

M.e.r.-beoordeling

Zuidhoek te Nieuwkoop

projectnr. 204258
versie 01
19 augustus 2011

Opdrachtgever
Gemeente Nieuwkoop
Postbus 1
2460 AA Ter Aar

datum vrijgave	beschrijving versie 01	goedkeuring	vrijgave
19 augustus 2011	definitief	drs. H.W. Lindeboom	drs. C.E.M. Calmes

Inhoud	blz.
1 Inleiding	4
1.1 Kader	4
1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?	4
1.3 Aanpak vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	5
1.4 Leeswijzer	5
2 Plaats van het project	6
2.1 Ligging en begrenzing plangebied	6
2.2 Beschrijving plangebied	6
2.3 Nabije ligging van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeack	8
3 Kenmerken van het project.....	9
3.1 Het plan	9
3.2 Cumulatie met andere projecten: Meijepark.....	11
4 Kenmerken van het potentiële effect.....	13
4.1 Natuur.....	13
4.2 Verkeer en parkeren.....	15
4.3 Luchtkwaliteit.....	17
4.4 Geluid	17
4.5 Bodem	18
4.6 Water.....	18
4.7 Externe veiligheid	19
4.8 Landschap	19
5 Conclusie.....	20

1 Inleiding

1.1 Kader

De gemeente Nieuwkoop is voornemens om ter plaatse van de voormalige camping Roerdomp een woonwijk te realiseren met 89 burgerwoningen. Het woningbouwprogramma bestaat uit vrijstaande, halfvrijstaande en rijwoningen. Voor het woningbouwproject, Zuidhoek genaamd, dient een bestemmingsplanwijziging te worden doorgevoerd. In dit bestemmingsplan zijn ook vier bestaande recreatiewoningen meegenomen. Middels een wijzigingsbevoegdheid mogen hier zes nieuwe (burger)woningen gebouwd worden.

Vanwege de inwerkingtreding van het gewijzigd Besluit m.e.r. per 1 april 2011 dient voor bepaalde projecten in een ruimtelijk besluit, in dit geval het bestemmingsplan, te worden gemotiveerd of deze wel of niet m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling bevat de analyse of door het project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen optreden.

1.2 Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. De m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan.

Een m.e.r. is een uitgebreide procedure, waarbij een uitgebreid onderzoek (MER) naar de milieueffecten (verkeer, geluid, natuur, water, etc.) wordt uitgevoerd. Een m.e.r.-beoordeling is een toets om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, waardoor een m.e.r. nodig is.

In het Besluit m.e.r., dat op 1 april 2011 is gewijzigd (zie kader volgende pagina), zijn in de bijlage, onderdeel C en D activiteiten opgenomen, waarbij op grond van artikel 7.8b van de Wet milieubeheer besloten moet worden of bij de voorbereiding van het plan of besluit voor die activiteiten een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. De voorgenomen activiteit, de realisatie van 95 woningen (waarvan 6 middels een wijzigingsbevoegdheid), is niet opgenomen in onderdeel C, wel in onderdeel D onder categorie D 11.2.

	Activiteiten	Gevallen	Besluit
D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1: een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2: een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of 3: een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening à het bestemmingsplan

De uitbreiding valt echter onder de drempelwaarden (zie kolom 'gevallen'):

- § De oppervlakte bedraagt minder dan 100 ha (het oppervlakte betreft ca. 9 ha)
- § Het project is wel een aaneengesloten gebied, maar bevat geen 2.000 of meer woningen (het gaat slechts om 95 burgerwoningen);
- § De bedrijfsvloeroppervlakte van de uitbreiding bedraagt minder dan 200.000 m² (er worden geen bedrijven gerealiseerd).

Conform het gewijzigde Besluit m.e.r. dient voor activiteiten die wel in de D-lijst zijn opgenomen, maar niet aan de drempelwaarden voldoen, een toets aan 'Bijlage III van de Europese richtlijn milieubeoordeling projecten' te worden uitgevoerd. Beoordeeld moet worden of er belangrijke nadelige

gevolgen voor het milieu kunnen optreden. Hieruit kan mogelijk naar voren komen dat er belangrijke nadelige milieugevolgen zijn en een m.e.r.-beoordeling of zelfs een m.e.r. nodig is.

Gewijzigd Besluit m.e.r.

Op 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De aanleidingen hiervoor zijn:

- § De uitspraak van het Europese Hof. Op 15 oktober 2009 heeft het Europese Hof een uitspraak gedaan, waarin staat dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r. - (beoordeling) uit te voeren. Ook een project dat onder de Nederlandse drempelwaarde zit kan belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of bij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Inmiddels is deze reparatiewetgeving gepubliceerd.
- § De modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010. Door deze wijziging worden minder activiteiten direct m.e.r.-plichtig. Wel is er vaker een m.e.r.-beoordeling nodig.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- § Er is een mogelijkheid gekomen om voor projecten die onder de richtwaarden van de D-lijst (voorheen drempelwaarden) zitten een procedureel eenvoudige m.e.r.-beoordeling te doen. Deze gaat volledig op in de moederprocedure;
- § Een aantal C lijst-onderdelen, met name die gaan over 'ruimtelijke' ontwikkelingen zijn geheel of gedeeltelijk naar de D-lijst gegaan;
- § Zowel in de C-lijst als in de D-lijst zijn sommige richtwaarden (die staan in kolom 2) veranderd. Ook zijn er bijvoorbeeld diercategorieën bijgekomen;
- § Er staan meer algemene, rechtstreeks aan de Europese richtlijn, ontleende begrippen in de kolommen;
- § Het overgangsrecht regelt dat als voor 1 april 2011 al bepaalde voorbereidingshandelingen zijn verricht, het oude recht blijft gelden.

(Bron: Commissie m.e.r., 2011)

1.3 Aanpak vormvrije m.e.r.-beoordeling

Onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaat uit een toets aan Bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. In hoofdlijnen dient het project te worden getoetst aan:

1. Plaats van het project;
2. Kenmerken van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van het bestemmingsplan Zuidhoek zijn de volgende gebiedsonderzoeken uitgevoerd:

- § Habitattoets Zuidhoek (Van der Goes en Groot, 2010);
- § Watertoets (Oranjewoud, 2011);
- § Verkeersgeneratie/parkeren Zuidhoek te Nieuwkoop (Oranjewoud, 2011);
- § Luchtkwaliteitsonderzoek bestemmingsplan Zuidhoek te Nieuwkoop (Oranjewoud, 2011);
- § Akoestisch onderzoek wegverkeer Bestemmingsplan Zuidhoek te Nieuwkoop (Oranjewoud, 2011);
- § Diverse bodemonderzoeken en saneringsplannen ter hoogte van de voormalige camping De Roerdomp en de voormalige stortplaats Zuideinde (Oranjewoud, 2001 en 2008).

De onderzoeksresultaten zijn gebruikt bij het opstellen van onderhavige vormvrije m.e.r.-beoordeling.

1.4 Leeswijzer

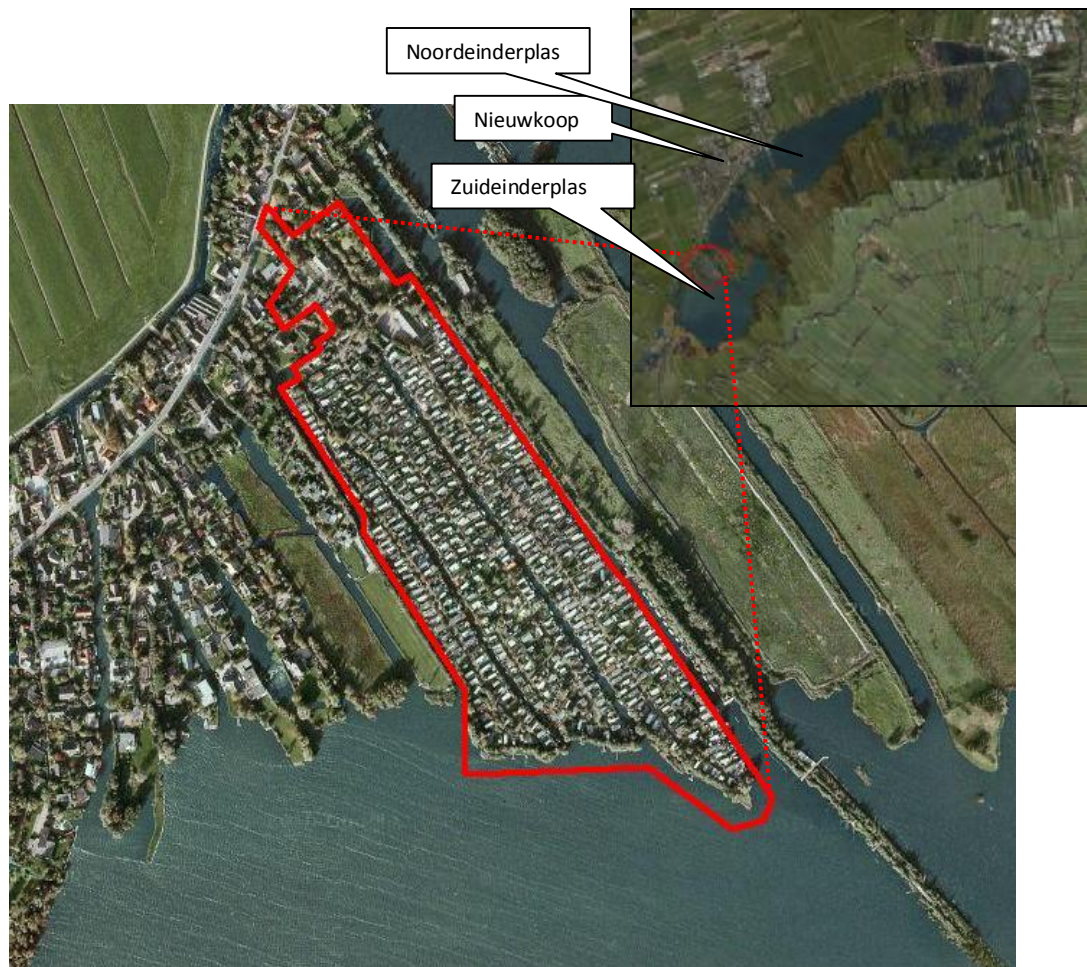
De vormvrije m.e.r.-beoordeling is als volgt opgebouwd:

- § Hoofdstuk 2 bevat een toelichting op de plaats van het project;
- § Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de kenmerken van het project;
- § Hoofdstuk 4 bevat een analyse van de kenmerken van het potentiële effect;
- § In hoofdstuk 5 is de conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling weergegeven.

2 Plaats van het project

2.1 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de kern Nieuwkoop aan de rand van de Zuideinderplas. De Zuideinderplas maakt samen met de Noordeinderplas onderdeel uit van de Nieuwkoopse plassen en bevindt zich in het Groene Hart. In figuur 2.1 is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1 Ligging en begrenzing plangebied Zuidhoek [Googlemaps, 2009]

2.2 Beschrijving plangebied

Het plangebied bestaat uit een drietal zogenoemde legakkers gescheiden door sloten, welke petgaten worden genoemd. Tot 2009 was op het plangebied een camping gesitueerd met een groot aantal staanplaatsen voor stacaravans (zie figuur 2.1). De foto in figuur 2.1 is derhalve niet meer recent.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het kleinschalige landschap rondom het natuurgebied de Nieuwkoopse plassen. Het natuurgebied betreft een gevarieerd moerasgebied van circa 2.000 ha. Naast

enkele grotere en diverse kleinere plassen bevinden zich in het gebied tevens afgewisseld rietlanden, hooilanden, bosjes en sloten.

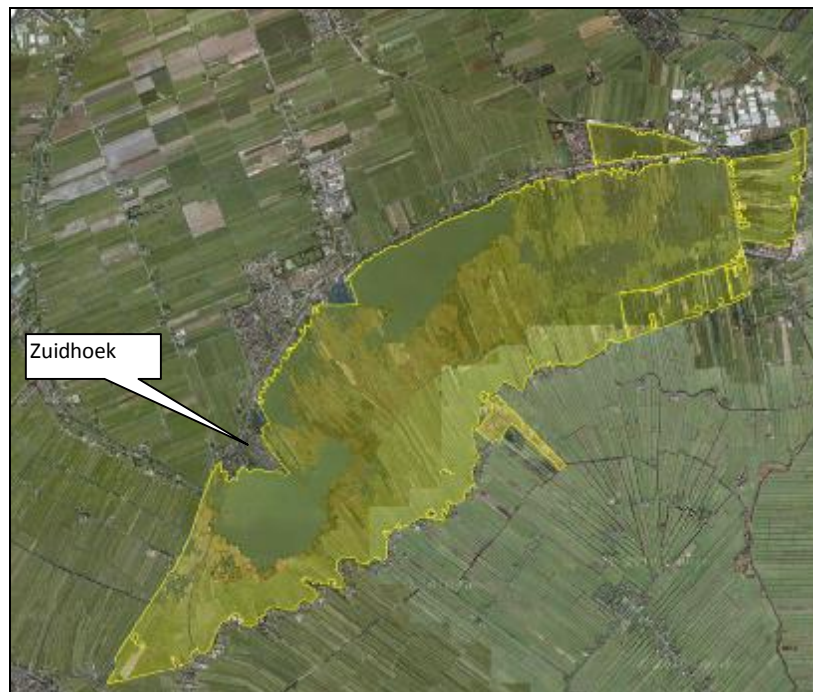
2.3 Nabije ligging van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck

Het plangebied van Zuidhoek ligt nabij het 2.078 ha. grote Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' (zie figuur 2.2). Het gebied betreft een speciale beschermingszone onder de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkelingen die in of nabij Natura 2000-gebieden liggen dienen getoetst te worden op mogelijke (significant) negatieve effecten op de natuurlijke waarden en de instandhoudingsdoelen van het betreffende Natura 2000-gebied.

In het kader van de bestemmingsplanwijziging is in de vorm van een zogenaamde voortoets, de mogelijke effecten van het project op de instandhoudingsdoelen van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck nader onderzocht en uitgewerkt (Van der Goes en Groot, 2010).

Uit de voortoets is gebleken dat het project geen negatief effect heeft op habitattypen en de aantallen van relevante soorten in Natura-2000 gebied 'Nieuwkoopse plassen en de Haeck'. De instandhoudingsdoelstellingen van de getoetste typen en soorten komen niet in gevaar door de voorgenomen ontwikkeling.

Het project is daarmee niet vergunningsplichtig in het kader van de Natuurbeschermingswet. Er zijn in het kader van de Natuurbeschermingswet derhalve geen vervolgstappen nodig. In paragraaf 4.7 zijn de effecten van het project op het Natura 2000-gebied nader toegelicht.

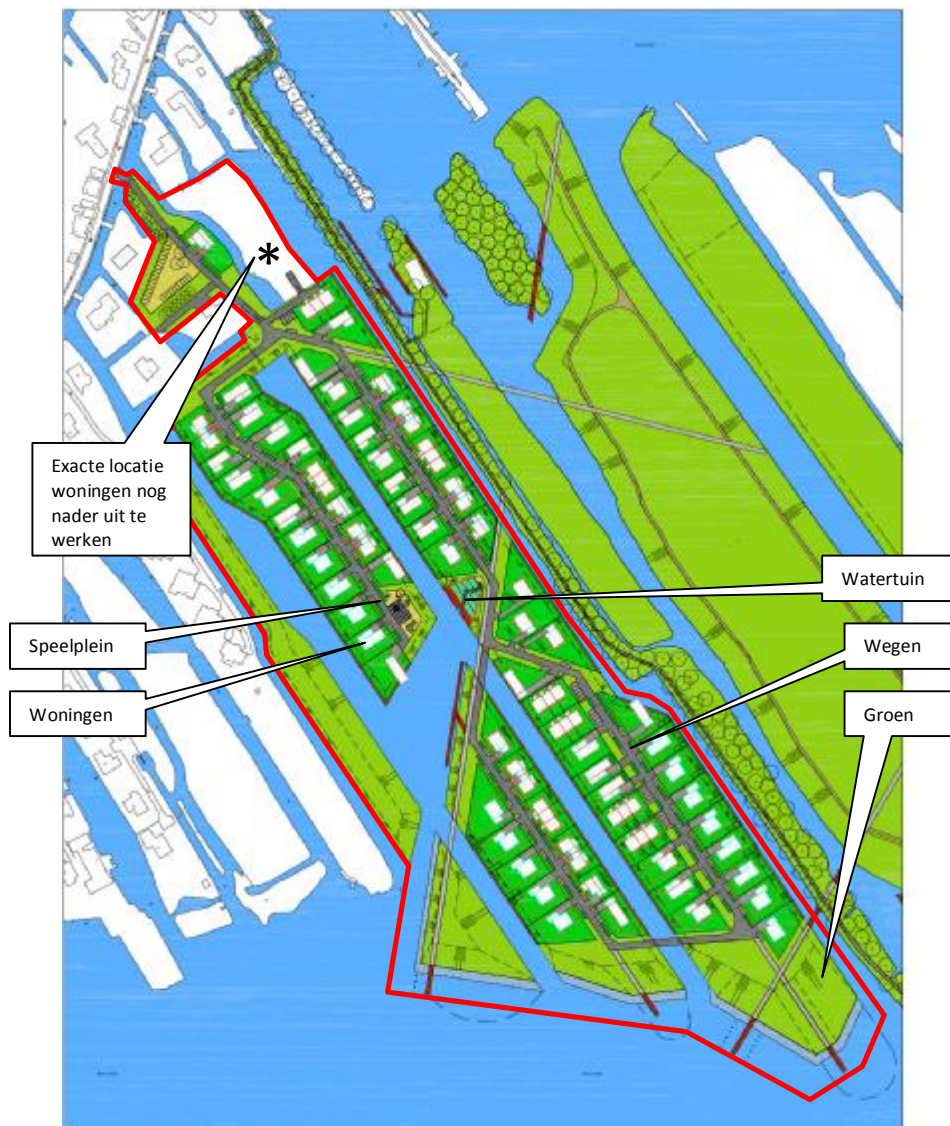


Figuur 2.2 Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (bron: Min EL&I, 2011)

3 Kenmerken van het project

3.1 Het plan

Ten behoeve van de ontwikkeling van de Zuidhoek is een stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Figuur 3.1 geeft de voorgenomen ontwikkeling weer. Onderstaand wordt ingegaan op de verschillende onderdelen van het plan.



Figuur 3.1 De voorgenomen ontwikkeling van Zuidhoek [Hosper, 2011]

Woningbouw

Binnen het plan worden 95 burgerwoningen gerealiseerd waarvan 6 middels een wijzigingsbevoegdheid. Ter hoogte van het *-teken in figuur 3.1 is nog niet exact bekend waar deze 6 woningen gerealiseerd gaan worden. Het woningbouwprogramma bestaat voor iets meer dan de helft uit vrijstaande woningen. Hierbinnen is een onderscheid te maken in grote woningen, middelgrote woningen en woningen met een bescheiden verdieping en een relatief kleine tuin. De keuze voor elk bouwtype is gedaan op basis van de kavelmaat, de ligging en de oriëntatie op de zon ten opzichte van het water.

Openbare ruimte

Bij het ontwerp van de openbare ruimte is gezocht naar een inrichting en materialisatie die aansluit bij het landschap, wat bestaat uit een waterrijk natuurlandschap. Kenmerkend voor het gebied is de grote hoeveelheid groen en water. Dit bestaat uit gebiedseigen beplanting, zoals elzen, wilgen, gras en riet. De gebruikte materialen bestaan uit hout, riet en waar nodig staal. De kleurstelling in het landschap is wisselend per seizoen. In de winter is het veelal goudgele rietpluimen in combinatie met donkere elzenstammen en in de zomer het groene gras, de bladeren en waterlelies.



Figuur 3.2 Ruimtelijke typologieënkaart [Hosper, 2011]

De openbare ruimte is binnen het ontwerp onderscheiden door 4 verschillende typologieën (figuur 3.2), welke bestaan uit:

- **woonstraten:** de woongebieden in het plan worden aan elkaar geregen door de woonstraatjes. De straten zijn smal en hebben het karakter van een woonerf;
- **diagonale fiets- en wandelpaden:** de diagonale paden vormen lijnen in het plan, die vizieren creëren naar het omliggende landschap;
- **verblijfsplekken:** rondom de haven bevinden zich twee verblijfsplekken. Een speelplein op het noordwestelijke eiland en een watertuin in het midden van het grote eiland;
- **groene koppen:** op de koppen van de eilanden ontstaan plekken waar de Nieuwkoper van het uitzicht kan genieten.

3.2 Cumulatie met andere projecten: Meijepark

Naast het saneren en herinrichten van de Zuidhoek wordt ook het naastgelegen Meijepark op ongeveer dezelfde wijze gesaneerd (zie figuur 3.3). Hierdoor zijn significante effecten op instandhoudingsdoelen van het Natura 2000 gebied niet uit te sluiten. De gemeente Nieuwkoop is daarnaast voornemens om het Meijepark vervolgens in te richten als dagrecreatiegebied aan de westkant en natuurgebied aan de oostkant. Het tijdspad van de sanering en herinrichting van de gebieden kan verschillend lopen. Het is mogelijk dat sanering en herinrichting van de Zuidhoek vooraf gaan aan de werkzaamheden in het Meijepark. Echter, het was oorspronkelijk de doelstelling beide deellocaties gelijktijdig te saneren en te ontwikkelen.

Voor beide scenario's geldt een verschillende mate van cumulatie van storende factoren.



Figuur 3.3 Ligging van plangebied Meijepark ten opzichte van Zuidhoek [Van der Goes en Groot, 2010]

Gelijktijdige uitvoering van de projecten

Indien beide projecten ongeveer gelijktijdig worden uitgevoerd zullen met name geluid, trillingen en optische verstoring tijdens de sanering op grotere schaal en op groter oppervlak plaatsvinden. Vooral de verstoring aan de 'grens' met het Natura 2000 gebied is dan van belang. Omdat het Meijepark tijdens de sanering geheel ongeschikt wordt voor gevoelige habitatsoorten, verschuift die grens naar de oostkant van het terrein van het Meijepad. Werkzaamheden op de Zuidhoek liggen dan dermate ver en te sterk afgeschermd van beschermde waarden om van belangrijk versterkende invloed te zijn.

Verspreiding van vervuiling, invasieve soorten¹ en lichthinder zal niet versterkt aan de orde zijn, omdat op dezelfde manier, in dezelfde periodes en op dezelfde tijden wordt gewerkt als wanneer projecten los van elkaar worden uitgevoerd. Deze effecten worden dan in het geheel niet verwacht. Na afronding van de sanering van beide deellocaties zal de herinrichting van Zuidhoek en het realiseren van de woonwijk plaatsvinden naast een in eerste instantie kaal Meijepark, ver van beschermde waarden. Deze

¹ Invasieve soorten zijn dieren, planten en micro-organismen die door menselijk handelen in een nieuw gebied terechtkomen.

werkzaamheden zullen net als in de saneringsfase te ver van het Natura 2000- gebied zijn om van versterkende invloed te zijn in combinatie met de herinrichting van het Meijepark als dagrecreatieterrein.

Zuidhoek wordt eerder ontwikkeld

In het geval dat saneringswerkzaamheden in de Zuidhoek eerder aanvangen, terwijl Meijepark nog in huidige staat blijft, zal verstoring over een wat langere tijdspanne plaatsvinden, omdat een gecombineerde sanering van beide deellocaties naar verwachting efficiënter kan worden uitgevoerd. De werkzaamheden in de Zuidhoek zullen in dit scenario geen versterkt effect met werkzaamheden op het Meijepark hebben, omdat ze 'los' van elkaar plaatsvinden.

Voortoets Meijepark

Voor het aangrenzende project Meijepark is net als voor de Zuidhoek een voortoets uitgevoerd. In de toets voor Meijepark is geconcludeerd dat er wel degelijk mogelijk significante effecten te verwachten zijn als gevolg van de ontwikkeling van de sanering en herontwikkeling van het Meijepark. Het plan wordt derhalve momenteel door het bevoegd gezag getoetst aan de zogenaamde 'ADC-criteria': Alternatieven, Dwingende reden en Compensatie. Onderstaand volgt een korte beoordeling van de ADC-criteria in het geval van het Meijepark.

- Er zijn geen betere *Alternatieven* voor de plannen voorhanden, de locatie van de vervuiling staat vast en een eventueel andere werkwijze zal schade niet noemenswaardig kunnen verminderen;
- De aard van de vervuiling op zowel het Meijepark als in de Zuidhoek is plaatselijk ernstig. Aanpak van de humane en ecologische risico's moet gezien worden als *Dwingende reden* van openbaar belang, de gemeente en provincie zijn dan ook saneringsplichtig;
- *Compensatie* van verloren beschermde waarden wordt voorzien op het oostelijk deel van het Meijepark. Verlies aan leefgebied voor de Rietzanger (en andere soorten) zal hiermee echter niet volledig worden gerealiseerd. In het middendeel van het Meijepark, dat nu wordt ingericht als gras, liggen verder mogelijkheden voor compensatie.

Afhankelijk van de uitkomsten van het overleg met het bevoegd gezag wordt een vergunning verleend voor het Meijepark. De uitkomsten van dit overleg hebben naar verwachting geen invloed op de voortgang van het project Zuidhoek.

4 Kenmerken van het potentiële effect

4.1 Natuur

Voortoets

In het kader van de bestemmingsplanwijziging voor de realisatie van de Zuidhoek in Nieuwkoop is een voortoets uitgevoerd waarin het project is getoetst aan de beschermingskaders van de Natuurbeschermingswet 1998. In het bijzonder zijn de effecten van het project op de natuurlijke kenmerken en kwalificerende waarden van het aangrenzende Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' getoetst. Binnen deze beoordeling is het project op twee aspecten getoetst:

- § Zekerheid bieden dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast. Het begrip 'natuurlijke kenmerken' moet worden gerelateerd aan de instandhoudingsdoelstellingen voor het gebied: ze hebben te maken met de ecologische functies;
- § Zekerheid bieden dat een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten, dan wel de verstoring van soorten, niet optreedt.

Voorkomende beschermde natuurwaarden

In de nabijgelegen wateren van het plangebied komt het habitatype 'Meren met Krabbenscheer en fonteinkruiden (3150)' pleksgewijs voor.

Ten aanzien van de habitatsoorten zou de Noordse woelmuis in het aangrenzende deel van de Nieuwkoopse plassen kunnen voorkomen. Daarnaast kunnen in de wateren rond het plangebied de Bittervoorn en Kleine modderkruiper worden verwacht. Ook het voorkomen van foeragerende Meervleermuizen boven de open wateren ten zuiden van het plangebied is waarschijnlijk. Op het terrein zelf en de directe nabijheid daarvan worden vanwege het ontbreken van breed open water niet verwacht.

Ten aanzien van de vogelrichtlijnsoorten kan gesteld worden dat in het aangrenzende deel van de Nieuwkoopse plassen Rietzangers broeden. Hier is ook (foerageer)biotoop voor Roerdomp en Snor. Andere voor het Natura 2000-gebied aangewezen broedvogels broeden ver weg en hebben een ander leefgebied nodig dan direct naast de Zuidhoek. Incidenteel zou de grote zilverreiger (in de herfst en winter) in de buurt van het gebied kunnen voorkomen.

Effecten project op beschermde natuurwaarden

De voorgenomen ontwikkeling van Zuidhoek vindt plaats buiten het Natura-2000 gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck', verlies van oppervlakte is daarom niet aan de orde. Het aanvoeren van de aan vulgrond, het verspreiden daarvan, het bouwen van de woningen met bijbehorende infrastructuur en het herinrichten van omliggende wateren zal tot uitgebreide bouw, graaf- en transportwerkzaamheden leiden. Door het plan kunnen verschillende versturende effecten optreden, ook in het (aangrenzende) Natura 2000-gebied. Deze mogelijke effecten zijn onder te verdelen in tijdelijke effecten tijdens het aanvoeren en opbrengen van de leeflaag en het aanleggen van de nieuwe woonwijk (aanlegfase) en effecten die kunnen optreden na oplevering van de woningen (heringerichte situatie).

Permanente en tijdelijke effecten kunnen worden veroorzaakt door een toename van:

- § Hinder door geluid en trillingen;
- § Verontreiniging;
- § Lichthinder;
- § Optische verstoring;
- § Bewuste verandering soortensamenstelling.

Onderstaand wordt hier nader op ingegaan.

Hinder door geluid en trillingen

De periode en de intensiteit waarin geluid en trillingen kunnen optreden als gevolg van de werkzaamheden is vooral beperkt tot de sanerings- en aanlegperiode. Na de herinrichting van het terrein zal de geluidsbelasting minimaal zijn en zich beperken tot geluid van voertuigen behorende bij de aan te leggen woningen. Door de beperkte tijd dat de verstoringbron aanwezig is, de beperkte aanwezigheid van gevoelige soorten, de tijd en het tijdstip waarop versturende werkzaamheden zijn gepland en het optreden van gewinning kunnen er geen negatieve gevolgen zijn voor de aantallen in het Natura-2000 gebied.

Verontreiniging

De ernstige vervuiling is alleen aanwezig in de grond en niet in het grondwater. Het is niet mogelijk dat deze zich verspreidt in het gebied of naar het Natura 2000-gebied door het opbrengen van de leeflaag. Er wordt op gelet dat de aangevoerde grond qua kwaliteit voldoet aan de achtergrondwaardes van het gebied. De uitvoering van het project wordt begeleid door een gecertificeerd milieudeskundige en gevolgd met monitoring van de waterkwaliteit. Vanwege de genomen voorzorgen en monitoring is geen verspreiding mogelijk van vervuiling en treden geen negatieve gevolgen op voor aantallen en oppervlakte van beschermde soorten en vegetaties door vervuiling. Er zijn door verontreiniging geen negatieve gevolgen aanwezig voor het Natura 2000-gebied.

Lichthinder

Gezien de (toenemende) afschermende werking van begroeiing, de beperkte schaal van nieuwe lichtbronnen, de keuze voor het type straatverlichting, de reeds bestaande verlichting in de buurt van de Zuidhoek en de ligging van het Natura 2000-gebied op afstand van het plangebied, kunnen er geen negatieve gevolgen zijn voor de aantallen van de beschermde waarden in het Natura 2000-gebied door licht.

Optische verstoring

Aanwezigheid van machines en arbeiders op het terrein is tijdelijk en het terrein wordt sterk afgeschermd. Omdat in de vroegere situatie, toen de Zuidhoek nog intensief werd gebruikt als camping, meer mensen aanwezig waren op en rond het terrein dan in de nieuwe situatie, zullen er geen negatieve gevolgen zijn voor de relevante habitattypen en soorten in Natura 2000-gebied.

Bewuste verandering soortensamenstelling

Als gevolg van bewuste verandering in soortensamenstelling zullen er geen negatieve gevolgen zijn voor de relevante habitattypen en soorten in het Natura-2000 gebied als met enkele kleine beperkingen deze herinrichting plaatsvindt.

Conclusie voortoets

Het verder uitvoeren van werkzaamheden in verband met een leeflaagsanering en de aanleg van nieuwe woningen op de Zuidhoek kan leiden tot overlast door geluid en trillingen, lichthinder, optische verstoring en tot bewuste verandering van de soortensamenstelling ter plekke. Het plangebied maakt geen deel uit van Natura 2000-gebied, zodat er alleen maar gevolgen door 'externe werking' kunnen zijn. Door de beperkte reikwijdte van de werkzaamheden en door de maatregelen die in de saneringsplannen worden voorgesteld, worden de hierboven genoemde effecten in zoverre beperkt dat zij geen negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudingdoelstellingen van het Natura 2000-gebied. Er dienen bij de herinrichting van de Zuidhoek geen woekerende invasieve soorten te worden geïntroduceerd.

Omdat geen negatieve gevolgen voor beschermde waarden van het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse plassen en de Haack' worden voorzien, hoeft voor de werkzaamheden op de Zuidhoek, geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 te worden aangevraagd. De provincie Zuid-Holland heeft ingestemd met de conclusies van de voortoets.

4.2 Verkeer en parkeren

Huidige situatie

In het kader van de bestemmingsplanwijziging is een verkeersanalyse uitgevoerd (Oranjewoud, 2011a). Voor de huidige situatie is er vanuit gegaan dat het plangebied nog in gebruik is als stacaravanterrein met 375 stacaravans. Gezien het gebruik van stacaravans (recreatief) zijn de volgende kentallen voor bungalowparken gehanteerd:

Tabel 4.1 Verkeersgeneratie van bungalowparken in motorvoertuigbewegingen per weekdag naar ligging in stedelijk gebied (CROW-publicatie 282)

<i>verkeersgeneratie per werkdagemaal</i>	<i>centrum</i>	<i>schil rondom centrum</i>	<i>rest bebouwde kom</i>	<i>buitengebied</i>
per 10 bungalows	n.v.t.	n.v.t.	20,3	23,3

Dit levert een verkeersintensiteit van 870 motorvoertuigen per weekdag en 960 motorvoertuigbewegingen per werkdag op.

Toekomstige verkeerssituatie

Om de nieuwe verkeersgeneratie te bepalen is gebruik gemaakt van het programma dat is opgenomen in het stedenbouwkundig plan (exclusief de 6 woningen die pas na een wijzigingsbevoegdheid gerealiseerd kunnen worden), hierin zijn de volgende woningtypen opgenomen.

woningtype	aantal woningen
3 onder 1 kap	21
2 onder 1 kap	12
vrijstaand klein	16
vrijstaand groot	40
totaal	89

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen is gebruik gemaakt van CROW-publicatie 256. Tabel 6 geeft kentallen weer per woningtype en woonmilieu.

Tabel 4.2 Kentallen per woningtype en woonmilieu (CROW-publicatie 256)

woningtype	aantal woningen	motorvoertuigbewegingen per woningtype (werkdagemaal)	aantal motorvoertuigbewegingen (werkdagemaal)
3 onder 1 kap	21	8,2	172,2
2 onder 1 kap	12	8,7	104,4
vrijstaand klein	16	9,1	145,6
vrijstaand groot	40	9,1	364
totaal	89		786,2 (afgerond 787)

Dit levert een totale verkeersintensiteit op van in totaal 787 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal en 630 per weekdag (omrekeningsfactor van 0,8).

Conclusie verkeersintensiteit

Met de komst van de woningen neemt de verkeersgeneratie af ten opzichte van de situatie met stacaravans. Het effect van de nieuwe functies op de verkeersintensiteit is in onderstaande tabel samengevat weergegeven voor de huidige en nieuwe situatie. Het wegennet kan derhalve het verkeer goed afwikkelen.

Tabel 4.3 Totaaloverzicht verandering verkeersbewegingen

	type	werkdag	weekdag
huidig	bungalowpark	960	870
nieuw	wonen	787	630
totale afname		173	240

Parkeren

Daarnaast is een berekening gedaan van de benodigd aantal parkeerplaatsen. In het stedenbouwkundig plan is het volgende opgenomen: 'Door de toekomstige parkeerplaatsen op eigen terrein bij de toekomstige woningen van de benodigde parkeerplaatsen voor de totale ontwikkeling af te trekken wordt de hoeveelheid aan benodigde parkeerplaatsen in de openbare ruimte bepaald.'

In het stedenbouwkundig uitwerkingsplan staat aangegeven dat de vrijstaande kavels beschikken over twee parkeerplaatsen per woning, in aanvulling op een eventuele garage. De tweekappers beschikken eveneens over een garage en over een parkeerplek op eigen erf. De bezoekers en de bewoners van de driekappers parkeren in de openbare ruimte.

Bij parkeren wordt gerekend met 1,9-2,2 parkeerplaatsen per woning. Hierin is het aandeel bezoekers met 0,3 meegenomen. Onderstaande geeft de kencijfers voor parkeren op basis van CROW-publicatie 182 weer.

woningtype	aantal woningen	kencijfers parkeren (aantal parkeerplaatsen per woning)	aantal parkeerplaatsen
3 onder 1 kap	21	1,9	39,9
2 onder 1 kap	12	1,9	22,8
vrijstaand klein	16	2,2	35,2
vrijstaand groot	40	2,2	88
totaal	89		186

In de onderstaande tabel staan de te realiseren parkeerplaatsen op eigen erf per woningtype aangegeven.

woningtype	aantal woningen	woningen eigen erf	aantal parkeerplaatsen op eigen erf
3 onder 1 kap	21	0	0
2 onder 1 kap	12	1	12
vrijstaand klein	16	2	32
vrijstaand groot	40	2	80
totaal	89		124

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen op openbaar terrein komt hiermee op $186 - 124 = 62$ parkeerplaatsen. De garages zijn hiermee niet meegerekend als parkeerplaats.

Conclusie parkeren

Samengevat kan gesteld worden dat door de realisatie van Zuidhoek ongeveer 62 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn op openbaar terrein. Hierbij is op basis van het stedenbouwkundig uitwerkingsplan berekend (met uitzondering van de garages) dat er 124 parkeerplaatsen bij de woningen worden gerealiseerd.

4.3 Luchtkwaliteit

De toename van verkeer resulteert in extra uitstoot van stikstofdioxiden (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) en daarmee van stikstofdepositie en fijn stof in de omgeving. In het kader van het bestemmingsplan zijn luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd (Oranjewoud, 2011b). Hierbij is uitgegaan van een worst case scenario, waarbij tevens de ontwikkeling van het Meijepark is meegenomen. Uit de resultaten blijkt dat de toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen als gevolg van de realisatie van de plannen maximaal $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Deze toename wordt bepaald door het verschil te berekenen tussen de concentratie in de situatie zonder ontwikkeling en de situatie inclusief ontwikkeling. De berekening is gebaseerd op de situatie in het hoogseizoen. Doordat buiten het hoogseizoen de intensiteit afneemt, is de berekende toename een overschatting.

De maximale bijdrage als gevolg van het extra verkeer veroorzaakt door de plannen Zuidhoek en Meijepark bedraagt $0,1 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$ en PM_{10} . De maximaal toegestane bijdrage op grond van artikel 2 lid 2 van het Besluit Niet in betekende mate bijdragen, bedraagt $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (= 1% van de grenswaarde). De realisatie van het plan draagt derhalve niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Er kan worden gesteld dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de geplande ontwikkeling en wordt voldaan aan Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieuhinder.

4.4 Geluid

In het kader van het bestemmingsplan is akoestisch onderzoek uitgevoerd (Oranjewoud, 2011c). Het doel van het akoestisch onderzoek is het berekenen van de toekomstige geluidbelasting vanwege de weg Zuideinde op de gevels van de woningen en te toetsen aan de grenswaarden die gelden op basis van de Wet geluidhinder (Wgh). Voor zes woningen waarvan de locatie nog niet exact bekend is (zie rode cirkel in figuur 4.1) zijn contourberekeningen uitgevoerd, voor de overige woningen puntberekeningen.

Uit de puntberekeningen blijkt dat ten gevolge van de weg Zuideinde de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de nieuw te bouwen en al geplande woningen niet zal worden overschreden.

Uit de contourberekeningen blijkt dat de 48 dB-contour van de weg Zuideinde een breedte heeft van ongeveer 42 meter. Hiermee reikt de 48 dB-contour niet over het zoekgebied voor de zes woningen (zie rode cirkel in figuur 4.1). Ongeacht de situering van de beoogde woningen binnen het bouwvlak, zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet worden overschreden.

Hierdoor kan verder onderzoek achterwege blijven.



Figuur 4.1 Geluidscontouren [Oranjewoud, 2011c]

4.5 Bodem

Voor het plangebied zijn recent en in het verleden verschillende bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis van de onderzoeken is geconstateerd dat ter plaatse van de voormalige stortplaats 'Zuideind' een ernstige verontreiniging bestaat.

In de beschikking van 10 december 2000, kenmerk DWM.175340 is vastgesteld dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging in de bodem. De sanering van deze verontreiniging wordt in de beschikking als urgent beschouwd op grond van humane en ecologische risico's.

In het verleden is op deze locatie zand, grond, hout, puin en plantenresten gestort. Verder zijn in het stortmateriaal koolas, sintels en metaalresten aangetroffen. De stortplaats is in gebruik geweest van 1993 tot 1959. De stortlaag varieert in dikte van 1 tot 4,5 meter. Tot 2009 is een deel van de stortplaats in gebruik geweest als camping (De Roerdomp). Het resterende deel van het stort is ingericht als baggerdepot. Op basis van waterbodemonderzoek en oppervlaktewaterbodemonderzoek [Oranjewoud, 2008] is geconcludeerd dat de watergangen van het plangebied sterk zijn verontreinigd met hoofdzakelijk lood, koper en zink. Kritieke parameters in het slib zijn verschillende zware metalen en PAK. Er is derhalve sprake van een geval van ernstige (water)bodemverontreiniging.

Voor de sanering zijn reeds twee saneringsplannen opgesteld waarop is beschikt in het kader van de Wet bodembescherming door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland:

- Saneringsplan De Roerdomp te Nieuwkoop, projectnummer 179392, rev 3, 14 maart 2008, Oranjewoud;
- Deelsaneringsplan Voorwetering en voormalige stortplaats Zuideinde (deellocatie Meijepark) te Nieuwkoop, 27 april 2001, projectnummer 55480, Oranjewoud.

De sanering die uitgevoerd wordt, bestaat uit het aanbrengen van een leeflaag, waardoor contact met de verontreinigde stortplaats wordt voorkomen. De leeflaag bestaat uit zand, klei of teelaarde. Hiermee wordt het plangebied geschikt gemaakt voor de nieuwe functies.

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen activiteit.

4.6 Water

In het kader van de bestemmingsplanwijziging heeft de gemeente Nieuwkoop een watertoets opgesteld (Oranjewoud, 2011d). Onderstaand is de waterparagraaf weergegeven.

In de toekomstige situatie zal het plangebied als uitwerking van een saneringsplan worden opgehoogd. Het plangebied krijgt hierdoor voldoende ontwateringsdiepte voor de bouw van de woningen.

Bij een verdere uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp moet een berekening worden gemaakt om te toetsen of de aanleg van compenserend oppervlaktewater noodzakelijk is. Bij de aanleg van extra oppervlaktewater dient de aanleg van natuurvriendelijke oevers overwogen te worden.

Het hemelwater zal afgekoppeld worden van de riolering. De vuilwaterafvoer zal aangesloten worden op het bestaande (gemengde) stelsel. Door de bouw van de woningen zal de vuilwaterbelasting afnemen ten opzichte van de stacaravans. De aansluiting van het vuilwater vormt dan ook geen bezwaar.

Voor het uitvoeren van werkzaamheden binnen twee meter van de watergangen moet een watervergunning worden aangevraagd.

Uit de waterparagraaf blijkt dat het project geen belangrijke nadelige effecten heeft op het waterhuishoudkundige systeem.

4.7 Externe veiligheid

Op basis van nederland.risicokaart.nl is een analyse gemaakt voor het aspect externe veiligheid. Tijdens deze analyse is gekeken naar mogelijke risico's ten aanzien van:

1. Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.
3. Hogedruk aardgasleidingen en K1,K2,K3-vloeistofleidingen.

Op figuur 4.2 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Hierop is te zien dat er geen risicobronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenumen activiteit.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart plangebied (blauw) met omgeving [Nederland.risicokaart.nl]

4.8 Landschap

Bij het ontwerp van de woningen en de openbare ruimte van Zuidhoek is gezocht naar een inrichting en materialisatie die aansluit bij het landschap van de Nieuwkoopse plassen. De groene uitstraling van het gebied en de aanwezigheid van sloten passen binnen het waterrijk natuurlandschap. Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten op landschap.

5 Conclusie

Op basis van beschikbare gegevens blijkt dat de voorgenomen herontwikkeling van Zuidhoek niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, die noodzaken tot het opstellen van een MER.

De belangrijkste overwegingen hierbij zijn:

- § Uit de voortoets is gebleken dat het project niet leidt tot negatieve effecten op het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse plassen en de Haeck'.
- § Uit de luchtkwaliteitsberekening is gebleken dat het bouwplan niet in betekenende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- § Uit de puntberekeningen uit het akoestisch onderzoek is gebleken dat ten gevolge van de weg Zuideinde de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de nieuw te bouwen en al geplande woningen niet zal worden overschreden. Uit de contourberekeningen blijkt dat de 48 dB-contour van de weg Zuideinde een breedte heeft van ongeveer 42 meter. Hiermee reikt de 48 dB-contour niet over het zoekgebied voor de zes nader te situeren woningen. Ongeacht de situering van de beoogde woningen binnen het bouwvlak, zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet worden overschreden. Hierdoor kan verder onderzoek achterwege blijven.
- § De sanering die wordt uitgevoerd, bestaat uit het aanbrengen van een leeflaag, waardoor contact met de verontreinigde stortplaats wordt voorkomen. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen activiteit.
- § Het project heeft geen belangrijke nadelige effecten op het waterhuishoudkundige systeem. Het plangebied krijgt voldoende ontwateringsdiepte voor de bouw van woningen en de vuilwaterbelasting neemt af. Wel dient nog bij verdere uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp te worden getoetst of de aanleg van compenserend oppervlaktewater noodzakelijk is.
- § Er zijn geen risicobronnen aanwezig in de nabijheid van het plangebied. Externe veiligheid is hierdoor niet van belang is.
- § Het ontwerp van de openbare ruimte en de woningen sluit goed aan bij het watterrijk natuurlandschap van de Nieuwkoopse plassen. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op landschap.

Samenhang met Meijepark

Voor het aangrenzende project Meijepark is net als voor de Zuidhoek een voortoets uitgevoerd. In de toets voor Meijepark is geconcludeerd dat er wel degelijk mogelijk significante effecten te verwachten zijn als gevolg van de ontwikkeling van de sanering en herontwikkeling van het Meijepark. Het plan wordt derhalve momenteel door het bevoegd gezag getoetst aan de zogenaamde 'ADC-criteria': Alternatieven, Dwingende reden en Compensatie. Onderstaand volgt een korte beoordeling van de ADC-criteria in het geval van het Meijepark.

Afhankelijk van de uitkomsten van het overleg met het bevoegd gezag wordt een vergunning verleend voor Meijepark. De uitkomsten van dit overleg hebben naar verwachting geen invloed op de voortgang van het project Zuidhoek.

Referenties

Gemeente Nieuwkoop, 2011. Stedenbouwkundig Uitwerkingsplan, Beeldkwaliteit Openbare Ruimte en Beeldkwaliteit Architectuur. Nieuwkoop Zuidhoek & Meijepark.

Van der Goes en Groot, 2010a. Habitattoets Zuidhoek. Toetsing aan Natuurbeschermingswet 1998.

Van der Goes en Groot, 2010b. Habitattoets Meijepark. Toetsing aan Natuurbeschermingswet 1998.

Oranjewoud, 2011a. Memo verkeersgeneratie/parkeren Zuidhoek te Nieuwkoop.

Oranjewoud, 2011b. Luchtkwaliteitonderzoek Bestemmingsplan Zuidhoek te Nieuwkoop.

Oranjewoud, 2011c. Akoestisch onderzoek onderzoek Zuidhoek Nieuwkoop.

Oranjewoud, 2011d. Toelichting watertoets Zuidhoek.