

onderstaande 'kwaliteitscorekaart' is de realisatie van een schuur ten behoeve van C. Kamer&Zn, thans gevestigd aan de Zuideinde 21 te Aarlanderveen, op het al vele jaren in gebruik zijnde polder/Nieuwkoopseweg (A 3001) afgezet tegen de kwaliteitsuitgangspunten op grond van diverse (gemeentelijke) beleidsdocumenten. Inzicht zijn deze van toepassing voor de beoogde plangebied. Gezien het 'vrijkomen' van de huidige locatie (plangebied) is op grond van dezelfde uitgangspunten eveneens een 'score' opgenomen

Kwaliteitsdoelen <i>Structuurvisie Buitengebied (4.2 Polder Nieuwkoop)</i>	Hogedijk (beoogd plangebied)		Zuideinde (huidig plangebied)	
	"Score"	Toelichting	"Score"	Toelichting
Economie				
Economisch rendabel gebruik landbouwgronden: - Bedrijvigheid ten dienste van grondgebruik	-/+ ++	Dienstverlening (agrarisch aanverwant bedrijf) gericht op buitengebied; beheer waterhuishouding van polder i.c. agrarisch gebruik (perceel); kwaliteitsimpuls huidige locatie; voorzien in natuurcompensatie / retentievoorwaarden i.r.t. waterhuishouding;	-/+ nvt	Dienstverlening: agrarisch aanverwant bedrijf
Bedrijvigheid is gericht op continuïteit en duurzaamheid	+++	Groei-/ ontwikkelingsmogelijkheid; Toepassen duurzaam bouwen; (bedrijf); In eigen beheer ontwikkelde machine/pomp t.b.v. 'dikke' bagger (waterreductie, brandstofbesparing, verkeersveiligheid)	--	Op huidige locatie geen ontwikkelingsmogelijkheid; ongewenste 'uitstraling' omgeving; Verplaatsing zou leiden tot beëindiging van activiteiten. Bebouwing i.r.t. bouwtechnische eisen – en arbo omstandigheden is niet volwaardig.
Sociaal				
Binding met Aarlanderveen en Nieuwkoop	-/+	Gezin Kamer is sociaal/maatschappelijk gebonden aan Aarlanderveen (Nieuwkoop) i.r.t. school/verenigingen/winkels/sponsoring evenementen e.d. Kenbaar maken plannen aan omwonenden en presentatie Belangenvereniging Aarlanderveen	-/+	Idem
Natuurlijk				
Hoogteverschil (polder – kern Aarlanderveen) zichtbaar en beleefbaar houden	+	Ligging perceel in "verdiepte" hoek Hogedijk / Nieuwkoopseweg; Hoogte bebouwing 'lager' dan in omgeving/bestaand groen – hoogteligging Nieuwkoopseweg "ontneemt" zicht op locatie Sluit aan bij agrarische bedrijven.	Nvt	
Bebouwing concentreren langs 'steilrand'	++	Agrarische gebouw, past in bebouwingslint	Nvt	
Openheid polder / blokverkaveling / zonder opgaande beplanting	++	Rondom bebouwing, agrarische schuur	Nvt	
Aanvullende eisen				
Verbrede landbouw mogelijk maken	+	Activiteiten bedrijf gericht op continuïteit van landelijk gebied. Uitstraling van bedrijf qua bebouwing/werkzaamheden/aard machines dient gericht te zijn op 'landschappelijke' uitstraling en professionaliteit.	-/+	Op deze locatie komt uitstraling niet naar voren. Bedrijf ligt 'verscholen'.
Aansluiten op ontwikkelingsmogelijkheden in Nieuwkoopse deel van de Polder	+	Ja, behoort in agrarisch gebied		
Afwikkelen van autoverkeer is gericht op de Nieuwkoopseweg. Extra autoverkeer door Zuideinde/Hogedijk vermijden.	+++	Ontlasting verkeer Zuideinde/afname zwaar (landbouw-) verkeer ca. 95%. Verkeersafwikkeling rechtstreeks via Hogedijk / Nieuwkoopseweg	--	Afhankelijkheid van Zuideinde – Dorpsstraat zeer groot
Een veilige afwikkeling van het agrarische verkeer door Aarlanderveen	+++	Het gaat om agrarisch verkeer Zie hiervoor !	--	Afhankelijkheid van Zuideinde – Dorpsstraat zeer groot
<i>Nota van Uitgangspunten (2006/13427) Aarlanderveen / Stadvisie Alphen aan den Rijn 2018</i>				
Hoofddoelen 'bedrijvigheid'				
Uitbreiding bedrijvigheid dient bij te dragen aan levendigheid in het dorp	+	Verbetering kwaliteitsuitstraling bestaande locatie vanuit Nieuwkoop; Behoud agrarisch karakter/uitstraling	++	Verplaatsing c.q. realisatie woningbouw biedt 'kansen' voor toename/behoud inwoners, sociaal-maatschappelijk klimaat, etc. Realisatie woningbouw mogelijk bestaande locatie-> toename vitaliteit/inwoners
Bijdragen aan werkgelegenheid in dorp en regio is van belang	-/+	Betreft behoud bestaande bedrijvigheid in/binnen Aarlanderveen/omgeving – bijdrage vitaliteit	-/+	Idem + hierboven
Behoud van bedrijvigheid c.q. bedrijfsterrein is wenselijk; voorkomen 'leegloop'	++	Bedrijf blijft gebonden aan Aarlanderveen/omgeving/landelijk gebied; bedrijventerrein Alphen geen optie.	-/+	Idem
<i>Aanvullende toetsing op grond van raadsvergadering d.d. 15 november 2007 i.r.t. NvU Aarlanderveen (voor zover niet hier-voor genoemd)</i>				
Afhankelijkheid van het dorp of de directe omgeving	+	Werkgebied is directe omgeving/landelijk gebied; werknemers uit directe omgeving	-/+	Idem
Extra werkgelegenheid in het dorp	+	Zie onderdeel 'Hoofddoelen NvU'	-/+	Idem
Afhankelijk van aanvoer uit het dorp of de directe omgeving	+	Zie onderdeel 'Hoofddoelen NvU'	-/+	Idem
Verwachte verkeersbewegingen	-	Toename t.a.v. ontsluiting perceel tussen locatie Hogedijk en Dorpsstraat (= parallelweg). Opgemerkt; is nu ook verbindingsweg voor langzaamrijdend verkeer	+++	t.a.v. belasting Zuideinde Dorpsstraat
Totale ruimtebeslag	-	Uitbreiding t.h.v. huidige gebruik / toename gebruik landbouwgrond	++	I.r.t. woningbouw / inbreidingslocatie
Uitbreiding mag niet ten koste gaan van het slopen van woningen.	+	Kwaliteitsverbetering locatie Hogedijk / agrarisch gebied	+++	Woningbouw realiseerbaar Kwaliteitsverbetering locatie
Overige relevante aspecten				
Geurhinder / beperking overige agrarische bedrijven	++	Geen belemmering overige agrarische bedrijven. Afstand van gevel dichtstbijzijnde agr. bedrijf tot gebouw is circa 100 meter.	nvt	nvt
Molenbiotop	-/+	Locatie valt binnen contour molenbiotop. Door verlaagde ligging in Polder t.o.v. hoogtepil Aarlanderveen i.c.m. te realiseren bebouwing leidt tot geen hinderbeperking; Daarnaast ligt projectlocatie aan 'luwe' zijde	nvt	nvt