

omgevingsvergunning
Kantoor Hollandsekade 23
Woerdense Verlaat
Gemeente Nieuwkoop



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.0569.R0kntrHlIndskd23WV-0000

Datum: 25 februari 2016

Contactpersoon Buro SRO: dhr. R. van den Oetelaar

Kenmerk Buro SRO: SR150190

Opdrachtgever: Vereniging Natuurmonumenten

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	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	8
2 Initiatief	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
3 Beleidskader	14
3.1 Nationaal beleid	14
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	20
4 Milieu- en omgevingsaspecten	22
4.1 Milieueffectrapportage	22
4.2 Bodem	22
4.3 Geluid	23
4.4 Milieuzonering	24
4.5 Geur	24
4.6 Luchtkwaliteit	25
4.7 Externe veiligheid	26
4.8 Ecologie	29
4.9 Archeologie	31
4.10 Waterhuishouding	31
5 Economische uitvoerbaarheid	34
6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Vereniging Natuurmonumenten beheert in en rond de Nieuwkoopse plassen circa 1.900 ha natuur. Het beheer van dit natuurgebied wordt aangestuurd door de beheereenheid Nieuwkoop–Delfland en vindt plaats vanuit het beheerkantoor aan de Hollandsekade 23, te Woerdense Verlaat.

In het jaar 2000 is het huidige beheerkantoor in gebruik genomen. Het gebouw is van oorsprong slechts een machineschuur waar door middel van een bescheiden verbouwing herinrichting heeft plaats gevonden tot kantoor. De buitenwanden zijn blijven staan en binnen is een nieuwe vloer gestort en zijn er binnenwanden geplaatst.

Het kantoor is destijds ingericht als basis voor het toenmalige beheerteam Nieuwkoop. Dat was kleiner dan de inmiddels samengevoegde teams Nieuwkoop en Delfland. Bij de aanleg waren er 4 werkplekken in 2 ruimtes gebouwd. Door het samenvoegen van de teams was dat onvoldoende. Ondertussen zijn in de oorspronkelijke 2 ruimtes 5 werkplekken gerealiseerd en is in de nabijgelegen werkschuur een bijkantoor in gebruik genomen met 3 werkplekken.

Doordat de binnenvloer en binnenwanden van het beheerkantoor bij de aanleg niet zijn gefundeerd is er sprake van aanzienlijke verzakkingen. Regelmatig moeten herstelwerkzaamheden uitgevoerd worden om scheuren weg te werken en verzakkingen cosmetisch te herstellen. Door het ontbreken van een fundering zakken de binnenmuren scheef weg en moeten de deuren continu afgeschaafd worden. De huidige situatie leidt dus tot doorlopende herstelkosten. De inrichting is mede door de verzakkingen ondertussen niet fraai meer en voldoet niet aan de minimale eisen van representativiteit. Ook is het aantal werkplekken te beperkt voor de huidige teambezetting, stagiaires en vrijwilligers. Er is bovendien geen vergaderruimte aanwezig. Noodgedwongen wordt het kantoor van de beheerder, terwijl hijzelf aanwezig is, daarvoor gebruikt.

De locatie Hollandsekade heeft tevens een functie als startpunt voor wandelingen/kanovaren en excursies in het natuurgebied. Daarmee is het een locatie waar gasten worden ontvangen en dient het als 'visitekaartje' voor Vereniging Natuurmonumenten. Op dit moment is de locatie niet erg representatief, en ook qua inrichting niet functioneel. Om deze activiteiten goed te kunnen faciliteren moeten de sanitaire voorzieningen uitgebreid worden. Daarbij zou er ook een plek binnen of buiten moeten zijn waar passanten informatie (infopanelen en/of folders) kunnen vinden over het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen en De Haeck'.

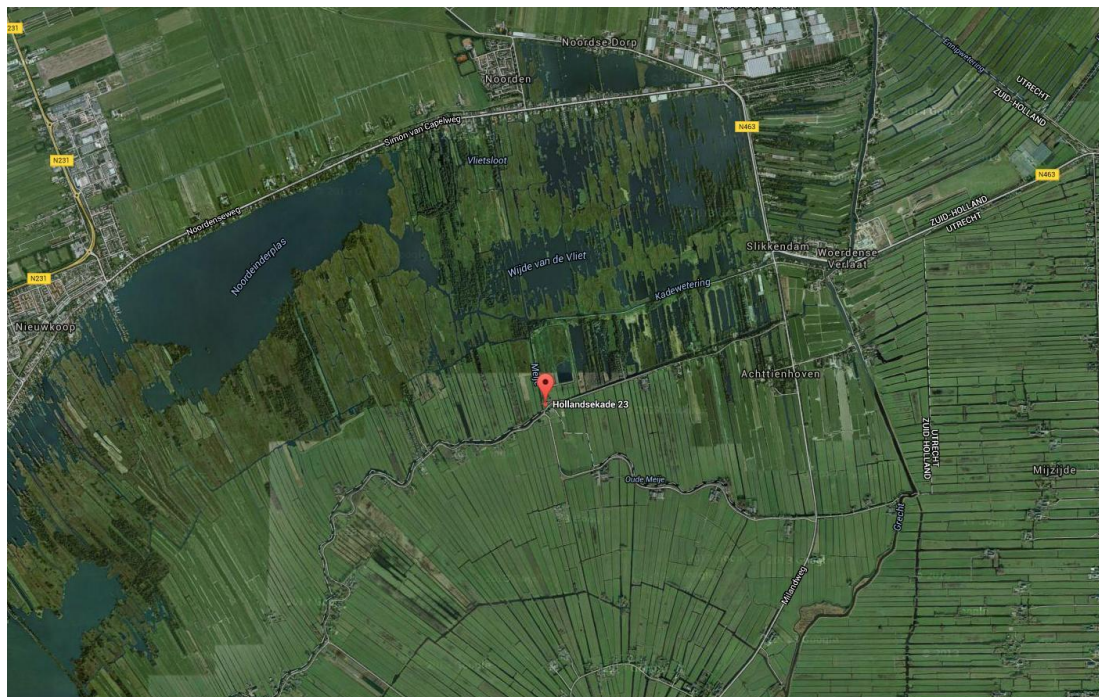
Vereniging Natuurmonumenten wil het bestaande kantoor daarom vervangen door een groter nieuw kantoor en de werkschuur intern verbouwen en de gevels hiervan wijzigen. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet in de motivering voor de gewenste uitbreiding van het kantoor. De verbouwing van de werkschuur past binnen het geldende bestemmingsplan.

De gemeente Nieuwkoop ziet in het initiatief voldoende aanleiding om, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), af te wijken van het bestemmingsplan en een omgevingsvergunning te verlenen om het nieuwe kantoor mogelijk te maken.

In een andere ruimtelijke onderbouwing is een plan opgenomen om de bestaande parkeerplaats ten oosten van het beheerkantoor te verplaatsen naar een locatie ten noorden van de werkschuur. Het verplaatsen van deze parkeerplaats is een apart planologisch traject dat plaatsvindt onafhankelijk van het nieuw te bouwen kantoor. Uiteraard worden de raakvlakken met dat plan wel beschreven in deze ruimtelijke onderbouwing.

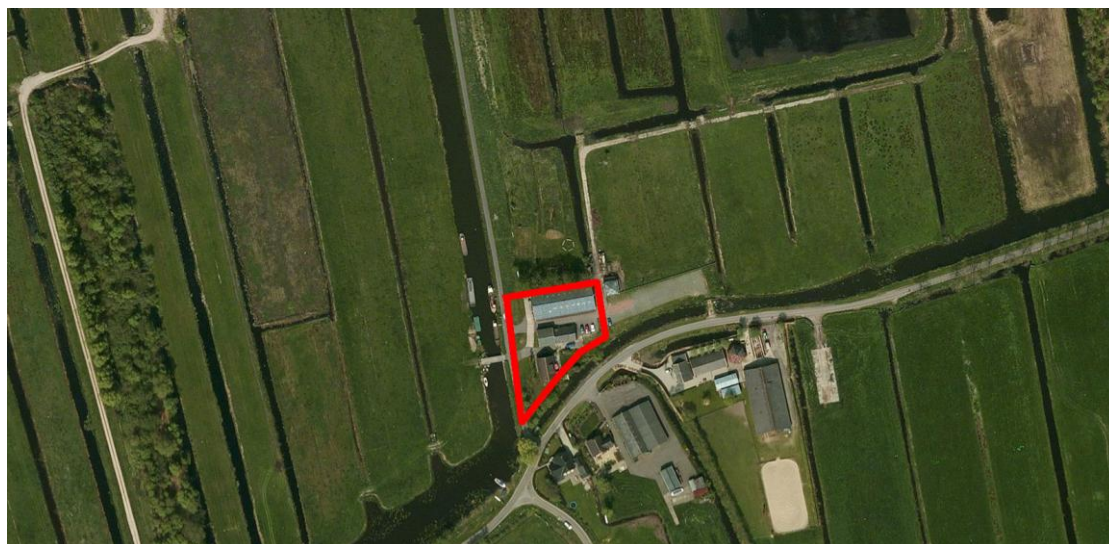
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het 'beheersgebouw van Natuurmonumenten' aan de Hollandsekade 23 te Woerdense Verlaat en staat kadastraal bekend 'gemeente Nieuwkoop, sectie G, nr. 63. De overige wijzigingen rondom het beheerskantoor worden wel beschreven maar vergen geen wijziging van het planologische regime.



Globale ligging plangebied (rode druppel, Bron: maps.google.nl)

Hieronder een impressie van de globale begrenzing van het plangebied:

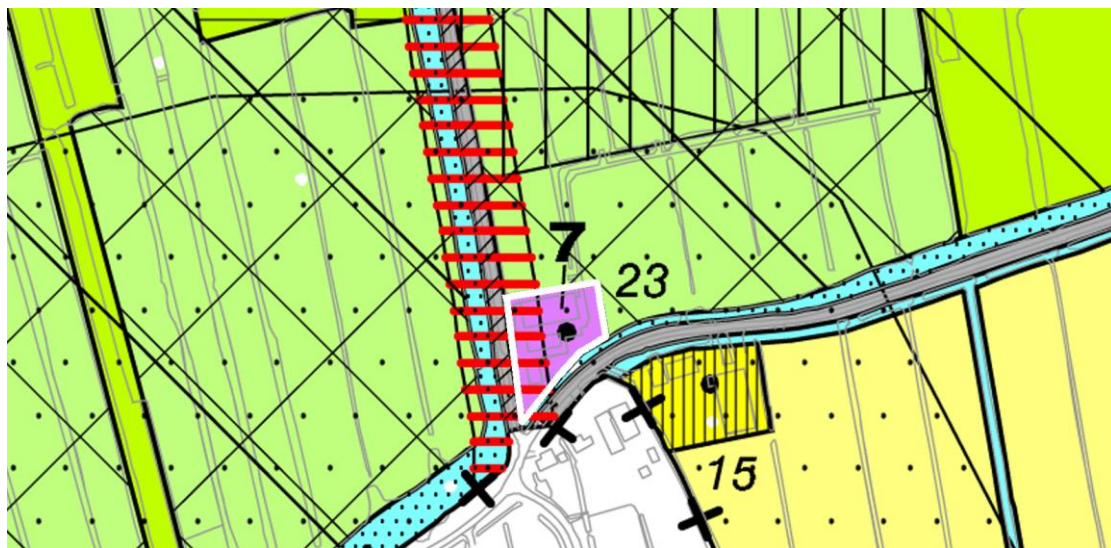


Globale begrenzing plangebied (rode omkadering, Bron: bing.com/maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de gronden in het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' van de voormalige gemeente Nieuwkoop, vastgesteld op 29 september 2005 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 18 mei 2006.

In dit bestemmingsplan hebben de gronden ter plaatse van het beheersgebouw van Vereniging Natuurmonumenten de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden (artikel 12)' met bedrijfswoning en zijn voorzien van de nadere aanduiding 'Beheersgebouw van Natuurmonumenten'. Dit beheersgebouw (SBI: 9253) valt in milieucategorie 3. De Hollandsekade heeft tevens de aanvullende bestemmingen 'archeologisch waardevol gebied (artikel 22)' en 'primaire waterkering (artikel 23)'.



Uitsnede plankaart met globale begrenzing van het plangebied (witte omkadering)

Voor het bouwen van gebouwen gelden binnen de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' de volgende relevante bepalingen (artikel 12.B.1.):

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen zal ten hoogste 110 % van de bestaande gezamenlijke oppervlakte bedragen.
- c. de afstand van een bedrijfsgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste 20,00 m bedragen.

Ad a

De werkschuur en het kantoor zijn beiden ten behoeve van Vereniging Natuurmonumenten;

Ad b

Het bebouwd oppervlakte voor uitvoering van de werkzaamheden bedraagt circa 856 m². Het bebouwd oppervlak na uitvoering van de werkzaamheden bedraagt circa 926 m². Dit is 92,4 % en dus passend binnen het geldende bestemmingsplan.

Ad c

De afstand van het kantoor tot de Bosweg wordt in de nieuwe situatie circa 18,78 m en is daarmee strijdig met het geldende bestemmingsplan. De afstand van de gebouwen tot de Hollandsekade wijzigt niet, maar is in de bestaande situatie al minder dan 20,0 m.

Vanwege deze strijdigheden is het nodig om van het geldende bestemmingsplan af te wijken om tot realisatie over te kunnen gaan. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing omvat de motivatie om gebaseerd op artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van het bestemmingsplan af te kunnen wijken.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving van het relevante beleid opgenomen. In hoofdstuk 4 wordt het project inhoudelijk op haalbaarheid getoetst aan de hand van het geldende beleid en (milieu)wetgeving. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de economische en hoofdstuk 6 de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Initiatief

2.1 Huidige situatie

Het beheersgebouw van Vereniging Natuurmonumenten wordt gevormd door een bebouwingsensemble (van noord naar zuid) bestaande uit een voormalige ligboxenstal die verbouwd is tot werkschuur en berging met vrijliggende hooiberg, een schuur die verbouwd is tot beheerkantoor en een bedrijfswoning. Op onderstaande afbeelding (Bron: Arco Architecten, nr. 15036, d.d. 19 oktober 2015) is met lichtbruin de bestaande bebouwing aangegeven. Tevens is ter plaatse van het nieuwe kantoor (donkerbruin) in zwart de contour te zien van het bestaande kantoor:



De huidige parkeerplaats ligt ten oosten van de bebouwing direct grenzend aan de watergang ten noorden van de Bosweg. Om te parkeren moeten alle bezoekers tussen de bedrijfswoning en het kantoor door naar achter (oostzijde) rijden.

2.2 Toekomstige situatie

Kantoor en werkschuur

Vereniging Natuurmonumenten wil het nieuwe kantoor ongeveer op dezelfde plaats situeren als het bestaande kantoor met dien verstande dat de achtergevel meer naar het oosten komt, dichterbij de Bosweg (zie ook de afbeelding in toelichting hoofdstuk 2.1). De voorgevel blijft op dezelfde locatie en ligt in dezelfde voorgevelrooilijn als de werkschuur zodat de verkeersruimte aan de voorzijde gelijk blijft. Dit is nodig voor de verkeersafwikkeling op het erf.

Landschappelijk gezien is het ook gewenst om de bijgebouwen met hun secundaire functie ten opzichte van de bedrijfswoning iets achter de rooilijn van de woning te plaatsen. Zo ontstaat een logische ordening die in het bebouwingslint van de Meije gebruikelijk is.

Wanneer een rooilijn wordt getrokken van de zuidoostelijke hoek van de bedrijfswoning naar de zuidoostelijke hoek van de hooiberg dan ligt de achterzijde van het nieuwe kantoor nog binnen deze lijn. Stedenbouwkundig gezien is de nieuwe situatie de meest gewenste oplossing voor de uitbreiding van het kantoor. De overschrijding van de 20,0 m norm bij zowel de Hollandsekade als de Bosweg is hier onontkoombaar. Bovendien bestaat in de huidige situatie al strijdigheid aan de zijde van de Hollandsekade. Het toepassen van deze afstandsnorm op deze locatie tussen twee wegen is niet mogelijk.

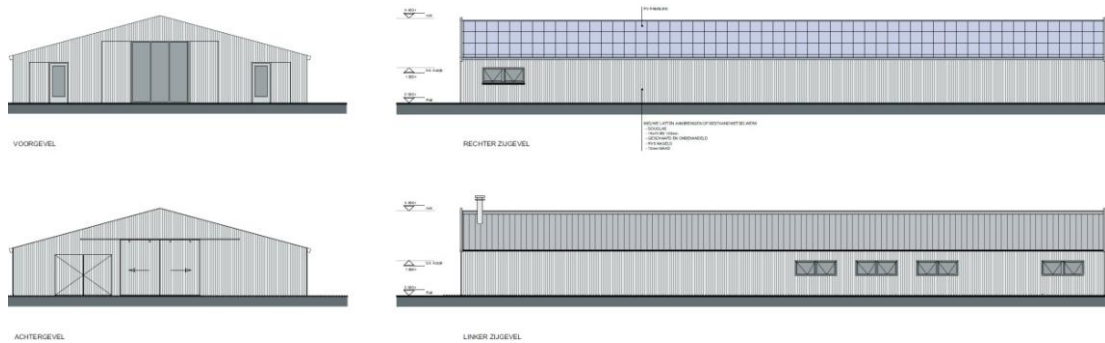
Onderstaand een impressie van de gevels van het nieuwe kantoor, een 3D impressie van het kantoor en een impressie van de nieuwe gevels van de bestaande werkschuur (Bron: Arco Architecten, nr. 15036.2 en 15036.4):



Het nieuwe kantoor wordt voorzien van douglas latten en zowel de voor- als achtergevel worden voorzien van houten harmonica deuren.

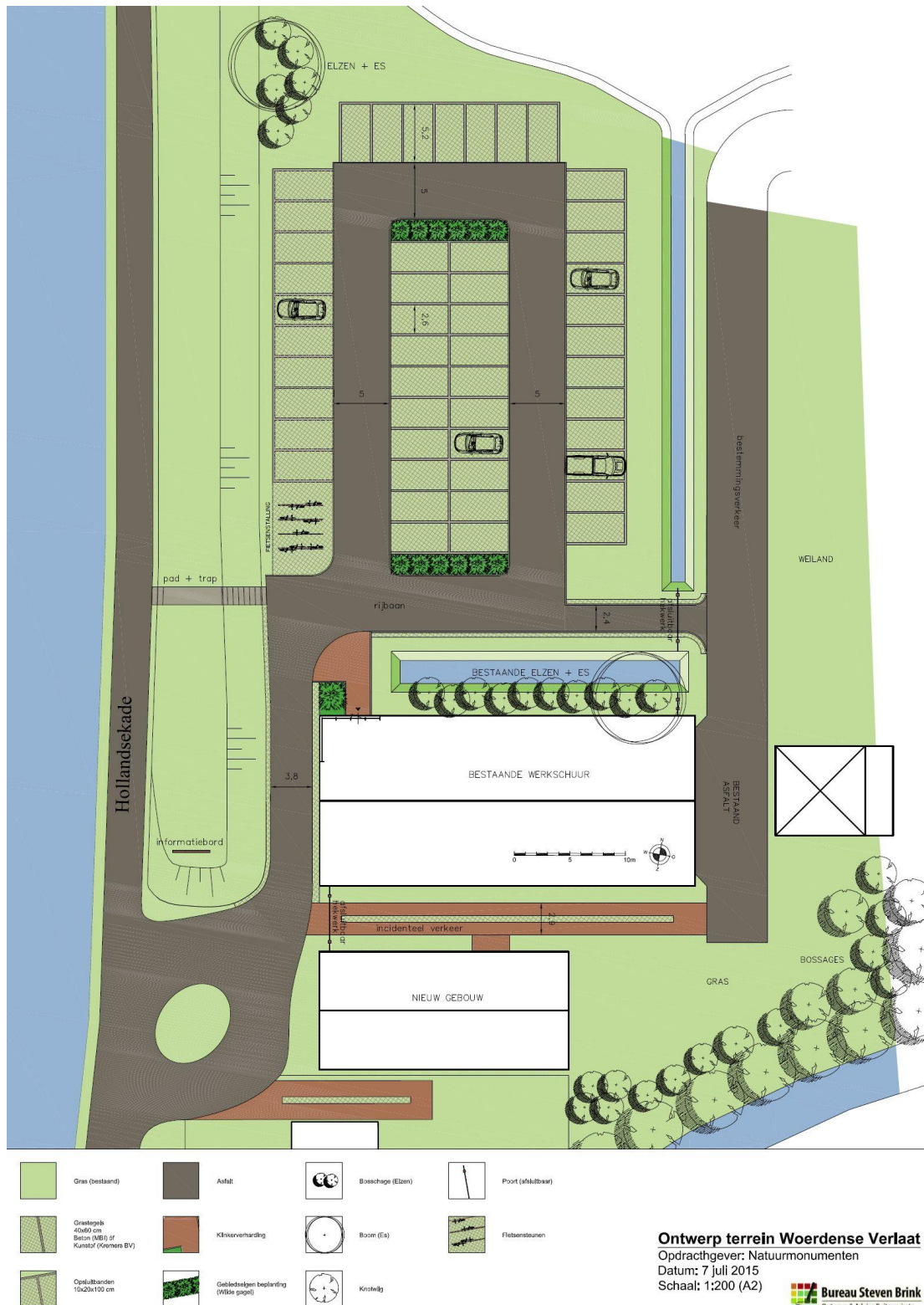


De gevels van de bestaande werkschuur worden voorzien van nieuwe douglas latten en er komen zonnepanelen op het dak.



Terreininrichting

In de nieuwe situatie vindt er een herinrichting van het terrein plaats. De bestaande parkeerplaats aan de oostzijde wordt ontmanteld en teruggegeven aan de natuur. Overigens is deze herinrichting al mogelijk binnen de regels uit het geldende bestemmingsplan. Voor de nieuwe parkeerplaats aan de noordzijde wordt een aparte planologische procedure doorlopen. Hieronder een impressie van het ontwerp van het terrein (Bron: Bureau Steven Brink, d.d. 7 juli 2015):



De parkeerplaats wordt verder beperkt landschappelijk ingepast met beplanting om het zicht in het veenweidegebied zoveel mogelijk open te houden. Wel komt er aan de zuidoostzijde van het bebouwingsensemble, ter hoogte van de oude parkeerplaats, een bosschage. De noordzijde van de bestaande werkschuur wordt in de bestaande situatie al afgeschermd door een rij elzen en een es. Nabij de inrit vanaf de Hollandsekade komt een mini-rotonde met verwijsbord naar de achterliggende parkeerplaats.

Verkeersbewegingen ten gevolge van 'beheersgebouw Natuurmonumenten'

In de huidige situatie zijn 8 vaste werkplekken in het kantoor en de werkschuur (5 dagen per week). In het nieuwe kantoor komen 16 werkplekken (6 vaste werkplekken (gemiddeld 5 dagen per week in gebruik) en 10 flexplekken (gemiddeld 3 dagen per week in gebruik). Het parkeren zal doordeweeks vooral gebruikt worden door de werknemers van Natuurmonumenten. Ook komen er net als in de huidige situatie gemiddeld circa 50 vrijwilligers per week (25 voertuigen). Ten behoeve van de recreatieve functie van het terrein en de omgeving wordt het parkeerterrein met name in de weekenden en vakanties gebruikt. In onderstaande tabellen is de voertuigaantrekkende werking weergegeven in de huidige situatie en de toekomstige situatie:

Huidige situatie

<i>Functie</i>	<i>Aantal voertuigen (auto's) per week</i>	<i>Aantal voertuigbewegingen per week</i>
Werknemers (8 x 5 dagen)	40	80
Vrijwilligers (25 x 2 per auto)	25	50
<i>Subtotaal</i>	65	130
Recreatieverkeer	50	100
Totaal	115	230

Toekomstige situatie

<i>Functie</i>	<i>Aantal voertuigen (auto's) per week</i>	<i>Aantal voertuigbewegingen per week</i>
Werknemers (6 x 5 dagen)	30	60
Werknemers (10 x 3 dagen)	30	60
Vrijwilligers (25 x 2 per auto)	25	50
<i>Subtotaal</i>	85	170
Recreatieverkeer	56	112
Totaal	141	282

Omgerekend naar het aantal voertuigbewegingen per etmaal komt dat neer op 32,9 voertuigbewegingen in de huidige situatie en 40,3 voertuigbewegingen in de toekomstige situatie.

3 Beleidskader

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Natuur

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel:

- het behoud van leefgebieden;
- de mogelijkheden voor dieren om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden.

In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (flora en fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). Het regime uit de Natuurbeschermingswet 1998 is onverkort op deze gebieden van toepassing.

Natura 2000-gebieden zoals het gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' dragen bij aan nationaal belang 11: *'ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.'*

De provincies geven bij de inzet van middelen voor inrichting en beheer prioriteit aan internationale verplichtingen voortvloeiend uit Natura 2000, de Kaderrichtlijn Water en de soortenbescherming. De Natura 2000-gebieden (met natuurwaarden van Europees belang) maken deel uit van de EHS en hebben een belangrijke recreatieve, educatieve en natuurwaarde. Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (waaronder de 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck') is van nationaal belang in de MIRT-regio Zuidvleugel waarvan het plangebied onderdeel uitmaakt.

Planspecifiek

Het realiseren van een goed uitgerust startpunt voor wandelingen/kanovaren en excursies in het natuurgebied zal fungeren als 'visitekaartje' voor Vereniging Natuurmonumenten. Om alle natuurgerelateerde activiteiten goed te kunnen faciliteren worden de sanitaire voorzieningen uitgebreid en komt er ook een plek binnen of buiten waar passanten informatie (infopanelen en/of folders) kunnen vinden over het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen en De Haeck'. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de recreatieve waarde van het natuurgebied.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro, ter waarborging van de nationale of provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien nationale of provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur respectievelijk bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van ruimtelijke plannen. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn 13 nationale belangen opgenomen die in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn herbevestigd. Voor deze belangen is het Rijk

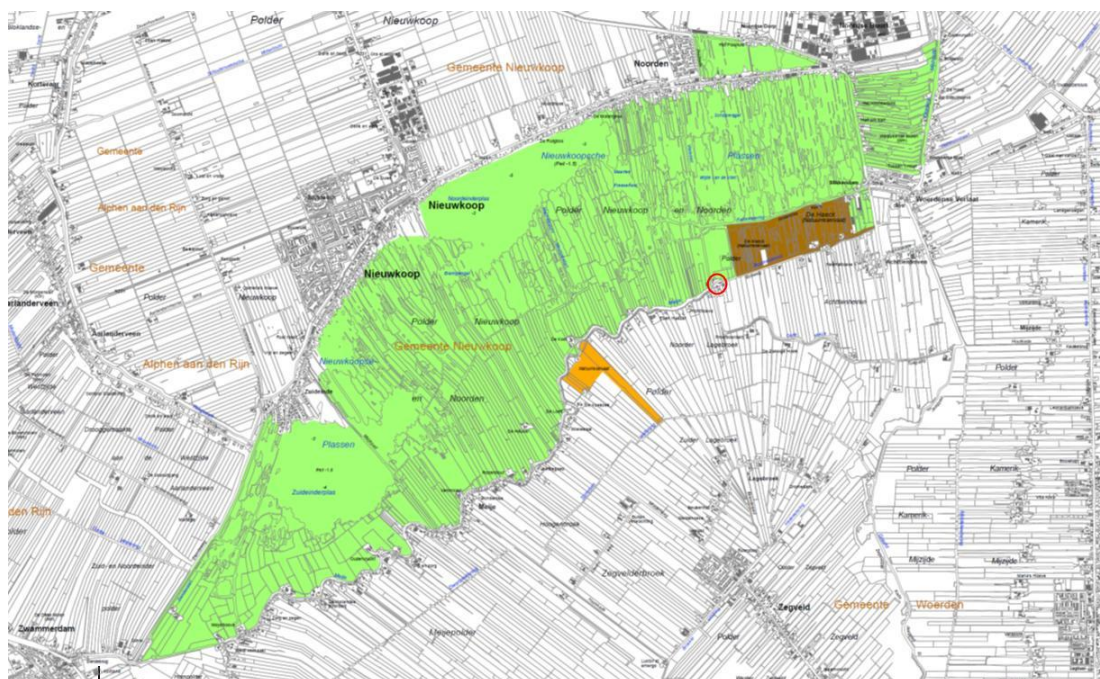
verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Planspecifiek

Het bebouwingsensemble van het 'beheergebouw' van Vereniging Natuurmonumenten ligt precies buiten de ecologische hoofdstructuur en het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck'. De vergroting van het kantoor zal geen significante invloed hebben op de dichtheid van de bebouwing ter plaatse.

3.1.3 Beheerplan Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck

De Nieuwkoopse Plassen en De Haeck vormen een belangrijk natuurgebied met unieke landschappen en zeldzame dier- en plantensoorten. Om de natuur van dit gebied zo goed mogelijk in stand te houden is er een beheerplan gemaakt, dat per 1 juli 2015 definitief is vastgesteld.



Globale ligging plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebied (rode cirkel)

In het waterrijke natuurgebied Nieuwkoopse Plassen en De Haeck komen zeldzame soorten landschap voor, zoals veenmosrietland en galigaanmoeras. In het gebied leven tientallen zeldzame dier- en plantensoorten, zoals de purperreiger, de noordse woelmuis en de groenknolorchis. De Nieuwkoopse Plassen en De Haeck zijn zo uniek, dat het Rijk het heeft aangewezen als Natura 2000-gebied. Daarmee is het onderdeel van een Europees netwerk van natuurgebieden.

De Nieuwkoopse Plassen en De Haeck vormen een prachtig gebied voor recreatie. Jaarlijks bezoekt een groot aantal mensen het gebied voor recreatie. Het gaat hierbij om recreatief vissen, varen, fietsen, wandelen en verblijfsrecreatie. Door het gebied lopen korte wandelroutes. Fietsroutes lopen vooral om het gebied heen, maar doorkruisen het gebied op een paar plaatsen.

Voor dit natuurgebied hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland en de Staatssecretaris van Economische Zaken het definitieve beheerplan vastgesteld, in samenwerking met overheden, maatschappelijke organisaties, ondernemers en bewoners in en rondom het gebied. De provincie Utrecht heeft met het beheerplan ingestemd. In het beheerplan staat welke maatregelen worden genomen om de bijzondere natuur van de Nieuwkoopse Plassen en De Haeck te beschermen. Ook staat er in welke activiteiten er in en rondom het gebied mogen plaatsvinden en waarvoor een eventuele vergunning nodig is in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het beheerplan heeft een looptijd van 6 jaar (2015 - 2021).

Uit de beoordeling van het huidige gebruik blijkt dat vrijwel alle handelingen die feitelijk plaatsvonden (met als peildatum 1 januari 2015), kunnen worden opgenomen in dit beheerplan (en dus worden voortgezet) zonder dat daar een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 voor nodig is, omdat is gebleken dat de instandhoudingsdoelstellingen voor het gebied hierdoor niet in gevaar worden gebracht. Voor een aantal vormen van huidig gebruik geldt hierbij wel de voorwaarde dat mitigerende maatregelen of natuurherstelmaatregelen worden uitgevoerd. In tabel 4.1 is terug te vinden voor welke vormen van huidig gebruik er sprake is van deze voorwaardelijkheid.

Het 'beheersgebouw' valt onder 'overige bedrijven en commerciële activiteiten' en 'overig recreatie' uit tabel 4.1. Dit zijn huidige gebruiksvormen waarvan vaststaat dat ze de natuurlijke kenmerken niet aantasten en daarmee geen gevolgen hebben op (het behalen van) de instandhoudingsdoelstellingen. Deze activiteiten kunnen worden opgenomen in het beheerplan en onverkort doorgang vinden.

Planspecifiek

Vereniging Natuurmonumenten gaat geen extra recreatieve functies aanbieden ter plaatse. Een toename van natuurvriendelijke recreatieactiviteiten is daarmee alleen het gevolg van eventuele autonome groei. De extra voertuigbewegingen van recreanten en werknemers hebben dan ook verder geen negatief effect op de waarden van het gebied. In de huidige situatie is er al sprake van zonerings van het Natura 2000-gebied en het al dan niet toegankelijk zijn van een deel van dit natuurgebied. Het beheergebouw is blijkens het beheerplan geen gebruiksvorm die gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen. Bovendien ligt het beheergebouw buiten het Natura 2000-gebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit

De Visie ruimte en mobiliteit is de provinciale structuurvisie zoals voorgeschreven in de Wro en is vastgesteld op 9 juli 2014. De visie biedt geen vast omlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Dit beleid is verder uitgewerkt in de Programma's ruimte en mobiliteit.

Vier rode draden

Deze rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is;
- vergroten van de agglomeratiekracht;
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving.

Behouden en vergroten van biodiversiteit

Het provinciale beleid is gericht op het behouden, herstellen en op langere termijn vergroten van de biodiversiteit in Zuid-Holland, inclusief de biodiversiteit van de bodem. Daarmee wordt niet alleen een belangrijke bijdrage geleverd aan het in stand houden van de Europese en mondiale biodiversiteit, maar ook aan andere maatschappelijke doelen. Zo zijn koppelingen mogelijk met een aantrekkelijk en klimaatbestendig woon- en vestigingsklimaat, waterveiligheid en waterkwaliteit, recreatie en het tegengaan van bodemdaling. Om dit doel te bereiken zet de provincie in op duurzaam beheer, bescherming en voltooiing van de EHS en meer natuurwaarden op boerenland en in recreatiegebieden.

Natura 2000-gebieden

Met het Europese ecologische netwerk Natura 2000 wordt beoogd de 'natuurlijke habitats en leefgebieden van soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied' in een gunstige staat van instandhouding te houden of te brengen. In Zuid-Holland zijn 23 gebieden aangewezen als Natura 2000-gebied. De Natura 2000-gebieden maken deel uit van de EHS, maar zijn voor hun instandhouding en functioneren mede afhankelijk van de overige EHS en de ecologische kwaliteit van de landbouw- en recreatiegebieden daarbuiten. Dat geldt eveneens voor soorten die op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn beschermd, maar waarvoor geen specifieke

gebieden zijn aangewezen omdat hun populaties zich voor een belangrijk deel buiten de Natura 2000-gebieden bevinden.

Deltalandschap: Veenlandschap van het groene hart

Ruimtelijke kwaliteit en verweving van functies in de groene ruimte krijgen pas betekenis bij gebiedsgerichte toepassing. Ieder gebied heeft daarin een eigen opgave. De basis daarvoor ligt in de drie deltalandschappen: het veenlandschap, het rivierdeltalandschap en het kustlandschap. Het plangebied maakt onderdeel uit van het veenlandschap van het Groene Hart.

In het veenlandschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden. Deze combinatie maakt de landschappen ook aantrekkelijk als recreatief en toeristisch gebied.

Het veenlandschap valt voor een belangrijk deel samen met het Groene Hart. Belangrijke opgaven zijn de aanpak van bodemdaling, behoud van de karakteristieken van het veenweidelandschap, herstructurering van de greenport Boskoop, verbetering van de waterkwaliteit en instandhouding en ontwikkeling van de bijzondere natuurwaarden. Met name het waternetwerk en de cultuurhistorische kwaliteiten lenen zich voor verdere ontwikkeling van de mogelijkheden voor recreatie en toerisme.

Veenbodemdaling

De provincie zet zich in voor het gezamenlijk met andere partijen afremmen van bodemdaling in veengebieden. Het proces van bodemdaling kan niet volledig worden gestopt (zonder ingrijpende vernatting). Op lange termijn gaat het veenlandschap onvermijdelijk veranderen. Dat kan consequenties hebben voor het ruimtegebruik.

Bodemdaling vormt een bedreiging voor het karakteristieke veenweidelandschap, dat een intrinsieke en mondiaal unieke waarde vertegenwoordigt en recreatief belangrijk is. Daarnaast kan bodemdaling tot hoge kosten leiden, omdat het niveauverschil tussen polders onderling en met het buitenwater groter wordt, de (zoute) kwel toeneemt én gebouwen en infrastructuur (dijken, wegen, riolering, kabels en leidingen) verzakken. Op den duur kan duurzaam waterbeheer moeilijk worden. Bodemdaling veroorzaakt verder een aanzienlijke uitstoot van broeikasgassen. Oxidatie van veenweidegebieden vormt de grootste bron van emissie uit landgebruik.

Het tegengaan van bodemdaling in veenweidegebieden is een gezamenlijke opgave voor provincie, gemeenten, waterschappen en grondgebruikers. De provincie onderkent dat de problematiek niet simpel is op te lossen door waterbeheerder, grondgebruiker/-eigenaar of ruimtelijke ordeningsautoriteiten alleen. De bodemdaling en de effecten ervan verschillen per gebied en in omvang, veranderen in de tijd en worden door verschillende belanghebbenden verschillend gewaardeerd. Dit betekent dat er in het beleid en beheer aandacht is voor differentiatie tussen gebieden en eventuele dilemma's die daarbij optreden. Een van de uitdagingen zit in het feit dat het vertragen van bodemdaling extra water vraagt. Van de waterschappen wordt verwacht dat zij bij het vaststellen van de peilbesluiten rekening houden met de gevolgen van bodemdaling.

De provincie zet, bovenop deze generieke inzet, in op een gebiedsgerichte aanpak. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in prioritaire gebieden, waar integrale gebiedsprocessen lopen, en knippuntgebieden waar het kritieke moment nadert waarop het moeilijk wordt om de huidige (meestal agrarische) functie op dezelfde wijze te handhaven. In deze gebieden wordt ingezet op transitie of adaptatie.

De provinciale Visie ruimte en mobiliteit is nader uitgewerkt in de kwaliteitskaart en het gebiedprofiel. Deze worden achtereenvolgens besproken in toelichting paragraaf 3.2.2 en toelichting paragraaf 3.2.3.

3.2.2 Kwaliteitskaart

De provincie beschikt al enige tijd over een kwaliteitskaart die de kwaliteitsambities van de provincie toont en in een geactualiseerde vorm onderdeel is van de Visie ruimte en mobiliteit. De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking en richtpunten aan de basis van de 'gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit', die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit.

Hieronder worden alle voor het plangebied relevante deelkaarten besproken en de relevante richtpunten weergegeven:

Laag van de ondergrond: 'Veencomplex - veengebied' en 'Veencomplex - dik veenpakket'

Een groot deel van Zuid-Holland bestaat uit veengronden met een hoge waterstand. Het veen kent een geringe draagkracht. Daarnaast liggen hier een groot aantal bestaande en voormalige plassen. De voormalige plassen zijn drooggemalen en staan bekend als droogmakerijen. De ondergrond in deze droogmakerijen varieert van venig tot (oude zee)klei. Binnen het veengebied is een aantal plekken waar in de ondergrond nog grote veenpakketten aanwezig zijn. Niet alleen zijn deze veenpakketten van bijzondere waarde, ook zijn deze gebieden zeer gevoelig voor bodemdaling.

Voor deze gebieden gelden onderstaande richtpunten:

- Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn gericht op het beperken van de bodemdaling;
- Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding.

Het noordelijk deel van het plangebied heeft tevens de aanduiding 'Veencomplex - oude zeelei, waar dezelfde richtpunten gelden als hierboven, terwijl het zuidelijk deel van het plangebied de aanduiding 'Rivierdeltacomplex - rivierklei' heeft.

Laag van de ondergrond: 'Rivierdeltacomplex - rivierklei'

Zoals overal in Zuid-Holland heeft het menselijk handelen grote invloed gehad op de geomorfologie van dit deel van de provincie. Het land in de delta is vergroot door aanleg van dijken rond droogvallende gronden. Deze gronden in het deltacomplex bestaan overwegend uit kleigronden. Dit zijn voedselrijke, draagkrachtige gronden. De deltawateren zijn onderdeel van het deltacomplex. De estuariene dynamiek is een belangrijk natuurlijk gegeven.

Richtpunten:

- Ontwikkelingen in het rivierengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: 'Veen(weide)landschap'

De structuur in de veengebieden is sterk bepaald door de rivieren en veenstromen, de op enige afstand daarvan aangelegde weteringen en andere ontginningsbasissen. Loodrecht daarop staan de (regelmatige) verkavelingspatronen. Het landschap is tussen deze structuren weids met lange zichtlijnen. Andere kenmerken zijn de smalle kavels, vele sloten met hoog waterpeil en overwegend grasland als bodemgebruik. Het agrarisch gebruik overheerst.

Belangrijke kenmerken van het veenweidegebied zijn het contrast tussen (meer verdichte) hooggelegen boezems, linten en bovenlanden en het uitgestrekte, ingeklonken veen (open gebied). Veenstromen, dijken en kades vormen landschappelijke structuurdragers en begrenzen de (open) poldereenheden.

Het gebruik richt zich op behoud van de maat van de poldereenheden, het verkavelingspatroon, de beplanting, de kades en dijken en de zichtbaarheid van water in de vorm van sloten, weteringen en boezems. Een duurzaam gebruik en eigenaarschap van het veen(weide)gebied is van belang. Het maken van nieuwe (agrarische) natuurlandschappen met een (extensieve) recreatieve functie behoort daarbij tot de mogelijkheid.

In het oosten van de provincie is het veengebied vermengd met oeverwallen en kommen van het rivierenlandschap. De kommen zijn grootschalig met regelmatige (cope)verkaveling, maar gaan al snel over in het veenweidelandschap. Deze overgangen zijn niet tot nauwelijks zichtbaar.

Richtpunten:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden;
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen;
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer;
- Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Laag van de beleving: 'Stiltegebied'

De stiltegebieden zijn de (relatief) luwe gebieden met beperkte verstedelijking, waar het dagelijks geluid de 40 dB(A) niet overstijgt. Hier vindt men rust en stilte als contrast met het dynamisch stedelijk gebied.

Richtpunt:

- In de stiltegebieden is alleen ruimte voor 'gebiedseigen' geluid.

In toelichting paragraaf 3.2.3 wordt de vergroting van het bebouwde oppervlak van het kantoor langs de richtpunten gelegd die terugkomen in het gebiedsprofiel.

3.2.3 Gebiedsprofiel Hollands Plassengebied

De kwaliteitskaart staat met de bijbehorende uitwerking en richtpunten aan de basis van de 'gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit', die een handreiking vormen voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit. Onderstaand worden alle relevante kaarten voor het plangebied besproken:

Petgatenlandschap

De Nieuwkoopse Plassen worden gekenmerkt door een waaivormige verkaveling met kleinschalige en dynamische afwisseling van plassen, petgaten, rietvelden, moerassen met bosjes en weilanden. Meest dominante functie in dit gebied is de natuur. De ambitie is het behouden van de afwisseling en het veranderend karakter van plassen, petgaten, rietvelden, moerassen met bosjes en weilanden. Rode ontwikkelingen zijn niet wenselijk.

Bodemdaling gevoelig

Het veenweidegebied is gevoelig voor bodemdaling. Enkele gebieden in het Hollandse Plassengebied zijn zelfs zeer sterk gevoelig vanwege een dik onderliggend veenpakket. Daar waar bodemdaling het sterkst optreedt is het wenselijk in te zetten op vernatting bijvoorbeeld door de aanleg van infiltrerende drainage. Dit voorkomt dat bij droogte het nog onveraaide veen droogvalt. Dit betekent een extensivering voor het agrarisch gebruik.

Stiltegebied

De stiltegebieden zijn de (relatief) luwe gebieden met beperkte verstedelijking, waar het dagelijks geluid de 40 dB(A) niet overstijgt. (Nieuwe) geluidsproducerende functies worden geweerd. Nieuwe technieken om geluid te weren worden benut.

Planspecifiek

De nieuwbouw, met beperkte uitbreiding van het kantoor, komt te liggen in een gebied dat gevoelig is voor bodemdaling vanwege het dikke veenpakket. Bij de aanleg van het kantoor is het daarom belangrijk dat het terrein voldoende nat blijft. Doordat het slechts om een beperkte uitbreiding van het bebouwd oppervlak gaat worden geen onnodige belemmeringen opgericht voor infiltratie van het hemelwater dat ter plaatse valt. Aan het waterpeil verandert overigens niets ten gevolge van de voorgenomen ontwikkeling.

In aansluiting op de richtpunten voor agrarische bedrijven is gekozen voor de creatie van een visueel eiland in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting rondom het bebouwingsensemble van de werkschuur, het kantoor en de bedrijfswoning. Door deze landschappelijke inpassing zal de beperkte vergroting van het kantoor nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de Bosweg. De voorgestelde ontwikkeling heeft daarmee geen

merkbare invloed op de gewenste ruimtelijke karakteristiek van het omringende gebied. De nieuwe parkeerplaats wordt overigens slechts landschappelijk ingepast met een beperkte hoeveelheid beplanting om het zicht in het veenweidegebied zoveel mogelijk open te houden en aan te sluiten bij de aard en schaal van het gebied.

De realisatie van een nieuw kantoor zorgt ervoor dat het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' beter beleefbaar wordt voor recreanten en passanten. Om alle natuurgerelateerde activiteiten goed te kunnen faciliteren worden de sanitaire voorzieningen in het nieuwe kantoor uitgebreid en komt er ook een plek binnen of buiten waar passanten informatie (infopanelen en/of folders) kunnen vinden over het Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen en De Haeck'. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de recreatieve waarde van het natuurgebied. Het realiseren van een goed uitgerust startpunt voor wandelingen/kanovaren en excursies in het natuurgebied zal fungeren als 'visitekaartje' voor Vereniging Natuurmonumenten.

Omdat het beheergebouw van Vereniging Natuurmonumenten een bestaand bedrijf is, dat valt in milieucategorie 3.1 en planologisch ook als zodanig bestemd is, hoeft er niet specifiek rekening gehouden te worden met het stiltegebied ter plaatse.

3.2.4 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Artikel 2.2.1 Ruimtelijke kwaliteit

Een bestemmingsplan kan conform artikel 2.2.1 lid 1 voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 - i. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid;
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 - i. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 - ii. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Planspecifiek

In toelichting paragraaf 3.2.3 is onder de kop 'planspecifiek' aangegeven waarom de nieuwbouw en beperkte vergroting van het kantoor centraal in het bebouwingsensemble van het beheergebouw van Vereniging Natuurmonumenten past binnen de aard en schaal van het gebied. De bestaande structuren en kwaliteiten veranderen niet/ nauwelijks door de vergroting en er wordt voldaan aan de belangrijkste relevante richtpunten van de kwaliteitskaart.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040

De gemeente Nieuwkoop doet met de Structuurvisie Nieuwkoop 2040 uitspraken over de gewenste (ruimtelijke) ontwikkeling. Om dit toekomstbeeld te realiseren wordt in de Structuurvisie Nieuwkoop 2040 aandacht besteed aan zonering in drie deelgebieden:

- dynamische stedelijke zone,
- levendige groenblauwe zone en
- diepgelegen droogmakerij.

De driedeling is geen waardeoordeel maar is een manier om nu en in de toekomst helder te kunnen aangeven waar de gemeente bijvoorbeeld investeert in voorzieningen, welke initiatieven worden aangemoedigd, of waar werkgelegenheid zich concentreert.

Het deelgebied Nieuwkoopse plassen van de gemeente kenmerkt zich door de aanwezigheid van (water-)natuur, recreatie, wonen aan het water. Wonen en werken in dit gedeelte van de gemeente zijn verknoot aan recreatie en toerisme (wandelen, fietsen, vissen, kanoën). De natuur en de recreatieve en toeristische voorzieningen zullen een trekpleister zijn voor de eigen bevolking, maar ook voor die van ver daarbuiten. Voorwaarde is dat het gebruik de natuur niet verstoort en het gebied voor de recreatie passend ontsloten wordt en er voldoende parkeergelegenheid is.

De Nieuwkoopse en Langeraarsche Plassen zijn unieke watergebieden met een (boven)regionale betekenis. De gemeente heeft zowel EHS gebieden als, na aanwijzing, Natura 2000-gebied binnen haar grenzen. Dit zijn de Nieuwkoopse Plassen – het belangrijkste natuurgebied van Nieuwkoop. De aanwijzing als Natura 2000-gebied en het daarbij behorende beheerplan onderstrepen dit. Meer dan nu het geval is zullen de plassen toegankelijk zijn voor de inwoners en bezoekers van de gemeente. De recreatiemogelijkheden van de Nieuwkoopse plassen moeten echter wel worden afgestemd op de natuurwaarden door een gerichte recreatieve zonering (waar mag je recreëren en waar niet).

Planspecifiek

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de nieuwbouw en beperkte vergroting van het al jaren als zodanig bestaande kantoor aan de rand van een Natura 2000-gebied, binnen het bestaande bestemmingsvlak van de geldende bedrijfsbestemming. Bovendien is het plangebied gelegen in een gebied waar recreëren passend is.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage (verder: het 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. In dit geval worden de activiteiten niet genoemd in deze bijlage. Het besluit mer is zodoende niet van toepassing, een vormvrije m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Echter, het plangebied ligt aan de rand van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. Dit betekent dat, in het geval er een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet nodig is, wel sprake kan zijn van de noodzaak van het opstellen van een MER. Of dit aan de orde is, kan worden geconcludeerd uit de voortoets.

Planspecifiek

Door het realiseren van een nieuw kantoor met extra werkplekken (en dus een beperkte extra voertuigaantrekkende werking, zie toelichting hoofdstuk 2.2) is mogelijk sprake van activiteiten waarvoor een Natuurbeschermingswetvergunning noodzakelijk is. De voortoets biedt de onderbouwing voor het verlenen van deze vergunning. In de voortoets is getoetst of significante negatieve (externe) effecten op voorhand kunnen worden uitgesloten.

Uit de uitgevoerde voortoets (m.e.r. plicht) (zie toelichting paragraaf 4.8) blijkt dat er geen significant negatief effect wordt verwacht op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck als gevolg van het plan. Dit geldt ook voor de effecten door stikstof op de habitattypen.

Het verkrijgen van een Natuurbeschermingswetvergunning is daarom haalbaar en het plan is niet m.e.r.-plichtig.

4.2 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening moet worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem waarop deze ontwikkelingen plaatsvinden geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel.

Bij een bestemmingswijziging is een bodemonderzoek slechts noodzakelijk, indien de bestemmingswijziging tevens een wijziging naar een strenger bodemgebruik inhoudt. Bij een bestemmingswijziging die een gelijkblijvend of minder streng bodemgebruik oplevert, is de bodemkwaliteit in het kader van de bestemmingswijziging niet relevant en is bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Planspecifiek

Aangezien deels sprake is van een gevoelig gebruik in de zin dat personen langere tijd op dit terrein zullen verblijven in het kantoor is een verkennend bodemonderzoek (LAWIJN milieuvdies, nr. 15.2558-A1, d.d. november 2015) uitgevoerd.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- In de bovengrond van de locatie, c.q. de bodemlaag onder de verharde toplaag, zijn lichte verontreinigingen met zware metalen met PAK geconstateerd. Zintuiglijk is een zwakke bijmenging van puinresten waargenomen in de bovengrond.
- In de laag humeuze, sterk siltige klei in de ondergrond van de locatie zijn lichte verontreinigingen met lood en PAK aangetroffen. Zintuiglijk zijn geen afwijkingen waargenomen in de ondergrond.

- In het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is een licht verhoogde concentratie barium gemeten, die vermoedelijk kan worden beschouwd als een verhoogde achtergrondwaarde.

Op basis van de verkregen onderzoeksresultaten bestaat, conform de richtlijnen van de Wet Bodembescherming, geen aanleiding tot nader onderzoek. De verkregen resultaten geven geen milieutechnische bezwaren voor het afgeven van een omgevingvergunning.

4.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. In de Wgh worden de volgende objecten beschermd (artikel 1 Wgh):

- woningen;
- geluidsgevoelige terreinen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen terrein dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft);
- andere geluidsgevoelige gebouwen (bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw dat vanwege de bestemming of het gebruik daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft, niet zijnde een woning).

Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

In de omgeving van het plangebied liggen langs de Bosweg enkele woningen. De toegang tot de gebouwen op het terrein van het 'beheersgebouw' is zowel in de huidige als in de toekomstige situatie via de Hollandsekade. Omdat Vereniging Natuurmonumenten geen extra recreatieve functies gaat aanbieden is er in principe geen sprake van een groei van het aantal recreanten. Wel zijn er meer werkplekken, waardoor er extra voertuigbewegingen plaatsvinden. Dit betekent dat er een beperkt verschil zal optreden in het aantal komende en vertrekkende motorvoertuigen. Daarnaast is er sprake van autonome groei, omdat de bevolking in Nederland nog groeit. De geluidsemissie ten gevolge van deze motorvoertuigen zal vanwege deze autonome groei in de nieuwe situatie licht wijzigen ten opzichte van de huidige situatie.

In de nieuwe situatie wordt dit parkeerterrein ten opzichte van de woningen Bosweg 15 in Woerdense Verlaat en Bosweg 17 in Zegveld afgeschermd door de werkschuur en het kantoor van Natuurmonumenten. Door de afscherming van het geluid afkomstig van het parkeerterrein door de bebouwing zal de akoestische situatie verbeteren. Voor de huidige bedrijfswoning (Hollandsekade 23) en het kantoor verbetert de situatie nog extra omdat de auto's niet meer over het bedrijfsperceel naar de parkeerplaats aan de oostzijde hoeven te rijden.

Wat betreft de geluiduitstraling naar de omgeving toe kan gesteld worden dat gezien het feit dat:

1. het beheersgebouw van Vereniging Natuurmonumenten een bedrijf is dat valt in milieucategorie 3.1 en zodoende het geluidsniveau ter plaatse beduidend hoger mag liggen dan het niveau dat geproduceerd wordt door de auto's die de parkeerplaats op- en afrijden;
2. het parkeerterrein ten opzichte van de woningen Hollandsekade 23, Boslaan 15 en 17 wordt afgeschermd door de werkschuur;
3. er naar verwachting een beperkte hoeveelheid auto's op de nieuwe parkeerplaats gaat parkeren en;
4. deze auto's in de huidige wekelijkse praktijk ook al grotendeels aanwezig zijn aan de oostzijde van het beheersgebouw, er qua geluidsbelasting geen belemmering is voor de realisatie van het initiatief.

4.4 Milieuzonering

Het aspect en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling kan sprake zijn van reeds aanwezige bedrijvigheid en van nieuwe bedrijvigheid. Milieuzonering zorgt er voor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van de gevoelige functie krijgen en dat de (nieuwe) gevoelige functie op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. Doel hiervan is het waarborgen van de veiligheid en het garanderen van de continuïteit van de bedrijven als ook een goed klimaat voor de gevoelige functie.

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie zoals: geluid, geur, gevaar en stof. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucategorie wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie (editie 2009) is een lijst opgenomen, met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstanden afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'. Het scheiden van milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige bestemmingen;
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Planspecifiek

Het 'beheersgebouw van Natuurmonumenten' valt conform de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' in milieucategorie 3.1 (SBI code: 9253) en is ook als zodanig bestemd ('Bedrijfsdoeleinden') in het geldende bestemmingsplan.

Hoewel het kantoorgebouw wordt gerealiseerd op een kortere afstand (dan de richtafstand van 50 m die hoort bij inrichtingen in milieucategorie 3.1) tot de dichtstbij gelegen woning Bosweg 15, kan beargumenteerd worden dat de voorgenomen uitbreiding geen belemmering oplevert. Ten eerste wordt het kantoor gerealiseerd binnen het bestaande bestemmingsvlak 'Bedrijfsdoeleinden'. Daarnaast valt een kantoorgebouw (SBI: 941/ 942) binnen milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 m. De afstand tussen de woning Bosweg 15 en het nieuwe kantoorgebouw voldoet ruimschoots aan deze afstand.

Dit betekent dat de beperkte uitbreiding van de oppervlakte van het kantoor qua milieuzonering passend is. Bovendien is een kantoor juist het onderdeel van het 'beheersgebouw' dat de minste overlast veroorzaakt.

Vanwege de ligging direct aangrenzend aan een Natura 2000-gebied zijn wel de aspecten luchtkwaliteit en stikstofdepositie nader beschouwd in toelichting paragraaf 4.6 respectievelijk toelichting paragraaf 4.8.

4.5 Geur

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. In deze wet is bepaald wat geuroverlast is en in hoeverre sprake mag zijn van geuroverlast bij geurgevoelige objecten. In het kader van de uitbreiding van het kantoorgebouw is sprake van het toevoegen van een geurgevoelig object. Om te bepalen of

het woon- en leefklimaat acceptabel is én of veehouderijbedrijven worden belemmerd, is onderzocht of er in de directe nabijheid veehouderijen voorkomen.

Nagegaan moet worden of de geuremissie vanuit deze veehouderijen van invloed is op het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van dit deelgebied in verband met de planologische mogelijkheid om na splitsing ter plaatse een bedrijfswoning te realiseren. Verder moet worden nagegaan of het te realiseren kantoorgebouw een belemmering vormt voor deze intensieve veehouderijen.

Planspecifiek

Op grond van artikel 5 van de 'Verordening Geurhinder en veehouderij Nieuwkoop 2013' geldt dat in beginsel tot buiten de bebouwde kom gelegen geurgevoelige objecten een afstand van 50 m moet worden aangehouden. Een uitzondering hierop is mogelijk voor bestaande situaties mits de afstand tussen de veehouderij en het geurgevoelig object niet kleiner wordt en ten minste 25 m bedraagt.

De meest nabij gelegen bebouwing is gelegen aan de Bosweg 15 in Woerdense Verlaat, de Bosweg 17 in Zegveld en de Meije 221 in Zegveld. Omdat alle bebouwing (uitgezonderd de burgerwoning aan de Bosweg 15) op meer dan 50 m van het plangebied is gelegen, wordt aan de afstanden uit de geurverordening voldaan. Bovendien hebben alledrie de percelen een woonbestemming in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Woerden, Kamerik, Zegveld' van de gemeente Woerden (provincie Utrecht) en is het nu ook al mogelijk om binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijfsdoeleinden' een kantoor te realiseren. De meest nabij gelegen intensieve veehouderij is gelegen aan de Oude Meije 26 in Zegveld (gemeente Woerden, provincie Utrecht). Vanwege een afstand van meer dan 800 m tot de zuidzijde van het plangebied vormt deze geen belemmering voor de uitbreiding van het kantoor.

Daarmee vormt het aspect geur geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

In de Wet Milieubeheer gaat paragraaf 5.2 over luchtkwaliteit. Deze paragraaf vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005 en staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in een de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 % bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) (1,2 µg/m³) een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 % bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een woonwijk van minder dan 1.500 woningen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit. Deze kwantitatieve vertaling naar verschillende functies is neergelegd in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen'.

Een belangrijk onderdeel voor de verbetering van de luchtkwaliteit is het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Binnen dit NSL, dat sinds 1 augustus 2009 in werking is, werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Planspecifiek

Om na te gaan wat de effecten zijn van de totale herinrichting (beheersgebouw en parkeerterrein) op de luchtkwaliteit is een berekening uitgevoerd met de NIBM-tool (versie 30 maart 2015). Bij deze berekening is uitgegaan van een worst-case scenario waarbij alle circa 40,3 dagelijkse voertuigbewegingen nieuw zijn ten opzichte van de bestaande situatie:

**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)		41
Aandeel vrachtverkeer		15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,12
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit deze berekening volgt dat er zelfs in een worst-case scenario nauwelijks effecten zijn op de luchtkwaliteit.

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 overschrijding van de grenswaarde voor PM_{2,5} zal zijn. Hiermee vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

4.7 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 brandweeraadvies 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.

Planspecifiek

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen en/of transportroutes gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, is de risicokaart geraadpleegd.



Uitsnede risicokaart met globale aanduiding plangebied (zwarte omkadering)

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd en niet in het invloedsgebied van een weg, spoorweg, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Het plangebied valt wel binnen de terreingrens van een risicovolle inrichting in de vorm van een bovengrondse propaantank van 3.000 l met een plaatsgebonden risicocontour van 9,0 m. Deze propaantank staat net ten noordwesten van het plangebied en zal over korte afstand verplaatst worden omdat deze deels op de locatie van de nieuwe toegangsweg staat.



Situering propaantank huidige situatie (witte cirkel)

De propaantank komt in ieder geval op meer dan 9,0 m van de (beperkt) gevoelige objecten in het bebouwingsensemble (kantoor en bedrijfswoning) van het beheergebouw te staan. De afstanden bedragen circa 30 m en 45 m.

Wanneer de opslag van propaan in 1 of 2 opslagtanks en in hoeveelheden kleiner dan 13 m³ plaatsvindt, is het Activiteitenbesluit van toepassing. Artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit geeft voor de opslag van propaan de volgende veiligheidsafstanden:

	Opslagtank propaan t/m 5 m ³	Opslagtank propaan 5 t/m 13 m ³
Bevoorrading t/m 5 x per jaar	10 m	15 m
Bevoorrading vanaf 6 x per jaar	20 m	25 m

De propaantank heeft een inhoud van 3.000 l (3 m³). Aan deze tank is een veiligheidsafstand verbonden van maximaal 10 m. Zoals hierboven al aangegeven, bedragen de afstanden tot het kantoor en de bedrijfswoning ruimschoots meer dan 10 m.

Medio 2017, nadat het nieuwe kantoor is gebouwd, komt de tank geheel te vervallen. Vanaf dan zal de verwarming van zowel de werkschuur, het kantoor als de bedrijfswoning helemaal op een hout gestookte centrale verwarming plaatsvinden. De realisatie van de hout gestookte centrale verwarming wordt geregeld binnen de omgevingsvergunningsaanvraag voor de verbouwing van de werkschuur.

Omdat er geen andere risicovolle inrichtingen en/ of transportroutes in of in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

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. 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.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura 2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de EHS in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister (artikel 75, lid 3). Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Planspecifiek

Er zijn een quickscan en een voortoets (Blom Ecologie, nr. BE/2013/149, d.d. 19 november 2015) uitgevoerd ten behoeve van een ruimtelijke onderbouwing voor het realiseren van een nieuw kantoor en de verbouwing van de bestaande werkschuur. Vanwege de realisatie worden diverse werkzaamheden uitgevoerd welke bestaan uit sloop-, graaf-, algemene bouwwerkzaamheden, transport, bestrating en beplanting.

De activiteiten hebben mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna. De initiatiefnemer is verplicht onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijk effecten van de ingreep daarop.

Conclusies beoordeling Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet

- In het plangebied komen mogelijk (incidenteel) beschermde diersoorten van de Flora- en faunawet voor. Het is aannemelijk dat het plangebied geen essentiële functie heeft voor deze soorten. De directe omgeving van de planlocatie heeft een belangrijke betekenis voor beschermde flora en fauna. Jaarrond beschermde nestlocaties zijn niet aangetroffen.
- Nestlocaties en bijbehorend habitat van algemene broedvogels binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen negatief beïnvloedt worden gedurende de uitvoering hiervan. De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd (15 maart – 15 juli) of er moet voorafgaand aan de werkzaamheden een inspectie plaatsvinden door een ter zake deskundige om uit te sluiten dat er ter plaatse nestlocaties aanwezig zijn. Kleine, geluidsarme installatie- en montagewerkzaamheden vormen hierop een uitzondering.
- De werkzaamheden leiden tot tijdelijke verstoring van algemene voorkomende en licht beschermde soorten. Beschermde soorten waarvoor geen ontheffing geldt conform de Flora- en faunawet worden niet verwacht. Nader onderzoek naar het voorkomen van soorten wordt niet nodig geacht.
- Er treden aannemelijk geen significant negatieve effecten op ten aanzien van beschermde flora en fauna. Er hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden.
- Er treden geen negatieve effecten op ten aanzien van de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. Er hoeft geen ontheffing van de Natuurbeschermingswet aangevraagd te worden.

De toename van stikstofuitstoot door werkzaamheden in het plangebied en tijdens exploitatie in het gebied ligt onder de 0,05 mol/ha/jaar. Hiervoor hoeft geen melding gedaan te worden en hoeft geen vergunning aangevraagd te worden. Onder de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) die op 1 juli 2015 in werking is getreden, zijn activiteiten met een toename van de stikstofdepositie met minder dan 0,051 mol/ha/jaar meldings- en vergunningsvrij (Magazine Natuur in de Gemeente, 2015). Zie verder de Aerius-berekening in de bijlage. Voor de verkeersaantrekkende werking is uitgegaan van de getallen zoals opgenomen in toelichting hoofdstuk 2.2.

Aanbevolen maatregelen en handelingen

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig gehandeld worden met alle voorkomende flora en fauna (algemene Zorgplicht).
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden bij voorkeur minimaal verlichten en hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (rood/groen licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel) en de werkzaamheden in de periode april - oktober tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). In verband met de invloedssfeer van de werkzaamheden op de vegetatie is het aanbevolen groen licht toe te passen en het gehele jaar de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uit te voeren.
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.

Hiermee vormt het aspect ecologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op Archeologie en Monumentenzorg. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

Planspecifiek

Uit het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' blijkt dat het plangebied is aangewezen als 'archeologisch waardevol gebied'. Deze gronden zijn, naast de andere op de kaart voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische en archeologische waarden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen en werkzaamheden geldt dat archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien werkzaamheden plaatsvinden over een oppervlakte van meer dan 10.000 m² en dieper dan 50 cm. Aangezien het nieuwe kantoor nagenoeg op dezelfde plek wordt teruggebouwd en daarbij slechts beperkt wordt vergroot buiten de bestaande fundering, wordt een nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Hiermee vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

4.10 Waterhuishouding

De waterhuishouding is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21^e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21^e eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21^e eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21^e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd.
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de Waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water. Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In deze integrale watervergunning zijn zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) opgegaan in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2009 - 2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Waterstructuurvisie

In de Waterstructuurvisie geeft het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden aan dat water een steeds grotere rol in onze samenleving speelt. Functies zijn afhankelijk van de beschikbaarheid van water. Daarnaast verandert het klimaat waardoor water in de toekomst meer ruimte nodig heeft. In de Waterstructuurvisie presenteert het Hoogheemraadschap de integrale visie op een duurzaam waterbeheer op de lange termijn. Doelen hierbij zijn:

- het gewenste veiligheidsniveau tegen overstroming en wateroverlast is gegarandeerd;
- er is sprake van een goede waterkwaliteit;
- de ecohydrologische variatie binnen het plangebied is hersteld;
- de bodemdaling is verminderd of zo mogelijk stopgezet;
- er zijn goede gebruiksmogelijkheden van het plangebied voor verschillende maatschappelijke functies; er is voldoende water van voldoende kwaliteit beschikbaar om dit mogelijk te maken;
- de landschappelijke betekenis van water is behouden of versterkt.

In de structuurvisie zijn gebiedsspecifieke doelstellingen en maatregelen gedefinieerd. Ook staan streefbeeld voor 2050 beschreven, gebaseerd op de volgende principes:

- vasthouden, bergen, afvoeren;
- voorkomen, scheiden of schoon maken van vuilemissies;
- vergroten zelfvoorzienendheid en duurzame inrichting;
- grondwater als ordenend principe.

Ruimtelijke ontwikkelingen

Elke ruimtelijke ontwikkeling kan invloed hebben op water. Niet alleen bouwen nabij of op een waterkering, maar ook een toename van verhard oppervlak. Een ruimtelijke ontwikkeling moet minimaal voldoen aan belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen

verslechtering van de waterhuishouding mag ontstaan. In kader van een watertoetsproces moet de gemeente en het waterschap zoeken naar kansen om het watersysteem te verbeteren en duurzaam in te richten. Voor elke toename van verharding van meer dan 1.000 m² in niet-stedelijk gebied is conform de 'Beleidsregels op grond van de Keur van het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden 2009' compensatie vereist in de vorm van 15 % extra open water per vierkante meter extra te verharden oppervlak.

Planspecifiek

In onderstaande tabel is voor de volledigheid aangegeven hoeveel verharding er bijkomt door de totale ontwikkeling op het terrein. Dit betreft dus zowel de ontwikkelingen in relatie tot het nieuwe kantoor die in deze planologische procedure mogelijk worden gemaakt, de extra verharding ten gevolge van nieuwe de parkeerplaats (die in een aparte planologische procedure mogelijk wordt gemaakt) alsmede de verharding die wordt verwijderd op het bestaande erf van het beheergebouw en ter plaatse van de oude parkeerplaats aan de oostzijde:

	Toegevoegd (m ²)	Verwijderd (m ²)
Kantoor	70	
Asfalt	625	350
Grastegels	845	675
Klinkers	170	
<i>Subtotaal</i>	<i>1.710</i>	<i>1.025</i>
Verschil	685	

In totaal wordt er circa 685 m² verhard oppervlak toegevoegd. Dit betekent dat er geen compensatie hoeft plaats te vinden in de vorm van extra open water.

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het uitvoeren van het project heeft geen financiële gevolgen voor de gemeente. De financiële verantwoordelijkheid voor het project en het daarbij horende risico wordt volledig gedragen door de initiatiefnemer. De gemeente heeft ten behoeve van het project met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. De kosten zijn dankzij de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. De economische uitvoerbaarheid van het plan is derhalve verzekerd.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing stelt artikel 3.10 van de Wabo dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Dit houdt in dat het ontwerpbesluit conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd wordt. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen (artikel 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen in beroep gaan. De Wabo voegt hier aan toe dat het ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit op grond van de Wabo of het Besluit omgevingsrecht in bepaalde specifieke gevallen aan specifiek personen of instanties wordt gestuurd.