheid

5.4.4 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

De gemeenteraad heeft op 18 februari 2010 het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld. In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan geeft de gemeente haar visie op het verkeer en vervoer in de gemeente Nieuwkoop voor de komende tien jaar met een doorkijk naar 2040. Daarnaast beschrijft het GVVP:

- welke beleidsuitgangspunten gehanteerd worden om de visie te realiseren;
- welke veranderingen dit tot gevolg hebben voor onder andere de wegenstructuur, het openbaar vervoer en recreatief verkeer;
- welke knelpunten voorzien worden;
- waar maatregelen genomen moeten worden om gesignaleerde knelpunten op te lossen.

Binnen het plangebied liggen enkele verkeersknelpunten (zie figuur 5.3). Deze knelpunten zijn de Geerweg en een stukje Westkanaalweg. Het Nieuwveens Jaagpad en de Westkanaalweg hebben een hoge prioriteit, omdat hier ook de verkeersveiligheid in het geding is. Deze locaties worden binnen een kort tijdsbestek aangepast.



Figuur 5.3 Knelpunten verkeer [GVVP, 2010]

5.4.5 Bouwen in het tweede lint

Diverse particulieren hebben te kennen gegeven dat zij extra woningen willen bouwen in het tweede lint. Met tweede lint wordt het gebied achter de woningen bedoeld die aan de weg staan. Vaak zijn dat achtertuinen of achterterreinen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop heeft op 19 juni 2012 besloten dat zij niet in alle gevallen wil meewerken aan het bouwen in het tweede lint. Uitsluitend in de volgende situaties wil zij wel meewerken:

- het moet gaan om een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- er mag niet meer nieuwe bebouwing opgericht worden dan er aan oude bebouwing gesloopt wordt; het gaat daarbij zowel om hoofdgebouwen als om (al dan niet vergunningsvrije) bijgebouwen;
- het dorpse aanzicht moet weer worden hersteld;
- de inrichting van het nieuwe woongebiedje moet voldoen aan het programma van eisen voor de inrichting van de openbare ruimte.

6 Milieuaspecten

6.1 Inleiding

De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan, moet onderzocht worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen.

Verschillende milieuaspecten komen in dit hoofdstuk aan bod. Het gaat onder meer om bedrijven en milieuzonering, bodem, luchtkwaliteit/geur, ecologie, geluid, externe veiligheid, water, landschap en cultuurhistorie en beeldkwaliteit. Voor de ontwikkellocaties Langeraar-seweg 21, 61, 111, Westkanaalweg 26 en Geerweg 6 - 8 is een samenvatting gegeven van de ruimtelijke onderbouwingen. Deze ruimtelijke onderbouwingen zijn voor de volledigheid opgenomen in de bijlage.

6.2 MER

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure doorlopen worden. Met andere woorden, dan is het opstellen van een Milieueffectrapport nodig.

6.2.1 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is moet bepaald worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst D

In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 2.000 woningen of meer in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare (activiteit D 11.2. Bijlage bij het Besluit m.e.r.). De voorgenomen ontwikkelingen liggen ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelig gebied

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden.

Het plangebied van het bestemmingsplan is niet gelegen in een gebied dat wordt beschermd vanuit de natuurwaarden. Wel grenst het plangebied aan Ecologische Hoofdstructuur en beschermd natuurmonument de Geerpolderplas. De afstand tot de voorziene (woningbouw)ontwikkelingen is echter dusdanig dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het dichtstbijzijnde Vogel- of Habitatrichtlijngebied bevindt zich zuidoostelijk van het plan op circa 5 kilometer. Ook hierop zijn effecten uitgesloten. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot Bèlvéderegebied. Wel is het gebied aangewezen als Nationaal landschap het Groene Hart en moet bij uitwerking van de woningbouwplannen rekening gehouden worden met de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap.

Milieugevolgen

In volgende paragrafen van dit hoofdstuk 6 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkelingen inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

6.3 Bedrijven en milieuzonering

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Dit bestemmingsplan biedt geen nieuwe mogelijkheden voor de vestiging van milieubelastende bedrijven in de nabijheid van gevoelige bestemmingen.

Bedrijven en milieuzonering van de VNG

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk moet zijn. De indeling van de activiteiten is gebaseerd op de standaard bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Per milieucategorie geldt een minimale gewenste afstand, een richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

Milieucategorie	Richtafstand woonomgeving	Richtafstand gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100m

Onderstaand wordt ingegaan op de relatie met het plangebied.

6.3.1 Langeraarseweg 15 en Geerweg 6 - 8

In de directe omgeving van deze ontwikkelingslocatie zijn geen bedrijven aanwezig, waarvoor de ontwikkeling een beperking kan gaan vormen.

6.3.2 Langeraarseweg 21

Op dit moment is op de Langeraarseweg 15 een kwekerij gevestigd. Op basis van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) betreft dit een activiteit in milieucategorie 2, met een minimaal gewenste afstand van 30 meter in een rustige woonomgeving en 10 meter in een gemengd gebied. De kortste afstand tussen het plangebied en het perceel Langeraarseweg 15 bedraagt ongeveer 25 meter. Dit is minder dan de gewenste 30 meter. Dit betekent dat, zolang de kwekerij op de Langeraarseweg 15 in werking is, bij de planontwikkeling op dit perceel rekening moet worden gehouden met een minimale afstand van 30 meter. De locatie Langeraarseweg 15 is ook opgenomen als ontwikkellocatie. Zodra onomstotelijk vast staat dat de kwekerij, na realisatie van de woningen, niet meer in werking zal zijn, is het niet nodig rekening te houden met de minimale gewenste afstand ten opzichte van deze kwekerij.

6.3.3 Langeraarseweg 61/61a

In de nabijheid van ontwikkellocatie Langeraarseweg 61 zijn verschillende bedrijven gevestigd. Nieuwbouw ter hoogte van de Langeraarseweg 61 mag niet leiden tot beperking van de huidige rechten van deze bedrijven. Het projectgebied moet hierbij minimaal op de maximale richtafstand van deze inrichtingen zijn gesitueerd. Binnen een straal van 200 meter van het projectgebied zijn een vijftal inrichtingen aanwezig. De maximale richtafstanden van deze bedrijven zijn kleiner dan de afstanden tussen het projectgebied en de bedrijven. Hiermee wordt de milieugebruiksruimte van deze inrichtingen niet beperkt. Milieuzonering is geen belemmering voor de ontwikkeling.

6.3.4 Langeraarseweg 111

In de directe omgeving van deze ontwikkellocatie zijn op dit moment geen bedrijven gevestigd die een belemmering kunnen vormen voor de realisatie van dit plan. Wel is op het adres Langeraarseweg 101 een bedrijfsvestiging mogelijk. Tot voor kort was hier het bedrijf Thomas Autotechniek bv gevestigd. Dit bedrijf is verhuisd naar de Harsweg. De ontwikkellocatie ligt op korte afstand (ca. 15 meter) van het perceel met de bedrijfsbestemming.

6.3.5 Langeraarsweg 179

Naast deze locatie is op het adres Langeraarseweg 181 een kleinschalig(e) paardenpensioen/paardenhouderij gevestigd. Uit het bedrijfsinformatiesysteem blijkt dat er op deze locatie maximaal 19 paarden en 2 pony's kunnen worden gehouden. Bij het realiseren van woningen op het perceel Langeraarseweg 179 zal rekening gehouden moeten worden met een afstand van 50 meter tot het emissiepunt van de stal en van de meststalo. In het geval dit gebied wordt aangemerkt als bebouwde kom moet in beide gevallen een afstand van 100 meter in acht worden genomen.

6.3.6 Westkanaalweg 26a

In de nabijheid van de ontwikkellocatie ter hoogte van Westkanaalweg 26 zijn verschillende bedrijven gevestigd. Binnen een straal van 300 meter van het projectgebied is een vijftiental inrichtingen aanwezig. De maximale richtafstanden van deze bedrijven zijn kleiner dan de afstanden tussen het projectgebied en de bedrijven. Hiermee wordt de milieugebruiksruimte van deze inrichtingen niet beperkt. Milieuzonering is geen belemmering voor de realisatie van de drietal woningen, alsmede het omzetten van de dienstwoning ter hoogte van de Westkanaalweg 26.

6.3.7 Conclusie

Bij de realisatie van de overige woningen moet rekening gehouden worden met de minimaal gewenste afstand volgens de VNG publicatie 'bedrijven en milieuzonering' uitgave 2009.

6.4 Natuur

6.4.1 Beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

Door de Europese Unie zijn richtlijnen uitgevaardigd ter bescherming van bedreigde plant- en diersoorten en leefgebieden in Europa. De richtlijnen moeten door de lidstaten worden vertaald naar concrete aanwijzing van gebieden die op grond van deze criteria wettelijke bescherming krijgen. Als concrete richtlijnen worden genoemd de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn. De uitwerking van de Europese richtlijnen is voor de Nederlandse situatie ingebed in de Natuurbeschermingswet. Het achterliggende beleid is verwerkt in het Natuurbeleidsplan en het Structuurschema Groene Ruimte.

De Vogelrichtlijn (EU-richtlijn 79/409/EEG, gewijzigd bij richtlijn 86/122/EEG) bevat naast bepalingen over de instandhouding van in het wild levende vogelsoorten, ook plichten die op de bescherming van de leefgebieden van in het wild levende vogels zijn gericht.

De meest geschikte habitats voor bijzonder waardevolle soorten en veel voorkomende trekvogels moeten als speciale beschermingszone worden aangewezen. Anders dan bij de Habitatrichtlijn worden de speciale beschermingszones direct – dus zonder toetsing van de EU – door de lidstaten aangewezen. De Vogelrichtlijn is in de nationale regelgeving onder andere omgezet in de Vogelwet, die al is vervangen door de Flora- en faunawet. Tussen de Vogelrichtlijn en de hieronder beschreven Habitatrichtlijn bestaat een belangrijke koppeling. Voor de speciale beschermingszones volgens de Vogelrichtlijn is het afwegingskader van de Habitatrichtlijn van toepassing.

De aanwijzing van gebieden tot beschermd natuurgebied in het kader van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn vindt plaats aan de hand van soortenlijsten van zeldzame of bedreigde plant- en diersoorten. Wanneer in een gebied bepaalde soorten voorkomen, of een bepaald percentage van de Europese populatie herbergt, dan komt dit gebied in aanmerking voor plaatsing onder de betreffende richtlijn. Het plangebied valt in zijn geheel niet binnen of in de directe nabijheid van de aangewezen Vogelrichtlijn- of Habitatrichtlijngebieden.

Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet (1998) is het instandhouden van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. Beschermden soorten zijn onder andere bijna alle zoogdieren, vogels, amfibieën en reptielen die van nature in het wild in Nederland voorkomen. De bescherming wordt geregeld op drie manieren. Ten eerste het verbieden van handelingen die de instandhouding van soorten direct in gevaar kunnen brengen. Ten tweede kunnen kleine objecten (bijv. grot, fort) of terreinen worden aangewezen als beschermd gebied als het gebied van groot belang is voor het voortbestaan van een soort. Voor ingrepen waarbij soorten of objecten die vallen onder de Flora- en faunawet zijn betrokken, moet een ontheffing worden aangevraagd bij LASER. Bevoegd gezag is het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming.

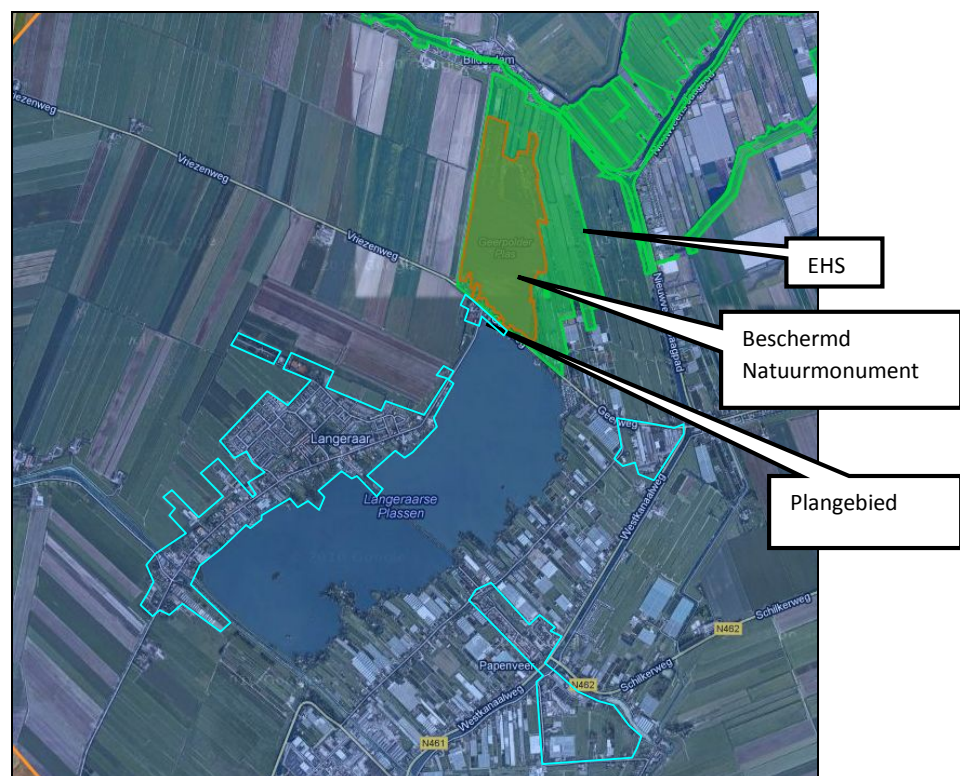
Voor een nieuwe ontwikkeling zal een onderzoek moeten worden verricht voor het uitvoeren van werkzaamheden gericht op de woningbouwontwikkeling.

Uitgangspunt is hierbij dat de ontwikkelaar zorg moet dragen voor de onderzoeken en onderbouwing van het uiteindelijke bouwplan.

6.4.2 Bestaande situatie

Beschermde gebieden

In het plangebied voor het bestemmingsplan Langeraar en Papenveer bevinden zich geen beschermde natuurgebieden. Wel grenst het gebied aan de noordzijde aan EHS en aan Natuurmonument Geerpolder Plas (zie figuur 6.1). Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied is het Natura 2000 gebied 'de Nieuwkoopse plassen & De Haeck'. Deze is circa 5 kilometer ten zuiden van het plangebied gelegen.



Figuur 6.1 Locatie EHS en beschermd Natuurmonument Geerpolder Plas [www. synbiosis.alterra.nl]

Beschermde soorten

In het kader van de ontwikkelingen aan de Langeraarweg 21, 61 en Westkanaalweg 26 zijn ecologische quickscans uitgevoerd [Van der Goes en Groot, 2011 en Koenders & Partners, 2012]. Voor de Langeraarweg 111 wordt gezien de mate van bebouwing (90%) geen ecologisch onderzoek nodig geacht (en is de uitvoerbaarheid daarmee aangetoond).

Ter hoogte van Langeraarweg 61 en Westkanaalweg 26 zijn geen beschermde soorten in het plangebied waargenomen. Deze worden ook niet verwacht. Onderstaand geeft de conclusie weer voor soortenbescherming ter hoogte van de Langeraarweg 21.

Flora

In het plangebied werd geen zwaar beschermde flora waargenomen. Deze worden ook niet verwacht. Hier en daar kan wel de licht beschermde Zwanenbloem voorkomen.

Vissen

In de sloten die aanwezig zijn in het plangebied kunnen beschermde vissen als de Kleine Modderkruiper en Bittervoorn voorkomen. Ter hoogte van de Langeraarseweg 204 kan mogelijk ook de Rivierdonderpad voorkomen.

Amfibieën

In de sloten die aanwezig zijn in het plangebied kan de beschermde Rugstreeppad voorkomen. Ook is geschikt voortplantingswater aanwezig voor enkele algemene soorten amfibieën zoals de Gewone pad, Kleine watersalamander, Bruine kikker of Groene Kikker. In de bosschages kunnen de Gewone Pad en Bruine Kikker een geschikte landbiotoop vinden.

Vogels

In de verschillende gebieden kunnen enkele algemene vogels voorkomen. Zo kunnen weidevogels als de Scholekster en de Kievit in de weilanden tot broeden komen. In de sloten kunnen algemene watervogels als Wilde eend, Krakeend, Meerkoet en Waterhoen tot broeden komen. Op het terrein van Langeraar Noordwest staat een torenvalkkast. Mogelijk broedt hier een Torenvalk. In de bosschages die aanwezig zijn in Langeraar Oost kunnen algemene bos- en struweelvogels broeden zoals Houtduif, Winterkoning, Heggenmus, Merel, Zwartkop, Koolmees, Ekster en Zwarte Kraai.

In het plangebied worden geen verblijfsplaatsen verwacht van jaarrond beschermde vogelsoorten.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat in het gebied enkele (kleine) zoogdieren voorkomen zoals Egel, Haas en verschillende algemene soorten (spits)muizen. Tussen de houten betimmering van het woonhuis op de Langeraarseweg 21 kan mogelijk een gebouwbewonende vleermuis als de Gewone dwergvleermuis of Gewone grootoorvleermuis verblijven.

Overige fauna

Het onderzoeksgebied is niet geschikt voor andere beschermde diersoorten, in verband met het ontbreken van een geschikte biotoop.

6.4.3 Conclusie

Beschermde gebieden

Het plangebied van het bestemmingsplan ligt niet in of in de nabijheid van een Natura2000 gebied. Een vergunning voor de natuurbeschermingswet 1998 is daarom niet noodzakelijk.

Het plangebied is niet aangewezen als EHS en beschermd Natuurmonument. De beoogde ontwikkelingen voor o.a. woningbouw zijn op dusdanige afstand van deze gebieden gelegen dat effecten niet zijn voorzien. Op grond van het bestemmingsplan zijn er daarom geen ingrepen te verwachten die van invloed zijn op beschermde natuurgebieden.

Beschermde soorten

Voor alle beschermde soorten geldt de zorgplicht. Geconcludeerd is dat alleen de licht beschermde soorten (van planten en (kleine) diersoorten) aanwezig zullen zijn. Voor de aangetroffen of verwachte licht beschermde soorten gelden geen verbodsbepalingen als werkzaamheden worden verricht in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing is dan niet nodig.

Wel wordt aanbevolen een vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen uit te voeren als er werkzaamheden aan het gebouw op de Langeraarweg 21 worden verricht. Als vleermuizen aanwezig zijn, moet er een ontheffingsaanvraag worden ingediend.

Vogels

In het plangebied kunnen broedvogels voorkomen. Vogels vallen onder het zwaardere beschermingsregime van de Flora- en Faunawet. Activiteiten waarbij nesten verstoord kunnen worden moeten buiten het broedseizoen plaatsvinden, dus niet van 15 maart tot 15 juli. Een ontheffing voor broedvogels is dan niet nodig. Ook wordt geadviseerd om voor locaties waarvan men op voorhand weet dat er vogels kunnen gaan broeden voorzorgsmaatregelen te nemen, om te voorkomen dat er vogels zullen gaan broeden.

Amfibieën en vissen

Ter hoogte van de Langeraarweg 21 kunnen beschermde amfibieën en vissen uit tabel 2 en 3 voorkomen. Als in het kader van de voorgenomen ingreep werkzaamheden aan oevers en water(en) worden verricht, is onderzoek naar beschermde amfibieën en vissen uit tabel 2 en 3 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk. Het gaat dan om Rugstreeppad, Kleine Modderkruiper, Rivierdonderpad en Bittervoorn. Worden tijdens de veldinventarisatie één of meer van deze soorten aangetroffen, dan dienen eventuele (negatieve) effecten van de ruimtelijke ingreep te worden beoordeeld. Zijn negatieve effecten aanwezig, dan moet een ontheffingsaanvraag worden ingediend, waarin passende mitigerende maatregelen en compenserende maatregelen worden beschreven.

Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande vormt ecologie geen belemmering voor de ontwikkelingen.

6.5 Bodemkwaliteit

6.5.1 Beleid

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet Bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij moet de bodemkwaliteit tenminste geschikt worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is en waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen, oftewel: functiegericht saneren. Om een duurzaam en functiegericht gebruik van de bodem toe te passen is het wenselijk generieke bodemfuncties of lokale maximale waarden vast te stellen waar het bevoegd gezag voor de Wet bodembescherming aan kan refereren. Het bepalen van lokale maximale waarden in een beheersgebied wordt vastgelegd in een Nota Bodembeheer.

Sinds 1 januari 2008 is het Besluit bodemkwaliteit van kracht voor toepassingen in het oppervlaktewater en voor 1 juli 2008 voor hergebruik op landbodem. Dit besluit is de vervanging van het Bouwstoffenbesluit die als lastig toepasbaar werd beschouwd. De bijbehorende Regeling bodemkwaliteit is vastgesteld op 13 december 2007. Overheden kunnen voor het toepassen van grond een keuze maken tussen een generiek of specifiek beleidskader. Voor het toepassen van een generiek beleidskader moet het beheersgebied ingedeeld worden in bodemfunctieklassen en bodemkwaliteitsklassen. Toepassing van grond kan plaats vinden op basis van de functies 'wonen', 'industrie' of overig.

De andere keuze die een bevoegd gezag heeft is om voor haar beheergebied lokale maximale waarden volgens het specifieke toetsingskader vast te stellen. Door het toetsen van de Lokale Maximale Waarde aan de Generieke Bodem Waarden kunnen humane, ecologische en verspreidingsrisico's (de bodemfuncties) leiden tot het vaststellen van lokale maximale waarden. Hiervoor is de Risicotoolbox ontwikkeld die verplicht gebruikt moet worden voor het vaststellen van die risico's.

Globale beschrijving mogelijkheden en regels Besluit bodemkwaliteit

Een bevoegd gezag moet voor het specifiek beleidskader in een besluit de volgende aspecten opnemen:

- de bodemkwaliteitskaarten;
- de bodemfuncties;
- een beschrijving en motivering van de lokale maximale waarden;
- het verwachte grond- en baggerverzet;
- het omschrijven van het stand-still beginsel;
- een omschrijving van de handhaving en beleid van bodembeheer.

De bodemfuncties dienen volgens de Regeling bodemkwaliteit ingedeeld te worden in zeven bodemfuncties. Het betreft de volgende functies:

- wonen met tuin;
- plaatsen waar kinderen spelen;
- groen met natuurwaarden;
- ander groen, bebouwing, infrastructuur en industrie;
- moestuinen en volkstuinen;
- natuur;
- landbouw.

De bodemfuncties zijn in opdracht van het Ministerie van VROM door het RIVM ontwikkeld. Per bodemfunctie zijn per stof de maximale referentiewaarden bepaald. Deze referentiewaarden zijn bepaald op basis van de chemische kwaliteit van de bodem en humane, landbouw en ecologische risico's. Zodra een bevoegd gezag een besluit neemt over deze referentiewaarden, krijgen zij de status van lokale maximale waarden. Dit besluit wordt omschreven als Nota bodembeheer die op grond van de Algemene wet bestuursrecht door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Tegen dit besluit kan bezwaar en beroep worden aangetekend. De nota mag maximaal voor 10 jaar worden vastgesteld.

6.5.2 Relatie met het plangebied

Door de Omgevingsdienst West-Holland is een inventarisatie gemaakt van de meest relevante bodemgegevens uit het plangebied. Het gaat hierbij om informatie uit tank-, bodemonderzoek- en verontreinigingsbronnen. De informatie is afkomstig uit de volgende archieven:

- het bodeminformatiesysteem (BIS/GIS)
- het tankinformatiesysteem
- het historisch bedrijvenbestand (HBB)

Bodeminformatiesysteem

Gebleken is dat voor het grootste deel van het plangebied de bodemkwaliteit niet bekend is. In het gebied liggen enkele locaties die vanuit de Wet Bodembescherming relevant zijn. Deze zogenaamde Wbb-locaties zijn nog niet allemaal afdoende gesaneerd. Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard.

Tankinformatiesysteem

Verspreid over het plangebied is een aantal tanks aanwezig. Een groot aantal is conform KIWA-richtlijnen/BOOT gesaneerd. Van andere tanks is geen informatie bekend. De Omgevingsdienst West-Holland verwacht geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Historisch bedrijvenbestand

In het plangebied is een aantal benzine-service-stations/brandstofdetailhandels aanwezig (geweest) die mogelijk verdacht zijn op het veroorzaken van ernstige verontreinigingen. Van deze bedrijven is een deel al onderzocht en werden geen verontreinigingen aangetroffen. De overige locaties vormen nog een aandachtspunt.

6.5.3 Oude Kerkpad 8c

Uit het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland blijkt dat in 1998 een zogenaamd nulsituatie-onderzoek is uitgevoerd. Tijdens dit onderzoek zijn lichte verontreinigingen aangetroffen. Er zijn geen gegevens bekend van het terrein rondom de woning. Zolang alleen sprake is van het wijzigen van de bestemming van een bestaande bedrijfswoning in een burgerwoning is dit ook niet van belang.

6.5.4 Westkanaalweg 26

Op basis van het verkennend bodemonderzoek Westkanaalweg 26 (zie bijlage) is bepaald dat de verontreinigingssituatie ter hoogte van de ontwikkellocatie overeenkomt met de verwachtingen; de bodem is 'verdacht'. In de bovengrond zijn plaatselijk lichte verontreiniging met DDT, DDD en DDE aangetoond, alsmede matig tot lichte verontreinigingen met enkele zware metalen (zink en koper) en lichte verontreinigingen met PAK's en PCB's. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen aangetoond met barium en nikkel.

6.5.5 Langeraarweg 61

Op perceel 5603 ter hoogte van de Langeraarweg 61 te Langeraar heeft in 2000 onderzoek plaatsgevonden ter plaatse van de bodembedreigende activiteiten binnen de inrichting. Het merendeel van de bodembedreigende activiteiten (drie olietanks en een kachel) waren ten tijde van het onderzoek al beëindigd. De enige bodembedreigende activiteit die nog plaatsvindt, is de opslag van bestrijdingsmiddelen in een loods op een vloeistofdichte vloer. Uitkomst van het onderzoek is dat enkel lichte verontreinigingen tussen streef- en tussenwaarden (huidige norm) zijn aangetroffen. Bodem vormt hiermee geen belemmering voor het initiatief om ter plaatse van de bedrijfsbebouwing een drietal woningen te realiseren.

6.5.6 Langeraarweg 111

Op basis van verkennend bodemonderzoek Langeraarweg 111 (zie bijlage) is aangetoond dat ter hoogte van de ontwikkellocatie de bovengrond licht tot sterk verontreinigd en de ondergrond licht verontreinigd is. Om exact te bepalen hoe sterk de verontreiniging is en waar de verontreiniging zich in het plangebied bevindt, is aanvullend onderzoek noodzakelijk. Dit aanvullende bodemonderzoek moet zijn uitgevoerd voordat de omgevingsvergunning voor het slopen en bouwen kan worden verleend.

6.5.7 Geerweg 6 - 8

Ter hoogte van de Geerweg 6 - 8 wordt geen onderzoek noodzakelijk geacht, omdat de verwachting is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging de ontwikkeling niet zodanig zal belemmeren dat deze niet uitvoerbaar zal zijn.

6.5.8 Overige ontwikkellocaties

In het bodeminformatiesysteem van de Omgevingsdienst West-Holland zijn geen gegevens bekend over de bodemkwaliteit op deze planlocaties. Voorafgaand aan de realisatie van de plannen moet ter plaatse van de functies, die gaan dienen voor structureel menselijk verblijf (gedurende meer dan 2 uur per dag) een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

6.5.9 Conclusie

Voorafgaand aan de realisatie van de plannen moet ter plaatse van de functies, die gaan dienen voor structureel menselijk verblijf (gedurende meer dan 2 uur per dag) een bodemonderzoek worden uitgevoerd (als dit nog niet heeft plaatsgevonden). Hiervan is alleen sprake bij graafwerkzaamheden (niet bij het wijzigen van bestemming van een bestaande woning).

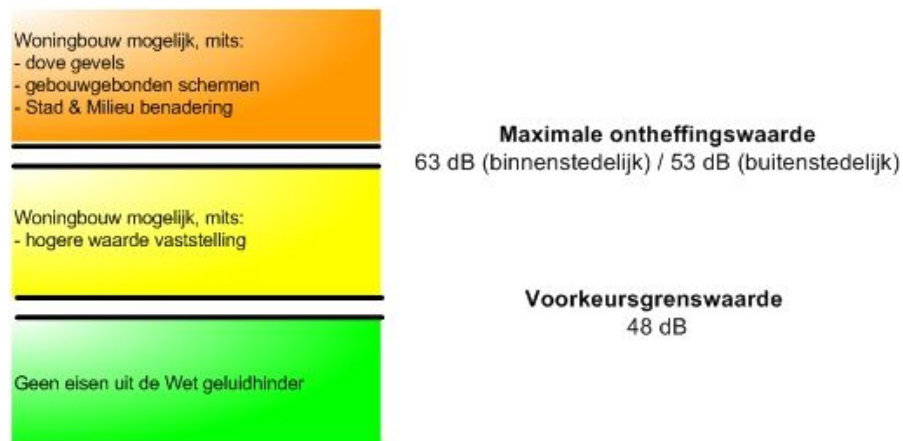
6.6 Geluid

6.6.1 Beleid

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 hanteert uitgangspunten voor een gebiedsgerichte aanpak. Deze aanpak is gericht op het vergroten van de 'akoestische kwaliteit in Nederland'. Geluid en geluidsniveau moeten passen bij het gebied. In het beleidsplan zijn streefbeelden opgenomen voor de akoestische kwaliteit in alle gebieden in 2030.

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van de weg. Deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en de vraag of de weg ligt in stedelijk of buitenstedelijk gebied. Bij nieuwbouw van geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van de weg en bij (relevante) aanpassingen aan de weg moet een akoestisch onderzoek plaatsvinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone van de weg gelegen geluidgevoelige bestemmingen.



Nieuwe wetgeving: Swung

Op het ogenblik wordt gewerkt aan een grootschalige aanpassing van de Wet geluidhinder. Dit gebeurt onder de noemer van Swung (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid). De invoering van de van geluidproductieplafonds voor de rijksinfrastructuur (Swung-1) is per 1 juli 2012 geregeld via een nieuw Hoofdstuk 11 Geluid in de Wet milieubeheer. Op het ogenblik wordt gewerkt aan een eerste wetsvoorstel voor de provinciale en gemeentelijke wegen en gezoneerde industrieterreinen (Swung-2).

6.6.2 Relatie met het plangebied

Verkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder moet getoetst worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB als bedoeld in de Wgh, als een woning of een andere geluidsgevoelige bestemming wordt opgericht binnen de geluidzone van een weg. Binnen het plangebied zijn hierbij m.n. de wegen Langerarseweg, Westkanaalweg, Geerweg en Schilkerweg. Voor de meeste andere wegen geldt een maximum snelheid van 30 km/uur; volgens de Wgh heeft een dergelijke weg geen geluidzone en hoeft er niet getoetst te worden aan de Wgh. Op grond van de Wet geluidhinder geldt voor een 2-baansweg binnen de bebouwde kom een geluidzone van 200 meter aan weerszijden van de weg. Buiten de bebouwde kom is voor een dergelijke weg de geluidzone 250 meter.

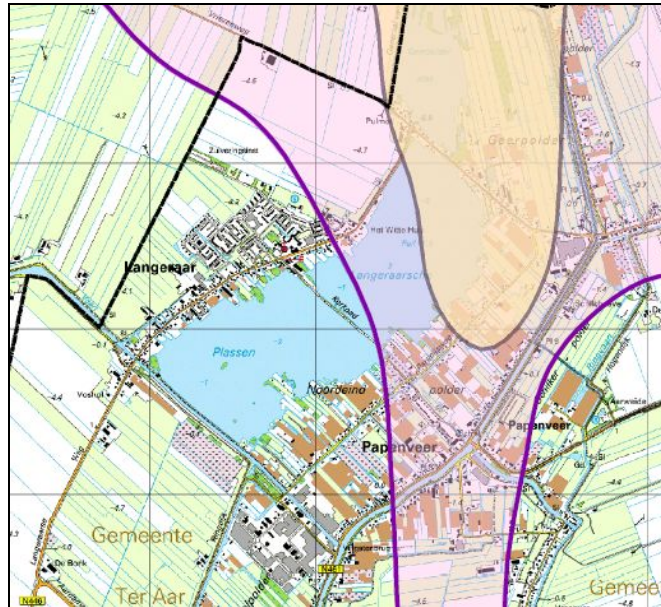
Industrielawaai

Ten zuidoosten van Papenveer ligt binnen het plangebied het geluidgezoneerde industrieterrein Hoekse Aarkade. Een van de bedrijven die op dit terrein ligt is het bedrijf Burg Ter Aar aan de Hoekse Aarkade 4. Aan dit bedrijf is op 13 december 2011 een revisievergunning verleend. In het bestemmingsplan wordt het geluidgezoneerde bedrijventerrein opgenomen en de geluidzone uit het bestemmingsplan 'Geluidzone Hoekse Aarkade 2008' voor zover de zone in het plangebied ligt.

Luchtvaartlawaai

Door een goede ruimtelijke ordening wil het Rijk voorkomen dat er meer mensen komen te wonen op plaatsen waar veel vliegtuiggeluid is. In de Nota Ruimte (2004) is een gebied aangewezen waar geen nieuwe woningbouw mag plaatsvinden, de zgn. '20Ke contour'. Uitgezonderd hiervan zijn bouwmogelijkheden die al bestonden volgens het in 2004 vigerende streekplan. In Zuid-Holland gaat het om gebieden binnen de rode contouren en om woningen die onder de "ruimte-voor-ruimte" regeling vallen. De 20 Ke contouren worden momenteel (2012) herzien in de actualisatie van het Luchthavenindelingenbesluit (Lib). Naar verwachting wordt de actualisatie in 2013 afgerond en is dit dus nog geen kaderstellend beleid.

In het geval dat binnen de 20 Ke-contour gebouwd wordt, moet wel in het (steden)bouwkundig ontwerp rekening worden gehouden met de aanwezigheid van vliegtuiggeluid, teneinde de leefomgevingskwaliteit zo veel mogelijk overeind te houden. Geconstateerd wordt dat het plangebied gedeeltelijk binnen de 20 Ke-zone ligt. Voor zover de ontwikkelingslocaties binnen de 20 Ke-zone liggen wordt in de volgende paragraaf hier per ontwikkelingslocatie nader op ingegaan.



Figuur 6.2 Vrijwaringsgebied 20 Ke-contour (paarse lijn)

6.6.3 Geerweg 6 - 8

In het kader van de realisatie van de nieuwe woning is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevel van de geprojecteerde woning. Hieruit blijkt dat ten gevolge van de Geerweg op een aantal punten de maximale grenswaarde wordt overschreden. Ten gevolge van de Langerseweg wordt op geen enkel punt de voorkeursgrenswaarde overschreden. Om aan de grenswaarden conform de Wet geluidhinder te voldoen, moet de nieuwbouwwoning aan bepaalde ontwerpisen voldoen. Deze eisen zullen worden getoetst in het kader van de te zijner tijd te verlenen omgevingsvergunning. En er moet worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in het hogere waardebesluit (zie bijlage).

De planlocatie ligt binnen het zogenaamde Lib-gebied, waarbinnen nieuwe woningen niet zijn toegestaan, behalve als de minister van I&M een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven. De gemeente Nieuwkoop moet een verklaring van geen bezwaar aanvragen bij de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De Omgevingsdienst West-Holland kan deze aanvraag voorbereiden.

6.6.4 Langerseweg 15

De locatie ligt binnen de wettelijke geluidzone van de Langerseweg en binnen de 48 dB contour van deze weg. Aangezien voor de locatie een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen is op dit moment geen akoestisch onderzoek nodig. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is akoestisch onderzoek verplicht.

6.6.5 Langerseweg 21

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidzones van wegen in de omgeving. Op de Langerseweg ter plaatse geldt 30 km/uur en volgens de Wgh heeft een dergelijke weg geen geluidzone en hoeft er niet getoetst te worden. Het plangebied ligt niet binnen een geluidzone van een inrichting zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. Ook ligt het plangebied niet binnen de zone van een spoorlijn. Voor verkeerlawaai, industriellawaai en spoorweglawaai zijn er daarmee geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Het plangebied ligt niet binnen de zone voor bouwbeperkingen op grond van het luchthavenbesluit (zie afbeelding 6.2). Het realiseren van woningbouw is hier mogelijk. Wel moet hier rekening worden gehouden met de aanwezigheid van vliegtuiggeluid, ten einde de leefomgevingkwaliteit zoveel mogelijk overeind te houden, bijvoorbeeld door een betere geluidsisolatie in het dak toe te passen.

6.6.6 Langeraarseweg 61/61a

Voor het aspect verkeerslawaai is de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning geen wijziging van het begrip woning, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Dit betekent dat het aspect verkeerslawaai geen belemmering vormt voor de gevraagde omzetting. Daarnaast worden er drie woningen rechtstreeks bestemd. De locatie ligt binnen de wettelijke geluidzone van de Langeraarseweg (30 km zone) en binnen de 48 dB contour van deze weg. Er is dus een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Uit dit onderzoek blijkt dat voor één woning de geluidbelasting niet voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} . Aan de maximale toelaatbare grenswaarde van 63 dB; nieuw te bouwen woningen in binnenstedelijk gebied, wordt voldaan. De geluidbelasting op de overige woningen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} .

Voor de realisatie van het project is het aanvragen van een hogere waarde voor één woning ten gevolge van de Langeraarseweg noodzakelijk. Deze hogere waarde zal door de gemeente vastgesteld en gepubliceerd worden.

Wel zal in het kader van de Wabo – activiteit bouw aangetoond moeten worden dat wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit. Hiervoor is een onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk of moet de woning verschoven worden binnen de 48-53 dB contouren (zie bijlage).

6.6.7 Langeraarseweg 111

De locatie ligt binnen de wettelijke geluidzone van de Langeraarseweg en binnen de 48 dB contour van deze weg. Er is dus een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Bij dit onderzoek zijn de voorkeursgrenswaarden van 48 dB bepaald. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarden van 48 dB ter plaatse van de bouwvlakgrens niet wordt overschreden. Hiermee is het plan voor het aspect geluid uitvoerbaar.

6.6.8 Langeraarsweg 179

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de wettelijke geluidzone van de Langeraarseweg en binnen de 48 dB contour van deze weg. Dit betekent dat, zodra het exacte aantal woningen en de exacte situering van deze woningen bekend zijn, door middel van akoestisch onderzoek de gevelbelasting moet worden bepaald. Mogelijk moet er voor de realisatie een hogere waarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder worden vastgesteld. Aangezien voor de locatie een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen is op dit moment geen akoestisch onderzoek nodig. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is akoestisch onderzoek verplicht.

6.6.9 Oude Kerkpad 6, 7 en 8c

Voor het aspect verkeerslawaai is de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning geen wijziging van het begrip woning, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. Dit betekent dat het aspect verkeerslawaai geen belemmering vormt voor de gevraagde omzetting.

6.6.10 Westkanaalweg 26

De berekende geluidsbelasting voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Wet geluidhinder. De berekende geluidsbelasting ten gevolge van de verschillende wegen voldoet met 44 dB L_{den} aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB L_{den} . Er wordt uitgegaan dat een gevel bij een normale bouwkundige opzet aan de minimaal vereiste geluidwering van gevels ($G_{A,K}$); van 20 dB voldoet. De gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer bedraagt ten hoogste 52 dB L_{den} . Met een minimale geluidwering van 20 dB wordt onder het maximale binnenniveau van 33 dB gebleven.

De realisatie van de woningen aan de Westkanaalweg 26 is mogelijk zonder verdere procedures of extra onderzoek naar geluid.

6.7 Luchtkwaliteit/geur

6.7.1 Beleidskader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen. In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

In Titel 5.2 Wm is ook vastgelegd op welke plaatsen geen beoordeling van de luchtkwaliteit hoeft plaats te vinden. Dit wordt beschreven in het zogenaamde toepasbaarheidsbeginsel. Dit is onder andere het geval in gebieden in de buitenlucht waartoe leden van het publiek normaliter geen toegang hebben, op een arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998 en op de rijbaan en middenberm van een weg.

Bij Titel 5.2 Wm horen uitvoeringsregels die zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en ministeriële regelingen. De volgende AMvB's en regelingen zijn of kunnen relevant zijn bij luchtkwaliteitonderzoeken:

- AMvB en Regeling niet in betekenende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007;
- Besluit Gevoelige bestemmingen.

Grenswaarden

De (Europese) grenswaarden voor de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht zijn vastgelegd in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Deze grenswaarden zijn gericht op de bescherming van de gezondheid van mensen en dienen op voorgeschreven data te zijn bereikt.

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen", die onder het gelijknamige Besluit hangt, zijn categorieën van gevallen opgenomen die per definitie 'niet in betekenende mate' zijn. Zo hoeft een woningbouwontwikkeling van minder dan 1.500 woningen of een kantoorontwikkeling van minder dan 100.000 m² niet meer onderzocht te worden op een eventuele bijdrage aan de luchtkwaliteit en hoeft daarvoor dus ook geen toetsing aan de grenswaarden meer plaats te vinden.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoringstool.nl). Uit deze monitoringstool blijkt dat langs de doorgaande wegen in het plangebied de concentraties stikstofdioxide en fijn stof maximaal respectievelijk 24,8 µg/m³ (2011) en 18,0 µg/m³ (2011) zijn. Het is de verwachting, dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van vooral stikstofdioxide in de toekomst nog lager is.

Ter plekke van de ontwikkelingen zijn de genoemde concentraties meestal lager omdat deze niet direct langs de doorgaande wegen in het gebied liggen. Dit geldt niet voor de concentratie fijn stof als een ontwikkeling in de buurt ligt van een veehouderij.

Toetsing regionaal beleidskader voor Duurzame stedenbouw

In het Regionaal beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) zijn voor luchtkwaliteit de volgende ambities opgenomen:

Basisambitie

- gevoelige bestemmingen (volgens het besluit Gevoelige bestemmingen) op minstens 100 meter van de snelweg.

Extra ambitie

- handhaving van 5 % tot 10 % lagere waarden dan de grenswaarden NO₂ en PM₁₀ voor verblijfsgebieden (36 tot 38 µg/m³);
- gevoelige bestemmingen op minstens 300 meter van de snelweg;
- geen gevoelige bestemmingen of woningen direct langs een drukke weg (>10.000 mvt/etmaal).

Aan deze ambities wordt getoetst om na te gaan of in het kader van een goede ruimtelijke ordening realisatie van de ontwikkelingen op die locatie gewenst is.

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de omgevingsvergunning en bestemmingsplan, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning).

Voor de meeste agrarische bedrijven, bijvoorbeeld melkveehouderijen of gemengde bedrijven gelden vaste afstanden. Voor (intensieve) veehouderijen gelden specifieke afstanden die berekend kunnen worden met daarvoor geschikte programmatuur (V-stacks).

6.7.2 Relatie met het plangebied

Luchtkwaliteit

Het bestemmingsplan betreft het conserverend bestemmen van de bestaande bebouwing en een aantal ontwikkelingen met uitsluitend woningbouw. De ontwikkelingen van deze woningen (dat qua aantal ruim onder de 1.500 woningen ligt) vallen onder een categorie (Regeling niet in betekenende mate bijdragen) die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen. Dit wil zeggen dat volgens de "Regeling niet in betekende mate bijdragen" het huidige plan niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden en zodoende onderzoeksvrij is. Hierdoor kan een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit achterwege blijven en staat de luchtkwaliteit op grond van artikel 5.16, lid 1, onder c besluitvorming niet in de weg. Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel afgewogen worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. In dit geval is getoetst aan de ambities van het regionaal beleidskader voor duurzame stedenbouw.

Geur

In en rond het plangebied zijn diverse veehouderijen aanwezig. Een aantal hiervan heeft (mogelijk) invloed op de ontwikkelingen binnen het plangebied. De bedrijven waarop dit van toepassing is staan hieronder omschreven, evenals de beperkingen die ten gevolge van deze bedrijven gelden:

Langeraarseweg 160 A

Op dit adres is een manege/veehouderij (de Vosseburch) gevestigd. Voor dit bedrijf geldt een vaste afstand van 100 meter, gerekend vanaf het bouwblok van dit bedrijf.

Met een geurverordening in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij kan deze vaste afstand worden teruggebracht tot 50 meter. Een voorwaarde hierbij is dat de geursituatie acceptabel is. Bij het vaststellen van deze afstanden moet er rekening mee worden gehouden dat het bedrijf in principe het hele bouwblok mag benutten. De vaste afstand moet daarom genomen worden vanaf de grens van het bouwblok.

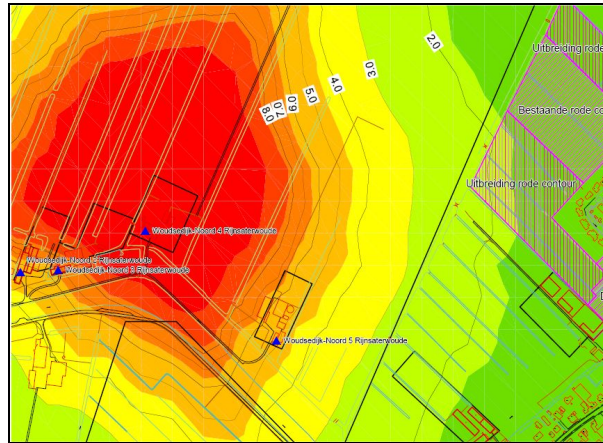
Langeraarseweg 194

Deze pluimveehouderij levert met betrekking tot het aspect geur geen belemmeringen op voor de realisatie van (nieuwe) ontwikkelingen in het bestemmingsplan.

Bedrijven Woudsedijk-Noord 2, 3, 4 en 5 (gemeente Kaag en Braassem)

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden uitgegaan van de omvang van de veestapel volgens de verleende vergunning/melding. Woudsedijk-Noord 3, 4 en 5 vallen in de huidige situatie onder het besluit landbouw milieubeheer. In relatie tot het plangebied (bebouwde kom) is alleen een vaste afstand van 100 meter van toepassing. De afstand van de bedrijven tot aan het plangebied is voldoende groot.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen wordt uitgegaan van de vergunde situatie. In het kader van de geurgebiedsvisie Langeraar is door Bureau de Roever ook onderzocht waar de geurcontouren mogelijk in de toekomst kunnen liggen. Op basis van het bestemmingsplan kunnen deze bedrijven namelijk schapen gaan houden. Daar een bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering mag worden belemmerd, is onderzocht waar de geurcontouren komen te liggen als deze bedrijven gebruik maken van hun maximale uitbreidingsmogelijkheden. Deze is zichtbaar op figuur 6.3.



Figuur 6.3 Geurcontouren [Omgevingsdienst West-Holland, 2011]

Overige (pluim)veehouderijen

De overige (pluim)veehouderijen leveren voor de ontwikkelingen in het bestemmingsplan geen belemmeringen op.

Langeraarseweg 179

Voor het aspect geur geldt dat er op een afstand van ongeveer enkele meters van het plangebied een kleinschalige paardenhouderij/paardenpension aanwezig is. Bij de invulling van deze planlocatie moet rekening worden gehouden met de minimaal gewenste afstanden, zoals bij het onderdeel bedrijven en milieuzonering staat vermeld.

6.7.3 Conclusies

Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit en geur zijn, op basis van de huidige gegevens, geen belemmeringen te verwachten.

6.8 Externe veiligheid

Voor externe veiligheid zijn een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse buisleidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

6.8.1 Beleidskader

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico² (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico³ (GR).

² PR: Risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel p van het Bevi).

³ GR: De cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel k van het Bevi).

Landelijk beleid

Het Rijk heeft voor de verschillende risicobronnen beleid vastgesteld.

Inrichtingen

Het beleid voor de opslag van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt.

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. In de Circulaire Rnvgs is een risicobenadering opgenomen die vergelijkbaar is met de risicobenadering die voorgeschreven is in het Bevi. Verder geldt op grond van de Circulaire Rnvgs dat bij risicoberekeningen uitgegaan moet worden van de in bijlage 5 bij de Circulaire Rnvgs opgenomen vervoershoeveelheden voor GF3 (bijv. LPG).

Op termijn zullen de Circulaire Rnvgs en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen vervangen worden door het in voorbereiding zijnde Besluit transport externe veiligheid (Btev). In het Btev zal dezelfde risicobenadering gehanteerd worden als in het Bevi gehanteerd wordt.

Begrippen externe veiligheid

Binnen externe veiligheid spelen een aantal begrippen een belangrijke rol, namelijk het plaatsgebonden risico, het groepsrisico en de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Hieronder zijn deze begrippen nader uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10^{-6} per jaar voor nieuwe en bestaande situaties. Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Eventueel aanwezige kwetsbare bestemmingen moeten gesaneerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. In artikel 13 van het Bevi worden de verplichtingen voor de verantwoording van het groepsrisico voor Wro besluiten vermeld voor zover het inrichtingen betreft. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de verplichtingen beschreven in onderdeel 4.3 van de Circulaire Rnvgs.

De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10^{-5} per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10^{-7} per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10^{-9} per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld.

Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

Provinciaal beleid

De provincie Zuid Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale structuurvisie (PSV) staat als provinciaal belang genoemd het 'beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen'. De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Het is niet altijd te voorkomen dat dit soort functies gecombineerd worden en het groepsrisico toeneemt. In dat geval vraagt de provincie van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een verantwoording groepsrisico schrijven: een heldere en transparante toelichting waarin zij uitleggen waarom deze ontwikkeling op deze locatie noodzakelijk is. Op basis van een verantwoording groepsrisico moet aannemelijk worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

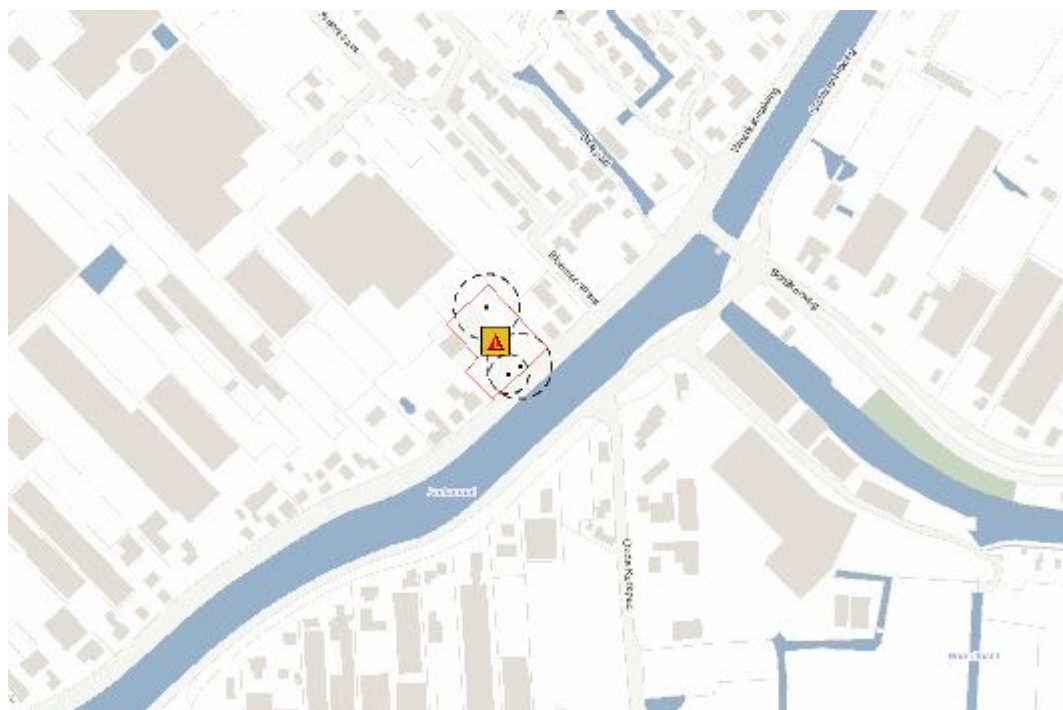
Lokaal beleid: Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Nieuwkoop

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

6.8.2 Relatie met het plangebied

Inventarisatie risicobronnen

Hieronder is een uitsnede van de risicokaart opgenomen (www.risicokaart.nl).



Figuur 6.4 Uitsnede risicokaart [www.risicokaart.nl, 2012]

Uit deze uitsnede blijkt dat de volgende risicobron relevant is voor het plangebied:

1. een LPG-tankstation aan de Westkanaalweg 35-37 in Papenveer.

Daarnaast kan er vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvinden over de Westkanaalweg, de provinciale weg N461.

Andere risicobronnen zijn niet binnen of in de omgeving van het plangebied aanwezig.

6.8.3 Beoordeling externe veiligheid

Algemeen

Het plangebied is hoofdzakelijk een bestaand woongebied. In het plangebied liggen enkele nieuwe ontwikkelingslocaties. Van deze locaties is alleen voor de locatie Westkanaalweg 26 in Papenveer externe veiligheid mogelijk relevant. De andere ontwikkelingslocaties liggen niet in de nabijheid van een risicobron.

De locatie Westkanaalweg 26 in Papenveer ligt op ca. 150 meter van het LPG-tankstation aan de Westkanaalweg 35. Hiermee ligt deze locatie aan de rand van het invloedsgebied. Deze locatie wordt meegenomen in de verantwoording van het groepsrisico.

Bedrijven

LPG-tankstation

Op de locatie Westkanaalweg 35 in Papenveer is een LPG-tankstation gevestigd. Volgens de geldende omgevingsvergunning voor milieu is de LPG-doorzet begrensd tot maximaal 500 m³/jaar. Op grond van het Besluit externe veiligheid gelden voor LPG de volgende risicocontouren.

Plaatsgebonden risico

Doorzet (m ³) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds of ingeterpt reservoir	Afstand (m) vanaf afleverzuil
< 1000	25	25	15

Tabel: Plaatsgebonden risico PR=10⁻⁶ voor bestaande situaties.

Binnen de afstanden zoals opgenomen in de tabel 1 zijn geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen aanwezig. Er worden ook geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogelijk gemaakt.

Groepsrisico

Voor het groepsrisico geldt een invloedsgebied van 150 meter, gerekend vanaf het LPG-vulpunt, de LPG-afleverinstallatie en het LPG-reservoir. Binnen dit gebied ligt een deel van de woonkern Papenveer. Ook de ontwikkelingslocatie Westkanaalweg 26 ligt binnen dit gebied. Uit een recent uitgevoerde groepsrisicoberekening⁴ blijkt dat de hoogte van het groepsrisico 0,103 * de oriëntatiewaarde van het groepsrisico is. Het aantal berekende dodelijke slachtoffers als gevolg van een calamiteit bij het LPG-tankstation bedraagt ca. 150. Het effect van de ontwikkelingslocatie aan de Westkanaalweg 26 op de hoogte van het groepsrisico is, vanwege de afstand tot de risicobron en het beperkte aantal woningen (3) minimaal.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Het groepsrisico wordt nader uitgewerkt in de paragraaf 6.8.4.

⁴ Rapport 'Groepsrisicoberekening LPG-tankstation (gemeente Nieuwkoop)', d.d. juni 2012, opgesteld door MRo.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Uit de inventarisatie is gebleken dat over de provinciale weg N461 vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Uit het feit dat deze weg niet opgenomen is op de risicokaart, kan geconcludeerd worden 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.

6.8.4 Uitwerking groepsrisicoverantwoording

Algemeen

In de hiernavolgende paragrafen worden maatregelen besproken die de risico's van de risicobronnen verder kunnen beperken.

Maatgevend scenario

Het maatgevend scenario is het ongevalsscenario dat bepalend is voor het aantal slachtoffers van een calamiteit. Het maatgevend scenario vanwege transport van gevaarlijke stoffen over de weg is het ontstaan van een Bleve⁵ en het bij een calamiteit vrijkomen van toxische stoffen. Een Bleve is ook maatgevend voor het LPG-tankstation.

Bij een Bleve komt de in de tank aanwezige, onder druk tot vloeistof samengeperste LPG met veel kracht vrij; het effect is een explosie. Bij het vrijkomen kan de vloeistof ontbranden. De effecten van een Bleve met gevolgen voor personen zijn de druk- en de hittebelasting. Bij een Bleve is sprake van een snel scenario, waardoor vluchten niet mogelijk is. Binnen een straal van 150 meter zullen de in dat gebied aanwezige personen overlijden aan de gevolgen van een Bleve.

Ook buiten dit gebied kunnen nog dodelijke slachtoffers vallen. Daarnaast zullen er gewonden zijn met o.a. brandwonden.

Bronmaatregelen

De belangrijkste bronmaatregel is het beperken van het transport van gevaarlijke stoffen. Over de N461 wordt weinig gevaarlijke stoffen vervoerd. Het gaat hierbij vooral om de bevoorrading van lokale bedrijven en inwoners van de gemeente. Hierbij kan gedacht worden aan de bevoorrading van het LPG-tankstation aan de Westkanaalweg en voor de bevoorrading van propaantanks in het buitengebied bij burgers en bedrijven.

LPG-tankwagens zijn recent voorzien van een coating. Hierdoor hebben de hulpdiensten tijd om de tankwagen te koelen en daarmee een warme Bleve te voorkomen.

Vanwege de functie bij de lokale bevoorrading is een beperking van het transport van gevaarlijke stoffen niet mogelijk.

Voor het LPG-tankstation is de belangrijkste bronmaatregel de beëindiging van de LPG-opslag en -verkoop. Gelet op de beperkte risico's is hier geen aanleiding voor.

2. ⁵ Bleve: 'Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion' (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie). Dit is een soort explosie die kan voorkomen als een houder (tank) met een vloeistof onder druk openscheurt. Een Bleve kan voorkomen bij een houder die gevuld is met een stof die onder atmosferische omstandigheden een gas is maar onder druk een vloeistof is zoals LPG. De houder bevat dan een laag vloeistof met een laag gas erboven. Er wordt onderscheid gemaakt in een koude en een warme Bleve. Een koude Bleve ontstaat door het ineens vrijkomen van de gehele inhoud, bijvoorbeeld door een aanrijding en daaropvolgende ontsteking van het uitstromende gas. Bij een warme Bleve bezwijkt de tankauto door opwarming door een externe bron.

Ruimtelijke en bouwkundige maatregelen

Ruimtelijke maatregelen

Een ruimtelijke maatregel om de risico's te beperken is het vergroten van de afstand tussen de risicobron en de (beperkt) kwetsbare bestemmingen. Voor al bestaande woningen is dit geen optie. Voor de locatie Westkanaalweg 26 kan overwogen worden om de afstand van de te realiseren 3 woningen tot de risicobron te vergroten. Binnen het perceel zelf is dit niet mogelijk. Een andere locatie is ook geen realistische optie, omdat het juist om herinrichting van dit perceel gaat en de omzetting van een bedrijfs- naar een woonbestemming. De locatie ligt midden in een bestaande woonkern en aan de rand van het invloedsgebied. Er liggen meerdere woningen dicht bij het LPG-tankstation. Doordat er slechts 3 extra woningen mogelijk gemaakt worden, is de invloed op de hoogte van het groepsrisico minimaal. Om deze reden is de realisatie van woningen op deze locatie acceptabel.

Verder kunnen de risico's van het LPG-tankstation mogelijk beperkt worden door een interne verplaatsing van de risicobronnen (LPG-tank, LPG-vulpunt en LPG-afleverzuilen). Een interne verplaatsing is echter redelijkerwijs niet mogelijk vanwege de beperkte ruimte op het terrein en de verder in de omgeving gelegen bebouwing en de aanwezige functies.

Andere ruimtelijke maatregelen in de vorm van een afscherpende aarden wal hebben geen effect op de gevolgen van een Bleve. Ook een toxische wolk drijft over een aarden wal heen, waardoor ook voor een dergelijk ongeval een aarden wal geen afdoende maatregel is.

Bouwkundige maatregelen

Met bouwkundige maatregelen kan de veiligheidssituatie geoptimaliseerd worden. Bouwkundige maatregelen zijn vooral mogelijk om de gevolgen van een toxische wolk voor de aanwezigen in woningen en andere gebouwen te beperken. Tegen de gevolgen van een explosie als gevolg van een Bleve zijn bouwkundige maatregelen in de directe omgeving van de calamiteit weinig doeltreffend.

Gelet op het beperkte transport van gevaarlijke stoffen is de kans dat een transport met toxische stoffen bij een ongeval betrokken raakt gering. Tegen de gevolgen van een dergelijk ongeval biedt in een gebouw schuilen een goede bescherming. Het is daarbij van belang dat ramen en deuren en ventilatie-openingen gesloten gehouden worden. Ook een eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallatie dient, het liefst centraal, uitgeschakeld te worden. In die situatie kan gedurende enkele uren geschuild worden in een gebouw tegen een toxische wolk.

Rampenbestrijding

Voor een goede rampenbestrijding zijn zowel de bereikbaarheid als de bestrijdbaarheid belangrijke elementen.

Voor de bereikbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:

- het plangebied moet goed bereikbaar en toegankelijk zijn voor hulpdiensten;
- de wegen waarover de hulpdiensten aan moeten rijden, moeten minimaal 3 meter breed zijn en moeten een gewicht kunnen dragen van 10.000 kg asdruk.

Voor de bestrijdbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:

- de aanrijtijd van de hulpdiensten;
- de maximale afstand tussen een bluswatervoorziening en de inzetlocatie bedraagt 160 meter;
- brandkranen moeten op 15 meter benaderbaar zijn;

- om de 80 meter moeten brandkranen beschikbaar zijn (primaire bluswatervoorziening);
- eventueel open water, dat benut kan worden als secundaire bluswatervoorziening.

Een uitgebreide beschrijving van aandachtspunten staat in de praktijkrichtlijnen Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de regionale Brandweer Hollands Midden.

Om een calamiteit goed en snel te kunnen bestrijden is van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De wijze en de snelheid van alarmering en de bereikbaarheid van de locatie van een calamiteit spelen hierbij een essentiële rol.

Bij de kans op het ontstaan van een warme Blevé is het van belang dat de brandweer snel na het constateren van een calamiteit ter plaatse is en met blussen kan beginnen om een grote calamiteit af te wenden. Een warme Blevé zal 20 minuten na aanstraling plaats vinden. Om een warme Blevé te voorkomen is binnen 15 minuten een goede inzet van de brandweer nodig. Wanneer niet binnen 15 minuten voldoende gekoeld of afgeschermd kan worden, is het ongewenst om brandweer personeel binnen een straal van 300 meter te laten komen.

Om een calamiteit vervolgens daadwerkelijk te bestrijden en de gevolgen daarvan zoveel mogelijk te voorkomen is het van belang dat de brandweer over voldoende en geschikte blusmiddelen beschikt. Ter voorkoming van een warme Blevé is de beschikbaarheid van een onbeperkte voorraad bluswater van essentieel belang om de tankwagen te kunnen koelen. In de omgevingsvergunning voor milieu is bepaald dat een speciale bluswatervoorziening aangebracht ten behoeve van de brandweer moet worden die als secundaire bluswatervoorziening geldt.

Bereikbaarheid en bluswatervoorziening

Het LPG-tankstation is van meerdere zijden bereikbaar. De bereikbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd. Aan de voerzijde van de weg bij het LPG-tankstation ligt het Aarkanaal. Hiermee is voldoende bluswater aanwezig.

Zelfredzaamheid

Algemeen

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van anderen, in veiligheid te brengen. Het zelfredzame vermogen van personen in de omgeving van een risicobron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Hieronder is de zelfredzaamheid bij 2 mogelijke calamiteitsscenario's, het vrijkomen van een giftige gaswolk en het ontstaan van een Blevé beschreven.

Giftige gaswolk

Bij een incident waarbij giftige stoffen of giftige verbrandingsproducten vrijkomen, zit enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het ontstaan van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. In geval van een toxische wolk dienen personen in een gebouw te blijven en ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten en de eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallatie(s) uit te schakelen. Mensen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Normaal gesproken is het gevaar van de toxische dampen na die tijd verdwenen.

Bleve

Bij een ongeval met een transport met brandbaar gas als LPG kan een Bleve ontstaan. Hierbij kan warmtestraling en een drukgolf ontstaan. Tegen de warmtestraling en de overdruk-effecten als gevolg van een Bleve zijn moeilijk maatregelen te nemen. De effecten van een Bleve kunnen merkbaar zijn tot een afstand van ca. 500 meter en in dat gebied tot schade aan gebouwen en tot doden en/of gewonden leidingen.

Het gebied binnen een straal van 150 meter is het 100% letaliteitgebied; geen van de aanwezigen binnen dit gebied (in de buitenlucht of in een gebouw) zal het incident overleven. Een deel van de woonkern Papenveer, waaronder de locatie Westkanaalweg 26, ligt binnen het 100% letaliteitgebied van het LPG-tankstation aan de Westkanaalweg 35.

De 1%-letaliteitsgrens ligt op ca. 300 meter.

Buiten een straal van 150 meter neemt het effect van een Bleve dusdanig af, dat mensen binnenshuis voldoende beschermd zijn, mits ze zich niet direct achter glas bevinden.

Bij een incident met een LPG tankwagen waarbij een Bleve ontstaat, is de vooraankondiging van een ongeval kort (warme Bleve) of zelfs niet aanwezig (koude Bleve). Vanwege de gevolgen van een Bleve moeten personen bij een calamiteit waarbij een warme Bleve kan ontstaan het invloedsgebied van 150 meter zo snel mogelijk ontvluchten. Hierbij zijn een snelle en adequate alarmering van belang, maar ook de aanwezigheid van voldoende goede en geschikte vluchtroutes, waarover de aanwezigen zo snel mogelijk op een afstand van ten minste 150 meter van de risicobron kunnen vluchten.

Bij het ontstaan van een warme Bleve geldt dat deze eerst als zodanig herkend moet worden. Hierbij kunnen vele belangrijke minuten verloren gaan. Veelal zal pas na het arriveren van het eerste blusvoertuig een warme Bleve worden herkend. De tijd is dan mogelijk te kort om en de mensen in de omgeving te alarmeren en om vervolgens te vluchten naar een veiliger omgeving.

Om het totaal aantal slachtoffers zo klein mogelijk te houden is het van belang om het ontstaan van een warme Bleve te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk te beperken. Een warme Bleve kan voorkomen worden door de tankwagen zodanig te koelen dat deze niet door de hitte van de externe bron bezwijkt. Hiervoor is een snelle en adequate alarmering essentieel, evenals een snelle inzetbaarheid van de brandweer die de beschikking heeft over de juiste hulpmiddelen (zie ook onder Rampenbestrijding).

Ook het aanbrengen van een coating op de tank, die nu op de meeste tankwagens aangebracht is, leidt er toe dat meer tijd beschikbaar is om het ontstaan van een warme Bleve te voorkomen.

Verder is het van belang dat de aanwezige personen regelmatig goed worden geïnformeerd wat te doen bij een eventuele calamiteit. Juist omdat de tijd tussen alarmering en gevaarszetting zo kort kan zijn, is het van het grootste belang dat na alarmering direct actie ondernomen wordt. Een snelle alarmering is hierbij essentieel. Niet in alle gevallen zal alarmering tijdig kunnen plaatsvinden. Bij een koude Bleve is hier helemaal geen tijd voor.

Overige aspecten van invloed op zelfredzaamheid

De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid. Van personen die verminderd zelfredzaam zijn wordt verondersteld dat zij het gebied niet zelfstandig kunnen verlaten.

Binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation bevinden zich in het plangebied geen specifieke bestemmingen voor verminderd zelfredzamen. Er kan van uitgegaan worden dat aanwezigen binnen dit gebied bij een eventuele calamiteit zelf het invloedsgebied kunnen verlaten.

Om het vluchten mogelijk te maken is het ook van belang dat er korte, goed begaanbare routes zonder obstakels zijn die van de risicobronnen af gericht zijn. Wel moet voorkomen worden dat deze routes gelijk zijn aan de aanrijroutes van de hulpdiensten, of deze kruisen. Dit om belemmeringen voor beide partijen te voorkomen. Deze routes zijn in voldoende mate in het gebied aanwezig.

Communicatie

Bij een eventuele calamiteit is van belang dat aanwezige personen weten wat hen te doen staat. Hierbij speelt een goede risicocommunicatie een belangrijke rol. Juist omdat de tijd tussen alarmering en gevaarszetting zo kort kan zijn, is het van het grootste belang dat na alarmering direct actie ondernomen wordt. Een snelle alarmering is hierbij essentieel.

De gemeente zal periodiek aandacht besteden aan de risico's en wat te doen in geval van een calamiteit.

Conclusie

Met de in de vorige paragrafen beschreven maatregelen wordt voldaan aan de voorwaarden van de Omgevingsvisie externe veiligheid Holland Rijnland.

6.8.5 Conclusie

Algemeen

Voor het plangebied is met name het LPG-tankstation aan de Westkanaalweg 35 van belang. De overige aanwezige risicobronnen leiden slechts tot geringe risico's. Buiten het plangebied zijn verder geen risicobronnen die relevant zijn voor dit bestemmingsplan.

Hieronder zijn in het kort de belangrijkste constatering en te nemen maatregelen samengevat, op basis waarvan het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Nieuwkoop haar verantwoording kunnen baseren.

Plaatsgebonden risico

Binnen de plaatsgebonden risico contour $PR=10^{-6}$ van het LPG-tankstation liggen geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen.

Hoogte groepsrisico

Het berekende groepsrisico vanwege het LPG-tankstation ligt op 0,103 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het maximaal berekende aantal dodelijke slachtoffers bedraagt ongeveer 150.

Het groepsrisico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N461 ligt lager dan 0,01 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Toetsing provinciaal beleid

De aanwezige risicobronnen LPG-tankstation en N461 zijn bestaande risicobronnen. Nieuwe risicobronnen zijn niet toegestaan in dit bestemmingsplan.

Het groepsrisico vanwege de aanwezige risicobronnen ligt lager dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde.

De veiligheidsregio wordt nog verzocht om te adviseren over dit plan. Dit advies zal in het definitieve bestemmingsplan verwerkt worden.

Onder voorbehoud van het advies van de Veiligheidsregio wordt voldaan aan het provinciaal beleid.

Toetsing gemeentelijk beleid

In paragraaf 4.2.1 van de gemeentelijke beleidsvisie externe veiligheid zijn de volgende relevante uitgangspunten opgenomen:

1. geen nieuwe risicobronnen in woongebieden;
2. het groepsrisico is gemaximaliseerd op de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico;
3. woon- en verblijfsgebouwen voor beperkt zelfredzame personen worden in woongebieden geplaatst en buiten de invloedsgebieden van activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Er worden geen nieuwe risicobronnen in woongebieden mogelijk gemaakt.

Het groepsrisico van de relevante risicobronnen is lager dan de oriëntatiewaarde.

Er bevinden zich geen woon- en verblijfsgebouwen voor beperkt zelfredzame personen binnen een invloedsgebied voor activiteiten met gevaarlijke stoffen.

Ook zal de gemeente periodiek aandacht besteden aan de risico's en wat te doen in geval van een calamiteit.

Er wordt voldaan aan de gemeentelijke beleidsvisie.

Conclusie

De risico's van de voor het plangebied relevante risicobronnen zijn verantwoord.

6.9 Landschap en cultuurhistorie

6.9.1 Beleidskader

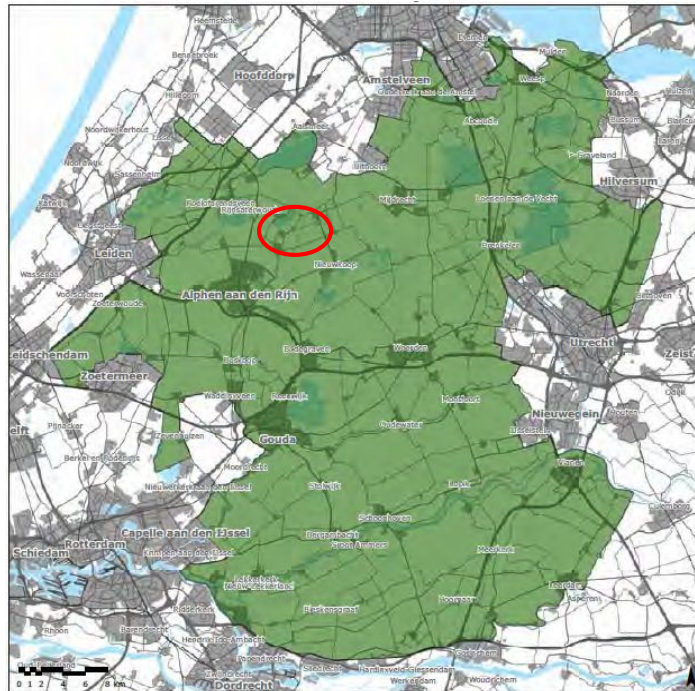
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte, die met de structuurvisie in procedure is gebracht. Het rijk hecht aan borging en ontwikkeling van gebieden en structuren met zowel (inter)nationaal erkende als voor Nederland kenmerkende cultuurhistorische en landschappelijke waarden, waarbij het rijk zich met name richt op de Nationale Landschappen. Nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In algemene zin geldt dat binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of versterkt ('ja-mits'-regime). Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangewezen als Nationaal landschap het Groene Hart (zie figuur 6.4).

De kernkwaliteiten van het Hollands-Utrechts veenweidengebied zijn:

- grote mate van openheid;
- strokenverkaveling met hoog percentage water-land;
- veenweidekarakter.

Om te voorkomen dat de unieke veenweidegebieden door inklinking en oxidatie van het veen als gevolg van ontwatering verdwijnen, wordt voor delen met een sterke bodemdaling van rijkswegen een minimumpeil voorgeschreven.



Figuur 6.5 Nationaal Landschap het Groene Hart (rood is plangebied) (bron: AMvB Ruimte)

Monumentenwet

In de Monumentenwet 1988 staan twee te beschermen categorieën opgenomen, te weten de (archeologische) monumenten en de stads- of dorpsgezichten. Met monumenten worden alle 'onroerende zaken' bedoeld. Tot die onroerende zaken horen gebouwen, objecten of terreinen die ten minste vijftig jaar oud zijn. Zij moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan bovenstaande voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft. Voor de afbraak, wijziging of verwijdering van monumenten moet men een vergunning aanvragen.

Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren. Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Om het bodemarchief beter te beschermen en om onzekerheden tijdens de bouw van bijvoorbeeld nieuwe wijken te beperken, is het vanaf 1 januari 2005 verplicht vooraf onderzoek te laten doen naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op deze manier kan daar bij de ontwikkeling van de plannen zoveel mogelijk rekening mee worden gehouden.

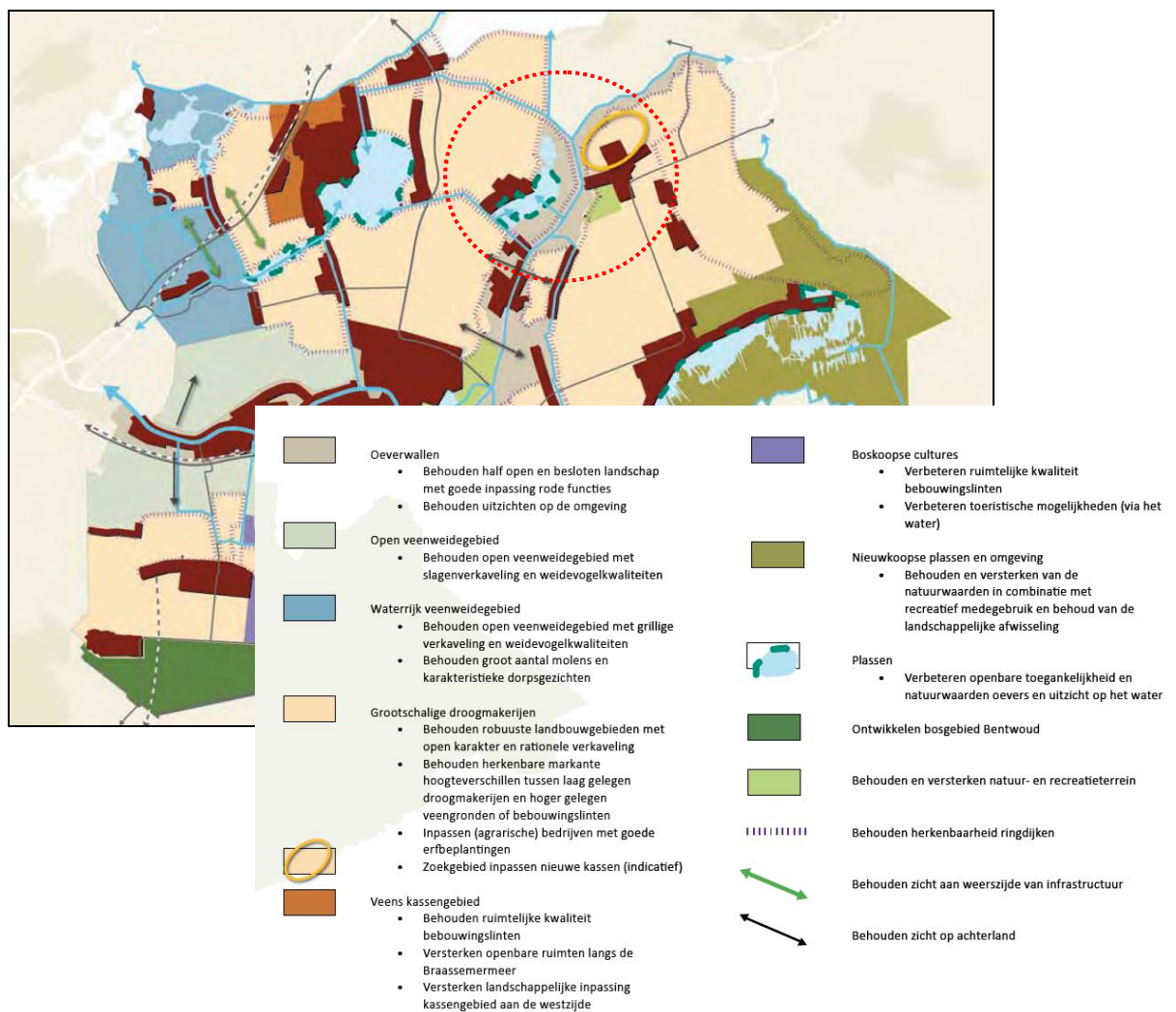
Op 16 april 1992 werd de verdragstekst door de leden van de Europese ministerraad in Valletta ondertekend. Daarmee is het verdrag de opvolger van een eerder Europees verdrag uit 1969 waarin vooral de bescherming van archeologische monumenten werd geregeld. Uitgangspunt van het nieuwe verdrag is dat het archeologische erfgoed al voordat het tot monument is verklaard, integrale bescherming nodig heeft en krijgt.

Landschaps-ontwikkelings Plan Rijn- en Veenstreek

De gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag en Braassem, Nieuwkoop en Rijnwoude, hebben gezamenlijk een Regionaal Landschaps Ontwikkelings Plan (LOP) opgesteld. Het LOP is een beleidskader voor het behoud van bestaande landschappelijke kwaliteiten. Samengevat komt die neer op: “wees zuinig op de karakteristieke landschappen en waarborg de kwaliteit ervan voor de toekomst”.

Landschappelijke kwaliteit

In het LOP is de kwaliteit en samenhang van het landschap in de Rijn- en Veenstreek onderzocht. Die kwaliteit en samenhang zit vooral in de grote landschappelijke eenheden. Droogmakerijen en aaneengesloten veenweidegebied vormen met elkaar een heldere hoofdstructuur. Openheid en vergezichten maken die hoofdstructuur zichtbaar. Akkerbouw en melkveehouderij kunnen in deze grote eenheden goed uit de voeten.



Figuur 6.6 LandschapsontwikkelingsPlan (LOP) Rijn- en Veenstreek [Brons & Partners, 2009]

Versnippering is niet gewenst, stelt het LOP. Zichtlijnen moeten zoveel mogelijk intact blijven. Dit betekent dat toevoegingen aan het landschap, bijvoorbeeld voor recreatie en natuur, bij voorkeur aan de randen van deze landschappelijke eenheden plaatsvinden en zoveel mogelijk worden gebundeld.

Zorgvuldige aandacht voor de beeldkwaliteit is noodzakelijk om de landschappelijke kwaliteit te waarborgen. De randen van nieuwbouwwijken, bedrijventerreinen, boerderijen en kassen vallen in het open landschap van de Rijn- en Veenstreek extra op.

Erfgoedverordening 2010

De gemeente Nieuwkoop heeft in 2010 de Erfgoedverordening vastgesteld. Hiermee geeft ze invulling aan cultuurhistorisch beleid. In de erfgoedverordening wordt in hoofdstuk 5 ook de instandhouding van archeologisch waardevolle terreinen geregeld.

6.9.2 Relatie met het plangebied

Ontginningsgeschiedenis en cultuurhistorie

De gemeente Nieuwkoop ligt in een omvangrijk veengebied, gelegen tussen de evenwijdig aan de kust lopende strandwallen/duingebied en de hogere zandgronden van Midden Nederland. Dit gebied wordt doorsneden door de Oude Rijn, een rivier waarop ook een aantal andere waterlopen zoals de Aar en de Meije afwateren.

Het plangebied behoorde sinds de laatste ijstijd tot een omvangrijk veenmoeras dat een groot deel van Midden-Holland in beslag nam en dat vanaf de vroege middeleeuwen planmatig werd ontgonnen. De bebouwingslinten fungeerden in het plangebied als ontginningsassen van waaruit het moeras in cultuur werd gebracht door middel van een karakteristiek dicht netwerk van evenwijdige sloten. Deze ontginning resulteerde uiteindelijk in de kenmerkende slagenverkaveling, de naamgever van het typisch Hollandse slagenlandschap.

Cultuurlandschap

Er zijn drie ontwikkelingen te onderscheiden in de ontstaansgeschiedenis van het cultuurlandschap in de veengebieden waar ook het plangebied deel van uitmaakt. Dit betreft (1) de ontginning van veengebieden, (2) de poldervorming en (3) de vervening en droogmaking.

(1) Ontginning van de veengebieden (ca. 900 tot ca. 1300)

De veengebieden lagen oorspronkelijk boven zeeniveau en ook hoger dan het kleigebied langs de Oude Rijn. In de periode van ca. 900 tot ca. 1300 werden deze veengebieden ontgonnen door ontwatering en in gebruik genomen als akker. De bebouwing was gelegen op de kop van de kavels bij de ontginningsbasis. Men groef vanaf de ontginningsbasis lange evenwijdige sloten naar de kleine riviertjes zoals de Aar en de Drecht voor de ontwatering. De ontwatering leidde tot bodemdaling (inklinking) van soms meerdere meters. Daardoor werd de natuurlijke afwatering problematisch en werd het bedrijven van landbouw op deze gronden steeds minder goed mogelijk. Als alternatief begon men veeteelt te bedrijven en turf te winnen.

(2) Poldervorming (ca. 1400 - 1600)

Het proces van poldervorming begon daar waar afwatering op natuurlijke wijze niet meer mogelijk was, omdat het maaiveld te ver gedaald was. Door de aanleg van kaden om de laaggelegen gebieden werden deze beschermd tegen water van hogergelegen gebieden. Om het water van het gebied binnen de kaden af te voeren verschenen kort na 1400 in Rijnland de eerste molens, vooral in het veengebied dat dicht langs de Oude Rijn ligt.

(3) Vervening en droogmaking (ca. 1600 - 1800)

Het veengebied dat door inklinking steeds lager kwam te liggen, en natter werd, raakte ongeschikt voor akkerbouw. Veeteelt was nog wel mogelijk, maar turfwinning was nog lucratiever. Turfwinning was al in de Middeleeuwen begonnen maar werd in de 16e eeuw een enorme bedrijfstak.

Er ontstond een landschap van brede sloten of plassen met smalle legakkers. De meeste plassen en meren zijn na ca. 1600 drooggelegd. Ook de Langeraarseplass en directe omgeving zijn ontstaan in de 17e eeuw door turfwinning uit een uitgestrekt laaggelegen veengebied. Daarbij speelde de nabijheid van en een goede vaarverbinding met de stad Amsterdam (de Drecht) een grote rol.

Grootschalige ontwikkelingen 20ste eeuw

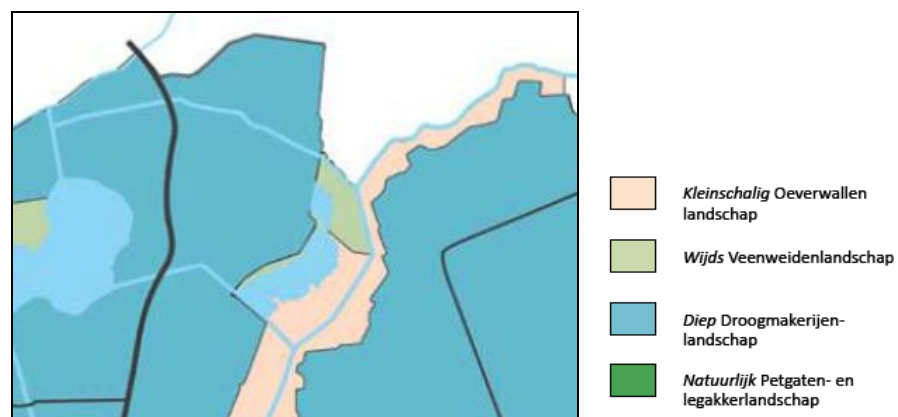
Na de Tweede Wereldoorlog voltrokken zich de grootste ruimtelijke veranderingen. Er vond een breuk plaats met het verleden, want ontwikkelingen volgden niet meer bestaande lijnen in het landschap. Dorpen breidden uit door grootschalige nieuwbouwwijken los van de landschappelijke structuur en niet meer door verlenging of verdichting van het bebouwingslint.

Rijks- gemeentemonumenten

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan bevindt zich één Rijksmonument beschermd in het kader van de Monumentenwet. Het betreft de kerk aan de Langeraarweg 90 (monumentnummer 508276).

Landschap

De voornoemde cultuurhistorie is nog steeds waarneembaar in het landschap. In de huidige situatie bestaat het plangebied uit open polderlandschap met agrarische bedrijven, kassen, gras- en bouwland. Het overgrote deel van het buitengebied kenmerkt zich als droogmakerij (zie figuur 6.6). Droogmakerijen zijn verveende tot plas gevormde en vervolgens drooggemaakte gronden. Bepalend voor het buitengebied is het nadrukkelijk aanwezige slotenpatroon en het open landschap.



Figuur 6.7 Landschapstypen in het plangebied [LOP Rijn en Vechtstreek, Brons & Partners, 2009]

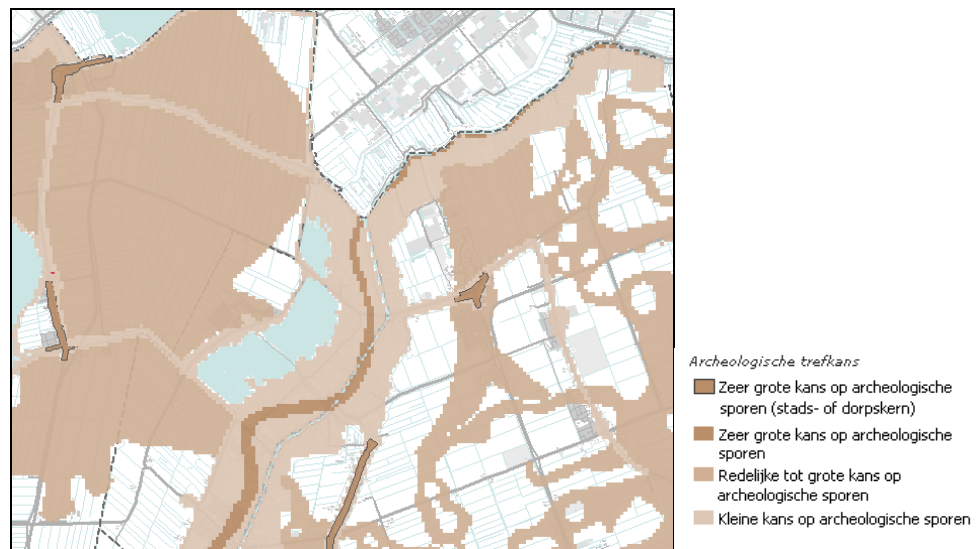
De kern Papenveer is gelegen op een oeverwal en bevindt zich dus ook in Kleinschalig Oeverwallen landschap. Ten noorden van de Langeraarseplassen is het gebied gekenmerkt als Veenweidenlandschap.

Archeologie

De gemeente Nieuwkoop heeft in 2010 de Erfgoedverordening vastgesteld. Hierin is in hoofdstuk 5 invulling gegeven aan archeologie. Daarnaast heeft de provincie in de cultuurhistorische waardenkaart onderscheid gemaakt in een viertal gebieden betreffende de archeologische verwachtingswaarden:

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 komen echter niet voor in het plangebied.



Figuur 6.8 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland [Provincie Zuid-Holland, 2011]

In de Erfgoedverordening staat aangegeven dat het verboden is om in een archeologisch monument of een archeologisch verwachtingsgebied dieper dan 50 cm onder de oppervlakte te verstoren. Het verbod is niet van toepassing als de verstoring plaatsvindt in:

- een gebied met lage archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 10.000 m² of;
- in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 2.500 m² of;
- in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde en het te verstoren gebied kleiner is dan 100 m².

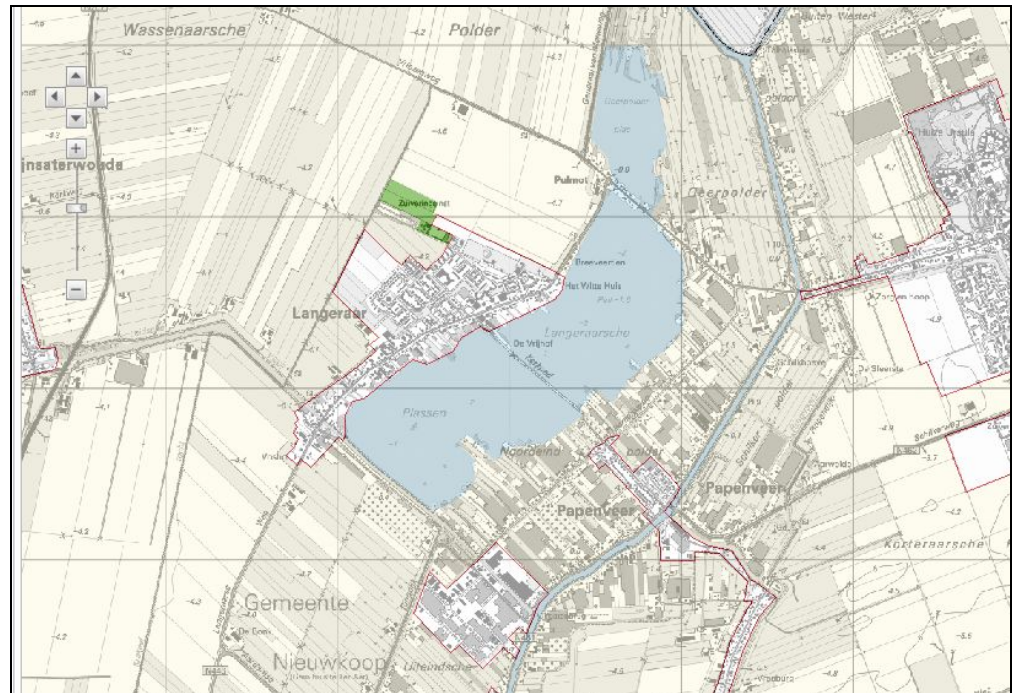
Conclusie

Binnen het plangebied bevindt zich één Rijksmonument; de kerk aan de Langeraarweg 90 (Monumentnr: 508276). Monumenten zijn via het kadaster geregeld en worden beschermd in het kader van de Monumentenwet en de Erfgoedverordening. Ze zijn dus niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Het cultuurhistorisch waardevolle landschap van waterlopen, strokenverkaveling, lintbebouwing en dijken wordt door de kleinschaligheid van de ontwikkelingen nauwelijks aangetast. Volgens het streekplan maakt het plangebied en de directe omgeving onderdeel uit van de zone archeologische verwachting.

Ter bescherming van de mogelijke aanwezige archeologische waarden worden de zones met een zeer grote, middelhoge en lage kans op archeologische sporen in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen met een zogenaamde dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' met de onderverdeling in 1 (hoge trefkans), 2 (middelhoge trefkans) en 3 (lage trefkans). In deze gebieden moet afhankelijk van de diepte (dieper dan 50 cm onder maaiveld) en de oppervlakte (groter dan 100 m², respectievelijk 2.500 m² en 10.000 m²) van bodemingrepen nader archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.9.3 Beeldkwaliteit

Volgens de provinciale verordening bevatten bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren of binnen maar aansluitend aan de bebouwingscontouren, die een ontwikkeling mogelijk maken waarbij er ruimtelijke effecten te verwachten zijn die uitstralen naar het buitengebied, een beeldkwaliteitsparagraaf. In de beeldkwaliteitsparagraaf is aangegeven hoe de ontwikkeling een bijdrage levert aan de ambities die zijn aangeduid op de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie door de kernkwaliteiten van het gebied te behouden en te versterken.



Figuur 6.9 Verordening Ruimte - Informatie kaart 1: Bebouwingscontouren [Provincie Zuid-Holland]

Het vastgestelde regionale Landschapsonwikkelingsplan stelt het volgende: 'De meeste woonwijken grenzen met een vrij strakke rand aan de polder (zie figuur 6.9). Wanneer zij in hun vormgeving bepaalde regelmaat vertonen, een terughoudend kleurgebruik hebben en met groen begeleid worden ontstaat er in het algemeen een prettige overgang van de bebouwing naar het buitengebied. De nieuwbouwwijken vallen het meest op door hun meer uitgesproken vormgeving en meer gebruik van witte kleuraccenten. Bovendien moet hier vaak de begeleidende beplanting nog groeien. Als overgang naar het landschap is meer groen gewenst en/of een soberder kleurgebruik'.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Langeraar en Papenveer' is een conserverend bestemmingsplan. Er worden, behalve de ontwikkelingen die beschreven zijn in paragraaf 2.3, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt zijn alle kleinschalig van aard en hebben om die reden al geen ruimtelijke effect naar het buitengebied. Daarnaast zijn door middel van de planregels en verbeelding maximale maten aan de ontwikkelingen gesteld. Hiermee blijven deze qua maat en schaal passend bij de identiteit van de kernen Langeraar en Papenveer. Voor de ontwikkelingen zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld. Deze zijn als bijlage toegevoegd.

6.10 Water

6.10.1 Beleidskader

Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese 'Kaderrichtlijn water' in werking getreden. De richtlijn is in verschillende stukken beschreven. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in het landelijke waterbeleid. Aspecten zoals duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21^e eeuw (WB21)'. Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen voor de waterkwaliteit opgenomen. Voor deze aspecten zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere (nationale) wet- en regelgeving voortkomen.

Nationaal Waterplan 2010-2015

Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2010 - 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.

Watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de watertoets. De watertoets moet worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, structuurplannen en ook ruimtelijke onderbouwingen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan.

Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Waterbeheerplan 2010-2015

Op 9 december 2009 is het nieuwe waterbeheerplan van het hoogheemraadschap van Rijnland vastgesteld in de Verenigde Vergadering. Dit sleuteldocument zet de lijnen uit voor de strategie, het beleid en de uit te voeren maatregelen in de planperiode 2010-2015. Het plan is gebaseerd op uitgebreid onderzoek en overleg met buurwaterschappen, provincies en Rijk. Ook hebben maatschappelijk organisaties hun inbreng geleverd via het Waterberaad, dat vijf keer is bijeengekomen om dit WBP4 te bespreken.

Strategische doelen

Het werk van het hoogheemraadschap van Rijnland is en blijft erop gericht de volgende drie strategische doelen (hoofddoelen) te realiseren:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water, inclusief doelmatig en effectief beheer van de afvalwaterketen;

Dit WBP4 laat zien wat Rijnland in de planperiode 2010-2015 gaat ondernemen om deze doelen te bereiken.

Niets is vanzelfsprekend

Het accent van dit waterbeheerplan ligt op een doelmatige en efficiënte uitvoer van maatregelen. De komende planperiode vraagt om grote investeringen en grote inspanning om achterstanden in onderhoud weg te werken en het gebied veilig en klimaatbestendig te maken.

Bijsturen indien nodig

In dit plan zijn de benodigde financiën voor de komende zes jaar op hoofdlijnen beschreven.

Samen de schouders eronder

Het waterbeheerplan hangt nauw samen met andere waterplannen zoals het provinciale waterplan en het nationaal waterplan. Het is één samenhangend pakket voor de ontwikkeling naar een duurzaam gebruik en duurzame inrichting van ons gebied.

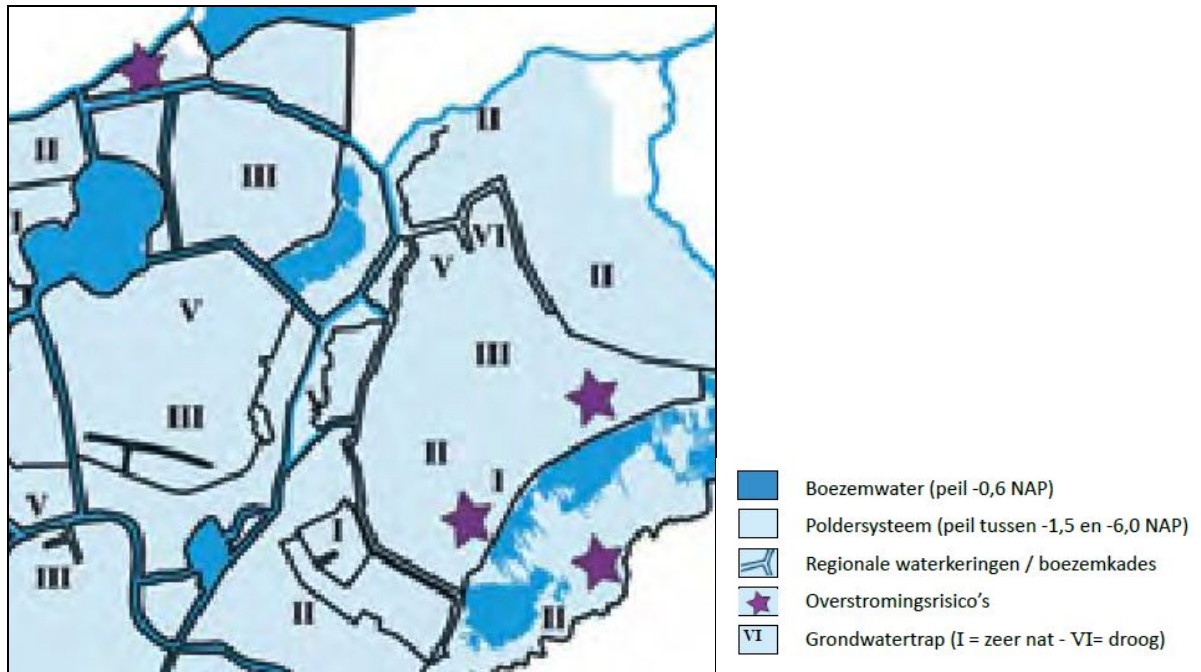
Watertoets

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in haar handreiking watertoetsprocedure aangegeven welke procedurestappen moeten worden doorlopen en waaraan inhoudelijk in de toelichting en regels de waterparagraaf in bestemmingsplannen moet voldoen.

6.10.2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in diverse polders. Het peilbeheer in het plangebied wordt dus ook gereguleerd in een systeem van polders en boezemwateren. Het peil van de boezemwateren is circa -0,6 m NAP, terwijl het polderpeil per polder verschillend is en varieert tussen de -1,5 m NAP in de veenontginningsgebieden en circa -6,0 m NAP in de droogmakerijen. Regionale waterkeringen in de vorm van boezemkades, zoals de Ringdijk, beschermen de lager gelegen polders. Het plangebied valt binnen het Hoogheemraadschap van Rijnland. De drooglegging in Rijnland is meestal 60 cm. De landbouw is over het algemeen gebaat bij een laag peil, de natuur bij een hoog peil. De ontwatering is voornamelijk afgestemd op de behoefte vanuit de landbouw.

De veenweidegebieden kennen een relatief hoge grondwaterstand, de stroomruggen samenhangend met de bodemsamenstelling logischerwijs een lagere. Droogmakerijen variëren in grondwaterstand, naar de veenweidegebieden toe staat het grondwater meestal hoger dan middenin. In bijgaande figuur is dit inzichtelijk gemaakt.



Figuur 6.10 Waterveiligheid en peilbeheer [LOP Rijn en Vechtstreek, Brons & Partners, 2009]

6.10.3 Relatie met het plangebied

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het plangebied. Via vergunningverlening en handhaving stelt het hoogheemraadschap eisen aan activiteiten die het watersysteem in dit beheergebied kunnen beïnvloeden. De basis hiervoor is de zogenoemde Keur: een set van gebods- en verbodsbepalingen.

De bepalingen en uitgangspunten waaraan getoetst moet worden staan beschreven in de "Handreiking Watertoets", d.d. december 2011.

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor de watertoets ter beoordeling worden voorgelegd aan het waterschap hoogheemraadschap van Rijnland. De reactie zal mee worden genomen bij het verwerken van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening.

6.10.4 Langeraarweg 21

De ontwikkeling van de Langeraarweg 21 is opgesplitst in twee fases. In de eerste fase wordt het guesthouse uitgebreid (16 m²), een garage (50 m²) en een zwembad (60 m²) gerealiseerd. De tweede fase betreft een wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van maximaal zes woningen, inclusief de huidige woning.

Waterkwantiteit

Vuilwater

De vuilwaterafvoer (DWA) zal minimaal toenemen. Rekening houdend met 3 inwoners per woning en een afvoer van 120 l/dag/inwoner, neemt de afvoer toe met 0,18 m³/dag ofwel 0,02 m³/uur. De huidige aansluiting op het gemeentelijk rioelstelsel in de Langeraarseweg kan gehandhaafd blijven.

Hemelwater

De hemelwaterafvoer vanaf daken mag niet worden aangesloten op het gemeentelijk gemengd riool. Het hemelwater moet worden geïnfiltreerd of worden geborgen op het perceel.

Bij een toename van het verhard oppervlak kleiner dan 500 m³ heeft het Hoogheemraadschap geen eisen voor compensatie in de vorm van open water. Het hemelwater dat op de daken valt, kan via het maaiveld infiltreren en/of afvoeren naar de Langeraarse plassen.

Waterkwaliteit

Hergebruik

Voor deze ontwikkeling kan gedacht worden aan het hergebruik van hemelwater. Zo zouden er regentonnen geplaatst kunnen worden.

Afkoppelen

Het hemelwater dat terecht komt op de bebouwing en andere verhardingen wordt beschouwd als schoon wanneer geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden. Dit water kan via het maaiveld infiltreren en/of afvoeren naar de Langeraarse plassen.

Beheer en onderhoud

Voor de Langeraarse plassen geldt een beschermingszone van 5 m. Dat wil zeggen dat een strook van 5 meter bestemd is voor waterhuishoudkundige doeleinden (beheer en onderhoud).

Conclusie

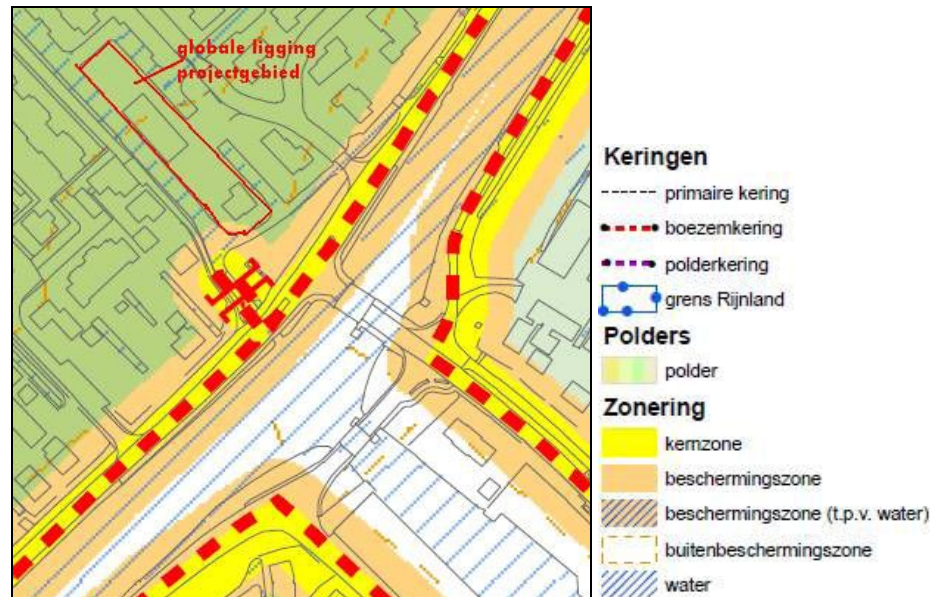
Het aspect water is geen randvoorwaarde bij de planvorming van de Langeraarseweg 21.

6.10.5 Langeraarsweg 61 en Westkanaalweg 26

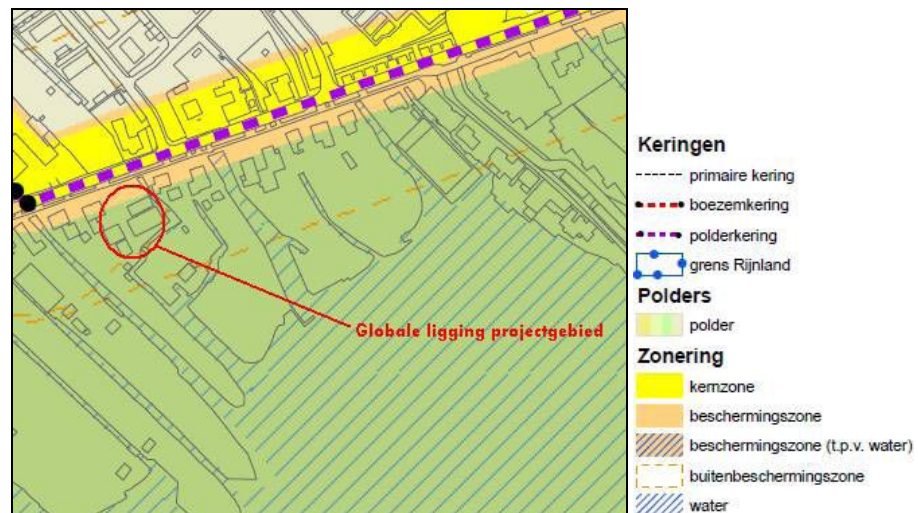
Op het perceelnummer 5450, ter hoogte van de Westkanaalweg 26 gaan ter plaatse van bestaande bebouwing een drietal woningen gerealiseerd worden. Daarnaast wordt ook op het perceelnummer 5603, ter hoogte van de Langeraarseweg 61, een drietal woningen gerealiseerd. Bij beiden moet de bestaande bedrijfsbebouwing worden gesloopt. Het bebouwd oppervlak blijft gelijk.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het projectgebied Westkanaalweg 26 worden een drietal woningen gerealiseerd, waarvan een tweetal binnen de buitenbeschermingszone (zie figuur 6.10). Binnen het projectgebied Langeraarsweg 61 wordt één van de drie woningen binnen de beschermingszone gerealiseerd (zie figuur 6.11). Voor bouwwerkzaamheden binnen deze zones moet een watervergunning worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Rijnland.



Figuur 6.11: Westkanaalweg 26: Leggerkaart_a3 blad129 Hoogheemraadschap van Rijnland



Figuur 6.12 Langeraarsweg 61: Leggerkaart_a3 blad142 Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterkwantiteit

In de toekomstige situatie neemt het verhard oppervlak af (nu geheel verhard, in de toekomst tweemaal een drietal woningen met tuin). Compensatie door het creëren van extra open water is voor dit project niet aan de orde.

Waterkwaliteit

De onderdelen van de te realiseren woningen die in contact kunnen komen met hemelwater, worden vervaardigd van niet uitloogbare materialen. Hierdoor zal de waterkwaliteit van de watergangen niet veranderen door de bouw van de woningen.

Onderhoud en bagger

De woningen worden op meer dan 5 en 2 meter van de watergangen gerealiseerd. Hierdoor wordt voldaan aan een maximale onderhoudsstrook voor respectievelijk primaire en overige watergangen.

Afvalwater en riolering

In de toekomstige situatie wordt een volledig gescheiden rioolstelsel aangelegd. Hierdoor wordt het schone hemelwater afgekoppeld van het vuilwaterriool, en kan het direct geloosd worden op de primaire- of 'overige' watergang, die rondom het projectgebied zijn gelegen.

Conclusie

De realisatie van een drietal woningen ter hoogte van de Westkanaalweg 26 te Papenveer en Langeraarsweg 61 te Langeraar heeft een zeer geringe invloed op de wateraspecten: veiligheid en waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, onderhoud en bagger en afvalwater en riolering. Het milieuaspect water vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van beide projecten. Wel moet een watervergunning worden aangevraagd voor werkzaamheden binnen de buitenbeschermingszone van de boezemkering.

6.10.6 Langeraarseweg 111

Compensatie

In verband met de planvorming worden in het plangebied geen watergangen gedempt. Voor de compensatie van de toename van verharde oppervlakten in het gebied heeft Rijnland beleid vastgelegd dat 15% van de toename van verharding, als 'functioneel' open water moet worden gerealiseerd. Het perceel is in de huidige situatie vrijwel geheel verhard en bebouwd. In de toekomstige situatie hebben de woningen een zeer grote tuin. Het areaal verhard oppervlak neemt zodoende af. Dus is geen compensatie noodzakelijk.

Waterkeringen en nieuwe watergangen

In de nabijheid van het plangebied zijn er geen waterkeringen waarmee rekening moet worden gehouden. Het hoogheemraadschap heeft richtlijnen opgesteld waaraan nieuwe watergangen moeten voldoen. In dit plan zijn geen nieuwe watergangen beoogd.

Kunstwerken

Onder bepaalde voorwaarden worden (gedeeltelijke) overkluizingen toegestaan. De uitgangspunten hiervoor zijn opgenomen in de Keur en Beleidsregels van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Voor de realisatie van overkluizingen als aanlegsteigers e.d. is op grond van Rijnlands Keur een vergunning vereist. Het plan is nog niet dusdanig uitgewerkt dat het bekend is of er nieuwe kunstwerken worden aangelegd.

Rioolstelsel

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

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor hemelwater

In het plan wordt uitgegaan van woningen met een duurzaam watersysteem. Voor het omgaan met hemelwater betekent dit dat zoveel mogelijk water wordt hergebruikt. De hoeveelheid te lozen hemelwater is hierdoor minder dan reguliere woningen.

7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan staan. Dus wordt eerst ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

7.2.1 Financieel economische haalbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Uit onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is dus gebleken dat er enkel kosten optreden die verband houden met het opstellen van het bestemmingsplan. Hiervoor staan dekkende fondsen uit de algemene middelen van de gemeente ter beschikking. Uit het onderzoek is daarnaast gebleken dat er geen onvoorziene hoge kosten zijn te verwachten en de gemeente bovendien geen hoge financiële risico's draagt. Het bestemmingsplan is dus economisch uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar.

7.2.2 Kostenverhaal

Om gemaakte kosten te verhalen moet de gemeenteraad ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat als bouwplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a) de bouw van een of meer woningen;
- b) de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c) de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e) de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- f) de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² brutovloeroppervlakte.

De ontwikkelingen die in paragraaf 2.3 worden behandeld betreffen particuliere initiatieven. De kosten van deze ontwikkelingen worden in zijn geheel gedragen door particuliere initiatiefnemers. Voor de gemeente zijn geen kosten verbonden aan de ontwikkeling, met initiatiefnemers is/wordt een anterieure overeenkomst afgesloten.

8 Vooroverleg en Inspraak

8.1 Inleiding

De gemeente dient uiterlijk op 1 juli 2013 een actueel bestemmingsplan te hebben vastgesteld voor het gehele grondgebied. Om op tijd aan deze verplichting te kunnen voldoen is ervoor gekozen geen voorontwerp ter inzage te leggen.

8.2 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het bestemmingsplan in het geding zijn. Het concept ontwerp bestemmingsplan wordt t.b.v. het wettelijke vooroverleg verzonden aan de volgende overlegpartners: Rijkswaterstaat Zuid-Holland, provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Rijnland, Veiligheidsregio Midden-Holland, Kamer van Koophandel, Monumentencommissie en de (buur)gemeente Kaag en Braassem, Alphen aan den Rijn en Rijnwoude. De ontvangen reacties zijn als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

De volgende instanties hebben een reactie gegeven:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Gemeente Alphen aan den Rijn.

1. Provincie Zuid-Holland

Het provinciaal beoordelingskader is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Het plan is op enkele punten niet conform dit beleid.

a. Externe Veiligheid

In het (concept) bestemmingsplan is in de toelichting in paragraaf 6.8 externe veiligheid opgenomen. In deze paragraaf wordt wel inzicht gegeven in de potentiële risicobronnen binnen het plangebied, maar deze paragraaf is nog niet volledig uitgewerkt. Er is bijvoorbeeld nog geen inzicht in de hoogte van het groepsrisico. Dit betekent dat op dit moment nog niet kan worden gesteld dat voldaan kan worden aan het provinciaal beleid met betrekking tot externe veiligheid.

Beantwoording

Aan de hand van informatie van de Omgevingsdienst West-Holland is de benodigde informatie ten aanzien van externe veiligheid verkregen. Deze informatie is verwerkt in paragraaf 6.8 externe veiligheid van het ontwerpbestemmingsplan.

b. Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein Hoekse Aarkade is volgens provinciale informatie groter dan op de bijgevoegde plankaart 8 wordt aangegeven. Ik verzoek u dit te verduidelijken.

Op plankaart nr. 6 is het bedrijventerrein Geerweg/Westkanaalweg gesitueerd. Hier is ook de subbestemming "il" (inleggerij van Kühne) opgenomen. De provincie vraagt de gemeente na te gaan of deze bestemming nog wel actueel is.

Beantwoording

Het bedrijventerrein Hoekse Arkade is te klein ingetekend aan hand van de bestemmingen uit de vigerende plannen. Conform de provinciale Verordening Ruimte krijgen de gronden die zijn gelegen een bedrijventerrein zoals aangeduid op kaart 6 van de Verordening Ruimte de bestemming Bedrijventerrein. Wij passen het ontwerpbestemmingsplan op dit onderdeel aan. Aan de hand van actuele bedrijfsinformatie is geconcludeerd dat de inleggerij niet meer actief is op de locatie. Bij het ontwerpbestemmingsplan zal de aanduiding 'inleggerij' worden verwijderd van de verbeelding.

Artikel 5, lid 2.2 van de planvoorschriften laat bedrijfswoningen toe op bedrijventerrein. In de Verordening Ruimte artikel 8 lid 2 worden bedrijfswoningen uitgesloten op bedrijventerreinen. Ik verzoek u het plan in overeenstemming te brengen met de Verordening Ruimte.

Beantwoording

Het toestaan van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein zal worden verwijderd uit de regels van het bestemmingsplan.

c. Beeldkwaliteitparagraaf

Het bestemmingsplan dient (artikel 2, lid 7 van de Verordening Ruimte) een beeldkwaliteitparagraaf te bevatten. Deze ontbreekt echter. Ik verzoek u dit in het plan op te nemen.

Beantwoording

Naar aanleiding van de reactie is paragraaf 6.9 opgesteld waarbij aandacht wordt besteed aan het landschap en de cultuurhistorie. Subparagraaf 6.9.3 bevat de beeldkwaliteitparagraaf zoals verzocht door de Provincie Zuid-Holland.

2. Gemeente Alphen aan den Rijn

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het concept ontwerp-bestemmingsplan Langeraar en Papenveer doorgenomen. De gemeente Alphen aan den Rijn heeft een aantal opmerkingen.

a. Toelichting

De algehele conclusie dat er geen strijdigheid is met het provinciaal beleid ontbreekt. Gezien de ligging van de locaties in het bestemmingsplan heeft het echter geen effecten op gemeente Alphen aan den Rijn. Mochten er alsnog ontwikkelingen in het ontwerp worden opgenomen die wel effect hebben op de gemeente, dan wordt verzocht hierover te communiceren.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

b. Regels

Over het regelen van evenementen in bestemmingsplannen zijn al een aantal (vergaande) uitspraken van de ABRvS verschenen. De gemeente Alphen aan den Rijn attendeert u daarop.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

c. Bestemming wonen

Een aandachtspunt is de bestemming Wonen. Wonen wordt daarin als gebruik aangewezen maar komt niet terug in de begripsbepalingen. Dit betekent dat alle soorten van wonen worden toegestaan. Een aandachtspunt vanuit de praktijk.

Beantwoording

Artikel 16 van de regels is aangevuld met de regel dat als hoofdgebouwen toegestaan zijn vrijstaande, geschakelde, twee-aaneengebouwde en aaneengebouwde woningen.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar reactie op het plan kenbaar te maken. In totaal zijn er 44 zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan. Bij vaststelling van het plan is rekening gehouden met de ontvangen zienswijzen, waarbij deze tevens zijn voorzien van beantwoording. Het ontwerp bestemmingsplan is op onderdelen gewijzigd vastgesteld, waarbij tevens rekening is gehouden met de ambtshalve wijzigingen. Voor beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar het vaststellingsbesluit.