

Ruimtelijk onderbouwing Omgevingsvergunning



Oktober 2016 v1.5

Inhoudsopgave

1	Algemeen.....	3
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Plangebied	3
2	Leeswijzer	5
3	Planbeschrijving.....	6
3.1	Geschiedenis en bestaande situatie	6
3.2	Gewenste situatie.....	6
3.3	Populatie	6
4	Beleidskader	7
4.1	Rijksbeleid	7
4.2	Provinciaal beleid	7
4.3	Gemeentelijk beleid.....	7
5	Milieu.....	8
5.1	Bodem	8
5.2	Parkeren	8
5.3	Geur	8
5.4	Luchtkwaliteit.....	8
5.5	Geluid	8
5.6	Milieuzonering	8
5.7	Toetsing besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.).....	9
5.8	Waterparagraaf	9
5.9	Externe veiligheid	10
5.10	Flora en fauna	10
5.11	Archeologie	10
6	Bestemmingsplan	12
7	Uitvoering.....	14
8	Maatschappelijke aanvaardbaarheid	15
9	Slot.....	16

1 Algemeen

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing, “Verplaatsing kinderboerderij Nieuwkoop”, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor de verplaatsing van de kinderboerderij Nieuwkoop in het binnenstedelijk gebied in de kern Nieuwkoop van de gemeente Nieuwkoop.

Het beoogde plan past op onderdelen (hoogte en oppervlak gebouwen) niet binnen het vigerende “Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop”. De gemeente Nieuwkoop heeft voor de voorziene ontwikkeling een positieve houding aangenomen. De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 2 juli 2015 extra financiële middelen voor de verplaatsing beschikbaar gesteld. De raad heeft hierbij aangegeven grote maatschappelijke waarde te hechten aan de kinderboerderij in Nieuwkoop. De nieuwe plannen voor de kinderboerderij moeten bijdragen aan een aantal belangrijke beleidsthema's van de gemeente.

Het initiatief voor de vernieuwde kinderboerderij wordt, vanwege de maatschappelijke waarde van de kinderboerderij, ook financieel gesteund door een aantal andere partijen, waaronder de Rotaryclub Nieuwkoop, Rabo stimuleringsfonds en VSB-fonds Alphen aan den Rijn e.o. Momenteel wordt een Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Nieuwkoop en de Stichting Kinderboerderij Nieuwkoop opgesteld.

Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beargumenteren, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.1 Aanleiding en doel

Ten gevolge van de kadeverbetering van de kade langs de Ringsloot in de kern Nieuwkoop door het Hoogheemraadschap van Rijnland, moeten de opstallen van de op de dijk gevestigde kinderboerderij worden verplaatst. Het Hoogheemraadschap staat het niet toe opstallen en bomen aanwezig te hebben in de Kernzone en de Beschermingszone van een waterkering. Bovendien is het om toekomstige problemen bij eventuele nieuwe kadeverbeteringen zoveel mogelijk te voorkomen, beter er voor te kiezen de opstallen van de kinderboerderij, die nu op het dijklichaam staan, te verplaatsen naar het perceel onder aan de dijk, op het grasveld aan het Kennedypein. Hierdoor ontstaat er tevens een situatie die het praktische gebruik van de kinderboerderij aanzienlijk verbetert en bovendien de locatie voor de gehele omgeving aantrekkelijker maakt.

De gemeente Nieuwkoop werkt in samenwerking met Stichting Kinderboerderij Nieuwkoop aan het vernieuwen en verbeteren van de kinderboerderij.

De Stichting Kinderboerderij heeft samen met de gemeente een plan opgesteld waarmee de kinderboerderij, in vergelijking met de oude situatie sterk aan waarde wint.

Met het verplaatsen van de kinderboerderij, het verbeteren van de inrichting en het vernieuwen van de opstallen, moet de maatschappelijke functie van de kinderboerderij in de kern Nieuwkoop flink verbeteren. Het gemeentebestuur van Nieuwkoop, kern van het Groene Hart, vindt het belangrijk dat kinderen in aanraking komen met boerderijdieren en hierover leren. De kinderboerderij in de nieuwe opzet biedt die mogelijkheden. Tegelijkertijd wil het gemeentebestuur dat ouderen actief blijven. De nieuwe kinderboerderij biedt mogelijkheden voor dagbesteding voor ouderen.

De kinderboerderij moet dus aantrekkelijker worden voor zowel kinderen als ouderen. In de oude situatie was het onvoldoende mogelijk om kinderen en ouderen op een kwalitatief goede wijze toegang te geven tot de dieren en waren er vanwege ruimtegebrek onvoldoende mogelijkheden om groepen te ontvangen en voor educatieve activiteiten.

Zowel het gemeentebestuur als de Stichting willen dat de dierenpopulatie op de kinderboerderij op een waardige manier wordt gehuisvest. In de oude situatie was daarvan geen sprake. De dierenverblijven waren te klein om het dierenbestand volgens de richtlijnen voor dierenwelzijn te huisvesten. Voor een deel van de dieren was zelfs in het geheel geen huisvesting beschikbaar.

1.2 Plangebied

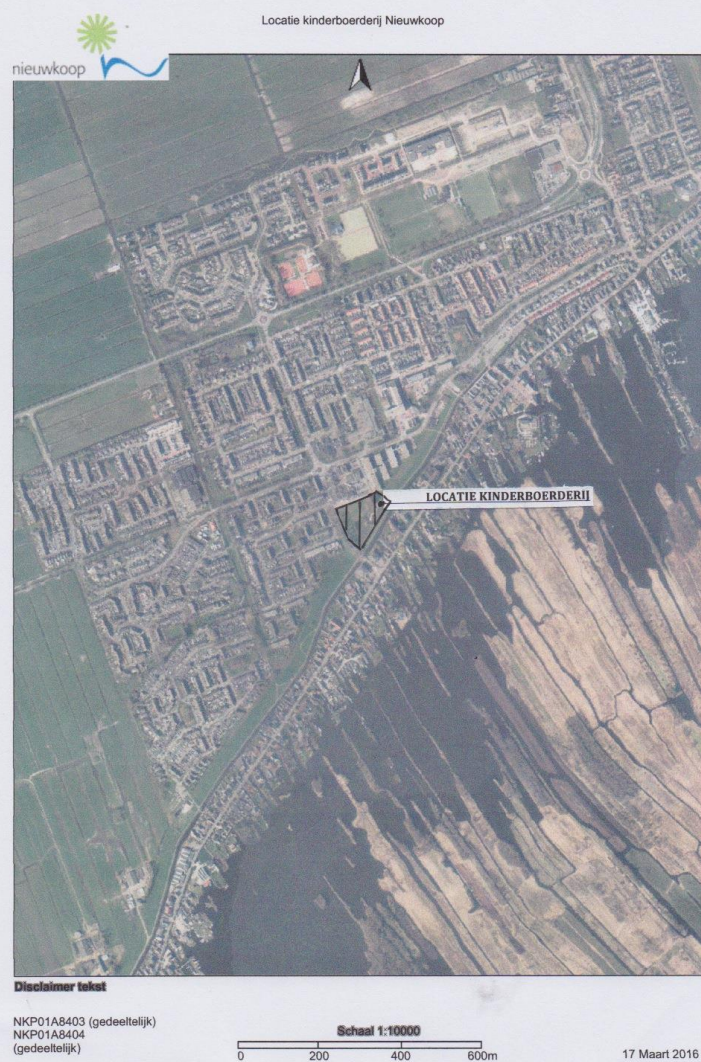
Het plangebied is gelegen in de dorpskern van de gemeente Nieuwkoop. Het plangebied maakt onderdeel uit van het “Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop”. De bestemming van het onderhavige gebied is: “Groen”. De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen;
2. dierenweiden, waaronder een hertenkamp;
3. wandelen fietspaden;

4. speelplaatsen;
5. waterlopen en waterpartijen;
6. voorzieningen van algemeen nut;
7. waterhuishoudkundige voorzieningen;
8. parkeervoorzieningen;
9. uitwegen voor aangrenzende bouwpercelen;
10. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;
11. onder andere ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waterbergbezinkbasin" op de verbeelding, een bergbezinkbasin.



Locatie kinderboerderij met kadastrale gegevens



http://svgis01/nbg/NBG_Print/NBG_print.asp?Preview=N&TemplateID=1

17-3-2016

Locatie kinderboerderij binnen de kern Nieuwkoop

1.3 Leeswijzer

In het vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing wordt eerst de huidige situatie binnen het plangebied beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het beoogde plan uitvoerig toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt beschreven hoe het plan zich verhoudt tot het beleid op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau. De verhouding van het plan ten opzichte van de verschillende milieu aspecten worden in hoofdstuk 5 beschreven. De afsluiting van de ruimtelijke onderbouwing in hoofdstuk 6 en 7 wordt gevormd door een beschrijving van respectievelijk de uitvoerbaarheid en te doorlopen procedure van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Geschiedenis en bestaande situatie

De locatie is gelegen in de polder Nieuwkoop. Deze polder is aan het einde van de achttiende eeuw ontstaan door droogmaking van een gedeelte van de Nieuwkoopse plassen. Het gebied werd aanvankelijk voor agrarische doeleinden gebruikt. In de twintigste eeuw breidde Nieuwkoop zich sterk uit. Sinds 1950 verdrievoudigde het aantal inwoners van de gemeente bijna.

De kinderboerderij ligt al ruim 25 jaar op de dijk van de Ringsloot van de polder Nieuwkoop. De bebouwing van het omliggende gebied bestaat onder andere uit eengezinswoningen, (ouderen) appartementen, een kerk, een winkelcentrum en voorzieningen zoals een huisartsenpraktijk, apotheek en een praktijk voor fysiotherapie. De uitbreiding is gepland op een naast de huidige kinderboerderij gelegen grasveld.

2.2 Gewenste situatie

Zoals in § 1.1 beschreven was de oude situatie van de kinderboerderij, gelegen op het dijklichaam van de Hogedijk verre van ideaal. Los van de eisen van het Hoogheemraadschap van Rijnland, is het voor een goed gebruik, een goede toegankelijkheid en efficiënt beheer van de kinderboerderij, is het wenselijk de kinderboerderij te verplaatsen naar het vlakke gedeelte onderaan de dijk. Zoals aangegeven wordt hiermee ook voorkomen dat bij toekomstige kadeverbeteringen de kinderboerderij mogelijk opnieuw moet worden ontmanteld.

Vanwege de kadeverbetering zijn de bestaande gebouwen grotendeels gesloopt. De opstallen waren niet opnieuw te gebruiken. Op het naastgelegen zijn de nieuwe dierenverblijven en een werkplaats gepland.

Het plan, dat de Stichting Kinderboerderij samen met de gemeente heeft opgesteld gaat uit van een terreininrichting en de bouw van nieuwe verblijven, waarmee enerzijds de maatschappelijke functie van de kinderboerderij verbetert en anderzijds de te houden populatie aan dieren op een waardige wijze wordt gehuisvest.

De kinderboerderij moet voor bezoekers, waaronder minder validen, veel beter toegankelijk worden. De opstallen moeten de mogelijkheid bieden kleine groepen kinderen en ouderen te ontvangen, met als doel ze in contact te brengen met dieren en voor educatieve activiteiten, zoals het ontvangen van schoolkinderen.

De dierenverblijven moeten beter voldoen aan de eisen die worden gesteld aan het houden van dieren en betere werkomstandigheden bieden voor de vrijwilligers. Voor een efficiënt beheer van de kinderboerderij is een ruimere werkplaats noodzakelijk. Deze werkplaats krijgt tevens de functie van kantine voor vrijwilligers, maar biedt ook ruimte voor maatschappelijke doelen

De oppervlak van het plan bedraagt ca. 7100 m² (totale kinderboerderij)

2.3 Dierenpopulatie

Op de kinderboerderij worden de volgende dieren gehouden: 5 herten, 2 hangbuikzwijnen, 8 geiten, 3 pauwen, 2 zwanen, 8 eenden, 3 kalkoenen, 2 ganzen, 13 kippen, 5 konijnen gehouden en 4 grondeekhoorns.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt een aantal PKB's, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk schetst in de SVIR de ambities voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Lagere overheden krijgen een grotere rol volgens het principe "decentraal, tenzij...". De gebruiker moet weer centraal komen te staan. De Rijksoverheid richt zich daarom op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar zij de verantwoordelijkheid houdt. Het plan raakt geen nationaal belang. Daarom wordt verwezen naar provinciaal- en/of gemeentelijk beleid.

3.2 Provinciaal beleid

Het plan raakt geen provinciaal belang. Daarom wordt verwezen naar gemeentelijk beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het beoogde plan past op onderdelen (hoogte en oppervlak gebouwen) niet binnen het vigerende "Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop". De gemeente Nieuwkoop heeft zich over de plannen positief opgesteld en werkt voor het plan ook samen met de Stichting Kinderboerderij Nieuwkoop.

De huidige kinderboerderij heeft een belangrijke functie binnen de Nieuwkoopse gemeenschap. De kinderboerderij wordt door inwoners van alle leeftijden bezocht en een grote groep vrijwilligers uit de kern Nieuwkoop in actief op de kinderboerderij. De gemeente Nieuwkoop faciliteert en ondersteunt de werkzaamheden van de Stichting.

De kinderboerderij, in de nieuwe opzet, draagt bij aan een aantal maatschappelijke beleidsthema's van de gemeente. De kinderboerderij maakt dat kinderen in contact kunnen komen en kennis kunnen maken met boerderijdieren. Voor ouderen vormt de kinderboerderij een mogelijkheid voor dagbesteding.

4 Milieu

4.1 Bodem

De bodemkwaliteit van het perceel is onderzocht door Hoste Milieutechniek, rapport d.d. 17 mei 2016 met kenmerk 16114GNN/U16-0784. De grond en het grondwater zijn niet of slechts licht verontreinigd. Het perceel is bodem hygiënisch geschikt voor het realiseren van een kinderboerderij.

4.2 Parkeren

De activiteiten die de nieuwe kinderboerderij “ontplood” zijn vergelijkbaar met de huidige activiteiten. Ze zijn zeer dorps- en lokaal gericht en hebben nauwelijks een verkeer aantrekkende werking. De claim die wordt gelegd op de parkeerruimte is feitelijk opgenomen in de huidige capaciteit van het parkeerterrein. De nieuwe activiteiten in de werkplaats, zoals het ontvangen van ouderen of e.v.t. ontvangen van een groep kinderen voor educatieve doeleinden, zijn activiteiten die zeer lokaal gericht zijn en waarvan wij verwachten dat ze geen tot zeer weinig extra auto's aantrekken. Wij schatten in dat de parkeerbehoefte vergelijkbaar is met de huidige opgave voor de kinderboerderij die al aanwezig is op het Kennedyplein.

4.3 Geur

In eerste instantie moet worden nagegaan of er sprake is van bedrijfsmatige activiteiten. Voor een kinderboerderij kan hierover discussie worden gevoerd. Als het plan als bedrijfsmatig wordt beschouwd moet worden getoetst aan het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit worden voorschriften gegeven, waaraan agrarische bedrijven moeten voldoen om geurhinder te voorkomen. In artikel 3.111 ‘Houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven’ staat:

1. *De artikelen 3.112 tot en met 3.129 zijn van toepassing op het houden van landbouwhuisdieren.*
2. *De artikelen 3.112 tot en met 3.126 zijn niet van toepassing op inrichtingen waar minder dan 10 schapen, 5 paarden, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren worden gehouden.*

De voorschriften met de geurnormen voor de veehouderij (artikel 3.115 t/m 3.118) zijn daarom gezien de dieren aantallen niet van toepassing op de kinderboerderij.

Daarnaast kan er voor de opslag van vaste mest nog regelgeving gelden. De mestopslag is gepland op ca. 30 meter van een appartement behorende bij het complex aan de Achterweg/Vijverhof. In artikel 3.45 van het Activiteitenbesluit staat dat de paragraaf van toepassing is op het opslaan van agrarische bedrijfsstoffen met een totaal volume van meer dan 3 kubieke meter. Er geldt dan een afstandseis van 50 meter tot geurgevoelige objecten zoals woningen en winkels. Als de hoeveelheid mest klein wordt gehouden gelden voor de mestopslag geen afstandseisen.

Gezien het aantal dieren en de werkwijze van de kinderboerderij zal de hoeveelheid vaste mest onder de drie kubieke meter blijven. Hierdoor zijn de voorschriften uit het Activiteitenbesluit ter beperking van geurhinder niet van toepassing op de kinderboerderij. Er zijn daarom op grond van het aspect geurhinder geen belemmeringen voor het plan.

4.4 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit wordt niet door dit plan beïnvloed. Daarnaast blijft de hoeveelheid dieren vergelijkbaar met de oude situatie waardoor er geen significante wijzigingen te verwachten zijn.

4.5 Geluid

Het omgevingsgeluid wordt door dit plan niet beïnvloed. Er zijn mogelijk meer bezoekers te verwachten, maar de hoeveelheid dieren is vergelijkbaar met de oude situatie waardoor er geen significante wijzigingen te verwachten zijn. In het plan is een fontein opgenomen. Op 30 meter afstand van de kinderboerderij bevindt zich wooncomplex “De Vijferhof”. Er bestaat een kans dat er een geluid verhogend effect wordt waargenomen door de aanleg van een fontein. Indien er aantoonbaar hinder of overlast ontstaat, is het mogelijk de fontein te ontmantelen.

4.6 Milieuzonering

Ten aanzien van de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder naar omliggende woningen. Uitgangspunt hierbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van een milieugevoelige functie, sprake is van een aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige functies en bedrijven moet milieuzonering worden toegepast. Hierbij is gebruik gemaakt van de VNG-

publicatie “Bedrijven en milieuzonering” van 2009. Het doel van de VNG-publicatie is het bieden van een handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk en biedt mogelijkheden voor maatwerk en flexibiliteit bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en bij het inpassen van woningen en andere gevoelige functies nabij bedrijven. Hierbij is het van belang te bepalen wat het omgevingstype is van het gebied waar de planontwikkeling zal plaatsvinden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in een “rustige woonwijk” en “gemengd gebied”. De richtafstanden in de bijlagen van de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een “rustige woonwijk” (bijlage 1 VNG-publicatie). Deze richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met 1 afstandstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype “gemengd gebied”.

In het onderhavige geval gaat het realiseren van een nieuwe kinderboerderij. Het gaat hierbij om een inrichting categorie 2 met een richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid en geur. De planlocatie is gelegen op een locatie die, door de vele bedrijvigheid, is te beschouwen als een omgevingstype “gemengd gebied”. De richtafstand mag dan worden verlaagd tot 10 meter. De afstand tussen de grens van het plangebied en de dichtstbij gelegen woning (Beethovenlaan 1) bedraagt ca. 20 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

4.7 Toetsing besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.)

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

Het plan betreft het realiseren (verplaatsen) van een kinderboerderij met kleinschalige bebouwing. De ontwikkeling dient getoetst te worden aan activiteit D 11.2 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject. In het geval van een stedelijk ontwikkelingsproject is direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk als de activiteit gaat om de bouw van 200.000 m² bedrijfsvloeroppervlakte of meer, of in een aaneengesloten gebied of als de activiteit een omvang heeft van 100 hectare. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Daarnaast dient getoetst te worden aan activiteit D 14 uit de Bijlage bij het Besluit m.e.r. Deze activiteit betreft de oprichting van een installatie voor het houden van dieren.

Aangezien het een kinderboerderij betreft met een recreatieve functie en een gering aantal dieren, ligt de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Omdat de activiteiten ver onder de drempelwaarden liggen overeenkomstig het gestelde in het Besluit m.e.r., kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Uit de beoordeling van de diverse milieuaspecten elders in hoofdstuk 5, blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Een formele m.e.r.-beoordeling en m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

4.8 Waterparagraaf

Het projectgebied ligt in het werkgebied van het Hoogheemraadschap Rijnland. In het kader van de dijkverhoging heeft het Hoogheemraadschap op verzoek van de gemeente de bestaande sloot verbreed tot een vijver. Deze vijver maakt straks deel uit van de inrichting van de kinderboerderij. De werkzaamheden zijn vergund bij besluit van 10 augustus 2015 namens dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

De toename van het verhard oppervlak in de nieuwe inrichting wordt ruimschoots gecompenseerd door de gegraven vijver.

De reden van de verplaatsing van de kinderboerderij is dat het Hoogheemraadschap geen opstallen en bomen in de Kernzone en de Beschermingszone toe staat.

De opstallen zijn in het nieuwe ontwerp alle buiten deze zones gesitueerd.

Besluit

Gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Waterverordening Rijnland, de Keur van het hoogheemraadschap van Rijnland, de Algemene wet bestuursrecht en de bij onderdeel 6 genoemde overwegingen besluiten dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap van Rijnland als volgt:

I. De gevraagde vergunning te verlenen aan: Gemeente Nieuwkoop, Postbus 1,2460 AA Ter Aar.

II. De gevraagde vergunning te verlenen voor:

- a. het dempen van 190m² overig oppervlaktewater;*
- b. het leggen van drie duikers met een lengte van meer dan 15 meter en een binnendiameter van 600 mm;*
- c. het graven van 525 m² overig oppervlaktewater in kwetsbaar kwelgebied, een en ander ter plaatse van het Kennedypein in Nieuwkoop; zoals weergegeven op de gewaarmerkte bijlage die bij dit besluit behoort.*

III. Aan de vergunning de in onderdeel 5 opgenomen Bijzondere en Algemene voorschriften te verbinden met het oog op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen.

Voor de hertenstal is door het Hoogheemraadschap een uitzondering gemaakt. Door het Hoogheemraadschap is toegestaan dat deze constructie boven de zogenaamde Profielvrije ruimte te plaatsen. Het waterschap stelt wel de eis dat er een watervergunning wordt aangevraagd. Dit proces is in gang gezet en op 26 mei 2016 is de watervergunning nr. V63313 door het Hoogheemraadschap van Rijnland verleend.

4.9 Externe veiligheid

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen door bedrijven, het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen, spoorwegen en door buisleidingen en het gebruik van luchthavens. Het plan ligt niet in het invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Ook ligt het niet in een invloedsgebied van een spoorlijn, waterweg of buisleiding die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Tot slot is hier geen sprake van een inrichting die valt onder werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het aspect externe veiligheid levert geen planologische belemmering op voor het realiseren van het plan.

4.10 Flora en fauna

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten te bewerkstelligen. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Uitgangspunt voor de Flora- en faunawet is het "nee-tenzij"-principe. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden nagegaan of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Door de uitvoering van een plan ontstaat een grotere ecologische diversiteit door de aanleg van de waterpartij met flauwe oevers.

De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de gedragscode Flora en Faunawet van de gemeente Nieuwkoop.

4.11 Archeologie

In Nederland zijn archeologische waarden veelal onzichtbaar. Ze liggen grotendeels verborgen in de bodem, waardoor ze niet eenvoudig te karteren zijn. Slechts een deel van de archeologische rijkdom is zichtbaar aan het oppervlak. Om op de nog onbekende informatie greep te krijgen, is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed de "Indicatieve kaart van

archeologische waarden" (IKAW) uitgegeven. Deze kaart geeft een globaal inzicht in de mate waarin archeologische resten in een gebied aangetroffen kunnen worden. De legenda-eenheden van de kaart geven de trefkans op, of de verwachtingswaarde voor het aantreffen van archeologische resten in de bodem weer. Op de kaart zijn drie soorten gebieden te onderscheiden:

- gebieden met een hoge verwachtingswaarde;
- gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde;
- gebieden met een lage verwachtingswaarde.

Het project is gelegen op een locatie met een lage verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is daarmee niet benodigd.

De Erfgoedverordening 2010 gemeente Nieuwkoop geeft geen bepalingen weer met betrekking tot het uitvoeren van archeologisch veldonderzoek op locaties met een lage verwachtingswaarde.

5 Bestemmingsplan

De voorgestelde bouwoppervlaktes en bouwhoogtes wijken af van het vigerende bestemmingsplan. Het doel van het nieuwe plan voor de kinderboerderij is een kwaliteitsslag te maken, zowel wat betreft de maatschappelijke functie van de kinderboerderij (contact met dieren en beleving), dierenwelzijn en ruimtelijke kwaliteit.

De opstallen wijken van het huidige bestemmingsplan af op de volgende punten:

1. Bouwhoogte 3 meter (nieuw plan variërend tussen 3,3 m. en 4,85 m.)
2. Bouwoppervlak 150 m² (nieuw plan: 260 m² en 40 m² overkapping)

In het vigerende bestemmingplan zijn de toegestane bouwhoogten en te bebouwen oppervlakten vastgesteld op basis van de destijds aanwezige opstallen. Het bestemmingsplan heeft daarmee op dit onderdeel een conserverend karakter. Er is geen rekening gehouden met de noodzaak of wenselijkheid tot verbetering. Nu is door de kadeverbetereiding de noodzaak ontstaan tot verplaatsen van de opstallen en daarmee het vernieuwen van de opstallen.

Zowel de Stichting kinderboerderij Nieuwkoop als de gemeente Nieuwkoop willen dit moment aangrijpen om:

- a. De maatschappelijke functie van de kinderboerderij te vergroten, door de inrichting van het terrein te verbeteren en de opstallen te vergroten;
- b. De uitstraling van de kinderboerderij te verbeteren door een fraaiere vormgeving van de dierenverblijven en andere opstallen en een mooiere inrichting van het terrein;
- c. De leefsituatie van de dieren te verbeteren door verruiming van de dierenverblijven en een betere inrichting van de dierenverblijven;
- d. De kinderboerderij beter beheerbaar te maken.

Ad a.

De voormalige kinderboerderij was vooral gericht op het “beleven” van de dieren vanaf de buitenzijde. Het terrein was slecht ingericht. Het was van origine een hertenkamp uitgebreid met een beperkte functie als kinderboerderij. De kinderboerderij was slecht toegankelijk, sommige delen zelfs ontoegankelijk. De dierenverblijven waren voor bezoekers niet toegankelijk, zodat een goed contact met de dieren niet mogelijk was. In de oude situatie was het onmogelijk kleinere groepen te ontvangen.

De nieuwe opstallen en terreininrichting zijn zeer sterk gericht op het contact tussen de doelgroepen (kinderen en ouders) en de dieren. Een deel van de dierenverblijven is toegankelijk en maakt contact met de dieren binnen mogelijk. Hierbij is ook rekening gehouden met toegankelijkheid voor minder validen. Doordat in de nieuwe situatie er (loop- en verblijfs)ruimte aan de dierenverblijven wordt toegevoegd neemt het bouwoppervlak ten opzichte van de oude situatie toe.

Om beter invulling te kunnen geven aan de wens om educatieve activiteiten te ontplooiën voor zowel kinderen als ouders, is het noodzakelijk ruimte toe te voegen. De werkplaats is ten behoeve van educatieve activiteiten voor kinderen en dagbesteding voor ouders geschikt voor kleine groepen, waarbij rolstoelgebruik mogelijk is, (max 8 personen).

Ad b.

In de voormalige situatie bestond de kinderboerderij uit een onsamenvattend aantal opstallen verspreid over het terrein. Het was te beschouwen als een “gegroeide situatie”. Er was ook geen sprake van samenhang tussen terreininrichting en opstallen. De kinderboerderij had een armoedige uitstraling in de omgeving.

Het nieuwe ontwerp gaat weliswaar uit van grotere opstallen, maar het plan wint tegelijkertijd qua esthetiek. Voor de opstallen is daarom bewust niet gekozen voor platte daken, om hiermee binnen de in het bestemmingsplan voorgeschreven bouwhoogte te blijven. Los van andere redenen (zie hieronder), is gekozen voor een kwalitatief goed ontwerp met een meer aantrekkelijke kapvorm, waarmee de opstallen een betere uitstraling hebben naar de omgeving. Ook de kleurstelling van de gebouwen zal daaraan bijdragen.

Om langgerekte, doorzicht belemmerende objecten te vermijden is de extra benodigde ruimte zowel in de diepte als in de lengte aan de gebouwen toegevoegd.

Ad c.

De oude dierenverblijven boden de dieren veel te weinig bewegingsruimte. Voor een aantal dieren was in het geheel geen binnenruimte beschikbaar. Vanwege eisen die worden gesteld m.b.t. dierenwelzijn, is het noodzakelijk betere faciliteiten te creëren dan in die er beschikbaar waren in de oude situatie. De nieuwe dierenverblijven bieden de dieren ruimere huisvesting en ook huisvesting voor de dieren waarvoor voorheen geen binnenruimte was. De dierenverblijven komen tegemoet aan de richtlijnen die in het algemeen worden gehanteerd. De ruimere opstallen bieden de dieren meer bewegingsvrijheid en door het gekozen ontwerp met een asymmetrische zadelpak is er in de dierenverblijven meer "lucht" aanwezig. Vooral voor de stallen geldt dat de combinatie van de kapvorm en daarmee de toegenomen bouwhoogte de ventilatie verbetert, wat bijdraagt aan het dierenwelzijn.

In de afgelopen jaren is het enkele malen voorgekomen dat de beheerders werden geconfronteerd met de plicht tot ophokken van de dieren, bijvoorbeeld vanwege Q-koorts en vogelgriep. Bij het aflammeren van geiten dienen de dieren volgens het hygiëneprotocol van publiek te worden afgeschermd vanwege de risico's op Q-koorts. Met de oude dierenverblijven leverde het ophokken van dieren nogal eens problemen op. In het ontwerp voor de nieuwe dierenverblijven is hiermee rekening gehouden. Bij een eventuele ophokplicht, is er in de nieuwe situatie voldoende ruimte. Tevens is in de dierenverblijven voldoende ruimte om in voorkomende gevallen individuele dieren in quarantaine te houden. Ook is er in de nieuwe situatie voldoende ruimte voor veterinaire behandeling van de dieren.

Ad d.

De kinderboerderij wordt beheerd met behulp van vrijwilligers. De Stichting Kinderboerderij Nieuwkoop is verantwoordelijk voor de vrijwilligers en voelt zich verplicht die vrijwilligers goede werkomstandigheden bieden. In de oude situatie, met een onlogische inrichting van het terrein, de slechte toegankelijkheid en de krappe dierenverblijven was hiervan geen sprake. Zo kon een deel van de dieren in de verblijven alleen van buitenaf worden gevoerd. Die situatie, in combinatie met te weinig opslagruimte maakte ook een efficiënt beheer van de kinderboerderij onmogelijk. In de nieuwe situatie met een verbeterde terreininrichting en ruimere dierenverblijven kan schoner en onder betere omstandigheden worden gewerkt. Dit komt ook het werkplezier van de vrijwilligers ten goede.

Algemeen

Door de toegenomen oppervlakten van de werkplaats/kantine en de dierenverblijven nemen ook de overspanningen toe waardoor bij de gekozen kapvorm en dakhellingen (voorzijde ca 35 graden) de nokhoogte toeneemt.

De toegenomen bouwhoogte van vooral voor de werkplaats/kantine als verblijfsruimte, wordt ook noodzakelijk vanwege de eisen van het Bouwbesluit. De werkplaats (nokhoogte 4,85 m) wordt gebruikt als wekruijme maar ook voor educatieve doeleinden voor kinderen en dagactiviteiten voor ouderen. De ruimte is geschikt voor kleine groepen, waarbij rolstoelgebruik mogelijk is (max 8 personen).

Bij de werkplaats is een toiletruimte, ook voor gebruik door derden, toegevoegd. Om praktische reden is hier gekozen voor een MIVA toilet i.v.m. de samenstelling van het bezoekende publiek. Vanwege het Bouwbesluit zijn de deurhoogten van de werkplaats en kantine 2,30 meter. Van de stallen zijn de deurhoogten 2,10 meter. Die maten hebben effect op de uiteindelijke bouwhoogten.

De kapvorm en nokhoogte is tenslotte ook bepaald door aan de zonzijde de ideale helling voor zonnepanelen aan te houden (ca. 35°) en aan de andere zijde de minimale helling bij toepassing van dakpannen. Op deze wijze draagt het ontwerp ook bij aan de duurzaamheidsopgave van de gemeente Nieuwkoop.

6 Uitvoering

Het project wordt uitgevoerd door de gemeente Nieuwkoop in samenwerking met de Stichting Kinderboerderij Nieuwkoop. De samenwerking wordt in een onderlinge samenwerkingsovereenkomst vastgelegd.

7 Maatschappelijke aanvaardbaarheid

Ten aanzien van een projectbesluit dient een uitgebreide afwijkingsprocedure te worden gevolgd, afhankelijk van het feit of de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit door de raad gedelegeerd is of wordt, is de raad of het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag.

De te volgen procedure houdt in dat er een ontwerpbesluit wordt gepubliceerd dat vervolgens, inclusief voorliggend document, voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende deze termijn bestaat voor een ieder de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging wordt beslist omtrent vaststelling van het projectbesluit.

8 Slot

Het voorliggende document strekt tot een goede ruimtelijke onderbouwing van het project Verplaatsing kinderboerderij Nieuwkoop.

Nader beschreven is waarom het project afwijkt van het vigerend bestemmingsplan. Daarentegen is met het document voldoende gemotiveerd aangetoond waarom het project:

- In relatie tot de omgeving, ruimtelijk en functioneel gezien aanvaardbaar is;
- Niet in strijd is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- Geen belemmeringen kent vanuit de kaderstellende wet- en regelgeving op het gebied van bodem, water, milieuzonering, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, ecologie en archeologie;
- Vanuit financieel oogpunt verantwoord is.

In het algemeen kan daarom gesteld worden dat het aanvaardbaar is ten behoeve van het voorgenomen project medewerking te verlenen aan het nemen van een projectbesluit.