

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ruimtelijke onderbouwing

Ten behoeve van het besluit tot afwijken van het bestemmingsplan “Ter Aar en Bovenland” krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het aanleggen van twee kunstgrasvoetbalvelden op de locatie plaatselijk bekend als voetbalvereniging TAVV gevestigd aan de Argonnestraat 51 Ter Aar.

Dossiernummer:

Planstatus: definitief

Planidentificatie:

Datum: 18 maart 2016

Kenmerk gemeente:

Gemeente Nieuwkoop
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling & Grondbedrijf

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

TAVV heeft als zaterdagclub een tekort aan wedstrijdelden. De twee wedstrijdelden zijn van goede kwaliteit. Het trainingsveld (kunstgras) is van uitstekende kwaliteit maar ongeschikt als wedstrijdveld voor junioren (oudere jeugd) en senioren. Gelet op de omvang van de zaterdagclub zijn 3 volwaardige wedstrijdelden noodzakelijk. In de huidige opstelling ontbreekt ter plaatse de ruimte daarvoor. Binnen het project Ter Aar Vernieuwd Verbonden is uitplaatsing van de sport (voetbal en tennis) onderzocht. Dit bleek én financieel én ruimtelijk niet haalbaar, zodat er naar een andere oplossing moest worden gezocht.

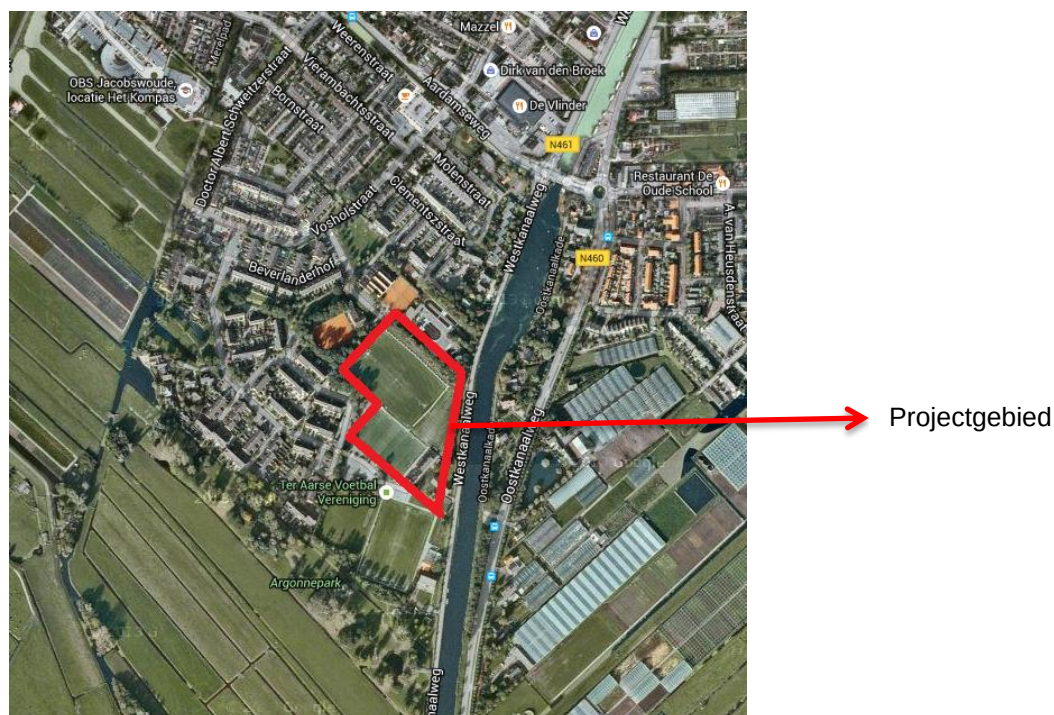
1.2. Doelstelling

Door bij de uitwerking van Ter Aar Vernieuwd Verbonden de herinrichting van sportvoorzieningen (voetbal en tennis) te betrekken neemt de ruimte toe. Het is daardoor mogelijk te voorzien in de capaciteitsbehoefte van TAVV door drie volwaardige wedstrijdelden te realiseren. Door de traditionele voetbalvelden (gras) op te waarden naar kunstgrasvelden, wordt de bespeel- en trainingsintensiteit verhoogd. Dit is mogelijk door twee bestaande velden (veld 1 en pupillenveld) te draaien. Uiteindelijk heeft de voetbalvereniging dan twee kunstgrasvelden en een natuurgasveld.

De voetbalvereniging maakt niet direct onderdeel uit van het project Vernieuwd Verbonden. Gezien de ligging van de vereniging bestaat er natuurlijk wel een samenhang met genoemd project dat een ontwikkelingsplan omvat op het gebied van wonen, zorg, leren en welzijn.

De transitie van de voetbalvelden dient in de zomerstop gerealiseerd te worden, zodat de voetbalvereniging de velden voor het seizoen 2016-2017 in gebruik kan nemen.

1.3. Overzichtskaart en omgeving



Afbeelding 1.1.1. Luchtfoto Ter Aar.

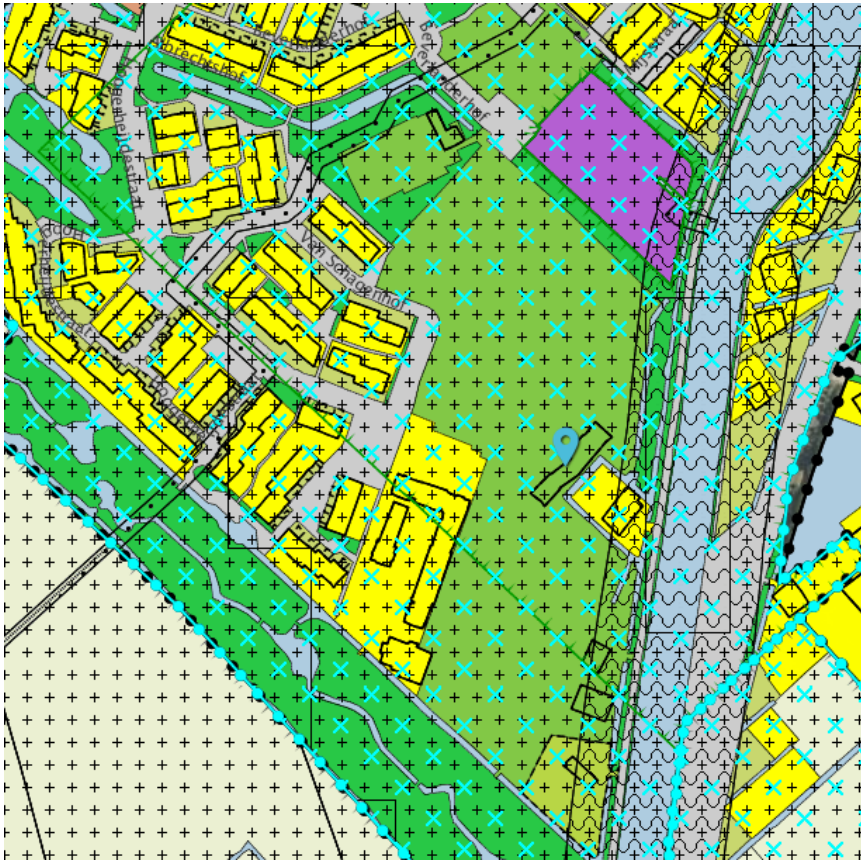
1.4. Bevoegd gezag en procedure

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, is het college van burgemeester en wethouders van Nieuwkoop bevoegd gezag om op de aanvraag omgevingsvergunning te beslissen.

1.4.1. Bestemmingsplan

Het onderhavig project is getoetst aan het bestemmingsplan. Het project is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Ter Aar en Bovenland' geldt en heeft daarin de bestemmingen:

1. Enkelbestemming "Bedrijf" ex artikel 4
2. Enkelbestemming "Groen" ex artikel 8
3. Enkelbestemming "Sport" ex artikel 13
4. Dubbelbestemming "Waarde Archeologie 2" ex artikel 21
5. Dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" ex artikel 22



Afbeelding 1.2. Uitsnede bestemmingsplankaart



Afbeelding 1.3. Uitsnede bestemmingsplankaart met nieuwe velden en verharding

Het initiatief is voor het grootste deel conform de bestemming “Sport” ingevolge het bestemmingsplan “Ter Aar en Bovenland”. Het beoogde project overschrijdt voor klein deel op enkele plekken de grens van het gebied met de bestemming “Sport”. Dit betreft:

- een klein deel van een veld (incl. ballenvanger, twee lichtmasten en een strook verharding) op gronden met de bestemmingen “Groen”, “Bedrijf” of “Verkeer” (aan de noordzijde);
- een klein deel van de ontsluiting en verhardingen op gronden met de bestemmingen “Water” en “Groen” en de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering”.

Er kan worden geconcludeerd dat de afwijkingen van het geldende bestemmingsplan “Ter Aar en Bovenland” gering zijn.

1.4.2. Procedure

Het bestemmingsplan bevat geen bepalingen op grond waarvan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo het onderhavig project gerealiseerd kan worden. Het onderhavig project kan tevens niet gerealiseerd worden met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wabo, aangezien het niet past in de artikel 4 aangewezen categorie gevallen van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Uit het voorgaande vloeit voort dat voor het onderhavig project een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo gevoerd dient te worden.

Krachtens artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° van de Wabo, kan het bevoegd gezag (in onderhavig geval het college van burgemeester en wethouders) ten behoeve van de verwezenlijking van een project een besluit nemen tot afwijken van een bestemmingsplan. Op de voorbereiding van dit besluit is afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing (de Uniforme

Openbare Voorbereidingsprocedure). Het besluit dient een goede ruimtelijke onderbouwing van het project te bevatten.

1.4.3. Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 van het Bor bepaalt:

1. Voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet, wordt de omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft, tenzij artikel 3.2, aanhef en onder b, van dit besluit of artikel 3.36 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is.

2. De verklaring kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

3. De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

De gemeenteraad heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt bij besluit van 3 maart 2011. Het voorliggende project valt onder één van de aangewezen categorieën ("sportvoorzieningen in stedelijk gebied").

2. Initiatief

2.1. Huidige situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van het huidige terrein van de Ter Aarse Voetbal Vereniging (TAVV) en omvat de twee meest noordelijk gelegen grasvelden met een uitbreiding van ongeveer vijftien meter in noordoostelijke richting, tien meter in zuidwestelijke richting en ongeveer vijf meter in noordwestelijke richting. Het terrein aan de noordoostkant (6) waarop de uitbreiding plaatsvindt, ligt momenteel braak en is met een bomenrij en daarachter een hek (5) gescheiden van het meest noordelijke voetbalveld. Tot afgelopen zomer heeft hier een AWZI (Afwalwater Zuiveringsinstallatie) gestaan.



Abbeelding 2.1. contouren plangebied (huidige situatie)

Het noordelijke veld (a) bestaat uit natuurgras, het veld ten zuiden daarvan (b) uit kunstgras. Er loopt een wandelpad om beide velden heen en de velden zijn aan alle zijden afgerasterd met een hek. Aan de zuidoostzijde van het kunstgrasveld (b) bevindt zich een kantinegebouw (1). Het veld wordt aan de zuidwestkant begrensd door een hek met daarachter laurierstruiken (2). Aan de zuidwestkant van het noordelijke veld (a) bevindt zich een groenstrook en een kleine tribune (3). Het terrein wordt in de huidige situatie aan de noordwestkant met een hek met daarachter een groenstrook met bomen en struiken (4) van een tennisveld gescheiden. Ten oosten van beide velden ligt een driehoekig grasveld (c) dat met een houtwal (7) gescheiden is van een smalle, sterk verbaggerde sloot. Deze sloot blijft ongemoeid.

2.2. Toekomstige situatie

De twee voetbalvelden (afbeelding 2.1 a en b) worden een kwart slag gedraaid. Een klein deel van het voormalige AWZI-terrein (6) wordt onderdeel van het grootste veld. Daartoe wordt de huidige bomenrij die zich aan de noordoostzijde van het plangebied bevindt, gerooid. Ook wordt de bestaande vegetatie aan de noordwest- en zuidwestzijde van het grote veld (a) deels verwijderd. In de toekomstige situatie worden beide velden van kunstgras voorzien. In de nieuwe situatie blijft er een driehoekige grasveld (c) aan de oostzijde, met houtwal langs de sloot bestaan (zie figuur 5).



Afbeelding 2.2. Nieuwe situatie ingetekend op de bestemmingplankaart

3. Beleidskader

3.1. Nationaal beleid

Op grond van artikel 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt onze Minister ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele land een of meer structuurvisies vast waarin de hoofdzaken van het door het Rijk te voeren ruimtelijk beleid zijn vastgelegd.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. In deze visie schets het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op

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 provincies en gemeenten.

Onderhavig project is niet in strijd met de uitgangspunten van het Rijk.

3.2. Provinciaal beleid

Op grond van artikel 2.2. Wro stellen Provinciale staten ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast waarin de hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid zijn vastgelegd.

3.2.1. Visie ruimte en mobiliteit / Verordening ruimte 2014

Op respectievelijk 9 en 1 juli 2014 hebben Provinciale staten de 'Visie ruimte en mobiliteit' en de bijbehorende 'Verordening ruimte 2014' vastgesteld, waarin het provinciale beleid en de provinciale belangen nader geconcretiseerd zijn. De verordening is laatst gewijzigd op 1 juli 2015. De visie biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie stelt aan ruimtelijke plannen.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening.

Naast het generieke kwaliteitsbeleid, wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ook ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn. Het betreft:

- Hoge en specifieke natuurwaarden in Zuid-Holland, gebundeld in de ecologische hoofdstructuur en Natura 2000, die met elkaar een substantiële bijdrage leveren aan de Europese biodiversiteit.
- Cultuurhistorische kroonjuwelen, gebieden die een dusdanig uniek landschappelijk en cultuurhistorisch karakter hebben dat de bescherming en versterking van deze kwaliteiten centraal staan.

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 gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. In dit licht wordt onderscheid gemaakt in drie soorten ontwikkeling:

1. *Inpassing.* Dit betreft een gebiedseigen ontwikkeling, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied of de herstructurering van een woonbuurt. Bij inpassing veranderen bestaande structuren en kwaliteiten niet tot nauwelijks. De rol van de provincie is hier in principe beperkt, behalve in gebieden met bijzondere kwaliteit. Uitgangspunt is dat bij inpassing een ontwikkeling volledig past binnen de richtpunten.
2. *Aanpassing.* Dit betreft een ontwikkeling die niet past bij de aard of de schaal van een gebied en daarmee niet geheel past binnen de richtpunten. Voorbeelden zijn een beperkt aantal nieuwe woningen in het buitengebied, een nieuw landgoed en de verbreding van een provinciale weg. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief optimaal resultaat. Ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen zijn nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.
3. *Transformatie.* Bij transformatie gaat het om een verandering van een gebied van dusdanige aard en omvang dat een nieuw landschap of stedelijk gebied ontstaat. De ontwikkeling past niet bij de aard en schaal van het gebied. Dit is bijvoorbeeld het geval bij uitleglocaties voor woningbouw en bedrijventerrein of de aanleg van grootschalige recreatiegebieden. Bij transformatieopgaven is bijna altijd een provinciaal doel of belang in het geding en zal de betrokkenheid van de provincie zich richten op een actieve behartiging van provinciale doelen en een kwalitatief optimaal resultaat. Gelet op de verandering van het gebied is het reëel om aan te nemen dat niet aan alle richtpunten kan worden voldaan, maar dat door middel van een nieuw integraal ontwerp er een nieuwe ruimtelijke kwaliteit ontstaat. Ook hierbij kunnen ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig zijn om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Onderhavig project valt binnen de 'bebouwde ruimte'. Onderhavig initiatief betreft een gebiedseigen inpassing, passend bij de schaal en aard van het landschap en heeft weinig ruimtelijke impact op de gebiedskwaliteiten. De voorgenomen ontwikkeling draagt juist bij aan een hogere kwaliteitsbeleving en is alleen om die reden al als wenselijke ontwikkeling te zien.

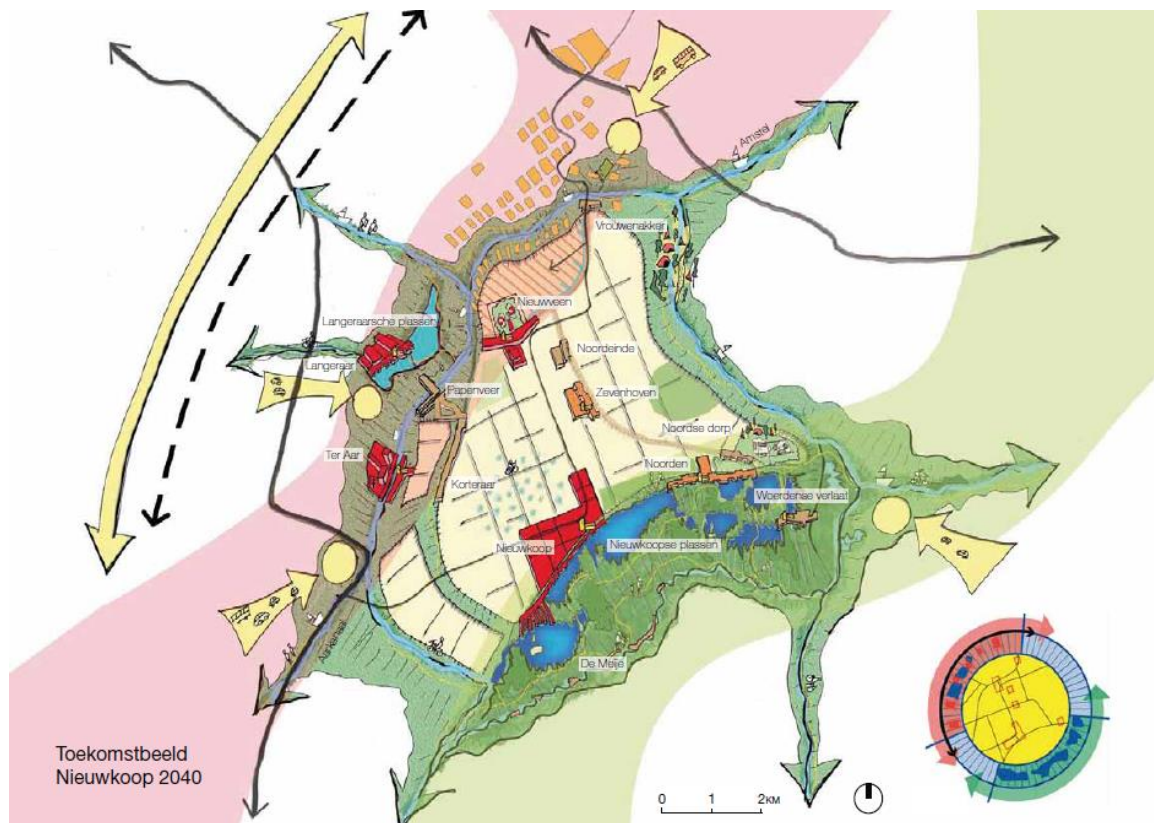
3.3. Gemeentelijk beleid

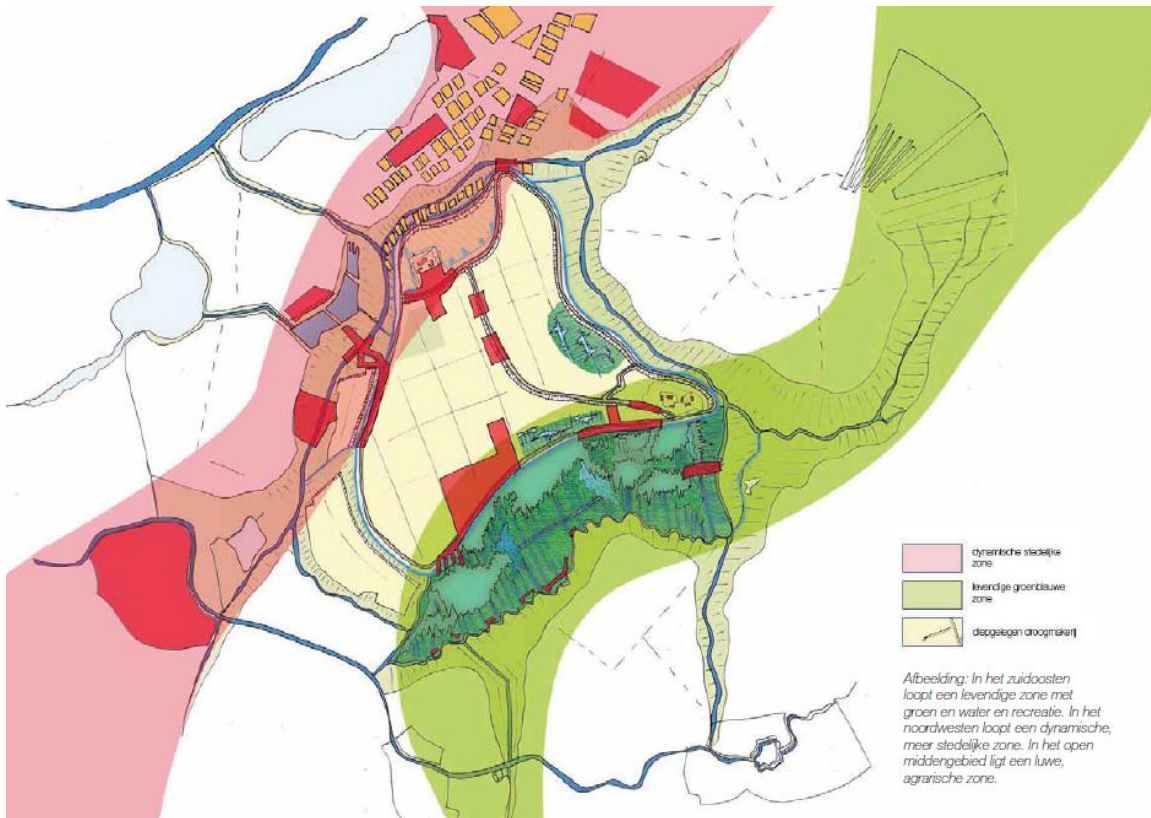
3.3.1 Structuurvisie Nieuwkoop 2040

Op grond van artikel 2.1 Wro stelt de gemeenteraad ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast waarin de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid zijn vastgelegd.

Op 15 september 2011 is de gemeentelijke structuurvisie 'Nieuwkoop 2040' vastgesteld. In deze structuurvisie wordt het toekomstbeeld van Nieuwkoop geschetst, waarbij de gemeente zich voornamelijk richt op kansrijke thema's voor de toekomst: rust, groen en ruimte voor de stedeling, duurzaamheid en het uitbouwen van het netwerk van de Hollandse Plassen.

In 2040 zijn de Hollandse Plassen in het Groene Hart op de kaart gezet als dé achtertuin voor de noordelijke Randstad met een belangrijke betekenis voor natuur- en waterrecreatie. De Hollandse Plassen zijn een recreatief en natuurlijk waternetwerk van plassen, vaarten en kanalen. Elke plas heeft daarin zijn eigen karakter. De Nieuwkoopse Plassen voegen aan dat palet van Hollandse Plassen specifiek iets toe op het gebied van natuur en extensieve recreatie. Men komt in Nieuwkoop voor rust en ruimte en om te genieten van het water.





Binnen de regionale dynamiek kan Nieuwkoop haar eigen toekomst vormgeven en een positieve bijdrage leveren aan haar omgeving. Door de lagenbenadering te volgen wordt Nieuwkoop een logisch onderdeel van haar omgeving. Vanuit haar ontstaansgeschiedenis en regionale positie ontstaat een vanzelfsprekende driedeling:

1. Levendige, meer ecologische zone in het zuidoosten, gekoppeld aan de Nieuwkoopse Plassen, de EHS en de Natte As/ Groene Ruggengraat en gericht op natuurontwikkeling en extensieve recreatie.
2. Luwe, meer agrarische zone gekoppeld aan de droogmakerij in het midsgebied, gericht op ontwikkeling en verbreding van de landbouw.
3. Dynamische, meer stedelijke zone, gekoppeld aan de hoofdinfrastructuur in het noord, noordwesten, gericht op economische ontwikkeling.

Door te kiezen voor drie deelgebieden met elk een duidelijk profiel speelt Nieuwkoop in op de actuele wens en behoefte om meer contrasten aan te brengen in de relatie tussen stad en land en ruimte te bieden aan de Randstedeling om te recreëren en te genieten van de lucht, ruimte en ontspanning. Voor Nieuwkoop zelf biedt deze driedeling de mogelijkheid om sturing te geven aan gewenste en ongewenste ontwikkelingen, de karakteristieke identiteiten te behouden en te versterken en verrommeling tegen te gaan.

3.3.2 Deelgebied Dynamische, meer stedelijke zone.

Onderhavig project valt in het dynamische, meer stedelijke zone, gekoppeld aan de hoofdinfrastructuur in het noord, noordwesten, gericht op economische ontwikkeling.

Het noordwestelijke deelgebied is onderdeel van de Aar en Amstelzone met daarin de kernen Ter Aar, Langeraar, Korteraar, Papenveer en Vrouwenakker. Nieuwveen ligt op de overgang van dit deelgebied en het middengebied, maar wordt gerekend tot het dynamische noordwesten. Het noordwestelijk deel van de gemeente zal zich in de planperiode verder ontwikkelen als het gedeelte van de gemeente met de meeste dynamiek. De woningbouw en bedrijvigheid krijgen hier voorrang. De nabijheid van de N207 biedt bereikbaarheid voor regionale functies.

Voor de woningbouw betekent dynamiek een beperkte groei van de A kernen Ter Aar, Nieuwveen en Langeraar. De rode contouren (grenzen tot waar gebouwd mag worden) van Nieuwkoop, Nieuwveen en Noorden worden opgerekt ter bekostiging van de natuurontwikkeling en versterking van de leefbaarheid van deze dorpen. Voor de leefbaarheid en de maatschappelijke draagkracht van de dorpen Ter Aar en Langeraar is noodzakelijk de rode contour iets aan te passen ter realisering van de herstructurering, brede school, zorg, sport en recreatie. In het noordwesten is ook meer woon-werkverkeer (forensen).

Naast dynamiek in het noordwesten zal er zeker ook aandacht zijn voor landschappelijke inpassing van de diverse activiteiten. Dit betreft ook de overgangen van bebouwd naar open gebied. Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) en het Groenbeheerplan zorgen voor de uitwerking van dit beleid.

Het op peil houden van de leefbaarheid van de kernen in de gemeente is een speerpunt van het beleid. Elke kern heeft zijn eigen karakter en daarmee ook zijn eigen kracht. Voor een deel kan de leefbaarheid ook door ruimtelijke ingrepen en randvoorwaarden worden versterkt. De indeling in ABC kernen is daarbij een leidraad. Door in bepaalde kernen het voorzieningenaanbod te stimuleren, ontstaat draagvlak voor voorzieningen waardoor er in geheel Nieuwkoop voor alle doelgroepen voldoende aanwezig is.

De gemeente hecht grote waarde aan sport. Het is een belangrijke samenbindende factor en versterkt de leefbaarheid van de kernen. Uitgangspunt voor de sportvoorzieningen is dat ze zich waar het gaat om jeugdvoorzieningen dicht bij de brede scholen bevinden. Onderhavig initiatief draagt daarin in significante mate bij en past daarmee uitstekend binnen de toekomstvisie van Nieuwkoop.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1. Flora- en fauna

De gemeente Nieuwkoop heeft Watersnip Advies de opdracht gegeven aanvullend ecologisch onderzoek te verrichten. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in de maand december 2015. De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologische verbindingzones). Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.

Voor de algemeen beschermde soorten, zoals Kauw, Merel, Bruine- en Groene Kikker geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.

Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de FF-wet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De FF-wet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de FF-wet, zijn niet aangetroffen of te verwachten binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

Het braakliggende voormalige AWZI-terrein aan de noordoostkant van het plangebied is in de huidige situatie zanderig en drassig. Daardoor is het in het voorjaar mogelijk geschikt als voortplantingsbiotoop voor de Rugstreeppad (tabel 3 FF-wet / Bijlage IV Habitatrichtlijn), hoewel deze soort momenteel nog niet voorkomt in de directe omgeving van het plangebied. De Rugstreeppad heeft echter een grote actieradius, van enkele kilometers. Het is daarom niet uit te sluiten dat de Rugstreeppad zich in de (nabije) toekomst in de omgeving van het plangebied vestigt. Om te voorkomen dat de Rugstreeppad gebruik gaat maken van terreinen binnen het plangebied dient het voormalige AWZI-terrein vóór de voortplantingsperiode (april-juli) geëffend en ingezaaid te worden met een graszaadmengsel. Het vroege voorjaar (maart/april) is daarvoor de beste periode. Er wordt op dit moment een voorbelasting aangebracht op het deel van de voormalige rioolwaterzuivering. Dit ten behoeve van de aanleg van de kunstgrasvelden. Met het aanbrengen van deze voorbelasting is dit deel van het terrein niet meer aantrekkelijk voor de Rugstreeppad.

Ook dient bij de aanleg van de nieuwe velden voorkomen te worden dat er zich poelen van regenwater vormen in bandensporen e.d., waarin de Rugstreeppad zich kan voortplanten. Verder dient ervoor gezorgd te worden dat er tijdens de aanleg van de nieuwe velden geen onbewerkte zandhopen voor langere tijd blijven liggen en dat er geen zanderige terreinen voor langere perioden blijven braakliggen.

Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende streng beschermde vleermuissoorten voorkomen in de omgeving van het plangebied, namelijk Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger (alle vleermuissoorten FF-wet tabel 3 / Habitatrichtlijn Bijlage IV). Wat bebouwing betreft is het plangebied niet interessant voor vleermuizen. De enige bebouwing is laagbouw die goed afgedicht en van een plat dak voorzien is. De bomen binnen het plangebied zijn alle vitaal en vertonen geen scheuren, holtes of kieren. De boompartijen die gerooid worden blijven deels in tact, met uitzondering van de bomenrij aan de noordoostzijde, op de grens met het voormalige

AWZI-terrein, die gerooid wordt. Deze bomenrij vervult echter geen essentiële functie als foerageergebied voor vleermuizen. In de directe omgeving zijn groenpartijen die aantrekkelijker zijn als foerageergebied voor vleermuizen doordat ze zich meer in de beschutting van huizen en bebouwing bevinden en minder onder invloed staan van versturende verlichting van sportvelden. Er is dus voldoende alternatief in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Daarom zal er bij de huidige plannen geen schade ontstaan aan de duurzame instandhouding van vleermuissoorten.

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Het plangebied is niet bijzonder aantrekkelijk of geschikt voor vleermuizen. Toch kan overwogen worden om bij de installatie van nieuwe verlichting rondom de velden gebruik te maken van vleermuisvriendelijke led-verlichting. Uit eerder onderzoek (Sportvelden in de Reeuwijkse Hout) door Watersnip Advies is gebleken dat vleermuissoorten gebieden met felle verlichting vermijden. Aangevoerd werd daar dat vleermuizen, die tijdens nachtelijk duister gebruik maakten van het gebied (de lichtmasten van het sportveld waren op dat moment uit), diezelfde locatie meden op het moment dat de verlichting daar aan was. Om deze reden verdient het voorkeur om bij verlichting die vervangen moet worden, een vleermuisvriendelijke variant aan te brengen.

4.2. Archeologie

De Wet op Archeologische Monumentenzorg schrijft voor in de voorbereidingsfase van een nieuw bestemmingsplan inventariserend archeologisch onderzoek te laten uitvoeren. Het plangebied ligt in een zone waar volgens bestemmingsplan Ter Aar en Bovenland (2013) de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 geldt. De voor Waarde-Archeologie 2 bestemde gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk indien (bouw)werkzaamheden worden uitgevoerd over een oppervlakte groter dan 10.000m² en dieper dan 50cm.

In het plangebied is voor zover bekend geen archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 18.500m². Graafwerkzaamheden zullen plaatselijk worden uitgevoerd tot een diepte van maximaal 0,4m-mv. Dit is afhankelijk van de exacte locatie van de leidingen in het plangebied.

Hoewel de oppervlakte van het plangebied meer is dan 10.000m², vinden de werkzaamheden niet dieper plaats van 50cm. Om die reden is het, vanuit archeologisch oogpunt, niet noodzakelijk dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden wordt aangevraagd. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is ook niet nodig.

Aan het bovenstaande kan nog worden toegevoegd dat in geval van de vondst van archeologische resten op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk melding dient plaats te vinden bij de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld of kan contact opgenomen worden met de InfoDesk van de RCE (info@cultureelerfgoed.nl of 033-4217456) of het ARCHIS meldpunt.

4.3. Besluit Milieueffectrapportage

Er moet ook worden getoetst aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Gemeenten moeten bij bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapport (MER) dan wel een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden: dan is het opstellen van een MER nodig. Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, moet bepaald worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Onderhavig initiatief is niet benoemd als activiteit in de bijlage, onderdeel C en D, behorende bij het Besluit mer. Hieruit mag worden geconcludeerd dat het plan te kleinschalig is om een significant milieueffect te hebben. Het Besluit m.e.r. is niet van toepassing. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft niet te worden uitgevoerd.

Vanwege het feit dat onderhavig initiatief niet als activiteit is opgenomen in de bijlage, onderdeel D, van het Besluit m.e.r., wordt geconcludeerd dat het plan geen significant milieueffect zal hebben. Het Besluit m.e.r. levert geen planologische belemmeringen op.

4.4. Bodem

Ten behoeve van de herinrichting zullen graafwerkzaamheden plaatsvinden. Van deze locatie zijn bij de Omgevingsdienst bodemonderzoeken bekend. In het plangebied was tot 2015 de afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) van Ter Aar gevestigd. In het kader van de Wet Milieubeheer zijn twee onderzoeken uitgevoerd om de nul- en eindsituatie vast te leggen, namelijk:

- Nulsituatie onderzoek Witteveen & Bos, kenmerk TRR1-1/vooe3/002, 30 juli 2010;
- Eindsituatie onderzoek Tauw, kenmerk 1227793, 21 mei 2015.

Uit beide bodemonderzoeken blijkt dat in de grond en het grondwater hooguit lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. In de grond en op het maaiveld is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen. De resultaten geven geen aanleiding voor vervolgstappen.

De resultaten van de in het kader van het bestemmingsplan “Ter Aar en Bovenland” uitgevoerde bodemonderzoeken hebben ook laten zien dat er geen belemmeringen zijn voor het toekomstige gebruik c.q. de voortzetting van het gebruik van het terrein als voetbalvelden. Nieuw bodemonderzoek is niet noodzakelijk. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van de plannen.

Indien grond wordt aan- of afgevoerd, moet dit plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder wordt gewezen op het Besluit bodemkwaliteit en het gemeentelijk beleid betreffende het toepassen van grond (bodemfunctieklassenkaart gemeente Nieuwkoop).

4.5. Externe Veiligheid

Het betreft geen “inrichting” die valt onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het plangebied ligt ook niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd en ook niet in het invloedsgebied van een weg, spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het aspect Externe Veiligheid is geen belemmering voor het realiseren van het plan.

4.6. Geluid

Er is door het geluidBuro een akoestisch onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van de twee kunstgrasvelden. Er is geconcludeerd dat op wedstrijddagen vooral vanwege

toeschouwers (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau) en de scheidsrechtersfluit (maximale geluidniveau) de richtwaarde uit de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' beperkt zal worden overschreden. Tevens is geconstateerd dat eveneens op drukke trainingdagen in de avondperiode bij enkele woningen sprake zal zijn van een beperkte overschrijding ten gevolge van de aanwezigheid van trainende sporters (langtijdgemiddelde beoordelingsniveau). Desondanks is de verwachting dat er geen hinder zal optreden. Door aanleg van de twee volwaardige kunstgrasvelden vindt er namelijk tevens meer spreiding plaats van de voetballers waardoor per saldo de geluidssituatie iets gunstiger wordt dan in de bestaande situatie. Vooral op trainingdagen zal dit gelden voor de avondperiode. Als zodanig is er sprake van een goede (verbeterde) ruimtelijke ordening. Er zijn dan ook geen akoestische belemmeringen voor de aanleg van de twee kunstgrasvelden. Het akoestisch rapport is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Volledigheidshalve kan ook nog worden opgemerkt dat niet wordt voorzien in het realiseren van een geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder.

4.7. Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn kwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Hoofdstuk 5 Titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' wordt kortweg aangeduid als de Wet luchtkwaliteit. Het doel van de wet is om mens en milieu bescherming te bieden tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor de gezondheid van de mens is een goede luchtkwaliteit van groot belang. Daarom zijn in bijlage 2 van de Wet milieubeheer grenswaarden opgenomen voor een aantal stoffen die als verontreiniging in de lucht voorkomen. In de praktijk richt de aandacht zich vooral op de stoffen stikstofdioxide en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}). Van deze stoffen komen in Nederland concentraties voor die in de buurt van de grenswaarde liggen. De overige stoffen die in bijlage 2 zijn genoemd liggen over het algemeen ver onder de grenswaarden.

De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor een ruimtelijke ontwikkeling als een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een slechtere luchtkwaliteit. Omdat de aanpassing van de voetbalvelden niet leidt tot de aanpassing van de verkeersafwikkeling of tot een toename van gemotoriseerd verkeer, kan voor dit plan verdere toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening moet wel worden afgewogen of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie uit te voeren. Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van het plan kunnen de concentraties uit de digitale monitoringstool, die behoort bij het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) worden gebruikt. Uit de monitoringstool blijkt dat de concentraties stikstofdioxide en fijn stof in Ter Aar overal ruim onder de grenswaarde ligt. Er is daarom geen belemmering voor realisatie van het plan.

Het plan voldoet aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer. Er zijn met betrekking tot de luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de realisatie van dit plan.

4.8. Milieuzonering

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

Hierbij is het van belang te bepalen wat het omgevingstype is van het gebied waar de

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

In het onderhavige geval gaat het om het transformeren van grasvelden (voetbal) naar kunstgrasvelden op het terrein van de voetbalvereniging TAVV. Het gaat hier om een inrichting categorie 3.1 (veldsportcomplex met verlichting) met een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Op het terrein liggen nu twee volwaardige grasvelden en 1 half kunstgrasveld. Het is de bedoeling dat het meest noordelijk gelegen grasveld en het halve kunstgrasveld worden getransformeerd naar 2 volwaardige kunstgrasvelden, waarbij de velden een kwartslag worden gedraaid. Het meest zuidelijk gelegen grasveld blijft zoals het nu is, waardoor na realisatie van het project twee volwaardige kunstgrasvelden aanwezig zijn. De planlocatie is gelegen in een woonwijk die door de weinige bedrijvigheid is te beschouwen als een omgevingstype “rustige woonwijk”. Op basis van de beschikbare informatie blijkt dat na transformatie de afstand tot de dichtstbij gelegen woningen van derden gelijk blijft ten opzichte van de huidige situatie, ondanks dat de ligging van de 2 velden verandert. De verwachting is dan ook dat de milieuhinder voor omliggende woningen, ten opzichte van de huidige situatie niet zal toenemen, ondanks dat niet aan de richtafstand van 50m kan worden voldaan (niet in de huidige situatie maar ook niet in de toekomstige situatie).

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd, dat het aspect milieuzonering geen planologische belemmering zal opleveren, aangezien de afstand tot de dichtstbij gelegen woningen niet wordt verkleind. Wel zal bij de planrealisatie de locatie van de verlichting zodanig moet worden gekozen dat er geen sprake zal zijn van lichthinder.

4.9 Verlichting

Er is onderzoek gedaan naar de mogelijke hinder van de veldverlichting. Uitgaande van het gebruik van LED verlichting zal er voor omwonenden sprake zijn van een verbetering. In de oude situatie werd op een aantal gevels de desbetreffende norm overschreden. In de nieuwe situatie zal er voor de omwonenden van het sportcomplex geen sprake zijn van lichthinder in de zin van de opgestelde grenswaarden door de NSVV (Nederlandse Stichting van Verlichtingskunde). De onderzoeksresultaten zijn bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd als bijlagen 3.1, 3.2 en 3.3.

4.10 Verkeer en parkeren

De aanleg van de sportvelden kan een toename van bezoekers, zoals mensen die komen sporten, toeschouwers en leveranciers, betekenen. Het is dus noodzakelijk om te zorgen voor voldoende parkeervoorzieningen, zodat bezoekers hun auto gemakkelijk kunnen parkeren bij de sportvelden zelf. Dit heeft als doel dat de bereikbaarheid van de sportvelden gewaarborgd wordt en dat zoekverkeer zoveel mogelijk wordt tegengegaan. Ook in de directe omgeving wordt de leefbaarheid dan niet belast door verhoogde parkeerdruk.

In de huidige situatie is er 2,5 sportveld. De bezoekers van de sportvelden parkeren hun auto voornamelijk in de Argonnestraat, met uitlopmogelijkheden naar de Hoogerheijdestraat en de Van Schagenhof. Deze situatie bestaat al enkele jaren, wat betekent dat destijds de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gedaan met oudere kengetallen. In deze oudere kengetallen werd uitgegaan van 13 tot 27 parkeerplaatsen per netto hectare terrein¹, hier zit dus een vrij grote marge in. Op oude luchtfoto's is te zien dat er bij de sportvereniging een eigen parkeerterrein lag met ruimte voor zo'n 85 auto's. In de nieuwe inrichting van de Argonnestraat is dit aantal naar verwachting ongeveer overgenomen. Het is duidelijk dat veel parkeergelegenheid

¹ ASVV 2004 Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom

is gecreëerd nabij de ingang van de sportvereniging. In de huidige situatie is er geen mogelijkheid om gemengd gebruik van parkeerplaatsen toe te passen en daardoor minder parkeerplaatsen aan te leggen dan voorgeschreven. Er zijn alleen woningen gelegen nabij de parkeerplaatsen aan de Argonnestraat, Hoogerheijdestraat en Van Schagenhof. Het drukste moment zal dan de werkdagavond zijn, waarbij zowel bewoners als bezoekers van de sportvelden een aanwezigheidspercentage van 100% kennen. Najaar 2015 is een parkeerdrukonderzoek in woonwijken uitgevoerd. Hieruit bleek dat op een werkdagavond in de Argonnestraat de parkeerdruk relatief laag is. In de Hoogerheijdestraat en Van Schagenhof ligt deze hoog. Er zijn geen metingen uitgevoerd op weekenddagen.

In de toekomstige situatie zijn er totaal drie volwaardige sportvelden. Om een berekening te maken van het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de *Notitie Parkeerbeleid gemeente Nieuwkoop 2015*. Voor sportvelden wordt nu uitgegaan van 23,5 parkeerplaats per netto hectare terrein. Omdat er naar verwachting in de huidige situatie al een ruime hoeveelheid parkeerplaatsen is aangelegd voor de sportvereniging, is er geen directe noodzaak tot het uitbreiden van de hoeveelheid parkeerplaatsen in de Argonnestraat. TAVV houdt vooralsnog hetzelfde aantal leden en teams. De twee nieuwe kunstgrasvelden zijn alleen bedoeld om de club in de huidige omvang ervan meer veldruimte te bieden. Nu worden de velden overbelast. Het is dan ook niet zo dat er na herinrichting meer auto's zullen komen.

4.11 Water

De verharde oppervlakte zal met 816 m² toenemen. Van deze oppervlakte dient 15% als oppervlaktewater te worden gecompenseerd. Ten zuidoosten van de velden zal 122 m² oppervlaktewater worden gerealiseerd als compensatie voor de vergroting van de oppervlakte verharding. De aanleg van deze waterpartij betreft de uitbreiding/verbreding van een bestaande watergang. De aanleg hiervan is conform de vigerende bestemming "Groen". Bij de aanleg hiervan dient buiten het zogeheten "profiel van de vrije ruimte" te worden gebleven dat wordt bepaald door een fictief talud met een helling van 1:3 vanuit de Westkanaalweg. Deze waterpartij wordt gerealiseerd binnen gronden met de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering". Werkzaamheden in deze strook zijn slechts toegestaan nadat het bevoegd gezag (in casu burgemeester en wethouders) vooraf schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de beheerder van de waterkering (in casu het Hoogheemraadschap van Rijnland).

Een zeer klein deel van de extra verharding zal eveneens binnen de strook met de dubbelbestemming "Waterstaat-Waterkering" worden gerealiseerd. Ook hiervoor geldt dat aanleg slechts is toegestaan buiten het "profiel van de vrije ruimte" en nadat het bevoegd gezag (in casu burgemeester en wethouders) vooraf schriftelijk advies heeft ingewonnen bij de beheerder van de waterkering (in casu het Hoogheemraadschap van Rijnland).

5. Vooroverleg

5.1 Rijk

Het Rijk is per 1 januari 2012 gestopt met het vooraf toetsen van nieuwe gemeentelijke bestemmingsplannen en ruimtelijke plannen van de provincies op strijdigheid met nationale belangen zoals milieuregels. Het ministerie van Defensie, het ministerie van EL&I (Energie) en Rijkswaterstaat blijven de plannen wel beoordelen op hun eigen directe belangen. Het onderhavige project is niet strijdig met nationale belangen, zodat er geen sprake is van noodzaak tot (voor)overleg.

5.2 Provincie

Het ontwerp is op 14 januari 2016 per zogeheten e-formulier voorgelegd aan de provincie. Het provinciaal bestuur heeft laten weten dat het plan niet behoeft te worden toegezonden.

5.3 Hoogheemraadschap van Rijnland

Er heeft op 19 januari 2016 overleg plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Rijnland. Er kan met de aanleg van de compensatie oppervlaktewater en de verhardingen worden ingestemd onder de onder 4.11 vermelde voorwaarden.

5.4 Omgevingsdienst West-Holland

Hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld in overleg met de Omgevingsdienst West-Holland.

6. Zienswijzen en betrokkenheid omwonenden

In deze paragraaf worden de uitkomsten aangegeven van het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek en een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de totstandkoming van het besluit zijn betrokken.

Een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan of beheersverordening wordt voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Awb (Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure). Van het ontwerpbesluit wordt kennisgegeven in het elektronisch gemeentebblad en in de Staatscourant. Ten aanzien van het ontwerpbesluit kan een ieder gedurende de inzage termijn mondeling of schriftelijk een zienswijze indienen bij het college. De vastgestelde ruimtelijke onderbouwing wordt samen met het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. Mochten hierop zienswijzen worden ingebracht, dan volgt een belangenafweging, waarna het college een besluit neemt.

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 4 februari 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend door een aantal bewoners van de Mijssstraat en van het Van Schagenhof.

Voor de inhoud van de zienswijzen en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen.

7. Uitvoerbaarheid

Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de (economische) uitvoerbaarheid van het project op problemen zou stuiten dan wel onmogelijk zou zijn.

8. Conclusie

De transitie van de voetbalvelden is een ruimtelijk verantwoorde ontwikkeling. Voor het project kan een besluit tot afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden genomen.

Bijlagen:

1. *Verkennd Ecologisch Onderzoek Watersnip Advies december 2015*
2. *Akoestisch rapport het geluidBuro*
- 3.1 *Lichthinderonderzoek nieuwe situatie*
- 3.2 *Lichthinderonderzoek meetresultaten*
- 3.3. *Lichthinderonderzoek oude situatie*