

omgevingsvergunning
 Ruimtelijke Onderbouwing
 Buitenplaats De Blauwe
 Meije, Nieuwkoop



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0569.DeBlauweMeije-on01

Datum: 24 november 2016

Contactpersoon Buro SRO: D. Mereboer

Kenmerk Buro SRO: Free Heart Holding BV

Opdrachtgever: SR150218

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24
	t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel.....	5
1.2 Begrenzing planlocatie	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	8
1.4 Leeswijzer	9
2 Omschrijving project.....	10
2.1 Huidige situatie	10
2.2 Beoogde situatie	10
2.2.1 Totaalbeeld.....	10
2.2.2 Beeldentuin	11
2.2.3 Weiland	15
2.2.4 Klompenhok	15
2.2.5 Aanlegsteiger en terras	17
3 Beleidskader	20
3.1 Rijksbeleid	20
3.1.1 Nota Infrastructuur en Ruimte (2006).....	20
3.1.2 Agenda voor een Vitaal Platteland (2004).....	21
3.1.3 Natuurbeschermingswet 1998	21
3.1.4 Conclusie	21
3.2 Provinciaal beleid	22
3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit	22
3.2.2 Verordening Ruimte	22
3.2.3 Natura 2000.....	24
3.2.4 Gebiedsprofiel Hollandse Plassen	25
3.2.5 Provinciale milieuverordening - Stiltegebied.....	25
3.2.6 Conclusie	26
3.3 Regionaal beleid	26
3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland.....	26
3.3.2 Conclusie	26
3.4 Gemeentelijk beleid	26
3.4.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040	26
3.4.2 Welstandnota	28
3.4.3 Conclusie	28
4 Milieu- en omgevingsaspecten	29
4.1 Besluit mer	29
4.2 Bedrijven en milieuzonering.....	29
4.3 Bodem	30
4.4 Geluid	30
4.5 Geur	31
4.6 Externe veiligheid.....	32
4.7 Luchtkwaliteit	34
4.8 Ecologie	35
4.8.1 Gebieds- en soortenbescherming	36

4.8.1.1 Verklaring van geen bedenkingen	37
4.8.2 Conclusie	37
4.9 Water	37
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	38
4.11 Verkeer en parkeren	40
4.11.1 Parkeerbehoefte.....	40
4.11.2 Verkeer	44
4.11.3 Fietsparkeren.....	44
4.11.4 Conclusie verkeersonderzoek.....	45
5 Uitvoerbaarheid	46
5.1 Economische uitvoerbaarheid.....	46
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op het bestaande bedrijf de Blauwe Meije aan de Meije 300 in Zegveld worden diverse activiteiten uitgevoerd en zijn voorzieningen aanwezig. De kleinschalige buitenplaats richt zich globaal genomen op het geven van zakelijke bijeenkomsten, workshops en recreatie. Deels zijn deze planologisch vastgelegd, deels nog niet.

Op 24 februari 2015 hebben Burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop de omgevingsvergunning "Beeldentuin De Meije 300" afgegeven. Gelet op de uitspraak van de Raad van State van 22 juli 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2286) is het gebruik van het perceel als beeldentuin met de bijbehorende parkeerplaatsen inmiddels onherroepelijk vergund.

Tijdens de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan "Landelijk Gebied" van de gemeente Nieuwkoop is gebleken dat er enkele activiteiten binnen de eerder vastgestelde omgevingsvergunning niet planologisch zijn vastgelegd. Als gevolg hiervan dient een nieuwe planologische procedure te worden gevolgd.

Dit document dient als basis voor de te volgen planologische procedure (uitgebreide Wabo-procedure) voor de gronden die liggen binnen de gemeentegrens van de gemeente Nieuwkoop. Voor de onderdelen van het bedrijf die liggen binnen de gemeente Woerden zijn afzonderlijke procedures doorlopen.

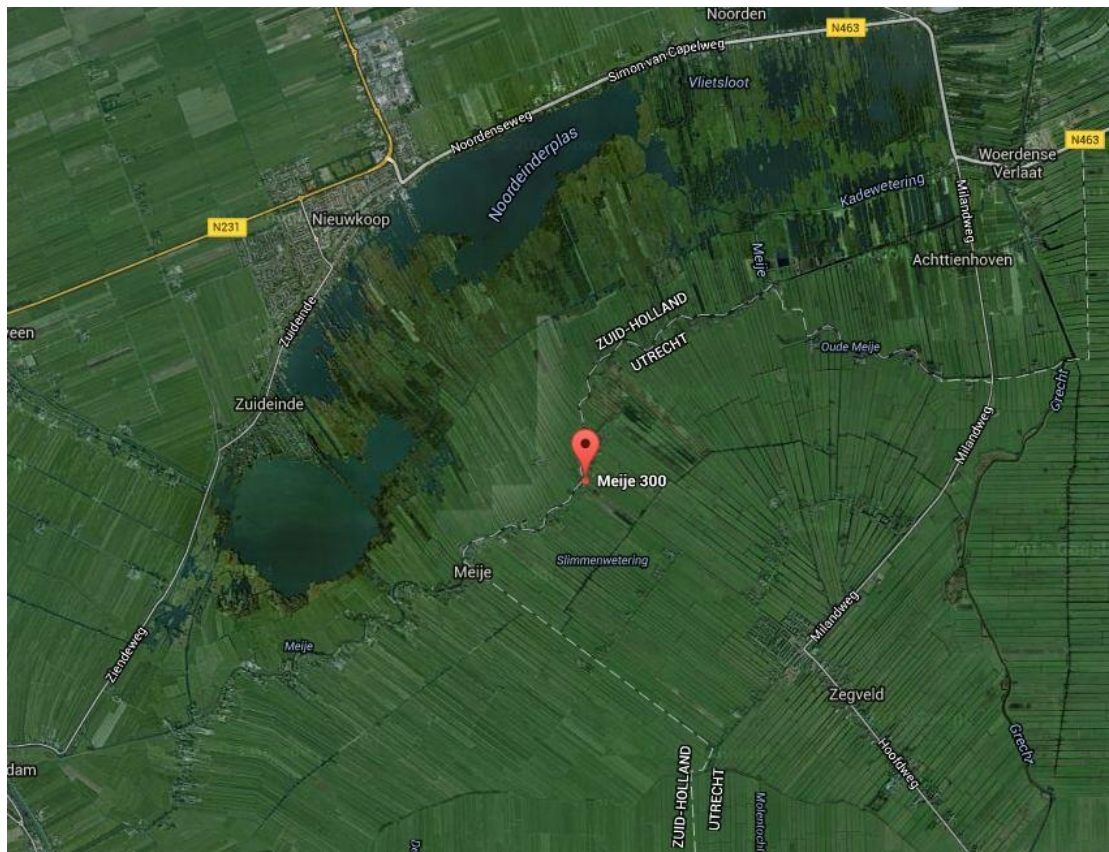
Voor de te volgende planologische procedures vormt deze ruimtelijke onderbouwing een onderdeel. Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een motivatie voor een juiste planologische afweging in de procedure tot afwijking van het vigerende bestemmingsplan. In deze ruimtelijke onderbouwing komt de vraag of de geplande activiteiten verantwoord zijn rekeninghoudend met andere belangen en wettelijke regelingen aan de orde.

De ruimtelijke onderbouwing ziet toe op 'nieuwe' bedrijfsactiviteiten waarvoor niet eerder een vergunning is aangevraagd bij de gemeente Nieuwkoop en dient tevens ter uitbreiding van nieuwe gewenste bedrijfsactiviteiten. In toelichting paragraaf 2.2 zijn de betreffende activiteiten nader benoemd.

De af te geven omgevingsvergunning voor de Blauwe Meije zal 1:1 worden opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied dat op dit moment wordt voorbereid.

1.2 Begrenzing planlocatie

Buitenplaats de Blauwe Meije ligt aan de kruising Zegveld - Meije - Woerdense Verlaat. Het bedrijf de Blauwe Meije ligt zowel in de gemeente Nieuwkoop (provincie Zuid-Holland) als in de gemeente Woerden (provincie Utrecht). Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de gronden die liggen in de gemeente Nieuwkoop.



Globale situering plangebied (rode druppel)

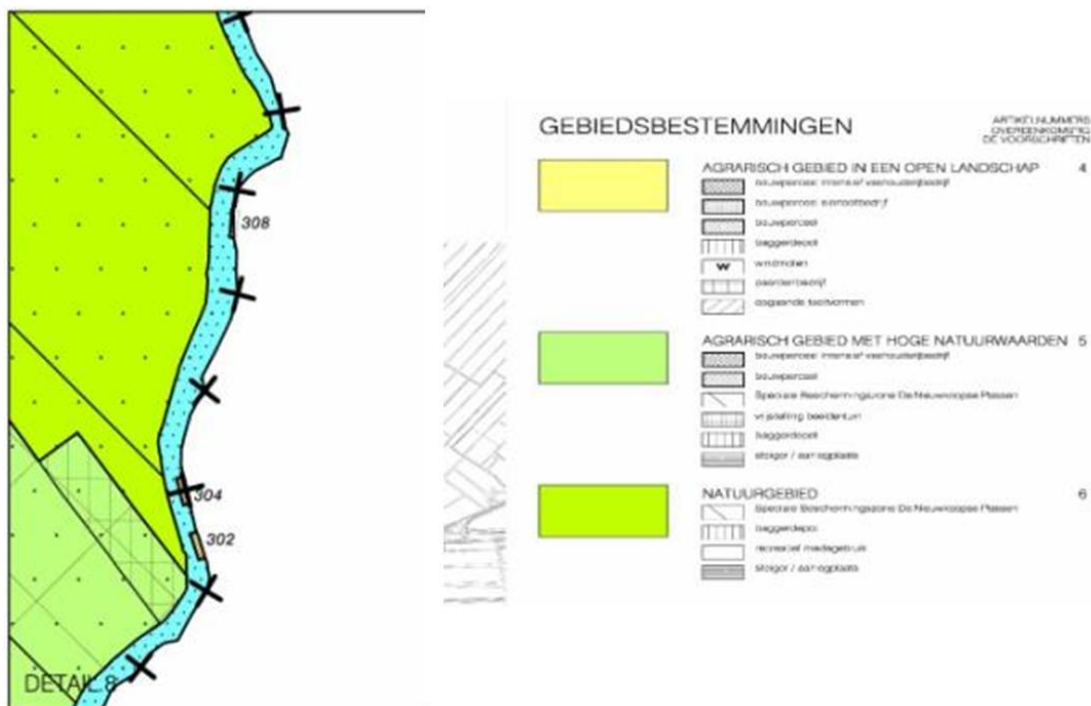


Indicatief plangebied (rood kader)

De initiatiefnemer, tevens eigenaar van het betreffende perceel, van de geplande activiteiten is:
Free Heart Holding BV
Rebecca de Boer
De Meije 300, 3474 MD Zegveld

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Nieuwkoop



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Landelijk Gebied Nieuwkoop

In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Nieuwkoop is het perceel waarop de aanlegsteiger en het terras worden gerealiseerd bestemd met de bestemming “Agrarisch gebied met hoge natuurwaarden”. Ook de gronden van de beeldentuin hebben deze bestemming.

Tevens geldt op dit deel van het perceel een dubbelbestemming “Waterstaatsdoeleinden”. Op grond van artikel 26.2 en 26.3 zijn bovengenoemde activiteiten binnen het bestemmingsplan toegestaan mits de waterbeheer heeft geadviseerd.

Gelet op hetgeen is opgenomen in de voorschriften van dit bestemmingsplan heeft het college van Nieuwkoop ingevolge artikel 5, lid G, onder 4 toegestaan dat de gronden worden gebruikt voor sociaal-culturele doeleinden door de bestemmingsplankaart te voorzien van de aanduiding “vrijstelling beeldentuin”. Op 24 februari 2015 heeft de gemeente Nieuwkoop een omgevingsvergunning voor het legaliseren van de beeldentuin vastgesteld en verleend. Deze omgevingsvergunning en wijziging van het bestemmingsplan is onherroepelijk.

Ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied (dd. 23 december 2015)



Uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied

Het plangebied ligt binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied. Dit plan lag vanaf maandag 4 januari 2016 voor een periode van zes weken ter inzage.

De gronden van de beeldentuin hebben de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' (rode kleur) en een functieaanduiding specifieke vorm van cultuur en ontspanning - beeldentuin'.

De gronden waar de steiger en het terras liggen heeft de bestemming 'Tuin' met een functieaanduiding terras. De watergang 'de Meije', tussen de bestemming 'Tuin' en 'Cultuur en Ontspanning' heeft de bestemming 'Water'.

De gronden hebben verder de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waterstaat - Waterkering'. Daarnaast heeft het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone - landschapstype oeverwallen'.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in hoofdstuk 1 wordt in hoofdstuk 2 een omschrijving van het project gegeven. Zowel voor de huidige als de beoogde situatie. Het landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidskader komt aan bod in hoofdstuk 3. De milieu- en omgevingsaspecten komen aan bod in hoofdstuk 4. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Omschrijving project

2.1 Huidige situatie

Initiatiefnemers en eigenaren Rebecca de Boer en Juerd van der Burgt wonen op de Buitenplaats de Blauwe Meije. Daarnaast werken zij daar ook. Het organisatiebureau Free Heart houdt er kantoor. Free Heart Organisatiebureau organiseert op verschillende locaties door het gehele Groene Hart en daarbuiten symposia, fairs, seminars, meetings en congressen met bijbehorende catering. Dit onder andere in opdracht van Stichting Groene Hart en Groene Hart Kloppend Hart, particuliere initiatieven en voor bedrijven en provincies.

Op de locatie Blauwe Meije heeft Free Heart Organisatiebureau verder activiteiten op kleine schaal zoals rondleidingen, meetings, workshops, proeverijen en exposities in de beeldentuin en in de galerie. Dit alles met in achtneming van de natuurlijke/agrarische maar zeker ook recreatieve omgeving. Dit zijn bijvoorbeeld besloten en/of georganiseerde groepen, deze worden tezamen met recreatieve passanten verzorgd door middel van kleinschalige horeca met onder andere verkoop van eigen of streekgebonden producten. In de Blauwe Meije is informatie/educatie over recreatie/streekproducten en natuur/cultuur voor recreanten c.q. gasten.

Het bedrijf de Blauwe Meije ligt deels op het grondgebied van de gemeente Woerden en deels van de gemeente Nieuwkoop. De concentratie aan hoofdgebouwen ligt in Woerden. Over het algemeen ligt de ondergeschikte bebouwing in Nieuwkoop. De gronden in Nieuwkoop worden verder gebruikt als beeldentuin, weiland (geen onderdeel van de aanvraag) en steiger/terras met bijbehorende activiteiten.

2.2 Beoogde situatie

De Blauwe Meije is een bestaand bedrijf dat graag haar activiteiten, werkzaamheden en uitstraling willen continueren. Een deel van de bestaande bedrijfsvoering en bouwwerken moeten worden gelegaliseerd. Daarnaast is sprake van enige beoogde uitbreiding. In de hierop volgende paragrafen is per onderdeel van het bedrijf aangegeven wat de beoogde situatie uiteindelijk is.

2.2.1 Totaalbeeld

Zoals gezegd ligt de Blauwe Meije in twee gemeenten. Voor de legalisatie en uitbreiding van de bedrijfsvoering wordt zowel in de gemeente Woerden als in de gemeente Nieuwkoop een procedure doorlopen. Om inzichtelijk te maken wat de beoogde bedrijfsvoering is wordt hieronder een algemeen beeld gegeven van de beoogde ontwikkeling in zowel het Woerdense als het Nieuwkoopse deel.

De Blauwe Meije in Woerden

Voor de activiteiten in Woerden wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De bestemmingsplanprocedure heeft tot doel om de volgende gebruiksfuncties te wijzigen:

- Wijziging van de gebruiksfunctie van een cultuurhistorisch waardevol gebouw als ruimte voor het geven van workshops, proeverij, seminars, symposia en trainingen en de ontvangst van bezoekers;
- Wijziging van de gebruiksfunctie van de hooiberg als ruimte voor kleinschalige horeca, detailhandel in zelfgemaakte producten, catering en terras;
- Wijziging van de gebruiksfunctie van een deel van het cultuurhistorisch waardevol gebouw als ruimte voor het realiseren van appartement voor Bed & Breakfast;
- Wijziging van de overige delen van het perceel van een bedrijfsbestemming naar een recreatieve bestemming voor het realiseren van de verhuur van kano's en fietsen met daarbij behorende opslagplaatsen, picknicken;

Daarnaast bevinden zich op het terrein 14 openbare parkeerplaatsen aan de Woerdense kant en 2 plekken bij de bedrijfswoning. Aan de Nieuwkoopse kant bevinden zich 6 bestaande parkeerplaatsen en 5 nieuwe parkeerplaatsen in de beeldentuin (in totaal 27 parkeerplaatsen).

De Blauwe Meije in Nieuwkoop

In de hiernavolgende paragrafen is per locatie uiteengezet welke zaken onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

2.2.2 Beeldentuin

Een belangrijk onderdeel van het bedrijf is de beeldentuin. De beeldentuin heeft een omvang van 4800 m². De tuin wordt voor de volgende activiteiten gebruikt:

- ontvangstruimte;
- expositieruimte;
- kleinschalige horeca (theetuin);
- kleinschalige meetings/workshop/exposities, huwelijkssluitingen (alleen kleinschalige voltrekkingen (max 25-30 personen), geen huwelijksfeesten)/locatie fotografie-/filmsessies etc;
- extensieve recreatie;

Gezien de kleinschaligheid van het bedrijf en de daarbij behorende personele bezetting is het zo dat een groot deel van de activiteiten - zoals bijvoorbeeld een huwelijkssluiting en het geven van een training - niet gelijktijdig kan plaatsvinden.

In het midden van de beeldentuin wordt een terras gerealiseerd van 28 m² met daarbij een picknickplaats. Langs de watergang De Meije komt aan de zuidzijde van de beeldentuin een terras met een omvang van 21 m². De terrassen worden op een natuurlijke manier ingepast in de omgeving en worden gerealiseerd op een ondergrond van houtsnippers. Op de terrassen kunnen mensen bijvoorbeeld hun koffie nuttigen die ze zelf ter plekke hebben gehaald (zelfbediening) in de bebouwing aan Woerdense kant.



Situering terrassen

Landschappelijke inpassing

In de huidige situatie is al een erfafscheiding aanwezig. Door de vorige eigenaar is een afscheiding gemaakt van betongaas van circa 2 meter hoog. Dit betongaas was zeer ontsierend op een locatie met veel natuurlijke waarden en uitstraling. Tegen het betongaas is met snoeiafval een wal gemaakt. Deze wal heeft een functie voor vogels en insecten als een plek voor voedsel, schuilplek en dergelijke. Bovendien wordt een deel van het zicht vanaf de woonboten op de beeldentuin en de gebruikers van de beeldentuin weggenomen. Hiermee wordt de overlast richting woonbootbewoners zoveel mogelijk beperkt.

De gronden waar de afscheiding zich bevindt zijn door de provincie aangeduid als 'veen(weide)landschap'. In het veenlandschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden. Deze combinatie maakt de landschappen ook aantrekkelijk als recreatief en toeristisch gebied. Het gebied kenmerkt zich door de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Belangrijke kenmerken van het

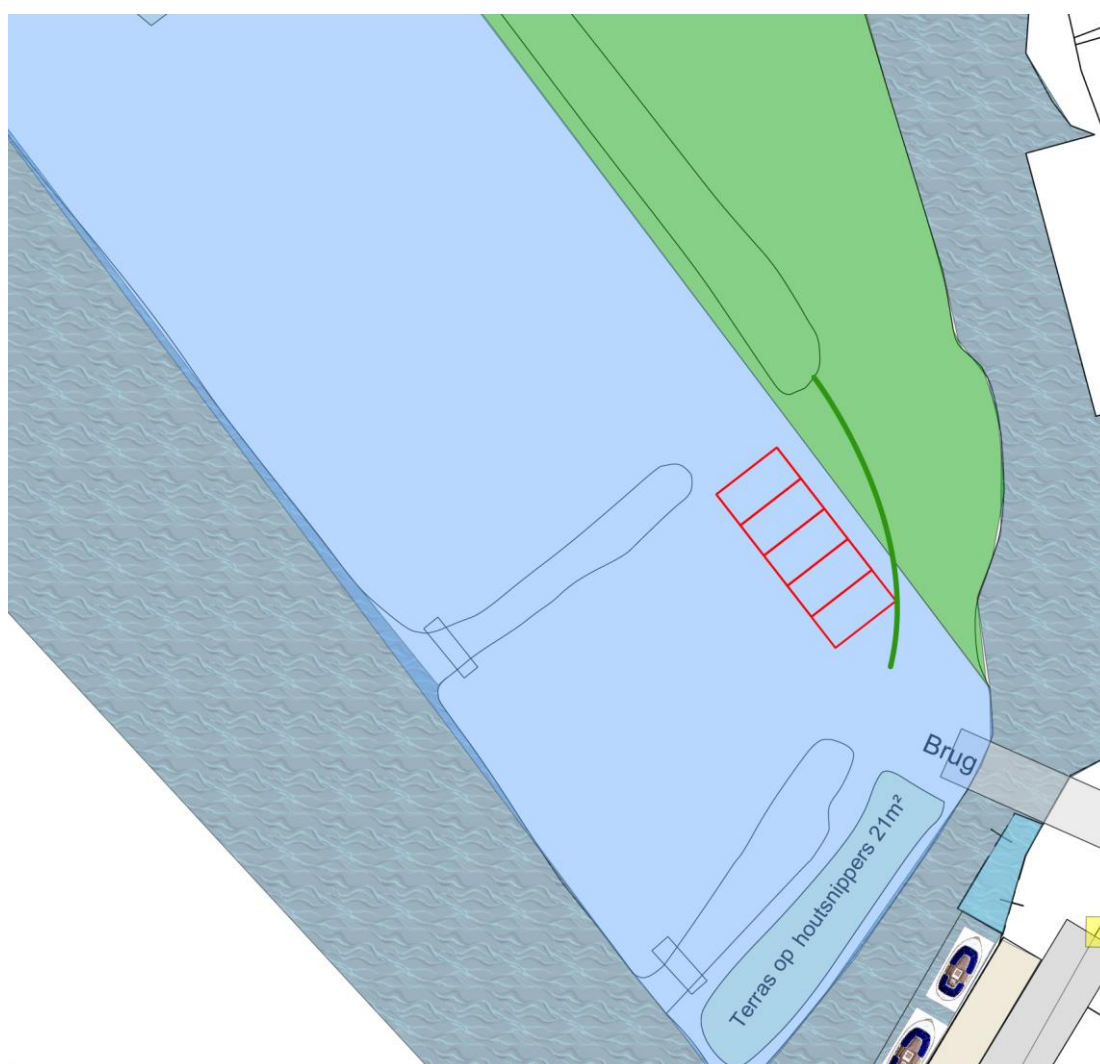
veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied).

Verder valt de locatie binnen de aanduiding 'Linten'. Linten zijn lineaire, aangesloten bebouwing langs wegen, waterwegen of dijken met een sterke relatie met het omliggende landschap. Ze bepalen mede de kenmerken van het landschap en zijn daarvan niet los te zien.

De Blauwe Meije is gelegen tegen het dorpslint van de Meije, waardoor directe openheid ontbreekt. Met het realiseren van de beeldentuin heeft de betreffende kavel al een veel meer gesloten karakter gekregen dan de overige gronden ten westen van de Meije. De betreffende afscheiding/wal doet hier geen afbreuk aan. De afscheiding heeft niet tot gevolg dat verkavelingspatronen worden doorbroken. Met name de lengtesloten zijn beeldbepalend en deze worden behouden.

Parkeren in de beeldentuin

Ten behoeve van de bezoekers van de functies/activiteiten van de Blauwe Meije zijn extra parkeerplekken (5) ten opzichte van de bestaande situatie noodzakelijk. Deze worden gerealiseerd aan oostzijde van de beeldentuin.



Situering vijf nieuwe parkeerplaatsen in de beeldentuin

De parkeerplekken worden evenals de parkeerplekken in de beeldentuin uitgevoerd met houtsnippers. Bij gebruik van deze (mogelijke) parkeerplaatsen zal onder de motor van de auto een absorptiemat (disposable) worden geplaatst om vervuiling van bodem en (grond)water te voorkomen.

De noodzaak voor deze beoogde parkeerplekken is gebleken uit het verkeersonderzoek dat door Goudappel Coffeng is uitgevoerd (zie bijlagen bij toelichting bijlage 6). De parkeerplekken zijn te bereiken via de bestaande ontsluiting en brug vanuit Woerdense kant.

Ten westen van de beoogde nieuwe parkeerplekken bevindt zich al een zestal parkeerplaatsen. De parkeerplaatsen zijn al gelegaliseerd middels de onherroepelijke omgevingsvergunning d.d. 24 februari 2015. Deze zes parkeerplekken in de beeldentuin maken dan ook geen onderdeel uit van deze aanvraag.



Situering nieuwe (5) en bestaande (6) parkeerplaatsen in de beeldentuin

De eerdere entree van de beeldentuin wordt nu door de situering van de parkeerplaatsen deel geblokkeerd. In de nieuwe situatie zal een andere ontsluiting worden bijgevoegd aan de beeldentuin.



Looproute ontsluiting van brug naar beeldentuin

2.2.3 Weiland

Ten oosten van de beeldentuin ligt een weiland met een oppervlakte van 5200 m². Ten opzichte van de bestaande situatie veranderd er niets qua bebouwing en/of activiteiten. De activiteiten betreffen:

- extensieve recreatie;
- houden van dieren;
- educatie over het gebied/voorlichting (à la Natuurmonumenten activiteiten).

Het weiland vormt dan ook geen onderdeel van deze aanvraag.

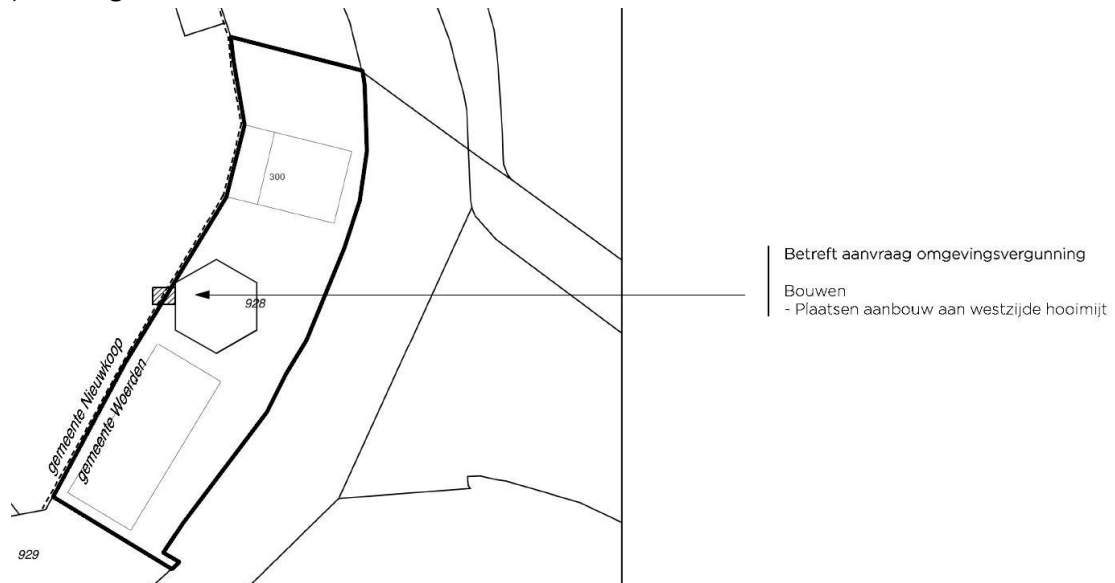
2.2.4 Klompenhok

Op Woerdense grond staat de 'Hooimijt'. Dit gebouw wordt onder andere gebruikt als ontvangstruimte, expositieruimte en kleinschalige horeca.



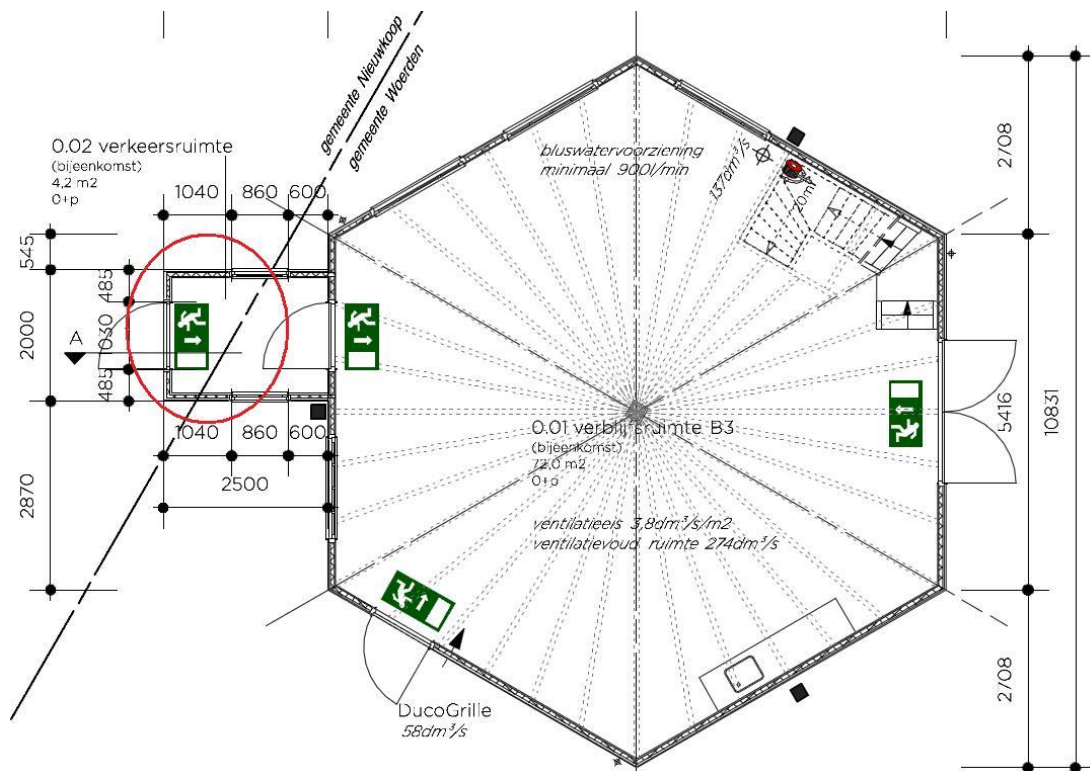
Foto westzijde huidige hooimijt

Aan de westzijde van dit gebouw, op Nieuwkoopse grond, zal een eenvoudige entree worden toegevoegd en gecreëerd. Dit wordt ook wel het klompenhok genaamd. Het klompenhok wordt zonder fundering, prefab uitgevoerd.



Situering klompenhok

Het klompenhok krijgt een omvang van 5 m². Minder dan de helft daarvan ligt binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Nieuwkoop. De hoogte van het klompenhok wordt maximaal 3 meter.



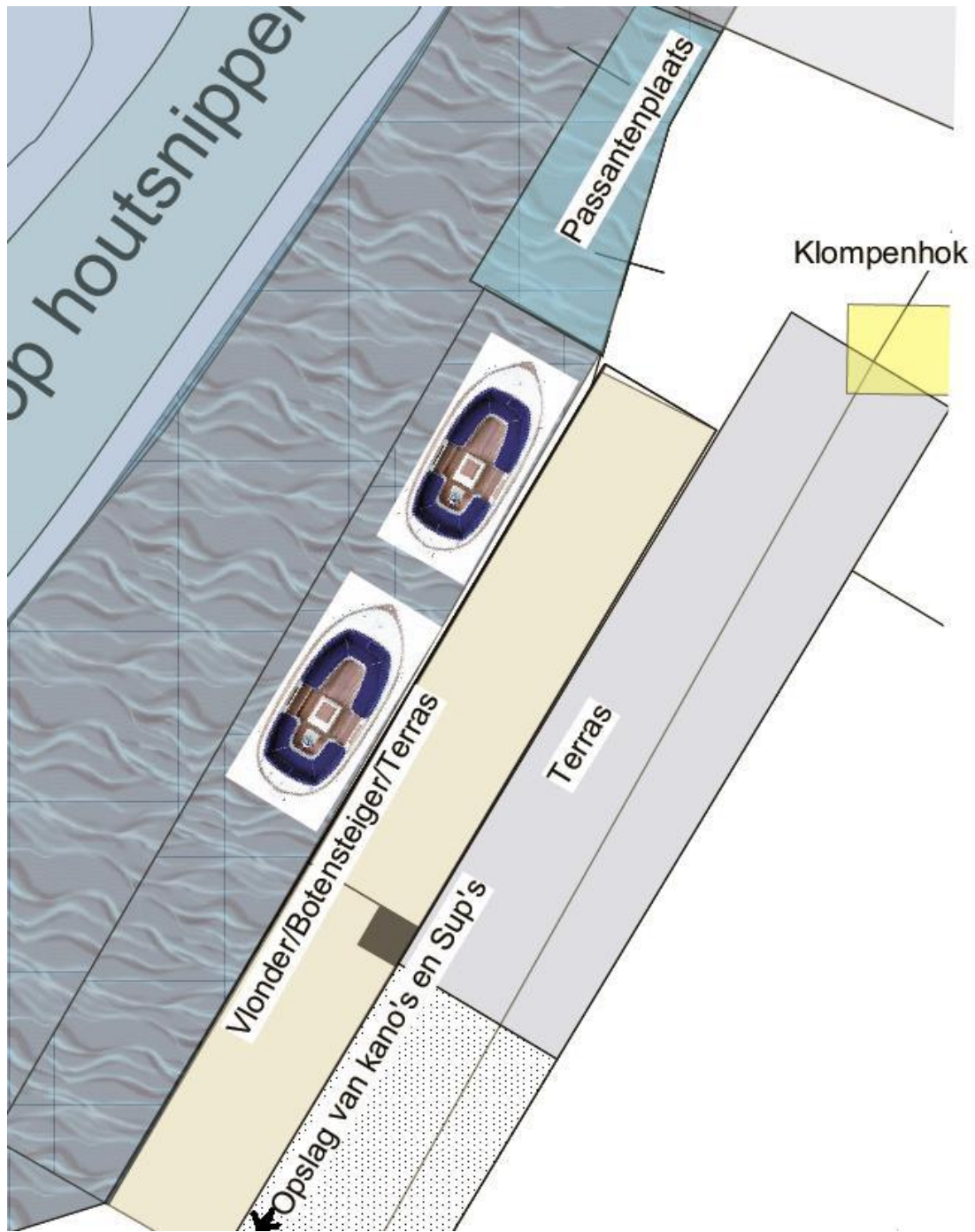
Plattegrond klompenhok en hooimijt (rode cirkel = klompenhok binnen de gemeente Nieuwkoop)

2.2.5 Aanlegsteiger en terras

Voor het perceel in de gemeente Nieuwkoop zal het huidige gebruik van de bestaande vlonder worden gewijzigd naar een aanlegsteiger en wordt deze tevens gebruikt als terras. De aanlegsteiger/terras wordt gerealiseerd aan de zuidzijde van de watergang "de Meije". De aanlegsteiger en het terras zijn bereikbaar vanaf de openbare weg. De steiger en het terras wordt gerealiseerd op bestaande ondergrond en dus niet in het water. Het bouwen en aanleggen van de aanlegsteiger betreft legalisatie van de bestaande situatie. Ook het aanleggen van een terras betreft legalisatie.

De aanlegsteiger heeft een omvang van circa 60 m². Daarvan wordt circa 40 m² tevens gebruikt als terras. Het naastgelegen terras heeft een omvang van 45 m².

De opslag van kano's en SUP's (stand up paddle boards) vindt plaats op gronden van de gemeente Woerden en deels op gronden van de gemeente Nieuwkoop.



Situering aanlegsteiger en terras

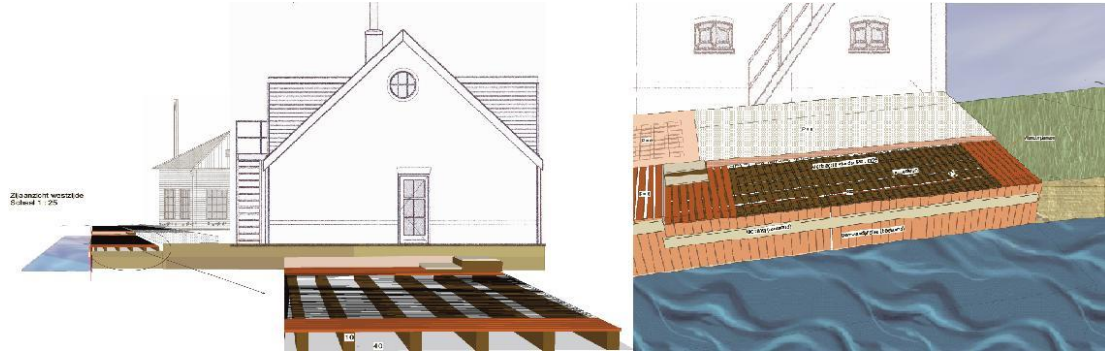
Op bovenstaande afbeelding is ook een passantenplaats ingetekend. Dit is een aanlegplaats voor passanten met kano/sloep/SUP.

Op de steiger en het terras vinden de volgende activiteiten plaats:

- het bedrijfsmatig verhuren van stand up paddle boards (SUP's, 2 stuks);
- het bedrijfsmatig verhuren van (elektrische) sloepen (3 stuks) en kano's (3 stuks);
- ontvangstruimte;
- expositieruimte;
- ruimte voor kleine workshops;

- kleinschalige horeca (theetuin, lunchroom) (hier alleen het terras, daadwerkelijke bebouwing tbv horeca ligt in Woerden), besloten groepen ontvangen voor bijvoorbeeld diners;
- kleinschalige meetings/workshops/exposities, huwelijkssluitingen/locatie fotografie-/filmsessies/proeverijen etc;
- extensieve recreatie;
- verkopen van eigen producten / streekproducten.

In onderstaande afbeeldingen zijn dwarsdoorsneden gegeven van de beoogde steiger/terras:



Doorsneden zij aanzicht en vooraanzicht

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Infrastructuur en Ruimte (2006)

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte beschrijft het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid van het Rijk voor de periode tot 2040. Het verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. Het roer moet om in de gebiedsontwikkeling. De daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties wordt daarin leidend.

Het Rijk benoemt in de structuurvisie 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De ontwikkeling van het plangebied Meije 300 is conform het beleid voor deze 13 nationale belangen opgesteld.

De belangrijkste nationale belangen die gevolgen hebben voor dit bestemmingsplan zijn als volgt geformuleerd:

- Efficiënt gebruik van de ondergrond

In de ondergrond moet onder andere rekening gehouden worden met archeologie, ondergrondse rijksinfrastructuur (tunnels en buisleidingen) en de bescherming van de grondwaterkwaliteit en -kwantiteit;

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's

Het rijk en de waterschappen beschermen en verbeteren de waterkwaliteit door het treffen van fysieke maatregelen, het uitgeven van vergunningen en handhaving. Luchtkwaliteit, geluidsoverlast, wateroverlast, waterkwaliteit, bodemkwaliteit en het transport van gevaarlijke stoffen kennen een grote samenhang met de andere nationale belangen. Om toekomstige kosten en maatschappelijke schade te voorkomen, moeten bij ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen de milieueffecten worden afgewogen;

- 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 groeiend belang voor de concurrentiekracht van Nederland. Het rijk blijft verantwoordelijk voor het cultureel en natuurlijk UNESCO Werelderfgoed, kenmerkende stads- en dorpsgezichten, rijksmonumenten en het maritieme erfgoed. Het beleid ten aanzien van landschap laat het rijk over aan de provincies.

- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten

De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële

alternatieven ontbreken. De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt, blijven overeind;

- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Het rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Aandachtspunten in het beleid welke verder een raakvlak hebben met de ontwikkeling van het plangebied zijn onder andere het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland “waarbij het niet alleen gaat om kwalitatief hoogwaardige ruimte voor werken, verplaatsen en wonen (waaronder differentiatie in woonmilieus, het belang van openbaar vervoer voor de stedelijke regio en multimodaliteit ten behoeve van logistiek), maar ook om voldoende aanbod van onderwijs, cultuur, toegankelijk groen en recreatiemogelijkheden. Dit wordt ook wel de “quality of life” genoemd”.

Daarnaast is het tevens voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren nodig om te beschikken “over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijfsterrinen, kantoren en andere voorzieningen. Ook natuur, hoogwaardige landschappen en recreatieve voorzieningen horen daarbij, alsmede het bieden van meer ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei”.

De geplande ontwikkeling van het plangebied houdt rekening met de nationale belangen. In toelichting hoofdstuk 4 is aangegeven hoe wordt omgegaan met diverse milieuaspecten, zoals archeologie, flora en fauna, luchtkwaliteit, bodem en water.

3.1.2 Agenda voor een Vitaal Platteland (2004)

Landbouw is niet meer de belangrijkste economische drager op het platteland. Het platteland verandert van voedselproducent naar consumptieruimte, voor alle Nederlanders. Aan de agenda is een meerjarenprogramma gekoppeld gericht op een leefbaar, vitaal en duurzaam platteland. Eén van de acht genoemde doelen is recreatie. Recreatie zet in op een aantrekkelijk en toegankelijk gebied. De regierol voor de Agenda Vitaal Platteland ligt bij de provincie.

3.1.3 Natuurbeschermingswet 1998

De Nieuwkoopse Plassen zijn onderdeel van een zogenaamd Natura 2000 gebied. De zuidelijke grens van dit Natura 2000 gebied vormt het riviertje “De Meije”. Door de Europese Unie zijn er voor Nederland ongeveer 160 gebieden aangewezen. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen de zogenaamde Ecologische Hoofdstructuur. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden.

De Natura 2000-natuurdoelen voor het gebied Nieuwkoopse plassen en De Haeck zijn door de provincie Zuid-Holland op 25 november 2013 vastgesteld.

3.1.4 Conclusie

De beoogde bedrijfsactiviteiten van de Blauwe Meije bieden een stimulans voor de recreatie invulling van het gebied. Hiermee sluit het aan bij het relevante rijksbeleid.

Voor wat betreft de ligging in/nabij het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck wordt verwezen naar toelichting paragraaf 4.8 waaruit blijkt dat er geen significante effecten zijn voor het natuurgebied door de beoogde ontwikkelingen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

In de Visie ruimte en mobiliteit beschrijft de provincie haar ruimtelijke doelstellingen en provinciale belangen (structuurvisie), stelt zij regels aan ruimtelijke ontwikkelingen (verordening) en geeft zij aan wat nodig is om dit te realiseren (uitvoeringsagenda). De Visie ruimte en mobiliteit is vastgesteld

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 en het handelen van de provincie:

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.

Om te kunnen bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling passend is, is vooral de ruimtelijke impact van belang. Daarbij hanteert de provincie met het oog op de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen de volgende uitgangspunten:

- De aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. In een agrarisch gebied passen stedelijke functies als woonwijken of bedrijventerreinen niet bij de aard en zijn daarmee gebiedsvreemd. De schaal van een gebied ('korrelgrootte') bepaalt of een ontwikkeling al dan niet past bij die schaal. Het 'laadvermogen' van een coulisselandschap is immers anders dan dat van een open veenweidepolder.
- Een ontwikkeling die past bij de schaal en aard van een gebied heeft in beginsel weinig ruimtelijke impact op gebiedskwaliteiten en vraagt daarom weinig tot geen provinciale betrokkenheid.
- Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter is in beginsel de ruimtelijke impact van nieuwe ontwikkelingen en des te eerder raken ze provinciale doelen of belangen.
- Dit geldt eveneens naarmate de kwaliteit van een gebied bijzonderder of kwetsbaarder is.

De kwaliteitskaart

De inzet van de provincie is dat ruimtelijke ontwikkelingen bijdragen aan het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, zoals benoemd op de kwaliteitskaart en uitgewerkt in richtpunten. De kwaliteitskaart toont in vier lagen de gebiedskenmerken en kwaliteiten die de provincie belangrijk vindt. De vier lagen zijn samengevat in één kaartbeeld; de integrale kwaliteitskaart. Doel van de kaart is om nieuwe ontwikkelingen binnen de provincie op een logische en aantrekkelijke manier te verbinden aan een plek in Zuid-Holland.

3.2.2 Verordening Ruimte

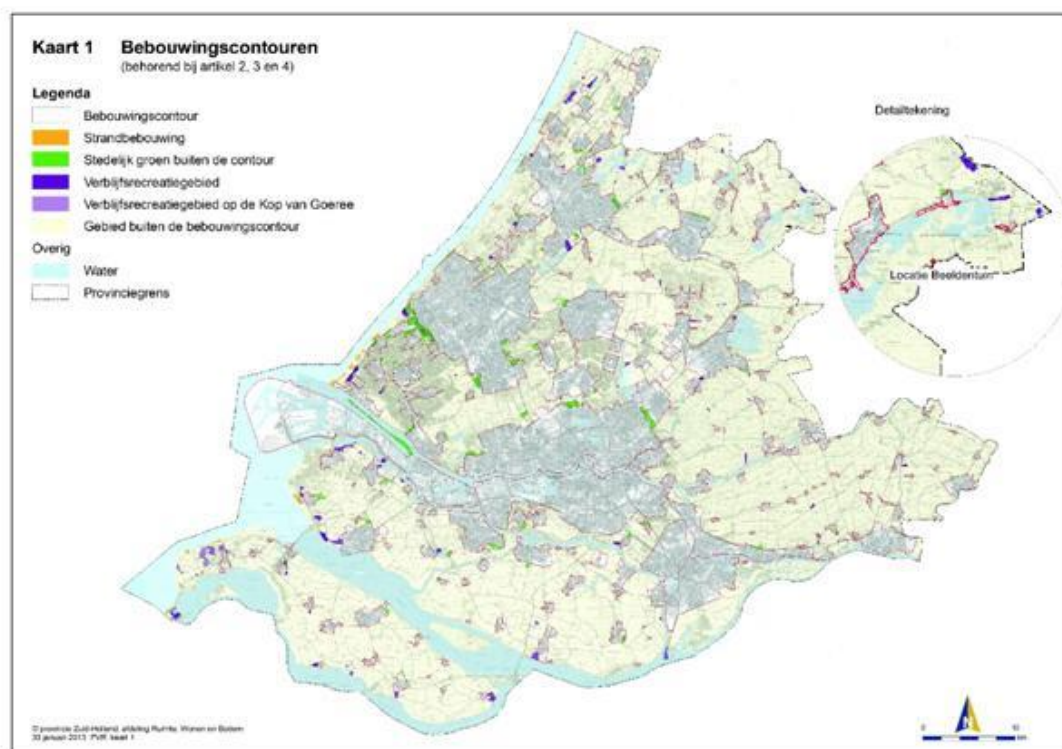
De Visie Ruimte en Mobiliteit met de daar bijbehorende programma Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte 2014 is vastgesteld op 9 juli 2014. Op 4 maart 2015 is een eerste partiële wijziging van de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 16 december 2015 is een 2e partiële wijziging van de Verordening Ruimte vastgesteld.

In deze ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond dat de verhuur van sloepen en het terras passen binnen de aard en schaal van het gebied. Volgens de verordening Ruimte vallen de activiteiten binnen gebied dat is aangeduid met "beschermingscategorie 1". In dit gebied geldt een bescherming op grond van de ecologische hoofdstructuur en kroonjuweel cultureel erfgoed. Vandaar dat in deze

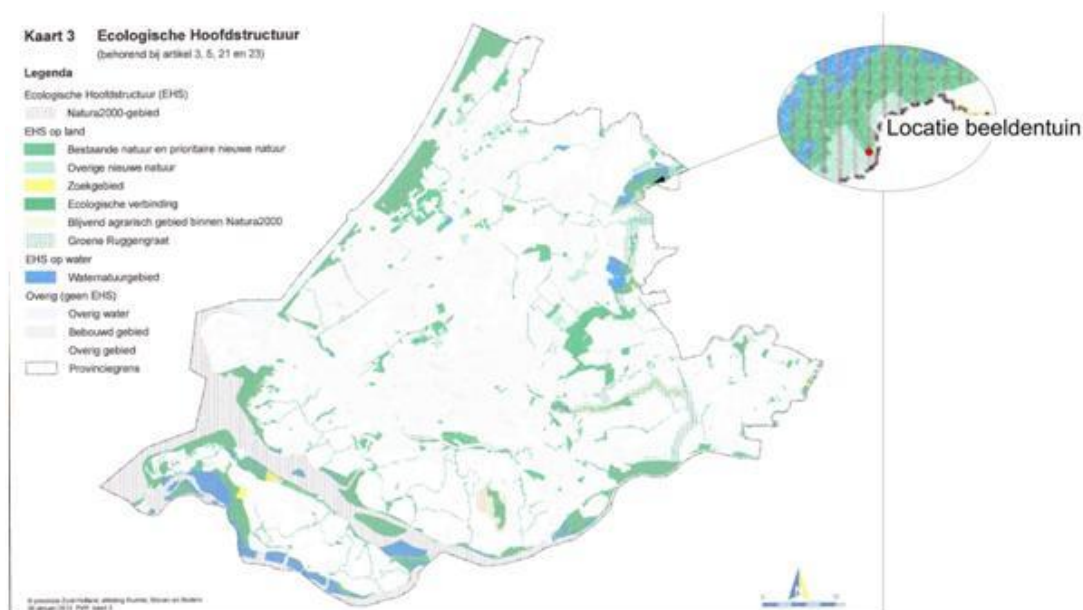
ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd of de nieuwe activiteiten een significant effect hebben op de instandhouding en de ontwikkeling dit Natura 2000 gebied en de bestaande archeologische waarden. De beleidsmatige afweging is in voorgaande paragrafen beschreven.

In hoofdstuk 4 worden de effecten beschreven op grond waarvan duidelijk wordt of de nieuwe activiteiten nog steeds voldoen aan artikel 2.3.4. lid 1 van de Verordening Ruimte 2014 over de EHS. Uit de Aerius-berekening (zie bijlagen bij toelichting bijlage 3 en toelichting paragraaf 4.8.1.1) van de effecten blijkt dat de drempelwaarde voor NO_x en NH₃ niet wordt overschreden zodat er voor deze nieuwe activiteiten nog steeds geen ontheffing van de Verordening Ruimte 2014 noodzakelijk is.

Ter nadere informatie is de ligging van het bedrijf op het kaartmateriaal vanuit de Verordening ruimte toegevoegd.



Uitsnede Bebouwingscontour verordening



Uitsnede Ecologische Hoofdstructuur verordening

Conclusie

Er is geen sprake van strijdigheid met de Verordening ruimte 2014. De ontwikkelingen zijn passend binnen de kaders van artikel 2.2.1 over ruimtelijke kwaliteit en de ontwikkelingen voldoen eveneens aan artikel 2.3.4 over de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

3.2.3 Natura 2000

De Nieuwkoopse Plassen zijn onderdeel van een zogenaamd Natura 2000 gebied. De zuidelijke grens van dit Natura 2000 gebied vormt het riviertje "De Meije". Door de Europese Unie zijn er voor Nederland ongeveer 160 gebieden aangewezen. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen de zogenaamde Ecologische Hoofdstructuur.

De Natura 2000-natuurdoelen voor het gebied Nieuwkoopse plassen en De Haeck zijn door de provincie Zuid-Holland in een concept-aanwijzingsbesluit vastgelegd. De provincie Zuid-Holland is verantwoordelijk voor het opstellen van het beheerplan voor het gebied Nieuwkoopse plassen en De Haeck. Op 1 september 2013 heeft de provincie Zuid-Holland het beheerplan Nieuwkoopse Plassen en de Haeck vastgesteld voor de periode 2014 – 2019.

Naast de bescherming van natuurwaarden geeft dit beheerplan tevens richtlijnen ten aanzien van de recreatie in dit gebied. De uitbating van het terras en de verhuur van sloepen met aanlegplaats bevinden zich buiten het gebied dat is aangewezen tot Natura 2000. Gezien de afstand tussen deze activiteiten en de grens van het Natura 2000 gebied (circa 7 meter) is hierna een beleidsmatige afweging opgenomen indien dergelijke activiteiten binnen het Natura 2000 waren gelegen. Hierin wordt niet het werkelijk effect beschreven dit vindt plaats in de paragraaf met de beschrijving van de ruimtelijke effecten (zie [toelichting hoofdstuk 4](#)).

Conclusie

Om te bepalen in hoeverre de beoogde ontwikkeling mogelijk significant effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied is een ecologische onderzoek en een voortoets uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken wordt geconcludeerd dat er geen negatieve effecten zijn. Zie [toelichting paragraaf 4.8](#) voor de nadere onderbouwing.

3.2.4 Gebiedsprofiel Hollandse Plassen

Het in mei 2012 door Gedeputeerde Staten van Zuid – Holland vastgestelde gebiedsprofiel beschrijft de belangrijkste kenmerken van het Hollands Plassen gebied. De basis van het gebiedsprofiel is te vinden in de kwaliteitskaart uit de Provinciale Structuurvisie. Nieuwkoop is één van de gemeenten, die in dit gebied is gesitueerd. In een gebiedsprofiel wordt niet bepaald waar welke functie mag komen; er staan geen contouren, bestemmingen of functies in. Het gebiedsprofiel is een handreiking voor sturing op kwaliteit, die zowel voor gemeenten als voor ontwikkelaars ruimtelijke kwaliteitseisen meegeeft voor verdere planuitwerking. Het is een handreiking en een inspiratiebron om – aan de voorkant van het planproces – nieuwe ontwikkelingen met kwaliteit te initiëren.

Volgens het Gebiedsprofiel Hollandse Plassen zijn bij nieuwe ontwikkelingen de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor de historische gaafheid van een lint richtinggevend.

In de ambitie voor de kwaliteitskaart is vermeld dat ontwikkelingen zijn gericht op een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met (extensieve) recreatieve functie behoort tot de mogelijkheid. Daarnaast is aangegeven dat er ambitie bestaat tot versterking van het recreatieve en/of natuurlijke karakter van de plassen.

3.2.5 Provinciale milieuverordening - Stiltegebied

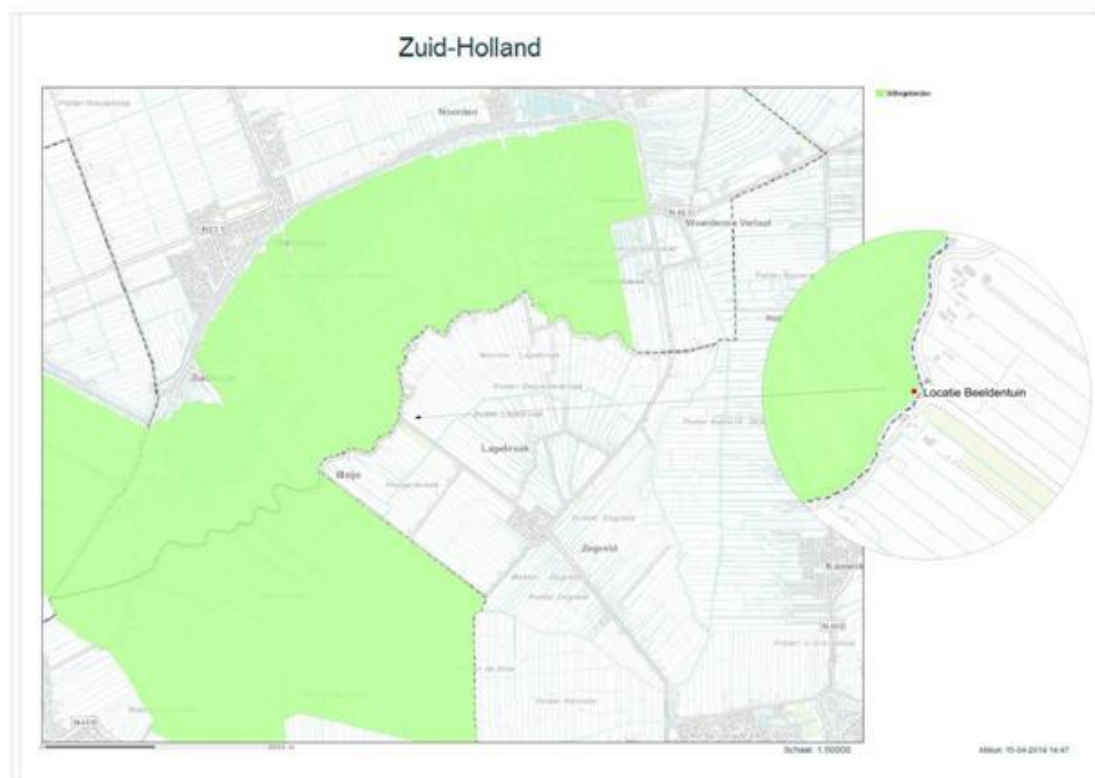
In de provinciale milieuverordening van mei 2013 onder Bijlage 6 zijn een aantal milieubeschermingsgebieden opgenomen waarin regels zijn gesteld ten aanzien van geluidshinder. In bijlage 6 is aangegeven dat er voor het beschermingsgebied Nieuwkoop e.o. regels ten aanzien van stilte zijn opgenomen in Bijlage 10 onderdeel A.

Volgens de regels in Bijlage 10 gelden er verbodsbepalingen met betrekking tot geluidshinder van toestellen. Bij de verhuur van sloepen en de exploitatie van het terras worden geen toestellen gebruikt die geluidshinder veroorzaken. Daarnaast is er in de vrijstellingen onder Titel 3 (bepaling 3.1 onder 2 sub e) van deze Bijlage 10 opgenomen dat het eerder gestelde verbod niet geldt voor zover het gebruik van het toestel of het rijden met een motorvoertuig rechtstreeks verband houdt met het onderhoud of beheer van een gebied.

Conclusie

Op grond van de gebruiksregels van de provinciale milieuverordening Zuid-Holland geldt er geen verbod voor de verhuur van sloepen en de exploitatie van het terras en de overige beoogde activiteiten.

Hieronder is de kaart met de grenzen van het milieubeschermingsgebied weergegeven.



3.2.6 Conclusie

De beoogde ontwikkelingen en activiteiten zijn niet strijdig met het provinciaal beleid.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Structuurvisie Holland Rijnland

De Regionale Structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tot 2020 weer in de regio Holland Rijnland. Deze structuurvisie heeft geen formele juridische status maar is zelf bindend richting alle 15 gemeenten, bijvoorbeeld bij het opstellen van structuurvisies bestemmingsplannen. Daarnaast biedt het een kader bij toetsing van en inbreng voor provinciale en nationale ruimtelijke plannen zoals de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit en nationale Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit. In deze structuurvisie is opgenomen dat Het Groene Hart veel mogelijkheden heeft voor openluchtrecreatie en toerisme. De Hollandse en Utrechtse Plassen maken deel uit van het Groene Hart. De natuurwaarden zijn gevarieerd en bijzonder. Het platteland kan inspelen op deze vraag, door de aandacht voor dagrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie, en kan daarmee zichzelf economisch versterken.

3.3.2 Conclusie

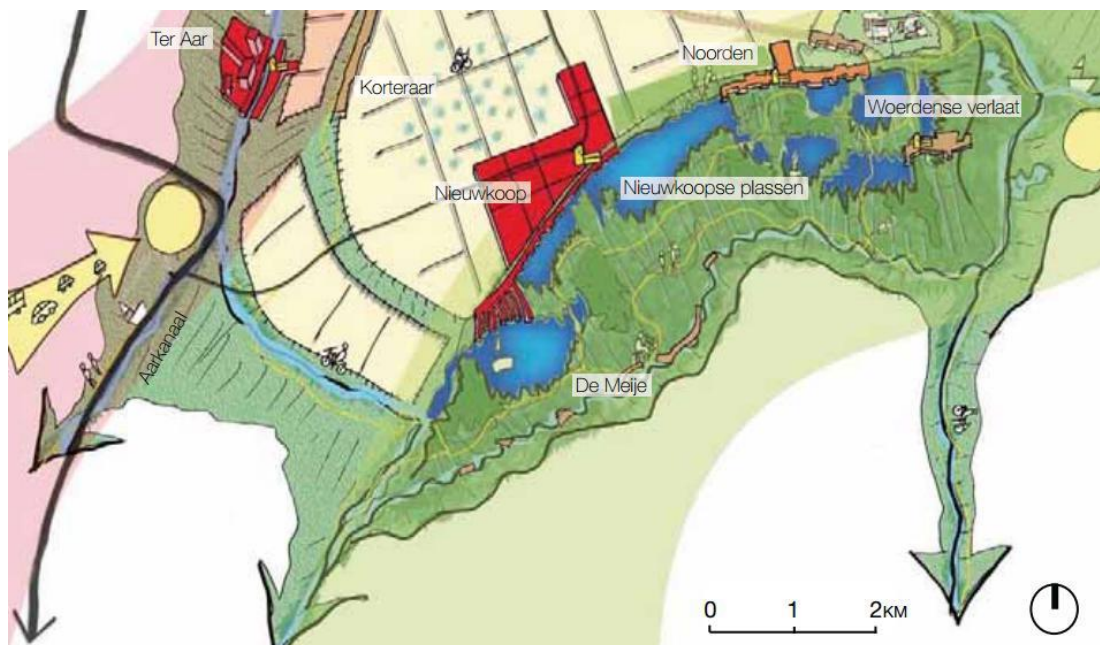
De beoogde ontwikkeling van de Blauwe Meije sluit aan bij het regionaal beleid uit de regionale Structuurvisie Holland Rijnland.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040

In 2009 heeft de gemeente Nieuwkoop de structuurvisie Nieuwkoop 2040, Ondernemend, Groen Duurzaam vastgesteld. Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen is in de visie opgenomen dat de Nieuwkoopse Plassen en de Meije graslanden van grote waarde zijn. De afstemming en samenwerking

met de provincies Utrecht en Zuid-Holland in het kader van het Venenproject en de Meijegraslanden is belangrijk. Hier zal ook het beheerplan Nieuwkoopse Plassen (Natura 2000), dat binnen enige jaren opgesteld wordt, een rol spelen. De omslag naar meer toerisme en recreatie en naar natuurontwikkeling en verbreding van de agrarische sector biedt kansen voor nieuwe vormen van werkgelegenheid. Verder zullen nieuwe economische functies voor de agrariërs in de gemeente worden gefaciliteerd mits ze geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het open landschap. Hierbij kan worden gedacht aan zorgboerderijen, bed & breakfast, streekproducten, poldersport, etc.



Uitsnede toekomstbeeld 2040



Uitsnede Deelgebied De Nieuwkoopse Plassen

3.4.2 Welstandnota

Er is geen welstandsnota met criteria door de gemeenteraad van Nieuwkoop vastgesteld waaraan plannen getoetst worden. In het vigerende bestemmingsplan zijn ook geen beeldkwaliteitseisen opgenomen. De gemeente Nieuwkoop is geheel welstandsvrij.

Via de gemeente Woerden is het entreeportaal van de Hooimijt beoordeeld door de welstandscommissie. Zij zijn positief over het ontwerp.

3.4.3 Conclusie

Met de ontwikkeling van De Blauwe Meije vindt een recreatie impuls plaats in het buitengebied van Nieuwkoop. Voor de verbreding qua functies (toerisme, recreatie, natuurontwikkeling) in het buitengebied wordt in de structuurvisie Nieuwkoop 2040 ruimte geboden. De plannen zijn niet in strijd met het gemeentelijk beleid.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Besluit mer

In het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Het gaat dan om een project dat genoemd is in de bijlage onder D van het Besluit mer. Het betreft hier het legaliseren van een bestaand buitenterras en het legaliseren van een aanlegsteiger voor sloepen. Deze sloepen kunnen worden gehuurd door derden. De sloepverhuur wordt genoemd in de bijlage onder D (categorie D10, aanleg jachthaven). Echter, op basis van de criteria uit het Besluit mer is het plan te kleinschalig om een significant milieueffect te hebben. Dit houdt in dat, op grond van het Besluit mer, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hiervoor verwijzen wij naar de milieuaspecten die in dit hoofdstuk zijn beschreven. In toelichting paragraaf 4.8 is expliciet ingegaan op de effecten van de planontwikkeling op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & de Haack.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Ontwikkelingen dienen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen). Voor het bepalen van deze afstanden wordt getoetst conform de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009).

Per type bedrijf is aangegeven welke afstanden tussen milieugevoelige en milieubelastende bestemmingen moet worden aangehouden. De activiteiten en functies van De Blauwe Meije kunnen het beste worden geschaard onder de categorie 'hotels en pensions met keukens, conferentie-oorden en congrescentra'. De activiteit beperkt zich volgens deze categorie tot het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse. Er vindt geen vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken plaats ten behoeve van de groothandel. Voor deze categorie dient een minimale afstand van 10 meter te worden aangehouden tot gevoelige functies.

De activiteit bevindt zich in buitenstedelijk gebied. In de directe omgeving zijn woningen, woonboten en een kwekerij aanwezig. Deze bevinden zich op de volgende afstanden van de activiteit (terras dan wel aanlegsteiger):

- Woning met huisnummer 171; afstand 126 meter vanaf de activiteiten;
- Woning met huisnummer 175; op afstand 85 meter vanaf de activiteiten;
- Woning met huisnummer 298; op afstand 11 meter vanaf de activiteiten;
- Woning met huisnummer 290; op afstand 100 meter vanaf de activiteiten;
- Woonboot met huisnummer 302; op afstand van 31 meter vanaf de activiteiten;
- Woonboot met huisnummer 304; op afstand van 50 meter vanaf de activiteiten;
- Kwekerij; op afstand 25 meter vanaf de activiteiten.

Conclusie

Het bouwvlak van de dichtstbij gelegen woonbestemming (woning Meije 298 in Zegveld) ligt op 11 meter van het terras/aanlegsteiger. De overige gevoelige objecten (Meije 171, Meije 175, Meije 290, Meije 302 en Meije 304) liggen op grotere afstand van een terras. Voor Meije 298 wordt gezien de afstand van meer dan 10 meter voldaan aan de richtafstanden.

De meest nabijgelegen woonboot (Meije 302, Nieuwkoop) ligt op minder dan 10 meter van de perceelsgrens van het plangebied. Echter, de afstand tot een terras bedraagt 31 meter waarmee wordt voldaan aan de richtafstand van 10 meter.

Gezien de afstand van de verhuur van sloepen en de terrassen tot de dichtstbijzijnde woonbebouwing bestaan er, uit het oogpunt van milieuzonering en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, geen belemmeringen voor de uitvoering van dit deel het plan. Algehele conclusie is derhalve dat het realiseren van deze activiteiten geen negatieve invloed heeft op een woon- en leefklimaat, gezien de afstand tot de dichtstbijzijnde woning, woonboot en kwekerij.

4.3 Bodem

Het plangebied waar de verhuur van sloepen en terras wordt gerealiseerd bevindt zich in een gebied dat als veenweidegebied wordt gekenmerkt. De ondergrond van het plangebied bestaat uit kleiig veen. Dit bodemtype wordt volgens bodemclassificatiesysteem gerekend tot het type hVb; Koopveen of bosveen (of eutroof broekveen) en het type Vc; Vlierveengronden op zeggeveen, rietveen of (mesotroof) broekveen.

Ter plaatse waar het perceel grenst aan de watergang De Meije bevindt zich meer klei in de bovengrond. Dit gedeelte van het plangebied bestaat uit het bodemtype pVb Weideveengrond op bosveen (of eutroof broekveen), bodemtype hVb; Koopveengrond op bosveen (of eutroof broekveen) en type pRv81 Liedeerdgrond (klei op veengrond)

Deze gronden bestaan voornamelijk uit veengrond die niet is vergraven voor de turfwinning. Vanwege de aanwezigheid van kleidelen in de veengrond waren deze gronden minder geschikt voor turfwinning. De activiteiten die worden uitgevoerd voor deze ruimtelijke onderbouwing hebben geen graafwerkzaamheden tot gevolg.

Ter beperking van verontreiniging van de bodem en mogelijke afstroming naar het grondwater en oppervlaktewater worden de parkeerplaatsen voorzien van Spilltech vloeistofabsorberende matten of lekbakken. Deze voorzieningen worden op het bestaande maaiveld aangebracht.

Conclusie

Aangezien de ruimtelijke onderbouwing betrekking heeft op een legalisering van de bestaande situatie en er in het kader van deze legalisering geen werkzaamheden in de bodem zullen plaatsvinden is geen nader onderzoek noodzakelijk. Zo wordt bijvoorbeeld het klompenhok prefab, zonder fundering gerealiseerd. Er worden eveneens voorzieningen getroffen om verontreiniging van de bodem te voorkomen vanuit de geparkeerde voertuigen.

4.4 Geluid

Wet geluidhinder

Net als bij de vaststelling van een bestemmingsplan is bij het nemen van een omgevingsvergunning op basis van art. 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industriëlelawaai door middel van zonering. In deze ruimtelijke onderbouwing is geen sprake van het legaliseren van geluidsgevoelige objecten, zodat de Wgh niet van toepassing is.

Wet milieubeheer / Activiteitenbesluit

Wettelijk gezien dient stemgeluid bij de beoordeling in het kader van het Activiteitenbesluit, op grond van art. 2.18, buiten beschouwing gelaten te worden.

artikel 2.18 lid 1a

1. *Bij het bepalen van de geluidsniveaus, bedoeld in de artikelen 2.17, 2.19, 2.20 dan wel 6.12, blijft buiten beschouwing:*
 - a. *het stemgeluid van personen op een onverwarmd en onoverdekt terrein, dat onderdeel is van de inrichting, tenzij dit terrein kan worden aangemerkt als een binnenterrein;*

Voorgaande laat onverlet dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel beoordeeld dient te worden of het beoogde terras een goed woon- en leefklimaat voor de omliggende woningen in de weg staat. Hierbij is de VNG bedrijven en milieuzonering in eerste instantie richtinggevend. Terugverwezen kan worden naar hetgeen hierover eerder is opgemerkt (zie toelichting paragraaf 4.2). Op grond van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009) geldt voor de aangevraagde activiteiten een afstandsnorm van 10 meter. De dichtstbijzijnde woning vanaf het terras bevindt zich op 11 meter. Op basis van de afstandsnormen kan gesteld worden dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening

Daarnaast kan het stemgeluid, in afwijking van de wettelijke bepalingen, ook beschouwd kunnen worden als 'industrielawaai'. Wanneer van deze fictie wordt uitgegaan gelden de volgende normen:

50 dB(A) etmaalwaarde langtijdgemiddeld beoordelingsniveau; dit komt neer op:

- 50 dB(A) in de dagperiode (tot 19:00 uur)
- 45 dB(A) in de avondperiode (tot 23:00 uur)
- 40 dB(A) in de nachtperiode (tot 7:00 uur)

Voor stemgeluid kan uitgegaan worden van een bronvermogen van 79,8 Lwr (ervaringsgegevens van de VDI richtlijn 3770(2002) "Emissionskennwerte technischer Schallquellen - Sport- und Freizeitanlagen" van de Verein Deutscher Ingenieure). Dit staat gelijk aan een gemiddeld bronvermogen van circa 67.5 dB(A) per persoon. Het bronniveau ligt hiermee al onder het piekniveau wat gedurende de dagperiode is toegestaan (70 dB(A)).

Het langtijdgemiddelde gedurende de dag dient bepaald te worden door het gemiddelde geluidsniveau te berekenen tussen 7:00 en 19:00 uur. Omdat het terras niet gedurende de gehele dag open is zal voor een groot gedeelte van de dag uitgegaan worden van een geluidsemissie van 0 dB(a). Enkel in gevallen dat het terras meer dan 9 uur per dag volledig bezet is zal het langtijd gemiddelde voor de dagperiode overschreden worden. Hierbij is nog geen afstandscorrectie doorgevoerd. Binnen de huidige bedrijfsvoering doet zich deze situatie niet voor.

Tevens kan worden opgemerkt dat het terras deels door de bedrijfswoning en deels door het bijgebouw van woning Meije 298 wordt afgeschermd van de omgeving. Met het realiseren van het klompenhok aan de hooimijt wordt de entree meer naar achteren verplaatst. Hiermee zal minder geluidsoverlast zijn richting de woningen ten opzichte van de huidige situering van de entree. Ook de verkeersbewegingen van en naar de entree verplaatst zich meer naar achteren. Uit eigen metingen blijkt overigens dat circa 80% van de bezoekers met de fiets of te voet komt.

Conclusie

In de paragraaf "bedrijven en milieuzonering" is aangegeven tot welke categorie de activiteiten behoren. Voor deze categorie geldt er ten aanzien van het aspect geluid een afstandscriterium van 10 meter. De huidige afstand van de activiteit "terras" tot de bestaande woonbebouwing bedraagt 11 meter. Deze afstand is zodanig dat er geen wederzijdse beperkingen uit deze aanwezigheid voortvloeien.

Daarnaast is ook getoetst aan het Activiteitenbesluit, omdat er mogelijk geluidsoverlast van bezoekers wordt verwacht. Ten aanzien van het aspect geluid afkomstig van terrassen is alleen sprake van overschrijding van het langtijd gemiddelde voor de dagperiode bij en volledige bezetting van het terras bij meer dan 9 uur. Deze situatie is op de locatie niet aan de orde.

4.5 Geur

De gemeente Nieuwkoop heeft een afzonderlijk geurbeleid vastgesteld (Verordening Geurhinder en veehouderij Nieuwkoop 2013). De activiteiten vinden allen in de open lucht plaatst. Van een bedrijfsgebouw op het perceel is geen sprake en is dus ook geen sprake van geurgevoelige objecten. De afstandsnormen voor geur zijn daarom niet van toepassing.

Aan de overzijde van Meije 300 bevindt zich een boomkwekerij. Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en geurgevoelige objecten. De Nederlandse wetgeving met betrekking tot gewasbeschermingsmiddelen is met name gericht op de reductie van de risico's van het gebruik van deze middelen voor het watermilieu. De afstanden en teeltvrije zones die in het Lozingenbesluit worden genoemd zijn gerelateerd aan het oppervlaktewater. De richtafstanden die zijn opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) hebben geen betrekking op open teelten en zijn evenmin bruikbaar. Ditzelfde geldt voor de toepassing van het Besluit landbouw en milieubeheer.

Ten aanzien van (kleinschalige) horeca-activiteiten zijn milieuvoorschriften opgenomen in het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit is van toepassing op het plangebied. In het Activiteitenbesluit zijn ten aanzien van categorie B inrichtingen standaard geurnormen opgenomen

Conclusie

Het plangebied is gelegen in een gebied wat volgens de berekening van de Rijksoverheid behoort tot een gebied met de laagste klasse aan luchtverontreiniging. Het plangebied zal geen wijziging in de kwaliteitscategorie veroorzaken. Dit betekent dat de activiteiten in het plangebied worden gerekend tot de categorie, die "niet in betekende mate" bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Tenslotte is in toelichting paragraaf 4.2 aangegeven tot welke categorie de activiteit "terras" behoort. Voor deze categorie geldt er ten aanzien van het aspect geur een afstandscriterium van 10 meter, dat geen belemmering vormt voor het ontwikkelen van het plangebied.

4.6 Externe veiligheid

Sommige activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van deze risico's. Het gaat daarbij om onder meer de productie, opslag, transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten kunnen een beperking opleggen aan de omgeving. Door voldoende afstand tot de risicovolle activiteiten aan te houden kan voldaan worden aan de normen. Aan de andere kant is de ruimte schaars en het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op de volgende risico's:

- risicovolle (Bevi-)inrichtingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

Daarnaast wordt er in de wetgeving onderscheid gemaakt tussen de begrippen kwetsbaar en beperkt kwetsbaar en plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Kwetsbaar en beperkt kwetsbaar

Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang- en dagverblijven en grote kantoorgebouwen (>1.500 m²). Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen. De volledige lijst wat onder (beperkt) kwetsbaar wordt verstaan is in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) opgenomen.

Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in een contour van 10⁻⁶ als grenswaarde. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen deze contour is niet toegestaan. Het realiseren van beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour is in principe ook niet toegestaan. Echter, voor beperkte kwetsbare objecten is deze 10⁻⁶ contour een richtwaarde. Mits goed gemotiveerd kan worden afgeweken van deze waarde tot de 10⁻⁵ contour.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1.000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een

inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt niet in contouren vertaald, maar wordt weergegeven in een grafiek. In de grafiek wordt de groepsgrootte van aantallen slachtoffers (x-as) uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval (y-as). Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenaamde oriëntatiewaarde. Daarnaast geldt voor het groepsrisico een verantwoordingsplicht. Het bevoegd gezag moet aangeven welke mogelijkheden er zijn om het groepsrisico in de nabije toekomst te beperken, het moet aangeven op welke manier hulpverlening, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid zijn ingevuld. Het bevoegd gezag moet tevens aangeven waarom de risico's verantwoord zijn, en de veiligheidsregio moet in de gelegenheid zijn gesteld een brandweeradvies te geven. Hierbij geldt hoe hoger het groepsrisico, hoe groter het belang van een goede groepsrisicoverantwoording.

Risicovolle (Bevi-)inrichtingen

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het Bevi is opgesteld om de risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven, te beperken. Het besluit heeft tot doel zowel individuele als groepen burgers een minimaal (aanvaard) beschermingsniveau te bieden. Via een bijhorende ministeriële regeling (Revi) worden diverse veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gegeven. Aanvullend op het Bevi zijn in het Vuurwerkbesluit en het Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.

Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen

Met betrekking tot het beleid en de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen zijn er de afgelopen jaren verschillende ontwikkelingen geweest. Zo is er een nieuw Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en een Structuurvisie buisleidingen. Deze structuurvisie bevat een lange termijnvisie op het buisleidingentransport van gevaarlijke stoffen.

Het Bevb en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. Op basis van het Bevb wordt het voor gemeenten verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op basis waarvan de aanleg van een buisleiding of een kwetsbaar object of een risicoverhogend object mogelijk is, de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in acht te nemen en het groepsrisico te verantwoorden.

Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd.

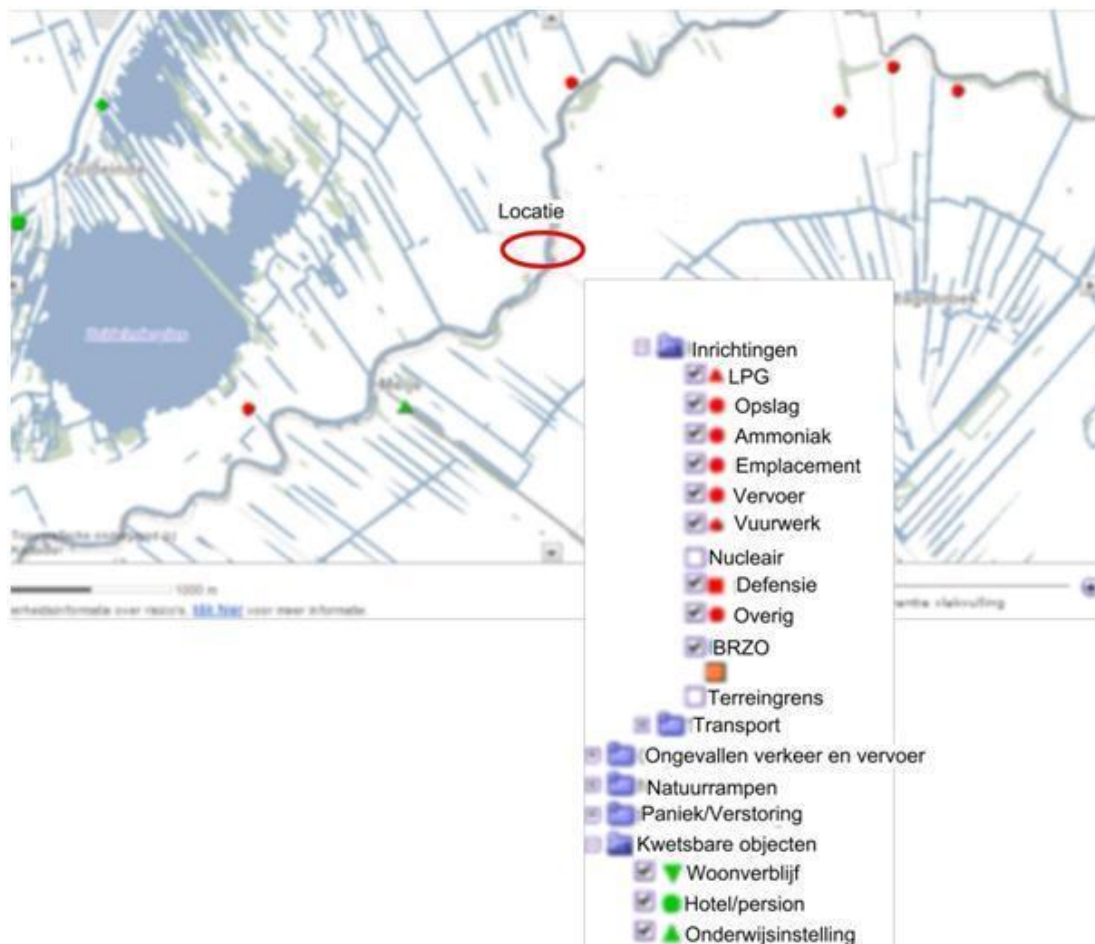
Als onderdeel van het Bevt is op 1 april 2015 tevens het basisnet in werking getreden. Het basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Die begrenzing was er tot nu toe niet. Bovendien zorgt het basisnet ervoor dat gevaarlijke stoffen tussen de belangrijkste industriële locaties in Nederland en het buitenland vervoerd kunnen blijven worden.

Indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 m van een (basisnet)transportroute voor gevaarlijke stoffen, moet in de toelichting ingegaan worden op de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan wordt vastgesteld. Hierbij moet rekening worden gehouden met de personen die a) in dat gebied reeds aanwezig zijn, b) in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan redelijkerwijs te verwachten zijn en c) de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen in het gebied waarop dat plan betrekking heeft.

In het kader van de externe veiligheid is het dus van belang om te onderzoeken of er in of in de nabijheid van het plangebied relevante inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn en zo ja of nader onderzoek noodzakelijk is.

Conclusie

Er wordt in deze ruimtelijke onderbouwing verwezen naar de risicokaart van de provincie Zuid-Holland en de provincie Utrecht, via de website www.nederland.risicokaart.nl. Uit deze kaart is op te maken dat er voor het plangebied geen risicovolle zaken aan de orde zijn.



Uitsnede risicokaart

Er kan worden geconstateerd dat in de directe omgeving geen gevaarlijke inrichtingen dan wel vervoerroutes aanwezig zijn. De herinrichting van deze locatie heeft geen invloed op deze situatie en levert ook geen extra risico op.

4.7 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'.

Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. De verhuur van sloepen en terras zijn hierbij niet expliciet genoemd. Vandaar dat in deze ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat de activiteiten niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In toelichting paragraaf 4.11 wordt een beschrijving gegeven van de verkeerstoename van de nieuwe activiteiten.

Dan zouden deze activiteiten leiden tot 128 extra voertuigbewegingen per etmaal. Uit het verkeersonderzoek van Goudappel en Coffeng volgt namelijk uit tabel 5.1 (verkeersprognose) dat er in een "worst case" situatie 128 verkeersbewegingen per etmaal optreden.

In de NIBM-tool moet worden uitgegaan van de toename van het totale aantal extra motorvoertuigbewegingen per etmaal, uitgaande van het "weekdaggemiddelde". Dit houdt in dat het verkregen getal (mtv/etmaal) is omgerekend naar het weekdaggemiddelde. Het verkregen cijfer is opgenomen in de NIBM-tool (versie 30-03-2015).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		128
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

NIBM-tool

Uit de NIBM-tool blijkt dat de verkeer aantrekkende werking van de activiteiten NIBM is. Vanaf 1 januari 2015 geldt er ook een grenswaarde voor een kleinere fractie van fijn stof namelijk PM_{2,5}. De grenswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 25 µg/m³. Gezien het grote verschil tussen de grenswaarde en de achtergrondconcentratie zullen overschrijdingen van deze grenswaarde niet vaak voorkomen. Het blijkt dat als de grenswaarde voor PM₁₀ niet wordt overschreden, er geen overschrijdingen van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn.

Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de luchtkwaliteitsconcentraties. Het aspect luchtkwaliteit is geen belemmering voor het plan.

4.8 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied (bijvoorbeeld Natura 2000). Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten

geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

4.8.1 Gebieds- en soortenbescherming

Uit onderstaande afbeelding met daarop een gedetailleerde begrenzing van het Natura 2000-gebied blijkt dat de steiger/terras (Nieuwkoop) en de bedrijfsbebouwing (Woerden) buiten dit gebied valt. De beeldentuin ligt wel binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied.



Begrenzing Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & de Haeck (bron: ministerie van Economische Zaken (luchtfoto uit circa 2010))

Gezien de ligging in en nabij het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & de Haeck gebied is er mogelijk sprake van verstoring van het habitat- en vogelrichtlijngebied. In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is een Voortoets uitgevoerd (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 2](#) en [bijlagen bij toelichting bijlage 3](#)).

Met betrekking tot het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen en de Haeck kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve effecten zullen optreden door de functies en gebruik van De Blauwe Meije. De kwalificerende habitattypen, genoemd in de instandhoudingsdoelstellingen, worden niet aangetast of vernietigd door de beoogde activiteiten en wijziging in gebruik. Ook de kwalificerende habitatricht- en vogellijnsoorten ondervinden geen verstoring van de realisatie van de drie nieuwe parkeerplekken in het weiland, mits deze niet intensief worden gebruikt.

Er kan van uit worden gegaan dat er geen extra versturende effecten zijn te verwachten ten gevolge van cumulatie. Aangezien er geen negatieve effecten zijn te verwachten kan er vanuit worden gegaan dat ook cumulatie van effecten niet zullen optreden.

4.8.1.1 Verklaring van geen bedenkingen

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag omgevingsvergunning, conform artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 van de Wabo. In de procedure voor een omgevingsvergunning voor de beeldentuin en parkeerplaatsen in die beeldentuin is door de gemeente Nieuwkoop op 25 augustus 2014 een verzoek ingediend bij de omgevingsdienst Haaglanden om een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van deze omgevingsvergunning op grond van artikel 47b, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998. Deze verklaring van geen bedenkingen is op 30 oktober 2014 afgegeven.

Sinds 1 juli 2015 geldt een meldingsplicht voor activiteiten die een invloed kunnen hebben op Natura 2000 gebieden. In het kader van de Regeling programmatische aanpak stikstof (PAS) kunnen initiatiefnemers de stikstofdepositie berekenen met de rekentool Aerius. Eerder is op september 2015 hiervoor een melding gedaan in het kader (PAS). Deze is toegevoegd aan bijlagen bij toelichting bijlage 3). Op grond van de uitkomsten en de beschikbare depositieruimte is een melding ingediend d.d. 18 september 2015. Gezien een aanpassing van de verkeersaantrekkende bewegingen van de Blauwe Meije ten opzichte van de uitgangspunten die zijn gehanteerd bij de melding in september 2015 is een nieuwe berekening uitgevoerd met de rekentool Aerius (zie bijlagen bij toelichting bijlage 4). Dit op basis van het verkeersonderzoek van Goudappel Coffeng. Uit deze nieuwe berekening blijkt dat er sprake is van een depositietoename van minder dan 1 mol en dat nog voldoende depositieruimte beschikbaar is. Op basis van deze meest recente gegevens is opnieuw (18 mei 2016) een melding gedaan.

4.8.2 Conclusie

Uit de voortoets blijkt dat er geen negatieve effecten zijn te verwachten door de ontwikkeling op de instandhoudingsdoelstelling van het betreffende Natura 2000-gebied.

4.9 Water

Op grond van de keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland bevindt de steiger en het terras zich deels binnen de kernzone en de beschermingszone van de watergang De Meije. Op grond van de Keur is voor werkzaamheden binnen deze zones melding- of vergunningsplicht aanwezig. Voor deze activiteiten is vergunning op grond van keur aangevraagd bij het Hoogheemraadschap van Rijnland (d.d. 1 oktober 2015). De aanlegsteiger/terras wordt overigens niet in/op het water gesitueerd, maar op bestaande grond. Hiervoor wordt geen extra grond aangevoerd.



Situering kernzone en beschermingszone

Er is een digitale watertoets ingediend d.d. 23 december 2015 via de website www.dewatertoets.nl (zie [bijlagen bij toelichting bijlage 5](#)). De uitkomst van deze toets geeft aan dat er geen beperkingsgebied wordt geraakt. Verder is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak van meer dan 500 m². Ook overige zaken zoals grondwateroverlast, wijziging waterpeil, het dempen of graven van water zijn niet aan de orde en hebben dus geen invloed op de waterhuishouding ter plaatse.

Wel is sprake van een waterbelang ten aanzien van de ontwikkelingen. Nader overleg met het Hoogheemraadschap dient plaats te vinden naar aanleiding van de digitale watertoets. Dit overleg zal plaats vinden voordat de definitieve omgevingsvergunning wordt verleend.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Cultuurhistorische Waardenkaart

Op onderstaande Cultuurhistorische waardenkaart uit de "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (Rijnstreek)" worden verschillende categorieën waarden aangegeven.

In de gemeente zijn twee 'historisch-stedenbouwkundige structuren' aangewezen, waarvan een met een zeer hoge waarde (Meije) en een met een redelijk hoge waarde (Nieuwkoop). Bij de eerstgenoemde gaat het om een niet-gekanaliseerd riviertje met daarlangs een historisch beeld van boerderijen en arbeiderswoningen. Toegevoegde waarden zijn het gave dwarsprofiel van de in de buurgemeenten Bodegraven en Woerden (Zegveld) gelegen onverbrede weg, de wegsloten en beplanting, de in het algemeen weinig verdichte lintbebouwing en het ontbreken van achterliggende bebouwing.

In het bestemmingsplan Landelijk gebied van de gemeente Nieuwkoop worden deze beleidsuitgangspunten overgenomen. Zij hanteert voor gebieden die zijn aangeduid met cultuurhistorisch waardevolle lijnen een aanlegvergunningstelsel.

Naast de zichtbare cultuurhistorische waarden bevinden zich in de bodem van Nederland nog vele archeologische waarden. Deze waarden zijn door de provincie Zuid-Holland in beeld gebracht in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland. Hierbij is gebruik gemaakt van het archeologische databestand van Archis en van de ROB, waaronder de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden. Deze kaart is te vinden op de website van de provincie Zuid-Holland.

Een strook langs de Meije in het zuidwesten van het plangebied is aangeduid als gebied met overwegend hoge of zeer hoge archeologische verwachting. Het gaat hier om een potentievolle zone met zandige afzetting langs de Meije. Hoewel vondsten nog vrijwel niet bekend zijn, is de verwachting op grond van bodemgesteldheid en ervaringen uit vergelijkbare gebieden gerechtvaardigd. Bovendien is ten zuiden van dit gebied, in de gemeente Woerden, een terrein met hoge archeologische waarde aanwezig. Het betreft hier de 12e eeuwse ontginningskern 'Miland'.

Hieronder is de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland weergegeven.



De Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland is gebaseerd op de IKAW (Indicatieve Kaart Archeologische Waarden). Deze kaart bevat informatie vanuit het landelijk bodemarchief en geeft een classificatie van de trefkans op archeologische waarden. De percelen waar deze ruimtelijke onderbouwing betrekking op heeft vallen onder de classificatie "Zeer grote kans op archeologische sporen".

In het beleid (Regioprofiel Cultuurhistorie Aarlanderveen Nieuwkoopse Plassen Meije) van de provincie Zuid-Holland en de Provinciaal Ruimtelijke Verordening van de provincie Utrecht is aangegeven dat geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is mits er bij bodemverstoring geen archeologische waarden of verwachtingswaarden dreigen te worden verstoord of als de werkzaamheden niet dieper worden uitgevoerd dan 30 cm onder het maaiveld.

Bij de realisatie van activiteiten in deze ruimtelijke onderbouwing zullen geen werkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 30 cm onder het maaiveld. Het nog te realiseren klompenhok wordt prefab, zonder fundering gerealiseerd.

Cultureel Erfgoed

Daarnaast zijn de percelen in het regioprofiel aangewezen als kroongebied en topgebied voor Cultureel Erfgoed. Het betreft Kroongebied "De Meije".

In het beleid (Regioprofiel Cultuurhistorie Aarlanderveen Nieuwkoopse Plassen Meije) is aangegeven dat voor een Kroongebied de cultuurhistorie dé drager is van ruimtelijke ontwikkeling.

Uitgangspunt in dit beleid is om bij toekomstige ontwikkelingen: zowel de structuur alsook van fysieke elementen (gebouwen, waterlopen, kades, e.d.) te behouden en versterken van door het herkenbaar

houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingspatroon, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen).

In het gemeentelijk beleid "Erfgoedverordening 2010 gemeente Nieuwkoop" zijn voorschriften opgenomen met betrekking tot de instandhouding van archeologische waarden. In dit beleid zijn de waarden opgenomen die hierboven zijn genoemd met betrekking tot werkzaamheden in de bodem. Op basis van het gemeentelijk beleid is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De realisatie van de verhuur van sloepen en terras en het klompenhok tasten de huidige de cultuurhistorische bebouwing niet aan. Zoals uit de bouwtekening (bureau ZOOM tekeningnr. DO 07) blijkt, worden er geen wijzigingen in de huidige bebouwing aangebracht.

Conclusie

Samenvattend kan worden gesteld dat het archeologisch en cultuurhistorisch belang niet wordt aangetast door de aangevraagde activiteiten en er geen nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is omdat de betreffende werkzaamheden niet dieper dan 30 centimeter onder het maaiveld worden uitgevoerd.

4.11 Verkeer en parkeren

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient sprake te zijn van voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van beoogde activiteiten en voorzieningen zoals het terras. Deze ontwikkeling kan namelijk een verkeersaantrekkende werking hebben; in het kader van de goede ruimtelijke ordening dienen de gevolgen van de aangevraagde omgevingsvergunning in beeld worden gebracht.

Hieronder is aangegeven op welke wijze het aantal parkeerplaatsen is berekend. De toetsingsnorm is vastgesteld aan de hand van de CROW uitgave Kencijfers parkeren en de parkeernormen van de gemeente Nieuwkoop en Woerden.

De toetsingsnorm en de parkeerbehoefte blijken met elkaar in overeenstemming te zijn. Dit wordt nader uiteengezet onder toelichting paragraaf 4.11.1. Vervolgens is op basis van deze parkeerbehoefte bepaald wat het effect zal zijn op de verkeersaantrekkende werking van de activiteit (toelichting paragraaf 4.11.2).

4.11.1 Parkeerbehoefte

Door het bureau Goudappel en Coffeng is een verkeersonderzoek uitgevoerd voor het totale perceel Meije 300 (zie bijlagen bij toelichting bijlage 6). Voor het verkeersonderzoek is uitgegaan van het volgende programma:

Programma		omvang
Gemeente Woerden		
Woonhuis	Inclusief kantoor	88 m ² bvo
Hooimijt	Ontvangst- en expositieruimte, workshops	72 m ² bvo
Het Atelier		160,4 m ² bvo
Verhuur	Sloepverhuur (3x), kano's (3x) en paddle-boards (SUP, 2x)	
2 terrassen		
Gemeente Nieuwkoop		
Weiland		5.200 m ² bvo
Beeldentuin (4.800 m ²) bestaande uit:		4.800 m ² bvo
beeldentuin		
1 terras met picknickplaats / 1 terras op houtsnippers / 1 terras op de steiger / 1 terras naast steiger		134 m ² bvo

Programma de Blauwe Meije (Voor het aantal m² van het Atelier is de aparte opgang naar de bovengelegen B&B (6,7 m²) niet meegerekend)

Daarna is het aanwezigheidspercentage van de verschillende functies en activiteiten bepaald:

Aanwezigheidspercentages								
programma	Werkdag ochtend	Werkdag middag	Werkdag avond	koop-avond	Werkdag nacht	zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
woning met kantoor ⁶	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Hooimijt	100%	100%	70%	70%	0%	30%	20%	30%
Atelier begane grond	100%	100%	70%	70%	0%	30%	20%	30%
bed & breakfast (3* hotel)	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
beeldentuin	0%	25%	0%	0%	0%	100%	0%	100%
Kano-, sloep-, SUPverhuur	0%	25%	0%	0%	0%	100%	0%	100%
horeca	0%	25%	0%	0%	0%	100%	0%	100%

Aanwezigheidspercentage

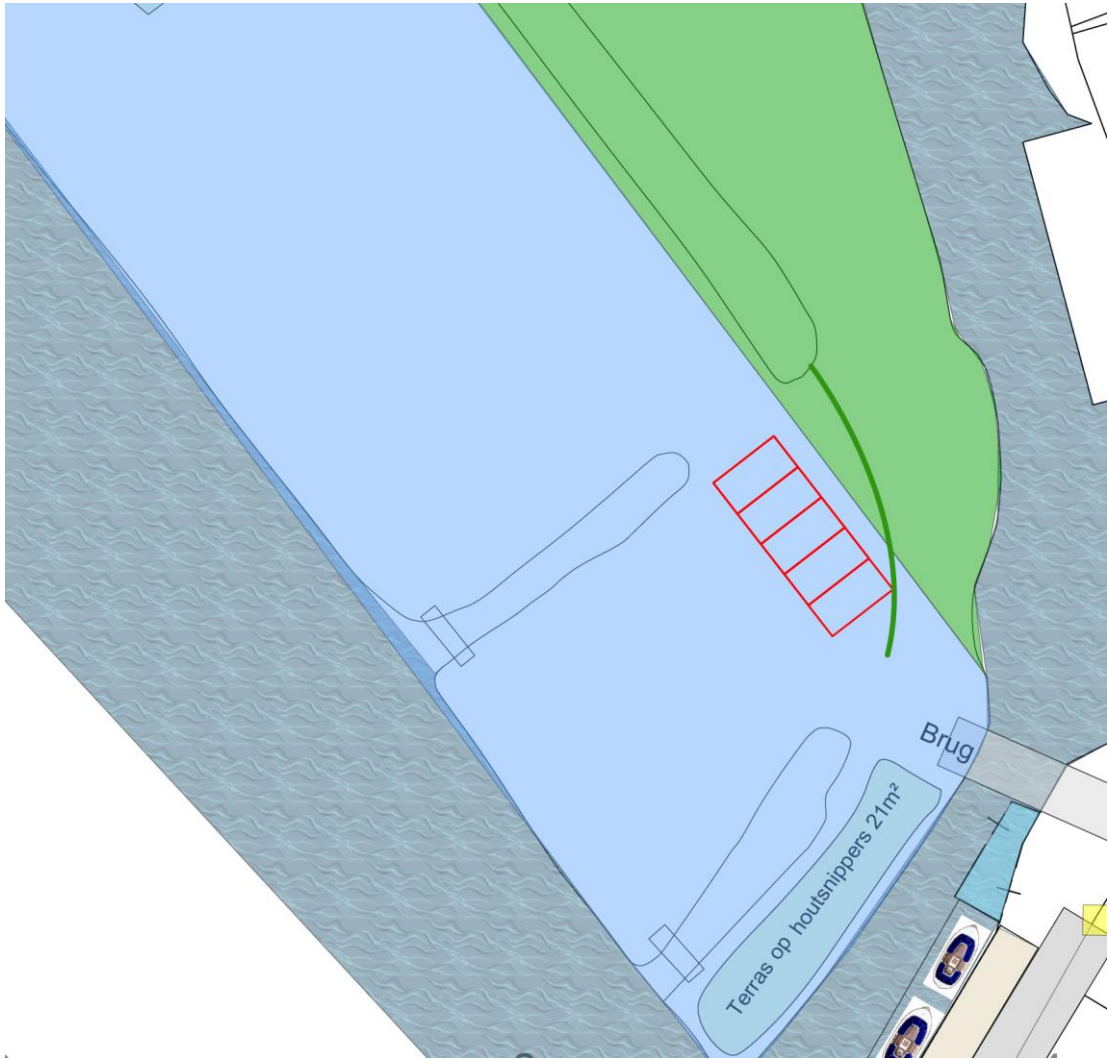
In de bestaande situatie is sprake van 22 openbare parkeerplekken. Dit zijn 2 parkeerplekken bij de woning, 6 bij de beeldentuin en 14 langs de openbare weg in Woerden.

De toekomstige situatie is beschreven aan de hand van de toekomstige functies en activiteiten. Hierbij is de parkeervraag van een ontwikkeling wordt afgezet tegen het bestaande parkeeraanbod. Daarbij is de werkdagmiddag maatgevend bepaald. Omdat de parkeerbelasting van de functies op dat moment in de week het grootst is.

programma	parkeervraag								
	ongewo- gen	werkdag- ochtend	werkdag- middag	werkdag- avond	koop- avond	werkdag- nacht	zaterdag- middag	zaterdag- avond	zondag- middag
woning	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Hooimijt	6	6	6	4	4	0	2	1	2
Atelier	14	14	14	10	10	0	4	3	4
Bed & breakfast (3* hotel)	1	1	1	1	1	1	1	1	1
beeldentuin	3	0	1	0	0	0	3	0	3
kanoverhuur	4	0	1	0	0	0	4	0	4
Terrassen	9	0	2	0	0	0	9	0	9
parkeervraag	39	23	27	17	17	3	25	7	25
Parkeeraanbod openbaar	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Parkeeraanbod eigen terrein woning	2	2	2	2	2	2	2	2	2
verschil	-17	-1	-5	5	5	19	-3	15	-3

Parkeerberekening cq parkeerbalans

Ten opzichte van het aanbod van het bestaand aantal parkeerplekken in relatie tot de beoogde functies en activiteiten in zowel Woerden als Nieuwkoop blijkt uit bovenstaande tabel dat er een tekort is van in totaal vijf parkeerplekken. Deze vijf nieuw te realiseren parkeerplekken worden gerealiseerd in de beeldentuin in Nieuwkoop (zie [toelichting paragraaf 2.2.3](#)). De parkeerbehoefte is daarmee in balans.



Locatie vijf nieuw te realiseren parkeerplaatsen in de beeldentuin



Locatie bestaande (6) en nieuwe (5) parkeerplaatsen in de beeldentuin

4.11.2 Verkeer

Door het bureau Goudappel en Coffeng is een verkeersonderzoek uitgevoerd voor het perceel Meije 300 (zie bijlagen bij toelichting bijlage 6). In dit verkeersonderzoek zijn de verkeerskundige effecten beschreven op het perceel Meije 300:

- Benodigde parkeergelegenheid;
- Verkeersaantrekkende werking c.q. gevolgen voor de verkeersafwikkeling op de aansluitende openbare wegen.

Het verkeersonderzoek behandelt deze aspecten aan de hand van een beschrijving van de huidige en toekomstige verkeerssituatie en verkeersdruk. De huidige situatie is in het onderzoek weergegeven aan de hand van telmetingen die zijn uitgevoerd door de gemeente Woerden in de periode 17 – 30 september 2014. De telmetingen bevinden zich op korte afstand van het plangebied in deze toelichting.

In de beschrijving van de huidige situatie is tevens de huidige verkeersongevallensituatie opgenomen. De toekomstige situatie is beschreven aan de hand van de toekomstige parkeersituatie. Hierbij is een parkeerbalans opgesteld, waarbij de parkeervraag van een ontwikkeling wordt afgezet tegen het parkeeraanbod. De parkeervraag is in het onderzoek vastgesteld aan de hand van de gemiddelde parkeerkencijfers van CROW voor “niet stedelijk gebied” en het beleid van Nieuwkoop en Woerden.

Het onderzoeksbureau verwacht dat ook met de aangevraagde activiteiten er op het perceel Meije 300 er een verkeersdruk zal ontstaan die lager is dan 1000 motorvoertuigen per etmaal, hetgeen vergelijkbaar is met een woonerf.

4.11.3 Fietsparkeren

Op Nieuwkoopse grond, vlak voor de watergang ter hoogte van de brug, zijn en worden voorzieningen getroffen voor fietsparkeerplekken. In de nieuwe situatie is fysiek ruimte beschikbaar voor maximaal 40 fietsparkeerplekken. De situering van deze fietsplekken gaat niet ten koste van de parkeerplekken voor auto's en/of de toegangsroute naar de brug. Deze ontsluiting zal geheel gevrijwaard blijven van obstakels en dus ook fietsen.



Situering fietsparkeren



Foto deel fietsparkeerplekken

4.11.4 Conclusie verkeersonderzoek

Uit het verkeersonderzoek is gebleken dat de verkeerstoename op de Meije en Middenweg niet leidt tot een wezenlijk ander verkeersbeeld ten opzichte van de huidige situatie. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een acceptabele verkeersdruk, die past bij de functie en vormgeving van de weg.

Ten opzichte van het aanbod van het bestaand aantal parkeerplekken in relatie tot de beoogde functies en activiteiten in zowel Woerden als Nieuwkoop blijkt dat er een tekort is van in totaal vijf parkeerplekken. Deze vijf nieuw te realiseren parkeerplekken worden gerealiseerd aan de zuidzijde van de beeldentuin Nieuwkoop. De parkeerbehoefte is daarmee in balans.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In de bijlage is het bedrijfsplan toegevoegd (zie bijlagen bij toelichting bijlage 1). Het bedrijfsplan is ter beoordeling aan het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nieuwkoop ter beschikking gesteld. In de ruimtelijke afwegingen zijn onderdelen vanuit het bedrijfsplan opgenomen die relevant zijn.

Op grond van de inhoud van het bedrijfsplan blijkt de realisatie van de beoogde functies en gebruik economisch uitvoerbaar.

Freeheart Holding BV zal een planschadeovereenkomst met de gemeente Nieuwkoop afsluiten. De economische uitvoerbaarheid wordt voor de gemeente gedekt door het afsluiten van een planschadeovereenkomst.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsvergunning zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt.

Voor de voorliggende ontwikkeling wordt de navolgende procedure gevolgd: Aanvraagprocedure conform afdeling 3.4 Awb. De aanvraag omgevingsvergunning wordt ter inzage gelegd. Hierop vooruitlopend is de concept aanvraag in het kader van wettelijk vooroverleg naar de volgende overlegpartners gestuurd:

Hoogheemraadschap van Rijnland

Het Hoogheemraadschap is positief over het plan. Voor het klompenhok aan de hooimijt geldt nog wel een meldplicht onder het stellen van algemene regels bij het waterschap. Voor de steiger geldt een algemene zorgplicht maar er is verder geen vergunnings- of meldplicht. Bij het houtsnipperterras geeft het Waterschap aan geen belang te hebben.

Provincie Zuid-Holland

De Provincie is positief. Er is schriftelijk bevestigd dat de provincie geen strijdigheden signaleert ten aanzien van de Verordening ruimte. Wel vragen ze aandacht voor de natuurtoets.

Omgevingsdienst West-Holland

Advies is positief. De omgevingsdienst geeft enkele tekstwijzingen door. De benodigde tekstwijzingen in de ruimtelijke onderbouwing zijn verwerkt.

Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (betreft Flora- & Faunawet)

De Rijksdienst heeft aangegeven dat nu door de aanvrager niet is aangevraagd dat er activiteiten plaatsvinden met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten er voor hun op dit moment geen rol is weggelegd.

Omgevingsdienst Haaglanden (betreft Natuurbeschermingswet)

De Omgevingsdienst heeft d.d. 19-4-2016 telefonisch en per email aangegeven dat de ingediende Natuurtoets van 15 december 2015 onvoldoende ingaat om alle aangevraagde activiteiten. De Natuurtoets is onder andere naar aanleiding hiervan geactualiseerd en aangepast en zal deze opnieuw worden beoordeeld door de Omgevingsdienst Haaglanden.