

Bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland

Gemeente Nieuwkoop

Vastgesteld



Bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland

Gemeente Nieuwkoop

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x04402.061239_3
Datum:	25 februari 2013
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer U. Post
Projectteam BRO:	Wim de Ruiter en Jochem Visser
Concept:	mei 2012
Ontwerp:	augustus 2012
Vaststelling:	31 januari 2013
Trefwoorden:	conserverend, bestemmingsplan, Nieuwkoop
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 13
Beknopte inhoud:	De gemeente Nieuwkoop beschikt niet over een actueel ruimtelijk ordeningsinstrument voor de kern Ter Aar en het bedrijventerrein Bovenland. Om deze reden is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het betreft een conserverend bestemmingsplan.

BRO Vestiging Amsterdam
1058 AA Amsterdam
Baarsjesweg 224
T +31 (0)20 506 19 99
F +31 (0)20 506 19 90
e-mail: amsterdam@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding planherziening	5
1.2 Het plangebied 'Ter Aar en Bovenland'	5
1.3 Doel van het bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
 DEEL A - PLANOPZET	 9
 2. VISIE OP 'TER AAR EN BOVENLAND'	 11
2.1 Inleiding	11
2.2 Ruimtelijke en functionele visie	11
2.3 Toekomstige ontwikkelingen	12
2.4 Webwinkels	13
 3. JURIDISCHE VORMGEVING	 17
3.1 Algemeen	17
3.2 Systematiek van de planregels	17
3.2.1 Inleidende regels	17
3.2.2 Bestemmingsregels	18
3.2.3 Algemene regels	20
3.2.4 Overgangs- en slotregels	21
3.3 Beschrijving per bestemming	21
3.3.1 Agrarisch (artikel 3)	21
3.3.2 Bedrijf (artikel 4)	21
3.3.3 Bedrijventerrein (artikel 5)	22
3.3.4 Centrum (artikel 6)	23
3.3.5 Detailhandel (artikel 7)	23
3.3.6 Groen (artikel 8)	23
3.3.7 Horeca (artikel 9)	24
3.3.8 Kantoor (artikel 10)	24
3.3.9 Maatschappelijk (artikel 11)	24
3.3.10 Recreatie (artikel 12)	25
3.3.11 Sport (artikel 13)	25
3.3.12 Tuin (artikel 14)	25
3.3.13 Verkeer (artikel 15)	25
3.3.14 Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 16)	26

3.3.15 Water (artikel 17)	26
3.3.16 Wonen (artikel 18)	26
3.3.17 Leiding – Riool (dubbelbestemming) (artikel 19)	27
3.3.18 Waarde – Archeologie 1 & 2 (artikel 20 & artikel 21)	27
3.3.19 Waterstaat – Waterkering (artikel 22)	27
 DEEL B - VERANTWOORDING	 29
 4. BESTAANDE SITUATIE	 31
4.1 Inleiding	31
4.2 Hoofdstructuur Nieuwkoop en omgeving	31
4.2.1 Functionele hoofdstructuur	31
4.2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur Ter Aar, Bovenland en omgeving	33
4.2.4 Groenstructuur	36
 5. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER	 37
5.1 Inleiding	37
5.2 Rijksbeleid	37
5.3 Provinciaal beleid	39
5.4 Regionaal en lokaal beleid	42
 6. MILIEUASPECTEN	 47
6.1 Inleiding	47
6.2 MER	47
6.2.1 Inleiding	47
6.2.2 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling	48
6.3 Bedrijven en milieuzonering	49
6.3.1 Ontwikkelingen	51
6.3.2 Conclusie	51
6.4 Bodemkwaliteit	51
6.4.1 Ontwikkelingen	52
6.5 Water	53
6.5.1 Europees- en Rijksbeleid	53
6.5.2 Hoogheemraadschap van Rijnland	55
6.5.3 Huidige situatie	56
6.5.4 Ontwikkelingen	56
6.5.5 Conclusie	56

6.6 Geluid	57
6.6.1 Inventarisatie geluid	58
6.6.2 Conclusie	60
6.7 Luchtkwaliteit	60
6.7.1 NIBM projecten	60
6.7.2 Conclusie	61
6.7.3 Ontwikkelingen	62
6.8 Kabels en leidingen	62
6.9 Externe veiligheid	63
6.9.1 Plangebied	64
6.9.2 Ontwikkelingen	65
6.9.3 Verantwoording groepsrisico	65
6.9.4 Conclusie	66
6.10 Flora en fauna	66
6.10.1 Plangebied	67
6.10.2 Ontwikkelingen	67
6.10.3 Conclusie	68
6.11 Duurzaamheid	68
 7. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	 71
7.1 Inleiding	71
7.2 Plangebied	73
7.2.1 Ontwikkelingen	73
7.2.2 Conclusie	73
7.3 Beeldkwaliteit	74
 8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	 75
8.1 Inleiding	75
8.2 Economische uitvoerbaarheid	75
8.2.1 Financieel economische haalbaarheid	75
8.2.2 Kostenverhaal	75
 9. INSPRAAK EN VOOROVERLEG	 77
9.1 Inleiding	77
9.2 Vooroverleg	77
9.3 Zienswijzen	77

BIJLAGEN

Bijlage 1: Bodeminformatie

Bijlage 2: Goede Ruimtelijke Onderbouwing

Bijlage 3: Zienswijzennota

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

De gemeente Nieuwkoop is bezig met de actualisering van de bestemmingsplannen. De herziening van de bestemmingsplannen voor de kern Ter Aar en de bedrijventerreinen Bovenland en Leidse Vaart vormt een onderdeel van deze actualisatieslag. De gemeente Nieuwkoop streeft naar een aanzienlijke vermindering van het aantal bestemmingsplannen. Op het ogenblik beschikt de gemeente over een groot aantal verouderde bestemmingsplannen wat betreft de looptijd, in paragraaf 1.3 is een overzicht opgenomen de nu vigerende bestemmingsplannen binnen het plangebied 'Ter Aar en Bovenland'. Daarnaast kennen deze bestemmingsplannen een verschillende systematiek van bestemmen.

Om twee redenen heeft herziening van de geldende bestemmingsplannen prioriteit. De gemeente is op grond van de Wet ruimtelijke ordening verplicht verouderde bestemmingsplannen te herzien. Daarnaast is door het huidige groot aantal bestemmingsplannen de samenhang tussen de diverse gebiedsonderdelen, met name qua regelgeving, verloren gegaan. Herziening van de geldende plannen moet leiden tot eenduidige en moderne plannen, die kwaliteiten waarborgen en ook voldoende ruimte bieden aan gewenste ontwikkelingen. Daarnaast moeten bestemmingsplannen conform de huidige regelgeving en systematiek worden opgesteld.

Het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' zal uiteindelijk een geactualiseerd bestemmingsplan zijn. Er vinden geen MER-plichtige ontwikkelingen in plaats. Met het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' wordt een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Indien nodig wordt de ontwikkeling zijn verantwoord in een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO). De GRO zijn als bijlage bij dit bestemmingsplan toegevoegd. Uit de GRO blijkt de haalbaarheid van de ontwikkelingen.

1.2 Het plangebied 'Ter Aar en Bovenland'

Ter Aar is één van de grotere kernen binnen de gemeente Nieuwkoop, Bovenland is één van de bedrijventerreinen binnen de gemeente. Het plangebied bestaat voornamelijk uit woonbebouwing, een aantal bedrijven plus een bedrijventerrein, enkele (maatschappelijke) voorzieningen en detailhandel. De begrenzingen van de kern Ter Aar zijn als volgt:

- In noordelijke, oostelijke, zuidelijk en westelijke richting grenst het gebied aan agrarische gronden.

De bedrijventerreinen Bovenland en Leidse Vaart worden als volgt begrensd:

- In noordelijk, zuidelijke en westelijke richting wordt het gebied omgeven door agrarische gronden. De Westkanaalweg is de oostelijke grens van het bedrijventerrein.

In de onderstaande afbeeldingen is de ligging van het plangebied aangeduid.



Figuur 1. Ligging plangebied (bron: Google™, Image © Aerodata International Surveys)

1.3 Doel van het bestemmingsplan

Het belangrijkste doel van onderhavig bestemmingsplan is beheer van de huidige situatie en het maken van een plan dat de huidige actuele situatie weergeeft. Dit betekent dat in hoofdzaak de bestaande situatie in het plan wordt vastgelegd.

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

Vigerende bestemmingsplannen

In het plangebied gelden bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan verschillende bestemmingsplannen. De onderstaande tabel bevat een opsomming van de plannen met de data van vaststelling en goedkeuring.

Tabel 1. Vigerende bestemmingsplan in het plangebied

Bestemmingsplan	Vaststelling raad	Goedkeuring GS
Aardam	29 augustus 2005	4 april 2006
Bovenland	21 maart 1991	29 oktober 1991
Landelijk gebied	10 september 1981	17 augustus 1984

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit twee delen:

Deel A - Planopzet

Dit plandeel beschrijft de ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland'. De paar ontwikkelingen die met het plan worden mogelijk gemaakt worden ook in dit deel beschreven. 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 'TER AAR EN BOVENLAND'

2.1 Inleiding

Op grond van het vigerende beleid, zoals verwoord in hoofdstuk 5 en de gesignaleerde kwaliteiten, knelpunten en ontwikkelingen, zoals verwoord in hoofdstuk 4 en hierna, wordt in dit hoofdstuk de visie op de kern Ter Aar en de bedrijventerreinen Bovenland en Leidse Vaart beschreven. Deze visie dient als onderlegger voor het bestemmingsplan.

2.2 Ruimtelijke en functionele visie

Voor de visie op het bestemmingsplangebied wordt ingegaan op de kwaliteiten van de verschillende structuren en de knelpunten en kansen voor die structuren.

Kwaliteiten

Op basis van de analyse van de bestaande situatie is een aantal ruimtelijke kwaliteiten aan te wijzen. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de kwaliteiten van de kern en het bedrijventerrein. Deze kwaliteiten houden verband met de ruimtelijke structuur, functionele structuur, verkeersstructuur en de water- en groenstructuur.

Ruimtelijke structuur

Op het schaalniveau van de kern zijn de volgende ruimtelijke structuren bepalend voor de kwaliteit en ruimtelijke inrichting van Ter Aar:

- het historische bebouwingslint, bestaande uit de lijn van de Aardamseweg en de Kerkweg;
- de sterke relatie met het buitengebied, die benadrukt wordt door de aanwezige water- en groenstructuur aan de zuidzijde van het plangebied.

Functionele structuur

De functionele structuur is van direct belang voor de leefbaarheid van de kleine kernen. De aanwezigheid van een bepaald voorzieningsniveau dat is afgestemd op de schaal van de kern wordt als een belangrijk gegeven ervaren. De volgende kwaliteiten vragen om behoud en waar mogelijk versterking:

- het voorzieningenniveau is kleinschalig en afgestemd op de schaal van Ter Aar;
- de historische linten zijn van oudsher multifunctionele gebieden waar wonen, bedrijvigheid en detailhandel elkaar afwisselen;

- detailhandel concentreert zich in het centrum van Ter Aar;
- bedrijvigheid concentreert zich de bedrijventerreinen Bovenland en Leidse Vaart;
- volumineuze perifere detailhandel mag alleen plaats vinden binnen de daarvoor aangewezen zone op het bedrijventerrein Bovenland (zie paragraaf 5.4).

Verkeersstructuur

De verkeersstructuur en verkeerssituatie zijn van belang voor de bereikbaarheid en leefbaarheid van de kern:

- Voor Ter Aar geldt dat de historische linten Aardamseweg en Kerkweg, en de Westkanaalweg en Oostkanaalweg bepalend zijn voor de verkeersstructuur. Deze verbinding vormt voor zowel het lokale autoverkeer als fietsverkeer de doorgaande weg. Voor Bovenland geldt dat de Hertog van Beijerenstraat en de Stobbeweg bepalend zijn voor de verkeersstructuur.
- Zowel Ter Aar als bedrijventerrein Bovenland hebben een directe aansluiting op de provinciale wegen N446 en N461 (Ter Aar sluit ook aan op de N460). Het doorgaande verkeer op de wegen wordt door de kern heen geleidt.
- De belangrijkste kwaliteit van de verkeerssituatie is de aanwezigheid van 30 km/u zones in het plangebied. Deze snelheid geldt in de verschillende woonwijken.

Water en groenstructuur

De aanwezige water- en groenstructuren versterken de aantrekkelijkheid en leefbaarheid van de woonmilieus. Water en groen bieden bovendien mogelijkheden voor recreatie en/of recreatieve verbindingen. Behoud en ontwikkelen van de relatie met het open landschap staat voorop, waar mogelijk binnen de grenzen van een conserverend bestemmingsplan.

Recreatiestructuur

Door de ligging van de kern Ter Aar aan het open landschap en de relatieve nabijheid van de Nieuwkoopse plassen kent Ter Aar verschillende recreatieve voorzieningen. Ook ligt er een sportcomplex in het plangebied. Het behoud van deze voorzieningen staat voorop en waar mogelijk kunnen deze versterkt worden.

2.3 Toekomstige ontwikkelingen

Het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' is overwegend conserverend van aard. Er vindt een aantal ontwikkelingen plaats binnen het plangebied, deze worden in het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' vastgelegd. Ten behoeve van de ontwikkelingen is aan de desbetreffende initiatiefnemers een Goede Ruimtelijke Onderbouwing gevraagd (GRO). In deze GRO wordt de ontwikkeling verantwoord vanuit beleidsmatig, stedenbouwkundig en milieu- en waardetechnisch oogpunt. De desbetreffende GRO's zijn opgenomen in de bijlage bij dit bestemmingsplan

Aardamseweg 49 te Ter Aar

Bij het pand Aardamseweg 49 te Ter Aar hoort een praktijkruimte. De praktijkruimte heeft in het bestemmingsplan 'Aardam' een maatschappelijke bestemming. De gemeente heeft het verzoek gekregen om de bestemming maatschappelijk om te zetten in een woonbestemming. Met deze omzetting wordt het bouwvlak om de praktijkruimte verwijderd.

Oostkanaalweg 49a te Ter Aar

In het bestemmingsplan 'Ter Aar Glastuinbouwgebieden' heeft het perceel waar de bedrijfswoning Oostkanaalweg 49a op ligt een agrarische bestemming. De bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming wonen.

Ringdijk 41/43 te Ter Aar

In het bestemmingsplan 'Aardam' zijn de woningen Ringdijk 41/43 gevestigd in één pand. Het plan is om dit dubbele woonhuis te vervangen door één woonhuis. Dit wordt Ringdijk 41. Op het naastgelegen kavel wordt een nieuwe woning gebouwd, dit wordt dan Ringdijk 43.

Herontwikkeling diverse woningen in Ter Aar

Woningcorporatie Woondiensten Aarwoude is eigenaar van de woningen die liggen aan de Van Damstraat en de Bornstraat. Het gaat om de woningen:

- Van Damstraat 1 t/m 11 en 2 t/m 14;
- Stouthandelstraat 1 t/m 21 en 2 t/m 14;
- Bornstraat 2 t/m 26 .

In het bestemmingsplan 'Aardam' is op de plek van deze woningen een wijzigingsbevoegdheid (nummer 8) opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid ziet toe op de herstructurering van deze locatie waar de bestaande bestemmingen en bouwvlakken opnieuw worden vormgegeven. Met het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' wordt invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid gegeven.

2.4 Webwinkels

Steeds vaker beginnen mensen een webshop / internetwinkel. Bestemmingsplannen regelen hier vaak niets over. Dit dient wel te gebeuren. Indien 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. Men wil detailhandel zoveel mogelijk concentreren. Men wil overlast beperken (parkeren, extra verkeersbewegingen binnen woongebieden). Op bedrijventerreinen behoren bedrijven. Door daar detailhandel toe te staan beperk je de bedrijven in vestiging en uitbreiding. 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. In het volgende schema zijn de activiteiten naar locatie voor webwinkels opgenomen.

Tabel 2. Activiteiten naar locatie voor webwinkels

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

Bedrijventerrein Bovenland en Leidse Vaart

Gelet op het bovenstaande is er voor gekozen om alleen webwinkels toe te staan op de bedrijventerreinen Bovenland en Leidse Vaart, die slechts een klein uitleverpunt van maximaal 30 m² bvo hebben. Opslag is 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 niet thuis op het bedrijventerrein.

Voor gronden met de bestemming Bedrijf (deze liggen niet op de bedrijventerreinen Bovenland en Leidse Vaart) geldt dezelfde regeling.

Woongebieden

In woongebieden zijn webwinkels met uitleverpunten niet toegestaan in verband met de verkeersaantrekkende werking daarvan. Opslag is beperkt mogelijk binnen de bouwmogelijkheden die de bestemming biedt. Het alleen verkopen van spullen via internet kan gezien worden als een beroep- of bedrijf aan huis. Dat is onder voorwaarden altijd mogelijk.

Centrum- en overloopgebieden

In centrum- en overloopgebieden, waar detailhandel is toegestaan zijn natuurlijk ook winkels toegestaan, waar (o.a.) via het web wordt verkocht.

Daar waar geen nieuwe detailhandel mogelijk is, zijn webwinkels zonder uitleverpunt mogelijk binnen de bestemming Kantoor. Opslag is beperkt mogelijk binnen de bouwmogelijkheden die de bestemming biedt.

3. JURIDISCHE VORMGEVING

3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels, 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.

3.2 Systematiek van de planregels

De opbouw van het bestemmingsplan is conform SVBP 2008. De planregels van het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' 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.

3.2.1 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 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, diepten, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

3.2.2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan is zo opgesteld 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 de activiteit 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.

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 uit¹:

- 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. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken

¹ Duidelijk mag zijn, dat een bestemmingsplanbepaling niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

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 ten behoeve van bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, 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 om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. 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 hierop 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 van de planregels (de algemene regels).
- **Specifieke gebruiksregels:** in dit onderdeel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. 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 ten behoeve van 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 het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren. Hiermee 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 van de planregels (de algemene regels).

3.2.3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling

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 ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.

Algemene aanduidingsregels

Dit betreft de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'. Deze zone is ook bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een nabijgelegen lpg-installatie. Hier mogen geen gebouwen ten behoeve van (beperkt) kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) worden gebouwd.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van 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 ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

3.2.4 Overgangs- en slotregels

De overgangs- en slotregels zijn algemeen van aard en geldt 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.

3.3 Beschrijving per bestemming

3.3.1 Agrarisch (artikel 3)

Voor de aanwezige agrarische gronden en bedrijven is de bestemming Agrarisch opgenomen. Deze zijn bedoeld voor land- en tuinbouw op open grond. Ter plaatse van de desbetreffende aanduiding is een glastuinbouwbedrijf toegestaan.

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.

3.3.2 Bedrijf (artikel 4)

De bestaande bedrijven in de kern (dus niet 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. Hiernaast zijn op de plek van de aanduidingen op de verbeelding bedrijven uit de milieucategorieën 3.1 en 3.2 toegestaan. Verder zijn er ter plaatse van de aanduidingen op de verbeelding specifieke bedrijven toegestaan. Wat betreft webwinkels wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van deze toelichting.

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.

Om te voorkomen dat de bedrijvenlijst al te star gaat werken, is in de regels een afwijking van het bestemmingsplan opgenomen voor bedrijven, die behoren tot categorie 3.1. Deze afwijking houdt in dat het mogelijk is om bedrijven van een hogere categorie te realiseren dan categorie 3.1. Voorwaarde is dat de bedrijven wat milieu-uitstraling betreft zijn gelijk te stellen met de direct toegelaten bedrijven.

3.3.3 Bedrijventerrein (artikel 5)

De bestaande bedrijventerreinen 'Bovenland' en 'Leidse Vaart' zijn bestemd als 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven, vermeld in de categorieën 2 tot en met 4.1 van de Lijst van bedrijven toegestaan. Op de verbeelding is door middel van aanduidingen aangegeven welke categorieën van bedrijvigheid waar op het terrein mogen worden gerealiseerd. De toegestane categorieën zijn zo op de verbeelding opgenomen dat er in verband met de nabij gelegen woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. De bestaande bedrijfswoningen zijn met een aanduiding opgenomen op de verbeelding. 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.

Wat betreft webwinkels wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van deze toelichting.

Om te voorkomen dat de bedrijvenlijst al te star gaat werken, is in de regels een afwijking van het bestemmingsplan opgenomen. Deze afwijking houdt in dat het mogelijk is om bedrijven van een hogere categorie te realiseren dan direct zijn toegelaten volgens de bestemming. Voorwaarde is dat de bedrijven wat milieu-uitstraling betreft zijn gelijk te stellen met de direct toegelaten bedrijven. Er is een aantal aanduidingen op de verbeelding opgenomen waar een bepaalde functie kan worden gerealiseerd welk normaliter niet op een bedrijventerrein thuis hoort.

Op de verbeelding is een gebied aangegeven, waar perifere detailhandel is toegestaan. Buiten dit gebied is al bestaande perifere detailhandel aanwezig. Deze zijn positief bestemd door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – bestaan perifeer'. Burgemeester en Wethouders hebben de bevoegdheid deze aanduiding te schrappen (zie ook paragraaf 5.4).

In de bouwregels zijn regels opgenomen over de afstanden tot perceelsgrenzen, het bebouwingspercentage, hoogten e.d.

Voor alle woningen gelden zoveel mogelijk dezelfde regels. Dus ook voor de bedrijfswoningen binnen deze bestemming.

3.3.4 Centrum (artikel 6)

De bestemming 'Centrum' is een gemengd gebied waarin de activiteiten detailhandel, dienstverlening, maatschappelijk, wonen en horecavoorzieningen mogelijk zijn. Wonen is uitsluitend op verdieping toegestaan binnen de gehele centrumbestemming. Deze rechten zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Wat betreft het wonen geldt het volgende. Binnen deze bestemming zijn geen grondgebonden woningen aanwezig. Er zijn wel woningen op de verdieping dan wel op de begane grond gekoppeld aan een andere functie in hetzelfde gebouw. Deze woningen zijn toegestaan, voorzover ze aanwezig zijn ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Extra woningen op de begane grond zijn niet gewenst binnen de bestemming 'Centrum', dat het winkelconcentratiegebied omvat. Hier dient de detailhandelsfunctie centraal te staan samen met andere bezoekersaantrekkelijke functies. Een aaneengesloten winkelfront is het meest optimaal voor het functioneren van het winkelapparaat. Wel zijn extra woningen via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk op de verdieping. Deze dienen o.a. te voldoen aan het gemeentelijke woningbouwprogramma.

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.

3.3.5 Detailhandel (artikel 7)

Binnen de bestemming 'Detailhandel' is detailhandel toegestaan. Ter plaatse van de desbetreffende aanduiding is een tuincentrum positief bestemd.

In de bouwregels zijn regels opgenomen over het bouwvlak, hoogten, e.d.. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.3.6 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 en waterlopen te realiseren.

Binnen de bestemming mag er niet worden gebouwd behoudens voorzieningen voor algemeen nut, ten behoeve van dierenweides/hertenkamp en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3.7 Horeca (artikel 9)

De in het plangebied aanwezige horeca (tot en met categorie 2) wordt als zodanig bestemd, (tenzij deze in de bestemming 'Centrum' vallen). Dit betekent dat er vormen van lichte en middelzware horeca zijn toegestaan (zie ook artikel 1.39).

In de bouwregels zijn regels opgenomen over het bouwvlak, hoogten, e.d.. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.3.8 Kantoor (artikel 10)

Binnen de bestemming 'Kantoor' zijn naast kantoren dienstverlenende activiteiten toegestaan. Verder zijn aanwezige woningen via een aanduiding positief bestemd.

In de bouwregels zijn regels opgenomen over het bouwvlak, hoogten, e.d.. Het op de verbeelding opgenomen bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.3.9 Maatschappelijk (artikel 11)

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 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.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' is ter plaatse van de gemeentewerf een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee kan de bestemming worden gewijzigd naar 'Maatschappelijk'.

3.3.10 Recreatie (artikel 12)

Binnen het plangebied is een aantal recreatieve functies gelegen. Deze betreffen onder andere speelterreinen, dierenweiden en lig- en zonneweiden. Aan deze gronden is de bestemming 'Recreatie' toegekend. Ook is een aantal recreatieve functies gevestigd welke zijn aangeduid, het gaat hier om de scouting en volkstuinen.

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 ten behoeve van een kampeerterrein of van volkstuinen.

3.3.11 Sport (artikel 13)

De in het plangebied aanwezige sportvoorzieningen hebben de bestemming 'Sport'. Binnen de bestemming kunnen gebouwen worden gerealiseerd bedoeld voor het uitoefenen van sportactiviteiten. Andere voorzieningen die ten dienste staan van de bestemming zijn eveneens mogelijk. Op de verbeelding is een aanduiding opgenomen 'sportcentrum', op de plek van de aanduiding zijn de gronden bestemd voor het sportcentrum. Ondergeschikt aan het sportcentrum is ondersteunende horeca toegestaan.

In de bouwregels zijn regels opgenomen over hoogten en dergelijke.

3.3.12 Tuin (artikel 14)

De gronden die de bestemming 'Tuin' hebben behoren bij de aangrenzend gelegen hoofdgebouwen. Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gerealiseerd, met uitzondering van erkers en bijbehorende bouwwerken binnen de aanduiding 'bijgebouwen'. Verder zijn er alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In de regels behorende bij de bestemming zijn de maatvoeringen voor deze bouwwerken opgenomen.

3.3.13 Verkeer (artikel 15)

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.

3.3.14 Verkeer – Verblijfsgebied (artikel 16)

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.

Binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' kunnen ter plaatse van de aanduiding 'Evenemententerrein' evenementen worden georganiseerd met een maximum van 5 evenementen per jaar.

3.3.15 Water (artikel 17)

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. Op de verbeelding is de aanduiding 'ontsluiting' opgenomen, op de plek van de aanduiding is een ontsluiting aanwezig.

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.

3.3.16 Wonen (artikel 18)

De woningen hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Naast wonen is het toegestaan om, onder voorwaarden, beroepen aan huis uit te oefenen. Ook mantelzorg is toegestaan binnen de bestemming wonen.

Binnen de regels van de bestemming zijn diverse bouwregels opgenomen ten aanzien van het bouwen van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken. Ook ten aanzien van overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn bouwregels opgenomen.

Bij de omgevingsvergunning om af te wijken van de bouwen goothoogte voor dakopbouwen is opgenomen dat de stedenbouwkundige kwaliteit en de beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd moet zijn. Dit houdt in dat de dakopbouw qua vormgeving en afmetingen (dus niet: kleur en materialisering) aan moet sluiten bij de dakopbouwen zoals die (legaal) gerealiseerd zijn op het betreffende blok woningen of op woningen van een identiek type in de directe omgeving (kern).

3.3.17 Leiding – Riool (dubbelbestemming) (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.

3.3.18 Waarde – Archeologie 1 & 2 (artikel 20 & artikel 21)

Voor de gebieden met een archeologische (hoge of middelhoge) verwachtingswaarde, zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1 ' en 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft tot doel de te verwachten archeologische waarden te beschermen. 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 te 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.

Onverminderd het in de monumentenwet bepaalde is het verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende vergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte groter dan 100 m² (Waarde – Archeologie 1) of 10.000 m² (Waarde - Archeologie 2). Onder werkzaamheden wordt onder andere verstaan: grondwerkzaamheden, aanbrengen van oppervlakte verhardingen en heiwerken.

3.3.19 Waterstaat – Waterkering (artikel 22)

Op de plek 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 achtereenvolgens in op de functionele en ruimtelijke opbouw van het plangebied en omgeving, verkeersstructuur en groenstructuur.

4.2 Hoofdstructuur Nieuwkoop en omgeving

4.2.1 Functionele hoofdstructuur

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

Wonen

De kern Ter Aar wordt gekenmerkt door de woonfunctie. Al dan niet in combinatie met bedrijvigheid aan huis. Kenmerkend voor Ter Aar is het verschil in opzet van de woonomgeving. De kern bestaat in hoofdzaak uit relatief moderne uitbreidingswijken. Langs de twee hoofdassen (Aardamseweg/Kerkweg en de weerszijden van het Aarkanaal) van het dorp is de oorspronkelijke lintbebouwing nog intact.

Het wonen is één van de belangrijkste functies binnen de gemeente Nieuwkoop, dit geldt ook voor de kern Ter Aar. De onderverdeling in verschillende woonconcentraties is van invloed op het ruimtelijke beeld. Het gebied ontleent een deel van haar karakter aan de verschillende woonconcentraties. Schaalvergroting of een te grote verandering van de woonconcentraties kan een negatieve invloed hebben op de karakteristiek van het gebied. Daarom is het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' conserverend van aard.

Werken

Naast wonen kent de kern Ter Aar ook werkfuncties, deze zijn al dan niet gekoppeld aan de woonfunctie. Het bedrijventerrein Bovenland en Leidse Vaart kent een werkfunctie pur sang. Dit bedrijventerrein is gelegen ten noorden van de kern Ter Aar, tussen het dorp en het bedrijventerrein is agrarisch gebied gelegen (dit maakt geen uit van dit bestemmingsplan). Op het terrein zijn bedrijven gevestigd die uit de regio zijn voortgekomen en qua cultuur passen bij het gebied. In het zuidoosten van de

kern Ter Aar is een aantal kassencomplexen gelegen (deze maken geen deel uit van dit bestemmingsplan).

Bedrijventerreinen Bovenland en Leidse Vaart zijn gemengde bedrijventerreinen. Het terrein is circa 30 hectare groot. Kenmerkend voor dit type bedrijventerreinen is een milieucategorie 2 en 3 (en voor dit terrein maximaal 4.1) bestemd voor reguliere bedrijvigheid. Deze terreinen kennen veelal een gevarieerd aanbod aan bedrijvigheid voornamelijk bestaande uit licht moderne bedrijvigheid en veelal modale bedrijvigheid. De bedrijfsfunctie zoals deze nu aanwezig is, is voor het schaalniveau van het gebied voldoende.

Recreëren

Voor elke inwoner van de gemeente (en van buiten de gemeente) Nieuwkoop geldt dat de Nieuwkoopse plassen ruime gelegenheid bieden voor verschillende vormen van (water)recreatie. Ter Aar zelf is gelegen aan het open landschap. Fietsen en wandelen is goed mogelijk in het gebied. Het aanbod aan overige recreatieve voorzieningen op het niveau van de kernen is goed te noemen.

Hoofdwinkelvoorzieningen

De kern Ter Aar kent een centrum dat uit twee delen bestaat. Een deel betreft het Vosholplein (dit vormde het oorspronkelijke centrum) en het later gebouwde Lindenplein uit 1980. Deze twee centra hebben een uitgebreid aanbod aan (winkel)voorzieningen om te voorzien in de dagelijkse behoefte. Ook niet dagelijkse goederen kunnen in deze centra worden aangeschaft. Voor een uitgebreider aanbod liggen de centra van Uithoorn, Mijdrecht en Alphen aan de Rijn nabij.

De voorzieningenstructuur ten aanzien van de dagelijkse behoefte is voldoende. De kern 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 Ter Aar is een aantal kerken gelegen. Daarnaast kent de kern verschillende onderwijsinstellingen. Ook zijn er mogelijkheden tot dagopvang en buitenschoolse opvang. Er zijn cafés en restaurants in het dorp gelegen.

Het voorzieningenniveau in de kern Ter Aar is ten aanzien van de overige voorzieningen adequaat. 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

De kern Ter Aar kent hoofdzakelijk een woonfunctie. Deze functie kenmerkt de kern en de voorzieningen zijn afgestemd op de maat en schaal van de kern. Ook het bedrijventerrein is afgestemd op de maat en schaal van de gemeente.

4.2.2 Ruimtelijke hoofdstructuur Ter Aar, Bovenland en omgeving

Het gebied waar de kern Ter Aar en het bedrijventerrein Bovenland in zijn gelegen 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 van oudsher een land- en tuinbouw functie. Ter Aar en Bovenland liggen centraal ten opzichte van de grote steden Utrecht, Alphen aan den Rijn, Amsterdam en Rotterdam. Binnen de gemeentegrenzen is veel natuur te vinden en er is volop gelegenheid tot (water)recreatie, wandelen en fietsen.

Ruimtelijke hoofdstructuur Ter Aar

Deze paragraaf beschrijft en waardeert de ruimtelijke hoofdstructuur van de kern Ter Aar. Een heldere en samenhangende opbouw van een gebied draagt er toe bij dat men zich goed kan oriënteren en zich een ruimtelijke voorstelling van het gebied kan maken. Deze opbouw kan worden omschreven in een structuurbeeld. Dit beeld kan worden gedefinieerd als het geheel van te onderscheiden delen en elementen waartussen een waarneembare samenhang bestaat.

Aan een duidelijke ruimtelijke structuur dragen bij:

- herkenbare dragers;
- structurerende zones;
- zichtlijnen;
- accenten/ oriëntatiepunten;
- randen.

Herkenbare dragers

De belangrijkste dragers van de huidige structuur zijn:

- De Aardamseweg en de Kerkweg (west – oost);
- De Westkanaalweg en de Oostkanaalweg (noord – zuid).

Structurerende zones

In Ter Aar zijn enkele gebieden te onderscheiden die zich ruimtelijk als afzonderlijke zone kenmerken. Door de omvang van de zones en de eenheid binnen een dergelijke zone zijn deze entiteiten bepalend voor de ruimtelijke structuur en karakteristiek.

De kern Ter Aar onderscheidt zich in de volgende zones:

- een historisch bebouwingslint;
- woonbuurten;
- enkele groene zones;
- een sportcomplex.

Het historische bebouwingslint is een karakteristiek bebouwingsbeeld voor de kern Ter Aar. De modernere woonbuurten zijn veelal achter het historische bebouwingslint ontstaan als gevolg van dorpsuitbreidingen.

Zichtlijnen

Vanuit de verschillende woongebieden zijn er diverse zichtlijnen richting het open landschap. Dit geldt met name voor de woongebieden die aan dit landschap zijn gelegen.

Randen

De bebouwde zone van de kern Ter Aar wordt door water (sloten) en het open landschap begrensd.

Ruimtelijke hoofdstructuur Bovenland en Leidse Vaart

In deze paragraaf wordt ingegaan op de ruimtelijke hoofdstructuur van de bedrijventerreinen Bovenland en Leidse Vaart.

Herkenbare dragers

De belangrijkste dragers van de huidige structuur van bedrijventerrein Bovenland zijn de Hertog van Beijerenstraat en de Stobbeweg. Voor bedrijventerrein Leidse Vaart is dit de Smidskade

Structurende zones

Beide bedrijventerreinen zijn zo praktisch mogelijk opgezet. Dit betekent dat er sprake is van een simpele rechtlijnige structuur, deze opzet maakt het mogelijk efficiënt met de beschikbare ruimte om te gaan.

Zichtlijnen

Door de rechtlijnige structuur is er een aantal zichtlijnen vanaf het bedrijventerrein richting het open landschap.

Randen

Het bedrijventerrein Bovenland wordt door water (sloten) en het open landschap begrensd. Alleen aan de noordzijde grenst het terrein aan het bedrijventerrein Leidse Vaart.

4.2.3 Verkeersstructuur

Gebiedsontsluitingsweg

Ter Aar

De ruimtelijke structuur van Ter Aar wordt in eerste instantie bepaald door de verkeersader aan het bebouwingslint, te weten de lijn Aardamseweg - Kerkweg. Deze wegen vormen de basis van het oorspronkelijke dorp. De Westkanaalweg - Oostkanaalweg staan hier vrijwel haaks op. De genoemde wegen vormen de belangrijkste ontsluitingswegen voor het dorp. De kern is via drie provinciale wegen te bereiken (N460, N461 en N446).

Bovenland en Leidse Vaart

Zoals eerder vermeld wordt de ruimtelijke structuur van Bovenland bepaald door de Hertog van Beijerenstraat en de Stobbeweg. Deze wegen vormen dan ook de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein. Het terrein is via twee provinciale wegen te bereiken (N461 en N446). De Smidskade bepaald de ruimtelijke structuur voor bedrijventerrein Leidse Vaart.

Wijkontsluitingswegen en erftoegangswegen

Ter Aar

De woonbuurten achter het bebouwingslint en de woningen aan weerszijde van de Westkanaalweg en Oostkanaalweg worden op wijkniveau ontsloten door verschillende 'kleinere' wegen met een smaller profiel. 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.

Bovenland en Leidse Vaart

Naast de hoofdontsluitingswegen zijn er geen andere mogelijkheden om de bedrijventerreinen te bereiken. De interne structuur van het terrein is rechtlijnig en ingericht als 50 km/h zone.

Fietsstructuur en openbaar vervoer

Ter Aar

In de kern Ter Aar is geen heldere fietsstructuur te onderscheiden. Ten aanzien van het openbaar vervoer in de kern Ter Aar en omgeving is men vooral aangewezen op regionale buslijnen. Deze verbindingen zijn redelijk tot goed te noemen gezien de beperkte omvang van Ter Aar.

Bovenland en Leidse Vaart

De bedrijventerreinen zijn niet bereikbaar per OV. De dichtstbijzijnde halte is gelegen in Ter Aar.

Verkeersgegevens

Uit verkeerstellingen die zijn verricht in 2008 blijkt dat er over het algemeen nauwelijks problemen optreden. Het volgende blijkt uit de tellingen:

Ochtendspits, Ter Aar

- Aardamseweg tussen Vosholstraat en Kerkweg: hier is in de spits sprake van enige stagnatie.
- Oostkanaalweg, ten zuiden van de Kerkweg, hier is in de ochtendspits sprake van stagnatie.

Ochtendspits, Bovenland en Leidse Vaart

- Hier zijn geen problemen volgens de verkeerstellingen.

Avondspits, Ter Aar

- Aardamseweg tussen Vosholstraat en Kerkweg: hier is in de avondspits sprake van enige stagnatie.
- Oostkanaalweg, ten zuiden van de Kerkweg: hier is in de avondspits sprake van stagnatie.

Ochtendspits, Bovenland en Leidse Vaart

- Hier zijn geen problemen volgens de verkeerstellingen.

Etmaalintensiteiten, Ter Aar

- Volgens de tellingen zijn er, gezien van etmaalintensiteiten, geen problemen op de verschillende wegen.

Ochtendspits, Bovenland en Leidse Vaart

- Volgens de tellingen zijn er, gezien van etmaalintensiteiten, geen problemen op de verschillende wegen.

Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet dus niet in aanpassingen cq. verbeteringen in de verkeersstructuur.

4.2.4 Groenstructuur

In de kern Ter Aar zijn enkele groene gebieden te vinden. De wijken kennen veel openbaar groen langs de straten en dergelijke. De bedrijventerreinen Bovenland en Leidse Vaart kennen nauwelijks groen behoudens enkele privé groenstroken.

5. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidsstukken voor het grondgebied van de gemeente Nieuwkoop behandeld. Achtereenvolgens gaat dit hoofdstuk in op het rijksbeleid, het provinciale beleid en het regionale en lokale beleid. De gemeentelijke visie op het plangebied wordt in hoofdstuk 2 uiteengezet. Dat hoofdstuk kan gezien worden als het gemeentelijk beleidskader voor het plangebied.

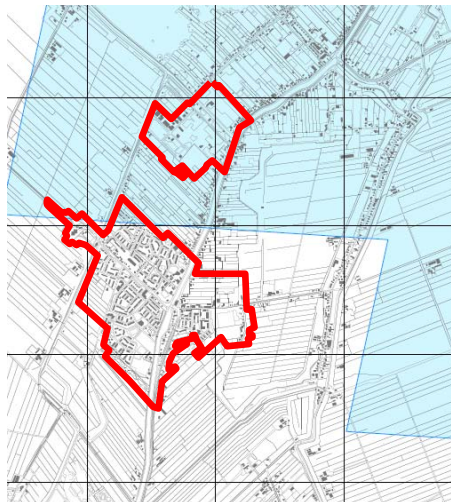
5.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Uit de SVIR blijkt dat het Rijk zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten gaat zitten en zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel richt. Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimp-regio's leefbaar te houden. Om dit te bereiken, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij ruimtelijke besluiten moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. De ladder werkt met de volgende opeenvolgende stappen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling gaat het ook om kwalitatieve vraag op regionale, intergemeentelijke schaal.
2. Als de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

stemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' laat dergelijke hoge bebouwing niet toe. Deze zijn beperkt door het opnemen van bepalingen in de planregels en/ of door hoogtesymbolen op de verbeelding.



Figuur 3. Uitsnede kaart bijlage 4 van het LIB (bron: LIB)

5.3 Provinciaal beleid

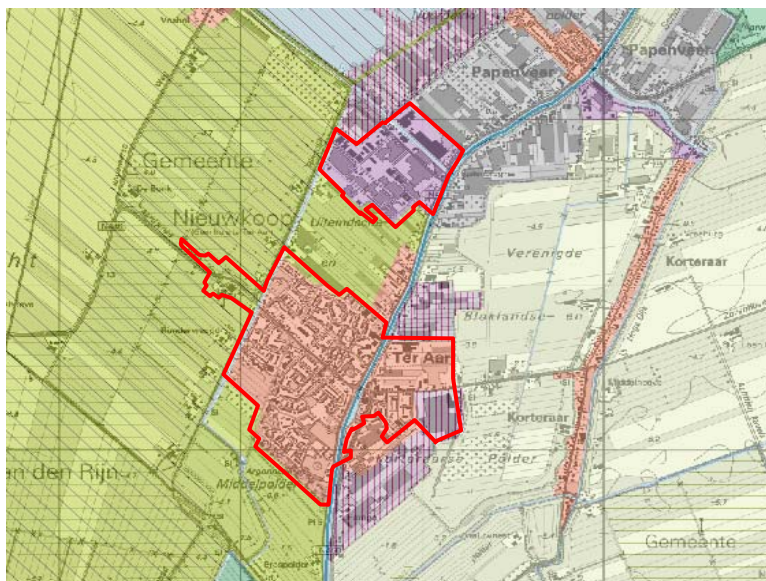
Structuurvisie Zuid-Holland

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 29 februari 2012 de Actualisering 2011 van de Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland vastgesteld. De hoofdlijn, hoofdpogaven en provinciale belangen van het ruimtelijke beleid, zoals zijn vastgelegd in de geconsolideerde versie van 23 februari 2011, zijn ongewijzigd gebleven. De kern van de Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen de provincie. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Daarnaast zijn duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid belangrijke pijlers. Door middel van het realiseren van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk wil de provincie dit bereiken. Kenmerkende kwaliteiten zijn daarbij: goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur. De provincie wil dit bereiken door samenwerking met gemeenten en andere partijen vanuit een proactieve houding. De provincie stuurt op kwaliteit en functies door te ordenen, programma's en projecten te ontwikkelen, onderzoek uit te voeren en te agenderen.

Voor een goede ruimtelijke ordening acht de provincie een integrale benadering nodig om een afweging tussen functies en belangen te maken. Deze integrale benadering ligt in het verlengde van het huidige ruimtelijk beleid, maar speelt ook in

op actualiteit en maatschappelijke trends en ontwikkelingen. Daarom is het provinciaal belang geordend volgens vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdpogaven:

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

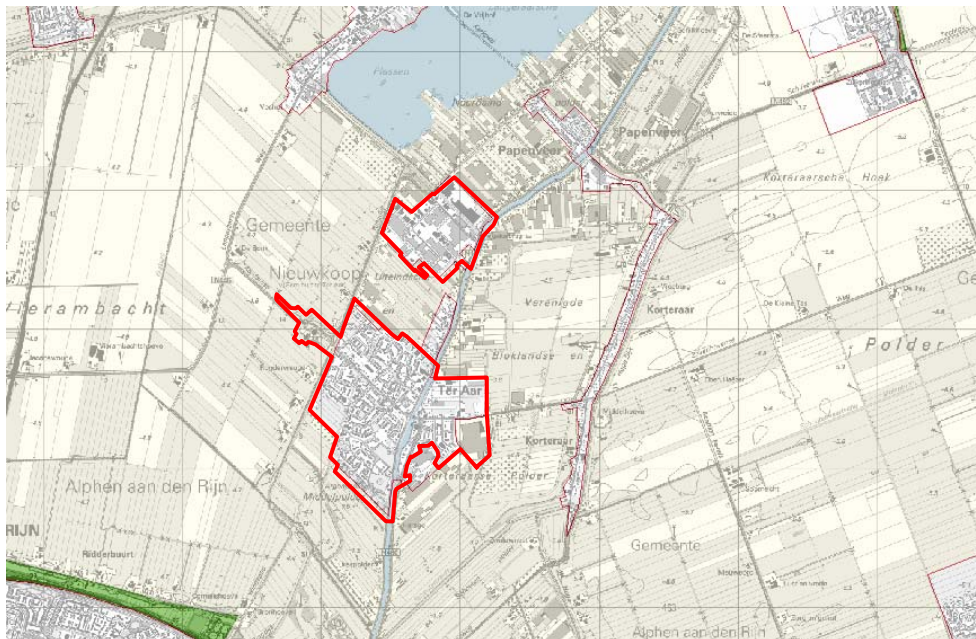


Figuur 4. Uitsnede structuurvisiekaart Zuid-Holland en plangrens (indicatief)

Het plangebied van Ter Aar ligt voor het overgrote deel binnen 'Bestaand stads- en dorpsgebied 2010³ (dit bevat de al bebouwde gebieden en de nog niet bebouwde gebieden waar al plannen in uitvoering zijn). Een klein deel van het plangebied behoort niet tot het 'Bestaand stads- en dorpsgebied. Dit deel is in onderstaand kaartje aangeduid. Echter, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden er in dit deel geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden die in strijd zijn met de structuurvisie.

De bedrijventerreinen Bovenland en Leidse Vaart liggen binnen het gebied 'Bedrijventerrein' conform de structuurvisie. Dit gebied wordt omschreven als aaneengesloten bebouwd gebied met als hoofdfunctie bedrijvigheid, waaronder begrepen productie, transport en distributie, veilingen, nutsvoorzieningen evenals hieraan verbonden kantoorfuncties.

³ Aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen.



Figuur 5. Uitsnede kaart met bebouwingscontouren provincie Zuid-Holland en plangrens (indicatief)

Verordening Ruimte, Visie op Zuid-Holland (2009)

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland hebben op 29 februari 2012 de actualisatie van Verordening Ruimte vastgesteld. In deze verordening zijn regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Het gaat daarbij vooral om het integrale ruimtelijke beleid dat is opgenomen in de provinciale structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsplan. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving, bijvoorbeeld het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en de Natuurbeschermingswet.

Het plangebied 'Ter Aar en Bovenland' is voor het overgrote deel binnen de bebouwingscontour gelegen (zie figuur 5). Voor de gronden buiten de bebouwingscontouren wordt de nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies niet mogelijk gemaakt. Als er ontwikkelingen buiten de bebouwingscontouren plaats vinden moet de toelichting van het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf te bevatten.

Woonvisie 2011-2020

De provincie Zuid-Holland vindt ten aanzien van de wonen dat woningen passend moeten zijn voor de bewoners. Dit betekent dat woningen en woonmilieus aanslui-

ten bij de situatie en wensen van bewoners, duurzaam zijn en passen in de ruimtelijke visie. De provincie heeft de volgende 5 ambities geformuleerd:

- Passend woningaanbod voor iedereen.
- Niet meer woningen plannen dan nodig.
- Toevoegingen en impulsen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid.
- Provincie stelt kaders voor de lange termijn, waardoor innovatie mogelijk wordt.
- Regionale verscheidenheid wordt behouden en benut.

Voor heel Zuid-Holland wil de provincie komen tot de bouw van meer woningen voor alleenstaanden en eenouderhuishoudens, aangezien 90% van de groei uit dit type woningen bestaat.

In het Groene Hart, Goeree-Overflakkee en de Hoeksche Waard daalt de bevolking. Volgens de meest recente prognoses is er de komende 10 jaar slechts behoefte aan 8.600 woningen in deze regio's in tegenstelling tot de geplande 20.000.

Er zijn verschillende verzoeken voor het realiseren van nieuwe woningen binnen het bestemmingsplangebied. Recent hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de provinciale woonvisie vastgesteld. De woonvisie is doorvertaald in een verordening waaruit de verplichting voortvloeit voor het hebben van een actuele regionale woonvisie. Deze actuele woonvisie vormt een van de provinciale toetsingscriteria bij het beoordelen van de gemeentelijke bestemmingsplannen. Als een bestemmingsplan niet past binnen de regionale woonvisie, verkrijgt het niet de instemming van de provincie. De provincie kijkt daarbij naar aantallen, % woningbouw, woonmilieus en de toepassing van de SER ladder. De regio Holland Rijnland beschikt niet over een actuele woonvisie. Deze visie zal dus nog moeten worden opgesteld. Het is de verwachting dat deze visie pas in de loop van 2013 zal kunnen worden vastgesteld. Tot die tijd zal de gemeente zeer zorgvuldig omgaan met het toestaan van woningbouw. Op dit moment is onvoldoende duidelijk hoe de provincie zich zal opstellen tegenover nieuwe woningbouw.

5.4 Regionaal en lokaal beleid

Structuurvisie Nieuwkoop

De gemeente ziet zich in de nabije toekomst gesteld voor een aantal ruimtelijke opgaven. In de Structuurvisie Nieuwkoop wordt beschreven welke ambities de gemeente heeft voor de toekomst. Volgens de structuurvisie is de gemeente in 2040 een groene, ondernemende en op duurzaamheid gerichte gemeenschap met sterke contrasten tussen de kernen, het agrarisch landschap en het natuurgebied.

Voor het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' is het van belang het volgende in ogenschouw te nemen:

- Kansen voor de kernen: het op peil houden van de leefbaarheid van de kernen in de gemeente is een speerpunt.
- Bedrijventerrein: economische vernieuwing en gerichte ontwikkeling en uitbreiding van bedrijventerreinen.

De doelen voor 2040 zijn onderverdeelt in 6 thema's:

1. Duurzaamheid;
2. Bereikbaarheid voor auto, fiets en over water;
3. Toekomst voor agrarisch sector, kassen, natuur en landschap;
4. Robuust een duurzaam watersysteem;
5. Ontwikkeling recreatie en toerisme;
6. Bouwen voor de toekomst.

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' vormt het bestemmingsplan geen belemmering voor de ambities voor de toekomst. Het bestemmingsplan beoogt de huidige situatie vast te leggen. Nieuwe ontwikkeling kunnen via aparte procedures worden toegelaten. De structuurvisie geldt in dat geval als belangrijk toetsingskader.

Woonvisie 2011

De gemeente Nieuwkoop vindt het belangrijk dat er op zijn minst voldoende woningen worden gebouwd voor de eigen behoefte. Tussen 2010 en 2020 neemt de eigen woningbehoefte toe met circa 570 woningen. In de woonvisie wordt rekening gehouden met een netto toevoeging van 1.491 woningen per jaar tot 2020. Het woningbouwprogramma is aan de ruimte kant wanneer dit gerelateerd wordt aan de ambitie om te voorzien in de eigen woningbehoefte. De extra inspanning die de gemeente wil leveren met de netto toevoeging van 1.491 woningen is gericht op:

- Bouwen voor eigen behoefte: een inhaalslag van de beperkte woningbouw in de afgelopen jaren.
- Het mogelijk maken van de sanering van de glastuinbouw.
- Het versterken van de bevolkingsopbouw en vitaliteit van de kernen.

Voor de kern Ter Aar gaat het om in totaal 277 woningen tot 2020. Behalve de enkele ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' worden mogelijk gemaakt, zullen nieuwe woningen via aparte procedures en plannen worden gerealiseerd. Dit vanwege het conserverende karakter van het voorliggende bestemmingsplan.

Detailhandelsnota 2020

In de detailhandelsnota beschrijft de gemeente het beleid over detailhandel voor de periode tot 2020. De nota sluit aan bij het beleid als geformuleerd in de Structuurvisie 2040. De doelstelling is het faciliteren van een evenwichtige detailhandelsstructuur passend bij het duurzame en ondernemende karakter van Nieuwkoop met perspectief voor ondernemerschap en borging van vitale winkelveorzieningen. Voor Ter Aar geldt dat de gemeente de uitstraling en het functioneren van de winkelcentra wil versterken.

De doelstelling van het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' is het vastleggen van de huidige situatie. Hiermee worden de bestaande winkelveorzieningen geborgd. Nieuwe initiatieven zullen getoetst moeten worden aan (ondermeer) de detailhandelsnota.

In de gemeentelijke detailhandelsnota (zie ook paragraaf 5.4) wordt aangegeven dat er op bedrijventerrein Bovenland de vestiging van volumineuze detailhandel wordt toegestaan. In de nota wordt een zone aangegeven waar volumineuze perifere detailhandel (PDV) mag plaats vinden. Deze zone betreft:

- a. Zone: Harsweg, Stobbeweg;
- b. Stobbeweg, even en oneven vanaf nummer 17;
- c. Harsweg, even vanaf nummer 34;
- c. geen detailhandel op bedrijventerrein Leidse Vaart.

In figuur 6 is de zone weergegeven.



Figuur 6. Zone op bedrijventerrein Bovenland waar volumineuze perifere detailhandel mogelijk is (bron: gemeente Nieuwkoop)

Volgens de detailhandelsnota is het uitgangspunt dat, behalve, op de aangegeven zone volumineuze perifere detailhandel elders in de gemeente wordt uitgesloten (op bedrijventerrein De Olm in Nieuwkoop is ook een zone gelegen). Het uitgangspunt is dat een beperkt aantal formules en producten zijn toegestaan binnen de zone.

In provinciaal beleid is benoemd welke vormen van grootschalige en perifere detailhandel op bedrijventerreinen is toegestaan (in de gemeentelijke detailhandelsnota wordt hierop aangesloten), soms voorzien van minimum oppervlakte maten. Vestiging van grootschalige volumineuze detailhandelsvoorzieningen zijn toegestaan binnen de volgende branches:

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

Volumineuze detailhandelsvoorzieningen trekken meer bezoekers dan bedrijvigheid. Voor het vestigen van dit soort voorzieningen worden de geldende CROW normen gehanteerd waarbij de parkeergelegenheid op eigen kavel moet worden gerealiseerd.

Detailhandelsfuncties die aansluiten bij het centrum van de kern Ter Aar worden uitgesloten binnen de perifere detailhandelzone. Feitelijk betekent dit dat binnen deze zone alleen perifere detailhandel is toegestaan.

Het beleid wordt als volgt in het bestemmingsplan opgenomen:

- Voor alle verspreid liggende en buiten de PDV zone gevestigde PDV activiteiten geldt een overgangsbepaling. Het beleid is gericht op clustering van deze activiteiten en versnippering tegen gaan.
- Bestaande PDV's op bedrijventerrein Bovenland mogen dus hun activiteiten voortzetten, maar worden wel op de verbeelding aangeduid. In de regels wordt opgenomen dat het college van Burgemeester & Wethouders bevoegd is de aanduiding te verwijderen van de verbeelding, dit betekent dat er geen nieuwe perifere detailhandelsvestigingen kunnen worden gevestigd buiten de genoemde zone om.
- Aan de genoemde zone worden regels gekoppeld over de branches die zich daar mogen vestigen, alsmede de bepaling dat bij vestiging van bedrijven met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² advies wordt gevraagd aan het regionaal economisch overlegorgaan. Voorafgaand moet onderzoek te zijn uitgevoerd naar de bovengemeentelijke effecten (deze eis komt uit de Detailhandelsnota

van de provincie Zuid-Holland) van de nieuw vestiging en na instemming van Gedeputeerde Staten.

Masterplan wonen zorg en welzijn

Als gevolg van de vergrijzing zal de zorgvraag toenemen. De grote kernen van de gemeente Nieuwkoop vormen het middelpunt van de zorggebieden. De servicecentra zijn het middelpunt van de woonservicezones die in het hart van deze zorggebieden ontwikkeld zouden moeten worden. Vanuit deze centra kan zorg en welzijn in de wijk worden aangeboden. Een van de regionale prestatieafspraken op het terrein van wonen, welzijn en zorg is dat iedereen (ongeacht leeftijd of gezondheidskenmerken), comfortabel moet kunnen wonen en leven. Door de nieuwbouw en de bestaande voorraad zodanig in te richten dat zorgverlening aan huis mogelijk is, kunnen mensen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het realiseren van nultredenwoningen en levensloopbestendige woningen.

Het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' is een conserverend plan dat de huidige feitelijke situatie vastlegt. Als er initiatieven ontstaan voor het realiseren van woningen in het kader van wonen, zorg en welzijn kan worden getoetst of deze binnen de kaders van het voorliggende bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd, of via een separate procedure.

Mantelzorg is bij recht toegestaan bij alle (bedrijfs)woningen. Dit betekent dat wanneer mantelzorg nodig is, dit gerealiseerd kan worden binnen de woning. Met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m² van het vloeroppervlak per woning, inclusief de bijbehorende bouwwerken, bedraagt. Mantelzorg mag ook in een bijgebouw plaatsvinden. Er mag nieuw gebouwd worden ten behoeve van mantelzorg. Daarbij moet voldaan worden aan de algemene bouwregels. Ook vergunningsvrije bouwwerken mogen gebruikt worden voor mantelzorg mits het maximale oppervlakte van 75 m² niet wordt overschreden.

Duurzaamheidsagenda

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Nieuwkoop wordt 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.

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 een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling 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, waterhuishouding, flora en fauna, geluid en luchtkwaliteit.

Voorts moet aandacht besteed te worden aan overige aspecten, zoals kabels en leidingen en externe veiligheid.

6.2 MER

6.2.1 Inleiding

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 2009⁴. 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.

⁴ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

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 worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

6.2.2 Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Allereerst wordt vastgesteld dat het bestemmingsplan in eerste instantie conserverend van aard is. De bestaande situatie wordt vastgelegd conform de vigerende bestemmingsplannen en bestaande rechten. Er vindt een aantal ontwikkelingen plaats, deze zijn in paragraaf 2.3 beschreven. De beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling ziet dan ook toe op deze ontwikkelingen.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk moet bepaald te 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 ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt met het bestemmingsplan vallen allen ruimschoots onder de hierboven genoemde drempelwaarde. Het gaat immers in de meeste gevallen om de realisatie van 1 of 2 woningen. Maar ook het project van de herontwikkeling van 44 woningen valt ruimschoots onder de drempelwaarde.

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 is niet gelegen in of nabij een gebied dat wordt beschermd wordt vanuit de natuurwaarden. Het Natura 2000 gebied Nieuwkoopse plassen & De Haek is op grote afstand van het plangebied gelegen. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwa-

terbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Bèlvéderegebied. En is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

Milieugevolgen

In volgende paragrafen van dit hoofdstuk 6 zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit voor wat betreft het conserverende delen van het bestemmingsplangebied. Voor de ontwikkelingen die het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' mogelijk maakt, is per ontwikkeling een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO's) opgesteld. Uit deze GRO's blijkt dat de ontwikkelingen niet leiden tot 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

6.2.3 Conclusie

Uit de voorafgaande alinea's blijkt dat er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten zijn als gevolg van de ontwikkelingen die met het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' worden mogelijk gemaakt. Het is daarom 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. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief.

Gemengd gebied

De richtafstanden ten opzichte van de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied gaan uit van het principe van functiescheiding. Binnen gemengde gebieden – hier aangeduid als gebieden met functiemening – heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies wordt beoordeeld op basis van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën.

Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' kan worden gezien als een gebied bestaande uit twee delen: enerzijds het bedrijventerrein Bovenland en anderzijds de kern Ter Aar met de daarbij behorende woonwijken. Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe bedrijfsontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de vigerende planologische situatie.

Bedrijventerrein

Bij het bedrijventerrein wordt uitgegaan van de richtafstanden zoals deze genoemd worden in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De bedrijvigheid in het plangebied strekt zich tot maximaal milieucategorie 4.1. In onderstaande tabel zijn de verschillende richtafstanden opgenomen.

Tabel 2. Richtafstanden

Richtafstand (meters)	Milieucategorie
10	1
30	2
50	3.1
100	3.2
200	4.1

De gronden van het bedrijventerrein zijn gezoneerd vormgegeven. Dit betekent dat bedrijven uit de hoogste milieucategorie zover mogelijk van gevoelige bestemmingen moeten worden gerealiseerd. Op de verbeelding van zal deze zonering tot uiting komen binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.

Ter Aar

In de kern Ter Aar zijn op enkele locaties inrichtingen gelegen waar een milieucategorie aan gekoppeld zit. Deze inrichtingen zijn al aanwezig in de bestaande situatie. Deze inrichtingen worden dan ook positief bestemd conform de vigerende rechten.

6.3.1 Ontwikkelingen

Ringdijk 41/43 te Ter Aar

Uit de Goede Ruimtelijke Onderbouwing (zie bijlage) blijkt dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor de ontwikkeling. Volgens de gegevens van de Omgevingsdienst West-Holland bevindt zich op het naastgelegen perceel Ringdijk 39 een kwekerij. Deze ligt volgens hun gegevens op voldoende afstand ongeveer 80 meter en vormt daarmee geen belemmering voor het project.

6.3.2 Conclusie

Ten aanzien van het aspect 'Bedrijven en Milieuzonering' zijn er geen belemmeringen.

6.4 Bodemkwaliteit

Bodem

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen dat de voorgenoemen bestemming en de bodemkwaliteit in het gebied bij elkaar passen. Met dit bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande situatie in het plangebied vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. Ook wordt een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Om deze reden zal dus op die plekken een (nieuw of aanvullend) bodemonderzoek uitgevoerd moeten worden. Om na te gaan of bij de huidige bestemmingen nog knelpunten op bodemgebied op zouden kunnen treden, is gekeken in hoeverre er vanuit bodemoogpunt nog *risicovolle bodemverontreiniging* aanwezig is. Uit de inventarisatie van het plangebied blijkt dat er zich in het gebied geen locaties bevinden die "met spoed" (dat wil zeggen uiterlijk 2015) gesaneerd dan wel beheerst moeten worden.

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 bodembestand (HBB).

Bodeminformatiesysteem

Gebleken is dat van 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.

In de bijlage bij deze toelichting is een overzicht van deze locaties opgenomen.

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 bodembestand

In het plangebied is een aantal benzineservicestations/ brandstofdetailhandels aanwezig (gewees) die mogelijk verdacht zijn op het veroorzaken van ernstige verontreinigingen. Van deze bedrijven is een deel al onderzocht en werden geen verontreinigingen aangetroffen. De Omgevingsdienst West-Holland verwacht echter geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan en de genoemde wijzigingen. Ook van de aanwezige dempingen in het gebied worden geen belemmeringen verwacht.

6.4.1 Ontwikkelingen**Ringdijk 41/43 te Ter Aar**

Uit de Goede Ruimtelijke Onderbouwing (zie bijlage) blijkt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

6.4.2 Conclusie

In het algemeen geldt dat een bodemonderzoek noodzakelijk is bij het wijzigen van de bestemming, de aanvraag van een omgevingsvergunning of graafwerkzaamheden. Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard, maar er worden een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor de ontwikkelingen (zie ook paragraaf 2.3) geldt dat de initiatiefnemers een Goede Ruimtelijke Onderbouwing (GRO) moesten leveren. Voor zover de GRO's al aangeleverd zijn, zijn deze als bijlage toegevoegd van dit ontwerpbestemmingsplan.

Als er grond wordt afgevoerd of toegepast op een locatie, moet dit plaats vinden conform de van overheidswege gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit.

6.5 Water

6.5.1 Europees- en Rijksbeleid

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water van kracht. De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn en heeft tot doel de ecologische en chemische waterkwaliteit te verbeteren. De Kaderrichtlijn water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is.

Binnen de KRW worden twee soorten doelstellingen onderscheiden:

- ecologische doelstellingen. Dit betreft de levensvormen (planten, dieren) die men terug wil hebben in en rond het water.
- chemische doelstellingen. Deze geven aan welke chemische stoffen in het water mogen voorkomen en in welke hoeveelheid.

De KRW gaat uit van standstil: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en “de vervuiler betaalt”.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren moet worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Nationaal Waterplan 2009 - 2015

In het Nationaal Waterplan 2009 – 2014 wordt uitgegaan van de strategie die bestaat uit:

- meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten.
- met een adaptieve aanpak anticiperen op de toekomstige ontwikkelingen.
- betrokkenheid van alle relevante partijen, zowel publiek als privaat, bij zowel het definiëren van de opgaven als het vinden van oplossingen.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de

ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW.

Stroomgebiedbeheerplannen

De landen van de Europese Unie hebben in 2000 met de Kaderrichtlijn Water afgesproken dat grond- en oppervlaktewater in 2015 (of onder strikte voorwaarden zo snel mogelijk daarna) van goede kwaliteit zal zijn. Daarvoor wordt per stroomgebied een beheerplan opgesteld, waarin is aangegeven welke doelen er gelden voor de grond- en oppervlaktewateren, hoe de kwaliteit behouden kan blijven en waar nodig verder verbeterd gaat worden. Voor ieder Nederlands deel van de grensoverschrijdende stroomgebieden van de Eems, Maas, Rijn en Schelde is zo'n stroomgebiedbeheersplan opgesteld. Deze plannen zijn onderdeel van het Nationaal Waterplan.

Aanvullend daarop hebben de betrokken lidstaten in de internationale stroomgebiedsdistricten Eems, Maas, Rijn en Schelde gezamenlijk een overkoepelend beheerplan voor het gehele internationale stroomgebied opgesteld. De kern van het stroomgebiedbeheersplan bestaat uit een overzicht van de (milieu)doelen voor alle wateren en een samenvatting van de maatregelen die genomen worden om deze doelen te bereiken. Daarnaast bevat het stroomgebiedbeheersplan een algemene gebiedsbeschrijving, een economische analyse, een overzicht van de belangrijkste bedreigingen voor het (grond)water en een overzicht van het monitoringprogramma. Ook zitten er kaarten in die de huidige toestand van het grond- en oppervlaktewater aangeven op basis van het meetprogramma.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland:

- Wet op de waterhuishouding
- Wet op de waterkering
- Grondwaterwet
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren
- Wet verontreiniging zeewater
- Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904)
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte')
- Waterstaatswet 1900

Naast de Waterwet blijft de Waterschapswet als organieke wet voor de waterschappen bestaan. Met de Waterwet kunnen Rijk, waterschappen, provincies en gemeen-

ten wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging nog beter tegengaan. 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.

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld: zes vergunningen uit de bestaande 'waterbeheerwetten' gaan op in één watervergunning. Voor de gebruiker betekent dit vooral minder administratieve handelingen en voor het bevoegde gezag betekent het dat de vergunning aan alle aspecten van het waterbeheer moet worden getoetst.

6.5.2 Hoogheemraadschap van Rijnland

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP)⁵ van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels 2009

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

De 'Keur en Beleidsregels'⁶ maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De

⁵ Het Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is te vinden op de website:
http://www.rijnland.net/wat_doet_rijnland/waterbeheerplan.

⁶ De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website:
http://www.rijnland.net/beleid/keur_2009 en <http://www.rijnland.net/beleid/beleidsregels>.

Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

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

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

6.5.3 Huidige situatie

In het plangebied is een waterkering gelegen. Op grond van beleid van het Hoogheemraadschap van Rijnland geldt het volgende: constructies in, op of nabij een waterkering vormen een potentieel gevaar voor de primaire functie van de waterkering. Niet alleen kan bebouwing het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden, ook kan het toekomstige dijkverzwaring in de weg staan. Het waterkerend vermogen van een dijk wordt bepaald door de kruinhoogte, de fundering, alsmede de stabiliteit en de waterdichtheid van het beklede dijklichaam. De aanwezigheid van bebouwing kan de faalmechanismen en daarmee het waterkerend vermogen negatief beïnvloeden. Het hoogheemraadschap heeft daarom bouwactiviteiten in de waterkering in haar Keur in beginsel verboden. Als activiteiten plaatsvinden die in strijd zijn met het belang van de kering (bijvoorbeeld bouwwerken, kabels en leidingen, verhardingen, beplanting, etc.) moet een keurvergunning aangevraagd worden bij het hoogheemraadschap van Rijnland. Omdat het waterkeringbelang niet het enige belang is en bouwwerken in sommige gevallen verenigbaar zijn met een veilige waterkering, kan het hoogheemraadschap via een vergunning ontheffing verlenen van dit verbod.

6.5.4 Ontwikkelingen

Ringdijk 41/43 te Ter Aar

Uit de Goede Ruimtelijke Onderbouwing (zie bijlage) blijkt dat de waterkundige aanpassingen zullen voldoen aan het beleid dat is opgesteld door het Hoogheemraadschap van Rijnland.

6.5.5 Conclusie

Het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' is hoofdzakelijk conserverend van aard. Dit betekent dat er aan de waterhuishoudkundige situatie geen verandering

optreedt. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Mocht er een nieuwe ontwikkeling plaats vinden binnen het plangebied dan zal deze alleen plaats kunnen vinden via een postzegelbestemmingsplan. In een dergelijk bestemmingsplan zal dan moeten worden gekeken naar de gevolgen van die ontwikkeling voor de waterhuishoudkundige situatie ter plekke.

Voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt (zie paragraaf 2.3) met het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' zijn Goede Ruimtelijke Onderbouwingen opgesteld. Deze zijn toegevoegd als bijlage. In deze onderbouwingen wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie in relatie tot de desbetreffende ontwikkeling.

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor de watertoets te beoordeling worden voorgelegd aan de waterbeheerder. Haar reactie zal in het kader van verwerken van de vooroverlegreacties ex. artikel 3.1.1. worden meegenomen.

6.6 Geluid

Ter bepaling van de geluidsbelasting moet op grond van artikel 74 van de Wet geluidshinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij de weg binnen een woonerf is gelegen of dat voor een weg een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. De te beschouwen wegen kennen een geluidszone, een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek moet plaats te vinden.

De omvang van een zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de typering van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Binnenstedelijk is het gebied binnen de bebouwde kom en Buitenstedelijk het gebied buiten de bebouwde kom.

Op grond van artikel 82 van de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevel van een geluidsgevoelige bestemming. Artikel 83 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om een hogere waarde vast te stellen. Voor het Buitenstedelijk gebied geldt dat er maximaal een hogere waarde mag worden vastgesteld van 53 dB. Voor nieuw te bouwen geluidsgevoelige bestemming binnen de bebouwde kom is deze waarde wettelijk maximaal 63 dB.

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk als, maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB onvoldoende doeltreffend, dan wel stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard (artikel 110 a, lid 5 Wgh) zijn.

Alvorens aan bovenstaande waarden wordt getoetst, mag op grond van artikel 110g Wgh, van de berekende geluidsbelasting 2 dB worden afgetrokken voor wegen waar-

voor een maximumsnelheid geldt van 70 km/uur of meer en 5 dB voor de overige wegen. Een hogere waarde zal alleen worden verleend zodra duidelijk is dat er (bouwkundige) maatregelen zijn of worden getroffen om het binnenniveau te laten voldoen aan de grenswaarde zoals opgenomen in het Bouwbesluit.

Het Algemeen Bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland heeft, op 28 juni 2010, in het kader van de decentralisatie van de procedure tot vaststelling van een hogere waarde, richtlijnen vastgesteld. Op basis van deze richtlijnen stelt de Omgevingsdienst een maximale hogere waarde van 58 dB voor verkeerslawaaï. Dit is 5 dB lager dan het wettelijk maximum. Een hogere waarde tot het wettelijk maximum zal alleen in uitzonderingsgevallen en bijzondere situaties aan de orde zijn.

6.6.1 Inventarisatie geluid

De Omgevingsdienst West-Holland heeft een inventarisatie uitgevoerd met betrekking tot akoestiek.

Wegverkeerslawaaï

Binnen het plangebied lopen een zoneringsplichtige wegen op grond van de Wgh. Het zijn de N446, Ringdijk, Hertog van Beierenstraat, Westkanaalweg en Oostkanaalweg. Het grootste gedeelte van deze wegen heeft een zone van 200 meter aan weerszijde van de weg. Als in het bestemmingsplan de nieuwvestiging van woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen mogelijk wordt gemaakt binnen de zone van 200 meter van een van deze wegen, is in principe een geluidonderzoek nodig. Dit geldt ook voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen de geluidzone van een weg in buitenstedelijk gebied. De geluidzone van een weg in buitenstedelijk gebied is 250 meter bij geluidstroken. Dit geldt voor de Ringdijk en een gedeelte van de Oostkanaalweg.

Voor het conserverende gedeelte van het bestemmingsplan is geen onderzoek nodig.

Voor wat betreft wegverkeerslawaaï in relatie tot de ontwikkelingen (zie paragraaf 2.3) wordt verwezen naar de Goede Ruimtelijke Onderbouwingen die als bijlage zijn toegevoegd.

In aanvulling op de Goede Ruimtelijke onderbouwingen heeft de Omgevingsdienst West-Holland het volgende aangegeven met betrekking tot de ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt:

- Aardamseweg 49

Dit perceel ligt direct aan de Aardamseweg. De Aardamseweg is een doorgaande weg door Ter Aar. De maximum snelheid is 30 km/uur. Er hoeft niet getoetst te wor-

den aan de Wet geluidhinder. Vanuit een goede ruimtelijke ordening is wel inzicht in de geluidbelasting van deze woning nodig.

- Oostkanaalweg 49a

De wijziging van agrarische bestemming naar de bestemming wonen, leidt niet tot een wijziging in de feitelijke functie wonen. Er is geen toetsing aan de Wet geluidhinder nodig.

- Ringdijk 41-43

De locatie ligt binnen de wettelijke geluidzone van de Ringdijk. De Ringdijk is een weg met een maximumsnelheid van 80 km/uur. Er is een toetsing aan de Wet geluidhinder nodig. Uit een indicatieve berekening is gebleken dat er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder. Afhankelijk van de uitkomst van het geluidrapport is een hogere waarde grenswaarde nodig. Het ontwerp hogere waardenbesluit moet tegelijk met het ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd worden.

Bij deze ontwikkeling (Ringdijk 41) geldt verder dat:

1. De westgevel van de woning als dove gevel moet worden uitgevoerd.
 2. Er zodanige bouwkundige maatregelen worden getroffen dat binnen de woningen een maximaal geluidsniveau vanwege wegverkeerslawaai van maximaal 33 dB wordt bereikt. Dit moet middels een akoestisch onderzoek aangetoond worden.
- Herontwikkeling diverse woningen in de kern van Ter Aar
 - Van Damstraat: geen bijzonderheden.
 - Stouthandelstraat : geen bijzonderheden.
 - Bornstraat: Geen bijzonderheden.

Industrielawaai

Binnen het plangebied bevinden zich geen bedrijven die alleen gevestigd mogen zijn op een voor geluidgezoneerd bedrijventerrein.

Railverkeerslawaai

Als een plangebied geheel of gedeeltelijk binnen de onderzoekszone van een spoorweg ligt, moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan akoestisch onderzoek worden verricht naar de geluidsbelasting op *nieuwe* woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld scholen en ziekenhuizen) binnen die geluidszone (Wgh artikel 77). Het plangebied ligt niet binnen de zone van een spoorlijn. Dit aspect wordt daarom niet nader beschouwd

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied ligt buiten de zogenaamde 20 Ke-zone van de luchthaven Schiphol.

6.6.2 Conclusie

Het bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland is hoofdzakelijk conserverend van aard. De bestaande rechten worden verankerd in het bestemmingsplan. Daarnaast zijn de paar ontwikkelingen die door het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt getoetst aan het aspect akoestiek (zie hiervoor de desbetreffende) ruimtelijke onderbouwingen in de bijlage. Er zijn in principe geen belemmeringen opgetreden. Alleen voor de ontwikkeling Ringdijk 41-43 geldt dat uit nader onderzoek moet blijken of er hogere waarden moeten worden aangevraagd. Dit zal in ieder geval duidelijk zijn bij het ontwerpbestemmingsplan. Als er hogere waarden moeten worden aangevraagd wordt het ontwerpbesluit daarvoor gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd.

Dit betekent dat er vanuit akoestisch oogpunt in principe geen bezwaren bestaan ten aanzien van het bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland.

6.7 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet milieubeheer zijn kwaliteitsdoelstellingen geformuleerd voor het beperken en voorkomen van luchtverontreiniging. Deze kwaliteitsdoelstellingen zijn in Europees verband vastgesteld en gebaseerd op gezondheidkundige grondslag. In Nederland zijn de luchtkwaliteitseisen overgenomen in de Wet milieubeheer (Wm) onder titel 5.2 "Luchtkwaliteitseisen". De kern van titel 5.2 "Luchtkwaliteitseisen" (Wm) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling van maatregelen (op regionaal, nationaal en internationaal niveau) die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen / projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenswaarden voor de stoffen koolmonoxide (CO), benzeen (C₆H₆), stikstofoxide (NO), lood (Pb) en zwaveldioxide (SO₂) vormen in de praktijk geen belemmering.

6.7.1 NIBM projecten

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (AmvB) en ministeriële regelingen (mr), waaronder de AmvB en mr niet in betekenende mate (NIBM). Deze AmvB en mr leggen vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de

grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 mg/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

NIBM projecten kunnen, juridisch gezien, zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen. Hierbij gaat het niet alleen om de toekomstige gebruikers van de locatie maar ook om de personen in de omgeving daarvan. De volgende projecten zijn in ieder geval NIBM conform de bijlage 3A en 3B:

Woningbouwlocaties

3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Kantoorlocaties

3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):

- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.1).

6.7.2 Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Er worden enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Per ontsluitingsweg worden minder dan 1500 woningen gerealiseerd. Volgens bijlage 3B van de Regeling draagt het plan hierdoor "niet in betekende mate" bij. Er hoeft daarom niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet wel afgewogen te 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.

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/etm)

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. 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 de monitoringstool die beschikbaar is gesteld door het ministerie van I & M blijkt dat langs de drukke wegen in en om het bestemmingsplangebied in 2011 de concentraties stikstofdioxide en fijn stof veel lager zijn dan de grenswaarden (respectievelijk 28,8 µg/m³ en 19,3 µg/m³). Het is de verwachting dat door het schoner worden van de autotechniek de concentratie van met name stikstofdioxide in de toekomst nog lager is.

6.7.3 Ontwikkelingen

De ontwikkelingen vinden niet plaats langs een weg met meer dan 10.000 mvt/etm behalve de ontwikkeling langs de Oostkanaalweg 49a. Dit betreft echter niet de bouw van een nieuwe woning, enkel een herbestemming.

Conclusie:

Het plan voldoet aan de Wet milieubeheer, onderdeel luchtkwaliteitseisen. Verder wordt voldaan aan de ambities uit het regionaal beleidskader duurzame stedenbouw. Hierdoor zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan met betrekking tot de luchtkwaliteit.

6.8 Kabels en leidingen

Bij nieuwbouw of grote verbouwingen, moet bekeken te worden of kabels en leidingen (gas, elektriciteit, etc.) in of direct bij het plangebied zijn gelegen. In het plangebied is een rioolpersleiding, deze wordt door middel van een dubbelbestemming beschermd.

6.9 Externe veiligheid

Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met en advies vragen aan de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

6.9.1 Plangebied

Omgevingsdienst West-Holland

Uit informatie van de Omgevingsdienst West-Holland blijkt dat er twee risicobronnen binnen het plangebied zijn. Het gaat om de vuurwerkopslag en verkoop bij Lek aan de Hertog van Beijerenstraat 14 op bedrijventerrein Bovenland en het LPG-tankstation aan de Kerkweg 61. Er is weliswaar sprake van beëindiging van de bedrijfsvoering van dit tankstation, maar de milieuvergunning geldt nog steeds. Om die reden moet dit LPG-tankstation wel genoemd worden.

Er kan transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden over de N460 (Oostkanaalweg), de N461 (Westkanaalweg) en de route N446-Ringdijk.

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

Risicokaart⁷

Uit de risicokaart blijkt dat op ca. 500 meter ten noorden van het plangebied een ondergrondse hogedrukaardgasleiding⁸ loopt. Het invloedsgebied van deze leiding bedraagt 140 meter aan beide zijden van de leiding. Het plangebied ligt op grotere afstand van de leiding dan het invloedsgebied. De ondergrondse hogedrukaardgasleiding is niet relevant voor het plangebied.

Beleidsvisie Externe veiligheid

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Dynamisch noordwesten', zoals bedoeld in de Structuurvisie Nieuwkoop 2040. Volgens de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Nieuwkoop (vastgesteld 31 mei 2011) is vestiging van risicorelevante Bevi-bedrijven toegestaan, mits deze niet in strijd zijn met de vastgestelde ambities voor de woonkernen.

In de raadsvergadering van 31 mei 2011 heeft de gemeenteraad van Nieuwkoop de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Nieuwkoop vastgesteld⁹. In paragraaf 4.2.1 van de beleidsvisie externe veiligheid zijn de volgende, voor dit plan relevante uitgangspunten voor ruimtelijke ordening opgenomen.

⁷ De risicokaart geeft op basis van gegevens van gemeenten, provincie, Omgevingsdiensten en dergelijke weer of er in een bepaald gebied risicovolle inrichtingen zijn gelegen (www.risicokaart.nl).

⁸ Leidinggegevens: leidingnr. W-529; diameter 12 inch; werkdruk 40 bar.

⁹ 'Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Nieuwkoop', d.d. 31 maart 2011, kenmerk Re090000aaA5, vastgesteld in de raadsvergadering van 31 mei 2011.

- In woonkernen worden nieuwe risicobronnen als bedoeld in het Bevi niet toegestaan;
- Woon- en verblijfsgebouwen voor beperkt kwetsbare personen worden in woongebieden geplaatst en buiten de invloedsgebieden van activiteiten met gevaarlijke stoffen;
- Bevi-bedrijven worden niet toegestaan als op bedrijfsterreinen kwetsbare objecten worden voorzien zoals o.a. bouwmarkten, tuincentra e.d.

6.9.2 Ontwikkelingen

De Omgevingsdienst West-Holland heeft geadviseerd met betrekking tot het aspect externe veiligheid in relatie tot de ontwikkelingen. Hieronder volgt het advies.

Aardamseweg 49

Geen risicobronnen in de omgeving aanwezig.

Oostkanaalweg 49a

De wijziging van agrarische bestemming naar de bestemming wonen leidt niet tot een wijziging in de feitelijke functie wonen. Wijziging is niet relevant voor externe veiligheid, los van de algehele toetsing van het bestemmingsplan aan externe veiligheid.

Ringdijk 41-43

Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen. In de ruimtelijke onderbouwing moet wel aandacht besteedt worden aan externe veiligheid vanwege transport van gevaarlijke stoffen.

Herontwikkeling diverse woningen in de kern van Ter Aar

- Van Damstraat: geen bijzonderheden.
- Stouthandelstraat: geen bijzonderheden.
- Bornstraat: geen bijzonderheden.

6.9.3 Verantwoording groepsrisico

▪ **Situatie groepsrisico**

Het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' is een conserverend bestemmingsplan. In het plangebied komen er geen extra personen bij, als gevolg van het vaststellen van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan 'Ter aar en Bovenland' brengt op zichzelf dus geen veranderingen in het groepsrisico met zich mee.

- **Maatregelen ter beperking van het groepsrisico**

Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft zijn er geen mogelijkheden om via de ruimtelijke indeling van het gebied de veiligheidssituatie in het plangebied te verbeteren.

Op basis van deze paragraaf kan het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad de verantwoording van het groepsrisico baseren.

6.9.4 Conclusie

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' zijn er geen belemmeringen vanuit het oogpunt van externe veiligheid. De ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt met voorliggend bestemmingsplan zijn getoetst aan externe veiligheid (zie bijlagen voor de Goede Ruimtelijke Onderbouwing). Ook voor deze ontwikkelingen geldt dat externe veiligheid geen belemmering vormt.

6.10 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het streekplan is uitgewerkt.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ontwikkelingen die effecten hebben op de vastgestelde natuurwaarden van deze gebieden, zijn in beginsel niet toegestaan. Als er een kans bestaat dat effecten zullen optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hoeft echter alleen rekening gehouden te worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit tabel 2 en tabel 3 van de Flora- en faunawet, en met vogels. Voor soorten uit tabel 3 moet een ontheffing worden aangevraagd wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot schade aan de soort of verstoring van leefgebied. De ontheffing kan alleen worden verkregen als de ruimtelijke ontwikkeling een groot maatschappelijk belang vertegenwoordigt en er geen alternatieven voorhanden zijn. Voor soorten van tabel 2

geldt dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. De gedragscode voor de bouwsector is in april 2009 goedgekeurd en sindsdien toepasbaar.

6.10.1 Plangebied

Het plangebied ligt niet in de Ecologische Hoofdstructuur. Het dichtstbijzijnde EHS gebied ligt op een afstand van meer dan 2 kilometer afstand. Hier moet wel worden opgemerkt dat er korte afstand een klein deel van de EHS ligt. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk in de EHS. Nadelige invloeden op de EHS zijn dan ook niet te verwachten.

Ten zuiden van het plangebied is het Natura 2000 gebied 'De Nieuwkoopse plassen & De Haeck' gelegen. Dit gebied ligt op meer dan 4 kilometer afstand van het plangebied.



Figuur 7. Natura 2000 gebied 'Nieuwkoopse plassen & De Haeck'

6.10.2 Ontwikkelingen

Ringdijk 41/43 te Ter Aar

Uit de Goede Ruimtelijke Onderbouwing (zie bijlage) blijkt dat De bouwactiviteiten kunnen plaatsvinden, mits alle genoemde maatregelen worden uitgevoerd. Voor de maatregelen wordt verwezen naar de GRO. Of: er wordt geen ontheffing aangevraagd, waarbij het pakket mitigerende en compenserende maatregelen ook wordt uitgevoerd. Bij controle kan hiernaar worden verwezen

6.10.3 Conclusie

Het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' is conserverend van aard. De bestaande situatie wordt vastgelegd. Enkele ontwikkelingen worden met het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' mogelijk gemaakt. Voor de ontwikkelingen is door de initiatiefnemers een Goede Ruimtelijke Onderbouwing aangeleverd waarbij ook wordt ingegaan op het aspect flora en fauna.

Nieuwe ontwikkelingen die binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt zullen getoetst moeten worden aan de flora en faunawet. Dit kan bijvoorbeeld door het uit laten voeren van een bureau- en of veldonderzoek, afhankelijk van de ontwikkeling.

6.11 Duurzaamheid

De gemeente Nieuwkoop vindt het duurzaam ontwikkelen van het stedelijke gebied belangrijk. Nieuwkoop streeft er naar dat elke ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan het verbeteren van de kwaliteit van economie, maatschappij als milieu, zowel op de korte en lange termijn. Zij wil daarmee de kwaliteit en duurzaamheid van de stedelijke ontwikkeling op een zo hoog mogelijk niveau brengen.

Duurzame stedenbouw / gebiedsontwikkeling

Duurzame stedenbouw/gebiedsontwikkeling 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 voorzieningenomgeving ontstaat. De gemeente Nieuwkoop hanteert hiertoe het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS). In het RBDS staat het beleid van de gemeente Nieuwkoop 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 groter dan 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 (zie ook www.mdwh.nl/rbds). De gemeente Nieuwkoop heeft besloten om bij de zogenaamde sleutelprojecten het RBDS toe te passen. Op dit moment is niet bekend in hoeverre, met betrekking tot dit project, is gestart met de toepassing van de ambitietabel.

DuBoPlus-Richtlijn

De gemeente Nieuwkoop 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 worden op basis van een overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar geborgd. 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.mdwh.nl/dubo).

7. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

7.1 Inleiding

In 1992 werd in Valetta door de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed', beter bekend onder de naam 'Verdrag van Malta', ondertekend. De wet tot goedkeuring van het verdrag is aangenomen door het Nederlandse parlement en op 9 april 1998 in het Staatsblad gepubliceerd. Na enkele malen uitstel is het wetsvoorstel in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De nieuwe wet heeft zijn beslag gekregen via een wijziging van de Monumentenwet 1988, aanpassingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en enkele andere wetten.

Met de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg is het accent komen te liggen op het streven naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem (in situ) en het beperken van (de noodzaak van) archeologische opgravingen. Uitgangspunt van het nieuwe beleid is ook het principe 'de verstoorder betaalt'. Bij het voorbereiden van werkzaamheden die het bodemarchief kunnen verstoren (zoals de aanleg van een weg, een nieuwe woonwijk, een bedrijventerrein), moet onderzocht te worden of daardoor archeologische resten verstoord kunnen worden (dat kan bijvoorbeeld door booronderzoek of sleuvenonderzoek - beide na een gedegen bureauonderzoek).

Als uit het onderzoek blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn en deze niet ter plaatse behouden kunnen blijven, dan moet de initiatiefnemer van het werk de kosten die gepaard gaan met het opgraven en conserveren van de plaats te dragen. Met de introductie van de nieuwe wet zijn de kerntaken en bestuurlijke verantwoordelijkheden van gemeenten veranderd. Eén van de belangrijkste consequenties is, dat gemeenten een centrale rol is toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed. In de wet is bepaald, dat gemeenten door inzet van een planologisch instrumentarium het archeologisch belang dienen te waarborgen. Bescherming van het archeologisch erfgoed kan onder meer vorm krijgen door in bestemmingsplannen regels ter bescherming van bekende en te verwachten archeologische waarden op te nemen.

Provinciaal beleid

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland richt zich, conform het Rijksbeleid en de WAMZ op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan moet onderzoek te wor-

den gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Het provinciale beleid aangaande archeologie staat vermeld in het Streekplan Zuid-Holland West.

Gemeentelijk beleid

Gemeente Nieuwkoop heeft haar archeologisch beleid verwerkt in de "Erfgoedverordening 2010". Hierin wordt aangesloten bij de Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid- Holland (CHS). Deze provinciale nota is ingesteld om inzicht te verschaffen in de cultuurhistorische waarden die in de regio kunnen worden aangetroffen. De waardering is opgebouwd uit archeologische, historisch landschappelijke en historisch (steden)bouwkundige elementen en structuur. Wat betreft de archeologische verwachtingswaarde waarden is onderscheid gemaakt in een viertal gebieden, te weten:

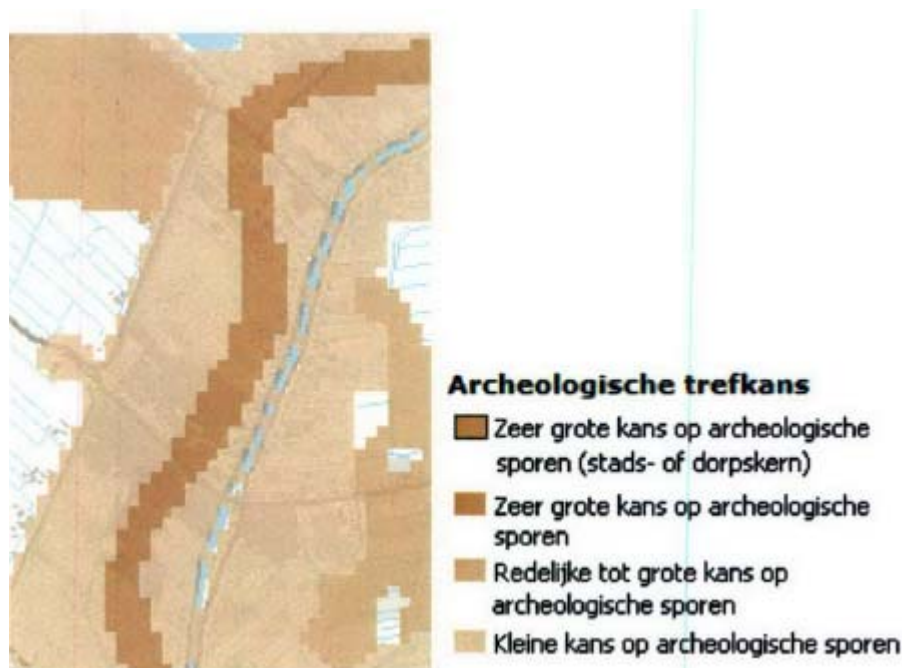
1. Gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern);
2. Gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen;
3. Gebieden met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen;
4. Gebieden met een kleine kans op archeologische sporen.

Naast gebieden met een archeologische verwachtingswaarde, wordt er ook onderscheid gemaakt in archeologische monumenten van hoge waarde, zeer hoge waarde en beschermde monumenten. Deze laatste drie komen niet voor in het plangebied. Het vaststellen van de archeologische waarde vindt binnen de archeologische monumentenzorg gefaseerd plaats. Na een bureauonderzoek kan het nodig zijn een archeologische inventarisatie in het veld uit te voeren. De resultaten van de inventarisatie kunnen vervolgens leiden tot een aanvullend archeologisch onderzoek. De resultaten van laatstgenoemd onderzoek vormen het uitgangspunt bij de keuze om een vindplaats te behouden, op te graven, waarnemingen uit te voeren tijdens het bouwproject of geen verdere stappen te ondernemen. Voor zover deze stappen gevolgd moeten worden, dienen deze in dat rapport opgenomen te worden met vermelding van de resultaten. Teneinde onnodige procedures te vermijden wordt initiatiefnemer verzocht vooraf contact op te nemen met de afdeling archeologie van Omgevingsdienst West-Holland. Uitvoering van archeologisch (voor)onderzoek is in Nederland voorbehouden aan daarvoor vergunninghoudende bedrijven of instanties.

7.2 Plangebied

Archeologie in relatie tot het bestemmingsplan

Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in de kern Ter Aar en bedrijventerrein Bovenland gebieden zijn waar een lage kans of zeer grote kans is op archeologische sporen. De zeer grote kans op het aantreffen van archeologische sporen is het gevolg van de aanwezigheid van een voormalige geulafzetting of stroomgordel. Hier is bewoning mogelijk vanaf Bronstijd, IJzertijd of Romeinse tijd, maar ook plaatselijk vanaf het Neolithicum. De stroomgordel loopt door zowel de kern Ter Aar als door bedrijventerrein Bovenland.



Figuur 8. Verwachtingswaarde ter plaatse van het plangebied (bron: cultuurhistorische waardenkaart provincie Zuid-Holland).

7.2.1 Ontwikkelingen

Ringdijk 41/43 te Ter Aar

Uit de Goede Ruimtelijke Onderbouwing (zie bijlage) blijkt dat voor het gehele plangebied een "Lage kans op archeologische sporen" geldt. Conform de regels van de provincie is dan ook geen nader archeologisch onderzoek nodig.

7.2.2 Conclusie

Het beleid van de provincie is dat, op de plek van de gronden die zijn aangemerkt als gebieden met een 'zeer grote kans' en een 'redelijke tot grote kans op archeologische sporen' op archeologische sporen, er bij de voorbereiding van verstorende

plannen (ontwikkelingen) verplicht verkennend archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. Om zorg te dragen voor de bescherming van archeologische sporen wordt voor de gebieden met een zeer grote kans op het vinden van archeologische sporen een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen. Voor de gebieden met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Hierin wordt onder andere opgenomen dat voor ontwikkelingen over een oppervlakte van 100 m² (Waarde – Archeologie 1) danwel 10.000 m² (Waarde – Archeologie 2) en dieper dan 0,5 meter archeologisch onderzoek verplicht is.

Voor de vaststelling van dit bestemmingsplan is het niet noodzakelijk een archeologisch bureauonderzoek uit te voeren (gezien de beperkte omvang en door de ligging halverwege en de aansluiting op Bestemmingsplan Landelijk Gebied).

7.3 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.

Het voorliggende bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' 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 allen 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 kern Ter Aar. Ten behoeve van de ontwikkelingen zijn Goede Ruimtelijke Onderbouwingen (GRO) opgesteld. Deze zijn als bijlage toegevoegd.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

8.1 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. Derhalve wordt eerst ingegaan op de economische uitvoerbaarheid.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

8.2.1 Financieel economische haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Uit onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is derhalve 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 derhalve economisch uitvoerbaar binnen de planperiode van tien jaar.

8.2.2 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 bruto-vloeroppervlakte.

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.

Voor de herontwikkeling van de 44 woningen in Ter Aar aan de Van Damstraat, Bornstraat en Southandelstraat worden de kosten niet door de particulier gedragen maar door de gemeente Nieuwkoop, voor wat betreft het openbaar gebied en dergelijke. De gemeente heeft voor dit project al een realisatieovereenkomst afgesloten met Woondiensten Aarwoude. In deze overeenkomst is geregeld dat de gemeente de kosten van het openbaar gebied en dergelijke mag bekostigen uit een fonds. Dit fonds wordt gevoed uit de verkoop van in het verleden verkochte huurwoningen. Op deze manier is de herontwikkeling economisch haalbaar.

9. INSpraak EN VOOROVERLEG

9.1 Inleiding

Nadat het college in de gelegenheid is gesteld het bestemmingsplan in te zien, wordt het bestemmingsplan besproken in een overleg tussen de gemeente en verschillende instanties. Ook wordt het bestemmingsplan onderworpen aan inspraak. Daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van een bestemmingsplan van start gaan.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Bro geeft aan dat Burgemeester en Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleggen met de besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig, moet overleg te worden gevoerd met besturen van andere gemeenten, provinciale diensten, de inspecteur van de ruimtelijke ordening en andere instanties die belast zijn met de behartiging van belangen die met het plan zijn gemoeid. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd en hebben 6 weken de tijd gekregen om hun reactie in te dienen. De reacties van deze instanties worden samengevat en voorzien van een antwoord. Als daartoe aanleiding is, wordt het bestemmingsplan aangepast.

9.3 Zienswijzen

Per 1 juli 2005 is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Wet UOV) in werking getreden (Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)). Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen) worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 6 september 2012 tot en met 17 oktober 2012. In bijlage 3 is de Zienswijzennota Ontwerpbestemmingsplan Ter Aar en Bovenland opgenomen. Hierin zijn de binnengekomen zienswijzen samengevat en van een antwoord voorzien. Enkele zienswijzen hebben geleid tot een aanpassing aan het bestemmingsplan. Dit overzicht is ook in bijlage 3 opgenomen.

