

## **Verplaatsing kinderboerderij Nieuwkoop**

### **Ruimtelijk onderbouwing Omgevingsvergunning**



April 2016  
Augustus 2016 v1.4

## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Algemeen.....</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Plangebied.....	3
<b>2</b>	<b>Leeswijzer .....</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Planbeschrijving .....</b>	<b>7</b>
3.1	Geschiedenis en bestaande situatie .....	7
3.2	Gewenste situatie .....	7
3.3	Populatie .....	7
<b>4</b>	<b>Beleidskader .....</b>	<b>8</b>
4.1	Rijksbeleid .....	8
4.2	Provinciaal beleid.....	8
4.3	Gemeentelijk beleid .....	8
<b>5</b>	<b>Milieu .....</b>	<b>9</b>
5.1	Bodem .....	9
5.2	Parkeren .....	9
5.3	Geur .....	9
5.4	Luchtkwaliteit .....	10
5.5	Geluid .....	10
5.6	Milieuozonering .....	10
5.7	Toetsing besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) .....	10
5.8	Waterparagraaf.....	11
<b>Van: Koning, Ger [mailto:Ger.Koning@rijnland.net] Verzonden: vrijdag 1 april 2016 11:32 Aan: Cees Tas CC: Maan, Willem Onderwerp: RE: Schriftelijke bevestiging toestemming bouw hertenstal op dijkperceel Kinderboerderij Nieuwkoop .....</b>		
5.9	Externe veiligheid.....	13
5.10	Flora en fauna .....	13
5.11	Archeologie.....	14
<b>6</b>	<b>Bestemmingsplan.....</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Uitvoering .....</b>	<b>17</b>
<b>8</b>	<b>Maatschappelijke aanvaardbaarheid .....</b>	<b>18</b>
<b>9</b>	<b>Slot .....</b>	<b>19</b>

# 1 Algemeen

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing, “Verplaatsing kinderboerderij Nieuwkoop”, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor de verplaatsing van de kinderboerderij Nieuwkoop in het binnenstedelijk gebied in de kern Nieuwkoop van de gemeente Nieuwkoop.

Het beoogde plan past op onderdelen (hoogte en oppervlak gebouwen) niet binnen het vigerende “Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop” ter plaatse. De gemeente Nieuwkoop heeft voor de voorziene ontwikkeling een positieve houding aangenomen. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 2 juli 2015 financiële middelen voor de verplaatsing beschikbaar gesteld. Momenteel wordt een Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Nieuwkoop en de Stichting Kinderboerderij Nieuwkoop opgesteld. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

## 1.1 Aanleiding en doel

Ten gevolge van de kadeverbetering van de kade langs de Ringsloot in de kern Nieuwkoop van de gemeente Nieuwkoop door het Hoogheemraadschap van Rijnland dienen de opstallen van de op de dijk gevestigde kinderboerderij verplaatst te worden. Om toekomstige raakvlakken bij eventuele nieuwe kadeverbeteringen zoveel mogelijk te voorkomen is er voor gekozen de opstallen van de kinderboerderij op het perceel onder de dijk, op het grasveld aan het Kennedyplein, te situeren. Door dit plan ontstaat er tevens een aantrekkelijke locatie voor de gehele omgeving.

De gemeente Nieuwkoop werkt in samenwerking met Stichting Kinderboerderij Nieuwkoop aan het vernieuwen en verbeteren van de kinderboerderij.

De Stichting Kinderboerderij heeft een plan opgesteld waarbij de kinderboerderij eveneens voor minder validen beter toegankelijk wordt, de dierenverblijven beter voldoen aan de wensen voor dieren en vrijwilligers en er een ruimere werkplaats komt. Deze werkplaats krijgt tevens de functie van kantine voor vrijwilligers, maar biedt ook ruimte voor maatschappelijke doelen zoals het ontvangen van kleine groepen ouderen om ze in contact te brengen met dieren en educatieve doeleinden zoals het ontvangen van schoolkinderen.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in de dorpskern van de gemeente Nieuwkoop. Het plangebied is opgenomen in het “Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop”. De bestemming van het onderhavige gebied is “Groen”. De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen;
2. dierenweiden, waaronder een hertenkamp;
3. wandelen fietspaden;
4. speelplaatsen;
5. waterlopen en waterpartijen;
6. voorzieningen van algemeen nut;
7. waterhuishoudkundige voorzieningen;
8. parkeervoorzieningen;
9. uitwegen voor aangrenzende bouwpercelen;
10. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;
11. onder andere ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van waterbergbezinkbasin” op de verbeelding, een berbezinkbasin.



*Locatie kinderboerderij met kadastrale gegevens*



*Locatie kinderboerderij binnen de kern Nieuwkoop*

## **2 Leeswijzer**

In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt eerst de huidige situatie binnen het plangebied beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beoogde plan uitvoerig toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt beschreven hoe het plan zich verhoudt tot het beleid op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau. De verhouding van het plan ten opzichte van de verschillende milieu aspecten worden in hoofdstuk 5 beschreven. De afsluiting van de ruimtelijke onderbouwing in hoofdstuk 6 en 7 wordt gevormd door een beschrijving van respectievelijk de uitvoerbaarheid en te doorlopen procedure van het plan.

### **3 Planbeschrijving**

#### **3.1 Geschiedenis en bestaande situatie**

De locatie is gelegen in de polder Nieuwkoop. Deze polder is aan het einde van de achttiende eeuw door droogmaking van een gedeelte van de Nieuwkoopse plassen ontstaan. Het gebied werd aanvankelijk voor agrarische doeleinden gebruikt. In de twintigste eeuw breidde Nieuwkoop zich sterk uit. Sinds 1950 verdrievoudigde het aantal inwoners van de gemeente bijna.

De kinderboerderij is ruim 25 jaar geleden op de dijk van de Ringsloot van de polder Nieuwkoop. De bebouwing van het gebied bestaat onder andere uit eengezinswoningen, (ouderen)appartementen, een kerk, een winkelcentrum en voorzieningen zoals een huisartsenpraktijk, apotheek en een praktijk voor fysiotherapie.

De uitbreiding is gepland op een naast de huidige kinderboerderij gelegen grasveld.

#### **3.2 Gewenste situatie**

Ten gevolge van de kadeverbetering van de kade langs de Ringsloot in de kern Nieuwkoop van de gemeente Nieuwkoop door het Hoogheemraadschap van Rijnland dienen de opstallen van de op de dijk gevestigde kinderboerderij verplaatst te worden.

Om toekomstige raakvlakken bij eventuele nieuwe kadeverbeteringen zoveel mogelijk te voorkomen is er voor gekozen de nieuwe opstallen van de kinderboerderij op het perceel onder de dijk, op het grasveld aan het Kennedyplein, te situeren. Door dit plan ontstaat er tevens een aantrekkelijke locatie voor de gehele omgeving.

De bestaande gebouwen zijn grotendeels gesloopt. Op het naastgelegen zijn de nieuwe dierenverblijven en een werkplaats gepland.

De gemeente Nieuwkoop werkt in samenwerking met Stichting Kinderboerderij Nieuwkoop aan het vernieuwen en verbeteren van de kinderboerderij.

De Stichting Kinderboerderij heeft een plan opgesteld waarbij de kinderboerderij eveneens voor minder validen beter toegankelijk wordt, de dierenverblijven beter voldoen aan de wensen voor dieren en vrijwilligers en er een ruimere werkplaats komt. Deze werkplaats krijgt tevens de functie van kantine voor vrijwilligers, maar biedt ook ruimte voor maatschappelijke doelen zoals het ontvangen van kleine groepen ouderen om ze in contact te brengen met dieren en educatieve doeleinden zoals het ontvangen van schoolkinderen

De oppervlak van het plan bedraagt ca. 7100 m<sup>2</sup> (totale kinderboerderij)

#### **3.3 Populatie**

Er worden 5 herten, 2 hangbuikzwijnen en 8 geiten, 3 pauwen, 2 zwanen, 8 eenden, 3 kalkoenen, 2 ganzen, 13 kippen en 5 konijnen gehouden en 4 grondeekhoorns gehouden.

## **4 Beleidskader**

### **4.1 Rijksbeleid**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt een aantal PKB's, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk schetst in de SVIR de ambities voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Lagere overheden krijgen een grotere rol volgens het principe “decentraal, tenzij...”. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. De Rijksoverheid richt zich daarom op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar zij de verantwoordelijkheid houdt. Het plan raakt geen nationaal belang. Daarom wordt verwezen naar provinciaal- en/of gemeentelijk beleid.

### **4.2 Provinciaal beleid**

Het plan raakt geen provinciaal belang. Daarom wordt verwezen naar gemeentelijk beleid.

### **4.3 Gemeentelijk beleid**

Het beoogde plan past op onderdelen (hoogte en oppervlak gebouwen) niet binnen het vigerende “Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop” ter plaatse. De gemeente Nieuwkoop heeft voor de voorziene ontwikkeling een positieve grondhouding aangenomen.



## 5 Milieu

### 5.1 Bodem

De bodemkwaliteit van het perceel is onderzocht door Hoste Milieutechniek, rapport d.d. 17 mei 2016 met kenmerk 16114GNN/U16-0784. De grond en het grondwater zijn niet of slechts licht verontreinigd. Het perceel is bodem hygiënisch geschikt voor het realiseren van een kinderboerderij.

### 5.2 Parkeren

De activiteiten die de nieuwe kinderboerderij “ontplood” zijn vergelijkbaar met de huidige activiteiten. Ze zijn zeer dorps- en lokaal gericht en hebben nauwelijks auto aantrekkende werking. De claim die men legt op de parkeerruimte is feitelijk opgenomen in de huidige capaciteit van het parkeerterrein. De nieuwe activiteiten in de werkplaats, zoals het ontvangen van ouderen of e.v.t. ontvangen van een groep kinderen voor educatieve doeleinden, zijn activiteiten die zeer lokaal gericht zijn en waarvan wij verwachten dat ze geen tot zeer weinig extra auto's aantrekken. Wij schatten in dat de parkeerbehoefte vergelijkbaar is met de huidige opgave voor de kinderboerderij die al aanwezig is op het Kennedyplein.

### 5.3 Geur

In eerste instantie moet worden nagegaan of er sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. Voor een kinderboerderij kan hierover discussie worden gevoerd. Als het plan als bedrijfsmatig wordt beschouwd moet worden getoetst aan het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit worden voorschriften gegeven, waaraan agrarische bedrijven moeten voldoen om geurhinder te voorkomen. In artikel 3.111 ‘Houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven’ staat:

*1 De artikelen 3.112 tot en met 3.129 zijn van toepassing op het houden van landbouwhuisdieren.*

*2 De artikelen 3.112 tot en met 3.126 zijn niet van toepassing op inrichtingen waar minder dan 10 schapen, 5 paarden, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren worden gehouden.*

De voorschriften met de geurnormen voor de veehouderij (artikel 3.115 t/m 3.118) zijn daarom gezien de dieren aantallen niet van toepassing op de kinderboerderij.

Daarnaast kan er voor de opslag van vaste mest nog regelgeving gelden. De mestopslag is gepland op ca. 30 meter van een appartement behorende bij het complex aan de Achterweg/Vijverhof. In artikel 3.45 van het Activiteitenbesluit staat dat de paragraaf van toepassing is op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen met een totaal volume van meer dan 3 kubieke meter. Er geldt dan een afstandseis van 50 meter tot geurgevoelige objecten zoals woningen en winkels. Als de hoeveelheid mest klein wordt gehouden gelden er voor de mestopslag geen afstandseisen.

Gezien het aantal dieren en de werkwijze van de kinderboerderij zal de hoeveelheid vaste mest onder de drie kubieke meter blijven. Hierdoor zijn de voorschriften uit het Activiteitenbesluit ter beperking van geurhinder niet van toepassing op de kinderboerderij. Er zijn daarom op grond van het aspect geurhinder geen belemmeringen voor het plan.

#### **5.4 Luchtkwaliteit**

De luchtkwaliteit wordt niet door dit plan beïnvloed. Daarnaast blijft de hoeveelheid dieren vergelijkbaar met de oude situatie waardoor er geen significante wijzigingen te verwachten zijn.

#### **5.5 Geluid**

Het omgevingsgeluid wordt door dit plan niet beïnvloed. Er zijn mogelijk meer bezoekers te verwachten, maar de hoeveelheid dieren is vergelijkbaar met de oude situatie waardoor er geen significante wijzigingen te verwachten zijn. In het plan is een fontein opgenomen. Op 30 meter afstand van de kinderboerderij bevindt zich wooncomplex “De Vijferhof”. Er bestaat een kans dat er een geluidsverhogend effect wordt waargenomen door de aanleg van een fontein. Indien er aantoonbaar hinder of overlast ontstaat, is het mogelijk de fontein te ontmantelen.

#### **5.6 Milieuzonering**

Ten aanzien van de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder naar omliggende woningen. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van een milieugevoelige functie, sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige functies en bedrijven moet milieuzonering worden toegepast. Hierbij is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van 2009. Het doel van de VNG-publicatie is het bieden van een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk en biedt mogelijkheden voor maatwerk en flexibiliteit bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven.

Hierbij is het van belang te bepalen wat het omgevingstype is van het gebied waar de planontwikkeling zal plaatsvinden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in een “rustige woonwijk” en “gemengd gebied”. De richtafstanden in de bijlagen van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een “rustige woonwijk” (bijlage 1 VNG-publicatie). Deze richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met 1 afstandstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype “gemengd gebied”.

In het onderhavige geval gaat het realiseren van een nieuwe kinderboerderij. Het gaat hierbij om een inrichting categorie 2 met een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid en geur. De planlocatie is gelegen op een locatie die, door de vele bedrijvigheid, is te beschouwen als een omgevingstype “gemengd gebied”. De richtafstand mag dan worden verlaagd tot 10 meter. De afstand tussen de grens van het plangebied en de dichtstbij gelegen woning (Beethovenlaan 1) bedraagt ca. 20 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

#### **5.7 Toetsing besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)**

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht en het Besluit ruimtelijke ordening moet ook worden getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Gemeenten en provincies moeten bij bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapport (MER) danwel een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling

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

Het plan betreft het realiseren (verplaatsen) van een kinderboerderij met kleinschalige bebouwing. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 200.000 m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte of meer, of in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Daarnaast dient getoetst te worden aan activiteit D 14 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft de oprichting van een installatie voor het houden van dieren.

Aangezien het een kinderboerderij betreft met een recreatieve functie en een gering aantal dieren, ligt de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Omdat de activiteiten ver onder de drempelwaarden liggen overeenkomstig het gestelde in het Besluit m.e.r., kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Uit de beoordeling van de diverse milieuaspecten elders in hoofdstuk 5, blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Een formele m.e.r.-beoordeling en m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

## 5.8 Waterparagraaf

Het projectgebied ligt in het werkgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland. In het kader van de dijkverhoging heeft het Hoogheemraadschap op verzoek van de gemeente de bestaande sloot verbreed tot een vijver. Deze vijver maakt straks deel uit van de inrichting van de kinderboerderij. De werkzaamheden zijn vergund bij besluit van 10 augustus 2015 namens dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

### **Besluit**

*Gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Waterverordening Rijnland, de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland, de Algemene wet bestuursrecht en de bij onderdeel 6 genoemde overwegingen besluiten dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland als volgt:*

- I. De gevraagde vergunning te verlenen aan: Gemeente Nieuwkoop, Postbus 1, 2460 AA Ter Aar.*
- II. De gevraagde vergunning te verlenen voor:*
  - a. het dempen van 190m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater;*
  - b. het leggen van drie duikers met een lengte van meer dan 15 meter en een binnendiameter van 600 mm;*
  - c. het graven van 525 m<sup>2</sup> overig oppervlaktewater in kwetsbaar kwelgebied,**een en ander ter plaatse van het Kennedyplein in Nieuwkoop; zoals weergegeven op de gewaarmerkte bijlage die bij dit besluit behoort.*

*iiL Aan de vergunning de in onderdeel 5 opgenomen  
Bijzondere en Algemene voorschriften te verbinden met  
het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde  
doelstellingen.*

De toename van het verhard oppervlak in de nieuwe inrichting wordt ruimschoots gecompenseerd door de gegraven vijver.

De reden van de verplaatsing van de kinderboerderij is dat het Hoogheemraadschap geen opstallen en bomen in de Kernzone en de Beschermingszone toe staat. De opstallen zijn in het nieuwe ontwerp alle buiten deze zones gesitueerd.

Voor de hertenstal is door het Hoogheemraadschap een uitzondering gemaakt. Door het Hoogheemraadschap is toegestaan dat deze constructie boven het z.g. Profiel vrije ruimte te plaatsen (zie email 6 april 2016). Het waterschap stelt wel de eis dat er een watervergunning wordt aangevraagd. Dit proces is in gang gezet.

**Van:** Cees Tas

**Verzonden:** woensdag 6 april 2016 15:11

**Aan:** Ernst-Jan Haselhoff

**Onderwerp:** FW: Schriftelijke bevestiging toestemming bouw hertenstal op dijkperceel Kinderboerderij Nieuwkoop

Beste Ernst Jan,

Hierbij de schriftelijke toestemming voor de plaatsing van de hertenstal op het dijkperceel Hogedijk Nieuwkoop. Wel zullen we een watervergunning moeten aanvragen voor deze stal. Dat proces zal ik in gang zetten via mijn aanvraag bij het omgevingsloket.

Met vriendelijke groet,

Cees Tas  
Teamleider Beheer

**Van:** Koning, Ger [<mailto:Ger.Koning@rijnland.net>]

**Verzonden:** vrijdag 1 april 2016 11:32

**Aan:** Cees Tas

**CC:** Maan, Willem

**Onderwerp:** RE: Schriftelijke bevestiging toestemming bouw hertenstal op dijkperceel Kinderboerderij Nieuwkoop

Cees, in vervolg op ons gesprek van zojuist hierbij de reactie van het Hoogheemraadschap op het plan van de gemeente Nieuwkoop om op het dijkperceel ter hoogte van het Kennedyplein in de kern Nieuwkoop een dierenonderkomen op te richten met afmetingen van ca. 6 x 4 m en met een betonnen (rand-)fundering die ca. 0,50 m diep beneden het maaiveld zal steken.

Het bovenbeschreven werk betreft een bouwwerk in/op een waterkering waarvoor, vanwege de afmetingen en funderingwijze, een Watervergunning van het

Hoogheemraadschap voor Rijnland nodig is. Een watervergunning kan worden aangevraagd middels de Website van het HH van Rijnland ([www.rijnland.net](http://www.rijnland.net))

In principe is het mogelijk om voor dit werk een vergunning af te geven als wordt voldaan aan de Keur en Beleidsregels zoals deze gelden vanaf 1 juli 2015.

Dit houdt in dat er tijdens en na de aanleg van het bouwwerk niet binnen het profiel van vrije ruimte van de waterkering wordt gewerkt en/of geconstrueerd.

Aandachtspunt daarbij is de te verwachten zetting van het werk. Dit moet voor 30 jr. gegarandeerd buiten dit profiel blijven. Na deze periode moet het werk, indien nodig, opgenomen kunnen worden om weer buiten het PvVR te worden geplaatst. Dit stelt waarschijnlijk eisen aan het ontwerp en de constructie.

Het profiel van vrije ruimte is aangegeven in de bijlage van de E-mail van 8 mrt j.l. en ook kan worden bekeken op onze Web-site.

De aanwezigheid van de benodigde overhoogte om de funderingspoeren aan te brengen moet worden aangetoond middels een correcte en recente waterpassing van het keringtalud ter plaatse van het geprojecteerde bouwwerk.

Ik neem aan je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over de mogelijkheden om dit bouwwerk aan te brengen en de vereiste procedure daarbij. Mocht je vragen / of opmerkingen hebben, stuur mij dan daarover en E-mail bericht.

Met vriendelijke groet,

Ger Koning  
Medewerker Vergunningverlening en Handhaving  
071-3063495 / 06-15835403  
E-mail: [ger.koning@rijnland.net](mailto:ger.koning@rijnland.net)

Hoogheemraadschap van Rijnland  
Archimedesweg 1, 2333 CM Leiden  
Postbus 156, 2300 AD Leiden  
[www.rijnland.net](http://www.rijnland.net)

Op 26 mei 2016 is de watervergunning nr. V63313 door het Hoogheemraadschap van Rijnland verleend.

## **5.9 Externe veiligheid**

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 plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Tot slot is hier geen sprake van een inrichting die valt onder werkingssfeer van het Bevi. Het aspect externe veiligheid levert geen planologische belemmering op voor het realiseren van het plan.

## **5.10 Flora en fauna**

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten te bewerkstelligen. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Uitgangspunt voor de Flora- en faunawet is het "nee-tenzij"-principe. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden nagegaan of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Door de uitvoering van een plan ontstaat een grotere ecologische diversiteit door de aanleg van de waterpartij met flauwe oevers.

Wij voeren de werkzaamheden uit conform de gedragscode Flora en Faunawet gemeente Nieuwkoop.

### **5.11 Archeologie**

In Nederland zijn archeologische waarden veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Slechts een deel van de archeologische rijkdom is zichtbaar aan het oppervlak. Om op de nog onbekende informatie greep te krijgen, is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de "Indicatieve kaart van archeologische waarden" (IKAW) uitgegeven. Deze kaart geeft een globaal inzicht in de mate waarin archeologische resten in een gebied aangetroffen kunnen worden. De legenda-eenheden van de kaart geven de trefkans op, of de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer. Op de kaart zijn drie soorten gebieden te onderscheiden:

- gebieden met een hoge verwachtingswaarde;
- gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde;
- gebieden met een lage verwachtingswaarde.

Het project is gelegen op een locatie met een lage verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is daarmee niet benodigd.

De Erfgoedverordening 2010 gemeente Nieuwkoop geeft geen bepalingen weer met betrekking tot het uitvoeren van archeologisch veldonderzoek op locaties met een lage verwachtingswaarde.

## 6 Bestemmingsplan

De voorgestelde bouwoppervlaktes en bouwhoogtes wijken af van het fingerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is geënt op de afmetingen van opstallen van de voormalige kinderboerderij. Het doel van het bestedingsplan is een kwaliteitsslag te maken, zowel wat betreft, contact met dieren en beleving, ruimtelijke kwaliteit als richtlijnen in het kader van het bouwbesluit en dierenwelzijn.

De opstallen wijken van het huidige bestemmingsplan af op de volgende punten:

1. Bouwhoogte 3 meter (nieuw plan variërend tussen 3,3 m. en bijna 5 m.)
2. Bouwoppervlak 150 meter m2 (nieuw plan: 260m2 en 40m overkaping)

Hieronder volgt de motivatie waarom de bouwhoogte en het bouwoppervlak in het nieuwe plan zijn toegenomen.

In het fingerende bestemmingplan zijn de huidige bouwhoogtes en oppervlakte bepaald. Dit is gebaseerd op toenmalige situatie kinderboerderij ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan met als doel het daar niet uit te laten breiden. Nu is door de kadeverbetering de noodzaak ontstaan tot verplaatsen en daarmee het vernieuwen van de opstallen.

Dit biedt kans voor:

- a. Het verbeteren van de uitstraling van de kinderboerderij;
- b. Het verbeteren van het contact tussen de bezoekers/doelgroepen en de dieren.  
I.v.m. tussentijdse ontwikkeling van richtlijnen en eisen dient daarbij rekening gehouden te worden met:
- c. Het verbeteren van het dierenwelzijn door het vergroten van de opstallen;
- d. Het toenemen van bouwhoogtes en bouwoppervlaktes i.v.m. bouwbesluit en dierenwelzijn.

*Ad a.*

Door het herplaatsen van functies, binnen de huidige regelgeving ontstaan grotere oppervlaktes. Om langgerekte, doorzicht belemmerende objecten te vermijden is de extra benodigde ruimte zowel in de diepte als in de lengte aan de gebouwen toegevoegd.

*Ad b.*

De voormalige kinderboerderij was vooral gericht op het “beleven” van de dieren vanaf de buitenzijde. Het terrein was toegankelijk, maar het was van origine een hertenkamp uitgebreid met kinderboerderij functie. De nieuwe opstallen en terreininrichting zijn zeer sterk gericht op contact tussen de doelgroep (kinderen en ouderen) en de dieren. Een deel van de stallen is toegankelijk en maakt contact met de dieren vanaf de buitenzijde mogelijk. Hierbij is ook rekening gehouden met toegankelijkheid voor minder validen. Door het integreren van hokken in de opstallen neemt het bouwoppervlakte toe.

*Ad c.*

Vanwege eisen die gesteld worden aan dierenwelzijn is het wenselijk betere faciliteiten te creëren dan in de vorige situatie. De nieuwe stallen voldoen aan de

gestelde richtlijnen. De ruimere opstallen bevorderen het dierenwelzijn door bevorderen door bewegingsvrijheid en ventilatie het dierenwelzijn.

Bij eventuele ophokplicht dienen alle dieren opgehokt te kunnen worden, hiervoor is voldoende ruimte nodig voor elk dier individueel om onderling conflicten te voorkomen en zo garant te staan voor het dierenwelzijn

In geval van aflammeren dienen geiten opgehokt te worden i.v.m. mogelijk risico's op Qkoorts, om zoönosen te voorkomen door de bezoekers af te schermen

De hoogte is noodzakelijk voor voldoende ventilatie om dierenwelzijn te kunnen garanderen.

#### *Ad d.*

De toegenomen bouwhoogte, vooral voor de werkplaats als verblijfsruimte is noodzakelijk i.v.m. de eisen van het bouwbesluit. De werkplaats is geschikt voor kleine groepen ouderen waarbij rolstoelgebruik mogelijk is (max 8 personen) en groepen voor educatieve doeleinden, bijvoorbeeld schoolgroepen.

Bij de werkplaats is een toiletruimte, ook voor gebruik door derden, toegevoegd.

Om praktische reden is hier gekozen voor een MIVA toilet i.v.m. de samenstelling van het bezoekende publiek. Vanwege het bouwbesluit zijn de deurhoogtes van de kantine 2,30 meter. Van de stallen 2,10 meter. Dit heeft effect op de uiteindelijke bouwhoogte.

Door de toegenomen oppervlaktes (verhoogde eisen voor dierverblijven, o.a. ventilatie) nemen ook de overspanningen toe waardoor bij de gekozen dakhellingen (voorzijde ca 35 graden) de nokhoogte toeneemt.

Met name voor de stallen geldt dat de combinatie van de nokvorm en daarmee de toegenomen bouwhoogte de ventilatie verbeterd wat ten gunste komt aan het dierenwelzijn. De nokhoogte is daarnaast ook bepaald door aan de zonzijde de ideale helling voor zonnepanelen aan te houden (ca. 35°) en aan de andere zijde de minimale helling bij toepassing van dakpannen. Bij de gegeven bouwdiepte, in combinatie met de goothoogte kwam ik toen uit op de aangegeven nokhoogte.

Samengevat zijn deze grootte van de stallen bepaald om dierenwelzijn te verbeteren en aan wettelijke ophokplichten te kunnen voldoen m.b.t de volksgezondheid.



## **7 Uitvoering**

Het project wordt uitgevoerd door de gemeente Nieuwkoop in samenwerking met de Stichting Kinderboerderij Nieuwkoop. De samenwerking wordt in een onderlinge samenwerkingsovereenkomst vastgelegd.

## **8 Maatschappelijke aanvaardbaarheid**

Ten aanzien van een projectbesluit dient een uitgebreide afwijkingsprocedure te worden gevolgd, afhankelijk van het feit of de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit door de raad gedelegeerd is of wordt, is de raad of het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag.

De te volgen procedure houdt in dat er een ontwerpbesluit wordt gepubliceerd dat vervolgens, inclusief voorliggend document, voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende deze termijn bestaat voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging wordt beslist omtrent vaststelling van het projectbesluit.

## 9 Slot

Het voorliggende document strekt tot een goede ruimtelijke onderbouwing van het project Verplaatsing kinderboerderij Nieuwkoop.

Nader beschreven is waarom het project afwijkt van het vigerend bestemmingsplan. Daarentegen is met het document voldoende gemotiveerd aangetoond waarom het project:

- In relatie tot de omgeving, ruimtelijk en functioneel gezien aanvaardbaar is;
- Niet in strijd is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- Geen belemmeringen kent vanuit de kaderstellende wet- en regelgeving op het gebied van bodem, water, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, ecologie en archeologie;
- Vanuit financieel oogpunt verantwoord is.

In het algemeen kan daarom gesteld worden dat het aanvaardbaar is ten behoeve van het voorgenomen project medewerking te verlenen aan het nemen van een projectbesluit.