

Ruimtelijke Onderbouwing

Ringdijk 39 te Ter Aar

Kwekerij De Kleerkast

Directie: M.W. de Kleer van der Veldt en P.C. de Kleer

Ringdijk 39

2461 BX Ter Aar

Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven

Aarlanderveen, 10 april 2018, 23 juli 2018 (aanvulling)



Verantwoording

Titel : Ruimtelijke Onderbouwing
Ten behoeve van een afwijking van het bestemmingsplan zodoende de bouw van een folie kas mogelijk te maken die dienst doet als teelt- en opkweek-ruimte.

Opdrachtgever : Kwekerij De Kleerkast
Directie: M.W. de Kleer van der Veldt en P.C. de Kleer
Ringdijk 39
2461 BX Ter Aar

Datum : 10 april 2018
23 juli 2018 (Aanvulling)

Auteur(s) : ing. T.T. Zevenhoven
Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven
Noordeinde 18
2445 XD Aarlanderveen
Telefoon 0172 755 182
Mobiel 06 24 44 32 88
info@jmzevenhoven.nl
www.jmzevenhoven.nl



Inhoud

Verantwoording	2
1 Inleiding	4
2 Omschrijving project	5
3 Beleid	9
3.1 Landelijk beleid	9
3.1 Provinciaal beleid	11
3.1 Gemeentelijk beleid	11
5 Ruimtelijke invulling van het project	13
6 Milieu-aspecten project	15
6.1 Besluit milieueffectrapportage	15
6.2 Bedrijven en milieuzonering	15
6.2.1 <i>Melding activiteitenbesluit</i>	17
6.3 Geluid	17
6.4 Ecologie	18
6.5 Luchtkwaliteit	22
6.6 Bodem	23
6.7 Water	23
6.8 Archeologie	24
6.9 Duurzaamheid en energieprestatie	25
6.10 Externe veiligheid	27
7 Belemmeringen project	29
8 Motivatie afwijking	30
9 Economische uitvoerbaarheid	31

1 Inleiding

Dit project betreft de sloop van een bestaande kas en de bouw van een nieuwe kas op een andere locatie op het perceel Ringdijk 39 te Ter Aar

Aanleiding

De huidige tijd vraagt om verbetering van het productieproces om zodoende de kosten laag te houden. Verbetering van het productieproces betekent bij deze kwekerij optimalisatie van de kweek. Om het kweekproces van de vaste planten te optimaliseren is het noodzakelijk om een nieuwe (folie) kas te bouwen waarin planten koud maar beschermd tegen weersinvloeden opgekweekt kunnen worden. Om de bouw van de (folie)kas mogelijk te maken is een omgevingsvergunning ingediend. Omdat de bouw niet past binnen het bestemmingsplan dient een afwijking van dit bestemmingsplan doorlopen te worden. Te behoeve van de beoordeling van de aanvraag dient deze ruimtelijke onderbouwing ingediend te worden bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Doel

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft als doel het gewenste bouwplan mogelijk te maken. De opzet van deze ruimtelijke onderbouwing volgt de door Gemeente Nieuwkoop voorgestelde rode draad en onderwerpen.

2 Omschrijving project

Uitgebreide projectomschrijving

Het plangebied bevindt op de percelen kadastraal bekend sectie A nummer 7019, 7020, 7193 en gedeeltelijk 7194. Op onderstaande afbeeldingen is op de luchtfoto het plangebied aangegeven. Ten Zuidwesten, Westen en Noorwesten bevinden zich respectievelijk de woningen van nummer 41, 37 en 33 op meer dan 100 meter van de nieuw te bouwen kas. In Noordelijke richting bevindt zich ook een tuinkas van een naburig agrarisch bedrijf. Verder bevinden zich ook alleen maar agrarische bedrijven en bedrijfswoningen rondom het plangebied.



Tuincentrum Kwekerij De Kleerkast is al sinds 1845 een begrip in Ter Aar. Een tuincentrum met een assortiment van perkgoed en vaste planten. Het assortiment wordt van stek tot plant op de kwekerij zelf gekweekt. Afhankelijk van het seizoen vindt verkoop van de eigen gekweekte planten plaats. Hieronder is indicatief een foto te zien van het assortiment zoals dat in de winkel wordt verkocht.

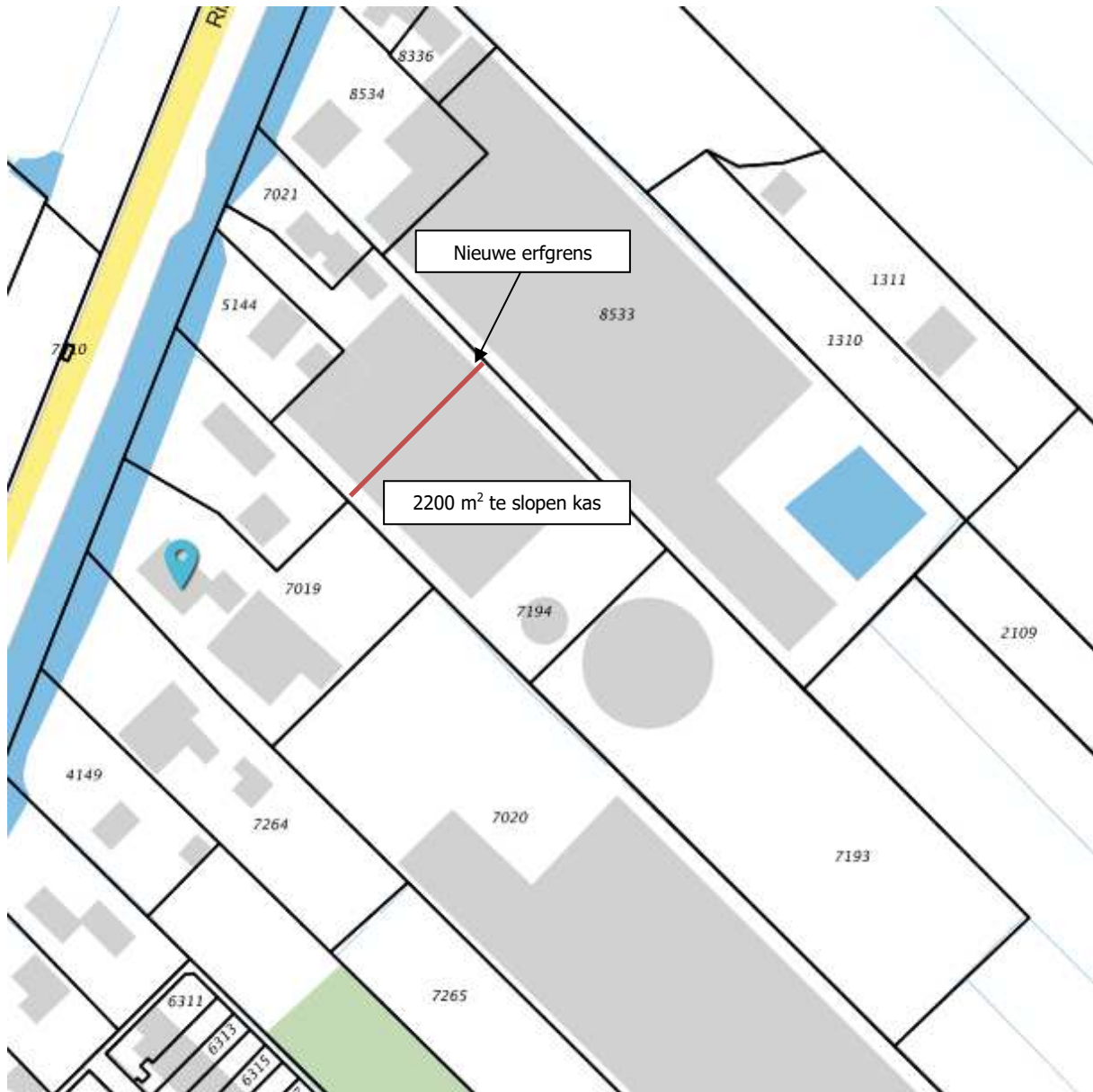


Om te kunnen blijven concurreren in de huidige markt is een continue verbetering van het productieproces noodzakelijk. Dat is dan ook de reden dat de huidige kassen uitgebreid dienen te worden met een zogenaamde folie kas als teelt- en opweekruimte.

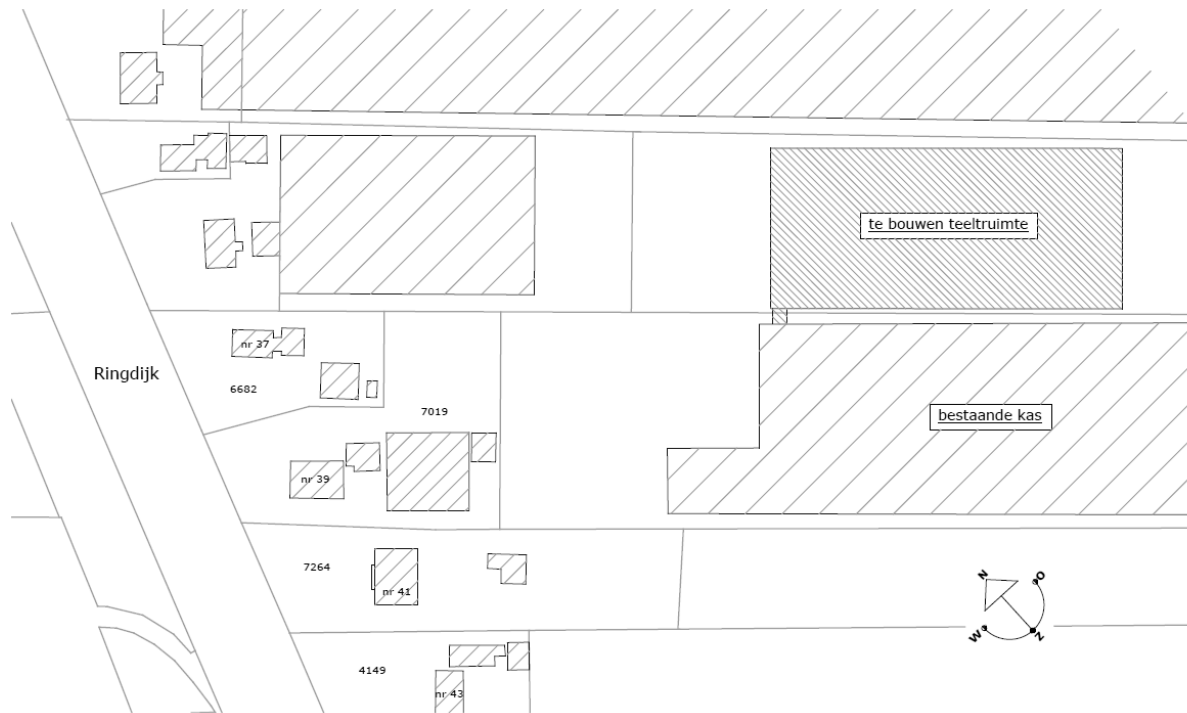
Er worden nu vaste planten gekweekt in het achterste gedeelte van de huidige kas. Deze planten moeten echter op tijd weer naar buiten in verband met groei. Vaste planten houden niet van warmte. Ze moeten zo koud mogelijk opgekweekt worden maar wel worden beschermd tegen weersinvloeden zoals vorst en neerslag. Dat vergt nogal wat handenarbeid en tijd. In het voorjaar, tijdens het seizoen van de violen, is er te weinig tijd om de vaste planten naar buiten te verplaatsen en blijven ze te lang binnen staan wat de kwaliteit niet ten goede komt. Met de nieuwe folie kas wordt bereikt dat de vaste planten meteen na het oppotten op de goede plek worden gezet waardoor met minder arbeid een betere kwaliteit bereikt wordt. Met de folie kas kan het buitenklimaat goed beïnvloed worden. Doordat het kasdek helemaal open kan, en ook de zijkanten helemaal open kunnen. Daarmee kan de temperatuur voldoende laag gehouden worden maar kunnen de planten wel weer beschermd worden tegen de weersinvloeden zoals vorst, sneeuw, hagel en hevige regenval. Dit komt wederom de kwaliteit ten goede.

Daarnaast moeten tijdens het seizoen wanneer de perkplanten binnen staan, begin mei, ook de herfstasters in de kas worden gepoot. De perkplanten moeten dan dus naar buiten worden verplaatst. Maar ten gevolge van het weer van de laatste jaren met hevige regenval, hagelbuien en windhozen is dit niet de ideale oplossing. De foliekas biedt dan voldoende bescherming zodat er geen schade meer ontstaat aan de planten.

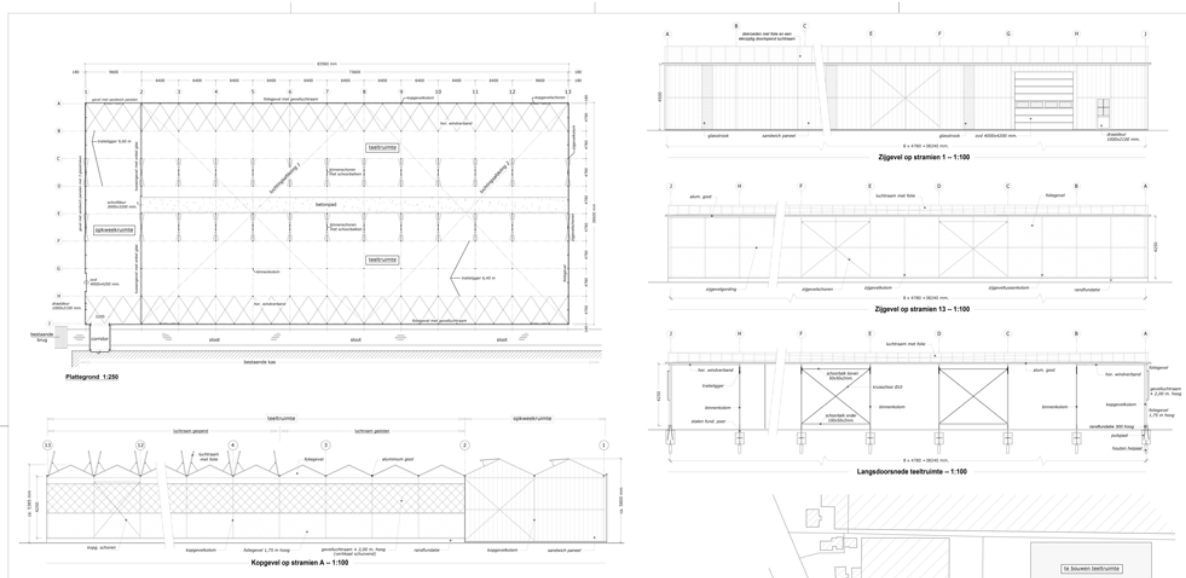
Kadastraal gezien vindt de volgende verandering plaats. Kwekerij De Kleerkast wordt eigenaar van een deel het perceel achter Ringdijk 33 en 35, kadastraal bekend, sectie A nummer 7194.



Ruimtelijk gezien vindt de volgende verandering plaats. 2.200 m² van de bestaande kassen op perceel A 7194 zal worden gesloopt. Op een andere locatie in Zuidoostelijke richting, kadastraal perceel A 7193 zal een nieuwe folie kas worden gebouwd zoals op de onderstaande situatietekening is weergegeven.



De Nieuwe foliekas heeft een oppervlak van circa 3.225 m², een goothoogte van circa 4,5 en bouw-
hoogte van circa 5,8 meter. Onderstaand is indicatief de bouwaanvraagtekening verkleind weergege-
ven.



3 Beleid

3.1 Landelijk beleid

Op 13 maart 2012 heeft de minister van infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Nationale belangen

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Deze nationale belangen zijn in het plangebied niet aan de orde.

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

De toenemende regionale verschillen hebben consequenties voor de verstedelijking in Nederland. Vraag en aanbod van woningen, bedrijventerreinen en kantoren zijn niet overal in evenwicht (kwantitatief en kwalitatief). Dit geldt zowel in groei-, stagnatie- als krimpgebieden. Dat leidt in een aantal gevallen tot leegstand en verloedering. Daarmee groeit overal de noodzaak voor herstructurering en transformatie, het mogelijk maken van noodzakelijke functieveranderingen en het zorgvuldig omgaan met de ruimte in het stedelijk gebied. Het initiatief hiervoor ligt bij provincies en gemeenten, in samenspel met de markt. Bij de transformatie in zowel groei- als krimpgebieden vragen de herbestemming en herontwikkeling van karakteristiek erfgoed bijzondere aandacht van decentrale overheden. Bij

de programmering van woningen, bedrijventerreinen en kantoren is het van belang dat wordt uitgegaan van de daadwerkelijke regionale behoefte.

Nationale landschappen

In het verleden heeft het Rijk een aantal Nationale Landschappen aangewezen. Deze landschappen weerspiegelen samen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het Rijk laat het beleid ten aanzien van landschap op land over aan provincies en wil provincies meer ruimte geven bij de afweging tussen verstedelijking en landschap, om zo meer ruimte te laten voor regionaal maatwerk.



De provincie is verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor de nationale landschappen. De globale begrenzing hiervan is weergegeven in een bijlage van het SVIR (zie afbeelding hierboven). Het plangebied bevindt zich in het Groene Hart. De provincie neemt, op basis van deze globale begrenzing, een gedetailleerde begrenzing op in hun structuurvisies en werken daarin de per nationaal landschap benoemde kwaliteiten uit. Het plangebied ligt in het Groene Hart. Dit gebied kent als kernkwaliteiten zeer diversiteit, openheid, veenweidekarakter en rust en stilte.

De bouw van de foliekas die middels deze Ruimtelijke Onderbouwing mogelijk wordt gemaakt vindt op een locatie plaats die al jarenlang geleden ontgonnen is tot kwekerijgrond en wordt omsloten door reeds bestaande kassen. Hierdoor worden de kernkwaliteiten van het Groene Hart niet aangetast.

3.1 Provinciaal beleid

Voor wat betreft het provinciaal beleid is voor het voorliggende plan een beschrijving van de verordening ruimte nodig. De Verordening ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. De Verordening ruimte 2014 vervangt de Verordening ruimte van 2 juli 2010 (inclusief de wijzigingen van latere datum). Hieronder volgt dan ook een behandeling van de nodige onderdelen.

Conform artikel 2.2.1 van de verordening ruimte en de bijbehorende kaart 7 "Berschermingscategorieën ruimtelijke kwaliteit" bevindt het plangebied zich buiten de verbeelde Berschermingscategorieën waardoor dit geen belemmering vormt voor het plan. Er is sprake van het aanpassen en er worden geen belangrijke kenmerken van het gebied (richtpunten) aangetast. Verder worden door de ruimtelijke ontwikkeling wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond het dorp en karakteristieke landschapselementen niet significant aangetast. Daarnaast voldoet het plan aan artikel 2.1.5 Glastuinbouwgebied van de verordening ruimte. Het groepsrisico (rond inrichtingen, buisleidingen, transportassen en luchthavenactiviteiten) neemt niet toe als gevolg van een stedelijke ontwikkeling, waarbij de berekende waarde voor het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt.

3.1 Gemeentelijk beleid

Het plangebied bevindt zich volledig in het huidig bestemmingsplan Landelijk gebied Nieuwkoop. Dit bestemmingsplan 3 november 2016 vastgesteld. Het plangebied heeft de volgende specifieke bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming Agrarisch
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3
- Functieaanduiding detailhandel
- Functieaanduiding glastuinbouw
- Gebiedsaanduiding overige zone – landschapstype oeverwallen

Voor het bouwen ten behoeve van de agrarische bestemmingsomschrijving gelden voor glastuinbouw de volgende regels:

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zijn kassen toegestaan in de bestaande oppervlakte en bestaande goot- en bouwhoogte;
- b. De afstand van de kassen tot een woning van derden dient tenminste 25 meter te bedragen.

De uitbreiding van het kassencomplex met de nieuwe folie kas is op grond van het huidige bestemmingsplan niet direct mogelijk. De strijdigheid met het bestemmingsplan ziet toe op de bestaande omvang van het kassencomplex. Om het huidige kassencomplex uit te kunnen breiden is afwijken van het bestemmingsplan noodzakelijk. Op grond van de kruimelgevallenregeling kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. De afwijkingsgrond die daarbij van toepassing is, is het vergroten van het hoofdgebouw zijnde het kassencomplex.

De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 zal behandeld worden in hoofdstuk 6 Milieu-aspecten onder paragraaf 6.9 Archeologie.

Functieaanduiding detailhandel vormt geen belemmering voor de bouw van de folie kas aangezien alleen de teelt geoptimaliseerd wordt en de huidige detailhandel ongewijzigd blijft.

Gebiedsaanduiding overige zone – landschapstype oeverwallen zal behandeld worden in hoofdstuk 5.

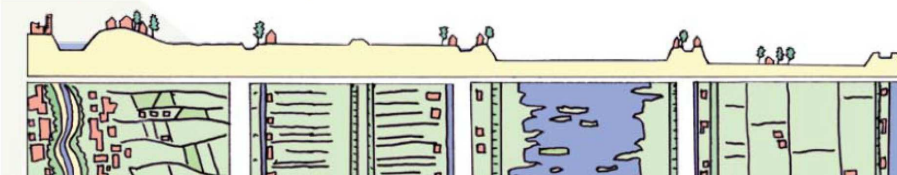
5 Ruimtelijke invulling van het project

Tuincentrum Kwekerij De Kleerkast is gevestigd aan de Ringdijk 39. Volgens het bestemmingsplan geldt voor deze locatie tevens zijnde het plangebied de gebiedsaanduiding overige zone – landschapstype oeverwallen (zie onderstaande afbeelding uit de toelichting). Ter plaatse van deze aanduiding is het beleid gericht op het behoud, het herstel, en de ontwikkeling van het kleinschalig oeverwallenlandschap met de volgende kernkwaliteiten:

1. licht glooiende ruggen in het landschap, kleinschalig en besloten karakter, natuurlijke oude waterlopen, oude lintbebouwing direct aan het water, onregelmatige strokenverkaveling loodrecht op de oeverwal, doorzichten vanuit lint op omliggende veenweiden;
2. bebouwing volgt natuurlijke patronen, afwisselend oude en nieuwe boerderijen en woningen;
3. beplanting vooral in bebouwingslinten in de vorm van erfbeplanting (solitairen) en kleine boomgaarden, geriefhoutbosjes tussen de erven.

	kenmerken	bebouwing	beplanting
Kleinschalig oeverwallenlandschap 	- Licht glooiende ruggen in het landschap - Kleinschalig en besloten - Natuurlijke (oude) waterlopen - Oude lintbebouwing direct aan het water - Onregelmatige strokenverkaveling loodrecht op oeverwal - Doorzichten vanuit lint op omliggende veenweiden	- Dorpskernen - Bebouwingslinten, natuurlijke patronen - Afwisselend oude en nieuwe boerderijen en woonhuizen	- Vooraf in bebouwingslinten in de vorm van erfbeplanting (solitairen) en kleine boomgaarden - Geriefhoutbosjes tussen de erven - Lijnbeplanting langs kanaal - Enkele opstrekende bospercelen
Wijds veenweidenlandschap 	- Grote mate van openheid - Hoofdzakelijk rationale cope- en/of slagenverkaveling - Hoge grondwaterstand - Historisch-bouwkundig waardevolle ontginningssloten - Groot verschil tussen besloten bebouwingslinten en open weide gebied - Zichtlijnen vanuit en op lint	Lintbebouwing ontginningssloten	- Geconcentreerd in de linten - Erfbeplanting met solitairen: wilg, els, kastanje, plataan, linde - Landschappelijke beplanting, zoals geriefhoutbosjes en beplante kaden - Boomgaarden in linten - Enkel populierenbos - Sortiment: wilg, els, es, berk
Diepe droogmakerijlandschap 	- Zeer grote mate van openheid - Rationale strokenverkaveling - Bijzondere smalle strokenverkaveling in Vrieseekoopte en Wassenaarsche Polder omgeving - Oude ontginningssloten hoger dan omgeving - Zichtlijnen vanuit en op lint	- Lintbebouwing oorspronkelijke ontginningssloten - Boerderijstroken langs wegen en randen - Verspreide boerderijen - Relatief grootschalige autonome uitbreidingswijken	- Bomenrijen langs wegen - Lijnbeplanting op de erfgronden solitaire boerderijen - Sortiment wilg, els, es, berk, populier - Losse erfbeplanting ontginningssloten - Sortiment: wilg, els, kastanje, plataan, linde 1e aanplant deel Bentwoud (elzen-iepenbos)
Natuurlijk petgaten- en legakkerlandschap 	- Verveningssloten met petgaten en legakkers - Half besloten landschap	Lintbebouwing Nieuwkoop en Noorden	- Op legakkers en enkele percelen - Sortiment: wilg, els, berk

Het landschap van de Rijn- en Veenstreek en haar ruimtelijke kenmerken.



Het bedrijf bevindt zich inderdaad aan een dijk. Onderaan de dijk bevindt zich de Polder Vierambacht en boven aan de dijk is het bedrijf gevestigd in de Uiteindsche en Middelpolder. Boven op de dijk bevindt zich een weg en fietspad en tussen de oneven percelen en de weg bevindt zich de (brede) ring-sloot. De bestaande bedrijfsgebouwen volgen de stroken verkaveling. Ook ten behoeve van de bouw van de nieuwe folie kast zullen er geen sloten worden gedempt en zal in dezelfde richting als de strokenverkaveling worden gebouwd. Daarnaast zal ter plaatse van de te slopen kas met een oppervlak van 2.200 m² gras ingezaaid worden. Hiermee blijft het zogeheten oeverlandschap behouden.



Bovenstaand een uitsnede uit van de ter plaatse van toepassing zijnde topografische kaart. Ruimtelijk gezien is de Ringdijk van oudsher ingevuld geweest met agrarische glastuinbouwbedrijven. Met dit bouwplan wordt dit gebruik voortgezet en vormt het geen verstoring van het huidige straatbeeld en de huidige bebouwingsstructuur.

6 Milieu-aspecten project

6.1 Besluit milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald voor welke activiteiten een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling of milieueffectrapportage moet worden opgesteld. De vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan of een bestemmingsplan ontstaat als in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage:

- de activiteit wordt benoemd in kolom 1
- **niet** wordt voldaan aan de voorwaarden in kolom 2
- in kolom 4 óf het bestemmingsplan wordt genoemd óf de zinsnede 'de besluiten waarop afdeling 3.4 Awb en één of meer artikelen van afdeling 13.2 Wm van toepassing zijn'

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden nagenoeg dezelfde procedurele eisen als voor de formele m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld (Artikel 7.16 Wet milieubeheer).
- het bevoegd gezag¹ binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen (7.17, eerste tot en met vierde lid). Dit besluit hoeft niet gepubliceerd te worden.
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer tweede lid).

Het plan betreft hier de sloop van een bestaande kas en de realisatie van een nieuwe (folie) kas op een andere locatie van het terrein. Dit is geen activiteit zoals bedoeld in onderdeel D (9) van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Planspecifiek

Het Besluit milieueffectrapportage is niet van toepassing op dit concrete plan.

6.2 Bedrijven en milieuzonering

Het aspect bedrijven en milieuzonering gaat in op de invloed die bedrijven kunnen hebben op hun omgeving. Deze invloed is afhankelijk van de afstand tussen een gevoelige bestemming en de bedrijvigheid. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die

naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

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

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

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

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

Planspecifiek

Volgens het bestemmingsplan geldt de volgende regel: 'De afstand van een kas tot een woning van derden dient tenminste 25 meter te bedragen.' De minimale afstand tussen de nieuw te bouwen folie kas en de dichtstbijzijnde woning van derden is meer dan 100 meter en voldoet daarmee ruimschoots aan deze regel.

6.2.1 Melding activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen hebben vaak geen vergunning voor het oprichten of veranderen nodig. Afhankelijk van het soort bedrijf (type) en de activiteiten van het bedrijf is voor het oprichten of veranderen wel een melding nodig. Het bedrijf moet de melding uiterlijk vier weken voor oprichting of verandering van het bedrijf bij de gemeente doen.

Planspecifiek

Samen met het indienen van deze ruimtelijke onderbouwing is ook een afschrift van de Melding Activiteitenbesluit via de website www.aimonline.nl ingediend. Deze melding is beoordeeld door ODWH en blijkt te voldoen aan de indieningsvereisten.

6.3 Geluid

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

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

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

Planspecifiek

De nieuwe folie kas bevindt zich op meer dan 150 meter van de Ringdijk. Daarnaast valt het bedrijfspand niet aan te merken als een geluidsgevoelig object. De dichtstbijzijnde woningen van derden bevinden zich op meer dan 100 meter. Daarnaast vinden in de folie kas geen

activiteiten plaats waarvan geluidshinder voor de omliggende woningen valt te verwachten. Door de realisatie van de foliekas wordt een optimalisatie van het productieproces gerealiseerd waardoor de (loon)kosten laag genoeg kunnen blijven. De bouw van de foliekas zal dus geen effect hebben op de productiecapaciteit en de daaraan gekoppelde hoeveelheid vervoersbewegingen wat dus ook geen gevolg heeft voor extra geluidsproductie.

6.4 Ecologie

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet, de Boswet en de Flora- en faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedelig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels.

Met het van kracht worden van de Wet natuurbescherming komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen. Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

Beschermde soorten

Bij inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming op 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet opgegaan in deze wet.

Onder de Wet natuurbescherming geldt, net als onder de Flora- en faunawet, een zorgplicht voor alle in het wild levende dieren. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Er zijn soorten die nu beschermd zijn, die dat onder de Flora- en faunawet niet waren en andersom. Zo is een aantal soorten planten (orchideeën), insecten en vissen (o.a. kleine modderkruiper en bittervoorn zonder binding met Natura 2000-gebieden) niet meer beschermd. Vooreen aantal soortgroepen (beschermde vissen, reptielen, ongewervelden) is het plangebied ongeschikt vanwege habitatkwaliteit en de huidige verspreiding in Nederland.

De beschermde status van soorten verschilt per provincie. Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor soorten van het 'Bescherminingsregime andere soorten'. Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Natura 2000-gebieden

De voormalige Natuurbeschermingswet regelde de bescherming van Natura 2000-gebieden, die strikt beschermd zijn. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde.

Vogel- en Habitatrichtlijn

Met de nieuwe wet wijzigt wel de lijst van beschermde soorten. Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

De Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) zijn beide Europese richtlijnen. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn is gericht op de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Op basis van het nieuwe rijksbeleid en de doorgevoerde bezuiniging op natuur, heeft de provincie Zuid-Holland in december 2013 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, tegenwoordig NNN) herijkt. De prioriteit ligt nu bij het bereiken van de doelen van de Natura-2000-

gebieden en de Europese Kaderrichtlijn Water. In aanvulling op de Ecologische Hoofdstructuur stimuleert de provincie de aanleg van ecologische verbindingzones.

In de sturingsfilosofie gaat de provincie er vanuit dat de kaders of beleidsdoelen per gebied helder zijn maar dat de gebiedsprocessen niet te zeer worden opgesloten in gedetailleerde afspraken over hoe deze te realiseren. Het moet gebiedspartijen immers uitdagen om verantwoordelijkheid te nemen en daarover verantwoording af te leggen. Dat vraagt om wederzijds vertrouwen binnen een zakelijke aanpak.

Anders dan in de periode tot en met 2011 richt de provincie zich voor wat betreft het beleidsveld Natuur niet alleen op de kwantitatieve prestaties (output: hoeveel hectare verworven en ingericht, hoeveel beheerplannen Natura 2000 vastgesteld) maar vooral ook op de effecten (outcome: de natuurkwaliteit, hoe ontwikkelt de Zuid-Hollandse biodiversiteit zich). Dit is nieuw en ook breder dan de NNN omdat er van uitgegaan wordt dat de bijdrage aan de biodiversiteit ook buiten de begrenzing van het NNN plaatsvindt. Een goed voorbeeld is de bijdrage van de recreatiegebieden en het agrarisch gebied aan de biodiversiteit.

Planspecifiek

Beschermde soorten

Met beschermde soorten dient rekening te worden gehouden bij de inrichting van het terrein. Het plangebied is geschikt voor algemene broedvogels en algemeen voorkomende kleine zoogdieren en amfibieën.

Natura 2000-gebieden

De planlocatie is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Nieuwkoopse Plassen & de Haeck op een afstand van meer dan 5 kilometer.

Vogel- en Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn is voor onderhavige locatie niet van toepassing, het plangebied ligt niet in de nabije omgeving van een Wet natuurbescherming-gebied (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn).

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het NNN ligt op een afstand van ongeveer 1.100 meter van het plangebied, het betreft de ecologische verbingszone langs de Langerse plassen.

Belangrijk weidevogelgebied uit de vrm

Het plangebied is niet gelegen in, of in de buurt van, provinciaal belangrijk weidevogelgebied uit de vrm (Visie ruimte en mobiliteit van de provincie Zuid-Holland). Provinciaal belangrijk weidevogelgebied ligt op een afstand van ongeveer 500 meter.

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

- De start van werkzaamheden (kappen, rooien, slopen en grondbewerking) dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal half maart tot half juli) plaats te vinden om verstoring van broedvogels en het broedsucces te voorkomen. Alleen op basis van gericht onderzoek (naar broedende vogels), mag van deze voorwaarde worden afgeweken.
- Op basis van de zorgplicht volgens de wet dient bij de uitvoering van de werkzaamheden voldoende zorg in acht te worden genomen voor de in het wild levende dieren en hun leefomgeving. Verstoring moet worden beperkt en dieren moeten de gelegenheid hebben om uit te wijken en mogen niet opzettelijk worden gedood.

Bouw foliekas en corridor

Het gedeelte van het perceel waar de foliekas op wordt gebouwd is nu al intensief in gebruik door de kwekerij ten behoeve waarvan de grond grondig is gecultiveerd om geschikt te zijn als teeltlocatie. De te maken corridor bestaat uit een glazen constructie gedragen door een te maken brug van betonelementen (die de bestaande houten brug van bielzen kan vervangen). De bouw van de foliekas en bijbehorende corridor hebben geen wijziging van het perceel tot gevolg in die zin dat dit van invloed is op de aanwezige diersoorten.

Hiermee vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor de realisatie van het project.

6.5 Luchtkwaliteit

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

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

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

Planspecifiek

Dit project betreft slechts de bouw van een folie kas en blijft daarmee qua omvang en verkeersaantrekkende werking kleinschaliger als de bouw van 1500 woningen aan één ontsluitingsweg. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

6.6 Bodem

Middels een verkennend bodem onderzoek zal worden aangetoond dat de planuitvoering vanuit de optiek van bodemkwaliteit technisch en economisch uitvoerbaar is waarbij tevens aandacht wordt besteed aan de relevante bodemaspecten. Voor dit verkennend bodemonderzoek is opdracht verleend aan, en inmiddels in uitvoering genomen door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. De resultaten van dit bodemonderzoek zullen later volgen.

Conform de melding in het kader van het Activiteitenbesluit d.d. 15 maart 2018 (*AIM-sessie A3qe8xa1ai*) blijkt dat in de nieuwe kas geen bodembedreigende activiteiten zijn voorzien. Een nul-situatiebodemonderzoek kan om die reden achterwege blijven.

6.7 Water

Hoogheemraadschap van Rijnland is de waterbeheerder voor het gebied waar dit plangebied een klein onderdeel van is.

Planspecifiek

Het verhard oppervlak zal toenemen van 2.200 m² naar 3.225 m² met 1.025 m². Echter zal al het regenwater dat op de folie kas valt worden opgevangen in het bassin. De nieuwe kas wordt een gesloten systeem. Het regenwater dat op het dak valt gaat naar het bassin wordt daarna door een waterzuiveringsinstallatie gezuiverd en daarna gebruikt om de planten water te geven. Het regenwater wordt dus 100% gebruikt en voor zover deze niet door de planten wordt opgenomen zeer vertraagd afgegeven aan de bodem.

Binnen het plan is dus sprake van een toename van 1.025 m² verharding. Volgens de regels zou er 15% hiervan dus 154 m² open water moeten worden gecompenseerd. Binnen het plangebied is deze ruimte niet beschikbaar omdat deze volledig in gebruik is en noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van de kwekerij. Als alternatief is z gezegd een bassin beschikbaar. Naast het grote bassin wat al in gebruik is door de kwekerij bevindt zich op het nieuw te kopen perceel een kleiner bassin wat ook gebruikt gaat worden door de kwekerij. Dit bassin heeft met een diameter van 11,2 meter en hoogte van 2 meter een inhoud van 197 m³. Wanneer een bassin wordt toegepast zal deze minimaal een gelijkwaardige bergingscapaciteit moeten hebben. Dat houdt in de dat de capaciteit minimaal 154 m² x 0,3 m (diep) + 10% = 51 m³ moet zijn. Het bassin met een beschikbare inhoud van 197 m³ voldoet hier ruim aan.

6.8 Archeologie

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet ingegaan totdat de Omgevingswet in werking treedt. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Onder andere de Monumentenwet is hierin opgegaan. Op basis van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Artikel 5.10 lid 1 van de Erfgoedwet stelt namelijk: 'Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister'.

Planspecifiek

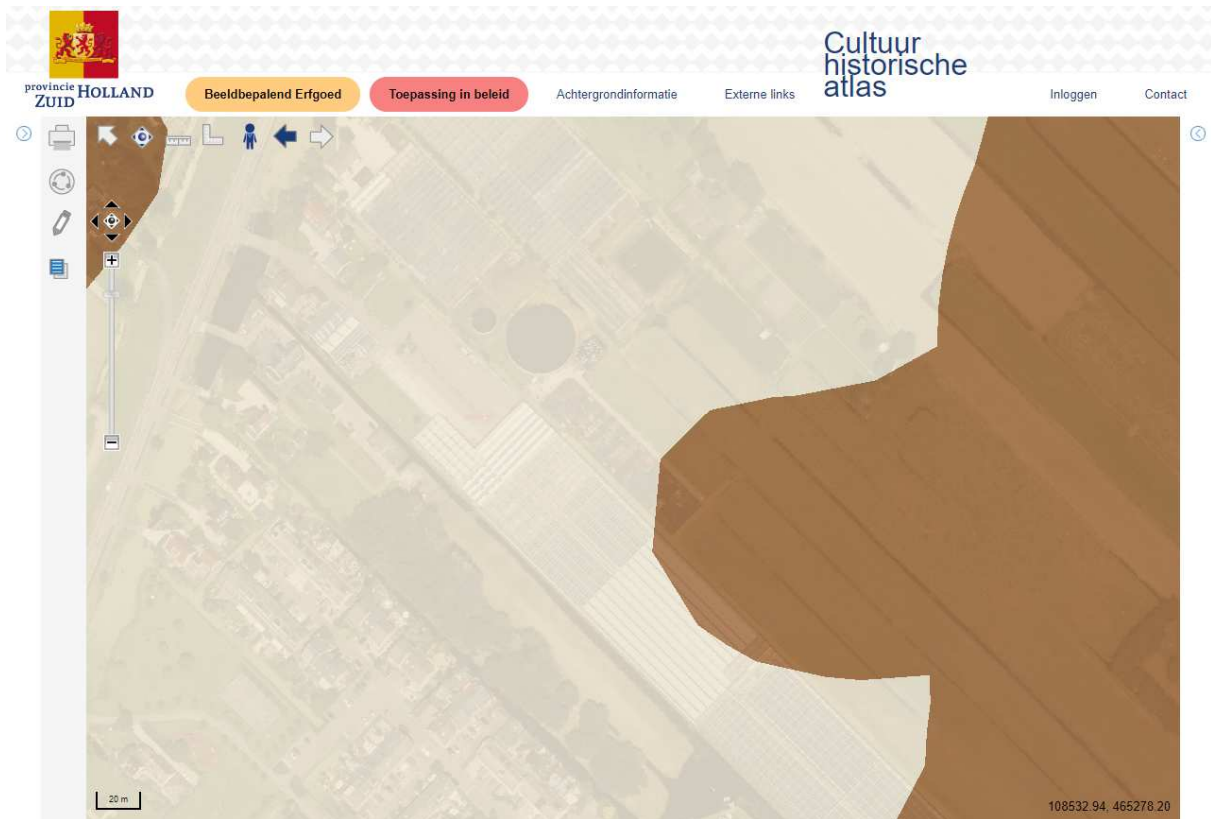
Uit de kaart van de Cultuur historische atlas van Zuid Holland, die hierboven is afgebeeld blijkt het volgende:

Voor ongeveer 80 procent van het nieuw te bebouwen oppervlak geen tot lage trefkans op archeologische sporen:

- 0 – 3 m: Komafzetting met Veen, waarde: Geen of laag;
- 3 – 5 m: Komafzetting met Veen, waarde: Geen of laag;
- > 5 m: Komafzetting met Veen, waarde: Geen of laag;
- >> 5 m: Komafzetting met Veen, waarde: Geen of laag;

Voor ongeveer 20 procent van het nieuw te bebouwen oppervlak redelijke tot hoge trefkans op archeologische sporen:

- 0 – 3 m: Komafzetting met Veen, waarde: Geen of laag;
- 3 – 5 m: Komafzetting met Veen, waarde: Hoog
- > 5 m: Komafzetting met Veen, waarde: Hoog
- >> 5 m: Komafzetting met Veen, waarde: Geen of laag;



Volgens het geldende bestemmingsplan is het verboden te bouwen of te laten bouwen binnen het nieuw te bebouwen oppervlak. Dit verbod is echter niet van toepassing op bebouwing waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer bedraagt dan 50 centimeter en waarvan de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 10.000 m². Daarnaast is er volgens de kaart van de Cultuur historische atlas van Zuid Holland tussen 0 en 3 meter diepte geen of een lage trefkans op archeologische sporen. Zodoende vormt archeologie geen belemmering voor de uitvoering van het bouwplan. Indien bij de werkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten (zogenaamde toevalsvondsten) worden aangetroffen is men conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988 verplicht deze te melden bij het bevoegd gezag.

6.9 Duurzaamheid en energieprestatie

Wat is duurzaamheid?

De gemeente Nieuwkoop heeft de ambitie om een duurzame gemeente zijn, waarin niet alleen aandacht is voor het 'hier' en 'nu', maar ook voor het 'daar' en 'later'. Een ambitie die uitdagend is. Een ambitie die de gemeente niet alleen kan waarmaken. Daarom is het belangrijk dit samen met bedrijven en de samenleving op te pakken. Door gezamenlijk duurzaamheid optimaal te ontwikkelen, kan iedereen een steentje bijdragen aan een duurzame

samenleving. Samenwerken en interactie dat zijn de sleutelwoorden voor dit lokale actieprogramma, de "Duurzaamheidsagenda"

Duurzaamheidsagenda 2015-2018

De Duurzaamheidsagenda is de nota van de gemeente Nieuwkoop, waarin 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

Onderwerpen

In september 2013 sloten meer dan veertig partijen het Energieakkoord 'Duurzame groei'. De partijen die dit energieakkoord sloten variëren van de sectoren chemie, grootmetaal, energieproducenten, tot aan natuur- en milieu organisaties en beheerders en bewoners van woningen.

Het Energieakkoord is nodig voor groei en werkgelegenheid, de toekomstbestendigheid van de Nederlandse economie en de toekomstige welvaart van onze bevolking. Daarom schetst dit akkoord een langetermijnperspectief voor onze energiehuishouding. Dit creëert vertrouwen en reduceert daarmee investeringsonzekerheid bij burgers en bedrijven. Het helpt de haperende economie op korte termijn weer op gang met een grote impuls voor investeringen en werkgelegenheid. Daarnaast worden de lasten voor burgers en bedrijven zo veel mogelijk beperkt.

Het akkoord bestaat uit tien pijlers. Deze tien pijlers vormen een onderling versterkend geheel en daarmee een integraal pakket. Voor Nieuwkoop zijn drie pijlers van belang:

- Energiebesparing (pijler 1).
- Decentrale opwekking van hernieuwbare¹ energie door burgers met steun, waar nodig, van gemeenten, provincies en rijksoverheid (pijler 3);
- Een verlaging van de CO₂-uitstoot in mobiliteit en transport (pijler 7).

Voor deze drie pijlers is gekozen omdat met deze drie pijlers het meeste resultaat is te behalen

op lokaal gebied. De duurzaamheidsagenda van 2015-2018 is opgesteld aan de hand van 4 thema's die vanuit deze drie pijlers zijn afgeleid:

- Energie besparing en opwekking,

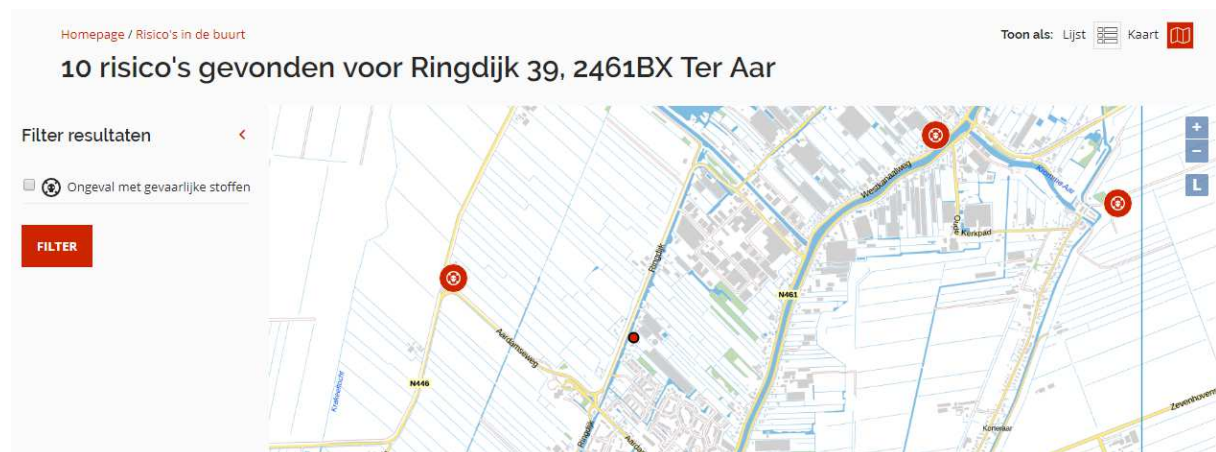
- Mobiliteit,
- Afval
- Inkoop.

Planspecifiek

De duurzaamheid en energieprestatie heeft voornamelijk betrekking op de te bouwen folie kas. Deze kas wordt niet kunstmatig verlicht. De enige elektriciteit die nodig is betreft de voeding van de waterzuiverings- en watergeefinstallatie. In die energiebehoefte wordt voor het grootste deel voorzien door de reeds aanwezige 150 stuks zonnepanelen op een van de bestaande schuren wat een positief effect heeft op de vermindering van CO2.

6.10 Externe veiligheid

Voor het milieuaspect externe veiligheid zijn een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen. De normen voor het externe veiligheidsbeleid hebben een wettelijke status. Burgers hebben een minimum beschermingsniveau met betrekking tot gevaarlijke stoffen in hun woonomgeving gekregen. Deze normen zijn een wettelijke verplichte toetsingsgrond bij besluiten op grond van de Ruimtelijke Ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.





Planspecifiek

Conform de risicokaart zijn er in de directe omgeving geen risico's die van invloed zijn op gebruik van de nieuwe folie kas. Het dichtstbijzijnde risico, is een risico voor een ongeval met gevaarlijke stoffen op een afstand van 0,94 km zijnde R. Barbiers, Langerarseweg 191 te Ter Aar.

7 Belemmeringen project

Zoals hierboven onder externe veiligheid is vermeld, zijn er geen belemmeringen op dat gebied. In de nabije omgeving zijn geen molens aanwezig zodat het project daarvoor geen belemmering kan vormen. Daarnaast vormt ook het beleid met betrekking tot Luchthaven Schiphol op de locatie van het project geen wederzijdse belemmering. Het gehele plangebied is eigendom van de initiatiefnemers waardoor privaatrechtelijk geen ongewenste situaties zijn te verwachten.

8 Motivatie afwijking

Dit bouwplan is in oktober 2017 ingediend als ambtelijk principeverzoek. In november 2017 is daarop door de gemeente Nieuwkoop ambtelijk positief op gereageerd. In januari heeft er tevens nog een gesprek plaatsgevonden op het gemeentehuis waarbij overleg plaatsvond tussen de initiatiefnemers en de afdeling ruimtelijke ordening van de gemeente Nieuwkoop. Op basis hiervan is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Daarbij is in hoofdstuk 3 het huidige beleid behandeld. Daarnaast is ook omschreven hoe middels een afwijking van het geldende beleid het bouwplan mogelijk gemaakt kan worden.

Middels de ruimtelijke onderbouwing van het project in hoofdstuk 5 en de behandeling van de milieuaspecten in hoofdstuk 6 is aangetoond dat het project verantwoord is.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn die toestemming voor project en de benodigde afwijking van het bestemmingsplan op basis van de kruimelgevallenregeling in de weg staan.

9 Economische uitvoerbaarheid

Met het plan zijn geen gemeentelijke investeringen gemoeid. De kosten voor de realisering van het bouwplan komen ten laste van de initiatiefnemers Tuincentrum De Kleerkast. Voor dit project zal door de Gemeente Nieuwkoop een planschadeovereenkomst worden opgesteld welke zal worden ondertekend door de initiatiefnemers en door de Gemeente Nieuwkoop. Middels deze overeenkomst wordt de Gemeente Nieuwkoop onder andere gevrijwaard van kosten die voort kunnen komen uit de wijzigingen van de huidige locatie van dit project.
