

Toelichting bestemmingsplan

Hogedijk 39 Zevenhoven



Cumela Advies

Nijverheidsstraat 13
3861 RJ NIJKERK

Postbus 1156
3860 BD Nijkerk

T (033) 247 49 40
E advies@cumela.nl
I www.cumela.nl

IBAN NL54 RABO 0364 2206 00
KvK 30147807
BTW NL 8066.22.404.B01

Project : **Verantwoording wijziging van vorm vigerend bestemmings- / bouwvlak (wijzigingsplan) voor het perceel Hogedijk 39 te Zevenhoven.**

Projectcode : ORI 29741
Datum : maart 2021
IMRO : NL.IMRO.0569.wpNWVZHogedijk39-VA01

Opdrachtgever/initiatiefnemer : Loonbedrijf Blommestijn BV

Gemeente : Nieuwkoop

Uitvoering : CUMELA Advies, Nijkerk, dhr. J. van Dijk

Status : **definitief**

VOORWOORD

Voor u ligt een toelichting van het wijzigingsplan waarin nader wordt ingegaan op de diverse activiteiten en functies van het bestaande bedrijf van initiatiefnemer, Loonbedrijf Blommesteijn BV h.o.d.n. Loon- en verhuurbedrijf Blommesteijn BV, aan de Hogedijk 39 te Zevenhoven en verantwoording inzake het wijzigen van de vorm (met behoud van het vigerende oppervlakte) van het bouw- en bestemmingsvlak.

Initiatiefnemer heeft al enige jaren de behoefte aan een adequate- en doelmatige bedrijfslocatie aan de Hogedijk 39 te Zevenhoven. Het vigerende bestemmingsplan Landelijk gebied Nieuwkoop voor dit perceel is 3 november 2016 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan kent in navolging van het bepaalde in artikel 5.6.2 een rechtstreekse mogelijkheid om het plan te wijzigen inzake ‘vormaanpassing bestemmingsplan’. Via dit wijzigingsplan wordt in de beoogde ontwikkeling voorzien.

Economische ontwikkeling en toekomstperspectieven voor dienstverlenende (machinale) bedrijven ten behoeve van de agrarische sector, groenbeheer, landschap/natuur en grondverzet i.c. “buitenruimten” worden in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen inrichting/bedrijfslocatie.

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing zijn de planologische, milieukundige en bedrijfsspecifieke aspecten in relatie tot de planologische ontwikkeling voor onderhavige locatie(s) weergegeven.

Het cumelabedrijf “Loon- en verhuurbedrijf Blommesteijn BV”, is aangesloten bij Cumela Nederland. Cumela is dé belangenorganisatie voor een gespecialiseerde groep ondernemingen (cumelasector). Deze ondernemingen, allen specialisten in groen, grond en infra, verrichten werkzaamheden met mens en materiaal voor derden.

Cumela kent een ledenaantal van ruim 1.900 professionele bedrijven werkzaam in genoemde sectoren. Cumela Advies maakt onderdeel uit van Cumela.

Dit plan is in opdracht van initiatiefnemer opgesteld door Cumela. De inrichtings-/landschapstekening(en) zijn verzorgd door Verstoep Bouwadvies te Schoonhoven.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding.....	7
1.2 Planproces en procedure	7
1.3 Leeswijzer	8
2 PROJECT-/PLANOMSCHRIJVING	10
2.1 Ligging plangebied	10
2.2 Beschrijving beoogde ontwikkeling / toelichting bedrijfsactiviteiten	12
2.3 Verantwoording voorwaarden artikel 5.6.2.....	13
3 Beleidskader	15
3.1 Rijksbeleid.....	15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....	15
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017.....	16
3.1.4 Nationaal Waterplan 2016 – 2021.....	16
3.1.5 Luchthavenindelingbesluit Schiphol	17
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	17
3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland.....	19
3.3 Gemeentelijk beleid.....	21
3.3.1 Bestemmingsplan Landelijk gebied (2016)	21
3.3.2 Structuurvisie Nieuwkoop	21
3.3.3 Regionaal Landschapsonwikkelingsplan Rijn- en Vechtstreek (2009).....	22
3.3.4 Duurzaamheid	23
3.4 Overig relevant ruimtelijk beleid.....	23
3.4.1 Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit	23
4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN.....	24
4.1 Ruimtelijk.....	24
4.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig.....	24
4.1.2 Landschappelijke inpassing	24
4.2 Milieu.....	24
4.2.1 Bedrijven en milieuzonering	24
4.2.2 Bodem	25

4.2.3 Geluid / Mobiliteit	26
4.2.4 Wet Natuurbescherming.....	26
4.2.5 Luchtkwaliteit.....	30
4.2.6 Water.....	32
4.2.7 Cultuurhistorie en archeologie	34
4.2.8 Externe veiligheid	35
4.2.9 MER	36
4.2.10 Leidingen	36
5 JURIDISCHE TOELICHTING	37
5.1 Doel en reikwijdte.....	37
5.2 Onderdelen van een bestemmingsplan.....	37
5.2.1 De toelichting	37
5.2.2 De planregels.....	38
5.2.3 De verbeelding.....	39
5.3 Dit bestemmingsplan	39
6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE	40
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
6.2 Economische uitvoerbaarheid	40
6.3 Conclusie.....	40
7 INSpraak EN VOOROVERLEG	41
7.1 Inspraak (omgevingsdialoog).....	41
7.2 Wettelijk vooroverleg	41
8 PROCEDURE	42
8.1 Voorontwerpbestemmingsplan (afhankelijk van de uitkomsten van de omgevingsdialoog).....	42
8.2 Ontwerpbestemmingsplan.....	42
BIJLAGEN	43
1. Plattegrond- en inrichtingstekeningen: Nieuwbouw bedrijfsloods – bouwblok bestaand-Nieuw, Hogedijk 39 te Zevenhoven; Verstoep Architectuur, 3 maart 2020 (projectnr. 3141);	
2. Voortoets stikstofdepositie Wet natuurbescherming incl. Aeries-berekeningen, Hogedijk 39 te Zevenhoven, november 2020.	

1 INLEIDING

In deze paragraaf is de aanleiding voor het wijzigingsplan, het planproces, de procedure en een nadere leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding

Voorliggende bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het kunnen uitvoeren van een ruimtelijk initiatief. Tevens wordt onderbouwd of het gewenste ruimtelijk initiatief inpasbaar is op de door initiatiefnemer gewenste locatie, in dit geval een vormaanpassing van een vigerend bestemmingsvlak (Bedrijf) waarbij de oppervlakte niet wordt vergroot en de vormverandering noodzakelijk is voor de toegelaten bedrijfsvoering. Op termijn i.c. in navolging van de vormverandering van het bouwvlak beoogd initiatiefnemer een grotere werktuigenberging/loods op het perceel Hogedijk 39 te Zevenhoven te realiseren.

Initiatiefnemer is bedrijfsmatig gevestigd aan de Hogedijk 39 te Zevenhoven, gemeente Nieuwkoop. De bedrijfslocatie is in gebruik ten behoeve van het uitvoeren van een agrarisch aanverwant bedrijf, in de vorm van een loonbedrijf, landschapsverzorging en grondwerken (groene- en recreatieve functies, cultuurtechnische werken, verhuur). Conform het bestemmingsplan Landelijk gebied Nieuwkoop is de locatie bestemd als Bedrijf met de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch aanverwant bedrijf (ex. artikel 5 van de planregels). De bedrijfsoppervlakte (bestemmingsvlak) bedraagt 6.224 m².

In december 2019 heeft initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Nieuwkoop inzake het uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing met 30% overeenkomstig artikel 5.3, onder b, van de planregels alsmede het wijzigen van de vorm van het bestemmingsvlak op grond van artikel 5.6.2 van de planregels. Aangezien er voor het toepassen van artikel 5.6.2 sprake is van een wijzigingsbevoegdheid i.c. aanpassing van het bestemmingsplan is de aanvraag omgevingsvergunning buiten behandeling gelaten en wordt eerst het wijzigingsplan in procedure gebracht c.q. behandeld. Het plan voorziet in een bijdrage in de vorm van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Middels ambtelijke afstemming met de gemeente is kenbaar gemaakt dat de gemeente bereid is om medewerking te verlenen aan een wijziging van het bestemmingsplan.

Op grond van de planregels van het bestemmingsplan is het voor de vormverandering noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien. In deze toelichting wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het betreffende gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De wijziging van het bouw-/bestemmingsvlak op de gestelde locatie moet passen binnen de beleidskaders en er dient sprake te zijn / blijven van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Planproces en procedure

Voor het plangebied is het bestemmingsplan Landelijk gebied Nieuwkoop zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 3 november 2016 van toepassing.

In het vigerende bestemmingsplan is het plangebied aangeduid met de enkelbestemming 'Bedrijf' met de nadere functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch aanverwant bedrijf en een bestemmings-/bouwblok van circa 6.224 m². De direct omliggende gronden zijn landbouwgronden (bestemming Agrarisch) in eigendom van initiatiefnemer.

Het bestemmingsplan biedt een wijzigingsmogelijkheid in artikel 5.6.2 voor een vormaanpassing van het bestemmingsvlak onder de volgende voorwaarden:

5.6.2 Vormaanpassing bestemmingsvlak

en de vorm van het bestemmingsvlak aanpassen, mits:

- a. de oppervlakte van het bestemmingsvlak niet wordt vergroot;
- b. de vormverandering noodzakelijk is voor de toegelaten bedrijfsvoering;
- c. de te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie van de aangrenzende agrarische gronden daardoor niet onevenredig worden aangetast;
- d. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

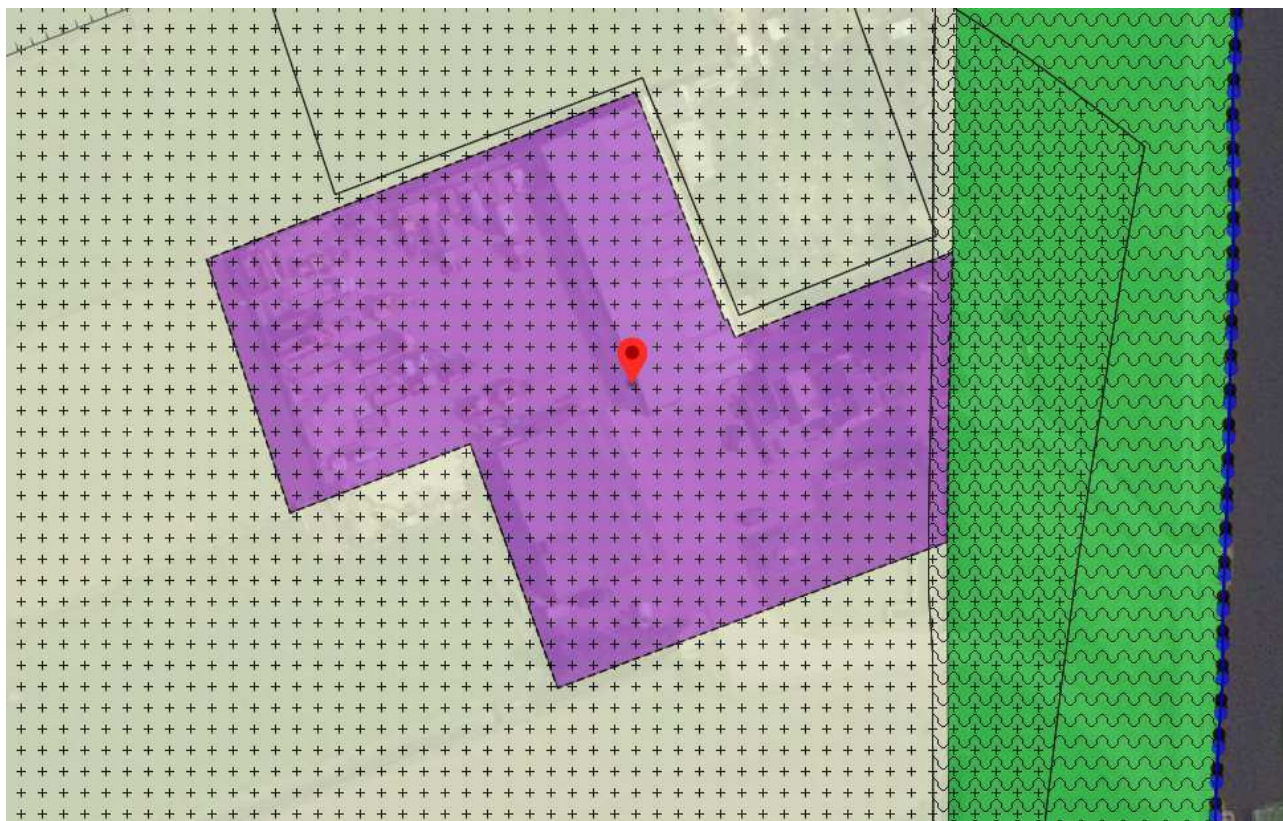
In deze toelichting worden voornoemde voorwaarden van een nadere verantwoording voorzien.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Nieuwveen, sectie E 1162, 1163, 1164 en 1065.

In figuur 1 (zie hieronder) is via de verbeelding, met als ondergrond een luchtfoto, het vigerende bestemmingsvlak c.q. ligging weergegeven. De beoogde ontwikkeling c.q. ruimtelijk gebruik is weergegeven in de situatietekening van het perceel (zie bijlage 1: Nieuwbouw bedrijfsloods – bouwblok bestaand-Nieuw, Hogedijk 39 te Zevenhoven; Verstoep Architectuur, 3 maart 2020 (projectnr. 3141)). *Let op; de indeling van het buitenterrein i.c. de opslagvakken en handelingen zullen nog aangepast worden. Opslag van dierlijke meststoffen is binnen inrichting niet aan de orde.*

1.3 Leeswijzer

In deze toelichting wordt het betreffende initiatief nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving opgenomen van de huidige situatie en activiteiten van het bedrijf in casu van het plangebied en de voorgestane ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid – voor zover relevant – behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor de onderhavige herziening van het bestemmingsplan. De juridische planbeschrijving met een nadere duiding van de toelichting, regels en verbeelding is in hoofdstuk 5 opgenomen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en conclusie van dit plan. Het plan wordt afgesloten met hoofdstuk 7 aangaande de inspraak en vooroverleg en hoofdstuk 8 met een uitleg van de procedure.



figuur 1: Uitsnede Verbeelding : bestemmingsplan Landelijk Gebied Nieuwkoop – Hogedijk 39 te Zevenhoven

2 PROJECT-/PLANOMSCHRIJVING

Dit hoofdstuk omschrijft het plangebied alsmede de omgeving en geeft de noodzaak tot wijziging weer. Tevens wordt ingegaan op een verantwoording van (een deel van) de van toepassing zijnde voorwaarden.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordelijk deel van het buitengebied van de gemeente Nieuwkoop aan de Hogedijk te Zevenhoven in de Polder Zevenhoven. Dit deel van de Hogedijk is doodlopend. Aan het noordelijk deel van het plangebied grenst een agrarisch bedrijf, zijnde tevens het laatste object aan dit deel van de Hogedijk. Het plangebied ligt op circa 3,0 kilometer ten noorden van Zevenhoven en op een afstand van circa 4,0 kilometer ten westen van de dorpskern van Mijdrecht. De Hogedijk is tevens de grenslijn van de provincies Zuid-Holland en Utrecht.

De omgeving wordt gekenmerkt door een landelijk open polderlandschap (Zevenhoven) met diverse (volwaardige) landbouwbedrijven, niet-agrarische bedrijven en diverse afzonderlijk gelegen woonobjecten of recreatievoorzieningen.

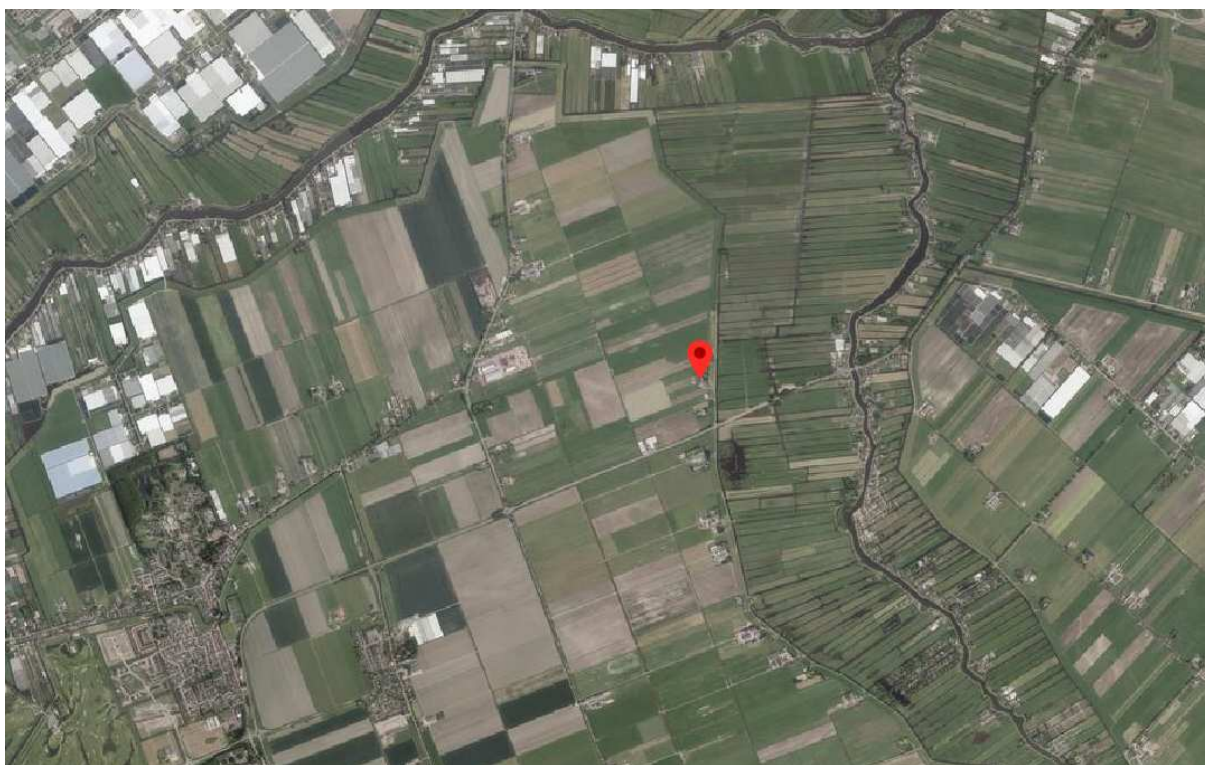
Het plangebied zelf is relatief solitair gelegen in het polderlandschap van de Polder Zevenhoven. Direct ten noorden grenst een agrarische bedrijfslocatie aan het plangebied. Ten zuiden is, op een afstand van circa 130 meter, ook een agrarisch bedrijf gevestigd. Overige objecten liggen op grotere afstand.

Het plangebied omvat een bedrijfswoningen, enkele bedrijfsgebouwen en een buitenterrein/erf ten behoeve van op-/overslagdoeleinden, stalling materieel / werktuigen, containers, etc. De activiteiten vallen binnen de reikwijdte van het Activiteitenbesluit.

Voor een globale ligging wordt verwezen naar de figuren 2 (topografische kaart plangebied en omgeving), figuur 3 (foto plangebied en omgeving) en figuur 4 (plangebied).



figuur 2: Plangebied en ligging in gemeente (topografische kaart)



figuur 3: Luchtfoto plangebied en omgeving



figuur 4: Luchtfoto plangebied en (directe) omgeving

2.2 Beschrijving beoogde ontwikkeling / toelichting bedrijfsactiviteiten

Blommesteijn is vanaf 1965 actief als loon- en verhuurbedrijf. Het loonwerkbedrijf is primair gericht op het verlenen van diensten ten behoeve van (agrarisch) loonwerk, cultuurtechnisch werk en grondwerken. Middels de inzet van vakbekwaam en deskundig personeel in combinatie met gemechaniseerde- en moderne apparatuur (machines/werktuigen) worden werkzaamheden verricht voor onder andere agrariërs, landschaps-, natuurbeheerders, gemeente/overheden, aannemers en overige eigenaren in relatie tot het 'buitengebied in brede zin'. Gebaseerd op een no-nonsense mentaliteit en het belang van direct en persoonlijk contact is gewerkt aan een robuust fundament van het bedrijf.

Het werkgebied ligt grotendeels in de omgeving. Ook de afgelopen jaren is, ongeacht de economische situatie in Nederland, gebleken dat het bedrijf zich weet te ontwikkelen én continuïteit (en hoge mate van dienstverlening/kwaliteit) kan waarborgen, danwel een groeipotentie heeft doorgemaakt. Door genoemde ontwikkeling is er al enige jaren een toenemende behoefte aan meer functionele gebruiksruimte aan de Hogedijk in relatie tot (overdekte) stallingsruimte voor machines/werktuigen alsmede voor de op-/overslag van (vrijkomende) stoffen / producten (waaronder zand, grond, teeltaarde, afgedragen gewas, afvalstoffen, etc.) en de op-/overslag en behandeling van producten afkomstig uit de land-, bos- of natuurbouw en dergelijke. Op lokaal niveau wordt op deze wijze een bijdrage geleverd aan een functionele omzetting en toepassing van (rest-)stromen c.q. aan een circulaire economie.

In het algemeen zij opgemerkt dat 'het werkveld' van het hedendaagse loonbedrijf (cumelabedrijf) een brede scope heeft. Bij cumelabedrijven / agrarisch aanverwante bedrijven, in casu de cumelasector, heeft er de laatste jaren inherent aan de ontwikkelingen van het buitengebied in brede zin, een herverdeling van werkvelden plaatsgevonden. Niet enkel zijn de agrariërs beheerder van het buitengebied of opdrachtgever voor werken, maar ook natuurbeheer, waterschappen, gemeente/overheden, particulieren, nutsbedrijven, etc. doen een beroep op de diensten van de cumelabedrijven voor – voornamelijk – werkzaamheden in het landelijk gebied.

De feitelijke activiteiten in casu aard van de cumelabedrijven, binnen en/of buiten de inrichting, zijn niet wezenlijk gewijzigd. Ongeacht de aard van de activiteiten buiten de inrichting, is er in alle gevallen – binnen de inrichting – sprake van onder andere stalling van (land-)bouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, onderhoud en reparatie aan eigen materieel en de op-/overslag en behandeling van hulp-, bouw-, afval- en grondstoffen. Laatstgenoemde is inherent aan de aard van de bedrijfsactiviteiten, de mate van serviceverlening en dergelijke en dienaangaande ook milieutechnisch (o.g.v. het BARIM of een omgevingsvergunning milieu) toegestaan.

Nagenoeg 95% van de cumelabedrijven is gevestigd in het landelijk gebied en heeft gemiddeld een bedrijfsoppervlak van 15.000 m² per bedrijf en beschikt over tenminste één bedrijfswoning.

Autonome ontwikkeling in de aard van de werkzaamheden enerzijds maar ook de toegenomen mechanisatiegraad van machines en werktuigen noopt ertoe dat een adequate bedrijfslocatie benodigd is en blijft. Dit is ook bij initiatiefnemer het geval.

De vigerende bestemming is 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf' (loonwerkbedrijf). Gezien de feitelijke aard van de werkzaamheden, waarbij vanuit het loonbedrijf ook diensten verricht worden voor andere grondeigenaren dan agrariërs, ofwel voor 'niet-agrarische bedrijven', onder andere op het gebied van landschap-, (natuur-)bouw- en cultuurtechnisch werken (groen-/blauwe diensten), vallen de activiteiten onder de reikwijdte van een agrarisch verwant bedrijf.

Concreet omvat dit plan:

- Een wijziging van het vigerende bestemmingsplan voor het bestaande bestemmings-/bouwvlak 'Bedrijf met de aanduiding agrarisch verwant bedrijf' aan de Hogedijk 39 te Zevenhoven, qua vorm wordt gewijzigd én de oppervlakte gelijk blijft (6.224 m²). Tevens dient te worden voldaan aan de overige gestelde voorwaarden cf. het bepaalde in artikel 5.6.2 van de planregels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied Nieuwkoop.

- Het voorzien c.q. veranderen (herindeling) van adequate voorzieningen ten behoeve van manoeuvreren, stalling van materieel, werktuigen en containers, alsmede op-/overslag van grond-, hulp-, bouwstoffen en dergelijke (niet bodembedreigend) welke afkomstig zijn van buiten de inrichting en het uitvoeren van daaraan gepaard gaande handelingen (laden, lossen, e.d.);
- Aandacht voor landschappelijke inpassing (bestaand en uitbreiding nabij het plangebied) in casu het leveren van een bijdrage aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit (mede in samenhang met toekomstige beoogde wijziging van bebouwing).

In aansluiting op de wijziging van de vorm van het bouw-/bestemmingsvlak beoogd initiatiefnemer de huidige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, conform het bepaalde in artikel 5.3, onder b, van de planregels met 30% te vergroten (t.o.v. bestaand = 1.241 m²), zodat een maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 1.613 m² toelaatbaar is en gerealiseerd kan worden. Een deel van de huidige bebouwing wordt gesaneerd (zie bijlage 1, ter illustratie). Voor deze ontwikkeling zal, in combinatie met een aanpassing van de bouwhoogten, te zijner tijd een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend. In dat kader zal ook nadere invulling gegeven worden aan de realisatie van de landschappelijke inpassing.

2.3 Verantwoording voorwaarden artikel 5.6.2

Voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid van artikel 5.6.2 van de planregels van het bestemmingsplan Landelijk Gebied dient aan een aantal voorwaarden voldaan te worden (zie paragraaf 1.2). Hieronder volgt een toelichting / verantwoording per voorwaarde:

> De oppervlakte van het bestemmingsvlak niet wordt vergroot:

De huidige oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt voor het perceel Hogedijk 39 te Zevenhoven 6.223,7 m². In de nieuwe situatie wordt de vorm aangepast en de oppervlakte is 6.220 m². De oppervlakte wordt niet vergroot. Zie bijlage 1 en de bij dit plan behorende verbeelding voor een nadere duiding.

> de vormverandering noodzakelijk is voor de toegelaten bedrijfsvoering:

De huidige vorm van het bestemmingsvlak (zie figuur 1) is niet optimaal, maar bestaat in principe uit twee afzonderlijke rechthoek welke in 'verspringende' positie aan elkaar zijn verbonden. Het zuidelijke vlak omvat de bedrijfswoning, tuin en gronden voor privé-gebruik en een gedateerd bedrijfsgebouw welke niet meer doelmatig bruikbaar is (te geringe goot-/bouwhoogte / te klein qua oppervlakte/ etc.) in relatie tot de omvang van het materieel, welke asbesthoudende platen bevat en qua bouw in slechte staat verkeert. Initiatiefnemer wenst dit gebouw te saneren en te vervangen door nieuwbouw.

Het 'noordelijke' deel van het bestemmingsvlak omvat een moderner en recenter bedrijfsgebouw. Dit gebouw omvat de werkplaats, kantine en stallingsruimte. De entree/toegang van het gebouw bevindt zich aan de westzijde. Het buitenterrein is derhalve benodigd voor logistieke ruimte, tijdelijke stalling materieel, opslagdoeleinden, erf, etc.

Indien de beoogde nieuwbouw (circa 840 m²) op het noordelijk deel van het bestaande bestemmingsvlak gerealiseerd zou worden, verliest het bedrijf nagenoeg alle noodzakelijke buitenruimte én wordt de bestaande loods onbruikbaar omdat de toegangsdeuren geblokkeerd zouden worden. Dit is niet doelmatig en functioneel.

Van de huidige oppervlakte is circa 75% doelmatig te gebruiken voor de bedrijfsactiviteiten, ofwel 25% blijft onbenut c.q. is niet effectief bruikbaar. Het bedrijf 'loopt' derhalve tegen de grenzen van de gebruiksmogelijkheden aan.

In de beoogde situatie wordt het bestemmingsvlak c.q. de vorm van het terrein gewijzigd zodat 100% effectief gebruik realiseerbaar is. Door de vormverandering wordt de zuidoostelijke hoek van het plangebied (nu agrarische grond) inzetbaar als bedrijfslocatie, waarbij kenmerkend voor het landelijk gebied een rechthoekige bedrijfskavel ontstaat én de beoogde nieuwbouw (op termijn) doelmatig, landschappelijk en verantwoord gerealiseerd kan worden. De nieuwbouw zal aan de zuidzijde ingepast worden met streekeigen beplanting en 'schermt' de locatie af – vanaf de Oude Spoorbaan (zijnde de doorgaande weg door de polder). De entree/toegang van de nieuwbouw zal vanaf de noordzijde plaatsvinden, ofwel het erf / plein welke voor logistiek en manoeuvreren gebruikt wordt.

De vormverandering is vanuit bedrijfstechnisch-, bouwkundig-, landschappelijk- en ruimtelijk oogpunt noodzakelijk – mede om verrommeling te voorkomen – voor een aan het buitengebied gelieerd bedrijf.

> de te beschermen landschapstypen en ecologische verbindingfunctie van de aangrenzende agrarische gronden daardoor niet onevenredig worden aangetast;

Door de vormwijziging wordt een oppervlakte < 1.000 m², welke nu als landbouwgrond in gebruik is en eigendom van initiatiefnemer, als bedrijfsground opgenomen. Zonder uitputtend te zijn, leidt dit – gezien de vele tientallen hectares landbouwgrond in de polder – niet tot een onevenredige aantasting van landschapswaarden of – functies. Voor een nadere verantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van dit plan.

> het woon- en leefklimaat in de directe omgeving daardoor niet onevenredig wordt aangetast.

Voor een nadere verantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van dit plan.

Voor de eindverantwoording wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijk beleid opgenomen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. De SVIR ‘Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig’ is op 13 maart 2012 vastgesteld. In de SVIR is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterken van de economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle groengebieden en veiligheid.

Op het gebied van verstedelijking zet de Nota Ruimte in op een voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling draagt bij aan economische schaalvoordelen, benutting van (overheids)investeringen in voorzieningen (zoals die in infrastructuur), versterkt het draagvlak voor diverse stedelijke voorzieningen en beperkt de druk op het landelijk gebied. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd. Dat wil zeggen zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied, aansluitend op de bestaande bebouwing. De Nota Ruimte streeft daarmee naar een optimale benutting van het bebouwd gebied. Intensief ruimtegebruik door middel van bijvoorbeeld hoogbouw en ondergronds bouwen speelt daarbij een rol.

Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied.

De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader de komende jaren steeds meer richtinggevend zal zijn. Het rijksbeleid zoals opgenomen in de (ontwerp) SVIR richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’, over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio’s rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief in Nieuwkoop. De Structuurvisie is niet van belang voor voorliggend initiatief.

Conclusie:

Voor het plangebied zijn in de SVIR geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk pro-actief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In een bestemmingsplan of wijzigingsplan voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden) en de kust en kustbescherming.

Conclusie:

Het plangebied ligt niet nabij de kust, zodat er geen sprake is van kustbescherming. De beleidsregels vanuit het Barro zijn niet aan de orde voor onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Deze 'ladder' is per 1 juli 2017 gewijzigd in die zin dat het doel van de ladder is teruggebracht naar de essentie, te weten aan te geven dat de noodzaak van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte (plus motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd). Concreet betekent dit dat het onderzoek naar het 'actuele' en 'regionale' aspect van de behoefte en trede 3 van de ladder komen te vervallen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Doel van de ladder is en blijft een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Met dit initiatief is geen 'sprake' een nieuwe stedelijke ontwikkeling c.q. wordt invulling gegeven aan het voorzien in een ontwikkeling binnen bestaand gebied (zuinig ruimtegebruik) in casu is sprake van een vormwijziging van een bestaand bestemmings-/bouwvlak waarbij de oppervlakte gelijk blijft aan bestaand. Een nadere toetsing aan de Ladder is niet aan de orde.

Conclusie:

Opgemerkt wordt dat middels onderhavig ruimtelijke onderbouwing inzicht wordt gegeven in de goede ruimtelijke ordening.

3.1.4 Nationaal Waterplan 2016 – 2021

Het Nationaal Waterplan wordt vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken. In het plan zijn de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid beschreven. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

De looptijd van het Nationaal Waterplan 2016-2021 is van 22 december 2015 tot 22 december 2021. Het Nationaal Waterplan (en alle andere plannen op grond van de Waterwet) worden elke zes jaar herzien.

Het Nationaal Waterplan bestaat uit een thematische uitwerking en een gebiedsuitwerking. Thema's die behandeld worden zijn: waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. Gebiedsuitwerkingen zijn er voor de kust, rivieren, IJsselmeergebied, zuidwestelijke Delta, Randstad, Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, hoog Nederland en het stedelijk gebied.

Conclusie:

Voor de uitvoering van dit plan i.c. het onderdeel 'water' wordt verwezen naar paragraaf 4.2.6 van deze onderbouwing. Door rekening te houden met het aspect Water wordt ook voldaan aan het Nationaal Waterplan.

3.1.5 Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is een besluit op basis van de Luchtvaartwet. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven en voor welk gebied daaromheen beperkingen gelden. Op basis van het LIB kan de rijksoverheid beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol. Primaire doelen zijn:

- voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer;
- beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuiggeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de luchtvaartverkeerzone. Aangezien enkel sprake is van een vormwijziging van het bestemmingsvlak voor een bestaand gebied/bedrijfsfunctie en de bedrijfsbebouwing bestaand is en de beoogde bebouwing niet ingericht wordt ten behoeve van woon- of verblijfsruimte is een nadere toetsing in relatie tot of een belemmering van de luchtvaart niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Met het samenbrengen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving tot één integraal Omgevingsbeleid sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht provincies om één Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening te maken. De Zuid-Hollandse Omgevingsvisie en Omgevingsverordening is per 1 april 2019 in werking getreden en vervangt daarmee o.a. de Visie ruimte en mobiliteit (en Verordening Ruimte). Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Hieraan geeft de provincie richting door het maken van samenhangende beleidskeuzes, die volgen uit de twaalf provinciale opgaven:

- Landschap en cultuurhistorie: Beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving;
- Gezondheid en veiligheid: Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder;
- Natuur en recreatie: Behouden en versterken van natuurwaarden en het ontwikkelen van voldoende, aantrekkelijk en beleefbaar groen en water, waar mensen met plezier recreëren;
- Ruimte en verstedelijking: Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied;
- Wonen: Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen;
- Bodem en ondergrond: Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond;
- Cultuurparticipatie en bibliotheken: Ondersteunen van cultuurparticipatie en bibliotheken;
- Klimaatadaptatie: Bevorderen van een leefomgeving die de gevolgen van klimaatverandering en weersextremen kan opvangen;
- Zoetwater en drinkwater: Duurzaam voorzien in de behoefte aan zoetwater en waarborgen van de beschikbaarheid van voldoende drinkwater;
- Bereikbaarheid: Bevorderen van een goede en veilige bereikbaarheid, met een mobiliteitsnetwerk dat keuzevrijheid biedt en aansluit op de behoeften van reizigers en vervoerders;
- Regionale economie: Versterken van een vitale, innovatieve en toekomstbestendige regionale economie;
- Energievoorziening: Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

Voor het plangebied is op grond van de Omgevingsvisie met name 'Kaart 6' relevant inzake het behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit (zie figuur 5).



figuur 5: Ligging plangebied i.r.t. 'ruimtelijke kwaliteit'

In Zuid-Holland, dat zich onderscheidt door het sterke contrast tussen een dynamische stedelijke omgeving en open deltalandschappen, is zorg voor de ruimtelijke kwaliteit in het bijzonder van belang. Ruimtelijke kwaliteit is het resultaat van goede ruimtelijke ordening: een evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. De essentie van 'verbeteren van ruimtelijke kwaliteit' is dat initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen enerzijds inspelen op de aanwezige kwaliteiten in de omgeving (zeker als de omgeving hoge cultuurhistorische of identiteitsbepalende waarden vertegenwoordigt) en er anderzijds specifieke kwaliteiten aan toevoegen die te maken hebben met de samenleving van vandaag.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. 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 (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

Het plangebied ligt – overeenkomstig de ruimtelijke kwaliteitskaart - binnen de droogmakerijen (klei) in het veenlandschap. Droogmakerijen zijn ontstaan uit natuurlijke meren en uit verveningen. Ze hebben een duidelijke begrenzing door een ringdijk, ringvaart of oude hoge oeverlanden. Het landschap is visueel open (tenzij het is verstedelijkt), grootschalig en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving. De droogmakerij kent een aangelegd watersysteem met hoofdtochten, gemaal en een regelmatige basisverkaveling. Ontginningsboerderijen liggen op regelmatige afstand langs de ontginningsweg. Elke droogmakerij heeft haar eigen ordening en maat; kavelgrootte en lengte-breedte-verhouding zijn uniek. Deze typerende opbouw is bepalend voor de manier van inpassing van nieuwe ontwikkelingen.

Richtpunten:

- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of -vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land;
- Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders;
- Nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten.

Het plangebied bevindt zich niet in of in de directe nabijheid van Natura 2000-gebieden, Natuur Netwerk Nederland, stiltegebied of belangrijk weidevogelgebied. Wat betreft de bescherming van deze natuurgebieden wordt verwezen naar paragraaf 4.2.4 Wet Natuurbescherming van deze toelichting.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op een vormwijziging van een bestaand bestemmingsvlak voor een fysiek bestaand bedrijf. Specifiek aandacht is besteed aan de fysieke leefomgeving en het bijdrage aan de (ruimtelijke) kwaliteit. Het plan is dan ook niet strijdig met de uitgangspunten welke in de omgevingsvisie zijn opgenomen.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Provinciale Staten hebben bij besluit van 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld, welke per 1 april 2019 in werking is getreden. De omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen / verordeningen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, vergunningverlening, water, bodem en wegen, waarbij beoogd is om een beleidsneutrale integratie te verwezenlijken.

Het beleidsneutrale karakter betekent dat bestaande regelgeving op deze domeinen zonder aanpassing van de normstelling en met een gelijkwaardig beschermingsniveau is overgezet in deze integrale omgevingsverordening. Vanzelfsprekend zijn daarbij wel aanpassingen doorgevoerd in de terminologie en de instrumentkeuze, waar dat was aangewezen om de gewenste stap te maken naar een uniforme omgevingsverordening die vooruitloopt op het nieuwe kader van de Omgevingswet.

Met de vaststelling van de omgevingsverordening zijn tevens alle bestaande verordeningen met betrekking tot de fysiek leefomgeving ingetrokken. De voorheen meest van belang zijnde verordening was de Verordening Ruimte 2014.

Om uitvoering te geven aan de visie (zie 3.2.1) heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is daarbij slechts 1 van de instrumenten die de provincie inzet om haar doelen en ambities te realiseren. De omgevingsverordening bevat de spelregels en randvoorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers en bedrijven, gemeenten en waterschappen.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit.

De verordening is zodanig opgebouwd dat na twee inleidende hoofdstukken voor de regeling van algemene begrippen (hoofdstuk 1) en de aanwijzing van onderdelen van de fysieke leefomgeving (hoofdstuk 2), de regels voor activiteiten door burgers en bedrijven voorop staan (hoofdstuk 3). Pas daarna komen de meer tot het openbaar bestuur gerichte regels over het ambitieniveau voor leefomgevingskwaliteit (hoofdstuk 4), de regels over onderlinge taakverdeling (hoofdstuk 5) en de doorwerking van provinciaal beleid naar andere bestuursorganen via instructieregels (hoofdstuk 6). Vervolgens komen ondersteunende hoofdstukken over financiële bepalingen (hoofdstuk 7), procedures van voorbereiding (hoofdstuk 8) en handhaving (hoofdstuk 9), schade (hoofdstuk 10), monitoring en informatie (hoofdstuk 11) en adviesorganen (hoofdstuk 12). Overgangsrecht (hoofdstuk 13) en slotbepalingen (hoofdstuk 14) sluiten de verordening af.

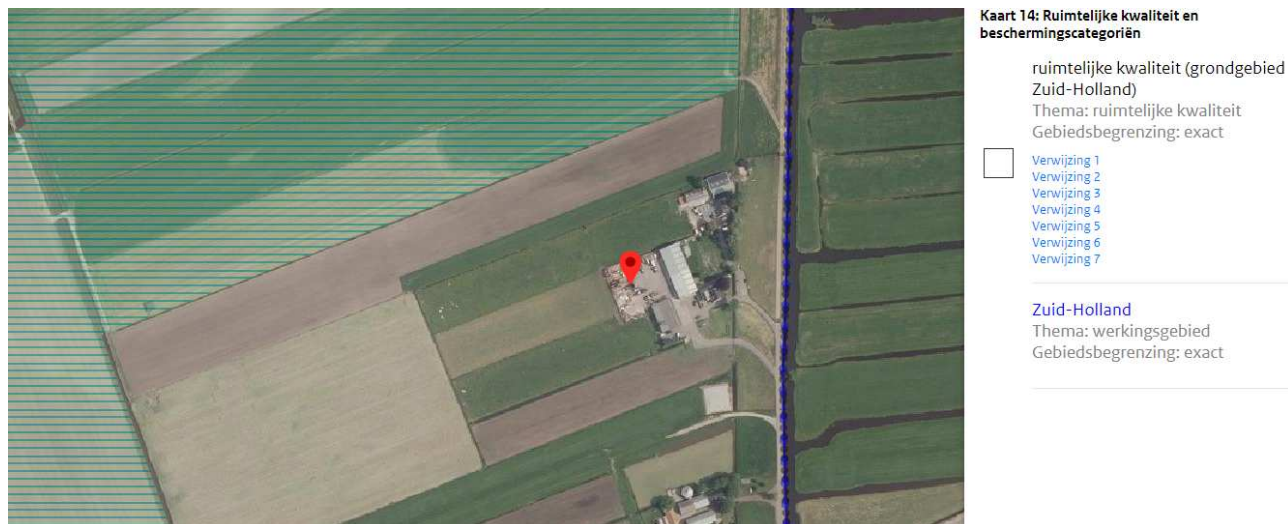
De opbouw sluit daarmee allereerst aan op de doelgroepenbenadering die ook door het Rijk ten grondslag is gelegd aan de vier algemene maatregelen van bestuur onder de Omgevingswet, en pas ten tweede op de opbouw van de Omgevingswet zelf die meer is gebaseerd op een bepaalde beleidscyclus voor de fysieke leefomgeving. Een verdeling van de materie op basis van de opgaven van de Omgevingsvisie of een indeling op basis van gebieden/gebiedsgerichtheid is overwogen maar daar is, mede gelet op de op te nemen regels, van afgezien. Doorslaggevend is geweest dat verreweg de meeste regels in deze verordening gericht zijn op het reguleren van burgers en bedrijven (vergelijkbaar met het type regels van het Besluit activiteiten leefomgeving en het Besluit bouwwerken leefomgeving) of het instrueren van andere bestuursorganen (vergelijkbaar met het type regels van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Een belangrijke consequentie van de gekozen indeling is, dat een bepaald onderwerp op verschillende plaatsen in de verordening aan bod kan komen.

Via de verbeelding / kaarten (in totaal 17 stuks, waaronder ‘Provincie’, ‘Vaarwegen’, ‘waterkeringen’, ‘stiltegebieden’, natuurnetwerk Nederland’, ‘kantoren en detailhandel’, ‘veiligheid’, ‘ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategoriën’ en bijvoorbeeld ‘windenergie’) welke onderdeel uitmaken van de verordening zijn de verzameling aan relevante artikel(en) per grondgebied – digitaal – te herleiden.

Zoals genoemd omvat met name hoofdstuk 3 regels voor activiteiten door burgers en bedrijven. Dit hoofdstuk en de instructieregels voor bestemmingsplannen (hoofdstuk 6) zijn voor dit plangebied / initiatief het meest relevant.

De van toepassing zijnde relevante regels, op basis van de aanduiding(en) per 'kaart' voor het plangebied zijn:

Kaart 14: Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën: De meeste relevante regels voor het plangebied zijn gerelateerd aan 'kaart 14', zie figuur 6, zijnde de ligging nabij een gebied met regels omtrent de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied zelf valt buiten de gebiedsbegrenzing. Het ten noorden specifiek aangeduide gebied (circa 100 meter) is aangeduid als weidevogelgebied met beschermingscategorie 2. De aldaar van toepassing zijnde regels zijn voor het plangebied niet aan de orde. Voor het plangebied is een toetsing aan artikel 6.9, lid 1, 'Ruimtelijke kwaliteit' relevant



figuur 6: Kaart 14 Verordening i.r.t plangebied

Artikel 6.9, lid 1 luidt:

Artikel 6.9 Ruimtelijke kwaliteit

1.

Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

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

Gebaseerd op de uitleg / toelichting bij het begrip 'inpassen' (artikel 6.9, lid 1 onder a), zie hieronder, is de vormwijziging van een bestaand bouw-/bestemmingsvlak met een gelijkblijvende omvang aan te merken als 'inpassen'.

Inpassing. Dit betreft een ontwikkeling die sterk aansluit bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap, dorp of stad. De ontwikkeling is gebiedseigen, passend bij de schaal en aard van het landschap. Een voorbeeld hiervan is de uitbreiding van een agrarisch bedrijf in het buitengebied, een toevoeging van een woning in een lint of de opknappbeurt 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 relevante richtpunten.

Qua aard en schaal past het initiatief binnen de bestaande gebiedsidentiteit en wijzigt het structuurniveau niet. Het initiatief is met in achtneming van de impact op de ruimtelijke kwaliteit in beginsel aan te merken als 'inpassen'. Van een wijziging op structuurniveau is, gezien het bestaande gebruik en de verwevenheid met de aangrenzende percelen geen sprake.

Overige relevante artikelen van de verordening zijn gerelateerd aan de ontwikkeling niet relevant.

Conclusie:

Het initiatief omvat het planologisch faciliteren (ruimtelijke ontwikkeling) middels de aanpassing van een vormwijziging van een bestaand agrarisch verwant bedrijf gelegen in het landelijk gebied. De ontwikkeling is passend qua aard en schaal bij het landschap.

Het initiatief past binnen 'de korrel' en de structuur van het gebied c.q. het verkavelingspatroon. Met de kenmerken van het landschap is rekening gehouden en worden niet onevenredig aangetast.

Het initiatief voldoet aan de beleidsuitgangspunten van de visie / verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan Landelijk gebied (2016)

Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Nieuwkoop (vastgesteld op 3 november 2016). Het plangebied heeft de bestemming Bedrijf, ex. artikel 5, met de functieaanduiding 'agrarisch aanverwant bedrijf'. Daarnaast is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2 van toepassing. De overige gronden van het plangebied zijn bestemd als Agrarisch, ex. artikel 3 (zie ook figuur 1).

Het bestemmingsplan biedt een wijzigingsmogelijkheid in artikel 5.6.2 voor een vormaanpassing van het bestemmingsvlak met in achtneming van enkele voorwaarden. Eveneens is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in artikel 5.3 van de planregels van het vigerende bestemmingsplan opgenomen voor het vergroten van de maximale oppervlakte aan bestaande bedrijfsgebouwen met 30% voor agrarisch aanverwante bedrijven (onder b) en onder andere het wijzigen van de goot-/ bouwhoogte (onder c).

In dit wijzigingsplan is een uitwerking opgenomen van het bepaalde in artikel 5.6.2.

3.3.2 Structuurvisie Nieuwkoop

De gemeente ziet zich in de nabije toekomst gesteld voor een aantal ruimtelijke opgaven. In de Structuurvisie Nieuwkoop wordt beschreven welke ambities de gemeente heeft voor de toekomst. Volgens de structuurvisie is de gemeente in 2040 een groene, ondernemende en op duurzaamheid gerichte gemeenschap met sterke contrasten tussen de kernen, het agrarisch landschap en het natuurgebied. In de structuurvisie wordt de kern Nieuwkoop aangemerkt als een woonkern type A. De A kernen zijn de grotere dorpen van de gemeente. Ze beschikken over een voorzieningenaanbod met winkels, recreatieve attracties en sportaccommodaties. Voor de kern Nieuwkoop zijn de volgende twee deelgebieden van belang:

- Deelgebied De Nieuwkoopse Plassen: in 2040 is dit gebied een natuurgebied van formaat waar ook sommige passende vormen van extensieve recreatie plaatsvinden. Nieuwkoop heeft zich helemaal gericht op het 'groenblauwe' thema;
- Kansen voor de kernen: het op peil houden van de leefbaarheid van de kernen in de gemeente is een speerpunt.

De doelen voor 2040 worden onderverdeeld in zes thema's:

1. Duurzaamheid;
2. Bereikbaarheid voor auto, fiets en over water;
3. Toekomst voor agrarisch sector, kassen, natuur en landschap;
4. Robuust en duurzaam watersysteem;
5. Ontwikkeling recreatie en toerisme;
6. Bouwen voor de toekomst.

In 2016 heeft een herijking van de structuurvisie plaatsgevonden. Hierin wordt teruggeblikt naar de doelen uit de structuurvisie en welke hiervan behaald zijn. In de herijking wordt gekeken welke doelen tot 2040 gelijk blijven en welke ambities bijgesteld moeten worden.

Met dit bestemmingsplan wordt een vormwijziging van een bestaand bouw-/bestemmingsvlak voor een gevestigd niet-agrarisch bedrijf in het landelijk gebied mogelijk gemaakt, zonder uitbreiding aan oppervlakte. Deze ontwikkeling heeft geen effect op de doelen uit de structuurvisie.

Conclusie

De onderhavige ontwikkeling sluit aan c.q. is in lijn met de genoemde visie. De ontwikkeling ansich leidt niet tot een onevenredige aantasting van de waarden van het gebied. Het bedrijf zelf zorgt voor vitaliteit, ondersteuning en behoud van de agrarische bedrijven c.q. gronden binnen de polder, het behoud van het open karakter, de wateropgaven, etc.

3.3.3 Regionaal Landschapsontwikkelingsplan Rijn- en Vechtstreek (2009)

De gemeenten Alphen aan den Rijn, Kaag en Braassem, Nieuwkoop en Rijnwoude, hebben gezamenlijk een Regionaal Landschaps Ontwikkelings Plan (LOP) opgesteld. Het LOP is een beleidskader voor het behoud van bestaande landschappelijke kwaliteiten. Samengevat komt die neer op: "wees zuinig op de karakteristieke landschappen en waarborg de kwaliteit ervan voor de toekomst". Het Landschaps Ontwikkelings Plan is een uitwerkingsplan van de gemeentelijke Structuurvisie Nieuwkoop 2040. De raad heeft het Visiedeel van het LOP vastgesteld op 25 juni 2009. Het Uitvoeringsprogramma van het LOP is op 17 december 2009 door de raad vastgesteld.

In het LOP is de kwaliteit en samenhang van het landschap in de Rijn- en Veenstreek onderzocht. Die kwaliteit en samenhang zitten vooral in de grote landschappelijke eenheden. Droogmakerijen en aaneengesloten veenweidegebied vormen met elkaar een heldere hoofdstructuur. Openheid en vergezichten maken die hoofdstructuur zichtbaar. Akkerbouw en melkveehouderij kunnen in deze grote eenheden goed uit de voeten. Versnippering is niet gewenst, stelt het LOP. Zichtlijnen moeten zoveel mogelijk intact blijven. Dit betekent dat toevoegingen aan het landschap bij voorkeur aan de randen van deze landschappelijke eenheden plaatsvinden en zoveel mogelijk worden gebundeld.

In het LOP zijn inrichtingsprincipes en bijbehorende voorbeelden opgenomen voor de gewenste beeldkwaliteit van bebouwing. Zorgvuldige aandacht voor de beeldkwaliteit is noodzakelijk om de landschappelijke kwaliteit te waarborgen. De randen van nieuwbouwwijken, bedrijventerreinen, boerderijen en kassen vallen in het open landschap van de Rijn- en Veenstreek extra op. In het verleden is vaak geen rekening gehouden met het verkavelingspatroon of met de richting van het landschap. Ook de aankleding laat te wensen over. Harde overgangen zijn het gevolg. Het LOP laat zien dat een betere landschappelijke inpassing mogelijk is. (Streekeigen) beplanting speelt daarbij vaak een rol. De inrichtingsprincipes zijn ook toepasbaar op nieuwe bebouwing. Een beter aanzien van het gebied vergroot op zijn beurt weer de aantrekkelijkheid voor inwoners en recreanten. Het LOP wil een streefbeeld en toetsingskader zijn voor het formuleren van beeldkwaliteit.

Voor het plangebied zijn in het LOP geen specifieke kaders en uitgangspunten vermeld, hiervoor gelden de algemene beleidsuitgangspunten. De beoogde ontwikkeling heeft, gerelateerd aan aard en omvang, geen invloed op de openheid van het landelijk gebied c.q. de Polder Zevenhoven. Voorzien kan worden in een bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit door het aanbrengen van streekeigen beplanting aan de zuidzijde, zodat een 'zachte' overgang gerealiseerd wordt. De aanwezige waarden in het gebied worden niet aangetast.

Conclusie

De ontwikkeling is in lijn i.c. niet strijdig met de uitgangspunten van het regionaal landschapsonwikkelingsplan.

3.3.4 Duurzaamheid

De gemeente Nieuwkoop wil graag een duurzame gemeente zijn, waarin niet alleen aandacht is voor het 'hier' en 'nu', maar ook voor het 'daar' en 'later'. Duurzaamheid houdt in dat bij alle ontwikkelingen, beleid, plannen en activiteiten gezocht wordt naar een optimale balans tussen leefbaarheid, ecologie en economie. Duurzaamheid houdt ook solidariteit in. Solidariteit tussen huidige en toekomstige generaties. In de duurzaamheidsagenda geeft de gemeente aan welke maatregelen zij neemt op het gebied van duurzaamheid en welke resultaten zij behaalt.

Op 11 juni 2015 heeft de gemeenteraad de duurzaamheidsagenda 2015-2018 vastgesteld. In de Duurzaamheidsagenda wordt op een gestructureerde manier inzicht wordt gegeven in de stand van zaken op het gebied van duurzaamheid. Daarnaast is deze agenda bedoeld om bewustwording te creëren, partijen bij elkaar te brengen en elkaar te inspireren.

De duurzaamheidsagenda van 2015-2018 is opgesteld aan de hand van 4 thema's die vanuit drie pijlers uit het Energieakkoord zijn afgeleid:

- Energie besparing en opwekking;
- Mobiliteit;
- Afval;
- Inkoop.

Het plangebied komt in de duurzaamheidsagenda niet expliciet voor, maar duurzaam onderhoud en beheer behoort wel tot één van de doelen. Bij alle nieuwbouwprojecten wordt ingezet op zo veel mogelijk duurzame ontwikkeling en duurzaam bouwen en landschappelijke inpassing van de bebouwing. Bij de vormverandering, welke middels dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is voor zover relevant rekening gehouden met de aspecten duurzaamheid en landschappelijke inpassing (zie bijlage 1). Een concrete uitwerking van het aspect 'duurzaamheid' zal met name bij de aanvraag omgevingsvergunning bouw c.q. het wijzigen van de bebouwd oppervlakte aan de orde zijn.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid staat de uitwerking van dit plan niet in de weg.

3.4 Overig relevant ruimtelijk beleid

Naast het provinciale - en het gemeentelijke beleid dient rekening gehouden te worden met de nationale - en Europese regelgeving betreffende het plangebied.

Hierbij hebben de volgende wetten of richtlijnen een relatie met de projectlocatie: de Wet Natuurbeschermingswet, de Kaderrichtlijn Water, Wet-/besluit ruimtelijke ordening, Wet geluidhinder, Wet Milieubeheer en dergelijke. De planologische gevolgen van de hiervoor genoemde regelgeving zijn in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

3.4.1 Wet Milieubeheer / Activiteitenbesluit

Inzake de verplichtingen uit de Wet Milieubeheer (ex. art 8.1 juncto art. 8.40) wordt door het bedrijf voldaan. Initiatiefnemer is een bedrijf waarop qua aard van de activiteiten (agrarische activiteiten/agro /cultuurtechnisch werk) en huidige voorzieningen het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (BARIM) van toepassing is. Voorheen viel dit bedrijf onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer, thans – van rechtswege – onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Een recente melding is buiten behandeling gelaten. Bij de beoogde bouwplannen zal voorzien worden in een nieuwe veranderingsmelding op grond van het Activiteitenbesluit.

Indien er ten aanzien van de activiteiten (huidig/ toekomstig) sprake is van een omgevingsvergunning milieu dan zal hiertoe een aanvraag moeten worden gedaan.

4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN

Het planologisch wijzigen / aanpassen van de vorm van een bestaand bestemmingsvlak Bedrijf (met gelijkblijvend oppervlak), waarbij gronden met de bestemming Agrarisch worden omgezet naar Bedrijf heeft een directe relatie tot de ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden de effecten van het beoogde plan nader aan de orde gesteld.

4.1 Ruimtelijk

Vanuit planologisch oogpunt, rekening houdend met het provinciale en gemeentelijk beleid, én de toetsingscriteria aangaande een goede ruimtelijke onderbouwing is onderstaand een aantal van belang zijnde aspecten uitgewerkt.

4.1.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig

De beleidsuitgangspunten betreffende beeldkwaliteit en kenmerken voor het gebied zijn in hoofdzaak omschreven in (de Toelichting) bij het bestemmingsplan Landelijk gebied én binnen het gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 3), zoals de Structuurvisie Nieuwkoop en het regionaal streekbeleid.

Door onderhavig initiatief wijzigt het bestemmings-/bouwvlak bij een bestaand bedrijf in het landelijk gebied. De vormwijziging (en de toekomstig beoogde uitbreiding van bebouwing) vindt plaats aan de zuidwestzijde en past derhalve binnen de korrel van de kavel. De westelijke grens van het huidige bouwvlak is al aanwezig, echter 'de lijn' wordt in zuidelijke richting "doorgetrokken" zodat een rechthoekig perceel gecreeërd wordt (zie bijlage 1). Het gebruik van de gronden dient ten behoeve van een bestaand (agrarisch) loonbedrijf en de bebouwing heeft een 'agrarische uitstraling / bouwstijl'. Het plan voorziet in een meer doelmatig gebruik en veilige opslag/stalling ten behoeve van het aanwezige loonbedrijf waarbij de ruimtelijke kwaliteit behouden blijft.

Aan de zuidzijde (zichtkant vanaf de openbare weg) zijn mogelijkheden voor het voorzien in een landschappelijke inpassing. Van onevenredige aantasting van de beeldkwaliteit of kenmerken van het gebied is geen sprake.

4.1.2 Landschappelijke inpassing

Met in achtneming van het beleid uit de Omgevingsvisie – en verordening Zuid-Holland (zie paragraaf 3.2) i.c. in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit dient rekening te worden gehouden met de mate van landschappelijke inpassing (inpassen).

Het initiatief vindt plaats op / nabij een bestaande bedrijfsperceel waarbij de vorm van het perceel aangepast wordt. De oppervlakte blijft gelijk. Aan de oost- en zuidzijde is het perceel begrenst door 'groen' c.q. een landelijke- en landschappelijke inpassing. Aan de west- en noordkant kan mede in relatie tot het open gebied c.q. de polder de 'openheid' behouden blijven.

Aan de zuidzijde van het plangebied zal worden voorzien – na realisatie van bebouwing – in de aanleg van een groenstrook / inheemse beplanting (zie bijlage 1), waarbij rekening is gehouden met de kernwaarden in het gebied, de mate van openheid én de historische wijze van inpassing van (agrarische) bebouwingslocaties in het poldergebied (beperkte beplanting / 'hier en daar' bomen of enkele beplanting).

4.2 Milieu

Naast de planologische aspecten dient eveneens rekening te worden gehouden met de milieuhygiënische aspecten. De meest relevante aspecten voor onderhavig project zijn uitgewerkt.

4.2.1 Bedrijven en milieuzonering

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies. De meest

relevante activiteiten van initiatiefnemer zijn als volgt te rubriceren:

<i>SBI</i>	<i>activiteit</i>		<i>afstand</i>
- 016	Dienstverlening t.b.v. landbouw (loonbedrijf) (b.o. > 500 m ²)	3.1	50 mtr
- 8130	Landschapsverzorging	3.1	50 mtr
- 4312	Grondverzet (aannemers algemeen b.o. > 2.000 m ²)	3.1	50 mtr
- 773	Verhuur van machines / werktuigen	3.1	50 mtr

Gezien de aard van de activiteiten van het bedrijf Blommesteijn én de omvang van de bestaande- en beoogde bedrijfslocatie aan de Hogedijk 39 te Zevenhoven (bedrijfsoppervlakte > 500 m²) is, uitgaande van de richtlijn, een milieucategorie 3.1 van toepassing. Bij deze categorie hoort, op grond van het criterium *geluid*, een afstandseis van 50 meter. Dit toetsingscriterium geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij initiatiefnemer is sprake van een bestaand bedrijf / feitelijke activiteiten (ruim 50 jaar) en een planologisch en milieukundig regime.

De wijziging van de vorm van het bestemmingsvlak Bedrijf in zuidwestelijke richting leidt tot een relatief (iets) grotere afstand qua activiteiten aangaande het ten noorden gelegen object Hogedijk 41 (bestemming Agrarisch). De noordoostelijke grens van het bestemmingsvlak Bedrijf blijft in principe gelijk (hier staat de huidige bedrijfsloods, deze blijft behouden en zorgt voor feitelijke afscherming van geluid, licht etcetera).

Ten zuiden van het plangebied ligt op een afstand van 120 meter (afstand tussen de bestemmingsvlakken) het agrarisch object Hogedijk 37. Door de vormverandering van het plangebied wordt de afstand tussen de bestemmingsvlakken en daarmee ook de feitelijke afstand iets groter, vanwege de realisatie van de groenstrook / landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van het plangebied.

De thans aanwezige, planologische- en feitelijke, afstanden blijven gelijk of worden in ieder geval niet kleiner.

De situering van de bestaande bedrijfsbebouwing alsmede de toekomstig beoogde bedrijfsbebouwing aan de zuidkant van het perceel zorgen – deels – feitelijk voor een afschermende werking van de geluidsemissie veroorzaakt door de geluidsrelevante bronnen van het loonbedrijf naar de relevante gevoelige objecten welke gelegen zijn aan de Hogedijk en omgeving.

Binnen de inrichting vindt geen opslag van geurgevoelige stoffen of producten plaats, zoals meststoffen. Het aspect ‘geur’ c.q. de hiermee samenhangende milieuzonering (of relatie tot de geurgevoelige objecten Hogedijk 37 en 41 (betreffen beiden agrarische bouwpercelen)) is derhalve niet relevant, aangezien het loonbedrijf binnen de inrichting geen geurgevoelige activiteiten uitvoert.

Conclusie

Op grond van het aspect ‘milieuzonering’ is er sprake van een bestaande situatie met een aanpassing van de vorm van het bestemmingsvlak in zuidwestelijke richting. De feitelijke bedrijfsomstandigheden wijzigen niet. Opslag van geurgevoelige producten vindt niet plaats. Door onderhavig plan is geen sprake van een onevenredige aantasting van de (bestaande) goede ruimtelijke ordening of aantasting van het woon- en leefklimaat (fysieke leefomgeving) in relatie tot de objecten Hogedijk 37 of 41.

4.2.2 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming of de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan een onderzoek van de bodemgesteldheid een vereiste zijn.

Onderhavig planologische wijziging heeft geen directe relatie met milieurelevante activiteiten met een dusdanig bodemrisico dat een verkennend bodemonderzoek vereist is. De inrichting / bedrijfsactiviteiten vinden al meer dan 40 jaar plaats. In het verleden zijn – onder andere vanwege bouwactiviteiten en milieukundig – meerdere verkennende onderzoeken uitgevoerd. De bestaande- c.q. te verwachte bodemkwaliteit van het vigerende- en toekomstige bedrijfsoppervlakte zijn gezien het planologisch kader en het al reeds vele jaren bestaande gebruik voor bedrijfsdoeleinden te classificeren qua functie als ‘industrie / bedrijven’ en qua klasse als ‘achtergrondwaarden’.

Door de vormwijziging van het bestemmings-/bouwvlak wordt aan de oostzijde van het plangebied de bestemming van de tuin rondom de bedrijfswoning gewijzigd van “Bedrijf” naar “Tuin-onbebouwd”, maar het feitelijke gebruik

wijzigt niet. Dit terreindeel is in het verleden altijd in gebruik geweest als tuin en nooit gebruikt voor bedrijfsmatige doeleinden. De huidige tuin, welke thans een bedrijfsbestemming hebben, zijn altijd in gebruik geweest als tuin behorende bij de bedrijfswoning die behoort tot het achterliggende bedrijf. Omdat voor de huidige woning de aanduiding bedrijfswoning blijft behouden, kan de tuin niet door anderen in gebruik worden genomen. De tuin is en blijft dus in gebruik door de bewoners van de bedrijfswoning.

Uit het informatiesysteem van de Omgevingsdienst blijkt dat de locatie van de tuin onverdacht is op de aanwezigheid van bodemverontreiniging (bron: Omgevingsdienst, oktober 2020).

Na beoordeling van de omgevingsdienst is geconcludeerd dat het niet nodig is om een verkennend bodemonderzoek uit te laten voeren ter plaatse van de nieuwe tuinbestemming. Die gronden zijn al 40 jaar in gebruik als tuin en behoren tot de bedrijfswoning. Er is sprake van een planologische omzetting waarbij het feitelijke gebruik niet wijzigt.

Het bedrijf is een zogenaamde type B-inrichting waarvoor het Activiteitenbesluit van toepassing is.. Voor de opslag en stalling van materieel en milieukundige voorzieningen (wasplaats, opslag brandstof, etc.) en dergelijke kan aansluiting worden gezocht bij de voorschriften uit het Activiteitenbesluit. Op grond van dit besluit zijn, voor zover van toepassing, bodembeschermende maatregelen voorgeschreven. Voor parkeren/stallen van voertuigen/materieel of opslag van niet-significant bodembedreigende stoffen kan volstaan worden met een kerende vloer of voorziening. Voor een wasplaats of tankplaats is een vloeistofdichte vloer in beginsel een vereiste (hierin is reeds voorzien).

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering ter realisatie van dit plan. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is niet benodigd.

4.2.3 Geluid / Mobiliteit

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Onderhavig plan maakt geen nieuwe geluidgevoelige objecten mogelijk.

De feitelijke omvang van de bedrijfsactiviteiten wijzigt per saldo niet. De omvang van het bedrijf blijft gelijk aan de huidige – milieutechnische - situatie. Het wijzigen van de vorm van het bestemmings-/bouwvlak in casu het inrichten van het terrein of vervanging/uitbreiden van bebouwing leiden niet tot een nadere toetsing. Ook wordt de afstand tot gevoelige objecten in de omgeving – relatief - niet kleiner (zelfs groter).

Van verkeersaantrekkende werking is geen sprake. De verkeersbewegingen zijn gerelateerd aan de ‘eigen’ bedrijfsactiviteiten. Parkeervoorzieningen zijn op eigen terrein aanwezig.

Lawaai (industrie-/wegverkeer-/spoorweg) is gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving niet relevant.

Conclusie

Het aspect geluid / mobiliteit geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.2.4 Wet Natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. Deze wet heeft de volgende drie wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (houtopstanden). De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke

ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese- en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de bescherming van natuur. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

- Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande- en nog te ontwikkelen - belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

De bescherming van de overige gebieden (anders van Natura 2000-gebieden) is vastgelegd in de Omgevingsverordening Zuid-Holland uit 2019. In deze Omgevingsverordening zijn de regels opgenomen met betrekking tot gebieden die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland, gebieden met een strategische reservering natuur en provinciale weidevogelgebieden.

- Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

- Stikstof

In navolging van het bepaalde in de Wnb dient voor een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied een passende beoordeling – al dan niet via een voortoets - gemaakt te worden om te beoordelen of (eventueel met mitigerende maatregelen) met zekerheid kan worden vastgesteld dat het plan of project de natuurwaarden niet aantast. Deze verplichting vloeit voort uit de Habitatrichtlijn. Door Nederland is dit toestemmingsregime geïmplementeerd in de Wnb. Middels het zogenaamde Programma Aanpak Stikstof (PAS) is er vanaf 2015 een integraal programma, waarmee voor activiteiten die stikstof uitstoten en kunnen neerslaan op een Natura-2000 gebied ("stikstofdepositie") bepaald kan worden wat de invloed al dan niet is. Het gaat dan bijvoorbeeld om uitbreidingen van veehouderijen, de aanleg van woonwijken en wegen en industriële activiteiten. Stikstofdepositie kan een negatief effect hebben op de natuur. In veel Natura 2000-gebieden is sprake van een overschrijding van de 'kritische depositiewaarde' voor stikstof voor het specifieke habitattype in het betrokken gebied.

Het PAS strekt enerzijds tot herstel en behoud van de in het PAS opgenomen Natura 2000-gebieden en creëert daarmee tegelijkertijd ook ruimte voor economische activiteiten. In het PAS is een pakket van maatregelen vastgesteld (herstelmaatregelen en PAS-bronmaatregelen) dat samen met autonome ontwikkelingen moet leiden tot

vermindering van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Een gedeelte van die toekomstige 'winst' wordt beschikbaar gesteld voor economische activiteiten ("ontwikkelruimte").

Middels een uitspraak van 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) geoordeeld dat het PAS in strijd met de Habitatrichtlijn is vastgesteld. Bijlage 2 van het PAS, artikel 2 van het (vervallen) Besluit grenswaarden programmatische aanpak stikstof en artikel 2.12 van het Besluit natuurbescherming zijn onverbindend verklaard c.q. vernietigd.

Voormelde heeft tot gevolg dat het toetsingskader, zoals opgenomen in het PAS en het daarbij behorende 'rekenprogramma' Aerius, sinds 29 mei 2019 niet meer bruikbaar zijn (c.q. zijn vernietigd). De overheid (adviescollege / taskforce) beraadt zich nu op de mogelijkheden en onmogelijkheden voor vergunningverlening voor (nieuwe) activiteiten rondom Natura 2000 – gebieden.

Alhoewel voor een bestemmingsplan het PAS-beoordelingskader niet van toepassing is (was), dient indien er sprake is van een (ruimtelijke) ontwikkeling c.q. activiteiten waarvan niet redelijkerwijs kan worden aangenomen dat er geen toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is (0,00 mol/ha/jaar), waar de kritische depositiewaarde is bereikt, wel een passende beoordeling te worden uitgevoerd (artikel 2.8, tweede lid, Wnb).

Beoordeling natuurwaarden i.r.t. plangebied

- Gebieds-/soortenbescherming

Het plangebied ligt niet in of in directe nabijheid van een gebied welke door de provincie is aangewezen als een gebied welke behoort tot het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of is aangewezen als 'strategische reservering natuur' of als provinciale weidevogelgebied (zoals aangeduid op kaart 14 van de PRV). Op circa 230 meter ten noorden van het plangebied ligt een aangewezen NNN-gebied (provincie Utrecht). De overige NNN-gebieden liggen op grotere afstand (zie figuur 7).

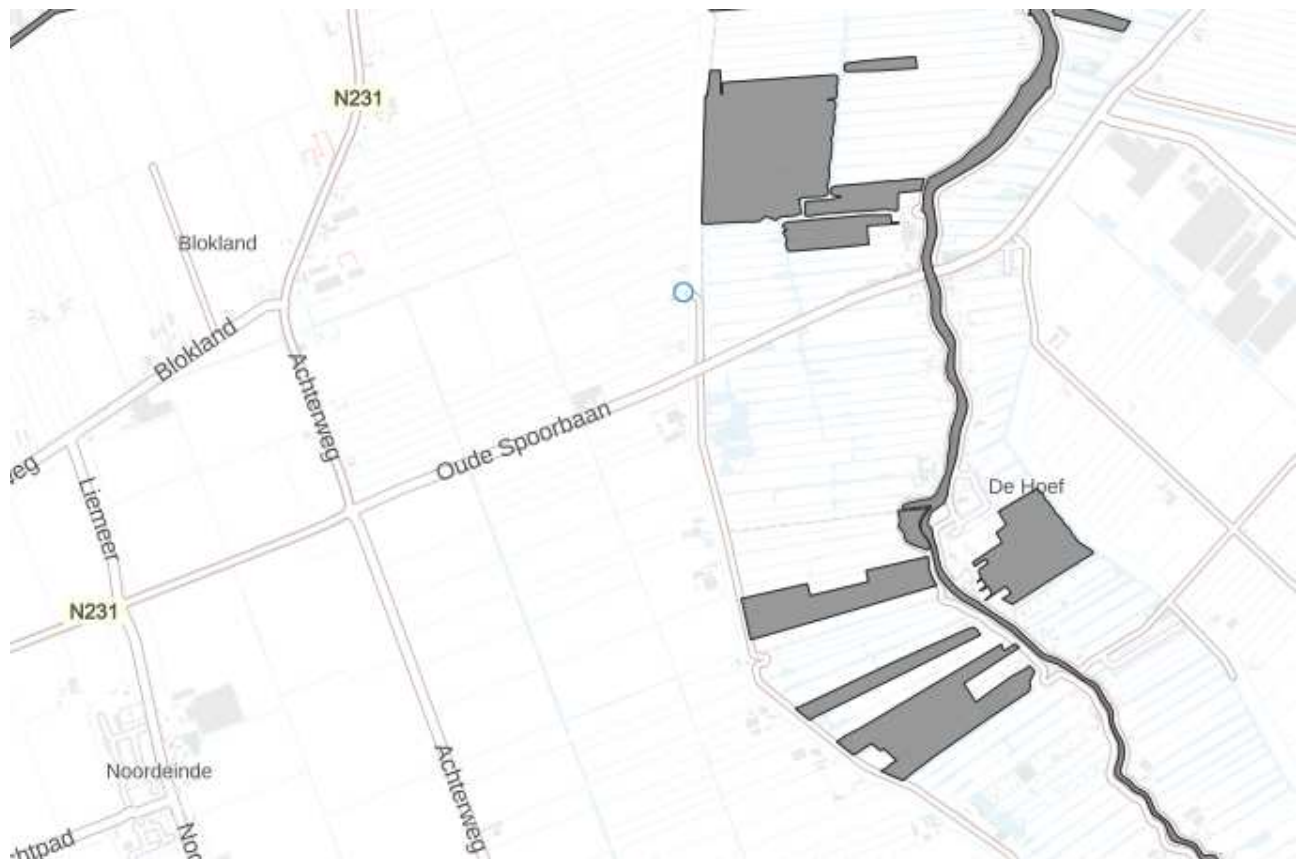
Het meest nabijgelegen Natura 2000 gebied Nieuwkoopse Plassen&De Haen, zie ook hierna, ligt op een afstand van circa 4,8 kilometer, ten zuiden van de planlocatie (zie figuur 8). Op circa 8.6 kilometer ten oosten ligt het gebied Botshol.

Het plangebied bestaat grotendeels uit de bestaande bedrijfslocatie én een deel 'agrarische grond' (welke de bestemming Bedrijf krijgt). Het plangebied ligt binnen landelijk gebied, derhalve behoeft uitsluitend een oordeel plaats te vinden op soortenbescherming: de aanwezigheid van beschermde soorten op of nabij de onderhavige locatie en de eventuele wettelijke consequenties hiervan volgens de Wet Natuurbescherming (onthefing / vrijstelling).

Het plangebied (landbouwgrond), oppervlakte < 1.000 m² welke als Bedrijf wordt bestemd vanwege de wijziging van de vorm van het bouwvlak, is van oudsher al vele jaren in gebruik voor agrarische doeleinden waarbij voortdurend bewerkingen (maaien, weiden van vee, rollen, etc.) plaatsvinden. Door deze bewerkingen welke vanaf circa februari tot oktober, in afwisselende mate, gemiddeld eens per twee weken plaatsvinden, is de kans op de aanwezigheid van permanente verblijf- of broedplaatsen van beschermde flora – en fauna welke hierdoor permanent verstoord zeer gering. Dit blijkt ook uit een visuele beoordeling (medio augustus) ter plaatse van dit deel van het plangebied, waarbij geen specifiek permanente verblijf- of broedplaatsen zijn aangetroffen.

Het realiseren van nieuwbouw of het slopen van het bestaande bedrijfsgebouw maakt sec gezien, geen onderdeel uit van dit wijzigingsplan, maar betreft een toekomstige ontwikkeling middels de daartoe vereiste omgevingsvergunning(en). Opgemerkt wordt dat het bestaande bedrijfsgebouw enkel bestaat uit enkele spanten met enkelwandige wanden. Er is geen sprake van spouwmuren, zodat verblijfplaatsen van bijvoorbeeld vleermuizen niet aan de orde is. Ook bij waarnemingen ter plaatse zijn deze niet aangetroffen ofesignaleerd. De loods wordt gebruikt voor stalling van landbouwmaterieel. Het dagelijks gebruik leidt ertoe dat voor vogels of dergelijke het gebouw geen 'aantrekkelijke' verblijfplaats is.

Bij de vergunning / melding voor de activiteit slopen is het mogelijk om nadere voorwaarden te stellen aan het moment van slopen (c.q. bouwen) zodat mogelijke invloeden op (tijdelijke) verstoring van verblijf- / broedplaatsen geminimaliseerd worden.

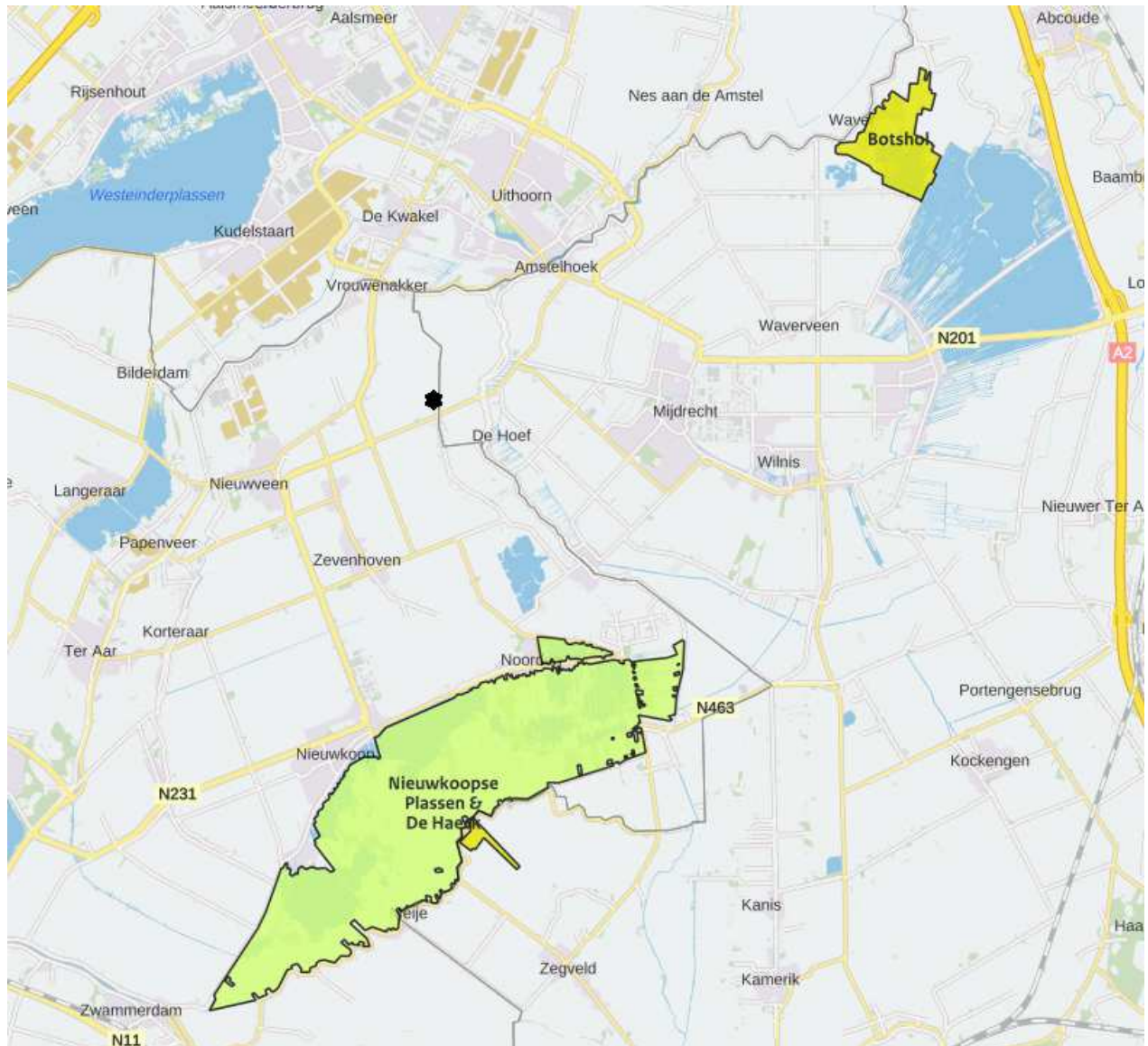


figuur 7: Ligging plangebied (zie 'rondje') t.o.v. NNN-gebieden

- Stikstof

De in de inleiding benoemde ontwikkeling heeft mogelijk negatieve gevolgen vanwege stikstof depositie op het meest dicht nabij gelegen Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haen of Botshol (zie figuur 8). Wanneer de ontwikkeling bijvoorbeeld gepaard gaat met extra verkeersbewegingen of er nieuwe activiteiten (planologisch) plaats mogen vinden welke leiden tot een toename aan stikstofuitstoot (i.c. depositie) op Natura-2000 gebieden zal ter onderbouwing een voortoets / passende beoordeling moeten worden uitgevoerd.

Via Aeries- calculator zijn zowel voor de gebruiksfase (toekomstige situatie is gelijk aan huidige situatie) als de bouw-/aanlegfase berekeningen uitgevoerd. De toelichting en nadere verantwoording is opgenomen in het rapport Voortoets (zie bijlage 2). Op grond van de berekeningen gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten / de gebruiks- danwel bouw-/aanlegfase i.c. (voortoets) stikstofdepositie wordt geconcludeerd dat de wijzigingen / ontwikkelingen niet (zullen) leiden tot een significante toename (> dan 0,00 mol/ha/jaar) aan stikstofemissie op een Natura 2000 gebied. De voortoets stikstofdepositie en berekeningen zijn bijgevoegd (bijlage 2).



figuur 8: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

Conclusie

Het initiatief heeft geen specifieke- of dermate onenredige aantasting op de belangen / waarden welke op grond de Natuurbeschermingswet beschermd dienen te worden, dat uitvoering van het plan hierdoor niet mogelijk zou zijn.

4.2.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de EU- richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂) en stikstofoxiden (NO_x), zwevende deeltjes (PM₁₀) en lood (Pb) in de lucht (Pb EG L163) dient Nederland de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor bovengenoemde stoffen en tevens voor koolmonoxide (CO) en benzeen (C₆H₆) vast te leggen. Het vorige Besluit Luchtkwaliteit 2005 is na de inwerkingtreding van de “Wet Luchtkwaliteit (Wlk)” vervallen.

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen opgenomen in hoofdstuk 5 Wet Milieubeheer (zie Staatsblad 2007, nr. 414, d.d. 30 oktober 2007). In artikel 5.16 Wm (lid 1) is opgenomen onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen.

Wanneer aan één van de voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

De voorwaarden zijn:

- a) er is geen sprake van een feitelijke en dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) de concentratie van de betreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c) een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- d) een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) en bijbehorende Regeling is opgenomen wanneer 'projecten' geen aantoonbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het bestemmingsplan voorziet in de voortzetting van een bestaand niet-agrarisch bedrijf en wijziging van de vorm van het bestaande bestemmings-/bouwvlak. De bedrijfsactiviteiten wijzigen niet door deze ontwikkeling. Voor zover wijzigingen of autonome ontwikkeling een rol spelen, betreft het in dit kader met name verkeersbewegingen en inzet van (zware) bronnen op en nabij de inrichting. Het aantal verkeersbewegingen (licht en zware bronnen) per etmaal (worst-case) gerelateerd aan de bedrijfsvoering bedraagt 140 bewegingen.

De NIBM tool is een rekentool voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Hiermee is op een eenvoudige en snelle manier te bepalen of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Aan de hand van de NIBM-tool is bevestigd of er op basis van de huidige situatie en gerelateerd aan de beoogde ontwikkeling (a.d.h.v. het aantal verkeersbewegingen) wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm. Als 'worst-case' zijn alle bewegingen als 'zware bronnen (vrachtverkeer)' aangemerkt, zoals landbouwtractoren, mmbs, etc. en is het aandeel 'vrachtverkeer' maximaal opgenomen (zie figuur 9).

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

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	140
Aandeel vrachtverkeer	100,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,02
PM ₁₀ in µg/m ³	0,11
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	

figuur 9: berekening NIBM

De blootstelling aan luchtverontreiniging is zeer beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. De uitbreiding van het bedrijf draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet aan de orde (figuur 9).

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.2.6 Water

Op grond van het Besluit Ruimtelijke Ordening moet in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding. Indien aan de orde is tevens het advies van het waterschap in de waterparagraaf verwerkt. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht in de polder Zevenhoven.

Kenmerken van het plangebied:

- De bodemopbouw bestaat uit veengrond (bodemcode ohVb), onderdeel van het Pleistoceen. Het maaiveld ter plaatse ligt op circa -4,2 meter NAP (op basis van het hoogtebestand Nederland). Op de planlocatie is sprake van grondwatertrap II (bron: Atlaskaarten).
- Het plangebied grenst ten oosten aan de Hogedijk c.q. een waterkerend dijklichaam, welke bekend staat als de Kromme Mijdrechtsekade-Noord. De dijk is als secundaire dijklichaam aangemerkt. Rondom het dijklichaam zijn diverse beschermingszone opgenomen (vastgelegd in het bestemmingsplan), zie figuur 10.
- Oppervlaktewater : Het kadastrale perceel / plangebied wordt begrenst door poldersloten / C-watergangen (tertiaire watergangen). Het hemelwater ter plaatse van het bouwvlak infiltreert momenteel, waar mogelijk, nog vrij in de bodem / stroomt af naar oppervlaktewater. Het bedrijfsafvalwater is aangesloten op een afzonderlijke rioleringsysteem. In de beoogde situatie blijft dit gelijk.
- Natuurwaarden : Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura2000-gebieden of het Natuurnetwerk en is niet gelegen in een hydrologische beschermingszone voor natte natuur.

Waterhuiskundige aspecten in relatie tot initiatief:

- Wateroverlast : Inrichting en beheer van het waterhuishoudkundig systeem op de locatie dient te zijn gericht op het voorkomen van wateroverlast voor wegen en bebouwing en het voorkomen van schade aan de volksgezondheid door bijvoorbeeld vochtige kruipruimten, stilstaand water en onveilige oevers. Zo nodig dient de drooglegging of ontwatering te worden verbeterd (bijvoorbeeld bij lage ligging plangebied of hoge grondwaterstanden). Drooglegging is de maat waarop het maaiveld, het straatniveau of het bouwpeil boven het oppervlakte waterpeil ligt.

Ter plaatse ligt de grondwaterstand voldoende diep onder het maaiveld. Hiermee is er afdoende ontwateringsdiepte, waarmee aan de normen met betrekking tot drooglegging kan worden voldaan.

- Afkoppeling en waterberging : Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt.

Gestreefd wordt naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden.



figuur 10: Plangebied en relevante waterbelangen (bron: Legger)

Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlakte water mogelijk is.

Indien de toename van het verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan meer dan 5.000 m² bedraagt (in het landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid compensatieplichtig. Dit betekent dat dan de aanleg van een extra waterbergingsvoorziening noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden verantwoord.

Voorliggend initiatief leidt tot een vormwijziging van een bestaand bestemmings-/bouwvlak en is derhalve, conform het beleid van het waterschap in beginsel niet - compensatieplichtig in het kader van waterberging. De toename aan niet- waterdoorlatende verharding (bebouwing en erf) zal weliswaar toename, maar blijft onder de 'compensatie'-grens.

In navolging van dit wijzigingsplan beoogt initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning bouwen in te dienen waarbij feitelijke sprake is van een toename aan bedrijfsbebouwing van circa 400 m², binnen het bouwvlak. Ook deze ontwikkeling c.q. toename aan 'dakoppervlak' leidt niet tot compensatieplicht.

Naast bebouwing is er sprake van een semi-verhard erf en manoeuvreerruimte. Deze oppervlakten en de wijze van verharding leiden niet tot een versnelde afvoer van hemelwater. Overigens zij opgemerkt dat, alhoewel compensatie niet benodigd is voor dit initiatief, er op en nabij het plangebied wel afdoende mogelijkheden zijn om hier in te kunnen voorzien.

Mocht dit opportuun zijn dan is van belang dat het waterschap groot belang hecht aan het in stand houden van en compenseren in open water. Waterberging in kunstmatige bergingsvoorzieningen wordt in principe niet toegestaan. Bij de aanleg van nieuw water in het plangebied dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op de bestaande waterstructuur. Bij aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud. Om water van voldoende waterkwaliteit te kunnen handhaven is ook het zelfreinigend vermogen van het watersysteem van belang. Dit wordt bevorderd door rekening te houden met voldoende ruimte voor water, voldoende waterdiepte en voldoende oevervegetatie. Voor realisering van een dergelijke voorziening middels bodeminfiltratie en/of afvoer via een watergang biedt het plangebied voldoende ruimte.

Afvoer schoon- en vuilwater : In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk. Het (schone) hemelwater van bedrijfsgebouwen en verhardingen is afgekoppeld (en zal zo blijven) en is / wordt niet op de riolering aangesloten, maar wordt via de bestaande watergangen afgevoerd.

Het vuilwater wordt gescheiden afgevoerd naar het riool. In de beoogde situatie zal dit inhoudelijk betrokken worden bij de omgevingsvergunning voor het bouwen.

- Waterlopen : Rondom het plangebied zijn C-watergangen gelegen gesitueerd. Er is geen sprake van specifieke onderhoudsstroken, waar rekening mee dient te worden gehouden.
- Waterkwaliteit - Duurzaam waterbeheer : De gemeente streeft naar een goede waterkwaliteit, die voldoet aan de gestelde eisen. Van belang is dat zo min mogelijk vervuilende stoffen worden toegevoegd aan het gronden oppervlaktewatersysteem. Alleen schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de bodem en/of het oppervlaktewater. Verontreiniging van hemelwater afkomstig van daken dient primair te worden voorkomen door toepassing van niet-uitlogende materialen (zoals bv lood, koper en zink).

Afvalwater wordt op doelmatige wijze afgevoerd via de riolering. Het water wordt opgevangen en via de rioolpersleiding afgevoerd. De bedrijfsactiviteiten vallen onder het Activiteitenbesluit. Initiatiefnemer dient te voldoen aan het Activiteitenbesluit en daarmee is het vervuilingrisico voor grond- en oppervlaktewater als gevolg van bodembedreigende activiteiten voldoende verzekerd. Vervuiling van grondwater is niet aan de orde.

Conclusie

Aangaande het onderdeel waterhuishouding zijn afdoende maatregelen aanwezig of uitvoerbaar, zodat dit de uitvoering van dit plan – in beginsel - niet hoeft te belemmeren.

4.2.7 Cultuurhistorie en archeologie

Per 1 september 2017, is onder andere ter vervanging van de Wet op de archeologische monumentenzorg, de Erfgoedwet in werking getreden. Nederland heeft hiermee haar verplichting op basis van de Wet van Malta (1992) gestalte gegeven. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het plangebied is overeenkomstig de bepalingen uit het bestemmingsplan of het gemeentelijk archeologisch beleid gelegen in een gebied met specifieke bescherming van cultuurhistorische- of archeologische waarden. In het bestemmingsplan is dit vastgelegd middels de bestemming Waarde- Archeologie 2 (ex. artikel 25), zie figuur 11. Op grond van artikel 25.2.1. geldt een verbod om te bouwen of te laten bouwen. In artikel 25.2.2 zijn de uitzondering op dit verbod opgenomen. Het verbod is niet van toepassing indien bebouwing wordt opgericht waarvan de

ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter en waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 2.500 m².

Bij dit initiatief is sprake van een vormwijziging van het bestaand bouw-/bestemmingsvlak en wordt niet in directe zin voorzien in het oprichten van bebouwing of uitvoeren van ingrepen in de bodem. De vigerende planregels ter bescherming van cultuurhistorische- of archeologische waarden blijven onverkort van toepassing.



figuur 11: Plangebied en weergave 'archeologische waarde'

Conclusie

Het archeologisch beleid is vertaald in de regels van het bestemmingsplan. Ten aanzien van archeologie zijn in dit bestemmingsplan in relatie tot het plangebied regels opgenomen voor archeologie, waarbij één van de genoemde uitzonderingen van toepassing is. Het onderdeel 'archeologie en cultuurhistorie' staat uitvoering van het plan niet in de weg. Indien tijdens werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

4.2.8 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen. In de omgeving van het plangebied zijn geen mobiele of stationaire bronnen.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat onderhavig plan niet voorziet in de realisatie van een nieuw kwetsbaar object. Het groepsrisico blijft dan ook ongewijzigd en hoeft daarom niet nader verantwoord te worden.

Binnen de bedrijfslocatie is geen sprake van opslag, productie of handelingen met gevaarlijke stoffen, zodat een nadere toetsing inzake het plaatsgebonden risico niet nader verantwoord te worden.

In deze is wel relevant dat er op de locatie Hogedijk 37 te Zevenhoven (ten zuiden van het plangebied) een 3.000 liter propaantank aanwezig is. Voor dergelijke objecten geldt een bijbehorend invloedsgebied van 235 meter. De afstand van de planlocatie tot de propaantank bedraagt circa 160 meter. De locatie is daarmee gelegen binnen het invloedsgebied van de propaantank. De vormwijziging van het plangebied leidt echter niet tot een feitelijk kleiner afstand tot de propaantank. Tevens wordt niet voorzien in het oprichten of realiseren van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object of een gebouw waar langdurig personen in verblijven.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.2.9 MER

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 1994 is vastgelegd wanneer voor welke activiteiten een verplichting geldt tot het maken van een (project-)MER (onderdeel C) en is aangegeven in welke situaties voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (onderdeel D). Per 16 mei 2017 bestaat ook beneden de drempel van onderdeel D een m.e.r.-beoordelingsplicht.

In de Wet milieubeheer, artikel 7.2, lid 1 onder b. wordt aangegeven dat bij algemene maatregel van bestuur (i.e. Besluit m.e.r.) activiteiten worden aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Het 4^e lid, artikel 7.2, stelt dat voor dergelijke activiteiten categorieën van besluiten worden aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag aan de hand van de relevante criteria in bijlage III van de mer-richtlijn (artikel 7.17) een beslissing neemt of een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Het wijzigen van een bestemmingsplan voor een vormverandering van een qua oppervlakte gelijkblijvend plangebied ter grootte van circa 6.200 m² is geen ontwikkeling welke genoemd is / wordt of de 'ondergrenzen' overschrijdt zoals genoemd in categorie C of D van de m.e.r.

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden beoordeeld of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure (o.g.v. bijlage III van de mer-richtlijn).

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

Er is overwogen om een aanmeldnotitie m.e.r. op te stellen, maar gezien het feit dat dit plan geen belangrijke nadelige gevolgen / belemmeringen geeft voor activiteiten van inrichtingen en woningen in de omgeving dan wel geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu meebrengt (zie criteria hiervoor plus de verantwoording in onderhavige toelichting), wordt er geen aanleiding gezien om een aanmeldnotitie m.e.r. op te stellen.

Conclusie

Onderhavig initiatief is geen activiteit of plan waarvoor het verplicht is om een milieueffectrapportage of –(vormvrije m.e.r.-) beoordeling uit te voeren op grond van het Besluit milieueffectrapportage en / of artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer.

4.2.10 Leidingen

Conclusie

In of nabij het plangebied zijn geen aardgasleidingen / kabels aanwezig, welke een belemmering zouden opleveren voor de uitvoering van het initiatief.

5 JURIDISCHE TOELICHTING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. In de eerste twee paragrafen wordt daarbij een toelichting gegeven op het instrument 'bestemmingsplan' in het algemeen voor die personen die niet dagelijks te maken hebben met bestemmingsplannen.

5.1 Doel en reikwijdte

Het bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. In artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat twee begrippen centraal staan. Dit zijn:

1. goede ruimtelijke ordening;
2. uitvoerbaarheid.

Als een plan aan deze twee eisen voldoet, voldoet het aan de wet.

Via een bestemmingsplan worden functies aan gronden gegeven. Vanuit de Wro volgt een belangrijk principe, namelijk toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan bepaalt uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en;
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsregels zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen); en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

1. het bebouwen van de gronden;
2. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is niet het enige instrument. Andere wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Erfgoedwet, de Algemeen Plaatselijke Verordening, de Wet Milieubeheer, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van het ruimtelijk beleid. Via overeenkomsten kan de gemeente met betrokken partijen aanvullende afspraken maken voor zover dat niet via het bestemmingsplan geregeld kan worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het zeker stellen dat bepaalde activiteiten ook werkelijk verricht worden om zo het toelatingskarakter van een bestemmingsplan aan te scherpen.

5.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

5.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht). Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de uitvoerbaarheid, de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Als er bij het bestemmingsplan een milieu-effect

rapport is gemaakt hoeft niet ingegaan te worden op monumentale- en/of andere waarden in het plangebied noch de milieukwaliteit in het gebied, want dat gebeurt in dat geval in het milieu-effect rapport. Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de verbeelding, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

Bijlagen bij de toelichting:

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf. Omdat ze een onlosmakelijk onderdeel zijn van het bestemmingsplan kan de toelichting zelf kort van tekst blijven omtrent het desbetreffende onderwerp. Hierdoor blijft de toelichting zelf kort en daarmee leesbaar. Algemene beleidsdocumenten hoeven vanwege het algemeen geldende karakter niet als bijlage opgenomen te worden bij het bestemmingsplan. Denk aan verschillende sectorale beleidsdocumenten als ook structuurvisies. Een toelichting moet, voor zover het beleidsstuk relevant is voor het plan, aangeven wat de relatie is tussen het bestemmingsplan en dat beleidsdocument.

5.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald;

2. Bestemmingsregels:

In dit hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Als er voorlopige bestemmingen, nog uit te werken bestemmingen en/of dubbelbestemmingen zijn, worden die ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels opgenomen. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving, vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen de (mogelijke) afwijkingsmogelijkheden met betrekking tot de bouw en/of het gebruik. Ten slotte zijn (eventuele) omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden opgenomen, aangevuld met mogelijke wijzigingsbevoegdheden. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere regels relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

Indien er sprake is van specifieke verplichtingen kan dit via een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' worden vastgelegd.

3. Algemene regels:

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. Deze moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingsregels interpretaties worden verricht. Voorbeelden van algemene regels zijn de anti-dubbelregel, algemene procedurebepalingen maar ook regels met betrekking tot mogelijke binnenplanse afwijkingen (een binnenplanse afwijking is, zoals het woord het al zegt, een afwijkingsmogelijkheid van de regels in het bestemmingsplan zelf, dit in tegenstelling tot 'buitenplanse' afwijkingen). In de algemene regels kunnen erg belangrijke bepalingen zijn opgenomen;

4. Overgangs- en slotregels:

In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel).

Bijlagen bij de regels:

Bij de regels kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

5.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Via de bijhorende regels in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc.. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

5.3 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De (nieuwe) verbeelding en de vigerende planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De vormverandering van het bestemmingsvlak Bedrijf heeft invloed op de overige gronden van het plangebied. De 'vrijkomende' gronden aan de oostkant van het plangebied zijn bestemd als Tuin-Onbebouwd. De gronden aan de zuid- en noordkant van het plangebied zijn bestemd als Agrarisch, in navolging van de omliggende gronden c.q. bestemming. Ter hoogte van de dijk is de bestemming Waterstaat – Waterkering van toepassing.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit wijzigingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het plan.

Bij dit bestemmingsplan is inzake de planregels aangesloten bij de 'modelregels' van de gemeente Nieuwkoop. De specifieke regels 'planregels Hogedijk 39 te Zevenhoven' zijn onderdeel van dit plan.

Conclusie

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE

In dit bestemmingsplan is nader ingegaan op de ruimtelijke/planologische, juridische en milieukundige aspecten aangaande de verantwoording van de beoogde ontwikkeling voor de locatie Hogedijk 39 te Zevenhoven.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Deze toelichting maakt onderdeel uit van wijziging van het bestemmingsplan, welke door de gemeente Nieuwkoop in procedure wordt gebracht.

In dit plan worden, wanneer deze beschikbaar zijn en indien noodzakelijk, de resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening uiteengezet.

De direct omwonende zijn geïnformeerd c.q. bekend met onderhavig initiatief.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Er is geen sprake van een zogenaamd GREX-plan. Met de initiatiefnemer zal in relatie tot planschade een planschadeovereenkomst wordt gesloten.

6.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan is verantwoord dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling. Hiermede is onder andere afdoende invulling gegeven aan de toetsing van het relevante ruimtelijke beleid en de gestelde voorwaarden van artikel 5.6.2 (vormaanpassing bestemmingsvlak) van de planregels van het moederplan, zie ook paragraaf 2.3 van deze Toelichting.

7 INSpraak EN VOOROVERLEG

7.1 Inspraak (omgevingsdialoog)

In het kader van de bestemmingsplanprocedure zijn de omwonenden c.q. burens van het plangebied in kennis gesteld. Dit betreft de adressen:

- > Hogedijk 37 te Zevenhoven
- > Hogedijk 41 te Zevenhoven

Initiatiefnemers hebben de plannen aan bovengenoemde buurtbewoners toegelicht. Hierbij zijn geen relevante op-/aanmerkingen gemaakt ter uitvoering van dit voornemen.

7.2 Wettelijk vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd aan de wettelijk vooroverlegpartners.

De gemeente Alphen aan den Rijn, gemeente Kaag en Braassem, Liander en het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben een reactie kenbaar gemaakt waarbij in alle gevallen is aangegeven dat er geen bezwaren zijn tegen een vormaanpassing van het bouwblok. De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft een advies kenbaar gemaakt aangaande het verkleinen van de kans op incidenten, de effecten te beperken en / of de zelfredzaamheid van de aanwezigen en het optreden van de hulpdiensten te verbeteren. Dit advies is niet specifiek bedoeld als reactie op het bestemmingsplan maar als advies voor andere afdelingen binnen de gemeente.

De omgevingsdienst West-Holland heeft bij advies van 5 augustus 2020 haar oordeel over het plan kenbaar gemaakt. De betreffende reactie c.q. op-/aanmerkingen zijn verwerkt in onderhavig plan.

8 PROCEDURE

Er wordt een reguliere bestemmingsplanprocedure voorstaan op grond van artikel 3.1 van de Wro. Daarbij wordt coördinatie toegepast met de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, zoals bedoeld in afdeling 3.6 van de Wro.

8.1 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd en zal gedurende een periode van 6 weken ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan door eenieder zienswijzen worden ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Het bestemmingsplan inclusief bijlagen hebben ter inzage gelegen met ingang van 26 november 2020 gedurende zes weken. Gedurende deze periode zijn er geen zienswijzen ingediend.

BIJLAGEN

1. Plattegrond- en inrichtingstekeningen: Nieuwbouw bedrijfsloods – bouwblok bestaand-Nieuw, Hogedijk 39 te Zevenhoven; Verstoep Architectuur, 3 maart 2020 (projectnr. 3141);
2. Voortoets stikstofdepositie Wet natuurbescherming incl. Aeries-berekeningen (gebruiks- / en bouw-aanlegfase), Hogedijk 39 te Zevenhoven, november 2020.

Bijlage 1 ; Plattegrond- en inrichtingstekeningen: Nieuwbouw bedrijfsloods – bouwblok bestaand-Nieuw, Hogedijk 39 te Zevenhoven; Verstoep Architectuur, 3 maart 2020 (projectnr. 3141);

Afzonderlijk bijgevoegd
(in detail worden wijzigingen voorbehouden)

Bijlage 2; Voortoets stikstofdepositie Wet natuurbescherming incl. Aeries-berekeningen (gebruiks- / en bouw-aanlegfase), Hogedijk 39 te Zevenhoven, november 2020.

Afzonderlijk bijgevoegd