

Projectnaam	Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop
<b>1) Kenmerken van het project</b>	
Omvang van het project (relatie met drempel D lijst)	<p>Hoewel het bestemmingsplan voor een groot deel conserverend van aard is wordt wel geconstateerd dat het bestemmingsplan een beperkt aantal ontwikkelingen mogelijk maakt die geschaard moeten onder de noemer 'stedelijk ontwikkelingsproject'. Dit valt onder lijst D.11.2. van het Besluit-m.e.r. (Aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van winkelcentra of parkeer-terreinen).</p> <p>Daarbij gelden de volgende drempelwaarden voor de m.e.r.-beoordelingsplicht:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) oppervlakte van 100 ha of meer,</li> <li>2) aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of</li> <li>3) een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer</li> </ol> <p>In het bestemmingsplan zijn de volgende ontwikkelingen voorzien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dorpsstraat 15-17 (3 extra woningen met een wijzigingsbevoegdheid)</li> <li>- Dorpsstraat 63 (7 extra woningen)</li> <li>- Nieuwveenseweg 29 (omzetting in wonen en caravanstalling)</li> <li>- Nieuwveenseweg 39a (uitbreiding sportactiviteiten)</li> <li>- Nieuwveenseweg 7 (realisatie kantoorpand/showroom 3000 m<sup>2</sup> BVO)</li> <li>- Buytewech Oost (maximaal 189 woningen extra)</li> <li>- Lindelaan 2 (uitbreiding schoolgebouw)</li> <li>- Dorpsstraat 102-104 (4 extra woningen met wijzigingsbevoegdheid)</li> <li>- Nieuwveenseweg 25b (4 extra woningen met wijzigingsbevoegdheid)</li> <li>- Zuideinde 123/129 (10 extra woningen met wijzigingsbevoegdheid)</li> <li>- Zuideinde 91/93 (2 extra woningen wijzigingsbevoegdheid)</li> </ul> <p>In totaal zullen er binnen dit bestemmingsplan 194 woningen, een kantoorpand van 3000 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd. Daarnaast is er ook sprake van een uitbreiding van een schoolgebouw, het realiseren van</p>

	<p>een caravanstalling en het uitbreiden van sportactiviteiten.</p> <p>Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat dit project ver beneden de drempelwaarden van de m.e.r.-beoordelingsplicht blijft.</p>
Cumulatie met andere projecten	<p>Mogelijke cummulatie met andere (bestemmings)plangebieden of ontwikkelingen zijn er niet. Er kan sprake zijn van cummulatie door de ligging van de provinciale weg N231 door het gebied. Deze weg loopt ook door andere bestemmingsplangebieden binnen de gemeente. De ontwikkelingen binnen dit bestemmingsplangebied zijn beperkt. Er wordt vanuit gegaan dat er geen sprake zal zijn van cummulatie.</p>
Gebruik natuurlijke hulpbronnen	n.v.t.
Productie afvalstoffen	n.v.t.
Verontreiniging en hinder	<p>Mogelijk extra verkeershinder en verkeerderelateerde hinder (luchtkwaliteit, geluid). Zie verder bij de beschrijving van milieueffecten.</p>
Risico voor ongevallen	Nee
<b>2) Plaats van het project</b>	
Bestaande grondgebruik	
Rijkdom aan en kwaliteit en regeneratievermogen natuurlijke hulpbronnen van het gebied	

<p>Opnamevermogen milieu met aandacht voor wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, HAR/VR gebieden, gebieden waar milieunormen worden overschreden, gebieden met hoge bevolkingdichtheid, landschappelijk historisch cultureel of archeologische gebieden van belang.</p>	<p>Hieronder wordt per thema ingegaan op mogelijke aanwezige waarden in het plangebied</p> <p><b>Cultuurhistorie en archeologie:</b></p> <p>Binnen het plangebied zijn, wat betreft de archeologische verwachtingswaarde, gebieden aanwezig met een zeer grote, een redelijk tot grote, en een kleine kans op archeologische sporen. Het plangebied is grotendeels conserverend van aard. Voor die gronden is nader archeologisch onderzoek op dit moment niet nodig. In het plangebied zijn ook ontwikkelingen opgenomen. Voor deze ontwikkelingen zijn separate onderzoeken en/of ruimtelijke onderbouwingen opgesteld. Uit deze onderzoeken en/of ruimtelijke onderbouwingen blijkt dat er, al dan niet met maatregelen, geen archeologische belemmeringen bestaan voor de realisatie van de plannen. Voor de locaties aan de Dorpsstraat dient voorafgaand aan de werkzaamheden een programma van eisen worden opgesteld. De werkzaamheden dienen plaats te vinden onder archeologische begeleiding. Deze ontwikkelingen zijn – voor zover relevant voor het aspect Archeologie - in een eerder stadium, als separaat plan, beoordeeld door de Omgevingsdienst West-Holland.</p> <p>Voor de uitbreiding Buytewech Oost heeft de gemeente advies gevraagd aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. Deze dienst heeft laten weten geen belemmeringen te zien voor de uitvoering van dit plan.</p> <p>Tot slot zal er ook aan de Nieuwveenseweg (naast nr7) een kantoorpand/showroom worden gerealiseerd. Deze ontwikkeling ligt in een gebied met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen. Voor zover bekend is hier nog geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit dient plaats te vinden voorafgaand aan de realisatie van het plan.</p>
---	---

**Bodem**

Het betreft een grotendeels conserverend plan met een beperkt aantal ontwikkelingslocaties. Van belang is op te merken dat de locatie Nieuwveenseweg naast nr 7. een onderdeel heeft gevormd van een groter terrein. Dit terrein is onderzocht en gesaneerd. De provincie Zuid-Holland heeft op 12 januari 2011 ingestemd met de evaluatie van de sanering. De ontwikkelingslocatie Zuideinde 123-139 betreft een voormalig bedrijfsterrein van de Grofsmederij. Uit onderzoek is gebleken dat op dit terrein nog verontreinigingen aanwezig zijn en dat voorafgaand aan de realisatie nader onderzoek noodzakelijk is. Dit terrein moet voorafgaand aan de realisatie geschikt gemaakt worden voor de bestemming wonen. Voor een ontwikkelingslocatie Dorpsstraat 15-17 is nog geen inzicht in de bodemkwaliteit. Onderzoek zal pas in een later stadium plaats gaan vinden. Voor deze locatie geldt dat de gewenste bestemming past kan worden uitgevoerd zodra de bodem geschikt is voor de voorgenomen bestemming. Om deze reden is deze locatie opgenomen als wijzigingsbevoegdheid, waarbij aangegeven wordt dat er op dit moment al bebouwing (woningen) op de locatie aanwezig zijn.

Voor de overige ontwikkellocaties kan, voor zover het aspect bodem van belang is, opgemerkt dat uit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van ernstige verontreinigingen en er geen belemmeringen zijn voor de bestemming wonen met tuin. Deze ontwikkelingen zijn – voor zover relevant voor het aspect bodem- in een eerder stadium, als separaat plan, beoordeeld door de Omgevingsdienst

**Geluid**

Binnen het plangebied zijn de aspecten verkeerslawaaai, industrielawaai en luchtvaartlawaaai van belang.

**Verkeerslawaaai**

In het plangebied worden maximaal 194 woningen (geluidsgevoelige bestemmingen) gerealiseerd. Voor de locatie Buytewech Oost is door de Omgevingsdienst een hogere waarde verleend. De overige

	<p>ontwikkelingslocaties zijn of gesitueerd in een 30 km/uur gebied of de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden of voor de locatie is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.</p> <p>Voor 4 ontwikkelingslocaties is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In het deze gevallen zal – indien nodig – in een later stadium nog een hogere waarde worden vastgesteld. Wel is al bepaald dat deze plannen haalbaar zijn.</p> <p><u><i>Industrielawaai</i></u></p> <p>Binnen het plangebied is een bedrijventerrein (de Olm) gelegen. Op dit bedrijventerrein is het niet toegestaan “grote lawaaimakers” te vestigen. Voor het overige wordt geluid afkomstig van bedrijvigheid beperkt via de verplichtingen op basis van de Wet milieubeheer. De aanwezige bedrijven in het plangebied zijn gelegen op voldoende afstand van de woningbouw ontwikkelingen. Er wordt voldaan aan de minimaal gewenste afstanden zoals bedoeld in de publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009.</p> <p><u><i>Luchtvaartlawaai</i></u></p> <p>Het plangebied ligt voor een gedeelte binnen de 20 Ke zone van de luchthaven Schiphol. Voor de ontwikkelingen in het deelgebied Buytenwech heeft dit tot gevolg dat in een gedeelte realisatie van woningbouw niet mogelijk is. Het plandeel Buytewech Oost, waarvoor ook een hogere waarde is vastgesteld, valt buiten de 20Ke zone. Ook de overige ontwikkelingen vinden plaats buiten de 20Ke zone.</p> <p><b><u>Externe veiligheid:</u></b></p> <p>Voor het aspect externe veiligheid zijn een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, transport door ondergrondse buisleidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.</p> <p>Voor dit plangebied zijn de volgende activiteiten van belang</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vuurwerkopslag (Dorpsstraat 103)</li><li>- Zwembad De Wel (Julianastraat 1a)</li><li>- LPG tankstation (Nieuwveenseweg 7)</li></ul>
--	---

- Transportroute gevaarlijke stoffen (N231)

In relatie tot de voorgenomen ontwikkelingen is met name het LPG tankstation van belang. De overige aanwezige risicobronnen leiden niet tot risico's voor de realisatie van de ontwikkelingen. Buiten het plangebied zijn geen risicobronnen die van belang zijn voor het plangebied.

*LPG tankstation.*

In relatie tot het LPG tankstation is de realisatie van het naastgelegen kantoorpand van belang. Het kantoor wordt gerealiseerd buiten de contour van het plaatsgebonden risico (PR  $10^{-6}$  contour). Voor het groepsrisico geldt een invloedsgebied van 150 meter. Uit een risicoberekening, opgesteld ten behoeve van de omgevingsvergunning van het LPG-station blijkt dat het groepsrisico 0,137\*de orientatiewaarde bedraagt. Ten behoeve van dit ontwikkelingsplan heeft de Omgevingsdienst West-Holland een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. In deze verantwoording wordt tevens geconstateerd dat voldaan wordt aan zowel het provinciale beleid als het beleid van de gemeente Nieuwkoop inzake het aspect externe veiligheid.

**Luchtkwaliteit**

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Er worden slechts enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Per ontsluitingsweg worden minder dan 1500 woningen gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor "niet in betekenende mate" bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Ook voldoet het plan aan de eisen opgenomen in het regionaal beleidskader duurzame stedenbouw.

**Geur:**

Rondom het plangebied liggen diverse veehouderijen. In dit bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen opgenomen in de nabijheid van deze veehouderijen of andere agrarische bedrijven. Dit betekent dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

	<p><b><u>Water:</u></b> Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Binnen het plangebied neemt het bebouwd oppervlak toe en het wateroppervlak af, waardoor compensatie aan de orde is. Het aspect water is geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.</p> <p><b><u>Ecologie:</u></b> Ten zuiden van het plangebied ligt het Natura 2000 gebied "Nieuwkoopse plassen &amp; De Haeck". Enkele (water) percelen aan de zuidkant van het plangebied liggen in het Natura 2000 gebied. Dit gebied maakt tevens deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur van de provincie Zuid Holland. Daarnaast grenst het gehele bestemmingsplangebied op diverse locaties aan het weidevogelgebied.</p> <p>Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. In de paragraaf kenmerken van het project zijn de ontwikkelingen in het gebied benoemd. Op basis van de beschikbare gegevens kan worden opgemerkt dat geen van de direct bestemde ontwikkelingen een (significante) invloed zal hebben op het nabij gelegen Natura 2000 gebied. Dit betekent dat er, in relatie met het Natura 2000 gebied, geen belemmering bestaat voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Met betrekking tot de flora en faunawet kan worden opgemerkt dat er, mits de maatregelen genoemd in de toelichting worden uitgevoerd, geen belemmering is voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.</p> <p>In het plan zijn nog wel een aantal kleinschalige wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn nog onvoldoende uitgekristalliseerd. Dit betekent dat voor deze wijzigingsbevoegdheden in een later stadium een ruimtelijke beoordeling zal plaatsvinden.</p> <p><b><u>Verkeer:</u></b> De verkeersstructuur en verkeerssituatie zijn van belang voor de bereikbaarheid en leefbaarheid van de kern:</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• het historische lint Dorpsstraat – Zuideinde is bepalend voor de verkeersstructuur en is voor zowel het lokale autoverkeer als fietsverkeer de doorgaande weg;</li> <li>• Nieuwkoop heeft directe aansluiting op de provinciale weg N231. Het doorgaande verkeer op de weg wordt door de kern heen geleid;</li> <li>• de belangrijkste kwaliteit van de verkeerssituatie is de aanwezigheid van 30 km/u zones in het plangebied. Deze snelheid geldt in de verschillende woonwijken.</li> </ul> <p>Ten gevolge van dit bestemmingsplan worden er maximaal 194 woningen realiseert. Hierdoor zal op diverse wegen de verkeersintensiteit gaan toenemen. Echter op de schaal van dit bestemmingsplan en door de ligging van de provinciale weg N231 in het plangebied is de toename gering te noemen.</p>
<p><b>3) Kenmerken van het potentiële effect</b></p>	
<p>Bereik van het effect (geografisch en grootte getroffen Bevolking)</p>	<p>n.v.t.</p>
<p>Grensoverschrijdend karakter</p>	<p>Gezien de ligging van het project niet van toepassing</p>
<p>Orde van grootte en complexiteit effect</p>	<p><b><u>Cultuurhistorie en Archeologie</u></b>  Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor de realisatie van de ontwikkelingen en de vaststelling van het bestemmingsplan.</p> <p><b><u>Bodem</u></b>  Het aspect Bodem vormt, mede gezien het feit dat de locatie Zuideinde 123-139 is opgenomen als een wijzigingsbevoegdheid, geen belemmering voor de realisatie van de ontwikkelingen en de vaststelling van het bestemmingsplan.</p> <p><b><u>Geluid</u></b>  Het aspect geluid vormt, mede gezien het feit dat de locaties Dorpsstraat 15-17 en Zuideinde 123-139 is opgenomen als een wijzigingsbevoegdheid, geen belemmering voor de realisatie van de ontwikkelingen en de vaststelling van het bestemmingsplan.</p>



	<p><b><u>Externe veiligheid</u></b>                  Het aspect Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van de ontwikkelingen en de vaststelling van het bestemmingsplan.</p> <p><b><u>Luchtkwaliteit</u></b>                  Het aspect Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van de ontwikkelingen en de vaststelling van het bestemmingsplan.</p> <p><b><u>Geur</u></b>                  Het aspect geur vormt geen belemmering voor de realisatie van de ontwikkelingen en de vaststelling van het bestemmingsplan.</p> <p><b><u>Water</u></b>                  Het aspect water vormt geen belemmering voor de realisatie van de ontwikkelingen en de vaststelling van het bestemmingsplan.</p> <p><b><u>Ecologie</u></b>                  Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de realisatie van de direct bestemde ontwikkelingen en de vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de wijzigingsbevoegdheden zal in een later stadium een ruimtelijke beoordeling plaats gaan vinden.</p> <p><b><u>Verkeer</u></b>                  Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de realisatie van de ontwikkelingen en de vaststelling van het bestemmingsplan.</p>
<p>Waarschijnlijkheid effect</p>	<p>Het optreden van de effecten is zeer waarschijnlijk, echter met inbegrip van voorgestelde maatregelen zijn nauwelijks meer effecten te verwachten. De effecten zijn door middel van maatregelen mitigeerbaar en lokaal van aard, waarbij aangetekend wordt dat de wijzigingsbevoegdheden nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd. Deze (kleinschalige) wijzigingsbevoegdheden zullen in een later stadium ruimtelijk worden beoordeeld.</p>
<p>Duur, frequentie en omkeerbaarheid effect</p>	<p>Omdat uiteindelijk (na mitigatie/compensatie) geen effecten worden verwacht is dit niet van toepassing.</p>

<b>CONCLUSIE</b>	De toetsing aan de selectiecriteria uit de bijlage 3 EU-richtlijnen 85/337/EEG maakt duidelijk dat er geen sprake is van de bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.
------------------	---