



GEMEENTE NIEUWKOOP

BESTEMMINGSPLAN

Ter Aar Vernieuwd Verbonden

Opdrachtnummer : 43.60
ID nr. : NL.IMRO.0569.bpTARIkcsprtharot-va02
Datum : 22 januari 2019
Versie : 10 bestuurlijke lus
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : PM 2019

Dit stuk lag ter grondslag aan het
raadsbesluit hervaststelling BP
Ter Aar Vernieuwd Verbonden
BR 7-3-2019

INHOUDSOPGAVE van de TOELICHTING

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	4
1.2	BESTUURLIJKE LUS	6
1.3	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	6
1.4	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN.....	8
1.5	OPBOUW TOELICHTING	10
2	HUDIGE SITUATIE	11
2.1	INLEIDING.....	11
2.2	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE HOOFDSTRUCTUUR.....	11
2.3	DEELGEBIED 1: IKC- SPORTHAL	13
2.4	DEELGEBIED 2: SCHOOLLOCATIES.....	15
2.5	DEELGEBIED 3: ROTONDE AARDAMSEWEG / WESTKANAALWEG	17
3	BELEIDSKADER	18
3.1	INLEIDING.....	18
3.2	RIJKSBELEID	18
3.3	PROVINCIAAL BELEID	24
3.4	REGIONAAL BELEID	29
3.5	GEMEENTELIJK BELEID.....	31
4	PLANBESCHRIJVING	39
4.1	INLEIDING.....	39
4.2	VOORGESCHIEDENIS IKC LOCATIE	40
4.3	DE VERSCHILLENDE LOCATIES	41
4.4	VERKEER	49
4.5	VERTALING BESTEMMINGSPLAN.....	55
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	58
5.1	GELUID	58
5.2	LUCHTKWALITEIT	66
5.3	EXTERNE VEILIGHEID	69
5.4	BODEM.....	72
5.5	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGANALYSE)	75
5.6	GEUR	78
5.7	WATER.....	80
5.8	ECOLOGIE	83
5.9	ARCHEOLOGIE	87
5.10	CULTUURHISTORIE	91
5.11	KABELS EN LEIDINGEN.....	91
5.12	DUURZAAMHEID	91
5.13	TOETSING AAN MER-WETGEVING.....	92
6	JURIDISCHE ASPECTEN.....	96
6.1	INLEIDING.....	96
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	97
6.3	BESTEMMINGEN EN DUBBELBESTEMMINGEN	98
6.4	ARTIKELGEWIJZE TOELICHTING.....	99
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	104
7.1	KOSTENVERHAAL	104

7.2	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	104
7.3	CONCLUSIE.....	104
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	105
8.1	VOORGESCHIEDENIS	105
8.2	INSPRAAK	105
8.3	VOOROVERLEG EX ART. 3.1.1 BRO.....	105
8.4	ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN	106
8.5	BESTUURLIJKE LUS	107

Bijlagen bij toelichting:

1. Movares, 'Adviesnota Verkeerscijfers en nieuwe ontwikkelingen Ter Aar', 31 juli 2017;
2. Alcedo bv, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï en industrielawaai - Bestemmingsplan Integraal Kind Centrum en woningbouw Ter Aar', 1 augustus 2017;
3. ArcheoPro, 'Archeologisch rapport 17030, Vernieuwd Verbonden, Ter Aar, inventariserend veldonderzoek; bureauonderzoek en karterend booronderzoek', juni 2017;
4. Van der Poel B.V. 'Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Meester Jokerpad 1, Ter Aar', 6 april 2017;
5. Van der Poel B.V., 'Aanvullend onderzoek Meester Jonkerpad 1 te Ter Aar (herbemonstering grondwater en uitsplitsing mengmonster grond)', 27 juli 2017;
6. Van der Poel B.V., 'Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van: Vierambachtsstraat 31 Ter Aar', 13 april 2017;
7. Van der Poel B.V., 'Herbemonstering grondwater Vierambachtstraat 31 te Ter Aar', 27 juli 2017;
8. Van der Poel B.V., 'Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van: Vosholstraat 33 Ter Aar', 13 april 2017;
9. Van der Poel B.V., 'Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Vernieuwd Verbonden Ter Aar', 18 juli 2016;
10. Ecogroen, 'Quickscan natuurtoets project Vernieuwd Verbonden Ter Aar', 14 juni 2017;
11. Ecogroen, 'Quickscan natuurtoets sloop drie basisscholen, Ter Aar', 24 juli 2017.
12. Nota van Zienswijzen, gemeente Nieuwkoop/mRO, 12 december 2017.
13. Raadsbesluit van 27 september 2018, nummer 2018-086_VO IKC Sporthal.
14. Raadsvoorstel, 27 september 2018, nummer 2018-086.
15. Memo: aanpassing verkeersgeneratie IKC Ter Aar, 12 december 2017.
16. Memo: onderbouwing afwijking aanwezigheidspercentages CROW.
17. Notitie Resultaten DO d.d. 02/11/2018, 14 januari 2019, Alcedo.
18. Notitie Resultaten evenementen, 15 januari 2019, Alcedo.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Ter Aar Vernieuwd Verbonden

Vernieuwd Verbonden is een visie van een aantal samenwerkende partijen, en omvat een ontwikkelingsplan op het gebied van wonen, zorg, leren en welzijn voor de kern Ter Aar. Met Vernieuwd Verbonden wordt beoogd het dorp Ter Aar een kwaliteitsimpuls te geven en klaar te maken voor de toekomst. De inhoud van het plan is regelmatig bijgesteld maar de visie (de droom) is door de jaren heen intact gebleven.

Vernieuwd Verbonden bestaat uit een aantal onderdelen / deelplannen. Een tweetal onderdelen is reeds afgerond.

- Herstructurering 44 sociale huurwoningen
- Draaien en verplaatsen voetbalvelden en tennisbanen

Herstructurering 44 sociale huurwoningen

Onderdeel van Vernieuwd Verbonden betreft de vervanging van 44 eengezinswoningen door 22 grondgebonden levensloopbestendige woningen en nog eens 22 nieuwe eengezinswoningen. De 22 grondgebonden levensloopbestendige woningen (zogenaamde comfortwoningen) hebben op de begane grond een slaapkamer en een badkamer en zijn specifiek bestemd voor ouderen die, ook als zij de trap niet meer op kunnen, comfortabel in de woning kunnen blijven wonen. Alle woningen zijn sociale huurwoningen. De 44 nieuwe woningen zijn opgeleverd en worden bewoond en de openbare ruimte is opnieuw ingericht.

Draaien en verplaatsen sportvelden

De verplaatsing (draaiing) en aanleg van een tweetal kunstgrasvelden bij voetbalvereniging TAVV is in de zomer van 2016 uitgevoerd. In de winter van 2017-2018 worden twee tennisbanen verplaatst bij Tennisvereniging TVTA. De noodzakelijk ruimtelijk procedure wordt hiervoor doorlopen. Met het verplaatsen cq. draaien van voetbal- en tennisvelden wordt fysieke ruimte gecreëerd.

Een aantal onderdelen van Vernieuwd Verbonden is dus reeds uitgevoerd. Dit bestemmingsplan wil de overige delen van Vernieuwd Verbonden mogelijk maken.

- Integraal Kindcentrum,
- Sporthal
- Woningenbouw, waaronder ouderhuisvesting en zorg
- Rotonde ter plaatse van de kruising Aardamseweg-Westkanaalweg

Integraal Kindcentrum

Een Integraal Kindcentrum in Nieuwkoop is een samenwerkingsvorm waar in ieder geval onderwijs, kinderopvang en peuteropvang integraal en als een logisch geheel zijn samengebracht als ware het één organisatie. In een Nieuwkoop's Integraal Kindcentrum werken partners rondom kinderen onder één aansturing structureel samen om een hedendaags, sluitend aanbod te verzorgen op het gebied van onderwijs, opvoeding,

opvang, ontwikkeling, ontmoeting en ontspanning. Hierbij wordt samengewerkt met zorg- en ondersteuningsinstellingen (CJG), de bibliotheek en andere (maatschappelijke) organisaties.

Bij nieuwbouw van de Integrale Kindcentra worden functies rond onderwijs, peuterspeelzalen, kinderopvang, sociale activiteiten en zorgaanbod zoveel mogelijk geïntegreerd. Dit vanuit de overtuiging dat multifunctionele accommodaties "bijdragen aan een verbetering van de onderlinge Samenhang van het aanbod, de toegankelijkheid en bruikbaarheid van voorzieningen voor kinderen en hun ouders".

De mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik worden betrokken bij de lokale ontwikkeling van het Integraal Kindcentrum. Door aandacht te besteden aan de inrichting van de ruimtes ontstaan mogelijkheden om de gebouwen ook op andere momenten te benutten. Dit geeft kansen tot het delen van de exploitatiekosten van het gebouw en een efficiënter gebruik van de aanwezige middelen en ruimtes. Een belangrijke uitdaging hierbij is het vormgeven van een werkbare beheervorm voor een gebouw dat verschillende functies huisvest.

Voor een aantal functies, zoals de bibliotheek en het CJG, is de gemeente verantwoordelijk voor de huisvesting. Enkele (maatschappelijke) organisaties huren voor een sociaal tarief een ruimte van de gemeente. Sommige gebruikers zal de gemeente, wanneer zij een ruimte in een schoolgebouw wensen, vragen zelf mee te investeren in de realisatie van extra ruimtes of een commercieel huurtarief rekenen.

Het nieuwe Integrale Kindcentrum van Ter Aar komt bij de tennisbaan en voetbalvelden op het voormalige terrein van de waterzuivering. De kernpartners in het IKC Ter Aar zijn de drie basisscholen (De Fontein, Kompas, De Vosseschans), kinderopvang, peuterspeelzaal, Centrum voor Jeugd en Gezin en bibliotheek Rijn en Venen.

Sporthal

De gemeenteraad heeft op 6 juli 2017 besloten een nieuwe sporthal te willen realiseren bij het IKC Ter Aar, gecombineerd met een sportkantine, ter vervanging van de sporthal 'De Vlinder'.

De hal wordt een zogenaamde breedtesporthal waarmee de hal aan de eisen van NOC*NSF voldoet. Alle sporten die nu in de Vlinder plaatsvinden, kunnen ook in de nieuwe hal worden uitgeoefend.

De sporthal bij het IKC biedt een aantal synergievoordelen. Kinderopvang en buitenschoolse opvang kunnen voor en na schooltijd sport aanbieden. Het medegebruik van de sporthal door de school kan toenemen. Alle sporten en sportverenigingen komen in Ter Aar bij elkaar op één locatie. Dit biedt kansen voor buiten- en binnensportverenigingen voor samenwerking met elkaar of met de partners in het IKC. Zo kunnen verenigingen bijvoorbeeld trainingen direct na schooltijd aanbieden.

Woningbouw waaronder ouderhuisvesting en zorg

Door de overplaatsing van de bestaande basisscholen naar het nieuwe IKC-gebouw komen de huidige basisschoollocaties vrij. Ook deze locaties maken nadrukkelijk deel uit van het project Ter Aar Vernieuwd Verbonden. Op de vrijkomende schoollocaties is na sloop van de leegstaande schoolgebouwen, nieuwe woningbouw voorzien, met onder meer senioren (comfort)- en eengezinswoningen in de vorm van bijvoorbeeld rijenwoningen (maar geen

gestapelde woningen) en een woonzorgcentrum (een 'Futurahuis' zoals dat ook in Nieuwveen is gerealiseerd).

Inpassing & rotonde

Om een dergelijke concentratie van voorzieningen goed in het dorp te kunnen inpassen, is een zorgvuldige inrichting van het terrein beoogd met een goede ontsluiting via zowel de Vosholstraat (in- en uitrit) als de Westkanaalweg (alleen uitrit), waarbij onder meer ook de kruisingen op de Vosholstraat en de Aardamseweg veiliger worden gemaakt. Om de doorstroming te verbeteren is beoogd om de kruising Aardamseweg – Westkanaalweg te vervangen door een rotonde.

De hiervoor beschreven ontwikkelingen zijn echter niet mogelijk onder de werking van het geldende bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' waarin de waterzuivering bijvoorbeeld nog is bestemd. Om de nieuwbouw van het IKC met de sporthal te kunnen realiseren, in combinatie met een rotonde op de kruising Aardamseweg – Westkanaalweg en woningbouw op de vrijkomende schoollocaties, is een nieuw bestemmingsplan nodig. Het onderhavige bestemmingsplan 'Ter Aar Vernieuwd Verbonden' voorziet in dit nieuwe bestemmingsplan.

1.2 Bestuurlijke lus

Bij (tussen)uitspraak van 21 november 2018 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, aan de raad van de gemeente Nieuwkoop opgedragen om binnen 26 weken na verzending van de tussenuitspraak:

- De gebreken zoals opgesomd onder rechtsoverweging 18 te herstellen met inachtneming van hetgeen omtrent de betreffende gebreken in deze uitspraak is overwogen, en;
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomsten mede te delen en het nieuwe besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Het onderhavige plan voorziet in het herstel van de gebreken teneinde aan de opdracht van de Afdeling bestuursrechtspraak te voldoen, en het bestemmingsplan 'Ter Aar Vernieuwd Verbonden' opnieuw vast te stellen (hierna: hervaststelling).

In hoofdstuk 8, paragraaf 5 over de bestuurlijke lus is uiteen gezet hoe de gebreken, met inachtneming van de uitspraak, zijn hersteld.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan 'Ter Aar Vernieuwd Verbonden' bestaat uit 3 **deelgebieden**:

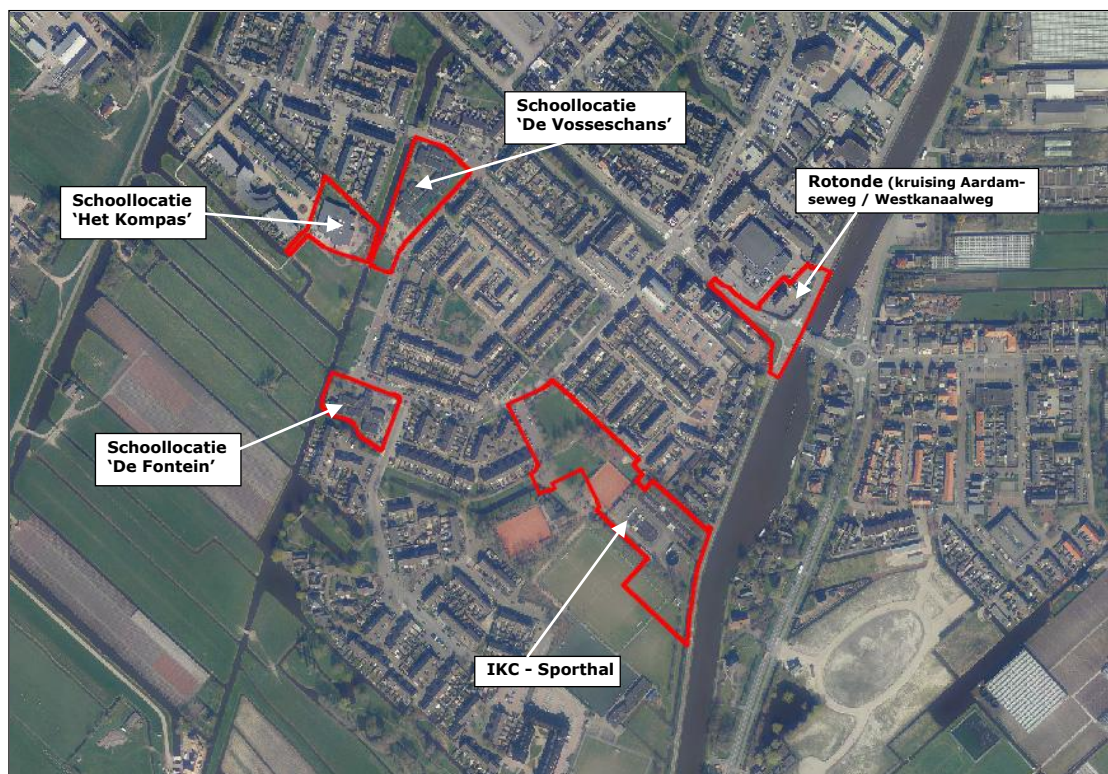
1. IKC – Sporthal;
2. Schoollocaties;
3. Rtonde.

Deelgebied 2 bestaat uit 3 **schoollocaties**:

- a. De Vosseschans;

- b. Het Kompas;
- c. De Fontein.

Alle deelgebieden liggen in de kern Ter Aar, ten westen van het Aarkanaal en ten zuiden (of aan) de Aardamseweg. In figuur 1 is de ligging van het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Ligging van het plangebied met de verschillende deelgebieden op de luchtfoto

Begrenzing deelgebied 1 (IKC-Sporthal):

De locatie voor het IKC met de sporthal wordt aan de oostzijde begrensd door de Westkanaalweg, aan de zuidzijde grotendeels door de voetbalvelden van TAVV, aan de zuidwest zijde door de tennisvelden van TV Ter Aar en de Vosholstraat, aan de noordwest zijde door de Vosholstraat, aan de noordzijde door de Mijssstraat en het erf van de woning Westkanaalweg.

Begrenzing deelgebied 2 (Schoolloccaties):

De Vosseschans wordt begrensd door de Vierambachtstraat aan de noordzijde, de Doctor Albert Schweitzerstraat aan de oostzijde, de groenvoorziening aan het Meester Jonkerpad aan de zuidzijde en de watergang langs het Merelpad aan de westzijde.

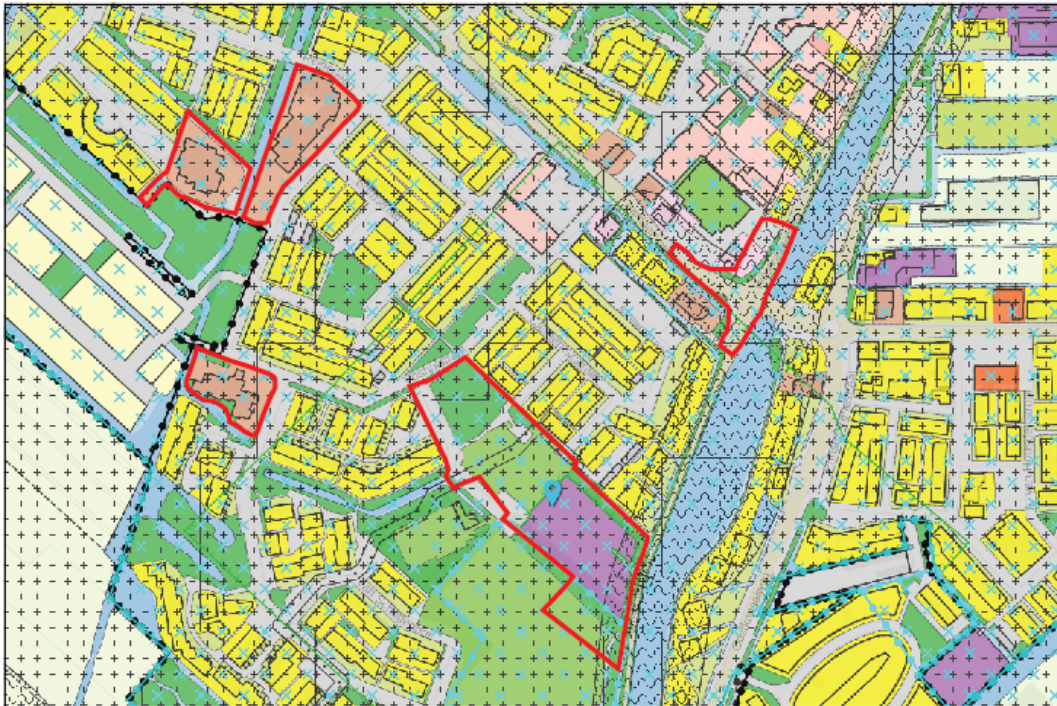
Het Kompas wordt begrensd door een watergang aan de noord- en oostzijde, het Meester Jonkerpad aan de zuidzijde, en het Mezenpad (verlengde van Meester Jonkerpad)aan de westzijde.

De Fontein wordt begrensd door de Vosholstraat aan de noordzijde, de Hoogerheidestraat aan de oostzijde, en een watergang aan de zuid- en westzijde.

Begrenzing deelgebied 3 (rotonde):

De rotonde Aardamseweg – Westkanaalweg wordt begrensd door het erf van Westkanaalweg 113 aan de noordoostzijde, het Aarkanaal aan de oostzijde, het erf van Westkanaalweg 75 aan de (noord)westzijde, de watergang voor de woningen Aardamseweg 11-25 en Westkanaalweg 118 aan de zuidwest zijde, en de Westkanaalweg ter hoogte van nummer 118 aan de zuidzijde.

1.4 Vigerend bestemmingsplan



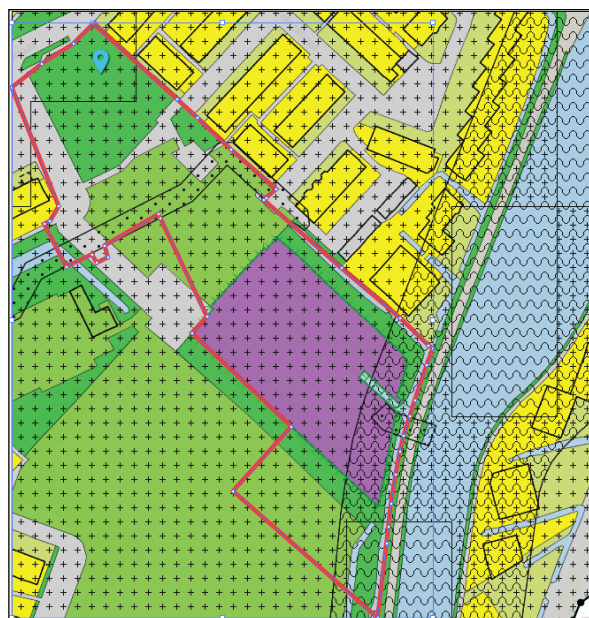
Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' met rood omlijnt het plangebied (bron: ruimtelijke plannen)

Alle deelgebieden zijn gesitueerd binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' dat is vastgesteld op 31 januari 2013 door de Raad van de gemeente Nieuwkoop.

De verschillende deelgebieden hebben de volgende bestemmingen:

IKC - Sporthal

In dit deelgebied zijn de bestemmingen 'Bedrijf' (ten behoeve van de voormalige waterzuivering), 'Groen', 'Sport' (voetbal en tennis), 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Water' te vinden. Daarnaast zijn er ook de dubbelbestemmingen 'Leiding-Riool', 'Waarde-Archeologie-1',



Figuur 3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter hoogte van het deelgebied 'IKC'

'Waarde-Archeologie-2' en 'Waterstaat-Waterkering' aangewezen. Verder is ook een aanduiding 'milieuzone-geurzone' (van de voormalig waterzuivering) opgenomen. De geldende bestemmingen staan ter plaatse geen maatschappelijke voorzieningen zoals een IKC toe. Ook de sporthal is niet zonder meer toegestaan.

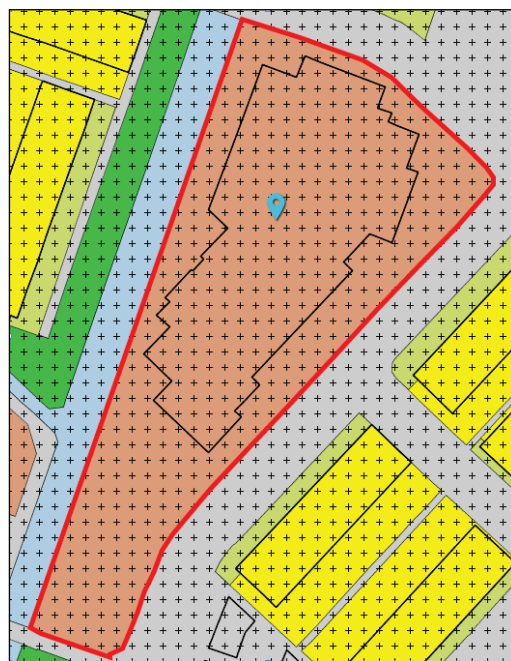
De schoollocaties

De schoollocaties hebben allen een maatschappelijke bestemming. Bij Het Kompas in combinatie met 'Verkeer-Verblijf' en bij De Fontein in combinatie met 'Groen'.

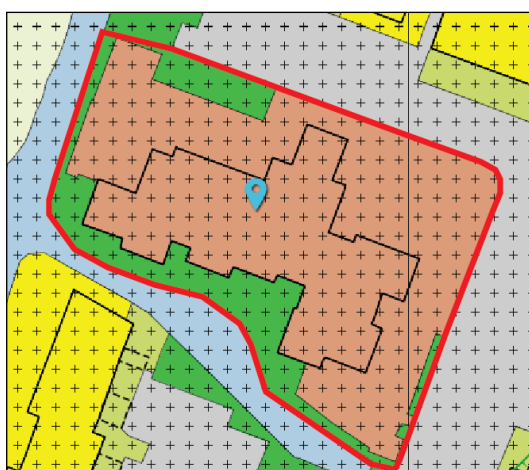
De bouw van nieuwe woningen is binnen deze maatschappelijke bestemming niet mogelijk.

De Vosseschans en Het Kompas hebben beiden ook nog een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2', voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Voor groundbewerkingen van meer dan 10.000 m² en dieper dan 0,5 meter, is vooraf een archeologisch onderzoek nodig.

De Fontein heeft grotendeels de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-2' maar deels ook de bestemming 'Waarde-Archeologie 1'. Bij de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1' is al een voorafgaand archeologisch onderzoek nodig voor groundbewerkingen van 100 m² of meer en dieper dan 0,5 meter.



Figuur 4: Uitsnede vigerende bestemmingsplan ter hoogte van de schoollocatie 'De Vosseschans'



Figuur 5: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter hoogte van de schoollocatie 'De Fontein' (links) en schoollocatie 'Het Kompas' (rechts)

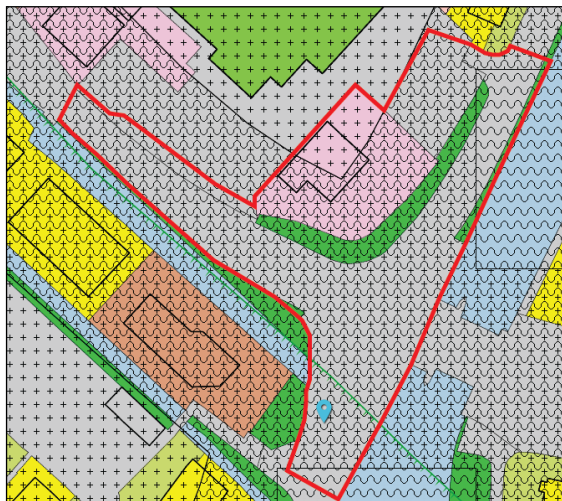
De rotonde

In het deelgebied voor de rotonde Aardamseweg-Westkanaalweg bevinden zich een drietal enkelbestemmingen; namelijk 'Groen', 'Kantoor' en 'Verkeer'.

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren en dienstverlening, met de daarbij behorende wegen en paden, parkeervoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

Binnen de bestemming 'Kantoor' heeft het bouwvlak de functieaanduiding 'wonen'. Ter plaatse is een woning toelaatbaar, inclusief beroep aan huis en mantelzorg.

De aanleg van een rotonde in een doorgaande verbinding valt niet binnen de bestemmingsomschrijving voor 'Kantoor'.



Figuur 6: Uitsnede vigerend bestemmingsplan ter hoogte van het deelgebied 'Ronde'

Daarnaast bevinden zich ook een tweetal dubbelbestemmingen in dit deelgebied, namelijk 'Waterstaat – Waterkering' ter bescherming van de dijk, en 'Waarde – Archeologie-2' voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

Volgens de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' mag er zonder toestemming van de waterbeheerder niet worden gebouwd als de gronden zijn aangewezen voor deze dubbelbestemming.

1.5 Opbouw toelichting

De toelichting bestaat uit acht hoofdstukken. Naast dit inleidende hoofdstuk bestaat de toelichting uit de volgende hoofdstukken.

In hoofdstuk 2 komt een beschrijving van de huidige situatie aan bod. Hierbij komen zowel ruimtelijke als functionele aspecten aan de orde.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het relevante beleid van zowel het Rijk, de provincie, de regio, alsook de gemeente beschreven.

De uitgangspunten voor het plan worden in hoofdstuk 4 verwoord.

Hoofdstuk 5 omvat een beschrijving en onderbouwing van de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die betrekking (kunnen) hebben op het plan.

In hoofdstuk 6 is een toelichting op de verbeelding en de regels opgenomen, waarna hoofdstuk 7 de economische haalbaarheid van het plan beschrijft.

Tenslotte zet hoofdstuk 8 de resultaten van de inspraak en overleg uiteen.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 Inleiding

Voor een goed begrip van het plangebied en haar nabije omgeving wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan op de karakteristieken van het gebied en haar omgeving. Eerst komt de omgeving en de structuur van de kern Ter Aar aan bod, vervolgens wordt ingezoomd op de 3 deelgebieden.

2.2 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

In de beschrijving van de ruimtelijke en functionele hoofdstructuur is achtereenvolgens gekeken naar de functies wonen, werken, recreëren, hoofdwinkelvoorzieningen en overige voorzieningen.

2.2.1 Wonen

In de kern Ter Aar is de woonfunctie nadrukkelijk aanwezig, al dan niet in combinatie met bedrijvigheid aan huis. Typerend voor Ter Aar is het verschil in de opzet van de woonomgeving tussen woningen langs de hoofdassen en woningen in de kern.

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.

2.2.2 Voorzieningen (detailhandel / horeca / dienstverlening)

In de kern Ter Aar zijn de winkelvoorzieningen geclusterd aan het Vosholplein en rondom het Lindeplein. In dit centrumgebied kunnen de bewoners terecht voor hun dagelijkse boodschappen. Daarnaast is ook het merendeel van de voorzieningen in de niet-dagelijkse sector hier aanwezig. Hetzelfde geldt voor horecagelegenheden en diverse vormen van dienstverlening.

De voorzieningenstructuur ten aanzien van de dagelijkse behoefte is voldoende. De kern heeft een adequaat winkelapparaat om de kern zelf en de omliggende gebieden te verzorgen. Het aanbod van niet-dagelijkse goederen sluit aan bij de omvang van de kern en is dus beperkt.

2.2.3 Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen in Ter Aar bestaan hoofdzakelijk uit scholen (De Vosseschans, Het Kompas en De Fontein), kerken, musea, een dorps huis en openbare instellingen. Deze maatschappelijke voorzieningen zijn verspreid over Ter Aar, hoofdzakelijk ten westen van het Aarkanaal, te vinden.

Voor voortgezet onderwijs zijn de bewoners aangewezen op scholen in de regio, zoals Nieuwkoop, Uithoorn, Mijdrecht en Alphen a/d Rijn. Ook vindt er op verschillende locaties dagopvang (kinderopvang, peuterspeelzaal) voor kinderen plaats. Deze zijn veelal gesitueerd bij andere functies in het dorp waaronder de basisscholen.

2.2.4 Recreatie en sport

De kern Ter Aar beschikt over verschillende eigen sportvoorzieningen. Voetbalvereniging Ter Aar en Tennisvereniging Ter Aar zijn beide gevestigd op

het sportcomplex 'Aardam-West', naast het plangebied voor het IKC-Sporthal. Beide verenigingen beschikken over een ruim aanbod aan speelvelden. Daarnaast beschikt Ter Aar over haar eigen sporthal "De Vlinder", even ten noorden van de Aardamseweg, waar verschillende sportverenigingen hun thuisbasis hebben, waaronder de lokale volleybalvereniging en basketbalvereniging. In De Vlinder is op dit moment een horecavoorziening aanwezig met zaalverhuur en café-restaurant.

2.2.5 Verkeer en infrastructuur

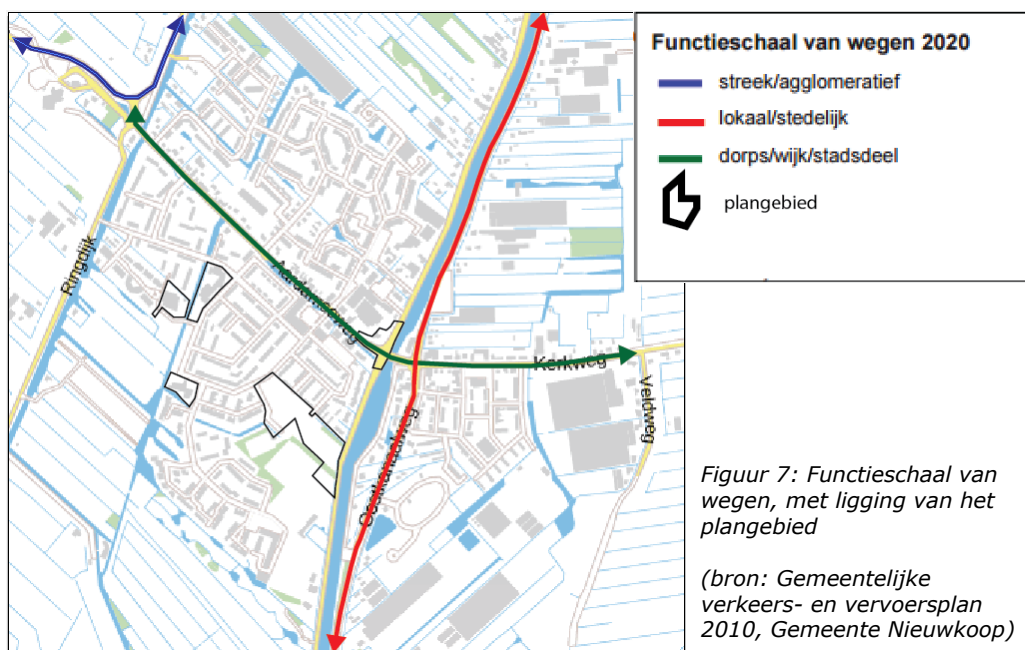
Gebiedsontsluitingsweg

De ruimtelijke structuur van Ter Aar wordt in eerste instantie bepaald door de verkeersader aan het bebouwingslint. Voor Ter Aar zijn dat de Westkanaalweg (N461), Oostkanaalweg (N460), Aardamseweg en de Kerkweg. Deze vier wegen vormen samen de belangrijkste ontsluitingwegen van de Kern Ter Aar. De Westkanaalweg en de Oostkanaalweg liggen parallel aan elkaar, langs het Aarkanaal. De Aardamseweg en de Kerkweg liggen hier haaks op.

Wijkontsluitingswegen en erftoegangswegen

De woonbuurten achter het bebouwingslint in de kern worden op wijkniveau ontsloten door 'kleinere' wegen als de Vosholstraat, Essenlaan, Reigerlaan, Lijsterbeslaan en Moerasveen. Deze straten sluiten aan op de Aardamseweg, Ringdijk, Kerkweg, Westkanaalweg en Oostkanaalweg.

De woonbuurten zelf hebben vooral een woonfunctie met woonstraten die zijn ingericht als 30 km/uur zone.



Fietsstructuur en openbaar vervoer

In de kern is niet direct een heldere fietsstructuur te onderscheiden. Aan de oostkant van de Oostkanaalweg is een vrijliggend fietspad gelegen. Ten aanzien van het openbaar vervoer is men vooral aangewezen op regionale buslijnen..

2.2.6 Groenstructuur en water

Verspreid over de verschillende wijken in de Kern Ter Aar zijn groene gebieden (deels ingericht als speelvoorziening) en plantsoenen aanwezig. Deze groene gebieden en plantsoenen vormen samen de groenstructuur van de kern Ter Aar. Het belangrijkste groengebied is het Argonnepark.

In deelgebied 1, IKC-Sporthal, maakt het groengebied langs de Meijsstraat deel uit van het plangebied. Ter hoogte van de Meijsstraat 14-20 is hier een speellocatie aanwezig.

In deelgebied 2, de schoollocaties, is naast de locatie van het Kompas een groengebiedje aanwezig dat thans in gebruik is als speellocatie en trapveld. Deze speellocatie / het trapveld maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan. In dit bestemmingsplan zijn daar dan ook geen ontwikkelingen voorzien.

Het watersysteem in Ter Aar en omgeving heeft een nauwe samenhang met de ontginningsgeschiedenis. De waterlopen hebben een verschillende oorsprong. Naast natuurlijke waterlopen en veenrivieren die later gekanaliseerd zijn, kent het gebied een uitgebreid systeem van gegraven waterlopen die samenhangen met de voormalige turfwinning.

Toen de veengebieden zijn ontgonnen, zijn weteringen gegraven om het water af te voeren. Molens maalden het water uit de polders in deze hoger gelegen waterlopen.

Deelgebied 1 (IKC- Sporthal) en deelgebied 3 (rotonde) liggen langs het Aarkanaal. In deelgebied 2, liggen alle schoollocaties aan een waterloop.

Het peilbeheer wordt gereguleerd in een systeem van polders en boezemwateren. Het peil van de boezemwateren is circa -0,6 m NAP, terwijl het polderpeil per polder verschillend is en varieert tussen de -1,5 m NAP in de veenontginningsgebieden en circa - 6,0 m NAP in de droogmakerijen. Regionale waterkeringen in de vorm van boezemkades, zoals de Hogedijk, beschermen de lager gelegen polders. In paragraaf 5.7 van deze plantoelichting wordt nader op de wateraspecten ingegaan.

2.3 Deelgebied 1: IKC- Sporthal

Deelgebied 1 betreft grotendeels het terrein van de voormalige rioolwaterzuivering, waar een bodemsanering heeft plaatsgevonden. Sindsdien ligt dit terrein (ten zuidoosten van de tennisbanen) braak in afwachting van de beoogde ontwikkeling.

Het zuidelijke gedeelte van dit deelgebied maakte tot voor kort nog deel uit van het terrein van de voetbalvereniging TAVV. In de zomer van 2016 zijn twee van de drie voetbalvelden op dit terrein echter een kwartslag gedraaid. In figuur 8 is deze ontwikkeling zichtbaar gemaakt op de luchtfoto's.



Figuur 8: Oude situatie (links) en de huidige situatie (rechts) (bron: Google Maps / PDOKviewer)

Ten noorden van het braakliggende voormalige rioolwaterzuiveringsterrein zijn nog 2 tennisbanen met verlichting van de TV Ter Aar aanwezig. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zullen deze banen in westelijke richting verplaatst worden om een goede ontsluiting van de locatie mogelijk te maken. Voor deze verplaatsing van de tennisbanen loopt inmiddels een afwijkingsprocedure van het geldende bestemmingsplan. De huidige ontsluiting van de tennisbanen en het parkeren van de tennisclub is aan de noordwestzijde van het plangebied gesitueerd en ten westen daarvan.

Ten noorden van de tennisbanen zijn 2 gebiedjes met stedelijk groen gesitueerd, met een speelterrein en een speelveld, voor onder meer de aangrenzende woningen langs de Mijssstraat, de Morreestraat en de Vosholstraat. Aan het einde van de Morreestraat loopt een wandelpad door het groengebied naar de Vosholstraat. Langs de tennisbanen staan hoge struiken die deze banen min of meer afschermen van de woonomgeving en langs de ontsluiting in deze groengebiedjes staan hoge bomen. Aan het einde van de Mijssstraat is nog een pompgemaal aanwezig.

De woningen langs de Mijssstraat, de Morreestraat, de Vosholstraat en de aangrenzende woning aan de Westkanaalweg bevinden zich op korte afstand van het plangebied. Tussen de woning Westkanaalweg 119 en het plangebied is een groenstrook met een dubbele rij hoge bomen aanwezig.

In het zuidwesten van het plangebied is een hoge (circa 25 meter) telecommunicatiemast aanwezig.

2.4 Deelgebied 2: Schoollocaties

De Vosseschans:

De Vosseschans ligt als het ware in de oksel van de Vierambachtstraat en de Doctor Albert Schweitzerstraat. De locatie is voor een groot deel bebouwd met éénlaagse schoolgebouwen die langs de Dr. A. Schweitzerstraat één lange gesloten gevelwand vormen. Tussen de gebouwen en de aangrenzende wegen is een groenstrook met gras en een enkele lage boom aanwezig. Aan de zuidzijde van de locatie is een schoolplein aanwezig met een lage omheining en enkele speeltoestellen.

Parkeren en halen/brengen geschiedt in de openbare ruimte/weg rond de school. Het fietsparkeren geschiedt aan de noordzijde van het schoolgebouw, met een lage omheining langs het trottoir, en eveneens langs de noordwest zijde van het schoolgebouw.

Ook aan de westzijde van de schoollocatie langs het water staat een lage omheining.



*Figuur 9:
Luchtfoto locatie Vosseschans.*

Het Kompas:

Het Kompas is even ten zuidwesten van de Vosseschans gesitueerd, aan de andere zijde van de watergang. Ook hier is het terrein nagenoeg geheel bebouwd en verhard met een één laagse schoolgebouw en het schoolplein.

De school is met de auto alleen bereikbaar langs de Aalscholverlaan. Te voet is de school bereikbaar via het Mezenpad en via het bruggetje vanaf de Dr. A. Schweitzerstraat. Het parkeren en halen/brengen geschiedt in de openbare ruimte rond het schoolgebouw.

Ten zuiden van het plangebied is een groengebiedje gesitueerd op de rand van het stedelijke en buitengebied, dat bij de jeugd in gebruik is als speelveld en als uitloopegebied voor de woonomgeving fungeert. Dit groengebied maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan.

Langs de oostzijde van de locatie op de grens met de Aalscholverlaan zijn een aantal jonge bomen en een lage coniferenhaag aanwezig. In de groenstrook langs het water aan de noordoostzijde is geen hoogopgaande groene beplanting aanwezig. Aan de oostzijde van de locatie zijn een aantal hoge bomen aanwezig.



*Figuur 10:
Luchtfoto Locatie Het Kompas.*

De Fontein:

De Fontein is gesitueerd in de oksel van de Vosholstraat en de Hoogerheidestraat. De locatie is grotendeels bebouwd met éénlaagse schoolgebouwen (een enkel tweelaags deel) en verhard met een schoolplein.



*Figuur 11:
Luchtfoto Locatie De Fontein*

Langs het terrein staat een lage omheining met groene struiken. Verspreid over het terrein staat een aantal bomen. Het parkeren en halen/brengen geschiedt in de openbare ruimte rond de school. Het fietsparkeren geschiedt op het westelijke deel van het schoolplein.

2.5 Deelgebied 3: Rotonde Aardamseweg / Westkanaalweg

Het kruispunt Aardamseweg / Westkanaalweg is een gelijkvloerse kruising, gesitueerd langs de westkant van het Aarkanaal ter hoogte van de Aardammerbrug. Het verkeer op de Aardamseweg heeft hier voorrang op het verkeer op de Westkanaalweg. De kruising is weinig overzichtelijk omdat de brug over het Aarkanaal hoger ligt en de wegen richting brug ook omhoog lopen.

Om de verkeersveiligheid en de doorstroming te vergroten is hier een rotonde beoogd. Daarvoor is echter meer ruimte nodig. Gelijk ten noorden van de kruising, waar die ruimte gevonden zou kunnen worden, zijn thans nog een 3-tal gebouwen aanwezig (Westkanaalweg 113, en Westkanaalweg 117 en 117a). De panden zijn in eigendom van de gemeente Nieuwkoop. Het maaiveld van de panden aan de Westkanaalweg 117 en 117a liggen circa 1-1,5 meter lager dan het kruispunt.



*Figuur 12:
Luchtfoto deelgebied Rotonde*

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de inhoud van het ruimtelijk relevante beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk schaalniveau. Dit beleid vormt het kader waarbinnen het huidige gebruik en nieuwe ontwikkelingen plaats dienen te vinden. Het beschreven beleidskader is daarmee één van de bouwstenen voor de visie op het plangebied en de opzet van de juridische regelingen.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid van het Rijk opgenomen. De SVIR schetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, leefbaar en veilig. De SVIR vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Agenda Vitaal Platteland.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en keuzes van burgers en bedrijven.

Het roer om

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken ('je gaat er over of niet'). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Daartoe schaft het Rijk het landschapsbeleid af en beperkt het rijksregimes in het natuurdomein. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit. De (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. De sturing op verstedelijking laat het Rijk los. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Noordvleugel en Zuidvleugel) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Rijksdoelen en nationale belangen

Het Rijk heeft in de SVIR drie doelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het betreft de volgende belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij dit laatste belang gaat het onder meer om het vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen, wat nodig is om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en overprogrammering te worden voorkomen.

10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.

Landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten geven identiteit aan een gebied. Bovendien zijn culturele voorzieningen en cultureel erfgoed van belang voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat en daarmee voor de concurrentiekracht van Nederland. Het Rijk is verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO-werelderfgoed (inclusief de voorlopige

lijst) en rijksmonumenten. Op basis van landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft het rijk in het verleden een selectie gemaakt van twintig 'Nationale landschappen', waaronder het nationaal landschap Groene Hart, waarin het plangebied gelegen is. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Het voorliggende bestemmingsplan is een resultante van een zorgvuldige afweging, waarbij alle betrokken belangen zijn afgewogen. Voorts wordt aan dit belang recht gedaan doordat bij de voorbereiding van het voorliggende bestemmingsplan de wettelijk voorgeschreven procedure wordt gevolgd en in het plan een ruimtelijke onderbouwing met belangenafweging is opgenomen. Daarmee is een zorgvuldige afweging van belangen en transparante besluitvorming geborgd.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Dit houdt in dat bij ruimtelijke besluiten met nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden gemotiveerd hoe een zorgvuldige afweging is gemaakt van het ruimtegebruik. Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Met het voorliggende plan is de ontwikkeling van een IKC, een sporthal, 37 woningen en een woonzorgcentrum beoogd. In dit kader wordt het volgende overwogen.

Behoefte IKC en Sporthal

Het plan voorziet in de verplaatsing van bestaande voorzieningen in Ter Aar naar een nieuwe locatie. Het gaat met andere woorden om een bestaande behoefte die beter wordt gefaciliteerd. Er is geen sprake van het creëren van nieuwe capaciteit..

Behoefte woonzorgcentrum

Het plan voorziet in de realisatie van een woonzorgcentrum dat plaats zal bieden aan 17 wooneenheden voor alleenstaanden en 2 wooneenheden voor echtparen plus een beheerderswoning. Door de vergrijzing zal de behoefte aan o.a. woonzorgcentra binnen de gemeente gaan toenemen. Dit blijkt ondermeer uit de 'Woonvisie 2016-2025'. Met het voorliggende plan wordt daarmee in een behoefte voorzien.

Behoefte woningen

Regionale woningprogramma

De gemeente Nieuwkoop werkt in regionaal verband in "Holland Rijnland" samen met Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude.

Met deze gemeenten is de zogenaamde woonagenda Holland Rijnland opgesteld. Uitgangspunt is op de eerste plaats het bedienen van de lokale behoefte. Daartoe wordt het kwantitatief woningbouwprogramma getoetst aan de provinciale woningbehoefteraming. De provinciale behoefteaming is een richtlijn waarvan slechts beargumenteerd kan worden afgeweken, na overleg met en met instemming van regiogemeenten.

Door middel van de jaarlijkse monitor van woningbouwplannen en ontwikkelingen in de voorraad spelen gemeenten in op de veranderende behoeften. Niet alleen de actuele vraag is daarbij van belang, maar ook de verwachte behoefte op langere termijn.

In het woningbouwprogramma van de regio staat een dynamische planlijst die ten minste jaarlijks wordt herijkt en in overeenstemming wordt gebracht met de actuele ontwikkelingen op de subregionale markt.

Toets provincie regionaal woningprogramma

In 2011 hebben de provincies een regierol gekregen op het gebied van woningbouwprogrammering. De provincie Zuid-Holland heeft vanaf dat jaar ingezet op regionale woonvisies. Met een regionale woonvisie zorgen gemeenten voor een regionale onderbouwing en een kwantitatieve en kwalitatieve afstemming van hun woningbouwprogramma. Gemeenten kunnen de regionale woonvisie gebruiken voor de onderbouwing van de woningbehoefte in de toelichting op het bestemmingsplan.

Voor woningbouwplannen die onderdeel uitmaken van het regionale woningbouwprogramma, dat is onderbouwd met een aanvaarde regionale woonvisie, beoordeelt de provincie niet langer individuele bestemmingsplannen op de woningbouwbehoefte. De woonvisies zijn in juli 2014 betrokken in de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM). Sinds de vaststelling van de VRM hebben regio's onder meer in hun woonvisie toelichting gegeven op de huisvesting van doelgroepen en de effecten van het scheiden van wonen en zorg.

Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland hebben de woonnotitie 'Woonagenda Holland Rijnland' en in verlengde daarvan de 'Holland Rijnland planlijst' met woningbouwprogramma per gemeente aanvaard. Dit betekent dat indien voorgenomen woningbouwontwikkelingen passen in de woonnotitie, dit tevens tot gevolg heeft dat wordt voldaan aan de verantwoording van de woningbouwopgave voor bestemmingsplannen, zoals opgenomen in de provinciale Verordening.

Verder stelt de provincie Zuid-Holland elke 3 jaar een woningbehoefteraming (WBR) op, bedoelt als "neutrale" kwantitatieve basis voor het provinciale woningbouwbeleid. Voor elke regio is berekend hoeveel extra woningen er nodig zijn, voor het huisvesten van nieuwe huishoudens. Momenteel geldt de WBR2016.

Afstemming voorliggend plan met regionaal woonprogramma

De WBR2016 laat zien dat in de gemeente Nieuwkoop tot en met 2025 een behoefte is aan ongeveer 1.100 woningen. Deze toevoeging is nodig om de

autonome bevolkingsgroei op te vangen. Het huidige bouwprogramma in de gemeente is ruim 800 woningen.

In de planlijst Holland Rijnland 2016 van de 'Woonagenda Holland Rijnland' is fase 1 van het project 'Ter Aar vernieuwd verbonden' opgenomen. Dit was het oorspronkelijke plan van de gemeente Nieuwkoop, waarbij het ging om de bouw van 14 woningen. Dit plan is opgenomen als een zogenaamd categorie 2 plan (reserveplan).

De overige 24 woningen zijn opgenomen in de planlijst 2017. De aanbieding van de planlijst 2017 loopt dit jaar parallel met de actualisatie van de Regionale Woonagenda 2017. Deze Regionale Woonagenda wordt naar verwachting eind 2017 door de regio vastgesteld en vervolgens aangeboden aan de provincie Zuid-Holland. Alle woningen in het plangebied worden dan opgenomen in de Planmonitor Wonen als plan 'Ter Aar Scholenlocaties' (categorie 2a plan, reserve plan passend binnen WBR). Hiermee is de behoefte aan en de ruimte voor nieuwe plannen aangetoond. Daarbij ligt de voorkeur om nieuwbouw te realiseren in de grotere kernen en binnen het bestaande stads- en dorpsgebied. Voorliggend bestemmingsplan is herontwikkeling binnen het bestaande stads- en dorpsgebied van de grotere kern Ter Aar.

Binnen bestaand stedelijk gebied

Onder het bestaande stedelijke gebied wordt in de verordening verstaan: *"Bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van: wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."*

Het IKC met de sporthal zijn voorzien op het voormalige terrein van de rioolwaterzuivering, ingeklemd tussen de sportvelden van de voetbal- en de tennisvereniging. Het gebied maakt deel uit van het bestaande stedelijke gebied. De voormalige rioolwaterzuivering is geamoveerd en de bodem gesaneerd. Ten behoeve van de nieuwe invulling zijn de voetbalvelden en tennisbanen deels heringericht.

Het betreft met andere woorden een transformatie van een bestaande bedrijfslocatie in het bestaande stedelijke gebied. De ontwikkelingen gaan niet ten koste van landelijk gebied.

Ook de woningbouwplannen zijn voorzien op de vrijkomende schoollocaties in het bestaande stedelijke gebied. De ontwikkeling gaat niet ten koste van landelijk gebied.

De rotonde vervangt een bestaande kruising in het bestaande stedelijke gebied. Ook deze ontwikkeling gaat niet ten koste van landelijk gebied.

Conclusie

Op grond van bovenstaande motivering wordt geconcludeerd dat aan de motiveringseis van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt voldaan.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden

als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland (voorheen de Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, zoals de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Het plangebied maakt geen deel uit van een van de bovengenoemde gebieden. Daarmee is het plan niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.2.3 Waterbeleid

Kaderrichtlijn water

Een ander belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol.

In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen. In paragraaf 5.7 wordt hier nader op ingegaan.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben in de Waterwet een bevoegdheid gekregen voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan

150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben op grond van de Waterwet verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Met dit Nationaal Waterplan zet het kabinet een volgende ambitieuze stap in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwaliteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwaliteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen: vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Relatie plangebied

In hoofdstuk 5 van deze toelichting is een waterparagraaf opgenomen waar meer informatie te vinden is.

3.2.4 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Erfgoedwet, Wet natuurbescherming, Wet geluidhinder, etc. Ook op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

De 'Visie ruimte en mobiliteit' (VRM), door Provinciale Staten vastgesteld op 9 juli 2014 en op 1 augustus 2014 in werking getreden, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM bestaat uit verschillende documenten, de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014 (zie ook volgende paragraaf), het Programma ruimte en het Programma mobiliteit.

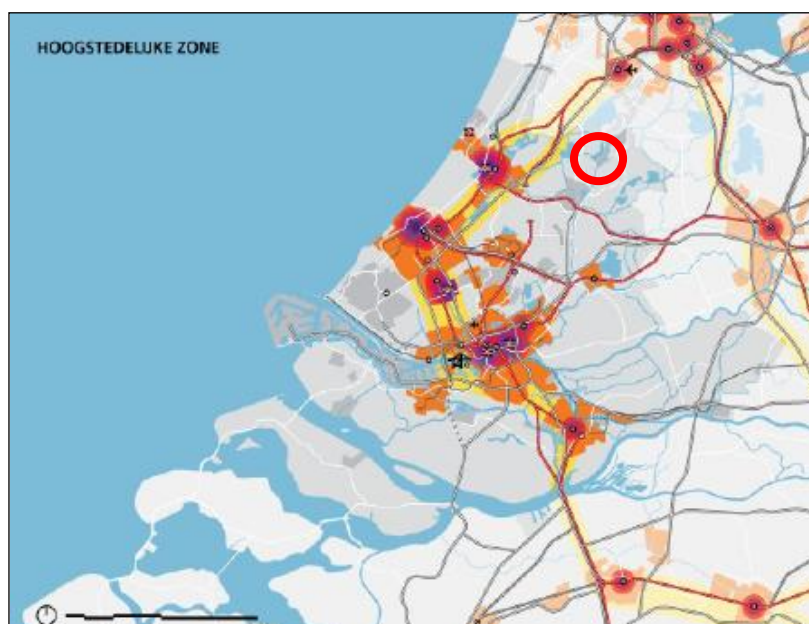
De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Relatie plangebied

Voor het plangebied geldt in hoofdlijnen navolgende.

De provincie zet onder meer hoog in op het stimuleren van een stedelijk systeem van diensten- en kenniseconomie in hoogstedelijke zones en kenniscentra.



*Figuur 13:
Hoogstedelijke zones
provincie Zuid Holland,
met in rode cirkel
globale ligging
plangebied (bron:
Provincie Zuid-Holland)*

Ter Aar, waar het plangebied is gelegen, is een relatief kleine kern, die opgenomen is in 'Overige bebouwing'.

Voor steden en dorpen geldt; "elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp". De Visie Ruimte en mobiliteit formuleert eveneens beleid omtrent mogelijke ingrepen of uitbreidingen van stadsranden. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. De relatie tussen bebouwd gebied en landschap is afhankelijk van de karakteristieken van de bebouwingsrand en die van het aangrenzende landschap. Daarbij wordt in de visie drie typen 'overgangskwaliteiten' onderscheiden; te weten het front, het

contact en de overlap. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit: bebouwd gebied en landschap zijn verbonden door zichtbare en begaanbare doorlopende structuren, zoals wegen, paden, dijken, lanen, linten of waterlopen. De provincie beschikt in dit kader over een kwaliteitskaart die de kwaliteitsambities van de provincie toont en in een geactualiseerde vorm onderdeel is van de Visie ruimte en mobiliteit. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking in richtpunten aan de basis van de gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit, die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit. In de navolgende paragraaf wordt hierop nader ingegaan.

3.3.2 Verordening ruimte 2014

Tegelijkertijd met de 'Visie Ruimte en mobiliteit' hebben Provinciale Staten de 'Verordening ruimte 2014' vastgesteld. De Verordening vormt een juridische vertaling van het beleid uit de genoemde Visie en bevat daartoe regels over de inhoud van bestemmingsplannen.

Een belangrijk uitgangspunt daarbij is gebiedsgericht sturen op ruimtelijke kwaliteit. Dit betekent dat de provincie richting en ruimte geeft aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. De provincie maakt onderscheid tussen drie soorten ontwikkelingen:

1. *Inpassing*. Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, die past bij de schaal en de maat van de bestaande kenmerken van een gebied.
2. *Aanpassing*. Dit betreft een gebiedsvreemde ontwikkeling van relatief beperkte omvang, of een (gebiedseigen dan wel gebiedsvreemde) ontwikkeling die niet past bij de schaal en maat van het landschap.
3. *Transformatie*. Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat er een nieuw landschap ontstaat.

Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen voor:

- bebouwde ruimte en mobiliteit (o.a. kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen);
- ruimtelijke kwaliteit;
- landschap, groen en erfgoed (agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, ecologische hoofdstructuur, molen - en landgoedbiotopen);
- energie, water en bodem (regionale waterkeringen, windenergie, archeologie).

Ladder voor duurzame verstedelijking¹

In de Verordening is in artikel 2.1.1 de ladder voor duurzame verstedelijking vastgelegd. Hierover is het volgende opgenomen: Een bestemmingsplan dat

¹ De provincie Zuid-Holland laat weten dat de wijzigingen in de landelijke ladder voor duurzame verstedelijking per 1 juli 2017 het niet noodzakelijk maakt om ook de Verordening aan te passen. De heroverweging van de provinciale ladderbepaling vormt onderdeel van een eerst volgende wijziging van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte en de Verordening ruimte 2014.

een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

1. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
2. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 - gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In paragraaf 3.2.1 van deze plantoelichting is de ladder voor duurzame verstedelijking reeds nader uiteengezet en aangegeven dat de verschillende locaties waar nieuwe woningbouw mogelijk is, passen in het beleid. Ook de andere beoogde ontwikkelingen passen binnen het beleid. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat het plangebied, en daarmee ook de beoogde woningbouwlocaties, deel uit maken van het zogenaamde 'bestaand stads- en dorpsgebied 2014' (BSD) dat door de provincie is gedefinieerd en middels kaarten is vastgelegd, danwel specifiek zijn benoemd als ontwikkelingslocaties voor woningbouw.

Ruimtelijke kwaliteit

Tot slot is het bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen van belang dat invulling wordt gegeven aan het aspect ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt vooral voor woningbouwlocaties die grenzen aan het open landelijke gebied. In artikel 2.2.1 van de Verordening is dit nader omschreven.

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving, en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen:

1. moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en
2. moeten voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart.

Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen', in combinatie met 'stads- en dorpsranden'. Als richtpunten wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Nieuwe (woning)bouw bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- Voor ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand geldt als richtlijn dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

In aanvulling op de kwaliteitskaart zijn door de provincie verschillende zogenaamde gebiedsprofielen opgesteld, waarin een beschrijving van specifieke ruimtelijke kwaliteiten voor een bepaald gebied zijn opgenomen. Deze gebiedsprofielen kunnen bij nieuwe ontwikkelingen als handleiding gebruikt worden om de gebiedseigen kwaliteiten te behouden of juist te versterken. Voor lokale overheden en initiatiefnemers dient het gebiedsprofiel als bron van inspiratie en biedt het handvatten om nieuwe ontwikkelingen met kwaliteit te initiëren.

Het plangebied maakt deel uit van het 'Gebiedsprofiel Hollandse Plassen' door Gedeputeerde Staten op 29 mei 2012 is vastgesteld. Het gebiedsprofiel is opgebouwd uit 13 elementen, waarbij de onderdelen 'Kwaliteit in stads-en dorpsgebied' en 'Kwaliteit van stads- en dorpsrand' het meest van toepassing zijn.

Nieuwe ontwikkelingen in het dorp dienen de maat en schaal van het dorp op te pakken, aansluitend bij de typologie aan bebouwingsvormen en functies. Bij ontwikkelingen aan de rand van het dorp dient rekening te worden gehouden met de volgende punten:

- Fysiek en visueel contact tussen bebouwing en buitengebied is zo groot mogelijk door het in elkaar grijpen van beide structuren.
- De stedenbouwkundige opzet van de rand reageert op en maakt gebruik van het landschappelijke kenmerken ter plaatse.
- Zichtbare en begaanbare structuren, als waterlopen, dijken of linten vormen verbindingen tussen dorp en buitengebied. Deze dorp-landverbindingen versterken het contact en staan centraal bij de vormgeving van de rand.

De nieuwe ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan worden voorgestaan sluiten qua aard en schaal aan bij wat er al in de directe omgeving aanwezig is.

3.3.3 Afstemming provinciaal beleid

Onder de noemer 'Visie ruimte en mobiliteit' zijn meerdere producten opgeleverd: Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte, Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014. Naast de meer algemene sturing door de provincies door middel van de visie zijn er met de Verordening Ruimte regels die bindend zijn en doorwerken in het bestemmingsplan.

Het voorliggend bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland 2020

Op 24 juni 2009 is de Regionale Structuurvisie 2020 (RSV) door het Algemeen Bestuur van het samenwerkingsorgaan Holland-Rijnland vastgesteld. In april 2010 hebben de Gemeenten Alphen aan den Rijn, Nieuwkoop en Rijnwoude zich aangesloten bij Holland Rijnland. De RSV is hierop aangepast. De eerste partiële herziening is op 28 maart 2012 vastgesteld. De visie vormt het gemeenschappelijke toetsingskader van alle regiogemeenten. De RSV verankert de intergemeentelijke afspraken in een ruimtelijke vertaling naar 2020 met een doorkijk naar 2030.

De 'Holland Rijnland gemeenten' willen een aantrekkelijke regio, waar het niet alleen plezierig werken en wonen is, maar waar het ook prettig recreëren is. Ook moet Holland Rijnland goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en de auto. Verder wil de regio zich onderscheiden in de Randstad en bijdragen aan de internationale positionering daarvan. Onder andere door de toegevoegde waarde op het gebied van landschap, wonen en economie. Een goede balans tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter van de regio is daarbij het streven.

In de RSV is een aantal keuzes gemaakt die de samenhang tussen de grote deelgebieden van de regio verbeteren: Duin en Bollenstreek, Kustzone, Stedelijk gebied en Veenweide en Plassen.

De visie bevat zeven kernbeslissingen die uitgaan van een evenwichtige ontwikkeling van wonen, recreatie, infrastructuur en intensief, meervoudig en duurzaam ruimtegebruik. Specifiek voor het plangebied zijn de kernbeslissingen 'top woonregio' (o.a. het reserveren van grond voor woningen en bouwen van gedifferentieerde woonmilieus met veel aandacht voor kwaliteit van de leefomgeving) en 'concentratie stedelijke ontwikkeling' van belang.

3.4.2 Regionale woonagenda Holland Rijnland 2014

De gemeente Nieuwkoop maakt onderdeel uit van het regioverband Holland Rijnland, waarin wordt samengewerkt met Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude. In dit regionale verband wordt onder meer een zogenaamde 'Woonagenda' opgesteld, waarin een realistisch en regionaal afgestemd kwalitatief en kwantitatief woningbouwprogramma is opgenomen.

Zoals reeds in paragraaf 3.2.1. van deze plantoelichting is aangegeven heeft dit onder andere geresulteerd in een woningbehoefteraming (WBR2016) die door de provincie is vastgesteld. Uit deze nieuwe woningbehoefteramingen blijkt dat de regio Holland Rijnland een flinke woningbouwopgave kent: 15.400 woningen tussen 2015-2019 en nog eens ruim 16.000 woningen tot 2040. In figuur 14 is dit in beeld gebracht.

(Sub-)regio:	2015-2019	2020-2029	2030-2039
Holland-Rijnland	15.400	13.900	2.300
SG Haaglanden	32.900	45.800	37.200
SR Rotterdam	28.200	29.400	18.100
Midden-Holland	5.600	5.900	2.000
Alblasserwaard/Vhl.	3.000	2.400	0
Drechtsteden	6.400	4.900	1.300
Hoeksche Waard	2.000	1.000	-1.400
Goeree-Overflakkee	900	900	-200
ZUID-HOLLAND	94.300	104.200	59.100

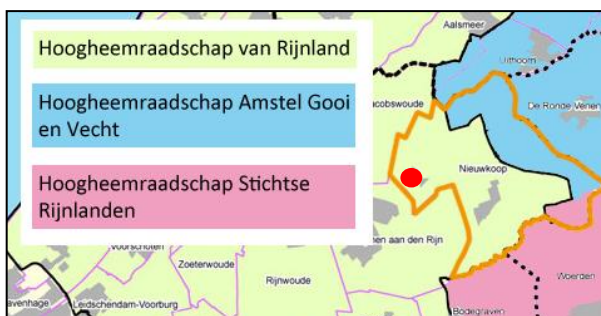
Figuur 14: Woningbouwopgave regio Holland-Rijnland
(bron: WBR2016)

Meer specifiek voor de gemeente Nieuwkoop is in de WBR2016 voor de periode 2016 tot met 2025 een woningbehoefte van 1.100 woningen aangegeven. Omdat het huidige bouwprogramma in de gemeente voor die periode uitgaat van ruim 800 woningen, betekent dit dat de vraag naar woningen (1.100) groter is dan het aanbod (800). Zie hiervoor ook de woonvisie van de gemeente in paragraaf 3.5.4 van deze plantoelichting.

Geconcludeerd wordt dat de beoogde planontwikkeling in voorliggende bestemmingsplan voorziet in de kwantitatieve behoefte aan woningbouwontwikkelingen. Daarbij staat de goede balans tussen stad en dorp enerzijds, en open landschap anderzijds, voorop. Woningen worden zo mogelijk binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) ontwikkeld. Zoals reeds aangegeven in paragraaf 3.2.1 geldt dit ook voor het plangebied.

3.4.3 **Beleid Waterschap**

In het plangebied is één waterbeheerder het bevoegd gezag: Hoogheemraadschap van Rijnland. Op grond van de Waterwet is deze organisatie als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan werken die het watersysteem beïnvloeden. De Keur van Rijnland bepaalt bijvoorbeeld dat (bouw)werken en werkzaamheden in of bij waterstaatswerken vergunning- of meldingsplichtig zijn. Dit geldt onder andere voor het aanbrengen van verhard oppervlak (bebouwing, bestrating). Hiervoor moet compenserend water worden gegraven. Het bestemmingsplan moet daar ruimte voor bieden. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van de relevante waterschappen nader uitgewerkt. Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden is dan eerst toestemming van de verantwoordelijke waterbeheerder nodig.



Figuur 15: Overzicht beheersgebied waterschappen in relatie tot de gemeentegrens (in oranje) en globale ligging plangebied (in rood)

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in 2016 haar vijfde waterbeheersplan "waardevol water" vastgesteld. Dit waterbeheersplan is voor de periode 2016-2021 en heeft een aantal hoofddoelen: waterveiligheid, voldoende water, schoon en gezond water en de waterketen.

Waterveiligheid

De belangrijkste taak van het hoogheemraadschap is om de omgeving te beschermen tegen overstromingen vanuit de zee, rivieren en het regionale watersysteem. Dit doet het hoogheemraadschap doormiddel van een drielagenaanpak oftewel meerlaagsveiligheid:

- Laag 1: De eerstelijnszorg voor veiligheid is de bescherming tegen overstromingen
- Laag 2: adviseren over het beperken van de gevolgen van overstromingen
- Laag 3: voorbereiden op calamiteiten zoals overstromingen

Voldoende water

Het tweede hoofdthema is voldoende water: niet te weinig, maar ook niet teveel water in de polder, de boezem en in de bodem. Taken die hier onder vallen zijn het peilbeheer, waterberging, wateraan- en -afvoer en grondwaterbeheer. Ook wordt het watersysteem in stand gehouden en worden de gevolgen van wateroverlast zoveel mogelijk beperkt. Verder wordt er voor voldoende zoetwater gezorgd.

Schoon water

De zorg voor schoon water is het derde hoofdthema. Het bepalende reguleringskader hiervoor is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Die verplicht alle Europese lidstaten maatregelen te nemen om de ecologische en chemische kwaliteit in hun wateren te herstellen. Hoewel de KRW-verplichtingen voor alle wateren gelden, zullen de waterbeheerders zich bij het rapporteren van de voortgang van de KRW-inspanningen aan Brussel beperken tot de situatie in de grotere wateren in hun beheersgebied, de zogenaamde waterlichamen. Hieraan is een apart deel van het waterbeheerplan gewijd. Dat KRWdeel van het WBP heeft eerder een inspraak- en vaststellingstraject doorlopen. Dit WBP-deel beperkt zich wat de waterkwaliteit betreft tot de overige wateren.

In paragraaf 5.7 van deze plantoelichting (de zogenaamde waterparagraaf) wordt nader op de wateraspecten in relatie tot het plangebied ingegaan.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040 (deel 1)

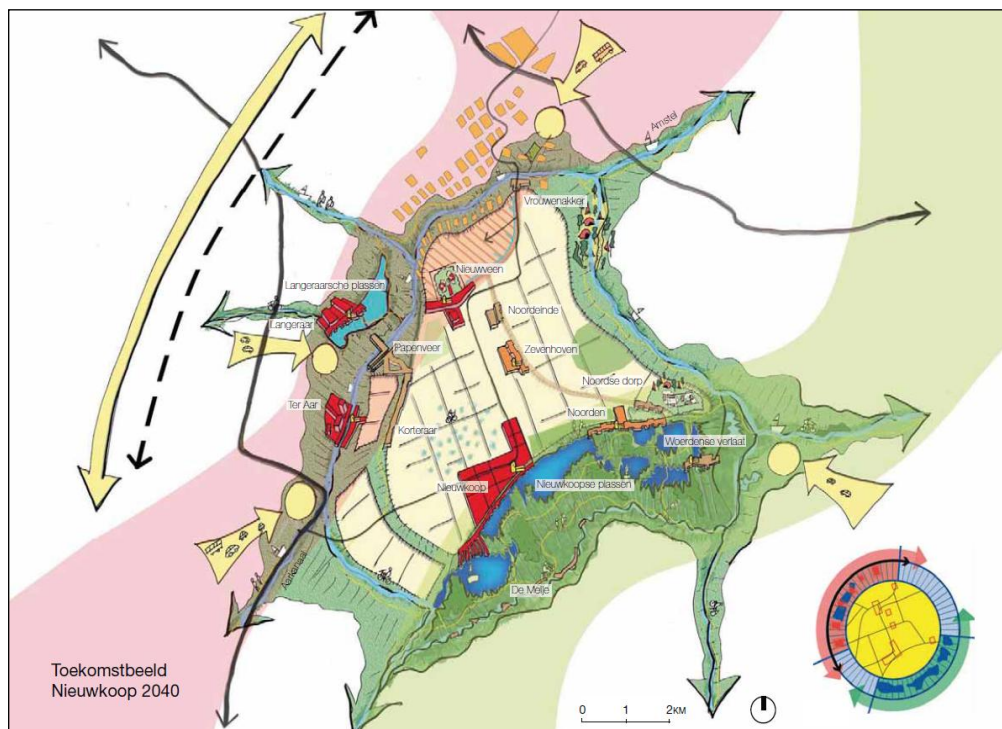
Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is elke gemeente verplicht om voor het gehele grondgebied een structuurvisie op te stellen. In dit kader heeft de gemeenteraad van Nieuwkoop op 16 juli 2009 de 'Structuurvisie Nieuwkoop 2040' vastgesteld.

De structuurvisie vormt het toekomstbeeld voor Nieuwkoop, waarin is aangeven welke ambities de gemeente heeft en hoe die gewenste situatie kan worden bereikt. Dit toekomstbeeld bestaat uit het creëren van een groene, dynamische en op duurzaam gerichte gemeenschap met sterke contrasten tussen de kernen, het agrarisch landschap en het natuurgebied. In figuur 16 is dit toekomstbeeld weergegeven.

Vanuit de ontstaansgeschiedenis van Nieuwkoop en de regionale positie is een driedeling in gebieden gevormd:

1. de levendige groene zone: levendige, meer ecologische zone in het zuidoosten, gekoppeld aan de Nieuwkoopse Plassen, de EHS en de Natte

- As/ Groene Ruggengraat en gericht op natuurontwikkeling en extensieve recreatie;
2. de luwe agrarische zone: luwe, meer agrarische zone gekoppeld aan de droogmakerij in het middengebied, gericht op ontwikkeling en verbreding van de landbouw;
 3. de dynamisch stedelijke zone.



Figuur 16: Toekomstbeeld Nieuwkoop 2040 (bron: Structuurvisie Nieuwkoop 2040)

De kern Ter Aar is gelegen in de dynamische stedelijke zone. Het deelgebied met betrekking tot de dynamisch stedelijke zone ligt in het noordwestelijk deel van de gemeente en is onderdeel van de Aar en Amstelzone met daarin de kernen Ter Aar, Langeraar, Korteraar, Paperveer en Vrouwenakker. De kern Ter Aar ligt middenin dit deelgebied en het middengebied, maar wordt gerekend tot het dynamische noordwesten.

Onderverdeling in A, B en C

Het op peil houden van de leefbaarheid van de 13 kernen in de gemeente is een speerpunt van het beleid. Elke kern heeft zijn eigen karakter, afhankelijk van hun omvang en ligging, en daarmee ook zijn eigen kracht.

De kernen zijn in de visie daartoe onderverdeeld in drie categorieën (ABC):

- de A kernen (o.a. Ter Aar) zijn de grotere dorpen van de gemeente. Ze beschikken over een breed voorzieningenaanbod met winkels, recreatieve attracties en sportaccommodaties, scholen zorgvoorzieningen en openbaar vervoer;
- de B kernen (o.a. Zevenhoven) zijn de middelgrote dorpen met een beperkt aanbod aan voorzieningen;
- De C kernen (o.a. Noordeinde) zijn de kleine dorpen. Ze hebben weinig of geen voorzieningen en zijn hiervoor dus grotendeels aangewezen op de B en A kernen.

Deze indeling is gebruikt om gewenste ontwikkelingen te schetsen richting 2040 en een kader te bieden om ongewenste ontwikkelingen tegen te houden. De ABC indeling is gebaseerd op een samenspel van verschillende gegevens zoals ligging in een van de drie deelgebieden, inwonertal, bestaande plannen voor de toekomst, huidig voorzieningenpeil, beleving en openbaar vervoer voorzieningen.

In paragraaf 5.6 van de structuurvisie (Bouwen voor de toekomst) wordt niet ingegaan op specifieke nieuwe woningbouwprojecten. Wel wordt in z'n algemeenheid aangegeven dat bouwen voor eigen behoefte nodig is, gericht op starters en ouderen met het oog op een evenwichtige bevolkingssamenstelling, alsook het realiseren van het provinciale woningbouwprogramma. De beoogde woningbouwplannen die in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen, passen hierin.

3.5.2 Structuurvisie Nieuwkoop 2040 (deel 2)

De Structuurvisie deel 2, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 september 2011, vormt een uitvoeringsparagraaf van de hierboven genoemde Structuurvisie gemeente Nieuwkoop 2040 deel 1. Het belangrijkste onderdeel in relatie tot voorliggend plan betreft het Woonfonds. Het doel van het Woonfonds is te bevorderen dat een voldoende groot aandeel sociale woningbouw binnen het totale gemeentelijke woningbouwprogramma wordt gerealiseerd. De gemeente heeft in haar Woonvisie bepaald, dat het aandeel sociale woningbouw in de nieuw te ontwikkelen woningbouwplannen 25 % moet bedragen. Dit betekent dat bij elk woningbouwplan ongeacht de omvang, dat aandeel wordt nagestreefd. De initiatiefnemer van een woningbouwplan dat niet aan de norm van 25% sociale woningbouw voldoet, is gehouden aan een bijdrage te betalen ten behoeve van het realiseren van sociale woningbouw op een andere locatie. Dit loopt via een afdracht van een daartoe ingesteld fonds. Deze werkwijze wordt bovenplanse verevening genoemd. In het kader van de woningbouwplannen die via planwijziging in voorliggend plan mogelijk worden gemaakt, worden hierover afspraken gemaakt.

3.5.3 Herijking Structuurvisie Nieuwkoop 2040

In de structuurvisie zijn 'Doelen voor 2040' benoemd. De doelen zijn per thema beschreven. Het gaat om de volgende thema's:

- Duurzaamheid;
- Bereikbaarheid voor auto, fiets en over water;
- Toekomst voor agrarische sector, kassen, natuur en landschap;
- Robuust en duurzaam watersysteem;
- Ontwikkeling recreatie en toerisme;
- Bouwen voor de toekomst.

Op 23 juni 2016 heeft een herijking plaatsgevonden van de Structuurvisie. Hierin wordt teruggekeken op 7 jaar Structuurvisie en wordt beoordeeld of de pijlers eventueel bijgesteld moeten worden. Geconcludeerd kan worden dat de speerpunten voor woningbouw deels uitgevoerd zijn en niet nader bijgesteld hoeven te worden.

Het realiseren van een provinciaal woningbouwprogramma is inmiddels niet meer van toepassing: het woningbouwprogramma wordt afgestemd met zowel de regio als de provincie. In paragraaf 3.2.1, 3.3.2 en 3.4 van deze plantoelichting is hierop al uitgebreid ingegaan.

A-, B- en C-kernen:

In de Structuurvisie was een verdeling in A-, B- en C-kernen gemaakt waarbij de voorzieningen in de 4 grote A-kernen ook de inwoners van de B-, en C-Kernen bedienen. Dat blijft volgens de herijking een goed principe. Er is geen noodzaak om dat te wijzigen.

3.5.4 Woonvisie 2016-2025

De Woonvisie 2016-2025 is op 6 oktober 2016 vastgesteld door de gemeenteraad. Samen met veel lokale partijen heeft de gemeente een nieuwe woonvisie opgesteld. De nieuwe woonvisie speelt in op de huidige situatie en geeft richting aan toekomstige beleidskeuzes.

De belangrijke thema's/aandachtspunten in de nieuwe woonvisie zijn een aantrekkelijke woongemeente voor jongeren en jonge gezinnen, voldoende en betaalbare woningen en aandacht voor wonen met zorg en welzijn.

In de woonvisie wordt per thema de ontwikkelingen en het doel beschreven.

De Woningbehoefteraming (WBR) 2016, opgesteld door de Provincie Zuid-Holland, laat zien dat in de gemeente tot en met 2025 een behoefte is aan ongeveer 1.100 woningen. De 1.100 woningen zijn nodig om de autonome bevolkingsgroei op te vangen.

Het huidige bouwprogramma in de gemeente is ruim 800 woningen. Dit laat zien dat de vraag naar woningen (1.100) groter is dan het aanbod (800). De behoefte aan / de ruimte voor nieuwe plannen wordt zoveel mogelijk benut door samen met andere partijen de verschillende volkshuisvestelijke opgaven te realiseren. Daarbij blijft het de voorkeur om nieuwbouw te realiseren in de grotere kernen en binnen het bestaande stads- en dorpsgebied.

De beschikbare ruimte tussen de Woningbehoefteraming (WBR) en het bouwprogramma vraagt om nadere invulling. De beschikbare ruimte krijgt invulling vanuit de volkshuisvestelijke opgaven en de onbenutte bouw mogelijkheden. Er zijn binnen de gemeente namelijk nog onbenutte bouw mogelijkheden die buiten het huidige bouwprogramma vallen. Deze bestaande capaciteit bestaat onder andere uit nog niet gerealiseerde bedrijfswoningen en ruimte-voor-ruimte woningen.

Actieprogramma

Om deze opgaven te realiseren is een actieprogramma opgesteld. Het actieprogramma is ingedeeld naar de drie thema's: 'Aantrekkelijke gemeente', 'Betaalbaarheid en beschikbaarheid' en 'Wonen met zorg en welzijn'.

Een aantrekkelijke gemeente

Om een aantrekkelijke gemeente te blijven, is een vitale dorpenstructuur van groot belang. Een divers aanbod van voorzieningen draagt bij aan het hoogwaardige leefklimaat. De levensvatbaarheid van het voorzieningenaanbod is afhankelijk van een gemengde bevolkings-samenstelling. Daarom richt het eerste thema zich op het aantrekken van jonge gezinnen, behouden van jongeren en een gevarieerd aanbod voor elke gezinsomvang.

Een betaalbare en beschikbare voorraad

Het moet voor iedereen mogelijk zijn om in Nieuwkoop te blijven wonen. Hiervoor zijn woningen nodig voor elke portemonnee. Vooral het aanbod aan

sociale huurwoningen en woningen voor de middeninkomens vragen aandacht binnen dit thema.

Wonen met zorg en welzijn

Nieuwkoop is een fijne gemeente om in te wonen. Ook als je ouder wordt of als er een zorgbehoefte ontstaat. De veranderingen in de zorg en de vergrijzing hebben samen een effect op de woningmarkt. Het derde thema gaat over langer thuis wonen, levensloop bestendige woningen en over beschikbare ondersteuning voor mensen die dit nodig hebben.

Wat wil de gemeente daartoe bereiken?

Kleine huishoudens:

Er komen steeds meer kleine 1- en 2-persoonshuishoudens. Of al deze kleinere huishoudens ook vragen om kleine woningen is nog onduidelijk. Bij nieuwe bouwprojecten moet de marktvraag onderzocht worden om tot een gevarieerd bouwprogramma te komen.

Doelgroep sociale huur:

De groep huishoudens die afhankelijk is van een sociale huurwoning groeit. Binnen de sociale doelgroep neemt ook de groep met de laagste inkomens toe. Door het passend toewijzen en instroom van extra statushouders is er meer druk op het goedkopere deel van de sociale voorraad.

Jongeren (starters):

Binnen de huursector moet de slagingskans voor jongeren bewaakt worden. In de koopsector is er relatief voldoende aanbod aan goedkope woningen.

(Jonge) gezinnen:

De gemeente weet jonge gezinnen aan te trekken zodra er nieuwbouw wordt opgeleverd. Voldoende en een gevarieerd woningaanbod in nieuwbouwprojecten is belangrijk om te voorkomen dat gezinnen noodgedwongen naar een andere gemeente verhuizen.

Middeninkomens:

De groep middeninkomens, waaronder veel ouderen, zijn aangewezen op goedkope koopwoningen en duurdere huurwoningen. In de laatste categorie is het aanbod beperkt.

Spoedzoekers:

Spoedzoekers zijn mensen die om diverse redenen snel op zoek zijn naar een (tijdelijke) woonruimte. Het aanbod van geschikte noodoplossingen is zeer gering binnen de gemeente Nieuwkoop.

Ouderen:

De verhuisbeweging bij senioren is beperkt. Veel ouderen blijven namelijk het liefst thuis wonen. Voor ouderen die wel een verhuishens hebben, is meer aanbod nodig aan (zorg)geschikte woningen. Mogelijkheden om de verschillen tussen vraag en aanbod op te lossen, is een deel van de bestaande woningvoorraad aan te passen en nieuwe levensloopgeschikte woningen te bouwen.

3.5.5 Wonen, zorg en welzijn

Ter Aar vormt samen met de andere grote kernen van de gemeente Nieuwkoop het middelpunt van de zorggebieden. 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.

De beoogde realisatie van een woonzorgcentrum op één van de schoollocaties past binnen de regionale prestatieafspraken met betrekking tot comfortabel wonen en leven.

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

3.5.6 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP)

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

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

Gestreefd wordt naar een verkeerssysteem dat intern is afgestemd op de eigen identiteit, ontwikkelingen en (gebieds)kenmerken van de gemeente en extern, aan de randen van de gemeentegrenzen, aansluiting heeft op de belangrijke randstedelijke verkeersaders.

Vanuit het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan wordt in de periode tot 2020 ingezet op:

- Benutten van de N207 als hoofdader voor regionale verkeersstromen en de N231 niet zwaarder belasten.
- Gebiedsvreemd verkeer wordt uit de gemeente geweerd en in dat kader wordt niet voorzien in opwaardering van polderwegen;
- Ruimte voor recreatieverkeer door verbetering en uitbreiding van recreatieroutes, routeaanduiding en het realiseren van transferpunten;
- Versterken en uitbreiden van zowel utilitair als recreatief fietsnetwerk en zorgen voor goede routeaanduiding. Nadruk ligt hierbij op het realiseren van verkeersveilige routes van en naar scholen en sportcomplexen;

In het verkeers- en vervoersplan is een maatregelenoverzicht opgenomen met een onderscheid naar prioriteit. De hoog geprioriteerde maatregelen

betreffen een mix van lokale ingrepen (verbeteren overstekbaarheid van een specifiek kruispunt) en aanpassing van bestaande verbindingen of realisatie van nieuwe verbindingen. In de laatste twee gevallen gaat het om grotere ingrepen.

Voor het plangebied zijn de volgende maatregelen uit het GVVP van toepassing:

- Verbeteren/versterken veiligheid en voorrangsituaties scholen – thuis routes in Ter Aar en Nieuwveen;
- Herinrichten Aardamseweg als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom

3.5.7 Erfgoedverordening 2016

Op 23 juni 2016 heeft de gemeenteraad de 'Erfgoedverordening gemeente Nieuwkoop 2016' vastgesteld. Deze Erfgoedverordening vervangt de Erfgoedverordening uit 2010 en is aangepast aan de gewijzigde wetgeving van de Erfgoedwet.

In de Erfgoedverordening van de gemeente Nieuwkoop is onder meer de bescherming van archeologische terreinen is geregeld, indien in een geldend bestemmingsplan nog niet is voldaan aan artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Een aantal gebieden binnen het plangebied maken deel uit van een waardevol archeologische verwachtingsgebied. Voor wat betreft de beschermingsregimes en de vertaling in voorliggend bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 5.9 en 5.10 van deze plantoelichting.

3.5.8 Parkeerbeleid

Op 17 september 2015 heeft de gemeenteraad een nieuwe beleidsnotitie over het parkeren in de gemeente vastgesteld, 'Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015' (versie mei 2015) genaamd. Het betreft een actualisatie van het parkeerbeleid uit 2008 en moet bijdragen aan de bereikbaarheid, de verkeersveiligheid en het voorkomen van parkeeroverlast in de kernen van de gemeente Nieuwkoop. De gemeente wil dit onder meer bereiken door de parkeernormen actueel te houden en hanteerbare beleidsuitgangspunten te formuleren voor de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en daar waar mogelijk, de parkeerproblemen in de woonwijken op te lossen.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen de parkeernormen en uitgangspunten uit de bovengenoemde nota in acht genomen te worden. Om dit ook in het bestemmingsplan te borgen (o.a. naar aanleiding van de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' per 29 november 2014) is onder andere in de algemene bouw- en gebruiksregels een verwijzing naar het vastgestelde parkeerbeleid opgenomen. In hoofdstuk 4.4.5 is de uitwerking van het aantal parkeerplaatsen beschreven.

3.5.9 Duurzaamheidsagenda

Het algemene kader voor het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Nieuwkoop is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda 2015-2018 "Vrij, Actief, Betrokken". 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.

Verder heeft de raad van Nieuwkoop op 6 juli 2017 ingestemd met het

Energie akkoord Holland-Rijnland 2017 - 2025. Samen met de 14 gemeenten van Holland Rijnland, de provincie Zuid-Holland, de omgevingsdienst en het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft Holland Rijnland een regionaal Energieakkoord opgesteld, dat de energietransitie op regionaal niveau en het overstappen van fossiele bronnen op hernieuwbare energiebronnen tot stand zal moeten brengen. Door de gezamenlijke aanpak kunnen schaalvoordelen worden behaald en trajecten worden versneld. Deze regionale aanpak en nationale en internationale doelstellingen op het gebied van klimaat en energie sluiten aan bij de gemeentelijke plannen zoals vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda 2015 - 2018 en bijbehorend Actieprogramma Duurzaamheid 2016 - 2018.

In paragraaf 5.12 wordt nader op het duurzaamheidsaspect ingegaan.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Inleiding

De planvorming voor een nieuwe invulling van de vrijgekomen locatie van de rioolzuivering heeft al een lange voorgeschiedenis (zie navolgende paragraaf). Telkens zijn omwonenden en andere belangstellenden daarbij betrokken en zijn de plannen op onderdelen ook aangepast naar aanleiding van de reacties.

De huidige plannen ten aanzien van de ontwikkeling van een IKC op de locatie van de voormalige rioolzuiveringsinstallatie kregen in 2016 vorm. In een integraal kindcentrum werken basisonderwijs, kinderopvang en peuterspeelzaal samen aan de ontwikkeling van de kinderen. De partijen werken vanuit één visie en één plan. Hierbij staat het kind centraal. Een IKC biedt onderwijs en kinderopvang, waar mogelijk gecombineerd met zorg, sport, muziek en spel.

Op 6 juli 2017 heeft de gemeenteraad besloten een nieuwe sporthal te realiseren bij het IKC. Deze nieuwe sporthal vervangt de huidige sporthal van Ter Aar (sporthal "De Vlinder"). Van de sporthal maakt ook een sportkantine deel uit.

Om het terrein van de voormalige rioolwaterzuivering zo optimaal mogelijk te kunnen ontwikkelen was het nodig om een aantal tennisbanen te verplaatsen. Hiervoor zijn planologische procedures gevolgd. Deze ontwikkeling maakt dan ook geen deel uit van het onderhavige bestemmingsplan.

Verder voorziet dit bestemmingsplan in de mogelijkheid om de kruising Aardamseweg–Westkanaalweg te vervangen door een rotonde. Een dergelijke aanpassing is nodig om ook na de realisering van het IKC en de sporthal, een goede en verkeersveilige doorstroming van het verkeer te verzekeren. Ook elders langs de Aardamseweg en Vosholstraat worden kruisingen aangepast (zie paragraaf 4.4 verkeer), maar daarvoor is geen nieuw bestemmingsplan nodig. Deze aanpassingen kunnen binnen de geldende verkeersbestemmingen worden gerealiseerd.

Tot slot voorziet dit bestemmingsplan nog in woningbouw op de vrijkomende schoollocaties. Wanneer de bestaande basisscholen verhuizen naar het nieuwe IKC-gebouw, komen de huidige basisschoollocaties vrij. Op de vrijkomende schoollocaties is na sloop van de leegstaande schoolgebouwen, nieuwe woningbouw voorzien, met onder meer senioren- en eengezinswoningen in de vorm van bijvoorbeeld rijenwoningen (maar geen gestapelde woningen) en een woonzorgcentrum (een 'Futurahuis' zoals dat ook in Nieuwveen is gerealiseerd).

Na een korte voorgeschiedenis in navolgende paragraaf, worden de verschillende deelgebieden in paragraaf 4.3 nader toegelicht.

Zie verder ook de aanvullingen in paragraaf 8.5 van deze toelichting in verband met het herstellen van gebreken in een bestuurlijke lus.

4.2 Voorgeschiedenis IKC locatie

In 2011 heeft de raad een eerste stedenbouwkundige visie voor de IKC locatie, voorheen de locatie van de rioolwaterzuivering, in Ter Aar vastgesteld. Deze visie is met de betrokken partijen en inwoners en omwonenden besproken. Sinds het vaststellen van deze visie is een aantal zaken gewijzigd. Voor de locatie IKC zijn, vanwege verschillende programmamogelijkheden, meerdere nieuwe stedenbouwkundige plannen opgesteld. Dit is gedaan om te kunnen vaststellen of het mogelijk is de mogelijke programma's te realiseren binnen het plangebied met voldoende ruimtelijke kwaliteit.

Het plan in 2011 en 2015:

Het in 2011 ontworpen stedenbouwkundig plan is na de vaststelling door de Raad nog op een aantal punten gewijzigd:

- In de stedenbouwkundige visie was een zorgcomplex voorzien voor intramurale zorg. Dit kon echter niet doorgaan. Er werden voor de kern Ter Aar niet de nodige zorgplaatsen beschikbaar gesteld. Daarmee is een bedachte verbinding tussen jong en oud verdwenen. In plaats van dit zorgcomplex heeft Woondiensten Aarwoude aangegeven graag 14 hofjeswoningen te willen realiseren. Hiervoor heeft de gemeente Nieuwkoop met de Woondiensten Aarwoude een overeenkomst gesloten. Deze 14 hofjeswoningen zijn in het stedenbouwkundig plan verwerkt op dezelfde locatie als het eerder beoogde zorgcomplex.
- De ontsluitingsroute is gewijzigd. Bedacht is dat bij de beste verkeersafwikkeling de mogelijkheid bestaat het plangebied via de Westkanaalweg te verlaten. De ontsluiting op de Westkanaalweg zal 1-richtingsverkeer worden en die op de Vosholstraat blijft 2-richtingsverkeer.
- De clubgebouwen van de voetbal en de tennis worden niet verplaatst. Eerder was het idee dat deze onderdeel zouden uitmaken van het IKC.
- De ligging van de voetbalvelden en de tennisvelden is gewijzigd. Dit ten gevolge van het niet verplaatsen van de clubgebouwen, het vergroten van het plangebied (tennis) en de realisatie van twee kunstgrasvelden. Om de gewenste drie volwaardige voetbalvelden voor de vereniging te kunnen realiseren, zijn twee bestaande velden een kwartslag gedraaid. Hierdoor wijzigt de vorm van het plangebied.
- Er is een verkeersveiligheidsplan opgesteld. De aanbevelingen ten aanzien van de ontsluiting van deze locatie zijn overgenomen. (raadsbesluit punt 2.7, besluitvormende raad 16 oktober 2015).

Naar aanleiding van alle hiervoor genoemde wijzigingen is het plan aangepast en in 2015 opnieuw voorgelegd aan de raad.

Het huidige plan 2017:

Maar ook na de vaststelling in 2015 is het plan nog op onderdelen gewijzigd:

- De route is nogmaals gewijzigd. Gevonden is dat de aansluiting in de bocht van de Vosholstraat ongewenst is. In het uitrittenbeleid is het niet toegestaan een uitrit aan te leggen binnen 10 meter van de bocht, gemeten van het snijpunt van rijbaankanten.
- Er is een vrijliggend fietspad aan de zuidzijde van het plangebied toegevoegd.

- De 14 comfortwoningen zijn verplaatst naar de vrijvallende scholenlocaties (deelgebied 2) ten behoeve van het behoud van de beoogde ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van deelgebied 1.

Vervolgens is de vraag gesteld om te bezien of het mogelijk is om een sporthal toe te voegen aan het programma. Hierover heeft de gemeenteraad van Nieuwkoop op 6 juli 2017 een positief besluit genomen; er komt een nieuwe sporthal met sportkantine op de locatie van / bij het IKC Ter Aar. De sporthal bij het IKC biedt een aantal synergievoordelen. Kinderopvang en buitenschoolse opvang kunnen voor en na schooltijd sport aanbieden. Het medegebruik van de sporthal door de school kan toenemen. Alle sporten en sportverenigingen komen in Ter Aar bij elkaar op één locatie. Dit biedt kansen voor buiten- en binnensportverenigingen voor samenwerking met elkaar of met de partners in het IKC. Zo kunnen verenigingen bijvoorbeeld trainingen direct na schooltijd aanbieden.

Voorafgaand aan dit besluit zijn alle partijen die veel te maken hebben met de sporthal of partijen die een belangrijke en maatschappelijke rol vervullen in Ter Aar zoveel mogelijk geïnformeerd en aan het woord gelaten. Onder de partijen vallen onder andere de sportverenigingen, dorpsraad 't Vosje, partners van het IKC, de petitiegroep 'De Vlinder moet blijven', Triggrr! en kleinere gebruikers van De Vlinder.

Op 19 april 2017 is er een inloopbijeenkomst voor alle inwoners van Ter Aar en omgeving gehouden. De bijeenkomst werd druk bezocht. De inloopbijeenkomst ging over de keuzes m.b.t. sporthal 'De Vlinder', het beoogde IKC gebouw, de vrijkomende schoollocaties en de beoogde woningbouw, het woonzorgcentrum voor ouderen (in de vorm van een Futurahuis) en de nieuwe rotonde.

Zie verder ook de aanvullingen in paragraaf 8.5 van deze toelichting.

4.3 De verschillende locaties

In totaal zijn er 3 deelgebieden waar het voorliggende bestemmingsplan voor gaat gelden: het IKC-de sporthal, de drie schoollocaties ('Het Kompas', 'De Vosseschans' en 'De Fontein'), en de rotonde Westkanaalweg / Aardamseweg. Voor de 3 deelgebieden zijn verschillende plannen uitgewerkt die in deze paragraaf verder toegelicht worden.

4.3.1 Het Integraal Kindcentrum en de Sporthal

Zie hierover ook de aanvullingen in paragraaf 8.5 van deze toelichting.

Het programma:

In het Integraal Kindcentrum (IKC) zullen niet alleen de drie te verplaatsen basisscholen gehuisvest gaan worden, maar ook de volgende functies: een kinderdagverblijf, een peuterspeelzaal, een buitenschoolse opvang, het Centrum Jeugd en Gezin (CJG) en een bibliotheek.

Daarnaast voorziet het plan in het mogelijk maken van diverse (binnen)sporten die momenteel ook in Ter Aar worden uitgeoefend. Vanwege de verschillende sporten die beoefend moeten kunnen worden, wordt dit en zogenaamde breedtesporthal. De omvang van de hal is hierop afgestemd.

Als aanvulling op deze functies wordt in de plannen ook ruimte gereserveerd voor een (sport)kantine. De breedtesporthal en kantine zorgen in dit kader ook voor een extra meerwaarde tussen de verschillende IKC functies, onderwijs, binnensport, buitensport en het verenigingsleven.

Naast de bovengenoemde functies dient op de locatie ook ruimte gereserveerd te worden voor bijbehorende voorzieningen zoals een schoolplein, een fietsenstalling, parkeerplaatsen en een kiss&ride strook.

Stedenbouwkundige analyse

Ter Aar bestaat uit twee kruisende linten, waarvan één het Aarkanaal, met in drie hoeken bebouwingsuitbreidingen. Ter Aar is als enige dorp in de gemeente geheel gelegen op het bovenland. Het bovenland is een gewaardeerd kleinschalig en smalverkaveld landschap (klei/veen/zand). Een strook van dat bovenland, gelegen aan de zuidzijde van Ter Aar, is ingevuld met het Argonnepark. Dit park bestaat sinds de jaren 80. Onder de grote bomen door, zijn de weilanden zichtbaar. Door deze coulissewerking is er een fraaie relatie en verzachtende buffer tussen bebouwing en landschap. Dit park ligt op korte afstand van het plangebied. Aan de oostzijde van het plangebied ligt het Aarkanaal. Ook het Aarkanaal wordt beschouwd als ruimtelijke kwaliteit hebbend. Het plangebied is smal met door de ligging van de tennisvelden nog een extra vernauwing. De rand van het plangebied is rommelig en biedt, naast het hoger gelegen Aarkanaal, weinig ruimtelijke kwaliteit. De woningblokken staan met de achter- of zijkanten naar het plangebied toe en direct aan de zuidzijde van het plangebied grenzen de sportvelden.

Stedenbouwkundige visie

Voor het plangebied is een nieuwe stedenbouwkundige visie opgesteld. Deze visie ziet het de tennis en de voetbal als onderdeel van het gebied waarin de nieuwe IKC met een sporthal zal komen. Daardoor is het gebied te zien als een groen sport-/educatie/ontmoetingspark. Routes (voor gemotoriseerd verkeer) lopen nu nog voornamelijk om dit park heen. De nieuwe route naar het IKC moet zo helder mogelijk zijn. Bij de inrichting van de locatie wordt gebruik gemaakt van de ruimtelijke kwaliteiten van het omliggende landschap.

Bij deze nieuwe sportieve ontmoetingsplek hoort een brede gemengde bestemming die er onder meer in voorziet dat de gebouwen kunnen worden mede gebruikt voor verenigingsleven en ander sociaal- en maatschappelijk medegebruik.

De entree van het plangebied vanaf de Vosholstraat is een groene ruimte. De zichtlijn op het IKC als oriëntatiepunt wordt geaccentueerd door bomenlanen. De ontsluiting voor gemotoriseerd en fietsverkeer ligt langs de randen van het plangebied. Door de ontsluiting niet in deze zichtlijn te leggen, zijn de mogelijkheden voor recreatief gebruik van deze ruimte het grootst. En door de zichtlijn op het gebouw, gezien vanaf de entree, is de route helder.

Het stedenbouwkundig plan

Entree

In het stedenbouwkundig plan is te zien dat de verkeersstromen aan de entree van het gebied zover mogelijk aan de zuidzijde zijn gelegd. Daardoor

blijft er een grote groene ruimte over. In deze ruimte is met bomen de zichtlijn op het IKC geaccentueerd. Door het zicht op het IKC wordt voor bezoekers duidelijk welke kant zij op moeten en blijft de route helder.

IKC

Het gebouw ligt aan de oostzijde van het plangebied. Door het gebouw een knik te geven, krijgt het een oriëntatie op en daarmee relatie met verschillende richtingen, wordt het als minder grootschalig ervaren en krijgt het een interessantere vorm.. Het meest oostelijke deel van het gebouw is georiënteerd op het Aarkanaal. Als gevolg van de verschillende functies in het gebouw, kunnen er meerdere entrees in het gebouw komen. De antenne nabij het gebouw levert geen hinder op.

Sporthal

De sporthal in het plangebied komt te liggen aan het Aarkanaal. Hier levert de sporthal de minste overlast op voor de omgeving. Daarnaast sluit de grootschalige massa aan bij het grootschalige landschapselement Het Aarkanaal.

Om geen onnodige belemmeringen voor de architect op te werpen is het bestemmingsplan flexibel. Zo maakt het bestemmingsplan bijvoorbeeld ook mogelijk dat het IKC op de plek van de sporthal wordt gerealiseerd en de sporthal op de plek van het IKC.



Figuur 17: Stedenbouwkundig plan IKC-terrein Ter Aar

Varianten sporthal

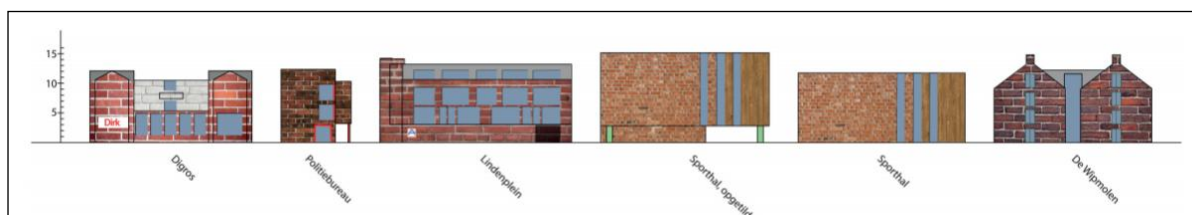
Voor de sporthal zijn 2 varianten bedacht. Een variant waarbij de sporthal op palen staat en onder het gebouw ruimte ontstaat om te parkeren en een

variant waarbij de sporthal op de begane grond (het maaiveld) is voorzien. Beide varianten zijn in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Het gebouw

Door KAW Architecten en Adviseurs is een mogelijke invulling van het gebouw geschetst, met als doel het programma op een min of meer logische wijze in te passen. Daarbij wordt uitgegaan van maximaal drie bouwlagen. Indien de sporthal op palen wordt gezet bedraagt de bouwhoogte ca. 15,5 meter.

Zonder palen is het gebouw ca. 3,5 meter lager. Om de bouwhoogte van de sporthal goed af te kunnen wegen is een vergelijking gemaakt van de beoogde sporthal met andere hoge gebouwen in Ter Aar (zie figuur 18).



Figuur 18: Overzicht van de hoogste (toekomstige) gebouwen in Ter Aar, gezien van de smalste kant (bron: KAW Architecten en Adviseurs)

Het voorliggende bestemmingsplan maakt beide bovengenoemde varianten mogelijk. Nadrukkelijk wordt opgemerkt dat de schetsen van de sporthal in figuur 18 indicatieve schetsen betreffen die bij de uitwerking van de plannen nog aangepast (kunnen) worden.

Route en parkeren op het terrein van IKC-sporthal

De losliggende fietsroute, ten behoeve van de verkeersveiligheid, en de route voor gemotoriseerd verkeer, starten naast elkaar. Na de groene ruimte steekt de route voor gemotoriseerd verkeer over en gaat langs de noordzijde van het plangebied. Bij de uitwerking zal onder andere aandacht zijn voor de verkeersafwikkeling. Momenteel wordt verwacht dat bij het niet realiseren van parkeerplaatsen aan de oostzijde van het gebouw de weg in het plangebied richting de Westkanaalweg 1-richtingsverkeer wordt en als dit wel gebeurt de 2-richtingsweg verlengd wordt tot aan de opgang van de dijk naar de Westkanaalweg. Vanaf dat punt is het 1-richtingsverkeer. Het pompemaal zorgt voor een bocht in de weg wat als voordeel heeft dat het verkeersremmend werkt. De fietsroute gaat langs de zuidzijde en komt langs de met de voetbal gedeelde fietsenberging (oranje vlak in figuur 17).

Het parkeren vindt plaats zo dicht mogelijk in de buurt van de functies. Door aan de noordzijde van het gebouw haaksparkeren te realiseren, en daarnaast een smallere wegbreedte voor te staan, wordt gestimuleerd dat mensen het plangebied via de Westkanaalweg verlaten.

Buitenspeelruimte

Beoogd is om niet alleen het schoolplein voor buitenspeelruimte te gebruiken, maar ook de afsluitbare kiss&ride strook en een van de voetbalvelden. Op grond van de indicatieve inrichting is er dan circa 1.060 m² beschikbaar voor het schoolplein, ca. 1.250 m² voor de kiss&ride en ca. 7.500 m² voor het voetbalveld. Ook hier is de inzet een zo efficiënt mogelijk en multifunctioneel ruimtegebruik.

Groen

Bij de uitwerking van het plan, het gebouw en de buitenruimte, wordt het stedenbouwkundig plan als uitgangspunt gebruikt. Aanpassingen zijn echter mogelijk. Voor de grotere groene ruimte is nog geen exacte invulling bedacht. Dit wordt in overleg gedaan met de toekomstige gebruikers van het IKC en de omwonenden. Langs de voetbal en tennis komt, vanwege de geringe ruimte, een smalle groene buffer.

Entree tennis en voetbal

De locatie van de entree van de tennis wijzigt niet. Vlak daarvoor, langs de route, komen parkeerplaatsen waar onder andere de tennis gebruik van kan maken. De hoofdentree van de voetbal wordt verplaatst van de zuidzijde van de voetbalvelden naar het noordoosten en daardoor gaat de route naar de voetbal via het plangebied lopen. Duidelijk moet nog worden wat de route van de parkeerplaats naar de entree zal zijn. De gezamenlijke fietsenstalling voor de voetbal en het IKC met de sporthal kan als een poortgebouw worden vormgegeven en daarmee de entree accentueren.

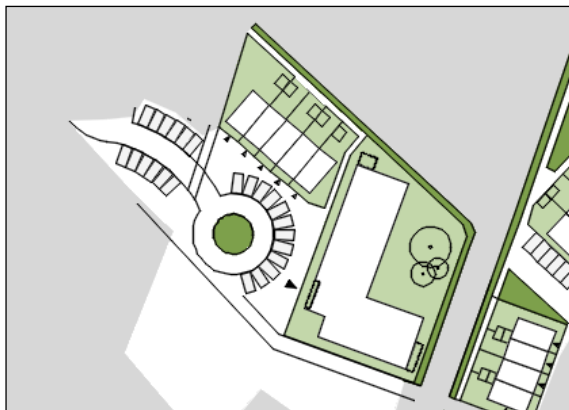
Vertaling in het bestemmingsplan

De stedenbouwkundige plannen vormen het uitgangspunt voor het opstellen van dit bestemmingsplan. De opzet van dit bestemmingsplan is flexibel omdat de uitwerking van alle plannen nog enige tijd in beslag zal nemen en omstandigheden en inzichten kunnen wijzigen. Het bestemmingsplan biedt om die reden de mogelijkheid om bij de uitwerking nog te kunnen schuiven met het gebouw of de openbare ruimte. Wel zijn er zekerheden ingebouwd voor de omwonenden. Zo wordt vastgelegd waar het gebouw in ieder geval niet kan komen en komt er een groene bestemming waarbinnen ook specifiek wordt aangeduid waar niet geparkeerd mag worden ter voorkoming van overlast voor de aanwonenden.

4.3.2 Woningbouwlocatie 'Het Kompas'

Indicatieve verkaveling

Voor de woningbouw op de vrijkomende schoollocaties geldt nog sterker dat de herontwikkeling tijd zal vergen en pas kan starten als het IKC is gebouwd en de vrijkomende schoolgebouwen zijn gesloopt. Ten behoeve van de herontwikkeling van de vrijkomende schoollocaties is daarom een stedenbouwkundige analyse gemaakt met indicatieve verkavelingen om te bepalen hoeveel woningen er maximaal per locatie gebouwd kunnen worden. In het bestemmingsplan zijn die maximale woningaantallen vastgelegd, maar kan de verkaveling, vanwege gewijzigde omstandigheden of inzichten, nog worden aangepast. Daarom wordt telkens gesproken over een verkavelingsopzet.



Figuur 19: Verkavelingsopzet Woningbouwlocatie 'Het Kompas'.

Aantal nieuwbouw woningen

Op basis van de stedenbouwkundige analyse zijn op de voormalige schoollocatie 'Het Kompas' aan het Meester Jonkerpad maximaal 5 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast is ook nog het woonzorgcentrum 'Futura' mogelijk gemaakt. Dit woonzorgcentrum zal vergelijkbaar zijn met Futurahuis in Nieuwveen, en moet plaats bieden aan circa 19 woonunits en een in pandige beheerderswoning. Het woonzorgcentrum zal een combinatie zijn van comfortabel wonen en goede passende zorg. Het zorgconcept dat door Futura wordt gehanteerd bestaat uit zelfstandige woonvoorzieningen die door een ondernemend beheerskoppel in samenwerking met medewerkers zal worden vormgegeven.



Figuur 20: Referentiebeeld Futurahuis

Ontsluiting en parkeren

In de indicatieve verkavelingsopzet blijft de auto-ontsluiting van deze locatie via de Aalscholverlaan, ongewijzigd. Wel zal de bestaande keerlus iets naar het oosten worden verplaatst om meer ruimte voor parkeren te creëren. Ook de huidige fietsverbinding tussen de Aalscholverlaan en de Dokter Albert Schweitzerstraat zal in stand blijven.

Bij de uitwerking zullen de gemeentelijke parkeernormen worden gehanteerd. In de verkavelingsopzet zijn er 24 parkeerplaatsen voorzien.

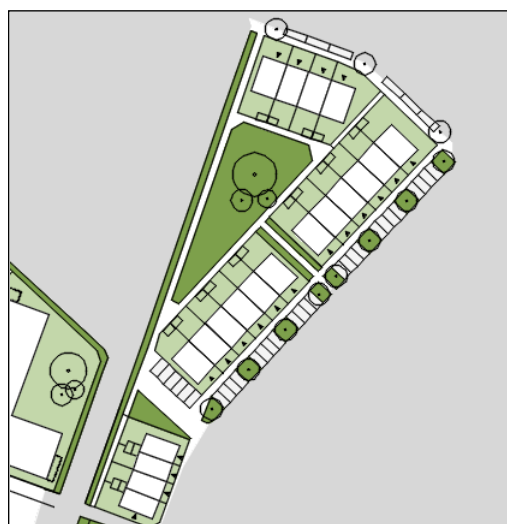
Groen

Het bestaande groen/speelveld ten zuiden van het deelgebied zal in stand worden gehouden. In dit bestemmingplan zijn geen ontwikkelingen voorzien op het huidige groen/speelveld.

4.3.3 Woningbouwlocatie 'De Vosseschans'

Aantal nieuwbouwwoningen

Op de voormalige schoollocatie 'De Vosseschans' aan de Vierambachtsstraat 3 zijn op basis van een stedenbouwkundige analyse 20 woningen mogelijk gemaakt, 16 comfortwoningen bestemd voor de



Figuur 21: Verkavelingsopzet woningbouwlocatie 'De Vosseschans'.

sociale huursector en vier starterswoningen.
In de verkavelingsopzet zijn de rijenwoningen gesitueerd langs de Doctor Albert Schweitzerlaan en de Vierambachtstraat.

Verkeer en parkeren

De verkeersontsluiting van deze locatie blijft ongewijzigd. Langs de Dr. A. Schweizerlaan is haaksparkeren voorzien en langs de Vierambachtstraat langsparkeren.
Bij de uitwerking zullen de gemeentelijke parkeernormen worden gehanteerd. In de verkavelingsopzet zijn er 36 parkeerplaatsen voorzien.



Figuur 22: Referentiebeelden eengezinswoningen (links) en comfortwoningen (rechts)

Groen

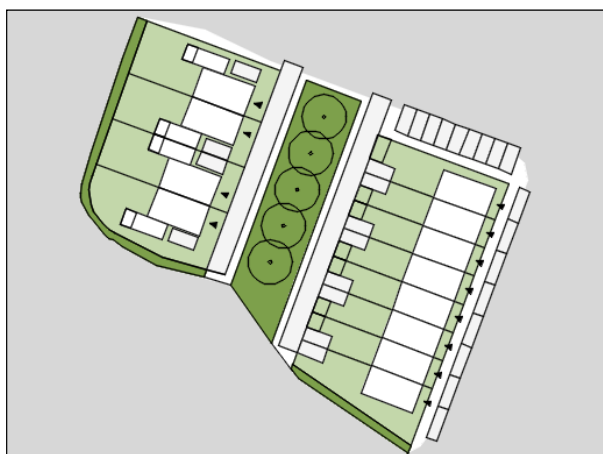
Door te voorzien in parkeervoorzieningen en woningen langs de Dr. A. Schweitzerlaan en de Vierambachtstraat ontstaat er langs het water, aan de achterzijde van de woningen, ruimte voor openbaar groen.

4.3.4 Woningbouwlocatie 'De Fontein'.

Op de voormalige schoollocatie 'De Fontein' aan de Vosholstraat 33 zijn op basis van de stedenbouwkundige analyse maximaal 12 woningen mogelijk gemaakt, 4 woningen verdeeld over 2 twee-onder-één-kappers aan de westkant en 8 rijwoningen aan de oostkant langs de Hoogerheijdestraat.

Verkeer en parkeren

In de verkavelingsopzet zijn de woningen via 2 nieuw aan te leggen erfontsluitingswegen ontsloten. Bij de woningen is er op eigen erf ruimte voor parkeren voorzien. Daarnaast zijn er langsparkerplaatsen voorzien langs de Hoogerheijdestraat en een stukje haaksparkeren langs de Dr. A. Schweitzerlaan.
Bij de uitwerking zullen de gemeentelijke parkeernormen worden gehanteerd. In de verkavelingsopzet zijn er 29 parkeerplaatsen voorzien.



Figuur 23: Schetsontwerp Stedenbouwkundig ontwerp Woningbouwlocatie 'De Fontein'.

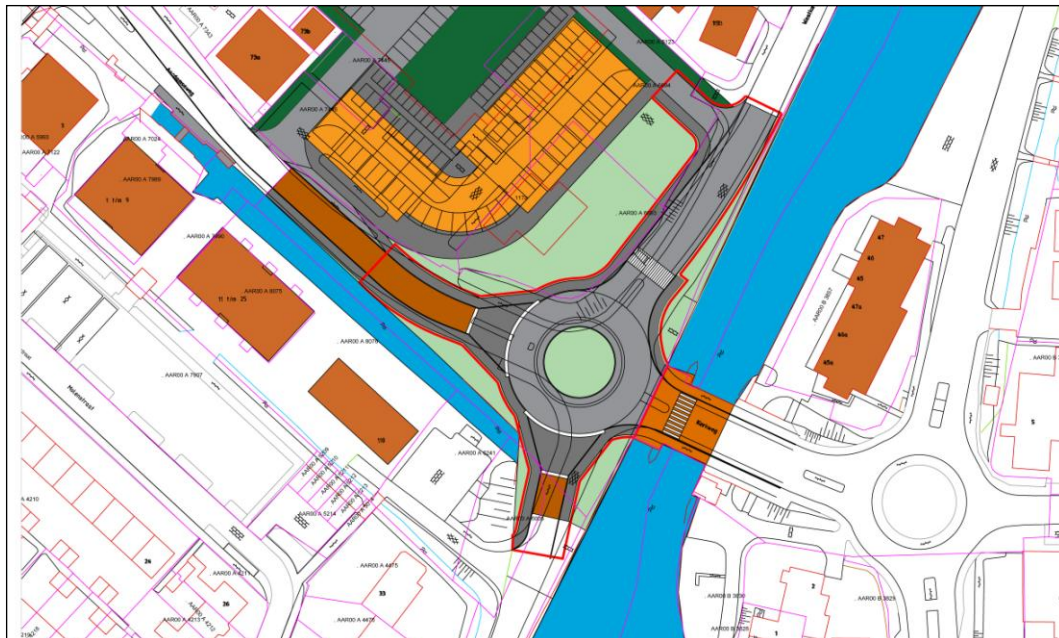
Groen

In de verkavelingsopzet zijn de twee-onder-één-kappers aan het water voorzien waardoor er tussen deze woningen en de woningen aan de Hoogerheijdestraat ruimte komt voor openbaar groen naar het water, waardoor er vanaf de Dr. A. Schweitzerlaan ook zicht op het water is.

4.3.5 Kruispunt Westkanaalweg / Aardamseweg

De kruising van de Westkanaalweg en de Aardamseweg nabij de Aardamseburg is weinig overzichtelijk. De brug en wegdek aldaar is hoog gelegen ten opzichte van de wegen die er op aansluiten. Met name verkeer vanaf de Westkanaalweg en de Aardamseweg (linksafslaand) heeft geen tot weinig zicht. Het is een wens om ter plaatse, net als aan de zijde van de Oostkanaalweg / Kerkweg, een rotonde aan te leggen. Met de komst van het Integraal KindCentrum (IKC) in Ter Aar wordt deze wens noodzaak. De aanleg van de rotonde is randvoorwaarde voor het IKC. De rotonde moet zijn aangelegd vóór de opening van het IKC.

Daarvoor moet er ruimte worden gecreëerd op de locatie waar nu nog het pand met de woning Westkanaalweg 117 en het kantoor Westkanaalweg 117A aanwezig zijn. Bovendien ligt de woning Westkanaalweg 113 ongunstig voor het aanrijden van de beoogde rotonde, over de Westkanaalweg uit noordelijke richting. Het onttrekt, afhankelijk van het ontwerp en de definitieve ligging van de toekomstige rotonde, het zicht daarop. In de beoogde nieuwe situatie raakt de woning Westkanaalweg 113 bovendien aan drie zijden omgeven door verkeersfuncties (de doorgaande weg en twee bevoorradingsroutes). Verwijdering van het pand kan de (verkeers-)situatie aanzienlijk verbeteren. De woningen Westkanaalweg 113, 117 en 117A zijn in eigendom van de gemeente Nieuwkoop.



Figuur 24: Indicatie beoogde nieuwe situatie kruispunt Westkanaalweg / Aardamseweg

4.4 Verkeer

Zie over verkeer ook de aanvullingen in paragraaf 8.5 van deze toelichting.

4.4.1 Het verkeer op de verschillende locaties

De realisatie van de nieuwe woningen en het IKC met de sporthal betekent een verandering van het aantal verkeersbewegingen. De verschillende locaties zullen immers een of meerdere nieuwe functies krijgen waardoor het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie zal toenemen of zal afnemen.

In opdracht van de Gemeente Nieuwkoop heeft Movares adviseurs en ingenieurs een zogenaamde mobiliteitsscan² uitgevoerd voor het IKC met sporthal, de woningbouwlocaties en de nabije omgeving. In deze mobiliteitsscan zijn de effecten van de nieuwe ontwikkelingen op de verkeerstromen in beeld gebracht. De belangrijkste resultaten worden hierna weergegeven. De adviesnota zelf is integraal als bijlage bij de plantoelichting gevoegd.

Integraal Kindcentrum en sporthal

Op het terrein van het IKC met de sporthal komen veel verschillende functies bij elkaar. Op dit moment zijn er geen functies aanwezig op de locatie. Dit betekent dat het aantal verkeersbewegingen met 620 motorvoertuigen per etmaal zal gaan toenemen ten opzichte van de huidige situatie³.

Deze verkeersbewegingen vinden niet allemaal op het zelfde moment van de dag plaats. Echter, vrijwel alle activiteiten op deze locatie vinden plaats op de dag. De activiteiten in de sporthal vinden in de avond plaats en een deel van de bewegingen van de sportkantine (in figuur 25 benoemd als restaurant) vindt in de nacht plaats.

	categorie	waarde	per	aantal		subtotaal
basisschool (1 fusieschool)	basisonderwijs	11.2	100m2 bvo	2734		306
kinderopvang 0-4 jaar	kinderdagverblijf (creche)	38	100m2 bvo	96		36
peuterspeelzaal	kinderdagverblijf (creche)	38	100m2 bvo	0		0
buitenschoolse opvang 4-12 jaar	nvt (opgenomen in basisschool)					
bibliotheek	bibliotheek	13	100m2 bvo	225		29
Centrum voor Jeugd en Gezin	consultatiebureau	15.6	behandelkamer	6		94
sporthal	sporthal	10.9	100m2 bvo	1232		134
Restaurant	Restaurant	8	100m2 bvo	250		20
aula/gemeenschappelijke ruimten	nvt (opgenomen in basisschool)			448		
					totaal	620

Figuur 25: Verkeersgeneratie IKC (bron: Movares, juli 2017)

Woningbouwlocatie 'Het kompas'

Op de locatie van basisschool 'Het Kompas' komen een Futurahuis en 5 nieuwe woningen. Uit figuur 26 valt op te maken dat deze functiewijziging 42 auto's per dag minder tot gevolg heeft. Met een gemiddeld percentage van

² Movares, 'Adviesnota verkeerscijfers en nieuwe ontwikkelingen Ter Aar', 31 juli 2017

³ Daarbij passen twee kanttekeningen: (1) de IKC-locatie heeft nog een geldende bedrijfsbestemming (rioolwaterzuivering) en onder die geldende bedrijfsbestemming zijn ook aanzienlijke verkeersbewegingen mogelijk. (2) in het IKC komen vooral bestaande functies (en bestaande verkeersbewegingen) die van elders in Ter Aar worden overgeplaatst.

6,7% van het verkeer op een daguur levert dit een verschil van 2 auto's per uur op. Deze waarde is verwaarloosbaar.

verdwijnen:	categorie	waarde	per	aantal		subtotaal
basisschool	basisschool	11,6	100m2 bvo	1116		129
nieuw:						
futurahuis	aanleunwoning en serviceflat	3	woning	16		48
eengezinswoning koop/huur	koop tussen/hoek of huurhuis, vrije sector	7,8	woning	5		39
					totaal	-42

Figuur 26: Verkeersgeneratie woonlocatie 'Het Kompas' (bron: Movares, juli 2017)

Woningbouwlocatie 'De Fontein'

Uit de berekening blijkt dat het aantal verkeersbewegingen per dag als gevolg van functiewijziging op de locatie 'de Fontein' met 7 zal toenemen. Dit verschil is verwaarloosbaar.

verdwijnen:	categorie	waarde	per	aantal		subtotaal
basisschool	basisschool	11,6	100m2 bvo	763		89
nieuw:						
eengezinswoningen	koop tussen/hoek	7,8	woning	8		62
koopwoningen Zonder1kap	koop twee-onder-een-kap	8,2	woning	4		33
						7

Figuur 27: Verkeersgeneratie woonlocatie 'De Fontein' (bron: Movares, juli 2017)

Woningbouwlocatie 'De Vosseschans'

Op de locatie de Vosseschans verdwijnt de grootste basisschool. Hiervoor in de plaats komen 20 (4+16) woningen. Dit levert volgens de berekeningen een verschil op van 100 bewegingen per dag. Op de Vosseschans is de hoeveelheid kinderen die met de auto naar school komt echter aanzienlijk lager dan op de andere scholen. Minder dan 1 op de 4 kinderen komt met de auto naar school. Het is daarmee aannemelijk dat niet meer dan 100 van de 227 bewegingen gerealiseerd worden. Hiermee is ook dit verschil verwaarloosbaar.

verdwijnen:	categorie	waarde	per	aantal		subtotaal
basisschool	basisschool	11,6	100m2 bvo	1962		228
nieuw:						
starterswoningen	koop tussen/hoek	7,8	woning	4		31
seniorenwoningen	Huurhuis/sociale huur	6	woning	16		96
						-100

Figuur 28: Verkeersgeneratie woonlocatie 'De Vosseschans' (bron: Movares, juli 2017)

4.4.2 Het verkeer richting IKC

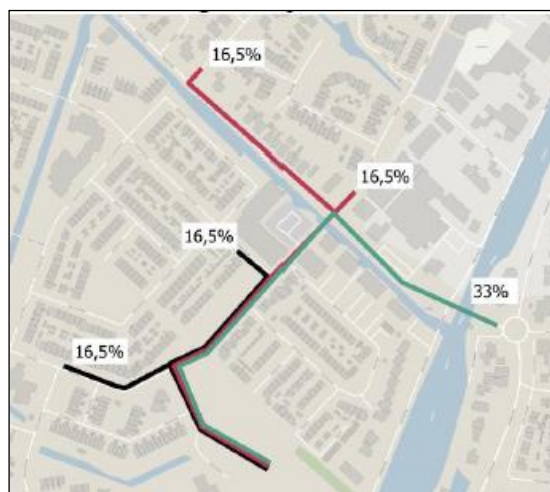
Uit de genoemde mobiliteitsscan blijkt dat de beoogde ontwikkelingen op de vrijkomende schoollocaties niet zal leiden tot een noemenswaardige toename van het verkeer. Maar op de wegen naar het IKC zal het verkeer wel toenemen.

Voor het bepalen van de 'aanvoerroutes' naar het IKC is als uitgangspunt genomen dat het aantal leerlingen ongeveer gelijk verdeeld is over drie gedeelten van de kern Ter Aar:

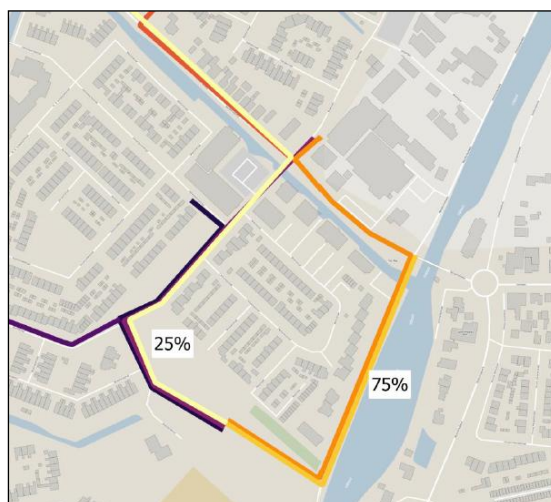
- gedeelte 1, ten noorden van de Aardamseweg;
- gedeelte 2, ten zuiden van de Aardamseweg;
- gedeelte 3, ten oosten van het Aarkanaal.

Het verkeer komt dan ook gelijkmatig aan uit deze 3 richtingen. Het wegrijdende verkeer heeft echter een keuze: Het kan wegrijden zoals het gekomen is: over de Vosholstraat, of doorrijden naar de Westkanaalweg. Vanaf de school is de route via de Westkanaalweg de snelste route om bij de kruising met de provinciale weg (N460/N461) te komen. Voor ouders die de kinderen wegbrengen en daarna door rijden naar het werk is dit dus één van de makkelijkste routes. Dit leidt tot de schatting dat 75% van het verkeer vanaf het IKC weg zal rijden via de Westkanaalweg.

In figuur 29 en 30 zijn de aan- en afvoerroutes voor het IKC in beeld gebracht.



Figuur 29: Aanvoerroutes richting IKC
(bron: Movares, juli 2017)



Figuur 30: Afvoerroutes richting IKC
(bron: Movares, juli 2017)

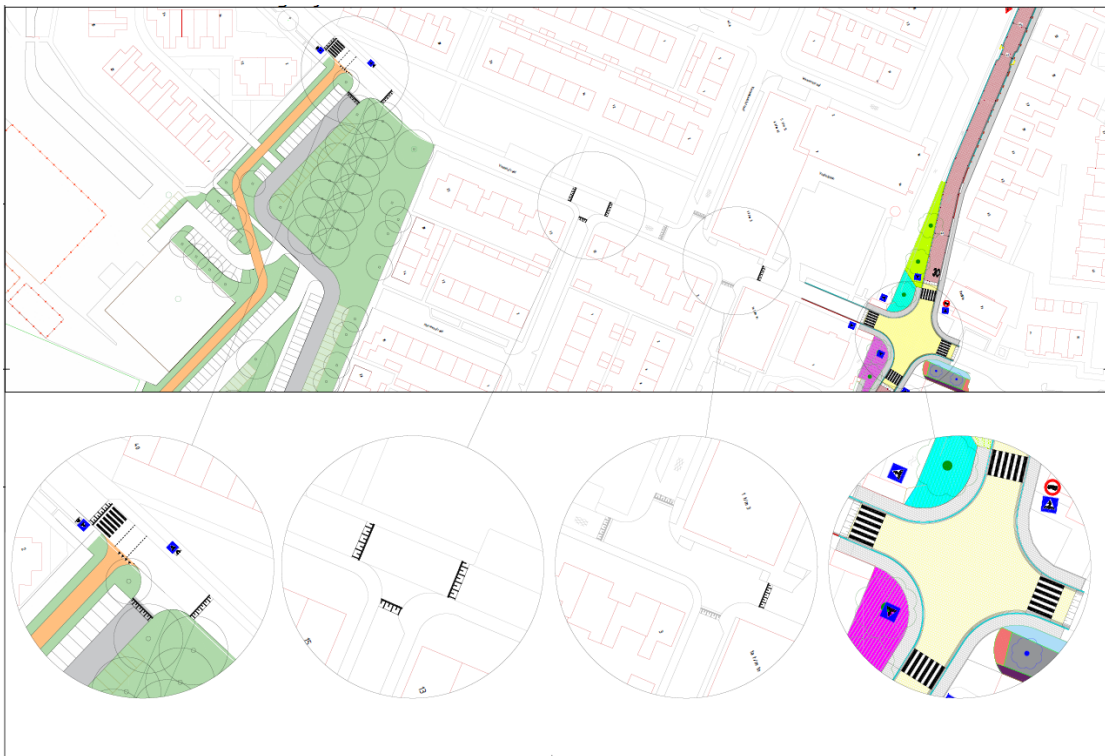
4.4.3 Doorstroming en verkeersveiligheid

Na realisatie van het IKC zal het op de Vosholstraat en Westkanaalweg drukker worden. Het zijn immers deze twee wegen waar het meeste nieuwe verkeer over heen zal komen te rijden. In de mobiliteitsscan is aangegeven dat dit ongeveer neerkomt ongeveer 250 nieuwe voertuigen per etmaal. Gezien de huidige drukte op deze wegen zal dit weinig effect hebben op de doorstroming. De nieuwe intensiteiten op de Vosholstraat en Westkanaalweg passen binnen de capaciteit van deze wegen. Omdat een school altijd zeer korte piektijden heeft, is wel te verwachten dat tijdens de grootste piekmomenten korte wachtrijen ontstaan bij de kruispunten.

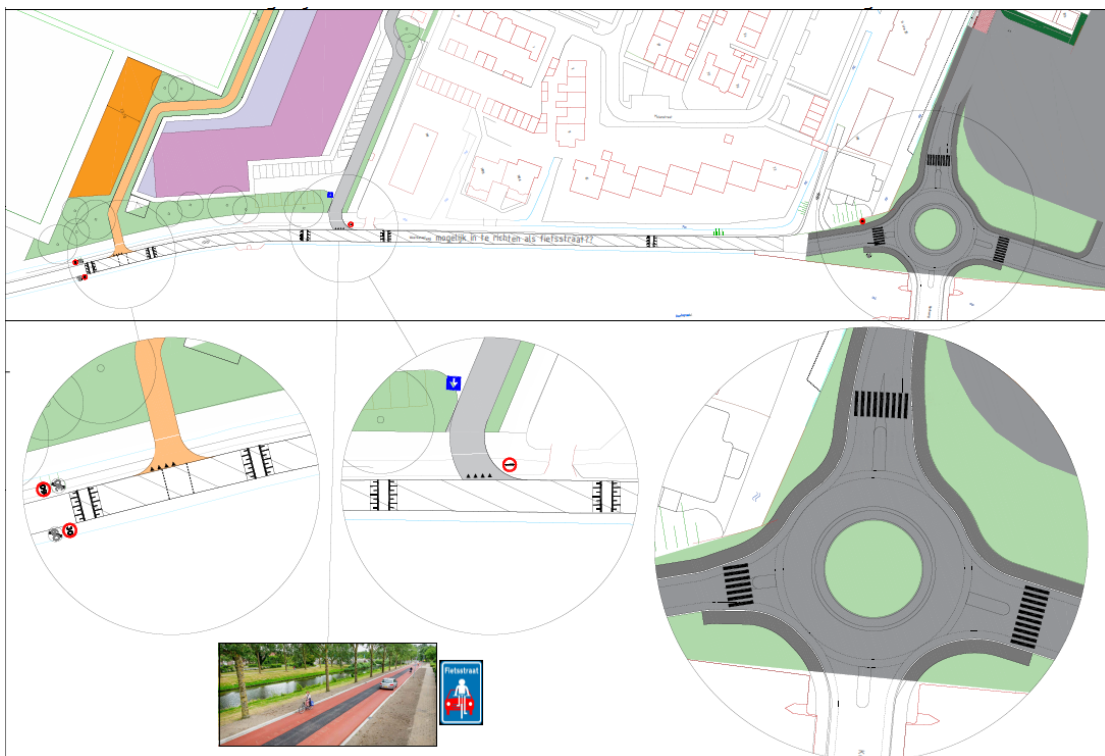
Om de doorstroming en verkeersveiligheid te verbeteren wordt het kruispunt Aardamseweg/Westkanaalweg vervangen door een rotonde. Zonder

aanpassingen van de verkeerssituatie, en door de toekomstige toename van het verkeer via de Westkanaalweg naar dit kruispunt, zal de doorstroming van dit kruispunt verslechteren en zullen er lange opstoppen gaan ontstaan. De aanleg van een rotonde zal ten goede komen aan de doorstroming en de verkeersveiligheid. Bovendien wordt het kruispunt overzichtelijker waardoor de verkeersveiligheid wordt vergroot. De verkeersveiligheid verbetert niet alleen voor het gemotoriseerde verkeer, maar ook voor het langzame verkeer.

Naast de ontwikkeling van de rotonde zal ook de verkeerssituatie op de Westkanaalweg en de Vosholstraat aangepast gaan worden. Dit zal in verschillende fases gerealiseerd worden met als doel de verkeersveiligheid en de doorstroming te verbeteren. De Aardamseweg is recent opnieuw ingericht. In figuur 31 en 32 zijn indicatieve ontwerpen van de beoogde aanpassingen aan de diverse wegen te zien.



Figuur 31: indicatie nieuwe verkeerssituatie Vosholstaat



Figuur 32: indicatie nieuwe verkeerssituatie Westkanaalweg

Op de Westkanaalweg zal het weggedeelte tussen het nieuw aan te leggen fietspad over het terrein van het IKC met de sporthal en de nieuwe rotonde worden ingericht als een fietsstraat, waar de automobilist te gast is en zijn rijgedrag aan de fietsers moet aanpassen. Daarbij zal ten hoogte van het nieuw aan te leggen fietspad en bij de uitrit / eenrichtingsweg voor auto's bij het IKC, een verkeersplateau gerealiseerd worden i.c.m. verkeersdrempels nabij de rotonde. Bij deze uitrit is het tevens alleen mogelijk om richting de nieuwe rotonde te rijden. Voor de volledige fietsstraat geldt een maximum snelheid van 30 km per uur.

Bij de Vosholstraat zullen er verkeersplateaus worden aangelegd bij de T-splitsingen Vosholstraat / ingang IKC (Beverlanderhof) en Vosholstraat / Clementszstraat. Bij de T-splitsing Vosholstraat / Molenstraat wordt ten hoogte van de Molensteen een drempel aangelegd zodat het huidige verkeersplateau verkleint wordt. Ook zal het kruispunt Vosholstraat / Aardamseweg worden heringericht. Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van het herinrichtingsplan voor de Aardamseweg, dat weer onderdeel uitmaakt van één van de maatregelen van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) om de Aardamseweg herin te richten als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom.

4.4.4 Fietsverkeer

Naast autoverkeer zal ook een gedeelte van de leerlingen en andere bezoekers per fiets naar het IKC gaan. Met betrekking tot de huidige locaties is in de mobiliteitsscan geconstateerd dat op twee van de drie locaties het fietsgebruik relatief hoog is. Op de andere locatie is het fietsgebruik relatief laag. Eén-op-één vertaald naar de nieuwe locatie zou dit betekenen dat het fietsgebruik iets hoger is dan gemiddeld. De nieuwe locatie ligt echter verder buiten de woonwijken van Ter Aar, wat er mogelijk toe leidt dat men ander gedrag zal gaan vertonen. Een groot deel van de mensen dat nu lopend naar de school gaat, zal bij gebruik van de nieuwe locatie overstappen op auto of fiets.

Als stimulatie voor het fietsverkeer zullen er nieuwe fietsparkeervoorzieningen ten zuiden van het IKC aangelegd worden, die zowel gebruikt kunnen worden voor bezoekers van het IKC alsook voor de aangrenzende voetbalvereniging.

4.4.5 Parkeren

Bij de ontwikkeling van het IKC met de sporthal en de herinrichting van de schoollocaties voor woningbouw dienen voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. De parkeerbeleidsnota van de gemeente Nieuwkoop is hierbij leidend.

Tegelijkertijd wordt opgemerkt dat de plannen voor zowel de locatie van het IKC met de sporthal alsook de woningbouwontwikkeling op de drie schoollocaties nog niet is uitgekristalliseerd. Met andere woorden, bij de uitwerking van de plannen kan nog geschoven worden met bijvoorbeeld de situering van de gebouwen, de exacte vierkante meters van functies, de typen woningen en de indeling van de openbare ruimte. Omdat het aantal benodigde parkeerplaatsen daarvan afhankelijk is, is in deze fase van het planproces geen definitieve berekening van dit aantal gegeven. Wel is op hoofdlijnen inzichtelijk gemaakt om hoeveel parkeerplaatsen het ongeveer gaat. Daarbij is onderscheid gemaakt in de parkeeropgave voor het IKC met de sporthal en de woonlocaties.

Parkeren IKC met sporthal

Uitgaande van de functies zoals in paragraaf 4.3.1 (het programma) benoemd, dienen ca. 180 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. Dit is inclusief de 46 parkeerplaatsen die momenteel al in het gebied aanwezig zijn en ook worden teruggebracht in het nieuwe plan. Verder is bij dit aantal uitgegaan van een zogenaamde parkeerbalans, als onderdeel van de gemeentelijke parkeerbeleidsnota. Met een parkeerbalans wordt rekening gehouden met dubbelgebruik van parkeervoorzieningen door de verschillende functies. Dit omdat de parkeervraag van verschillende functies niet samenvalt in de tijd. Vervolgens kan met behulp van de aanwezigheidspercentages het piekmoment in de parkeervraag van de voorzieningen in beeld gebracht worden.

In de nu voorliggende plannen is voldoende ruimte aanwezig om op de IKC-locatie te kunnen voldoen aan de parkeernorm. Echter, zoals genoemd is het definitieve programma alsook de inrichting van de buitenruimte nog niet uitgekristalliseerd.

Wel zijn zekerheden voor de omwonenden in het plan aangebracht. Zo is er specifiek op de verbeelding aangeduid waar niet geparkeerd mag worden ter voorkoming van overlast voor de aanwonenden.

Bovendien is in de regels voorgeschreven dat er ten behoeve van de nieuwbouw voldoende parkeerplaatsen volgens het geldende gemeentelijke beleid moeten worden gerealiseerd (artikel 13 en 14 van de regels). Op die wijze is verzekerd dat er bij dit flexibele plan voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, ongeacht de exacte invulling.

Parkeren woonlocaties

Uitgaande van het maximum aantal wooneenheden die in voorliggend plan mogelijk worden gemaakt (37 woningen en een woonzorgcentrum met 19 woonunits /zorgeenheden voor 17 alleenstaanden en 2 echtparen plus beheerderswoning) , gecombineerd met een gedifferentieerde woningtypologie, dienen er bij de 3 deelgebieden in totaal 89 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. In de nu voorliggende plannen is dit aantal parkeerplaatsen voorzien. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

Ook voor deze locaties geldt dat in de regels is voorgeschreven dat er ten behoeve van de nieuwbouw voldoende parkeerplaatsen volgens het geldende gemeentelijke beleid moeten worden gerealiseerd.

4.5 Vertaling bestemmingsplan

4.5.1 Algemeen

Om een beeld te geven hoe de beoogde ontwikkelingen in de verschillende deelgebieden in het voorliggende bestemmingsplan planlogisch zijn vertaald, wordt in deze paragraaf kort op de verschillende bestemmingen ingegaan. Voor een meer uitgebreide toelichting wordt verwezen naar paragraaf 6.4. Daarbij is de opzet van dit bestemmingsplan in het algemeen flexibel omdat de uitwerking van alle plannen nog enige tijd in beslag zal nemen en omstandigheden en inzichten kunnen wijzigen.

4.5.2 Locatie IKC met sporthal

Voor de locatie van het IKC met de sporthal zijn een drietal bestemmingen opgenomen, te weten 'Gemengd', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Groen'.

Binnen de gemengde bestemming zijn maatschappelijke functies zoals de basisscholen toegestaan, maar ook de sporthal met de sportkantine. Voor de kantine is in de regels de maximale omvang van deze functie bepaald en ook een koppeling gelegd met de sporthal en de maatschappelijke voorzieningen. Ten behoeve van het gebouw van het IKC en de sporthal is een bouwvlak opgenomen en zijn de maximale bouwhoogtes van het gebouw op de verbeelding aangeduid en in de regels voorgeschreven. Buiten het bouwvlak is bijvoorbeeld wel een fietsenstalling toegestaan, maar de omvang daarvan is beperkt en de hoogte mag niet meer dan 3 meter bedragen. Het schoolplein en de buitenspeelruimte zijn zowel binnen als buiten het bouwvlak toegestaan.

Ten behoeve van de ontsluiting en het parkeren van het IKC met de sporthal is de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' opgenomen, waarbij de beoogde groenstructuur aan de noordoostzijde van het deelgebied voor groendoeleinden is bestemd. Zoals genoemd zijn de plannen nog niet uitgekristalliseerd en is de mogelijkheid geboden om bij de uitwerking nog te kunnen schuiven met bijvoorbeeld de openbare ruimte. Wel zijn zekerheden voor de omwonenden. Zo is er specifiek op de verbeelding aangeduid waar niet geparkeerd mag worden ter voorkoming van overlast voor de aanwonenden.

In de regels is voorgeschreven dat er ten behoeve van de nieuwbouw voldoende parkeerplaatsen volgens het geldende gemeentelijke beleid moeten worden gerealiseerd (artikel 13 en 14 van de regels). Op die wijze is verzekerd dat er bij dit flexibele plan voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd, ongeacht de exacte invulling.

4.5.3 Schoollocaties

Voor de drie schoollocaties is de bestemming 'Woongebied' opgenomen, een bestemming met relatief veel functies zoals wonen, tuinen en erven, nutsvoorzieningen, wegen, paden, verblijfsgebieden/ parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water.

Reden hiervoor is dat de invulling van de vrijkomende schoollocaties met woningbouw nog enige tijd op zich zal laten wachten. In die tijd kunnen de (economische) omstandigheden wijzigen. Om te bepalen hoeveel woningen per locatie kunnen worden toegelaten zijn indicatieve verkavelingen gemaakt. Op basis daarvan is het maximum aantal woningen per locatie vastgelegd. Verder is in de regels bepaald dat er géén gestapelde woningen of appartementengebouwen mogen komen, en zijn maximale goot- en bouwhoogtes voorgeschreven.

Specifiek voor het beoogde woonzorgcentrum (het Futurahuis) is een nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen – zorgwonen' opgenomen, waarbinnen de maximale omvang van het gebouw en het maximaal aantal toegestane woonzorgunits is vastgelegd.

Voor alle locaties is in de algemene regels van het bestemmingsplan voorgeschreven dat bij nieuwbouw moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen volgens het geldende gemeentelijke beleid. In de indicatieve verkavelingen is ook naar het parkeren gekeken.

Tot slot is op de locatie van 'Het Kompas' een kleine omissie uit het bestemmingsplan 'Ter Aar West' hersteld. Bij de vaststelling van dit plan op 16 oktober 2014 is de maatschappelijke bestemming ten zuiden van de

schoolloccatie 'Het Kompas' omgezet in de bestemmingen 'Groen' en 'Water'. Daarbij is een kort strookje 'Maatschappelijk' per abuis niet omgezet naar 'Groen'. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt dit hersteld.

4.5.4 Rotonde

Voor de nieuwe rotonde is een verkeersbestemming opgenomen. De aangrenzende gronden zijn voor 'Groen' aangewezen.

De woon- en kantoorbestemmingen van de woningen/kantoren die ten behoeve van de rotonde zijn aangekocht, hebben ook een groenbestemming gekregen. Daarmee wordt aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' door de regelgeving van dit bestemmingsplan zoveel mogelijk over te nemen.

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk komt een aantal milieu- en omgevingsaspecten aan de orde die van belang (kunnen) zijn voor het bestemmingsplan en bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

Zie verder ook de aanvullingen in hoofdstuk 8.5 van deze toelichting in verband met het herstellen van gebreken in een bestuurlijke lus.

5.1 Geluid

5.1.1 *Beleid en regelgeving*

Voor het aspect geluid bieden de Wet geluidhinder (Wgh) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro) toetsingskaders.

Wgh en Verkeerslawaaai/Industrielawaai

De Wgh biedt een toetsingskader voor het geluidniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. De Wgh kent een ondergrens, de zogenaamde voorkeursgrenswaarde. Wanneer de geluidbelasting lager is dan deze waarde, zijn er geen belemmeringen vanuit de Wgh voor de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen (objecten). Onder geluidgevoelige objecten worden in dit kader woningen, woonwagendplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen verstaan. Daarnaast is er in de Wgh een bovengrens opgenomen, de maximaal toelaatbare geluidbelasting. Indien de geluidbelasting hoger is dan deze waarde, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen in principe niet mogelijk.

Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare geluidbelasting ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Dit wordt een 'hogere waarde' genoemd ('hoger' in de zin van hoger dan de voorkeursgrenswaarde) en wordt via een formele procedure vastgelegd. Er wordt een onderscheid gemaakt in geluidbelasting ten gevolge van (spoor)wegverkeer en ten gevolge van industrie.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen het aspect wegverkeerslawaaai van toepassing. Er zijn geen gezoneerde bedrijventerreinen en/of spoorwegen aanwezig.

Wegverkeer

Op basis van artikel 74 van de Wgh hebben alle wegen een geluidzone. Uitzondering hierop zijn woonerven en 30 km/uur-gebieden. De omvang van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken van de weg en of de weg binnen of buitenstedelijk is gelegen.

Voor de bepaling van de maximaal toelaatbare geluidbelasting houdt de Wgh rekening met de ligging van de geluidgevoelige bestemmingen en wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk en buitenstedelijk gebied. Binnen stedelijk gebied gelden over het algemeen minder strenge normen. In het kort komt het er op neer dat het gebied binnen de bebouwde kom behoort tot het stedelijke gebied, met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde

kom, dat gelegen is binnen de zone van een autoweg of autosnelweg. In het laatste geval en voor de situatie buiten de bebouwde kom gelden de normen die van toepassing zijn op het buitenstedelijke gebied. Een hoofdweg is, conform deze definitiebepaling van de Wgh, altijd gelegen in buitenstedelijk gebied.

Toetsing van de geluidbelasting aan de voorkeursgrenswaarde vindt plaats in geval van de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemming in een zone van een weg of de aanleg of reconstructie van een weg. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

Daarbij dient in geval van een fysieke wijziging van een bestaande weg beoordeeld te worden in hoeverre er sprake is van een reconstructiesituatie in de zin van de Wgh. Dit is het geval als het gaat om een wijziging op of aan een aanwezige weg (wijzigen profiel, wegbreedte, hoogteligging, wegdek, aantal rijstroken, aanleg kruispunten, aanleg aansluitingen, op- en afritten, wijziging van snelheid), én de geluidsbelasting met 1,5 dB of meer toeneemt ten opzichte van de toetswaarde als gevolg van deze wijziging. Dit laatste dient per woning inzichtelijk gemaakt te worden. Het kan dus zo zijn dat voor de ene woning wel sprake is van reconstructie en voor de andere woning niet.

Wro en milieuzonering/geluid

Volgens artikel 3.1 van de Wro dient de gemeenteraad voor zijn grondgebied één of meer bestemmingsplan(nen) vast te stellen, waarin de raad bestemmingen aanwijst en regels geeft ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder meer in het voorkomen van voorzienbare milieuhinder (en gevaar) door milieubelastende bedrijven en inrichtingen (zoals een IKC en een sporthal). Dit gebeurt onder andere door milieuzonering, waarbij er voldoende ruimtelijke scheiding (afstand of afscherming) wordt aangehouden tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds (bijvoorbeeld vanwege lawaai) en milieugevoelige functies zoals wonen, anderzijds. Zie hierover ook paragraaf 5.5 van deze plantoelichting met betrekking tot andere milieuaspecten dan geluid.

In dit bestemmingsplan is voor het onderdeel milieuzonering gebruik gemaakt van de VNG-Handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" (editie 2009). Volgens deze richtlijnen van de VNG wordt vanwege geluid een afstand van tenminste 30 meter aanbevolen tussen een basisschool en een rustige woonwijk. Van deze richtafstand kan volgens de VNG-Handreiking worden afgeweken als dat zorgvuldig wordt gemotiveerd.

In bijlage B5.3 van de VNG-Handreiking staat een stappenplan voor een dergelijke zorgvuldige motivering. Volgens het stappenplan zijn kortere afstanden en hogere geluidbelastingen inpasbaar, maar daarbij geldt een steeds zwaardere motiveringsplicht naarmate de afwijking van de richtafstand groter is.

De wetgever heeft bewust geen wettelijke geluidnormen voor schoolpleinen vastgelegd in de Wet milieubeheer en het daarop gebaseerde Activiteitenbesluit milieubeheer, omdat het vastleggen van een rigide geluidnorm zou betekenen dat vele bestaande scholen hun schoolplein

niet meer kunnen gebruiken⁴.

Volgens de wetgever kan overlast voor de woonomgeving in nieuwe situaties beter worden voorkomen via de meer "open norm" van een goede ruimtelijke ordening.

Vervolgens wordt bij de invulling van deze "open norm" in de jurisprudentie ook gekeken naar het stemgeluid van spelende kinderen op een schoolplein, maar zijn de geluidnormen uit het Activiteitenbesluit daarbij richtinggevend. Omdat in de Nederlandse samenleving grote waarde wordt gehecht aan het buitenspelen van schoolkinderen in de open lucht, kunnen hogere geluidbelastingen op grond van ruimtelijke overwegingen aanvaardbaar zijn, mits zorgvuldig gemotiveerd.

Om één en ander voor het onderhavige bestemmingsplan zorgvuldig te motiveren is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door het akoestisch bureau Alcedo⁵. In het onderzoek is onder meer geconstateerd dat een aantal woningen op minder dan 30 meter van de gemengde bestemming voor het IKC en de Sporthal zijn gesitueerd. In het akoestische onderzoek is de geluidbelasting op deze woningen als gevolg van het onderhavige bestemmingsplan in beeld gebracht. Vervolgens is in het onderzoek gemotiveerd met welke geluidmaatregelen (het aanbrengen van een geluidscherm tussen schoolplein en woningen) de kortere afstand zoals mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, acceptabel is.

5.1.2 Relatie met het plangebied

Gelet op het geldende beleid en regelgeving dienen de volgende ontwikkelingen in het plangebied te worden beoordeeld op hun geluideffecten:

- Het IKC is een nieuwe geluidgevoelige functie die binnen de geluidzones van de Westkanaalweg (N461) en de Oostkanaalweg (N460) wordt gerealiseerd.
- Het IKC en de sporthal zijn milieubelastende "Inrichtingen" zoals bedoeld in de Wet milieubeheer en het daarop gebaseerde Activiteitenbesluit milieubeheer die in de nabijheid van geluidgevoelige woningen worden gerealiseerd.
- De kruising Westkanaalweg-Aardamseweg wordt fysiek gewijzigd in een rotonde.

Zoals gezegd is daartoe door adviesbureau Alcedo bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De belangrijkste conclusies van het onderzoek zijn hierna weergegeven. Het integrale akoestische rapport is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Akoestisch onderzoek

In het akoestisch onderzoek is het plan op vier manieren getoetst:

⁴ Daartoe is in artikel 2.18, onder h, van het Activiteitenbesluit milieubeheer bepaald dat het stemgeluid van kinderen voor het bepalen van de geluidsniveaus buiten beschouwing blijft op een onverwarmd of onoverdekt terrein dat onderdeel is van een inrichting voor primair onderwijs, in de periode vanaf een uur voor aanvang van het onderwijs tot een uur na beëindiging van het onderwijs.

⁵ Alcedo bv, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai en industrielawaai - Bestemmingsplan Integraal Kindcentrum en woningbouw Ter Aar', 1 augustus 2017

1. Vormt het IKC een belemmering voor de omgeving door het geluid dat geproduceerd wordt door installaties, muziekgeluid in de sportzalen met bijbehorende horeca, spelende kinderen op het schoolplein en voertuigbewegingen voor het brengen en halen van kinderen?
2. Wordt ter plaatse van het IKC voldaan aan de eisen uit de Wet milieubeheer als gevolg van de geluidsuitstraling van de naastgelegen tennisvereniging en voetbalvereniging?
3. Wordt ter plaatse van het IKC en de nieuwe woningen voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaaï?
4. Wordt ter plaatse van de bestaande omliggende woningen voldaan aan de eisen uit de Wet geluidhinder voor wegverkeerslawaaï als gevolg van de vervanging van de kruising van de Westkanaalweg en de Aardamseweg door een rotonde?

1. Geluid van het IKC naar de omgeving

Voor het IKC zijn diverse varianten doorgerekend. Het betreft de maximale invulling van het bouwvlak en verschillende hoogten van de sporthal (in variant B ruim 15 meter hoog waarbij de vloer van de hal op palen staat en variant C bijna 12 meter hoog en de vloer van de hal op de begane grond). Bij alle varianten is stemgeluid maatgevend voor de geluidssituatie van het IKC naar de omgeving.

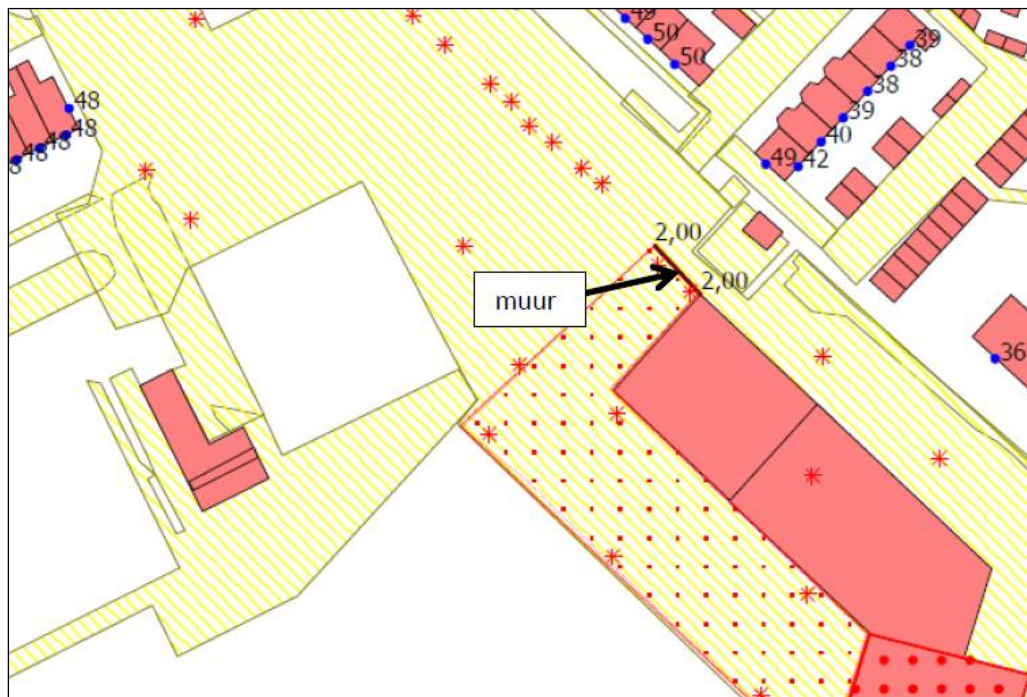
Hoewel het stemgeluid van kinderen volgens artikel 2.18 lid 1h van het Activiteitenbesluit niet beoordeeld hoeft te worden, is het stemgeluid van de spelende kinderen wel inzichtelijk gemaakt en getoetst naar analogie van het Activiteitenbesluit.

Uit de berekeningsresultaten blijkt het volgende:

- Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau bedraagt in de dagperiode maximaal 57 dB(A) bij de woning Mysstraat 11 (zijgevel). Het stemgeluid van de kinderen op het buitenterrein is maatgevend. Hiermee wordt in de dagperiode het geluidsvoorschrift naar analogie met het Activiteitenbesluit met maximaal 7 dB(A) overschreden. De richtwaarde voor een rustige woonwijk wordt met ten hoogste 12 dB(A) overschreden. Als stemgeluid buiten beschouwing wordt gelaten, bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 28 dB(A). Daarmee wordt voldaan aan de richtwaarde en de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit.
- Het hoogst optredende maximaal geluidsniveau treedt op bij de woning aan de Mysstraat 11 en bedraagt in de dagperiode 72 dB(A). Het stemgeluid van de kinderen op het buitenterrein is maatgevend. In de variant met maximaal bouwvlak wordt het geluidsvoorschrift met 2 dB(A) overschreden.
- Het geluidsniveau ten gevolge van het inrichtingsgebonden verkeer bedraagt maximaal 49 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van LAeq=50 dB(A) etmaalwaarde.
- Indien getoetst wordt aan de Wet milieubeheer en het stemgeluid van kinderen buiten beschouwing wordt gelaten, wordt voldaan aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Uit het onderzoek blijkt dat aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit voldaan wordt (omdat het stemgeluid door de wetgever is weggelaten als te toetsen element in het Activiteitenbesluit), maar dat vanuit het algemene principe van 'goede ruimtelijke ordening' wel aandacht nodig is voor het stemgeluid van de school naar de omgeving.

De geluidssituatie kan worden verbeterd door een afscherming te plaatsen tussen het schoolplein (de geluidsbron) en de woningen. Indien de noordoostgevel over de lengte van het schoolplein doorgetrokken wordt met een minimale hoogte van 2,0 meter, wordt voldaan aan de grenswaarde van 50 dB(A) volgens het Activiteitenbesluit. In figuur 33 is de schermmaatregel in beeld gebracht.



Figuur 33: Schermmaatregel om te kunnen voldoen aan de grenswaarde van 50 dB(A) bij invulling van de maximale variant (bron: Alcedo, 2017)

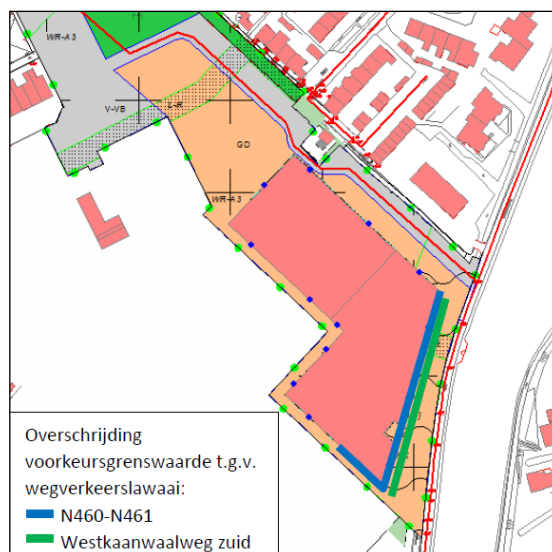
2. Geluidsuitstraling tennis en voetbal

De naastgelegen tennisvereniging en voetbalvereniging vormen geen belemmering om geluidsgevoelige functies binnen het IKC te realiseren.

3. Geluid van wegverkeer

Het wegverkeer vormt geen belemmering ter plaatse van de woningbouwlocaties. De grenswaarden uit de Wgh worden niet overschreden.

Ditzelfde geldt voor het IKC indien er aan de oostgevel van het gebouw (zijde Westkanaalweg) geen geluidsgevoelige bestemmingen gevestigd worden. Worden er aan deze zijde wel



Figuur 34: Overschrijding voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaai ten gevolge van N460-N461 en Westkanaalweg zuid (bron: Alcedo, 2017)

geluidsgevoelige bestemmingen gevestigd, dan wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh (48 dB) ten gevolge van de N460-N461 en de Westkanaalweg (zuid) wel overschreden. In dat geval dienen hogere grenswaarden voor deze wegen vastgesteld te worden.⁶ In bijgaande figuur 35 is dit in beeld gebracht.

De geluidsbelasting ten gevolge van de N460-N461 bedraagt immers 52 dB op de oostgevel van het IKC en 49 dB op de zuidgevel.

De geluidsbelasting ten gevolge van de Westkanaalweg zuid bedraagt ten hoogste 55 dB op de oostgevel van het IKC. De maximaal toelaatbare grenswaarde wordt daarmee niet overschreden.

4. Is er sprake van een reconstructie in de zin van de Wgh?

Als gevolg van de aanleg van een rotonde op de kruising Aardamseweg – Westkanaalweg is er geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wgh.

5.1.3 Afweging resultaten akoestisch onderzoek

Stedenbouwkundige scenario's in relatie tot omliggende woningen

Het onderhavige bestemmingsplan biedt de nodige flexibiliteit. Vooraf zijn een aantal stedenbouwkundige scenario's uitgewerkt die op hun gevolgen voor de omgeving zijn beoordeeld. Maar de architect moet nog aan het werk en komt wellicht met een veel betere invulling die vooraf niet is bedacht. Om geen onnodige belemmeringen voor de architect op te werpen is het bestemmingsplan flexibel. Zo maakt het bestemmingsplan bijvoorbeeld ook mogelijk dat het IKC op de plek van de sporthal wordt gerealiseerd en de sporthal op de plek van het IKC.

In het geluidonderzoek van Alcedo is aangetoond dat de stedenbouwkundige scenario's binnen het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Andere scenario's zijn mogelijk, maar die zullen dan aan dezelfde voorwaarden moeten voldoen. Om dit in het bestemmingsplan te borgen is in de regels met een voorwaardelijke verplichting vastgelegd dat:

- a. *Het gebruiken van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan indien binnen de bestemming 'Gemengd' zodanige geluidwerende voorzieningen zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de gevels van woningen in de omgeving niet meer bedraagt dan 50 dB(A) etmaalwaarde (inclusief bijdrage stemgeluid).*
- b. *Onverkort het bepaalde onder a, dient te allen tijde te worden voldaan aan de standaardvoorwaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer zoals dat luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan.*

Stemgeluid in relatie tot omliggende woningen

Het bestemmingsplan maakt, in afwijking van de richtlijnen van de VNG-Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" een schoolplein (en ook andere functies) mogelijk op circa 23 meter van de woningen aan de Mijnsstraat. Dat is alleen toelaatbaar als daar in het kader van een goede ruimtelijke ordening een gedegen afweging voor is gemaakt. In de onderhavige situatie heeft

⁶ Om de flexibiliteit van het bestemmingsplan te behouden en eventueel ook geluidgevoelige bestemmingen aan de zijde van het kanaal te kunnen realiseren, worden hogere grenswaarden aangevraagd.

daarbij meegewogen dat voorheen op deze locatie al een milieubelastende rioolzuivering aanwezig was en een geldende bestemming die diverse vormen van lawaaiige bedrijvigheid toeliet. De gemengde bestemming voor het IKC en de sporthal is in planologisch opzicht een verbetering ten opzichte van de geldende bestemming voor deze locatie.

Na de beëindiging van de rioolwaterzuivering kwam deze locatie vrij voor een nieuwe invulling. Met dit bestemmingsplan wil het gemeentebestuur een Integraal Kind Centrum creëren voor kinderen van 0 – 12 jaar in combinatie met een sporthal. Door de combinatie van IKC en sporthal én de ligging naast tennis en voetbalcomplex wordt een voorziening gerealiseerd waarmee Ter Aar de komende 40 jaar vooruit kan, en waar onderwijs, sport, ontmoeting, muziek en ontspanning centraal staan. In een dorp als Ter Aar waarin (net als in elk ander dorp in het Groene Hart) de voorzieningen onder druk staan, wil het gemeentebestuur een complex neerzetten dat naar de toekomst toe de belangrijkste voorziening van het dorp moet en zal gaan worden. Een voorzieningencomplex waar de inwoners en het bestuur van de gemeente trots op zijn.

Daarbij is zorgvuldig gekeken naar de gevolgen van een dergelijk voorzieningencomplex voor de omwonenden. In het geluidonderzoek is aangetoond dat voor de stedenbouwkundige inrichtingsvarianten kan worden voldaan aan redelijke geluidvoorschriften. Daartoe is in het bestemmingsplan geborgd dat het gebruik van het complex alleen is toegestaan als verzekerd is dat een geluidbelasting op de gevels van de omliggende woningen niet meer bedraagt dan 50 dB(A) etmaalwaarde (inclusief stemgeluid). Bij een dergelijk geluidsniveau is naar mening van de gemeente sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Een geluidsbelasting van 50 dB(A) sluit namelijk aan bij de wettelijke norm uit het Activiteitenbesluit en de normering van de Wet geluidhinder ten aanzien van industrielawaai. Daarnaast treedt deze geluidbelasting vrijwel uitsluitend op gedurende de openings- en speeltijden van de school en daarmee niet gedurende de gehele dag of het gehele jaar. Voorts is deze geluidbelasting alleen het gevolg van stemgeluid, zonder stemgeluid bedraagt de geluidbelasting slechts 28 dB(A). De geluidsbelasting van 50 dB(A) betekent ook dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de omliggende woningen wordt gehaald. Daarbij is mede overwogen dat nog verdergaande geluidmaatregelen (zoals nog hogere geluidschermen of het volledig “inpakken van het schoolplein”) niet acceptabel zijn bij een schoolfunctie. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat schoolkinderen in Nederland op het schoolplein moeten kunnen buiten spelen in de open lucht.

Geluid van wegverkeer bij het IKC

Hoewel in de stedenbouwkundige scenario's is uitgegaan van de sporthal aan de zijde van het kanaal, maakt het bestemmingsplan ook een andere invulling mogelijk. Dat betekent dat het bestemmingsplan ook geluidgevoelige bestemmingen aan de zijde van de Westkanaalweg mogelijk maakt. Daartoe worden gelijktijdig met dit bestemmingsplan hogere grenswaarden aangevraagd.

Evenementen

Naar aanleiding van de beroepen tegen dit bestemmingsplan (zie hoofdstuk 8.5 van deze toelichting) is een nieuwe evenementenregeling in het plan opgenomen die is afgestemd op de brandveilige capaciteit van het

sportcentrum en een redelijk aantal evenementen rekening houdend met hetgeen in het verleden al aan evenementen in sporthal De Vlinder werd georganiseerd.

Op basis daarvan is het aantal evenementen teruggebracht tot maximaal 4 per jaar, waarbij per evenement maximaal 2 dagen aan opbouwen en afbreken mogen worden besteed. Verder is het aantal bezoekers teruggebracht naar maximaal 600 bezoekers per evenement. Op basis van deze uitgangspunten is nader geluidonderzoek verricht naar de geluidbelasting voor de omgeving bij evenementen waarbij ook het parkeren in verband met deze evenementen is beoordeeld. De rapportage van dit nadere geluidonderzoek is als bijlage achter deze toelichting opgenomen⁷. Volgens deze rapportage kan aan de grenswaarde van 70 dB(A) uit de nota evenementen worden voldaan én aan de grenswaarde van 85 dB(C), mits het geluidsniveau in de sportzaal tijdens evenementen niet meer dan 93 dB(A) bedraagt.

Dit is in het bestemmingsplan geborgd door in artikel 3.4.3. van de regels de volgende regeling op te nemen:

Zienswijzen: aanvullend onderzoek verkeer en geluid

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is nog eens zorgvuldig gekeken naar de verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling van Vernieuwd Verbonden⁸, is nader geluidonderzoek gedaan naar het geluid van spelende kinderen op het schoolplein, inclusief de kiss&ride-zone en een gedeelte van het voetbalveld⁹ en naar het geluid van extra verkeer (van tennis en voetbal) dat via de Westkanaalweg uitrijdt¹⁰. De memo en nadere onderzoeken zijn opgenomen als bijlage achter de Nota van Zienswijzen die deel uit maakt van deze toelichting.

Uit de nadere geluidonderzoeken komt naar voren dat het geluid van spelende kinderen alleen voor de woningen Westkanaalweg 119 en Mijssstraat 11 een probleem vormt en maatregelen vergt.

Voor alle andere woningen langs de Oostkanaalkade en de Westkanaalweg kan worden voldaan aan de geldende geluidnormen, ook als rekening wordt gehouden met het medegebruik van de kiss&ridezone en een deel van het voetbalveld als speelplein en een 'worst case-scenario' wat betreft verkeer.

Zonder geluidmaatregelen kan niet worden gegarandeerd dat bij het huidige flexibele bestemmingsplan, geen geluidoverlast als gevolg van spelende kinderen ontstaat bij de aangrenzende woning Westkanaalweg 119 en Mijssstraat 11.

Het gemeentebestuur heeft de bewoners van Westkanaalweg 119 naar aanleiding van hun zienswijze dan ook toegezegd te voorzien in een groen geluidscherm waarmee aan de geluidnormen kan worden voldaan, en dat een bijdrage kan leveren aan het beperken van fijnstof. Naast deze schriftelijke toezegging van het gemeentebestuur is dat ook in de regels van het bestemmingsplan geborgd door voor te schrijven dat de geluidbelasting op de gevel van de woning Westkanaalweg 119, niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen, waarbij anders dan waartoe het Activiteitenbesluit milieubeheer

⁷ Notitie Resultaten evenementen, 15 januari 2019, Alcedo.

⁸ Memo verkeerskundige gemeente, aanpassing verkeersgeneratie, 12 december 2017.

⁹ Alcedo 11 december 2017, effecten ruimer speelgebied IKC.

¹⁰ Alcedo 11 december 2017, effecten Westkanaalweg met gewijzigde ontsluiting.

verplicht, rekening is gehouden met het geluid van spelende schoolkinderen. De regels van het bestemmingsplan zullen in deze zin worden aangevuld.

Deze geluidmaatregelen zijn ook ten behoeve van de woning Mijssstraat 11 geborgd in het bestemmingsplan. Daartoe is in de regels voorgeschreven dat de geluidbelasting op de gevel van de woning Mijssstraat 11 niet meer dan 50 dB(A) mag bedragen, waarbij anders dan waartoe het Activiteitenbesluit milieubeheer verplicht, rekening is gehouden met het geluid van spelende schoolkinderen.

Bovendien is ten behoeve van de overige woningen die geluidbelasting ondervinden van het speelterrein in het plangebied, in de regels voorgeschreven dat te allen tijde dient te worden voldaan aan de maximaal toelaatbare binnenwaarde van:

1. 35 dB(A) voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (inclusief bijdrage stemgeluid);
2. 50 dB(A) voor het maximale geluidniveau (inclusief bijdrage stemgeluid).

Voor het aantal verkeersbewegingen op de Westkanaalweg op dit moment en de toename als gevolg van het IKC/sporthal gebied verwijzen wij naar de notitie van Movares met kenmerk E80-MLI-KA-1700857 van 31 juli 2017 en de aanvullende memo van de gemeente Nieuwkoop van 6 december 2017. Beiden zijn als bijlage achter het bestemmingsplan opgenomen. Het komt er op neer dat het uitrijdende verkeer van het IKC/Sporthalcomplex (inclusief verkeer van de voetbal en de tennis) zorgt voor 461 extra motorvoertuigbewegingen/per etmaal op dit gedeelte van de Westkanaalweg. Met het huidige verkeer erbij zijn er dan 708 motorvoertuigbewegingen per etmaal op dit gedeelte van de Westkanaalweg. Dat zijn verkeersaantallen die heel goed en verkeersveilig kunnen worden verwerkt op dit gedeelte van de Westkanaalweg zonder dat dit tot onacceptabele overlast voor de omgeving leidt.

5.1.4 Conclusie

Er wordt voldaan aan de wettelijke eisen ten aanzien van geluid (Wet milieubeheer) en er kan voldaan worden aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Wat betreft laatstgenoemde is een besluit hogere grenswaarden aangevraagd ten behoeve van de geluidgevoelige bestemmingen aan de zijde van de Westkanaalweg.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' is een gedegen afweging gemaakt waarom het afwijken van de richtafstanden uit de VNG-Handreiking verantwoord is en waarom een geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) etmaalwaarde (inclusief stemgeluid), acceptabel is.

Eén en ander is bovendien geborgd in het bestemmingsplan, zodat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen is verzekerd.

Zie ook hoofdstuk 8.5 van deze toelichting in verband met nader geluidonderzoek naar evenementen en het definitieve ontwerp van het schoolplein.

5.2 Luchtkwaliteit

5.2.1 Normstelling en beleid

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen 2007 (ook wel Wet luchtkwaliteit, Wlk).

De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wlk zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. In de praktijk van de ruimtelijke ordening zijn alleen de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) van belang, omdat de concentraties van deze stoffen in Nederland in de buurt van de grenswaarden liggen. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven.

stof	Type norm	Van kracht vanaf	Concentratie (µg/m ³)	Max. overschr. per jaar
stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	2015	40	
	Uurgemiddelde	2015	200	18
fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	2011	40	
	24-uursgemiddelde	2011	50	35

Tabel 1: Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof

Overigens geldt vanaf 1 januari 2015 dat het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook moet toetsen aan zwevende deeltjes in de atmosfeer, waarvan de omvang (aerodynamische diameter) kleiner is dan 2,5 micrometer. Deze worden aangeduid met PM_{2,5}. PM_{2,5} is in dit kader een deeltje uit de fractie PM₁₀. De grenswaarde voor PM_{2,5} is gesteld op 25 µg/m³.

De grenswaarden van de overige stoffen (zwaveldioxide, stikstofoxiden, lood, koolmonoxide en benzeen) worden in de regel in Nederland niet meer overschreden.

De Wlk is enerzijds gericht op het voorkomen van negatieve effecten voor volksgezondheid. Anderzijds biedt de wet mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Om de bovenstaande doelen te behalen voorziet de *Wet milieubeheer* in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling indien:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde, of;
- een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, of;
- een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Deze bijdrage van 3% is in de ministeriële regeling niet in betekenende mate ('Regeling NIBM') doorvertaald naar 1.500 woningen of 100.000 m² kantooroppervlak bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

In het verlengde van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de Wet milieubeheer, is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Dit besluit is gericht op functies voor gevoelige groepen voor langdurig verblijf. Hierbij kan worden gedacht aan zorginstellingen, kinderopvang, scholen en bejaardentehuizen. Deze functies mogen niet worden gerealiseerd in gebieden met overschrijdingen van de wettelijke grenswaarden ten gevolge van provinciale wegen en rijkswegen.

Goede ruimtelijke ordening

Naast hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is ook het beginsel van een goede ruimtelijke ordening van toepassing. De formele definitie van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is: "het coördineren van de verschillende belangen tot een harmonisch geheel dat een grotere waarde vertegenwoordigt dan het dienen van de belangen afzonderlijk". Een goede luchtkwaliteit is een van de belangen, ofwel de luchtkwaliteit dient geschikt te zijn voor de beoogde functie. Daarom is het wenselijk om inzicht te hebben in de luchtkwaliteitsituatie.

5.2.2 Relatie met het plangebied

Binnen het plangebied worden diverse ontwikkelingen voorgestaan: de realisatie van een Integraal Kindcentrum met een sporthal en kantinefunctie, 37 woningen en een woonzorgcentrum (inclusief één beheerderswoning) op de vrijkomende schoollocaties en de herinrichting van de bestaande kruising Westkanaalweg / Aardamseweg tot een rotonde.

IKC en Sporthal

Op dit terrein komen veel verschillende functies bij elkaar. Hoewel dit deel van de beoogde planontwikkeling daarmee niet is aan te merken als een project dat binnen de getalsmatige grenzen uit de 'Regeling NIBM' valt (het betreft immers geen reguliere woningbouw- of kantoorontwikkeling), wordt aangenomen dat de ontwikkeling van het IKC 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Het berekende aantal verkeersbewegingen uit de mobiliteitsscan (ca. 620 motorvoertuigen per etmaal, zie paragraaf 4.4.1.), in combinatie met de zogenaamde Nibm-tool, maakt dit voldoende aannemelijk. Deze Nibm-tool is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil, ontwikkeld om voor relatief kleinere ruimtelijke uitbreidingsplannen het effect op de luchtkwaliteit te bepalen.

Omdat het bouwvlak binnen de bestemming 'Gemengd' voor het IKC en de sporthal minimaal 100 meter van de Oostkanaalweg is geprojecteerd, wordt ook aan de gestelde uitgangspunten uit het Besluit gevoelige bestemmingen (minimaal 50 meter uit provinciale wegen) voldaan.

Woningbouw en woonzorgcentrum

De woningbouwlocaties vallen door hun relatief kleine omvang in de categorie 'niet in betekende mate', zoals aangegeven in de Regeling NIBM. Het bestemmingsplan voldoet daarmee aan de Wet milieubeheer, onderdeel

luchtkwaliteitseisen. Een nadere toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit is daarom niet aan de orde.

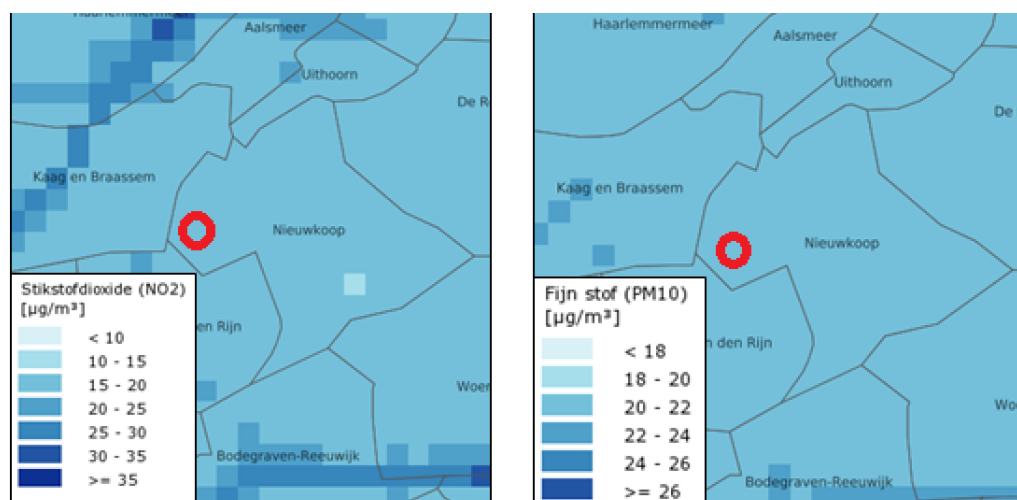
Het woonzorgcentrum (Futurahuis) op de locatie van basisschool 'Het Kompas' valt niet binnen de 50 meter-zone van een provinciale weg zodat ook aan de belangen uit het Besluit gevoelige bestemmingen wordt voldaan.

Rotonde Westkanaalweg / Aardamseweg

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de herinrichting van de bestaande kruising Westkanaalweg / Aardamseweg planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het betreft een herinrichting waarmee vooral de verkeersveiligheid en doorstroming verbeterd. Een toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van deze herinrichting is niet aan de orde. Met andere woorden, door de aanpassing van de kruising zal het aantal verkeersbewegingen niet toenemen. De herinrichting van de kruising draagt dus niet in betekenende mate bij aan de concentratie in de buitenlucht van de stoffen van bijlage 2 bij de Wet milieubeheer.

Goede ruimtelijke ordening

Voor alle deelgebieden geldt dat ook aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening kan worden voldaan. Dit blijkt onder andere uit de Grootchalige Concentratiekaarten Nederland (GCN), waar de achtergrondconcentraties van fijn stof en stikstofdioxide (ruim) onder de normen liggen. In figuur 35 is dit inzichtelijk gemaakt. Voor PM_{2,5} (ultra fijnstof) is het beeld gelijk aan het beeld van PM₁₀.



Figuur 35: concentratie stikstofdioxide (links) en fijnstof (rechts) t.h.v. het plangebied (rood) in 2015 (Bron: RIVM)

5.2.3 Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn vanuit het aspect luchtkwaliteit voor onderhavige planontwikkeling.

5.3 Externe veiligheid

5.3.1 Beleid en regelgeving

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van

gevaarlijke stoffen door bedrijven, het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen, spoorwegen en door buisleidingen en het gebruik van luchthavens.

Het wettelijk kader voor risicobedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het wettelijke kader vastgelegd in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en het Basisnet. De regelgeving voor ondergrondse buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

De risico's worden onderverdeeld in het plaatsgebonden risico (PR)¹¹ en het groepsrisico (GR)¹² alsmede een verantwoordingsplicht.

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10^{-6} . Binnen de PR 10^{-6} contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

Provinciaal Beleid

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Nieuwkoop

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

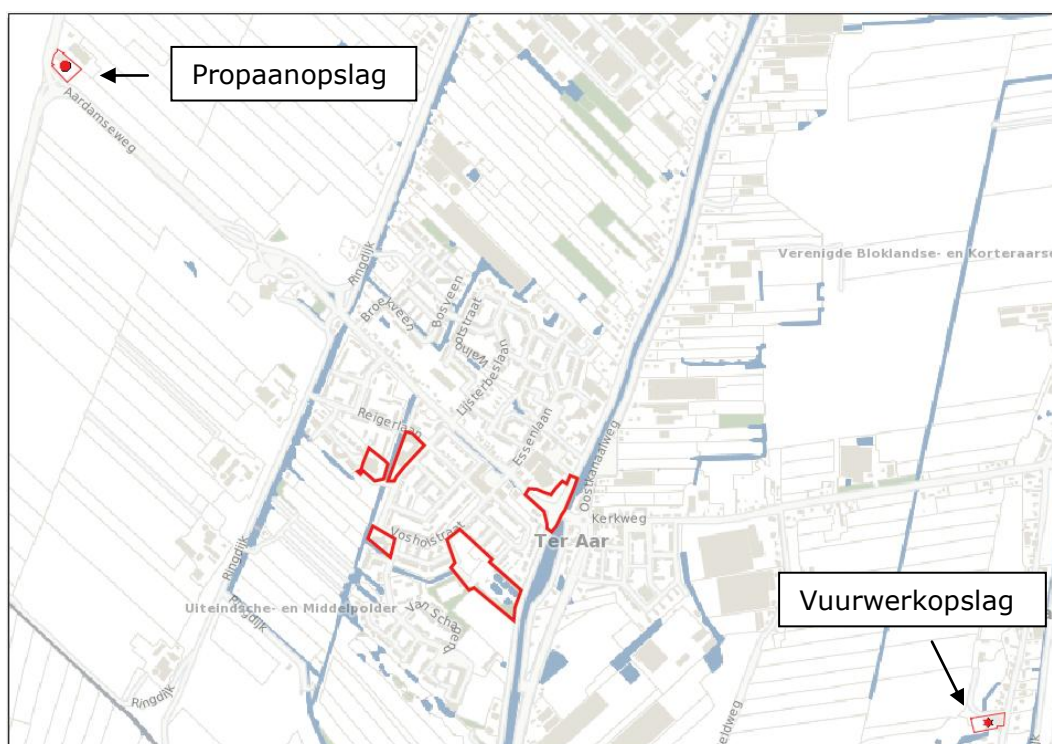
¹¹ PR: *Risico op een plaats buiten de inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, verblijft overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij de transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel p van het BEVI).*

¹² GR: *De cumulatieve kansen dat per jaar dat een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg hun aanwezigheid in het invloedsgebied in het invloedsgebied van een inrichting of een transport-as en een ongewoon voorval binnen die inrichting of bij een transport-as, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is (zie ook artikel 1, lid 1 onderdeel k van het BEVI).*

5.3.2 Relatie met het plangebied

Op basis van de risicokaart, is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt. Uit de risicokaart (figuur 36) blijkt dat binnen het plangebied en op korte afstand daarvan geen risicobronnen aanwezig zijn.

Op grotere afstand van het plangebied is een vuurwerkopslag en proaanopslag aanwezig. Deze risicobronnen liggen echter op een zodanig grote afstand dat er geen sprake van risico's met betrekking tot externe veiligheid in relatie tot de beoogde planontwikkeling. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.



Figuur 36: Uitsnede risicokaart in relatie tot het plangebied

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

De provincie Zuid-Holland heeft alle provinciale wegen vrijgegeven voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze wegen. De gemeente Nieuwkoop heeft geen besluit genomen waarin wegen binnen de gemeente aangewezen worden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Vervoer van gevaarlijke stoffen over zowel de N460 (Oostkanaalweg) als de N461 (Westkanaalweg) is mogelijk. Beide wegen zijn niet opgenomen op de risicokaart. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aantal transporten met gevaarlijke stoffen dat over deze wegen rijdt beperkt is. Het vervoer van gevaarlijke stoffen bestaat voornamelijk uit lokaal bestemmingsverkeer. Doorgaand vervoer van gevaarlijke stoffen zal niet plaatsvinden. Om een schatting te maken van de hoogte van de risico's is gebruik gemaakt van de vuistregels van de Handleiding Risicoanalyse transport (HART).

Plaatsgebonden risico

Volgens de vuistregels van HART hebben de wegen geen plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$.

Groepsrisico

Het groepsrisico ligt op basis van de vuistregels van HART lager dan 0,01 * OW. Op grond van artikel 8, 2^e lid van het Btev is een uitgebreide groepsrisicoverantwoording niet nodig.

Elektromagnetische straling

In de zuidwesthoek van het plangebied is een mast voor telecommunicatie aanwezig met een hoogte van circa 35 meter. Volgens de website www.antenneregister.nl wordt de mast gebruikt voor verschillende antennes voor zowel mobiele als vaste telecommunicatie. De veilige afstand tot deze antennes bedraagt 3 meter. Daarbuiten zijn er geen overschrijdingen van de geldende blootstellinglimieten voor elektrische en magnetische veldsterkten. Nu de antennes op een hoogte van circa 35 meter hangen worden de veilige afstanden in acht genomen.

5.4 Bodem

5.4.1 Beleid en regelgeving

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wro van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. In dit soort gevallen dient er een bodemkwaliteitsonderzoek gedaan te worden.

Bij de ontwikkeling van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. Eventueel aanwezige bodemverontreiniging kan grote invloed hebben op de keuze van een bepaalde functie en/of uitvoerbaarheid van een plan. Voor de functie wonen gelden bijvoorbeeld andere normen dan voor de functie bedrijven. Met het oog op de beoordeling van de realiseerbaarheid van een plan kan het nodig zijn dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dit kan een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 zijn. Dit onderzoek kan dan ook worden gebruikt ten behoeve van een verplichting voortvloeiend uit de Woningwet of de Wet milieubeheer.

Op basis van artikel 8 van de Woningwet moet worden voorkomen dat er wordt gebouwd op verontreinigde grond. Dit om schade en/of gevaar voor de gezondheid van gebruikers te voorkomen. In het kader van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer bij de Wet milieubeheer moet bij het realiseren van bedrijfsbestemmingen veelal een zogenaamde nulsituatie worden vastgelegd.

De Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen regels stellen voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent voor de bodem (grond en grondwater) dat de bodemkwaliteit en de voorgenomen bestemming met elkaar in overeenstemming dienen te zijn.

Of de bodem een planontwikkeling in de weg staat, wordt middels een historisch onderzoek, eventueel aangevuld met een bodemonderzoek, bepaald. De resultaten van het historisch onderzoek, het bodemonderzoek en de conclusie met eventuele saneringsadviezen worden in het bestemmingsplan vermeld.

Wet bodembescherming (Wbb)

Als er sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan gelden de regels van de Wbb. In de Wbb is een saneringsdoelstelling bepaald (het saneren naar de

functie) en een saneringscriterium (wanneer moet er gesaneerd worden bij zogenaamde "spoed- of risicolocaties").

Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Het Besluit bodemkwaliteit geeft de lokale bevoegde gezagen de mogelijkheid om de bodemkwaliteit binnen hun gebied actief te gaan beheren binnen de gegeven kaders. Dit geeft onder andere ruimte voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen.

Daarnaast worden de kwaliteit en de integriteit van belangrijke intermediairs bij bodemactiviteiten beter geborgd. In het besluit staan ook regels met betrekking tot het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie.

5.4.2 Bodemkwaliteit plangebied

Door de bouw van zowel de woningen, als het woonzorgcentrum, alsook het IKC en de sporthal, zullen er op verschillende locaties aanpassingen aan de bodem plaats gaan vinden. Vanwege deze ontwikkelingen zijn er diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. In navolgende wordt hiervan verslag gedaan. Voor de aangehaalde bodemonderzoeken geldt dat deze als bijlagen bij de plantoelichting zijn opgenomen.

Schoollocatie 'Het Kompas'

Voor deze locatie is door adviesbureau Van der Poel B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹³.

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit afwisselend klei/veen, matig fijn/grof, zwak humeus, zwak siltig en zwak grindig zand. Het grondwaterniveau is tijdens het onderzoek vastgesteld op 0,99 m-mv. Tijdens het veldwerk zijn geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de chemische analyses komt naar voren dat in zowel de grond als in het grondwater een dusdanige overschrijding van gemeten gehalten van diverse stoffen aanwezig zijn dat een aanvullend onderzoek noodzakelijk wordt geacht om te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie.

*Resultaten aanvullend onderzoek*¹⁴

In het aanvullende grond- en grondwateronderzoek is op grond van een herbemonstering geconstateerd dat bij de gemeten gehalten uit het verkennende onderzoek sprake is geweest van incidentele verhogingen die niet meer aanwezig zijn. Aanvullende maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

¹³ Van der Poel B.V. 'Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van Meester Jokerpad 1,

Ter Aar', 6 april 2017

¹⁴ Van der Poel B.V., 'Aanvullend onderzoek Meester Jonkerpad 1 te Ter Aar (herbemonstering grondwater en uitsplitsing mengmonster grond)', 27 juli 2017.

Schoollocatie 'De Vosseschans'

Voor deze locatie is eveneens door adviesbureau Van der Poel B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹⁵.

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit afwisselend matig grof/matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig grindig zand en klei. Het grondwater bevond zich op circa 0,91 m-mv.

Uit de chemische analyses komt naar voren dat in zowel de grond als in het grondwater een dusdanige overschrijding van gemeten gehalten van diverse stoffen aanwezig zijn dat een aanvullend onderzoek noodzakelijk wordt geacht om te bepalen of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen bestaan voor het toekomstige gebruik van de locatie.

Daarbij wordt geadviseerd om vooral het grondwater te herbemonsteren en opnieuw te analyseren.

Resultaten aanvullend onderzoek¹⁶

In het aanvullende grond- en grondwateronderzoek is op grond van een herbemonstering geconstateerd dat bij de gemeten gehalten uit het verkennende onderzoek sprake is geweest van incidentele verhogingen die niet meer aanwezig zijn. Aanvullende maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

Schoollocatie 'De Fontein'

Ook voor deze locatie is door adviesbureau Van der Poel B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd¹⁷.

Uit de veldwerkzaamheden blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie opgebouwd is uit klei, veen, zand, zwak siltig, zwak/matig humeus, zwak grindig, zwak schelpen en sporen/zwak roest. Tijdens het onderzoek is de grondwaterniveau vastgesteld op 1,08 m-mv.

Tijdens het veldwerk zijn, behoudens plaatselijk sporen puin, geen voor het onderzoek van belang zijnde waarnemingen naar voren gekomen.

Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is ook speciaal gelet op asbest(houdende) materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal ter plaatse van het onderzoeksterrein waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat een aantal van de in de NEN 5740 genoemde stoffen in zowel de grond als in het grondwater aanwezig zijn. Oorzaak hiervan is waarschijnlijk de jarenlange (stedelijke) functie van het terrein en het gevolg van (fluctuerende) en van nature verhoogde achtergrondconcentraties, die vaker voorkomen in de regio.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, wordt geconcludeerd dat verhoogde

¹⁵ Van der Poel B.V., 'Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van: Vierambachtsstraat 31 Ter Aar', 13 april 2017

¹⁶ Van der Poel B.V., 'Herbemonstering grondwater Vierambachtstraat 31 te Ter Aar', 27 juli 2017.

¹⁷ Van der Poel B.V., 'Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van: Vosholstraat 33 Ter Aar', 13 april 2017

risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieu hygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

IKC-Sporthal

Vanwege de beoogde realisatie van een Integraal Kindcentrum met de sporthal is er voor dit deelgebied door adviesbureau Van der Poel B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.¹⁸

De bodemopbouw van het IKC-terrein bestaat tot circa 2,0 m-mv uit zwak zandig, zwak humeus klein. Bij een aantal boring bestaat de bovenlaag (0-0,5 m-mv) uit matig fijn, zwak siltig zand. De onderlaag (0,5-1,0 m-mv) van verschillende boringen bestaat uit matig fijn, zwak siltig zand of uit sterk kleiig veen. Het grondwater bevindt zich op circa 0,7m m-mv.

Uit de analyseresultaten blijkt dat een aantal van de in de NEN 5740 genoemde stoffen in zowel de grond als in het grondwater aanwezig zijn. Echter, gezien de aard en concentraties van de aangetoonde parameters in relatie met de bestemming van het terrein wordt geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu niet te verwachten zijn. Nader onderzoek is niet noodzakelijk en er zijn geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plan.

Kruispunt Westkanaalweg / Aardamseweg

De herinrichting van het kruispunt Westkanaalweg / Aardamseweg wordt middels de bestemming 'Verkeer' mogelijk gemaakt. Binnen deze bestemming worden geen gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Bovendien is er binnen de gemeente geen informatie bekend waaruit blijkt dat dit deelgebied als 'verdachte locatie' is aangemerkt, danwel is aangewezen als perceel waar (ernstige) bodemverontreiniging aanwezig is. Er is derhalve geen reden om aan te nemen dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde gebruik. Een bodemonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.4.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect bodem voor de uitvoering van het plan.

5.5 Bedrijven en milieuzonering (omgevinganalyse)

5.5.1 Beleid en regelgeving

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering wordt het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds verstaan.

De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

¹⁸ Van der Poel B.V., 'Verkennd bodemonderzoek ter plaatse van Vernieuwd Verbonden Ter Aar', 18 juli 2016

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Als uitgangspunt voor het bepalen van de aan te houden afstanden kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (editie 2009). Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand.

De richtafstanden zijn uitsluitend van toepassing voor nieuwe situaties (nieuwe ontwikkelingen) en niet voor bestaande situaties, waarbij het zo kan zijn dat gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op een kleinere afstand van elkaar gesitueerd zijn.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Een rustige woonwijk heeft weinig verkeer en er zijn praktisch geen bedrijven en/of winkelcentra; het is daarmee een van de gevoeligste omgevingstypen. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' / 'rustig buitengebied' wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. Bij een gemengd gebied zijn dus kleinere richtafstanden van toepassing (zie bijgaande tabel 2).

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 2: Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied

Wet milieubeheer / Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

De VNG-publicatie is een handreiking, met standaard richtafstanden voor bepaalde type bedrijfsactiviteiten en omvang. In de omgevingsvergunning voor een bedrijf zijn echter ook specifieke regels opgenomen. Hier horen ook werkelijke hinderafstanden bij.

In het kader van de Wet milieubeheer/Wabo kunnen er milieuzoneringen zijn vastgelegd tussen inrichtingen en milieugevoelige functies. Dit betreft o.a.

voorschriften ten aanzien van stank, geluid en veiligheid. In het kader van de Wet milieubeheer zijn inrichtingen gehouden aan voorschriften in de milieuvergunning of in een Algemene maatregel van Bestuur (AMvB), zoals het Activiteitenbesluit. Een bedrijf kan op grond van zijn vergunning en de hiermee impliciet toegekende milieuzone ruimtelijke rechten claimen. Een vergunning kent immers niet alleen plichten maar ook rechten. Bovenstaande geldt op een vergelijkbare wijze voor inrichtingen waarop een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) van toepassing is.

5.5.2 Relatie met plangebied

Invloed plangebied op omgeving

In het IKC zullen diverse functies gevestigd en gecombineerd worden, zoals een school, een kinderdagverblijf, een peuterspeelzaal, de buitenschoolsopvang, het Centrum Jeugd en Gezin, een bibliotheek en een sporthal (met sportkantine). Deze verschillende functies hebben op basis van de genoemde bedrijvenlijst verschillende richtafstanden waarmee rekening gehouden moet worden. In tabel 3 zijn deze in beeld gebracht.

Type bedrijfsvoering	Richtafstand
Scholen voor basis en algemeen voortgezet onderwijs	30 meter
Kliniek (CJG)	10 meter
Kinderopvang	30 meter
Bibliotheek	10 meter
Sporthal	50 meter
Kantine	10 meter

Tabel 3: richtafstand beoogde type bedrijfsvoering IKC

De bovengenoemde functies worden middels de bestemming 'Gemengd' in voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Omdat de bestemmingsgrens op een aantal locaties op minder dan 20 meter van bestaande woningen ligt (o.a. aan de Morreestraat, Mijssstraat en Westkanaalweg) wordt niet aan de richtafstanden voldaan. Vooral het aspect geluid is daarbij maatgevend. Dit betekent dat met een akoestisch onderzoek moet worden aangetoond of van de richtafstand afgeweken kan worden en het IKC inpasbaar is. In dit kader is er door adviesbureau Alcedo bv een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹⁹. Voor de resultaten, conclusies en maatregelen wordt verwezen naar paragraaf 5.1 en bijlage 2 van deze toelichting.

De vrijkomende schoollocaties worden herontwikkeld voor woningbouw. Woningen hebben geen richtafstand waarmee rekening gehouden hoeft te worden.

Invloed omgeving op het plangebied

Het gebied rondom de vrijkomende schoollocaties is te typeren als een woonomgeving. In de omgeving van deze locaties zijn geen bedrijven gesitueerd. Derhalve levert de milieuzonering van bestaande bedrijven geen belemmering op.

¹⁹ Alcedo bv, 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai en industrielawaai - Bestemmingsplan Integraal Kindcentrum en woningbouw Ter Aar', 1 augustus 2017

Ten zuiden en zuidwesten van het beoogde IKC is een tennisvereniging en een voetbalvereniging gesitueerd. Dergelijke functies behoren op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' tot categorie 3.1 met een richtafstand van maximaal 50 meter. Omdat het IKC (met gevoelige functies zoals onderwijs), en de daarvoor opgenomen bestemmingsgrens van de bestemming 'Gemengd, op een kleinere afstand wordt gesitueerd is een nadere onderbouwing nodig.

Ook dit aspect is in het onderzoek van adviesbureau Aldeco bv meegenomen. Geconcludeerd wordt dat de naastgelegen tennisvereniging en voetbalvereniging geen belemmering vormen om geluidsgevoelige functies binnen het IKC te realiseren. In dit kader wordt verwezen naar paragraaf 5.1 en bijlage 2 van deze toelichting.

5.5.3 Conclusie

Dit onderdeel staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.6 Geur

5.6.1 Beleid en regelgeving

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van landbouwbedrijven, en dan met name veehouderijbedrijven, dient rekening te worden gehouden met het aspect geur. Hiervoor is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van belang, alsook het vanaf 1 januari 2013 geldende Activiteitenbesluit.

Bovendien heeft de gemeente Nieuwkoop een 'eigen' geurbeleid vastgesteld. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste regels waaraan moet worden voldaan om milieuhinder van agrarische bedrijven te voorkomen.

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat een beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Dit beoordelingskader is ook overgenomen in het Activiteitenbesluit. Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een waarde (maximale geurbelasting) op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën (waarvan geen geuremissie per dier is vastgesteld) geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Meststoffenwet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De gemeente Nieuwkoop is buiten een concentratiegebied gelegen. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, deze zijn weergegeven in tabel 4.

Type gebied	Diercategorie	Norm niet-concentratiegebied
Binnen bebouwde kom	Rgv	Max. 2 ouE/m ³
	Overige categorieën	Min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
Buiten bebouwde kom	Rgv	Max. 8 ouE/m ³
	Overige categorieën	Min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Tabel 4: Overzicht geurnormen /afstanden Wgv

Gemeentelijk geurbeleid

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied. Dit om een gewenste ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken. De vaste afstanden kunnen daarbij worden verkleind en de geurnormen verhoogd. De noodzaak voor lokaal geurbeleid moet worden onderbouwd in een geurgebiedsvisie, waarbij in elk geval aandacht moet worden besteed aan de gewenste ruimtelijke inrichting van het gebied.

De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft in dit kader op 12 december 2013 de 'Geurgebiedsvisie Nieuwkoop' en de 'Geurverordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld.

Het geurbeleid richt zich daarbij op de ontwikkeling van de kernen en de ontwikkelingsmogelijkheden van de melkrundveesector. Voor veehouderijen die dicht bij een kern liggen, worden door middel van deze geurverordening de vaste geurafstanden gehalveerd. Dit betekent dat woningbouw aan de randen van de dorpen mogelijk wordt tot een afstand van minimaal 50 meter tot bestaande rundveehouderijen.

Woningen aan de randen van de kernen kunnen door dit beleid misschien wat meer geurhinder ervaren. Voor het wonen in een plattelandsgemeente wordt dit acceptabel geacht. Voor de intensieve veehouderij is geen lokaal geurbeleid vastgesteld. Hiervoor geldt de landelijke normering.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 vallen agrarische activiteiten onder de werking van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit vervangt onder meer het Besluit landbouw milieubeheer. In het Activiteitenbesluit zijn voor alle agrarische activiteiten, waaronder akkerbouwbedrijven en veehouderijen, eisen opgenomen. Dit betekent dat de meeste agrarische bedrijven niet meer omgevingsvergunningplichtig zijn.

Voor de veehouderijen is in het Activiteitenbesluit aangesloten bij de systematiek uit de Wgv, dat wil zeggen dat in bepaalde gevallen maximaal toegestane geurbelastingen (diercategorieën waarvoor de geuremissie is vastgesteld, bijvoorbeeld varkens en pluimvee) gelden en in andere gevallen vaste afstandseisen (diercategorieën waarvoor de geuremissie niet is vastgesteld, waaronder melkrundvee) gelden. Een veehouderij met dieren waarvan geen geuremissie is vastgesteld moet daardoor in principe voldoen aan een afstand van 100 meter als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom. Maar omdat de gemeente Nieuwkoop een 'eigen' geurverordening heeft vastgesteld kunnen deze afstanden worden verkleind tot respectievelijk 50 en 25 meter.

Voorts is in het Activiteitenbesluit voor veehouderijen de regelgeving van de Wet ammoniak en veehouderij opgenomen (zie boven).

5.6.2 Situatie in het plangebied

Binnen de verschillende deelgebieden worden plannen ontwikkeld waar nieuwe 'geurgevoelig objecten' (o.a. woning, scholen, en woonzorggebouw) worden gehuisvest. Omdat er binnen een straal van 200 meter van de verschillende deelgebieden van het plangebied sowieso geen agrarische bedrijven gevestigd zijn, doen er zich wat betreft het aspect geur geen problemen voor.

5.6.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect geurhinder voor de ontwikkeling in het plangebied.

5.7 Water

5.7.1 Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

In de gemeente Nieuwkoop zijn het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden, Hoogheemraadschap van Rijnland en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht verantwoordelijk voor het waterbeheer.

Zoals reeds in paragraaf 3.4.3 van deze plantoelichting is aangegeven wordt binnen het plangebied het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland.

5.7.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma;
- Waterwet.

Provinciaal

- Ruimtelijke Verordening.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheersplan 5: waardevol water (Hoogheemraadschap Rijnland)

De ingrepen vanuit de waterbeheerplannen zijn doorgaans kleinschalig van aard. Het gaat onder meer om de vervanging van bestaande duikers, het instellen van een flexibel peil met een beperkte fluctuatie (enkele

centimeters), het vervangen van stuwen en het verbeteren van de waterkwaliteit door bijvoorbeeld het verbeteren van de doorstroming of het realiseren van natuurvriendelijke oevers. De waterschappen werken bij het uitvoeren van de maatregelen in de watergebiedsplannen nauw samen met de gemeente Nieuwkoop en de grondeigenaren.

Naast de watergebiedsplannen hebben de waterbeheerders elk ook een waterbeheerplan opgesteld. Deze loopt van 2010 tot 2015. Alle waterschappen zijn inmiddels gestart met het opstellen van het Waterbeheerplan 5, voor de periode na 2015.

De waterbeheerplannen gaan over het waterbeheer in het hele beheersgebied van de waterschappen en omvatten alle watertaken van het waterschap: waterkwantiteit, waterkwaliteit, waterkering en waterketen.

Om deze watertaken in de praktijk ook goed ten uitvoer te (laten) brengen, hebben de waterschappen een eigen verordening, de Keur, opgesteld waarin regels zijn gesteld aan werken die het watersysteem (kunnen) beïnvloeden. Voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden is dan eerst toestemming van de verantwoordelijke waterbeheerder nodig.

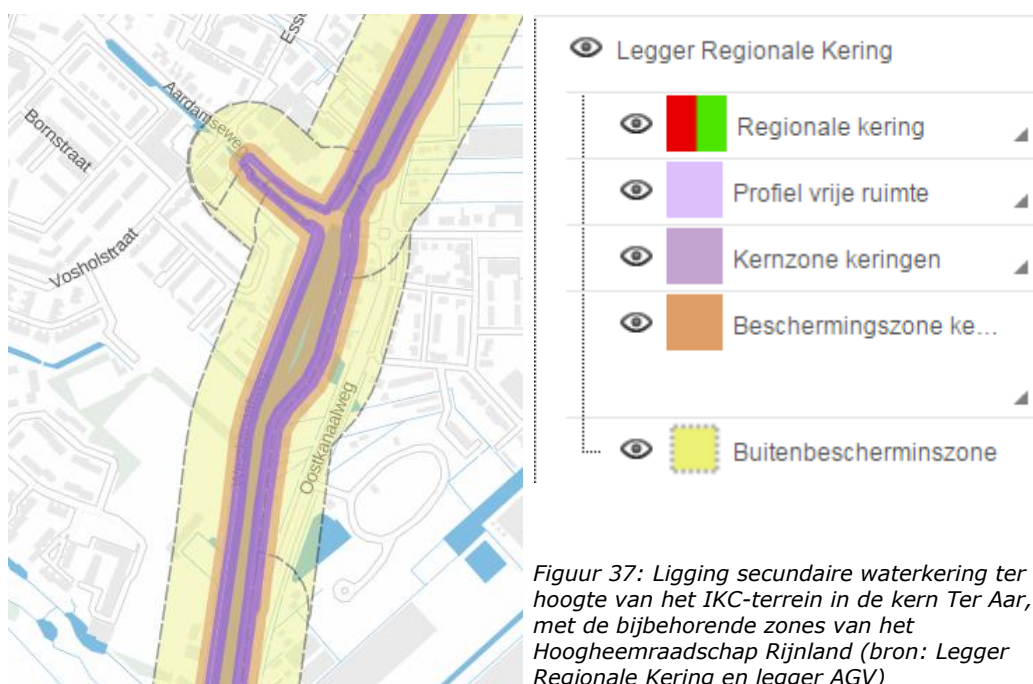
5.7.3 Relatie met het plangebied

Oppervlaktewater en waterkeringen

In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Wel is de bestemming 'Waterstaat-Waterkering' toegekend aan de waterkerende dijk in het plangebied, namelijk de regionale waterkerende dijk langs het Aardkanaal. In de zogenaamde 'Legger' van het Hoogheemraadschap Rijnland wordt voor de waterkerende dijk de volgende zonering aangehouden:

- De kernzone;
- De (binnen)beschermingszones: zones aan weersijden grenzend aan de kernzone;
- Buitenbeschermingszone: zones grenzend aan de (binnen)beschermingszone.

Per zone wordt aangegeven aan welke minimumeisen de waterkering moet voldoen. Binnen de kernzone geldt daarbij het strengste beschermingsniveau. De kernzone en de binnenbeschermingszone zijn opgenomen in en de dubbelbestemming 'Water-Waterkering'. In de Keur van beide Hoogheemraadschappen zijn daarbij nog aanvullende regels opgenomen met betrekking tot de buitenbeschermingszone.



In figuur 37 is ter hoogte van het terrein met het IKC en de sporthal, alsook voor het kruispunt Aardamseweg / Westkanaalweg (kern Ter Aar), een uitsnede van de Legger opgenomen, waarbij de verschillende zones zijn weergegeven.

Overigens zal voor het bouwen op waterkeringen en het uitvoeren van werken of werkzaamheden op waterkeringen ook vaak een watervergunning op grond van de Keur van de waterbeheerder (Hoogheemraadschap van Rijnland) nodig zijn. De initiatiefnemer van de activiteiten zal dit zelf moeten nagaan bij de betreffende waterbeheerder en indien nodig zelf een watervergunning moeten aanvragen.

Grondwaterbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een waterwingebied en / of grondwaterbeschermingsgebied.

Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft het Hoogheemraadschappen van Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan. Voor de verwerking van hemelwater geldt de zorgplicht en het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap

gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel.

Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak.

Watercompensatie

Hoewel de plannen binnen de verschillende deelgebieden en ontwikkellocaties nog niet volledig zijn uitgewerkt is wel duidelijk dat het aantal vierkante meter aan verharding binnen het plangebied ten opzichte van de huidige situatie afneemt. Dit betekent dat er conform het beleid van het Hoogheemraadschap Rijnland geen watercompensatie hoeft plaats te vinden.

Overig

Er zijn, voor zover bekend, geen knelpunten in het watersysteem aanwezig die in het kader van het voorliggende bestemmingsplan nadere afweging behoeven.

Watertoets

Het concept-bestemmingsplan is in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Bro ter beoordeling voorgelegd worden aan Hoogheemraadschap Rijnland. Naar aanleiding van hun reactie is de deze 'waterparagraaf' op een enkel onderdeel aangepast. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 8.3 van deze plantoelichting.

5.8 Ecologie

5.8.1 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' en de 'toets in het kader van soortenbescherming'.

Gebiedsbescherming

Wet Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Naast de bescherming op grond van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Nationaal Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS genoemd). Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Uitgangspunt van het beleid is dat plannen, handelingen en projecten in het NNN niet toegestaan zijn indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN significant aantasten.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wnb. Op dit punt vervangt de Wnb per 1 januari 2017 de Flora- en faunawet. Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en

diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.8.2 Ecologie in relatie met het plangebied

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de beoogde planontwikkelingen die in voorliggend bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is door adviesbureau Ecogroen een tweetal onderzoeken (Quickscan natuur) uitgevoerd. Het betreft een onderzoek in het kader van de realisering van het IKC-terrein²⁰ en een onderzoek voor de herontwikkeling van de drie schoollocaties²¹.

Beide rapportages zijn integraal als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste conclusies worden hieronder weergegeven.

Overigens is het deelgebied 'Aardamseweg / Westkanaalweg' niet specifiek onderzocht. Reden is dat de locatie niet in of nabij een Natura 2000-gebied / NNN ligt en er voor wat betreft de soortbescherming geen significant negatieve effecten worden verwacht, aangezien er in de huidige situatie sprake is van een drukke kruising met aangrenzende parkeerverhardingen.

Natuuronderzoek IKC en Sporthal

Het onderzoek is gebaseerd op drie veldbezoeken, uitgevoerd op 12 april 2016, 11 mei 2016 en 2 juni 2017, alsmede op een inventarisatie van bekende verspreidingsgegevens. De consequenties van de beoogde ruimtelijke ingrepen op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Wet natuurbescherming en de vigerende gebiedsgerichte natuurbescherming.

Gebiedsbescherming:

- Het plan leidt niet tot negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebied. Vervolgstappen zijn niet aan de orde.
- Het plangebied ligt buiten de EHS / NNN en is niet aangewezen als ganzen- of weidevogelgebieden. Het provinciaal beleid kent dan geen externe werking, waardoor vervolgstappen niet aan de orde zijn.

Soortenbescherming:

²⁰ Ecogroen, 'Quickscan natuurtoets project Vernieuwd Verbonden Ter Aar', 14 juni 2017

²¹ Ecogroen, 'Quickscan natuurtoets sloop drie basisscholen, Ter Aar', 24 juli 2017

- Rugstreeppad (zwaar beschermde soort) is in de omgeving van het plangebied waargenomen. In het plangebied is geen geschikt voorplantingswater aanwezig. De zandwal in het oosten van het voormalige RWZI terrein is optimaal geschikt als overwinteringsbiotoop voor Rugstreeppad²²;
- Er worden geen verblijfplaatsen, (onmisbare) vliegroutes en/of belangrijke foerageergebieden van vleermuizen verwacht in het plangebied. Het langs het plangebied gelegen Aarkanaal is naar verwachting onderdeel van belangrijke vliegroutes van bijvoorbeeld Meervleermuis. Door de werkzaamheden en verlichting kunnen genoemde vliegroutes mogelijk aangetast worden. Aanvullend onderzoek naar vleermuizen is alleen noodzakelijk als uitstraling van lichtbronnen op het Aarkanaal niet voorkomen kan worden tijdens de aanleg- en gebruiksfase van het project.
- Leefgebied of verblijfplaatsen van zwaar beschermde grondgebonden zoogdieren zijn niet aangetroffen en te verwachten in het plangebied. Wel worden diverse algemene en laag beschermde zoogdiersoorten verwacht;
- In het plangebied en directe omgeving zijn geen (potentiële) jaarrond beschermde nesten van vogels aangetroffen en te verwachten. Wel zijn diverse algemene broedvogels te verwachten in het plangebied;
- In het plangebied worden alleen nationaal beschermde amfibieën (met provinciale vrijstelling van ontheffingsplicht) voortplantend en overwinterend verwacht;
- In het plangebied is het voorkomen van beschermde flora en / of plantensoorten van de Rode lijst niet vastgesteld;
- In het plangebied zijn geen vaste verblijfplaatsen van andere (zwaardere) beschermde soorten of soortgroepen aangetoond of te verwachten.

Eindconclusies en aanbevelingen:

- Werkzaamheden aan de zandwal in het oostelijk deel van het RWZI terrein dienen plaats te vinden buiten de winterrustperiode van Rugstreeppad. De kwetsbare periode van de winterrust loopt van half oktober tot en met maart²³;
- Aanvullend onderzoek naar vleermuizen is alleen noodzakelijk als uitstraling van lichtbronnen op het Aarkanaal - mogelijk in gebruik als belangrijke vliegroute van vleermuizen - niet voorkomen kan worden tijdens de aanleg- en gebruiksfase van het project. Dergelijk onderzoek bestaat uit twee avondbezoeken in de periode mei- september, waarvan één in de periode half mei- half juli. Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek kan het noodzakelijk zijn om ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen. Mogelijk is het treffen van mitigerende maatregelen aan de orde. Te denken valt aan het afschermen van lichtbronnen en gebruik van vleermuisvriendelijke lampen;
- Voor alle vogels geldt te allen tijde dat werkzaamheden die in gebruik zijnde nesten van aanwezige vogels verstoren of beschadigen voorkomen dienen te worden. Voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd, maar is het van belang of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Het ontzien van broedvogels is voor de meeste

²² *Opgemerkt wordt dat de zandwal als voorbelasting voor de herinrichting van de voetbalvelden aanwezig was, en dat deze inmiddels (juli 2017) niet meer aanwezig is.*

²³ *Zie voetnoot 18*

soorten mogelijk door de uitvoering in elk geval op te starten in de periode voor half maart en na half juli.

Natuuronderzoek Schoollocaties

Het onderzoek voor de schoollocaties is gebaseerd op een veldbezoek die op 2 juni 2017 is uitgevoerd, evenals op literatuuronderzoek. Tijdens het veldbezoek is aandacht besteed aan beschermde soorten van de Wet natuurbescherming, met name verblijfplaatsen van vleermuizen en (jaarrond beschermde) broedvogels.

Gebiedsbescherming:

- Het plan leidt gezien de aard en omvang van de beoogde ontwikkelingen en de ruime afstand tot beschermde gebieden niet tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden. Vervolgstappen zijn niet aan de orde.
- De planlocaties liggen buiten het NNN en zijn niet aangewezen als weidevogelgebied. De ontwikkelingen hebben geen negatieve invloed op het functioneren van het NNN: er is geen sprake van externe werking. Vervolgstappen zijn niet aan de orde.

Soortenbescherming:

- Alle drie de schoolgebouwen bieden potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen door aanwezigheid van open stootvoegen in de spouwmuuren en vleermuiskasten aan de gevels op locatie De Vosseschans.
- In de bomen zijn geen (potentieel) geschikte verblijfplaatsen aanwezig.
- Er worden geen (onmisbare) vliegroutes en/of belangrijke foerageergebieden van vleermuizen verwacht op de planlocaties.
- Huismus kan gebruik maken van de nestkasten op locatie De Vosseschans. Nesten van Huismus zijn jaarrond beschermd.
- Overige jaarrond beschermde nesten van vogels worden niet verwacht. Wel zijn diverse algemene broedvogels te verwachten op de planlocaties.
- Er zijn geen vaste groei- of verblijfplaatsen van andere zwaardere beschermde soorten of soortgroepen (flora, vissen, amfibieën, reptielen en ongewervelden) aangetoond of te verwachten. Wel worden en-kele algemene en laag beschermde zoogdieren en amfibieën verwacht, waarvoor een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt.

Advies

- Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek te doen naar vleermuizen. Dit moet uitwijzen of verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn in de te slopen bebouwing op alledrie de locaties. Dergelijk onderzoek dient conform het vleermuisprotocol te worden uitgevoerd (minimaal vier bezoeken in de periode mei- september). Afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek kan het noodzakelijk zijn om ontheffing in het kader van de Wnb aan te vragen en is het treffen van mitigerende maatregelen aan de orde.
- Ook wordt geadviseerd om aanvullend onderzoek te doen naar Huismus op de locatie De Vosseschans. Dit is nodig om na te gaan of de soort nestplaatsen in nestkasten op de betreffende locatie heeft. Conform het kennisdocument van Huismus dienen minimaal twee bezoeken in de juiste periode te worden uitgevoerd. Indien nestplaatsen aanwezig zijn, dienen mitigerende maatregelen te worden getroffen en ontheffing worden aangevraagd.

- Werken buiten broedseizoen: Alle broedvogels zijn gedurende het broedseizoen beschermd en mogen in deze periode niet verstoord of geschaad worden. Het ontzien van broedvogels is voor de meeste soorten mogelijk door de uitvoering op te starten in de periode voor half maart en na half juli. Bij uitvoering van de plannen in de periode tussen half juli en half december, is het wel van belang om na te gaan of nog bewoonde nesten van bijvoorbeeld Houtduif.

5.8.3 Conclusie

Op grond van de twee uitgevoerde natuurtoetsen en bijbehorende effectbeschrijving wordt geconcludeerd dat het aspect ecologie de vaststelling van het bestemmingsplan op voorhand niet in de weg staat.

Wel dient bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met beschermde soorten uit de Wet natuurbescherming.

Zo zal er bij de uitvoering van de werkzaamheden ervoor gezorgd worden dat het Aarkanaal niet wordt verlicht. Ook zal met inrichting van de

Westkanaalweg ter plaatse van het IKC met een lichtplan rekening worden gehouden met de potentiële vliegroute van vleermuizen over het Aarkanaal.

Voor de voormalige schoollocaties geldt dat voorafgaand aan de sloop van de gebouwen aanvullend onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd moet worden en specifiek voor de locatie 'De Vosseschans' ook van de Huismus.

Bovendien geldt voor beide deelgebieden dat de uitvoering van de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels dient plaats te vinden, zodat aantasting en verstoring voorkomen wordt.

5.9 Archeologie

5.9.1 Algemeen

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische MonumentenZorg (Wamz) uit 2007.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 ten aanzien van het archeologisch erfgoed is vervangen. Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven echter onverminderd van kracht.

In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan is het noodzakelijk te onderzoeken in hoeverre de betreffende gronden van archeologische waarde kunnen zijn. De uitkomsten hiervan worden door het bevoegde gezag meegenomen in de belangenafweging.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Nieuwkoop heeft haar archeologisch beleid afgestemd op de Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid- Holland (CHS). De waardering is opgebouwd uit archeologische, historisch landschappelijke en

historisch (steden)bouwkundige elementen en structuur. Wat betreft de archeologische verwachtingswaarde is onderscheid gemaakt in een viertal gebieden, te weten:

1. Gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen in stads- of dorpskern;
2. Gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen in overige delen van de gemeente;
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 in de CHS tevens onderscheid gemaakt in archeologische monumenten van hoge waarde, zeer hoge waarde en beschermde monumenten. Deze laatste drie komen echter niet voor in de gemeente Nieuwkoop.

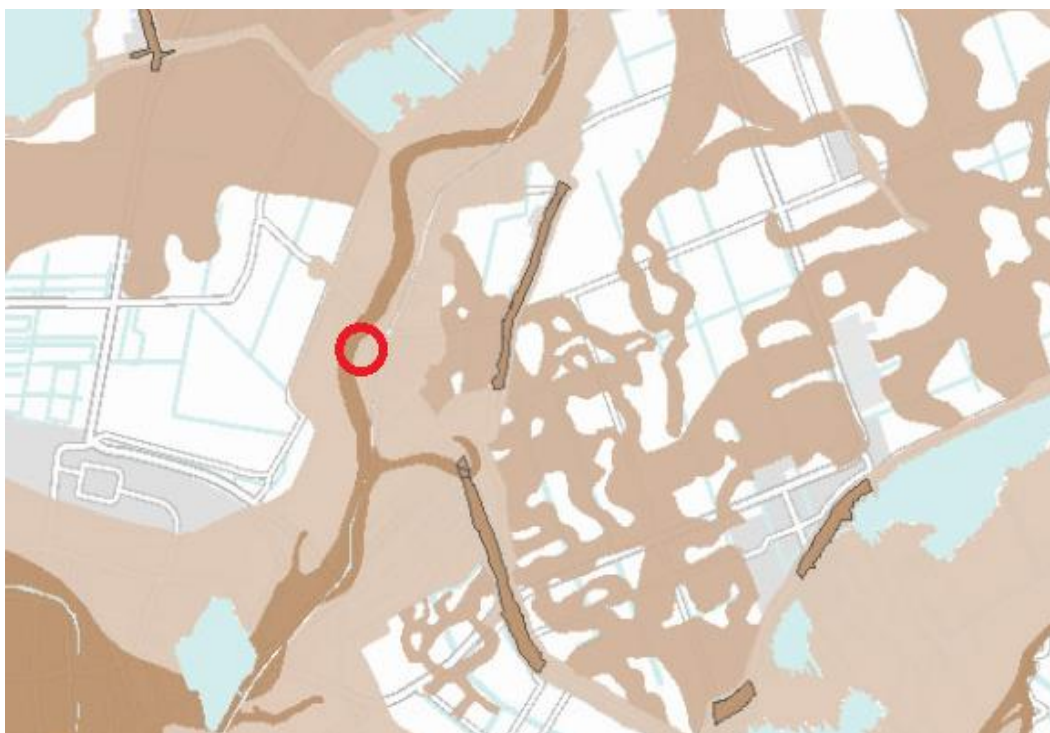
Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Aan de verschillende te onderscheiden gebieden met archeologische waarden of verwachtingswaarden is echter wel een diepte- en oppervlakte ondergrens voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek gekoppeld. Tabel 5 geeft een overzicht van de bij de zones behorende ondergrenzen. De ondergrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden.

<i>Te onderscheiden beleidscategorieën</i>	<i>Criterium oppervlakte</i>	<i>Criterium diepte</i>
• Zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern)	100m ²	0,5m
• Zeer grote kans op archeologische sporen (overige gebieden)	100m ²	0,5m
• Redelijke kans op archeologische sporen	2.500m ²	0,5m
• Kleine kans op archeologische sporen	10.000 m ²	0,5m

Tabel 5: Categorisering waarden archeologische beleidskaart met oppervlakte en dieptecriteria

5.9.2 Relatie met het plangebied

Uit figuur 38 blijkt dat er in binnen het plangebied gebieden zijn aangeduid waar een zeer grote kans, een redelijke kans en lage kans is op archeologische sporen.



Figuur 38: Archeologische trefkans in relatie tot het plangebied (bron: cultuurhistorische waardenkaart provincie Zuid-Holland)

De verschillende (verwachtings)waarden uit het gemeentelijk archeologiebeleid zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in een aantal dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie'. In tabel 6 is aangegeven welke dubbelbestemming bij welke (verwachtings)waarde behoort.

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland geldt er voor een gedeelte van deelgebied 1 en een gedeelte van de schoollocatie de Fontein een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor de overige deelgebieden geldt een lage archeologische verwachtingswaarde.

<i>Te onderscheiden beleidscategorieën</i>	<i>Dubbelbestemming</i>
• Zeer grote kans op archeologische sporen	Waarde – Archeologie 1
• Redelijke kans op archeologische sporen	Waarde – Archeologie 2
• Kleine kans op archeologische sporen	Waarde – Archeologie 3

Tabel 6: Categorisering waarden archeologische beleidskaart en de daarbij behorende dubbelbestemmingen

Ter bescherming van de archeologische waarden kan het bevoegd gezag, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor werkzaamheden waarbij de grond wordt geroerd. Ook als op basis van een uitgevoerd archeologisch onderzoek juist blijkt dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig of te verwachten zijn, kunnen de dubbelbestemmingen daarop worden aangepast.

In verband met de beoogde ontwikkelingen is er een archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het terrein van het IKC en de sporthal. Voor de overige locaties is geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Voor deze gronden is er sprake van gronden die in het verleden al geroerd zijn. De kans op het vinden van archeologische vondsten of archeologische grondsporen is zeer klein.

Onderzoek terrein IKC met sporthal

Voor dit terrein is door ArcheoPro een archeologisch onderzoek uitgevoerd²⁴. Uit het bureauonderzoek is gebleken dat in het plangebied een middelhoge verwachtingwaarde geldt. Naast bureauonderzoek is er ook een booronderzoek gedaan op de locatie. In totaal zijn er 17 boringen gedaan.

Uit het booronderzoek is gebleken dat met name in de zuidoostelijke helft van het plangebied, waar de waterzuiveringsinstallatie gelegen was, de bodem één tot anderhalve meter diep verstoord is met een uitschieter van minimaal twee meter. In dit gebied zijn overwegend afzettingen van matige slappe, venige klei aangetroffen die nooit geschikt zijn geweest voor bewoning. Het westelijke deel van dit gebied werd in het verleden doorsneden door een stroomgeul. Ten westen van deze stroomgeul is klei afgezet die zwak humeus en matig stevig is en lijkt geschikt te zijn geweest voor bewoning. Echter is er bij de naboring van deze klei slechts in één boring sterk afgeronde houtskooldeeltjes aangetroffen. De sterke afronding vormt een aanwijzing dat dit materiaal van elders is aangevoerd.

Nergens in het plangebied zijn overige archeologische indicatoren of vegetatie-horizonten en vuile lage aangetroffen die samen kunnen hangen met bewoningsniveaus. Daarnaast zijn er tijdens het onderzoek geen archeologische resten gevonden waarbij rekening gehouden moet worden bij verdere planvorming of bij de uitvoer van de geplande werkzaamheden. Er is daarom geen aanleiding om een archeologisch vervolgonderzoek te doen voor het terrein van het IKC met de sporthal. Wel dient in alle gevallen bij de vondst van archeologische vondsten of archeologische grondsporen dit direct gemeld te worden bij de minister van OC&W conform de Erfgoedwet.

Vertaling in het bestemmingsplan

De resultaten van het archeologisch onderzoek zijn voorgelegd aan de Omgevingsdienst West-Holland. De omgevingsdienst heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de conclusie. Op basis hiervan is er voor de locatie van het IKC en de sporthal geen nadere beschermingsregeling in het plan opgenomen.

Voor de schoollocaties en de herinrichting van de kruising Aardamseweg / Westkanaalweg wordt in het plan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en deels 'Waarde – Archeologie 1' (klein deel locatie De Fontein) opgenomen. Het betreft in dit kader veeleer een signaalfunctie omdat de deelgebieden kleiner zijn dan de 'ondergrens' voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek, danwel de gronden vanwege het huidige gebruik reeds geroerd zijn.

²⁴ ArcheoPro, 'Vernieuwd Verbonden, Ter Aar, Gemeente Nieuwkoop, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); Bureauonderzoek en karterend booronderzoek' (rapportnr. 17030), juni 2017

5.9.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

5.10 Cultuurhistorie

5.10.1 Algemeen

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

5.10.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied heeft geen status als beschermd dorps- of stadsgezicht. Ook bevinden er zich geen monumenten binnen het plangebied. Cultuurhistorie heeft geen gevolgen voor de beoogde ontwikkelingen.

5.11 Kabels en leidingen

5.11.1 Algemeen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of er in het plangebied kabels en/of leidingen aanwezig zijn, die een specifieke bescherming verdienen in het bestemmingsplan.

5.11.2 Relatie met het plangebied

In het plangebied zijn twee rioolpersleidingen aanwezig. Deze genieten middels de dubbelbestemming 'Leiding-Riool' bescherming. Conform de regels van de waterschappen kennen deze leidingen een beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijden van de leiding.

5.12 Duurzaamheid

5.12.1 Uitwerking (regionaal) beleid

Energie akkoord Holland-Rijnland

De raad van Nieuwkoop heeft op 6 juli 2017 ingestemd met het Energie akkoord Holland-Rijnland 2017 - 2025. Samen met de 14 gemeenten van Holland Rijnland, de provincie Zuid-Holland, de omgevingsdienst en het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft Holland Rijnland een regionaal Energieakkoord opgesteld, dat de energietransitie op regionaal niveau en het overstappen van fossiele bronnen op hernieuwbare energiebronnen tot stand zal moeten brengen.

VNG Green Deal

Als lid van de VNG heeft de gemeente Nieuwkoop ook de Green Deal Verduurzaming Scholen onderschreven. Het doel van de Green Deal is om op grote schaal de totstandkoming van een duurzame leer- en werkomgeving voor leerlingen en leraren te versnellen. De Green Deal is gebaseerd op afspraken in het "energieakkoord voor duurzame groei" en op regelgeving van de Europese Commissie

Duurzaamheidsagenda Nieuwkoop

Zoals in paragraaf 3.5.9 is aangegeven wordt het algemene kader voor het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Nieuwkoop vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda "Vrij, Actief en Betrokken". Verder vindt er op verschillende schaalniveaus een nadere uitwerking van de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing plaats.

Leidraad Duurzaamheid schoolgebouwen

Op 15 oktober 2015 heeft de gemeenteraad de leidraad "Duurzaamheid schoolgebouwen" vastgesteld. Deze leidraad is een concretisering van ambities met betrekking tot de ontwikkeling van duurzame schoolgebouwen in de gemeente Nieuwkoop. In deze leidraad wordt een keuze gemaakt voor een classificatiesysteem (BREEAM). Ook wordt toegelicht hoe duurzaamheidsresultaten en financiële investeringen met elkaar samenhangen.

BREEAM staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method en is een instrument om integraal de duurzaamheid van nieuwe gebouwen te meten en te beoordelen. BREEAM.NL is de Nederlandse tak van het internationale BREEAM en wordt beheerd en ontwikkeld door de Dutch Green Building Council BREEAM is een methode om verschillende duurzaamheidsaspecten een rol te geven bij de ontwikkeling, exploitatie en gebruik van een gebouw. Dat maakt het mogelijk tijdens het ontwerpproces van een school verschillende maatregelen tegen elkaar af te wegen. BREEAM werkt met een vragenlijst waarbij voor maatregelen binnen verschillende aspecten van duurzaamheid punten kunnen worden toegekend. Het gaat daarbij niet alleen om energieprestaties, maar om een veel breder palet aan opties. Zo kan een totaalbeoordeling gegeven worden voor de duurzaamheid van een school(ontwerp).

De raad heeft aangegeven als uitgangspunt te hanteren het behalen van minimaal niveau BREEAM score 3 (very good)

5.12.2 Relatie met plangebied

Bij de architectenselectie voor het IKC en de sporthal heeft de gemeente aangegeven uit te gaan van een duurzaamheidsscore BREEAM 3 Very Good.

Ook voor de invulling van de schoollocaties zal de gemeente te zijner tijd een passende ambitie conform het geldende beleid opgeven.

5.13 Toetsing aan mer-wetgeving

5.13.1 Beleid en regelgeving

Voor plannen en activiteiten, die mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, kan het noodzakelijk zijn dat een milieueffectrapport wordt opgesteld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is dit geregeld.

Er is een m.e.r.-plicht voor plannen (planMER) en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is planm.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten.

Een bestemmingplan (of wijzigingsplan) kan planm.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Op grond van artikel 2.5, sub b, van het Besluit m.e.r. moet het bevoegd gezag aan de hand van de selectiecriteria als bedoeld in de bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectrapportage nagaan of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden met procedurele voorschriften ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor het onderhavige bestemmingsplan heeft dat geen gevolgen, aangezien in paragraaf 5.13 van de toelichting al een m.e.r.-beoordeling had plaatsgevonden.

5.13.2 Beoordeling plan

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat of een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer (onderdeel D11.2 "Stedelijk ontwikkelingsproject", van het Besluit m.e.r.).

Omdat het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van maximaal 37 grondgebonden woningen en de totale oppervlakte van het plangebied veel lager is dan 100 hectare (circa 2 ha) en verdeeld is over vijf deelgebieden, valt deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarde.

Opgemerkt wordt dat voor nieuwe activiteiten die onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. liggen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Dit kan middels de zogenaamde vormvrije m.e.r. beoordeling.

Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling van dit plan wordt gevormd door de beschrijvingen en onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in deze toelichting zijn opgenomen. Daarbij is conform bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Op basis van deze beoordeling kan worden geconcludeerd dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn en er geen MER nodig is of een m.e.r.-beoordeling.

Van belang is dat de beoogde ontwikkeling is voorzien op een locatie die voorheen in gebruik was voor een rioolwaterzuivering en ook als zodanig was bestemd. Een rioolwaterzuivering heeft grote gevolgen voor het milieu in de omgeving. Met name stank en geluid zijn op 200 meter of meer van de rioolwaterzuivering nog een probleem.

De rioolwaterzuivering is inmiddels beëindigd en de bodemverontreiniging ter plaatse is gesaneerd. Dat zijn belangrijke voordelige gevolgen voor het milieu. Voorts voorziet de beoogde stedelijke ontwikkeling in hoofdzaak in de verplaatsing van reeds bestaande stedelijke voorzieningen elders in Ter Aar naar de onderhavige locatie van de voormalige rioolzuivering.

Ook ter plaatse van de vrijkomende schoollocaties gaat het om de vervanging van een schoolfunctie door een woonfunctie. Wat betreft de nadelige gevolgen voor het milieu en de omgeving zijn deze functies in deze beperkte omvang per saldo vergelijkbaar.

Wat betreft het verkeer zijn de ontwikkelingen van een rotonde en andere aanpassingen (inrichting fietsstraat) noodzakelijk vanwege de doorstroming en de verkeersveiligheid met positieve effecten voor het milieu. Verder gaat het daarbij in hoofdzaak om reeds bestaande verkeersstromen die een andere route door Ter Aar gaan nemen, zonder belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Verder is overwogen dat er naar aanleiding van het vaststellingsbesluit van 1 februari 2018 nader onderzoek is gedaan naar: de mogelijkheden voor verdiept bouwen van de sporthal en de kosten daarvan, de groene en dorpse inpassing van het IKC en de sporthal en de uiterste verdere inperkingsmogelijkheden van de bouwhoogte alsmede naar de aspecten verkeer en parkeren.

Op basis van dit nadere onderzoek is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast. De bouwhoogtes zijn verder ingeperkt door de sporthal verdiept aan te leggen en de bouwhoogte ook voor andere delen van het bouwvlak te verlagen. Verder is het plan zodanig aangepast dat de bestaande bomen langs de noordoost-zijde van het plangebied behouden blijven.

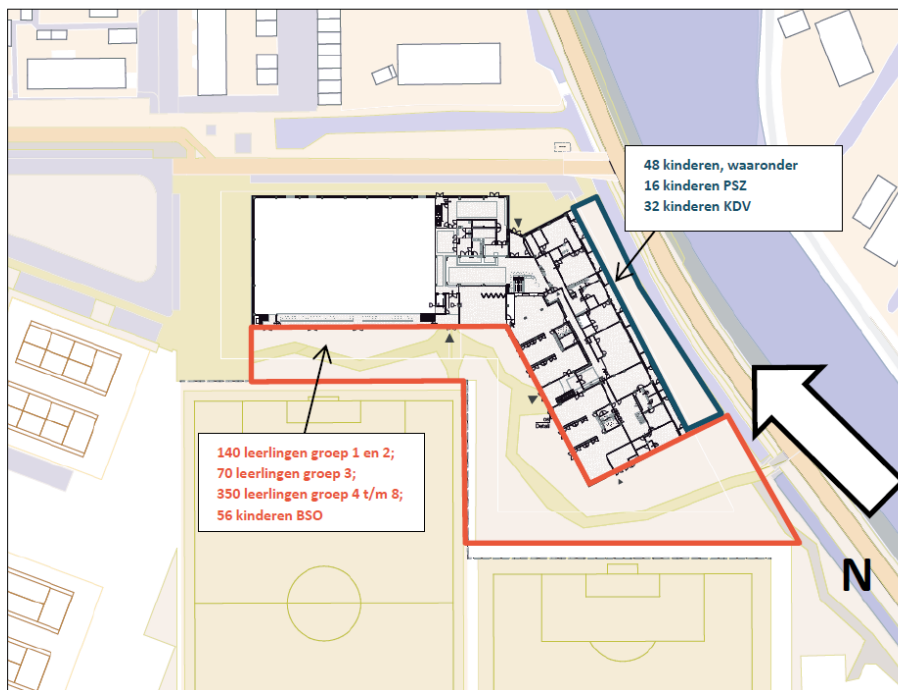
Deze onderdelen hebben vooral gunstige gevolgen voor het milieu.

Verder is het parkeren aangepast, waarbij het huidige parkeren voor de voetbal ongewijzigd blijft (en het verkeer bij de huidige ingang van het voetbalcomplex in verband daarmee). Voorts is een afhandeling van het verkeer voorgesteld die nergens bij de sporthal en het IKC of in de omgeving daarvan zal leiden tot wezenlijk andere verkeersintensiteiten dan waarvan bij de vaststelling in februari 2018 is uitgegaan. Ook op dit onderdeel zijn er geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu als gevolg van de beoogde hervaststelling van dit bestemmingsplan.

In het kader van deze hervaststelling zijn ook de exploitatiemogelijkheden van het Sportcentrum en IKC verder ingeperkt door een aantal maatschappelijke voorzieningen uit te sluiten. Ook deze aanpassingen heeft vooral positieve gevolgen voor het milieu.

Tot slot is op basis van het definitieve ontwerp voor de school en het schoolplein nog eens opnieuw naar de geluidsaspecten gekeken²⁵. Ook op basis van deze rapportage kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu en vergeleken met de voorheen aanwezige rioolwaterzuivering zelfs een aanmerkelijke verbetering betekent.

²⁵ *Notitie Resultaten DO d.d. 2 november 2018.*



Figuur 1 Definitief ontwerp met speelterreinen

5.13.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een Integraal Kind Centrum en een sportcentrum op de locatie van een voormalige Rioolwaterzuivering. Daarbij gaat het om de verplaatsing van reeds bestaande stedelijke voorzieningen naar de onderhavige locatie in Ter Aar. Daarmee blijft de ontwikkeling ruim onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r..

Aan de hand van de:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten van het project;

is beoordeeld of het project geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu heeft.

Op basis hiervan luidt de conclusie als volgt:

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

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

6.1.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe het beleid voor het plangebied is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkteerrenen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten, dit verschilt per bestemming.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, evenals de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes, zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart. Straatnamen en huisnummers zijn op de kaart weergegeven. De analoge kaart is op een schaal van 1:1000 geplot.

In de legenda van de verbeelding is de versie van het bestemmingsplan vermeld (voorontwerp/ontwerp/vastgesteld). Verder staat de noordpijl in de legenda aangegeven.

6.3 Bestemmingen en dubbelbestemmingen

6.3.1 Bestemmingen

Onder een bestemming wordt de bestemming verstaan die ingevolge artikel 3.1 Wro aan gronden wordt toegekend. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies (en bouwmogelijkheden), met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend.

6.3.2 Dubbelbestemmingen

De dubbelbestemmingen kunnen worden gebruikt voor gronden met een gebruiksfunctie die naast de aangegeven bestemming nog een andere waarde/belang hebben dat bescherming behoeft. Met de dubbelbestemming kan in die situatie een voorrangsregeling worden aangegeven.

In het plan zijn diverse dubbelbestemmingen opgenomen. Zo is er een dubbelbestemming voor rioolpersleidingen (Leiding-Riool). Voorts zijn er dubbelbestemmingen voor de waterkeringen (Waterstaat-Waterkering) en dubbelbestemmingen ter bescherming van archeologische (verwachtings)waarden (Waarde – Archeologie 1 & 3).

De dubbelbestemmingen liggen over een groot gebied en gaan voor op de onderliggende bestemming. Met de dubbelbestemming 'Leiding' is een zone aan weerszijden van de betreffende leiding gereserveerd voor de bescherming van de leiding. In de zone mag niet worden gebouwd of gegraven zonder toestemming van de leidingbeheerder. De leiding moet bereikbaar blijven voor onderhoud en grondwerkzaamheden in de buurt van de leiding kunnen gevaar opleveren. In de zones van deze dubbelbestemming gaan de belangen van het leidingentransport voor. Het gebruik van deze gronden mag geen gevaar opleveren voor de belangen van de dubbelbestemming. Vandaar dat zowel voor bouwen als werken/werkzaamheden in deze zones, eerst getoetst moet worden aan de belangen van de desbetreffende dubbelbestemmingen.

Voor de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' geldt een soortgelijk beschermingsregime, maar dan voor de waterstaatkundige belangen die de betreffende gronden vervullen. Deze dubbelbestemming biedt bescherming aan de waterkerende functie van de dijken. In deze zone mag niet worden gebouwd of gegraven zonder toestemming van de dijkbeheerder (waterbeheerder). De dijk moet bereikbaar blijven voor onderhoud, en grondwerkzaamheden in en vlak bij de dijk kunnen gevaar opleveren. In de zones van deze dubbelbestemming gaan de belangen van de waterkering voor. Het gebruik van deze gronden mag geen gevaar opleveren voor de belangen van de dubbelbestemming. Vandaar dat zowel voor bouwen als werken/werkzaamheden in deze zones, eerst getoetst moet worden aan de waterstaatkundige belangen. Deze zone vloeit rechtstreeks voort uit het geldende bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' en heeft betrekking op het oostelijke gedeelte van het terrein voor het IKC en de sporthal (bestemd voor 'Gemengd' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'), alsook de beoogde nieuwe rotonde in de Aardamseweg (bestemd voor 'Groen' en 'Verkeer').

De dubbelbestemming voor archeologie heeft een wat ander karakter. Daar gaat het namelijk om gebieden met aanwezige archeologische waarden of een archeologische verwachtingswaarde. Alvorens hier grondbewerkingen volgens de onderliggende bestemmingen kunnen plaatsvinden, moet er eerst

archeologisch onderzoek plaatsvinden om te bezien of er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Als er geen archeologische waarden aanwezig zijn, kunnen de grondbewerkingen plaatsvinden. Als er wel archeologische waarden worden aangetroffen zal bekeken moeten worden hoe die het beste zeker gesteld kunnen worden. Overigens is archeologisch onderzoek alleen nodig vanaf een bepaalde diepte en oppervlakte. Zie hiervoor paragraaf 5.9.

6.4 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf wordt waar dat noodzakelijk en nuttig wordt geacht een nadere toelichting gegeven op specifieke onderdelen van de planregels. Sommige regelingen zijn daarom hierna niet opgenomen: deze worden geacht voor zich te spreken.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 en 2:

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is aangesloten bij het SVBP2012. Deze begrippen zijn aangevuld met voor het plan relevante begrippen. Daar waar mogelijk heeft een afstemming plaatsgevonden met het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland', alsook de eerste herziening daarvan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

In de bestemming 'Gemengd' zijn maatschappelijke voorzieningen en een sportcentrum (incl. sporthal) toegestaan. Onder maatschappelijke voorzieningen worden bijvoorbeeld scholen en zorginstellingen bedoeld. Verder is een kantine toegestaan, als ondergeschikte functie van de maatschappelijke doeleinden en het sportcentrum. Door deze koppeling is zelfstandige horeca die geen binding heeft met de maatschappelijke functie en het sportcentrum niet toegestaan. Tevens is in de regels opgenomen dat de oppervlakte (b.v.o.) van de kantine maximaal 250 m² mag bedragen. Verder zijn in het sportcentrum maximaal 4 ééndaagse evenementen per jaar toegestaan met maximaal 600 bezoekers per evenement.

In de bouwregels zijn regels opgenomen voor gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ten behoeve van het hoofdgebouw is een bouwvlak aangewezen. Het bouwvlak mag volledig (100%) worden bebouwd. Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan, mits de gronden buiten het bouwvlak voor niet meer dan 30% worden bebouwd. Zo is buiten het bouwvlak eventueel een fietsenstalling mogelijk, maar bijvoorbeeld ook een kleine overkapping (niet zijnde een gebouw). De maximaal toegestane bouwhoogte is op de verbeelding aangeduid. Voor de sporthal bedraagt die 15,5 meter en voor het IKC-gebouw 12 meter.

Ter bescherming van de woningen in de omgeving is in de regels voorgeschreven dat de gebouwen alleen in gebruik mogen worden genomen als geluidmaatregelen zijn genomen (een muur of geluidscherm) om geluidoverlast naar de buurt te voorkomen. Dit is een zogenaamde voorwaardelijke verplichting. Als niet aan de verplichting wordt voldaan, is het gebruik van de gebouwen/het schoolplein in strijd met de bestemming.

Maar omdat het bestemmingsplan ook andere invullingen mogelijk maakt, is voorgeschreven dat te allen tijde dient te worden voldaan aan de standaardvoorwaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarmee is het woon- en leefklimaat ook geborgd bij andere invullingen dan de stedenbouwkundige scenario's die zijn uitgewerkt.

Artikel 4 Groen

Binnen de bestemming is het mogelijk om zaken als speelplaatsen, waterlopen en parkeervoorzieningen te realiseren. Parkeervoorzieningen zijn uitgesloten ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' op de verbeelding. Binnen groen zijn geen gebouwen toegestaan. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals erfafscheidingen, e.d.) zijn bouwregels opgenomen. Deze zijn tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter toegestaan, met uitzondering van lichtmasten. Deze hebben een maximale bouwhoogte van 8 meter.

Ter bescherming van de bomenrij langs het water aan de noordoostzijde van het plangebied is hier een groenbestemming toegekend en zijn deze gronden mede bestemd voor de instandhouding van een strook met hoogopgaande beplanting. Het kappen van bestaande volwassen bomen in deze strook is vergunningplichtig gemaakt.

Artikel 5 Sport

Deze bestemming is toegevoegd om het onderhavige bestemmingsplan goed te laten aansluiten op de aangrenzende bestemmingsplannen. Delen van de inmiddels gedraaide sportvelden hadden daarin nog de bedrijfsbestemming van de beëindigde rioolwaterzuivering. Het onderhavige plangebied is uitgebreid met deze strook. De sportbestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland, en de eerste herziening daarvan.

Artikel 6 Tuin

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van een strook grond naast Aalscholverlaan 50. Deze gronden hadden in het bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland nog een verkeersbestemming maar zijn inmiddels door de bewoners van Aalscholverlaan aangekocht om als tuin/erf in te richten. Door de strook in dit bestemmingsplan mee te nemen en te bestemmen als 'Tuin' is de bestaande situatie nu ook positief bestemd. De tuinbestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' en de eerste herziening daarvan. In de tuinbestemming zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Artikel 7 Verkeer

In de bestemmingsregeling van het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' wordt voor hoofdwegen met een doorgaande functie bestemd tot 'Verkeer'. In het voorliggende plan is hierop aangesloten door de nieuwe rotonde in de Aardamseweg en de bijbehorende aansluitingen als zodanig te bestemmen.

Binnen deze bestemming is geen bebouwing toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut, evenals bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 8 Verkeer - Verblijfsgebied

Voor de wegen met overwegend een verblijfsfunctie is de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgenomen.

Ook in deze bestemming zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut toegestaan, evenals bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 9 Wonen

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van een strook grond naast Aalscholverlaan 50. Deze gronden hadden in het bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland nog een verkeersbestemming maar zijn inmiddels door de bewoners van Aalscholverlaan aangekocht om als tuin/erf in te richten. Door de strook in dit bestemmingsplan mee te nemen en te bestemmen als 'Wonen' is de bestaande situatie nu ook positief bestemd. De woonbestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' en de eerste herziening daarvan.

Artikel 10 Woongebied

De bestemming 'Woongebied' is toegekend aan de woonlocaties waar de woningen gerealiseerd gaan worden. Er zijn alleen bestemmingsvlakken aangewezen en geen bouwvlakken. Per bestemmingsvlak is het maximum aantal woningen benoemd. Appartementengebouwen (gestapelde woningen) zijn niet toegestaan, maar alle typen grondgebonden woningen zijn wel mogelijk (vrijstaand, twee-aaneen, rijen). Beroepen aan huis worden toegestaan, mits ondergeschikt aan de woonfunctie en met voldoende parkeergelegenheid.

Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – zorgwonen' is het wonen in een woonzorgcentrum met ten hoogste 19 woonzorgunits en één beheerderswoning toegestaan. Hier is een Futurahuis beoogd zoals dat ook al in Nieuwveen is gerealiseerd. In de regels is voorgeschreven dat niet meer dan 19 woonzorgunits zijn toegestaan en 1 beheerderswoning. De bouwhoogte mag niet meer dan 7 meter bedragen en in totaal is op deze locatie een gebouw van niet meer dan 5.500 m³ toegestaan.

Artikel 11 Leiding - Riool

Met deze dubbelbestemming is beoogd om de belangen van rioolpersleidingen te beschermen. Zie hiervoor ook onder paragraaf 6.3.2.

Artikel 12 Waarde - Archeologie 1

Met deze dubbelbestemming is beoogd om de archeologische verwachtingswaarde van de gronden te beschermen. Hier gaat het om een hoge verwachtingswaarde. Dat betekent dat werkzaamheden die een oppervlakte van meer dan 100m² beslaan en dieper gaan dan 50 cm alleen toelaatbaar zijn als vooraf archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Als bij het onderzoek archeologische waarden worden aangetroffen dienen maatregelen te worden genomen om deze afdoende te beschermen. Zie hiervoor ook onder paragraaf 5.9 en 6.3.2.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 3

Hiervoor geldt hetzelfde als is vermeld bij 'Waarde-Archeologie 1', zij het dat het hier gaat om gronden met lage verwachtingswaarde en een oppervlakteondergrens van 10.000 m² geldt voor het verrichten van archeologisch onderzoek. Zie hiervoor ook onder paragraaf 5.9 en 6.3.2.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

Met deze dubbelbestemming is beoogd om de belangen van de waterkering te beschermen. Zie hiervoor onder paragraaf 6.3.2.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbelregel

In het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het besluit verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

Artikel 16 Algemene bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen waar het merendeel van de bebouwing aan voldoet. Er komen echter overschrijdingen voor, waarvoor in het verleden omgevingsvergunningen zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd. Anders dan onder het overgangrecht geldt voor deze positief bestemde overschrijdingen dus niet de beperking dat slechts een gedeeltelijke vervanging mag plaatsvinden. Sloop en vervangende nieuwbouw zijn gewoon toegestaan.

In deze bepaling zijn ook regels opgenomen voor ondergrondse bebouwing, evenals regels voor dakkapellen, dakterrassen en ondergeschikte bouwdelen. Ook is er een koppeling gelegd met het parkeerbeleid binnen de gemeente.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan is opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zelf (artikel 2.1). In deze bepaling is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Naar aanleiding van het raadsbesluit om Nieuwkoop Schaliegasvrij te maken is in de algemene gebruiksregels een verbod opgenomen op het (proef)boren en winnen van schaliegas.

Ook is er een koppeling gelegd met het parkeerbeleid binnen de gemeente.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

Hier zijn de veiligheidsafstanden opgenomen als onderdeel van het bestaande gasdrukmeet- en regelstation aan de Dr. A. Schweitzerstraat middels de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone – barim 1' en 'veiligheidszone – barim 2'. Binnen deze zones zijn geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

In het plan zijn algemene afwijkingsregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden en specifieke afwijkingsregels die alleen kunnen worden toegepast binnen de bestemmingen waarin ze zijn opgenomen. In de algemene afwijkingsregels is onder meer een mogelijkheid opgenomen om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maatvoering. Ook is een mogelijkheid opgenomen voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de desbetreffende 'Lijst van bedrijfsactiviteiten' of 'Lijst van Horecabedrijven', maar die naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de rechtstreeks toegelaten bedrijven.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

In het plan zijn algemene wijzigingsregels opgenomen die voor alle bestemmingen gelden en specifieke wijzigingsregels die alleen kunnen worden toegepast binnen de bestemmingen waarin ze zijn opgenomen. Zo is een algemene wijzigingsregel opgenomen ten behoeve van een overschrijding van bestemmingsgrenzen met ten hoogste 3 meter als dat bijvoorbeeld nodig is voor een technisch betere realisering van de bestemming.

Tot slot zijn in dit artikel diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen die betrekking hebben op specifieke percelen waarbij de functiewijzigingen op meerdere (aangrenzende) bestemmingen van toepassing zijn.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsregels

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het nieuwe Besluit op de Ruimtelijke Ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 22 Slotregel

Hier is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Kostenverhaal

Volgens de Wet ruimtelijke ordening dient er bij bouwplannen zoals voor het IKC en woningbouw op de vrijkomende schoollocaties, in beginsel een grondexploitatieplan te worden vastgesteld (artikel 6.12 Wro). In het grondexploitatieplan verantwoordt de gemeente op welke wijze zij de kosten die zij voor de beoogde ontwikkeling moet maken (zoals bouwrijp maken en plankosten), gaat verhalen op de toekomstige 'exploitanten'. Maar wanneer de gemeente geen kosten heeft of als er andere manieren dan een exploitatieplan zijn om deze kosten te verhalen, dan geldt de verplichting om een dergelijk plan op te stellen niet.

In dit geval zijn alle betrokken gronden in eigendom van de gemeente. Alle kosten die de gemeente moet maken kunnen in de verkoopprijs van de gronden worden verdisconteerd. Het verhaal van kosten is met andere woorden 'anderszins verzekerd'.

7.2 Economische haalbaarheid

De beoogde bouwplannen voor het IKC betreffen de verplaatsing van bestaande voorzieningen in Ter Aar. Deze voorzieningen (bestaande basisscholen en de sporthal) zijn voor een belangrijk deel gevestigd in verouderde gebouwen die duur zijn (en steeds duurder worden) in het onderhoud en die nu reeds een flinke modernisering behoeven. In dat licht is sloop-nieuwbouw een toekomstgerichte kostenoplossing. Daar komt bij dat op de gronden die vrijkomen door de bouw van nieuwe woningen en voorzieningen (zoals het Futurahuis), ook opbrengsten worden gerealiseerd. Deze kosten en opbrengsten zijn in de gemeentelijke begroting opgenomen en verantwoord. De economische uitvoerbaarheid van het project is verzekerd.

7.3 Conclusie

Het kostenverhaal voor de beoogde ontwikkelingen is anderszins verzekerd en het bestemmingsplan en het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro is niet nodig.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Voorgeschiedenis

De planontwikkeling voor het IKC kent een lange voorgeschiedenis waarin omwonenden en inwoners op verschillende momenten zijn geïnformeerd en gekend en waarin er veelvuldig overleg met alle betrokken partijen heeft plaatsgevonden. In die periode is de economische situatie bovendien ingrijpend gewijzigd. Overleg, commentaar en economische omstandigheden zijn telkens meegenomen bij de planvorming en naar aanleiding daarvan heeft de raad het plan ook op verschillende momenten aangepast.

De besluitvorming met betrekking tot de ontwikkeling van een nieuwe sporthal bij het IKC Ter Aar heeft op 6 juli 2017 plaatsgevonden. De ontwikkelingen hebben grote gevolgen voor Ter Aar en de gemeente Nieuwkoop en de betrokkenheid van omwonenden en inwoners is groot. Er zijn vele partijen bij betrokken en er liggen grote kansen voor een toekomstbestendige modernisering van Ter Aar.

Voor een korte beschrijving van de voorgeschiedenis zij hier verwezen naar hoofdstuk 4.2 van deze toelichting.

Om ook bij de verdere uitwerking van het plan nog te kunnen inspelen op bijzondere wensen, extra kwaliteit te kunnen maken of rekening te kunnen houden met wijzigende omstandigheden, is een globaal bestemmingsplan opgesteld. Daarin zijn de hoofdlijnen van de stedenbouwkundige kwaliteiten geborgd en zit tegelijkertijd voldoende flexibiliteit voor een kwalitatieve uitwerking.

8.2 Inspraak

Gelet op de lange voorgeschiedenis van het plan waarbij veelvuldig overleg met alle betrokkenen is gevoerd en er op 19 april 2017 ook een inloopbijeenkomst voor alle inwoners van Ter Aar en omgeving is gehouden, is er voor gekozen om het bestemmingsplan niet als voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen maar gelijk als ontwerpplan in procedure te brengen.

8.3 Vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het concept bestemmingsplan toegezonden aan diverse partners. In totaal hebben 5 overlegpartners gereageerd. In navolgende is hiervan verslag gedaan waarbij ook eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan zijn benoemd.

Provincie Zuid-Holland

Op 23 juni 2017 is het zogenaamde E-formulier van de provincie Zuid-Holland ingevuld. Het E-formulier stelt vragen en de daarop gegeven antwoorden geven inzicht in de vraag of het ruimtelijke plan mogelijk strijdig is met het provinciaal beleid en dus door de provincie bekeken moet worden. Naar aanleiding hiervan is door de provincie aangegeven dat het plan niet nader hoeft te worden toegezonden.

Gemeente Alphen aan den Rijn

Op 27 juni 2017 heeft de gemeente Alphen aan den Rijn aangegeven dat zij geen opmerkingen hebben op het concept bestemmingsplan IKC Ter Aar, oude schoollocaties en rotonde.

Hoogheemraadschap van Rijnland

Op 3 juli 2017 is de reactie van het hoogheemraadschap van Rijnland ontvangen.

Het Hoogheemraadschap heeft een enkele opmerking. In verband met eventuele toekomstige wijzigingen in de verharding wordt verzocht om het overzicht van de bestaande en nieuwe verharding van de verschillende plangebieden niet expliciet op te nemen in het bestemmingsplan. Een dergelijk overzicht is alleen benodigd wanneer er sprake is van een toename aan verhard oppervlak en er een watervergunning wordt aangevraagd. Indien deze wijziging wordt doorgevoerd is het Hoogheemraadschap akkoord met het plan.

Naar aanleiding van bovenstaande reactie is paragraaf 5.7.3 aangepast.

Gasunie

Op 6 juli 2017 is de reactie van de Gasunie ontvangen. De Gasunie concludeert dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens valt van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding die in het beheer is van de Gasunie. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Veiligheidsregio Hollands Midden

Op 12 juli 2017 heeft de Veiligheidsregio Hollands Midden (VRHM) haar reactie gegeven. De VRHM geeft aan dat er geen externe relevante risicobronnen voor het plangebied zijn. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van het plangebied.

Daarnaast geeft de VRHM nog een aantal adviezen ten aanzien van een adequate brandweezorg, bluswatervoorzieningen en draagvermogen van de bestaande bruggen. Deze adviezen worden meegenomen in de nadere uitwerking van de bouwplannen. Daarbij wordt opgemerkt dat in geval van een calamiteit de Westkanaalweg voor hulpdiensten in twee richtingen te bereiken is.

8.4 Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Ter Aar Vernieuwd Verbonden (TAVV)' heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening van 14 september 2017 tot en met 25 oktober 2017 (zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder een zienswijze naar voren brengen bij de gemeente. Er zijn in totaal 16 schriftelijke zienswijzen ingekomen, waarvan 3 met betrekking tot hetzelfde adres.

Alle zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van Zienswijzen behorend bij het bestemmingsplan TAVV die als bijlage achter deze toelichting is opgenomen. In deze Nota van Zienswijzen zijn ook de ambtshalve wijzigingen van het ontwerp bestemmingsplan verwoord en zijn de aanvullende memo's opgenomen met betrekking tot verkeer en geluid, mede naar aanleiding van de zienswijzen.

8.5 Bestuurlijke lus

8.5.1 Tussenuitspraak ABRS 21 november 2018

Bij (tussen)uitspraak van 21 november 2018 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, aan de raad van de gemeente Nieuwkoop onder meer opgedragen om de in rechtsoverweging 18 genoemde gebreken te herstellen met inachtneming van hetgeen omtrent de betreffende gebreken in de uitspraak is overwogen (ABRS 21 november 2018, 201802786/1/R6).

In diezelfde (tussen)uitspraak heeft de Afdeling wel het besluit van de raad van de gemeente Nieuwkoop van 1 februari 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Ter Aar Vernieuwd Verbonden" gedeeltelijk vernietigd, voor zover het betreft de aanduiding zendmast en artikel 3, lid 3.2.3, aanhef en onder f, van de planregels.

Bovendien ziet de Afdeling aanleiding om de voorlopige voorziening te treffen *"dat het plandeel met de bestemming "Gemengd" wordt geschorst totdat de Afdeling een einduitspraak heeft gedaan in deze zaak."*

In rechtsoverweging 18 van de tussenuitspraak staan de volgende gebreken opgesomd:

Gelet op hetgeen in 7.3 is overwogen ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro en artikel 3:2 van de Awb. Gelet op hetgeen in 8.5 is overwogen bestaat aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro en artikel 3:2 van de Awb. Gelet op hetgeen in 9.2 is overwogen bestaat aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Gelet op hetgeen in 11.1 is overwogen bestaat aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro. Gelet op hetgeen in 15.2 is overwogen bestaat aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

In rechtsoverweging 18 staat de volgende opdracht:

"Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak het gebrek in het bestreden besluit te herstellen.

De raad dient daartoe met inachtneming van overweging 7.3 onderzoek te verrichten naar de mogelijkheden voor verdiept bouwen van de sporthal en de kosten daarvan, de groene en dorpse inpassing van het IKC en de sporthal en de uiterste verdere inperingsmogelijkheden van de bouwhoogte alsmede naar de aspecten verkeer en parkeren, de resultaten van die onderzoeken te beoordelen en zo nodig tot een aanpassing van het plan over te gaan.

Hij dient voorts met inachtneming van overweging 8.5 in de motivering inzake artikel

3.1.6, tweede lid, van het Bro in te gaan op andere in artikel 3, lid 3.1, gelezen in samenhang met artikel 1.59, van de planregels genoemde functies dan een sportcentrum en een IKC en zo nodig tot een aanpassing van het plan over te gaan.

De raad dient verder met inachtneming van overweging 9.2 alsnog te bezien of kan worden uitgesloten dat het in het plan voorziene stedelijke ontwikkelingsproject belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Voorts dient hij met inachtneming van overweging 11.1 het plan in die zin aan te passen, dat daarin wordt aangegeven op de uitoefening van welke bevoegdheid artikel 16, lid 16.4.1, van de planregels betrekking heeft. Ten slotte dient de raad met inachtneming van overweging 15.2 een nieuwe regeling voor evenementen te treffen.

De raad dient de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het gewijzigde besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van het gewijzigde besluit niet opnieuw te worden toegepast.”

Hierna is per (deel)opdracht aangegeven welke herstelactie is uitgevoerd. Daarbij is de nummering aangehouden zoals hierboven weergegeven.

8.5.2 Uitgevoerde herstelacties:

1. *Gelet op hetgeen in 7.3 is overwogen ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3.1, eerste lid, van de Wro en artikel 3:2 van de Awb.
De raad dient daartoe met inachtneming van overweging 7.3 onderzoek te verrichten naar de mogelijkheden voor verdiept bouwen van de sporthal en de kosten daarvan, de groene en dorpse inpassing van het IKC en de sporthal en de uiterste verdere inperkingsmogelijkheden van de bouwhoogte alsmede naar de aspecten verkeer en parkeren, de resultaten van die onderzoeken te beoordelen en zo nodig tot een aanpassing van het plan over te gaan.*

Naar aanleiding van het vaststellingsbesluit van 1 februari 2018 heeft de Raad op 27 september 2018 besloten om:

- a. In te stemmen met het Voorlopig Ontwerp IKC I Sporthal Ter Aar d.d. 12-07-2018;
- b. In te stemmen met het verdiept bouwen van de sporthal en de meerkosten die hieraan verbonden zijn en zoals in de toelichting genoemd;
- c. In te stemmen met de in dit raadsvoorstel genoemde uitkomsten van de onderzoekspunten zoals opgenomen in het raadsbesluit G18.0196

De voor het bestemmingsplan relevante aanpassingen in het Voorlopig Ontwerp van september 2018 zijn hieronder opgesomd²⁶:

- dat de sporthal en het IKC van plek zijn gewisseld, maar de “footprint” en situering niet wezenlijk zijn veranderd;
- dat het IKC de vormgeving van een landhuis heeft gekregen met verschillende volumes en kappen voor de hogere delen;
- dat de sporthal verdiept wordt aangelegd;

²⁶ Daarbij gaat het om aanpassingen in het Voorlopig Ontwerp van 27 september 2018 ten opzichte van het Ontwerp dat er bij de vaststelling van het bestemmingsplan in februari 2018 lag.

- dat de ingang en het parkeren van de voetbalvereniging niet naar het sporthal/IKC zijn verplaatst;
- dat de bestaande volwassen bomen zoveel mogelijk worden behouden.

Het raadsbesluit van 27 september 2018, nummer 2018-086, met het daarbij behorende Raadsvoorstel, 27 september 2018, nummer 2018-086, zijn als bijlage achter deze toelichting opgenomen. Hierna is een samenvatting van deze besluitvorming weergegeven.

Bij de totstandkoming van het Voorlopig Ontwerp zijn meerdere varianten onderzocht. In eerste instantie was de opzet dat de sporthal aan de kanaalzijde van het gebied zou komen. Uiteindelijk is vanuit de gebruikers aangegeven dat deze zijde van het gebied beter geschikt is voor de functie van onderwijs en kinderopvang. Dit heeft vooral te maken met de zonligging voor het buitenspelen voor de jonge kinderen. Ook de buitenruimte wordt op deze wijze beter benut, doordat er een groter gebied aan aaneengesloten buitenruimte ontstaat. Deze variant maakte het bovendien mogelijk dat functies binnen het gebouw op een logische en voor partijen werkbare plek komen. Dit heeft geleid tot de opzet van het gebouw zoals deze nu is ontworpen.



Impressie Voorlopig Ontwerp 27 september 2018. Bron: De Zwarte Hond.

Het Voorlopig Ontwerp is door de vormgeving (landhuis met verschillende volumes en kappen) en materiaalgebruik passend in zijn omgeving. Het is een groot gebouw, maar door met verschillende volumes te werken en voor de hogere delen met kappen is toch een gebouw ontworpen dat past op de locatie, en past binnen het dorpse karakter van Ter Aar.

Aan de kanaalzijde is een deel van het gebouw beperkt gebleven tot één bouwlaag. De wens van de gebruikers was verder dat functies zoveel mogelijk aan het hart van het gebouw liggen. Door middel van een grote vide wordt er zo contact gehouden binnen het gebouw. Dit is belangrijk om de samenwerking tussen partijen te stimuleren. Deze samenwerking

is de meerwaarde van een IKC. Dit betekent dat het volume rond het hart van het gebouw wat groter is geworden.

De sporthal wordt nu verdiept gerealiseerd. Door het verdiept realiseren van de sporthal wordt de bouwhoogte van dit deel van het gebouw beperkt. De bouwhoogte kan verder worden beperkt door een vrije hoogte van de sporthal aan te houden van 7 meter. In het programma van eisen werd nog rekening gehouden met een vrije hoogte van 9 meter.

Verder speelt mee dat het duur is om andere functies bovenop een sporthal te bouwen. Een lagere bouwhoogte is daarnaast beter passend in dit deel van het gebied. Door het verdiept realiseren van de kleedruimten en berguimtes ontstaat er ook meer buitenruimte. Voldoende buitenruimte is een belangrijk aandachtspunt. Met dit plan wordt er voldoende buitenruimte gerealiseerd.

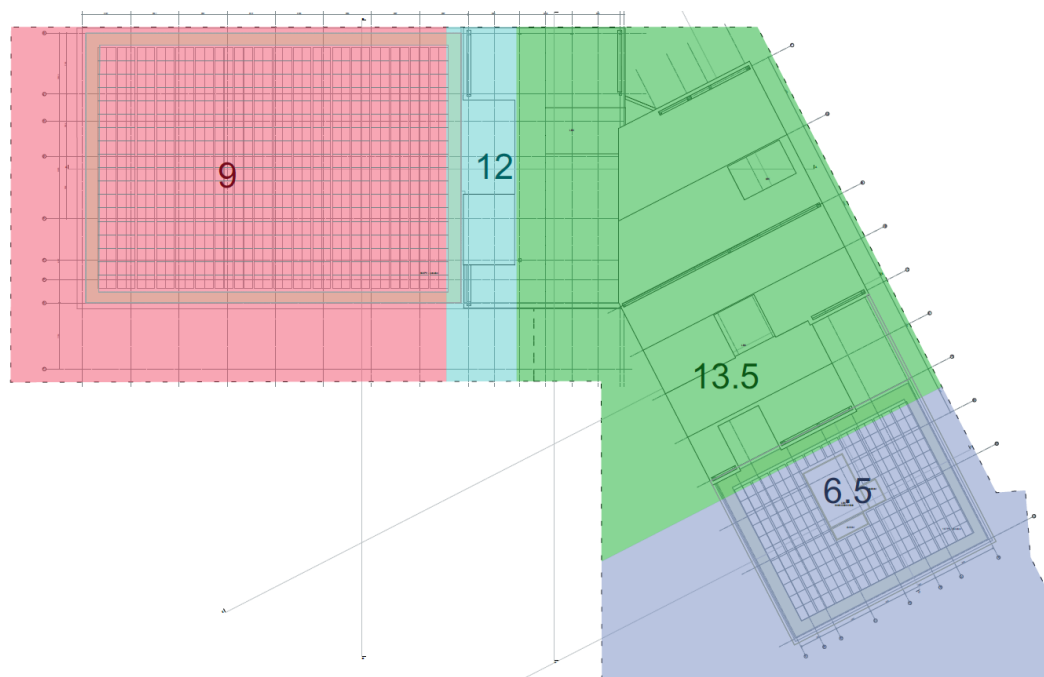
Voor de overige functies in het gebouw is verdiept bouwen geen optie o.a. in verband met daglichttoetreding. Met dit Voorlopig Ontwerp wordt tegemoet gekomen aan de opdracht om te onderzoeken of verdiept bouwen mogelijk is. Ten aanzien van de sporthal is dit mogelijk en ook van toegevoegde waarde. Voor de overige functies in het gebouw is verdiept bouwen geen optie.

Op basis van de gebruikers en hun wensen (programma), het realiseren van een passend gebouw voor de kern Ter Aar en de omgeving waarin het staat (onderzoekspunt), is het ontwerp tot stand gekomen zoals dit nu wordt gepresenteerd. Binnen het beschikbare budget en de hieraan gekoppelde ambitie met de wensen van de gebruikers, is het niet mogelijk een gebouw te realiseren met een beperkter volume dan nu is ontworpen.

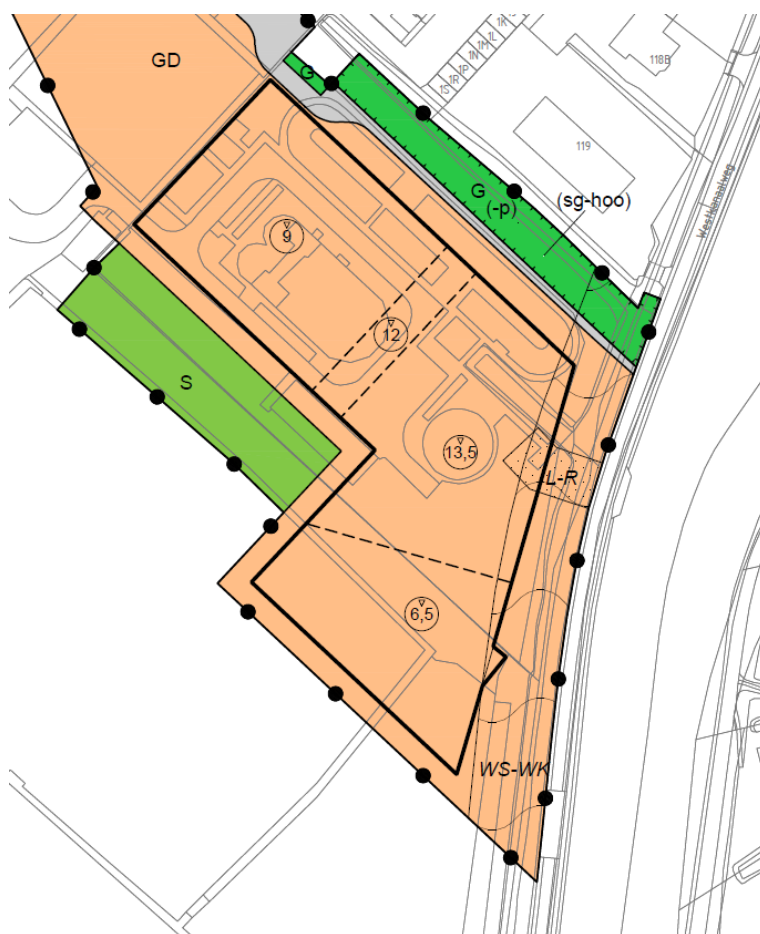
In het bestemmingsplan is dat geborgd door de maximale bouwhoogtes binnen het bouwvlak aan te passen en op de verbeelding vast te leggen.

Borging in bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan is daar op aangepast door de voor het Voorlopig Ontwerp benodigde bouwhoogtes met een kleine marge als maximale bouwhoogtes in het bestemmingsplan vast te leggen. Daarbij zijn de volgende maximale bouwhoogtes aangehouden:



Aan te houden maximale bouwhoogtes.



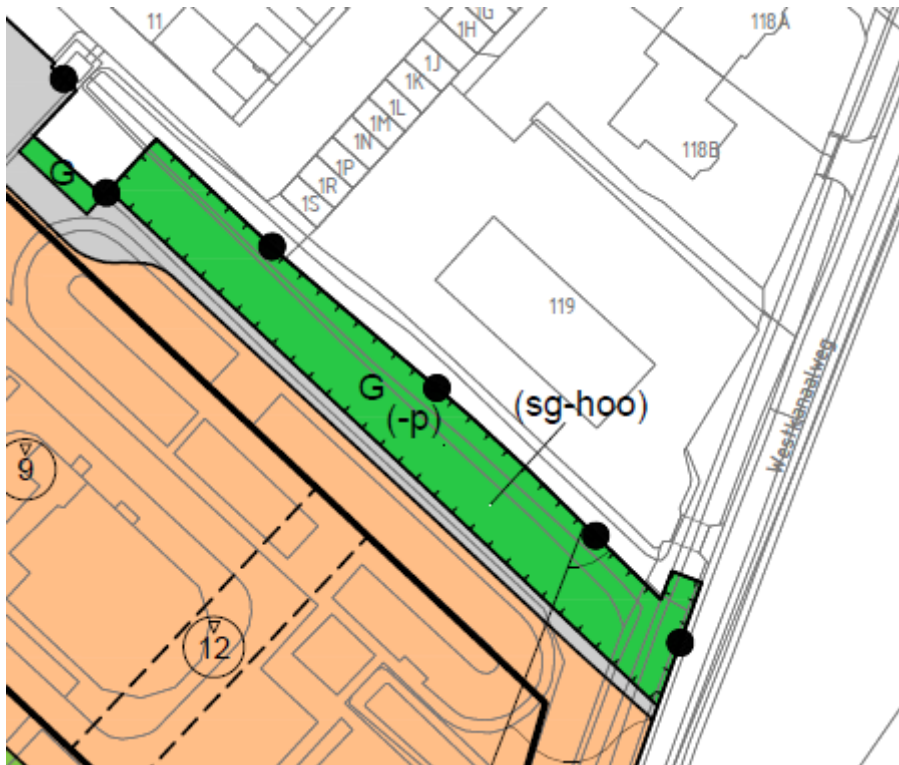
Maximale bouwhoogtes zoals in het bestemmingsplan vastgelegd.

[illegible]

Borging in bestemmingsplan:

- met een aanduiding (-p), om het parkeren in groen hier expliciet uit te sluiten;
- en de aanduiding 'specifieke vorm van groen – hoogopgaande beplanting (sg-hoo)' voor de instandhouding van een strook met hoog opgaande beplanting en een vergunningplicht voor de kap van bestaande bomen.

112



Groenbestemming voor te behouden bomen langs de noordoost-zijde plangebied.

Voorts is artikel 4.1 van de regels is daartoe aangevuld met een sub g, zoals hieronder aangegeven, en is een lid 4.4 met een vergunningplicht voor het kappen van bomen toegevoegd aan artikel 4.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen;*
- b. wandel- en fietspaden;*
- c. speelplaatsen en speelvoorzieningen;*
- d. waterlopen en waterpartijen;*
- e. parkeervoorzieningen;*
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals bruggen en duikers;*

alsmede voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding 'bomenrij', de instandhouding van een strook met hoogopgaande beplanting;*

met dien verstande dat:

- h. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten', geen parkeervoorzieningen en/of ontsluitingswegen zijn toegestaan;*

met de daarbij behorende:

- i. voorzieningen van algemeen nut;*
- j. in- en uitritten voor aangrenzende bouwpercelen;*
- k. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.*

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Verbod:

Het is verboden om op de voor 'Groen' aangewezen gronden, bestaande volwassen bomen te kappen of te laten kappen, zonder omgevingsvergunning of in afwijking daarvan.

4.4.2 Uitzonderingen op het verbod:

Het in 4.4.1 genoemde verbod geldt niet voor werken en/of werkzaamheden:

- a. die tot het normale onderhoud en beheer worden gerekend;
- b. die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering waren of waarvoor op dat tijdstip reeds een vergunning was verleend.

4.4.3 Weigeringsgronden

De in 4.4.1 genoemde vergunning kan alleen worden verleend indien de instandhoudingsdoelstelling in het eerste lid, onder g, daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Verder heeft de Afdeling bestuursrechtspraak ten aanzien van de borging in het bestemmingsplan nog in rechtsoverweging 14 overwogen dat de raad het als eigenaar van de gronden in haar macht heeft om de voor een ruimtelijke inpassing benodigde voorzieningen te realiseren. Bovendien kan de raad op grond van artikel 3, lid 3.3, van de regels nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, onder meer ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving.

Verkeer:

Het verplaatsen van de ingang en het parkeren van de voetbal heeft ook gevolgen voor de aspecten verkeer en parkeren.

Voor het aspect verkeer is het van belang dat het plan voorziet in de verplaatsing van een aantal bestaande functies in Ter Aar (basisscholen en sporthal) naar deze vrijkomende locatie van de voormalige rioolwaterzuivering. Dat betekent dat het niet gaat om enorme hoeveelheden extra verkeer binnen Ter Aar. Het is bestaand verkeer dat anders gaat rijden.

De Westkanaalweg tussen de uitrit naar het IKC/Sporthal en de nieuwe rotonde blijft toegankelijk voor bestemmingsverkeer (twee richtingen). Vanaf de Westkanaalweg is het IKC/Sporthal niet toegankelijk. Wel kan het verkeer van het IKC/Sporthal via de Westkanaalweg uitrijden richting de rotonde (éénrichting).

Mede naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan zijn de verkeersaspecten en de gevolgen daarvan voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan in februari

Voor de vaststelling van het bestemmingsplan in februari 2018 is op basis van het rapport van Movares en de aanvullende memo van de gemeente uitgegaan van de volgende cijfers²⁷:

	Categorie	waarde	per	aantal		subtotaal
basisschool (1 fusieschool)	basisonderwijs	11,2	100 m2 BVO	3181		356
kinderopvang 0-4 jaar	kinderdagverblijf (creche)	38	100 m2 BVO	705		268
peuterspeelzaal	kinderdagverblijf (opgenomen in kinderopvang)	38	100 m2 BVO	0		
buitenschoolse opvang 4-12 jaar	nvt (opgenomen in basisschool)					
bibliotheek	bibliotheek	13	100 m2 BVO	290		38
Centrum voor Jeugd en Gezin	consultatiebureau	15,6	behandelkamer	6		94
sporthal	sporthal	10,9	100 m2 BVO	2060		225
Sportcafe	Restaurant	8	100 m2 BVO	311		25
aula/gemeenschappelijke ruimten	nvt (opgenomen in basisschool)					
sportvelden (voetbal)	werkdag (trainingen)	3	per pp	60		180
tennis (6 banen)	werkdag (trainingen)	3	per pp	14		42
					totaal	1227

1227 / 2 (aanvoer) = 614 mvt x 0,75 (75% afvoer) = 461 mvt + 237
(huidig aantal bewegingen) = 708 mvt op de Westkanaalweg

Nu de ingang en het parkeren van de voetbal op de huidige locatie blijven (en niet naar het terrein van IKC / sporthal verhuizen) komen de 180 voertuigbewegingen van de voetbal dus niet meer op het terrein van IKC / sporthal. Dat betekent voor de Westkanaalweg dat 75% van het

²⁷ Zie Memo 'aanvulling op rapportage Movares' van 12 december 2017.

voetbalverkeer niet meer via de Westkanaalweg het terrein verlaat en het om 708 – 135 (180x75%) = 573 verkeersbewegingen gaat.

Werkdaggemiddelden:

Daarbij is gekeken naar weekdaggemiddelden en niet naar werkdaggemiddelden, omdat het IKC en de sporthal met name op werkdagen maximaal worden gebruikt, maar de sportvoorzieningen juist weer in het weekend.

Overigens is het beeld niet wezenlijk anders als naar werkdaggemiddelden wordt gekeken. De normen die het CROW hanteert in de publicaties gaan uit van weekdag gemiddelde. In de publicatie staat per functie aangegeven wat de omrekeningsfactor is tussen een weekdag gemiddelde naar een werkdag gemiddelde. Alleen voor de functies basisschool (1,4) en kinderdagverblijf (1,4) is de omrekeningsfactor groter dan 1,0

	Categorie	waarde	per	aantal		subtotaal
basisschool (1 fusieschool)	basisonderwijs	11,2	100 m2 BVO	3181		356
kinderopvang 0-4 jaar	kinderdagverblijf (creche)	38	100 m2 BVO	705		268
peuterspeelzaal	kinderdagverblijf (opgenomen in kinderopvang)	38	100 m2 BVO	0		
buitenschoolse opvang 4-12 jaar	nvt (opgenomen in basisschool)					
bibliotheek	bibliotheek	13	100 m2 BVO	290		38
Centrum voor Jeugd en Gezin	consultatiebureau	15,6	behandelkamer	6		94
sporthal	sporthal	10,9	100 m2 BVO	2060		225
Sportcafe	Restaurant	8	100 m2 BVO	311		25
sula/gemeenschappelijke ruimte	nvt (opgenomen in basisschool)					
sportvelden (voetbal)	werkdag (trainingen)	3	per pp	60		180
tennis (6 banen)	werkdag (trainingen)	3	per pp	14		42
					totaal	1227

Een omrekening van een gemiddelde weekdag naar een gemiddelde werkdag geeft een verschil van 250 extra motorvoertuigbewegingen

	Categorie	waarde	per	aantal		subtotaal
basisschool (1 fusieschool)	basisonderwijs	11,2	100 m2 BVO	3181		499
kinderopvang 0-4 jaar	kinderdagverblijf (creche)	38	100 m2 BVO	705		375
peuterspeelzaal	kinderdagverblijf (opgenomen in kinderopvang)	38	100 m2 BVO	0		
buitenschoolse opvang 4-12 jaar	nvt (opgenomen in basisschool)					
bibliotheek	bibliotheek	13	100 m2 BVO	290		38
Centrum voor Jeugd en Gezin	consultatiebureau	15,6	behandelkamer	6		94
sporthal	sporthal	10,9	100 m2 BVO	2060		225
Sportcafe	Restaurant	8	100 m2 BVO	311		25
sula/gemeenschappelijke ruimte	nvt (opgenomen in basisschool)					
sportvelden (voetbal)	werkdag (trainingen)	3	per pp	60		180
tennis (6 banen)	werkdag (trainingen)	3	per pp	14		42
					totaal	1477

NB: In deze tabellen staat het verkeer voor de voetbal nog opgenomen.

Piekmomenten:

Het piekmoment komt te liggen tijdens het halen en brengen van de kinderen naar de basisschool, tussen 08:00-08:30 uur. Uit de berekening blijkt dat voor de basisschool in combinatie met het kinderdagverblijf 53 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn op basis van een rekenformule gebaseerd op de richtlijnen vanuit het CROW-publicatie 317. Van de 53 parkeerplaatsen zijn 35 parkeerplaatsen bedoeld voor de onderbouw (groep 1/tm3) en 18 parkeerplaatsen voor de bovenbouw (4/t/m 8).

Bij het berekenen van de hoeveelheid parkeerplaatsen is de parkeerduur een belangrijke reductie factor. Bij de onderbouw gaan ouders vaak nog mee naar binnen. In de berekening is er vanuit gegaan dat 1 parkeerplaats bij de onderbouw maximaal 2 keer wordt gebruikt. Voor de bovenbouw is dat 4 keer. Hieruit kan geconcludeerd worden dat tussen 8:00-08:30 uur er 284 ($35 \times 2 \times 2 = 140 + 18 \times 4 \times 2 = 144$) motorvoertuigbewegingen plaats gaan vinden van en naar de school/kinderdagverblijf. Dat zal direct ook het piekmoment zijn.

Al met al zijn dat verkeersaantallen die heel goed en verkeersveilig kunnen worden verwerkt op dit gedeelte van de Westkanaalweg (ingericht als fietsstraat) en de Vosholstraat zonder dat dit tot onacceptabele overlast voor de omgeving leidt.

Om de Vosholstraat te ontlasten is het van belang om de uitrit via de Westkanaalweg open te houden. Vooralsnog is een tijdelijke afsluiting van de afrit naar de Westkanaalweg niet noodzakelijk. Deze weg wordt in de vorm van een fietsstraat aangelegd. Deze inrichting maakt deze weg al minder aantrekkelijk voor autoverkeer. De Westkanaalweg kan de extra verkeersstroom prima verwerken. Mocht in de praktijk blijken dat de omgeving het IKC-terrein gaat gebruiken als doorgaande route richting de Aardammerbrug, dan kan er alsnog gekozen worden voor een afsluiting tijdens bepaalde venstertijden.

Parkeren

Voor het parkeren is een maatoplossing gezocht om zoveel mogelijk buitenspeelruimte te creëren en zoveel mogelijk volwassen bomen te kunnen behouden. Zoals gezegd is er daartoe onder meer van afgezien om de ingang en het parkeren voor de voetbal naar het IKC / sporthal-terrein te halen. Ten opzichte van eerdere parkeeroplossingen kan er daardoor worden afgezien van 60 parkeerplaatsen bij de sporthal / IKC. Op basis van het geldende parkeerbeleid (Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015) is de volgende raming van de parkeerbehoefte opgesteld:

Parkeerbehoefte per functie:

Functie	Parkeernorm (per 100 m ² / aantal)	Programma m ² / aantal kamers	aantal benodigde parkeerplaatsen
CJG	2,3	163	4
KDV	1,5	705	11
School			24
<i>Bibliotheek</i>	1,3	290	4
<i>Basissschool</i>	0,9	23	21
Sporthal			85
<i>Sportcentrum</i>	3	2060	62
<i>Sportkantine</i>	7,5	311	23
Totaal			124

Daarbij is op basis van Publicatie 317 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW een raming van het aantal parkeerplaatsen voor de kiss&ride gemaakt.

De percentages en reductiefactoren uit de formule zijn terug te vinden in onderstaande tabel.

Doelgroep	% halen en brengen met de auto	Reductiefactor parkeerduur	Reductiefactor aantal kinderen per auto
groep 1 t/m 3	30-60%	0,5	0,75
groep 4 t/m 8	5-40%	0,25	0,85
kinderdagverblijf	50-80%	0,25	0,75

in de norm is een bandbreedte opgenomen omdat het heel erg verschilt of het stedelijk gebied is of juist landelijk. In Nieuwkoop gaan wij altijd uit van het midden van de norm dus voor groep 1t/m3 45%, voor groep 4t/m8 25% en voor een kinderdagverblijf 65%. Ter Aar kan toch als landelijk gebied (weinig stedelijk) worden beoordeeld, waar de inwoners vaker afhankelijk zijn van hun auto om naar het werk te gaan. Het aandeel ouders dat hun kinderen met de auto brengt en vervolgens naar het werk rijdt zal daardoor hoger liggen dan in grotere steden.

Reductie factor parkeerduur = Hoe lang men parkeert voor het afzetten van een kind. Bij de onderbouw gaan ouders vaak nog mee naar binnen. In de berekening wordt er van uit gegaan dat bij de onderbouw 1 parkeerplaats maximaal 2 keer wordt gebruikt. Voor de bovenbouw is dat 4 keer. Dus maximaal 5 minuten parkeren en weer weg.

Reductiefactor aantal kinderen = het aantal kinderen dat per auto wordt gebracht. Er zijn natuurlijk ouders die hun beide kinderen in een auto komen brengen en misschien het buurjongetje ook meenemen.

Op basis van prognoses komen we tot de volgende indeling

Groep 1 t/m 3 = 206 leerlingen
 groep 4 t/m 8 = 344 leerlingen
 kinderdagverblijf = onbekend

$206 \times 0,45 \times 0,5 \times 0,75 = 34,76$ pp
 $344 \times 0,25 \times 0,25 \times 0,85 = 18,275$ pp

Voor de school zijn dus 53 Kiss&Ride plekken nodig, exclusief het halen en brengen van het kinderdagverblijf en exclusief parkeerplaatsen voor personeel.

Daarnaast moeten er 46 bestaande parkeerplaatsen (voor nabijgelegen woningen en tennisvereniging) terugkomen.

In totaal levert dat de volgende raming op:

Functie	Parkeernorm (per 100 m2 / aantal)	Programma m2 / aantal kamers	aantal benodigde parkeerplaatsen
CJG	2,3	163	4
KDV	1,5	705	11
School			24
<i>Bibliotheek</i>	1,3	290	4
<i>Basissschool</i>	0,9	23	21
Sporthal			85
<i>Sportcentrum</i>	3	2060	62
<i>Sportkantine</i>	7,5	311	23
subtotaal			124
kiss & Ride			53
bestaande plekken			46
totaal			223

Dubbelgebruik:

Een parkeerplaats kan meerdere keren per dag gebruikt worden door diverse functies. Daarom is er een rekenmethode ontwikkelt op basis van aanwezigheidspercentages per functie door de CROW. De aanwezigheidspercentages zijn richtlijnen en gebaseerd op ervaringen uit de praktijk.

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdagmi ddag	Zaterdag avond	Zondag middag
Sportcentrum	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
School	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
CJG	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
Sportfuncties buiten	25%	50%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
KDV	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
bibliotheek	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
kantine	30%	40%	95%	95%	0%	75%	100%	45%
woningen (bewoners)	50%	50%	90%	80%	100%	60%	100%	70%

Aanwezighedspercentages t.b.v. dubbelgebruik.

Op basis van de aanwezigheidspercentages uit CROW-publicatie 317 is uit gegaan van een minimum van 158 parkeerplaatsen rondom het IKC-terrein. Het piekmoment ligt op een werkdag-middag wanneer de kinderen worden opgehaald van school.

Functie	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop avond	Werkdag nacht	Zaterdagmi ddag	Zaterdag avond	Zondag middag
Sportcentrum	31	31	62	62	0	62	62	46
School	24	24	0	0	0	2	0	0
CJG	4	3	0	0	0	0	0	0
Kantine	7	9	22	22	0	17	23	10
KDV	11	11	0	0	0	0	0	0
bibliotheek	4	4	0	0	0	0	0	0
woningen	23	23	41	36	46	27	46	32
kiss & Ride	53	53	0	0	0	0	0	0
Totaal	157	158	125	120	46	109	131	89

Piekmoment werkdag-middag.

Afwijken van de aanwezigheidspercentages:

Om zoveel mogelijk buitenspeelruimte te creëren, een groene inpassing te realiseren en te voorkomen dat een grote parkeerplaats wordt aangelegd met veel plekken die niet worden gebruikt, is naar maatwerk gezocht.

Met de volgende onderbouwing wordt aangetoond dat voor deze specifieke locatie het aantal aan te leggen parkeerplaatsen een stuk lager ligt dan de 158 parkeerplaatsen conform de CROW-richtlijnen.

Sportcentrum + kantine:

Voor beide functies zijn 85 parkeerplaatsen noodzakelijk conform het gemeentelijke parkeerbeleid. Als we naar de exacte bezetting kijken van de sporthal en daarbij horende kantine kan dat aantal flink naar beneden worden bijgesteld.

Overdag wordt de sporthal eigenlijk alleen maar gebruikt door de scholen. Een enkele ochtend (en dat is nadat de scholen al zijn begonnen) zit er een vereniging in. Het gaat dan om de verenigingen: Advendo en de Bowlsjewiek. Zij gebruiken de sporthal wanneer de scholen al begonnen zijn en zijn er alweer uit wanneer de scholen uitgaan.

Op het maatgevende moment (werkdag-middag) zouden de helft van de benodigde parkeerplaatsen van het sportcentrum en kantine in gebruik zijn (40 parkeerplaatsen). In de werkelijkheid zal dat maar een enkeling zijn (sporthalbeheerder, kantinebeheerder, schoonmaker). Er vanuit gaande dat de sporthal en kantine niet worden gebruikt wanneer de scholen in gebruik zijn, kan de parkeerbalans naar beneden worden bijgesteld met -37 parkeerplaatsen op het maatgevende moment (werkdag-middag). Dezelfde conclusie kan ook voor de ochtend getrokken worden. De sporthal is dan immers nog niet in gebruik.

Op zaterdagavond wordt volgens de CROW-richtlijnen gesuggereerd dat alle 85 parkeerplaatsen in gebruik zijn ten behoeve van het sportcentrum en de kantine. In de praktijk kan het voorkomen dat er groepen aan het zaalvoetballen zijn maar dat zijn voornamelijk Ter Aarders zelf waardoor de kans groot is dat ze niet met de auto naar de sporthal komen. Bovendien zijn het groepen van hooguit 15-20 personen. Dezelfde groep is de gebruiker van de sportkantine. Misschien dat een enkeling langs komt voor een drankje op een zaterdagavond maar dit aantal is te verwaarlozen en komt ook zeker niet met de auto. Bij het huidige

sportcentrum (De Vlinder) aan de Aardamseweg zijn er ongeveer 30 parkeerplaatsen (naast en achter de vlinder). Op piekmoment kan het zijn dat ze vol zijn, blijkt uit ervaringen. Daarbij moet de kanttekening worden geplaatst dat bij het huidige sportcentrum ook een restaurant aanwezig is, die in de nieuwe situatie komt te vervallen. Als wordt uitgaan van een bezetting van 42 pp (de helft van het totaal benodigde parkeerplaatsen conform het parkeerbeleid) dan is dat op basis van het huidige gebruik al aan de hoge kant.

Het piekmoment is zaterdagavond met een bezetting van 131 parkeerplaatsen. Met de hierboven genoemde onderbouwing komt de bezettingsgraad een stuk lager uit op 89 parkeerplaatsen. Het drukste moment verplaatst dus naar de werkdag ochtend/middag.

Kiss & Ride

Uit de berekening blijkt dat er 53 parkeerplaatsen nodig zijn voor het halen en brengen van de kinderen naar school. Voor de ochtendspits is dat aanneembaar. Voor de middag ligt dat genuanceerder. Niet alle kinderen zullen direct naar huis gaan. Sommige kinderen zullen doorgaan naar de naschoolse opvang. Je ziet in de middag dan ook vaak meer spreiding (rustiger beeld) waardoor er minder parkeerplaatsen nodig zijn dan de berekening aantoont. Het maatgevende moment van het IKC ligt op de werkdag-ochtend en niet op de werkdag-middag.

Op basis van de onderbouwing kom ik uit op een piekmoment van werkdag-ochtend 157pp - 37pp = 120 benodigde parkeerplaatsen.

Tot slot is besloten om de leraren niet op bij de sporthal / IKC te laten parkeren, maar bij de voetbal. Daar zijn voldoende parkeervoorzieningen beschikbaar om te voorzien in 21 pp voor leraren. Ook hier geldt weer dat de leraren vooral overdag parkeren terwijl het piekmoment voor de voetbal vooral in het weekend en in de avonden ligt.

Fietsparkeren:

Voor de berekening van het fietsparkeren is conform het parkeerbeleid van de gemeente Nieuwkoop gebruik gemaakt van publicatie 317 van het CROW. Op basis van deze richtlijn zijn per functie de volgende aantallen berekend.

- bibliotheek 3 x 2,9 (200bvo m2) = 8,7
- kdv 2 x 7,05 (705 bvo m2) = 14,1
- sportzaal 4 x 20,6 (2060 bvo m2) = 82,4
- basis onderwijs 7,1 x 55 (550ll) = 390,4
- totaal fietsparkeerplaatsen 495,6

Ook bij het fietsparkeren is echter sprake van dubbelgebruik en kan worden volstaan met 375 fietsparkeerplaatsen.

VERKEERSAFWIKKELING

PARKEREN AUTO EN FIETS



FELIX LANDSCAPE ARCHITECTS & PLANNERS | STAND VAN ZAKEN BUITENRUIMTE

24

Conclusie parkeren:

Met de aanleg van 102 autoparkeerplaatsen en 375 fietsparkeerplaatsen wordt ruim voldaan aan de parkeerbehoefte van de nieuwe IKC, voor de bestaande woningen, tennisvereniging en het halen en brengen van de kinderen tijdens schooltijden.

Borging in het bestemmingsplan:

Voorts is het parkeren in het bestemmingsplan geborgd door in artikel 20 van de regels voor te schrijven dat bij de ontwikkeling van de sporthal / IKC moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens het geldende parkeerbeleid van de gemeente Nieuwkoop. Wanneer op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien is afwijking van het geldende parkeerbeleid mogelijk, mits het woon- en leefklimaat daardoor niet onevenredig wordt aangetast. Zie hierna onder 4 voor de tekst van artikel 20.

Aanvullend geluidonderzoek naar definitieve ontwerp d.d. 02/11/2018

Volledigheidshalve is nog een aanvullend geluidonderzoek gedaan naar het definitieve ontwerp van gebouwen en schoolplein d.d. 2 november 2018²⁸. De rapportage is als bijlage achter deze toelichting opgenomen. De conclusie van dit aanvullende onderzoek luidt dat met het definitief ontwerp en zonder aanvullende voorzieningen voldaan wordt aan de voorwaardelijke bepaling uit het bestemmingsplan. Hierbij is als uitgangspunt gehanteerd dat de kinderen alleen op het schoolplein zullen spelen en dus niet ten noordwesten van de school. Mocht er in de praktijk

²⁸ Notitie Resultaten DO 02/11/2018, 14 januari 2019, Alcedo.

wel aan deze zijde van de school gespeeld worden, dan is alsnog afscherming nodig om bij de woning aan de Mijssstraat 11 te kunnen voldoen aan de voorwaardelijke bepaling.

Aangezien het bestemmingsplan op dit punt een flexibele invulling mogelijk maakt, zijn de waarborgen ter bescherming van het woon- en leefklimaat van Mijssstraat 11 in het plan behouden (artikel 3.4.1 van de regels).

2. *Gelet op hetgeen in 8.5 is overwogen bestaat aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro en artikel 3:2 van de Awb.*
Hij dient voorts met inachtneming van overweging 8.5 in de motivering inzake artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in te gaan op andere in artikel 3, lid 3.1, gelezen in samenhang met artikel 1.59, van de planregels genoemde functies dan een sportcentrum en een IKC en zonodig tot een aanpassing van het plan over te gaan.

Naar aanleiding van deze opdracht zijn de artikelen 3.1 en 1.59 van de regels van het bestemmingsplan nog eens kritisch doorgenomen en zijn uitsluitend die maatschappelijke voorzieningen mogelijk gemaakt die zien op de realisering van een sportcentrum met een Integraal Kind Centrum.

Borging in bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan is daarop aangepast door de volgende maatschappelijke voorzieningen uit artikel 1.59 van de regels te schrappen:

- Begraafplaatsen.
- Openbare dienstverlening.
- Religie.
- Uitvaart centra.

3. *Gelet op hetgeen in 9.2 is overwogen bestaat aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb.*
De raad dient verder met inachtneming van overweging 9.2 alsnog te bezien of kan worden uitgesloten dat het in het plan voorziene stedelijke ontwikkelingsproject belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

Van belang is dat de beoogde ontwikkeling is voorzien op een locatie die voorheen in gebruik was voor een rioolwaterzuivering en ook als zodanig was bestemd. Een rioolwaterzuivering heeft grote gevolgen voor het milieu in de omgeving. Met name stank en geluid zijn op 200 meter of meer van de rioolwaterzuivering nog een probleem. De rioolwaterzuivering is inmiddels beëindigd en de bodemverontreiniging ter plaatse is gesaneerd. Dat zijn belangrijke voordelige gevolgen voor het milieu.

Voorts voorziet de beoogde stedelijke ontwikkeling in hoofdzaak in de verplaatsing van reeds bestaande stedelijke voorzieningen elders in Ter Aar naar de onderhavige locatie van de voormalige rioolzuivering. Ook ter plaatse van de vrijkomende schoollocaties gaat het om de vervanging van een schoolfunctie door een woonfunctie. Wat betreft de nadelige gevolgen voor het milieu en de omgeving zijn deze functies in deze beperkte omvang per saldo vergelijkbaar.

Wat betreft het verkeer zijn de ontwikkelingen van een rotonde en andere aanpassingen (inrichting fietsstraat) noodzakelijk vanwege de doorstroming en de verkeersveiligheid met positieve effecten voor het milieu. Verder gaat het daarbij in hoofdzaak om reeds bestaande verkeersstromen die een andere route door Ter Aar gaan nemen, zonder belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu.

Verder is overwogen dat er naar aanleiding van het vaststellingsbesluit van 1 februari 2018 nader onderzoek is gedaan naar: de mogelijkheden voor verdiept bouwen van de sporthal en de kosten daarvan, de groene en dorpse inpassing van het IKC en de sporthal en de uiterste verdere inperkingsmogelijkheden van de bouwhoogte alsmede naar de aspecten verkeer en parkeren.

Op basis van dit nadere onderzoek is het bestemmingsplan op een aantal onderdelen aangepast. De bouwhoogtes zijn verder ingeperkt door de sporthal verdiept aan te leggen en de bouwhoogte ook voor andere delen van het bouwvlak te verlagen. Verder is het plan zodanig aangepast dat de bestaande bomen langs de noordoost-zijde van het plangebied behouden blijven.

Deze onderdelen hebben vooral gunstige gevolgen voor het milieu.

Verder is het parkeren aangepast, waarbij het huidige parkeren voor de voetbal ongewijzigd blijft (en het verkeer bij de huidige ingang van het voetbalcomplex in verband daarmee). Voorts is een afhandeling van het verkeer voorgesteld die nergens bij de sporthal en het IKC of in de omgeving daarvan zal leiden tot wezenlijk andere verkeersintensiteiten dan waarvan bij de vaststelling in februari 2018 is uitgegaan. Ook op dit onderdeel zijn er geen belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu als gevolg van de beoogde hervaststelling van dit bestemmingsplan.

In het kader van deze hervaststelling zijn ook de exploitatiemogelijkheden van het Sportcentrum en IKC verder ingeperkt door een aantal maatschappelijke voorzieningen uit te sluiten. Ook deze aanpassingen heeft vooral positieve gevolgen voor het milieu.

Tot slot is op basis van het definitieve ontwerp voor de school en het schoolplein nog eens opnieuw naar de geluidsaspecten gekeken²⁹. Ook op basis van deze rapportage kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling geen belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu en vergeleken met de voorheen aanwezige rioolwaterzuivering zelfs een aanmerkelijke verbetering betekent.

Op basis van vorenstaande is de vormvrije m.e.r.-beoordeling in paragraaf 5.13 van deze toelichting aangevuld.

4. *Gelet op hetgeen in 11.1 is overwogen bestaat aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3.1.2, tweede lid, van het Bro. Voorts dient hij met inachtneming van overweging 11.1 het plan in die zin aan te passen, dat daarin wordt aangegeven op de uitoefening van welke bevoegdheid artikel 16, lid 16.4.1, van de planregels betrekking heeft.*

²⁹ Notitie Resultaten DO d.d. 2 november 2018.

Naar aanleiding van de opdracht van de Afdeling is de parkeerregeling in de regels van het bestemmingsplan aangepast en is daar expliciet bij vermeld op welke bevoegdheidstoepassing de regeling ziet. Daarbij is ook de parkeerregeling in artikel 17 (algemene gebruiksregels en parkeren) betrokken omdat deze bepaling vergelijkbare gebreken vertoont.

Borging in het bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan is aangepast in die zin dat artikel 16.4 en artikel 17 van de regels zijn geschrapt en vervangen door een nieuw artikel 20 dat als volgt luidt:

Artikel 20 Overige regels - Parkeren

20.1 Verbod

Het is verboden een nieuw bouwwerk te bouwen, een bouwwerk te veranderen, het gebruik van een bouwwerk of gronden te veranderen of een combinatie van deze activiteiten, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, wanneer binnen het plangebied niet is voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto en fiets en in stand wordt gehouden.

20.2 Bevoegdheden en toetsing

Bij een omgevingsvergunning, dan wel bij de beoordeling of het gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan (met inachtneming van het overgangsrecht in artikel 21.2 van deze regels), wordt aan de hand van de normen zoals opgenomen in de nota Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015 in Bijlage 2 van deze regels, bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid voor auto en fiets. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging.

20.3 Afwijkingsregels

Het bevoegde gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 20.2 wanneer op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien en het woon- en leefklimaat daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

20.4 Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt aangemerkt het gebruik van gronden en bouwwerken waarbij niet aan het bepaalde in artikel 20.1 t/m 20.3 wordt voldaan.

5. *Gelet op hetgeen in 15.2 is overwogen bestaat aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Ten slotte dient de raad met inachtneming van overweging 15.2 een nieuwe regeling voor evenementen te treffen.*

Naar aanleiding van de opdracht van de Afdeling is een nieuwe evenementenregeling in het plan opgenomen die is afgestemd op de brandveilige capaciteit van het sportcentrum en een redelijk aantal evenementen, rekening houdend met hetgeen in het verleden al aan evenementen in sporthal De Vlinder werd georganiseerd.

Op basis daarvan is het aantal evenementen teruggebracht tot maximaal 4 per jaar, waarbij per evenement maximaal 2 dagen aan opbouwen en afbreken mogen worden besteed. Verder is het aantal bezoekers teruggebracht naar maximaal 600 bezoekers per evenement. Op basis van deze uitgangspunten is nader geluidonderzoek verricht naar de geluidbelasting voor de omgeving bij evenementen waarbij ook het parkeren in verband met deze evenementen is beoordeeld. De rapportage van dit nadere geluidonderzoek is als bijlage achter deze toelichting opgenomen³⁰. Volgens deze rapportage kan aan de grenswaarde van 70 dB(A) uit de nota evenementen worden voldaan én aan de grenswaarde van 85 dB(C), mits het geluidsniveau in de sportzaal tijdens evenementen niet meer dan 93 dB(A) bedraagt.

Borging in bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan is aangepast door de regeling in artikel 3.4.3 van de regels te vervangen door de volgende regeling:

3.4.3 Evenementen

Het sportcentrum mag ten hoogste 4 keer per jaar worden gebruikt voor ééndaagse evenementen, onder de volgende voorwaarden:

1. per evenement mogen 2 dagen aan het opbouwen en afbreken worden besteed;
2. per evenement zijn maximaal 600 bezoekers toegestaan;
3. het geluidsniveau in het sportcentrum mag bij een evenement niet meer dan 93 dB(A) bedragen.

De evenementen hebben een lokaal karakter zodat vele bezoekers lopend of met de fiets zullen komen. In het parkeren kan dan ook voldoende worden voorzien door het grote aantal parkeerplaatsen op het terrein zelf en de aanwezigheid van een overloop bij de voetbal op loopafstand van het sportcentrum. De ontsluiting van het terrein is berekend op een intensief gebruik en ook toereikend om het verkeer bij evenementen veilig te kunnen verwerken.

In de geluidrapportage is ook gekeken naar het geluid van schreeuwende bezoekers. Dat wordt aanvaardbaar geacht vanwege het incidentele karakter.

Al met al worden de gevolgen voor de omgeving met deze regeling in het bestemmingsplan (o.m. maximaal 4 evenementen en niet meer dan 600 personen per evenement) aanvaardbaar geacht.

8.5.3 Hervaststelling

De laatste opdracht van de Afdeling luidde:

De raad dient de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en het gewijzigde besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. Afdeling 3.4 van de Awb behoeft bij de voorbereiding van het gewijzigde besluit niet opnieuw te worden toegepast."

Conform deze opdracht heeft de Raad het bestemmingsplan binnen 26 weken met herstel van de door de Afdeling geconstateerde gebreken hervastgesteld,

³⁰ Notitie Resultaten evenementen, 15 januari 2019, Alcedo.

dit aan de Afdeling en andere partijen medegedeeld en het plan op de voorgeschreven wijze bekend gemaakt.