

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

zaaknummer W-2018-0115
behandeld door [REDACTED]
betreft Besluit op aanvraag omgevingsvergunning

Beste [REDACTED],

Op 30 april 2018 hebben wij van u een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor:

- a. het nieuw bouwen van een beheergebouw voor de berging van materiaal en werktuigen ten behoeve van het beheer van de binnenpolder, waarbij het beheergebouw tevens een schuif functie krijgt en informatiepunt;
- b. het nieuw bouwen van een uitkijktoren voor sportvissers, wandelaars en natuurliefhebbers;
- c. het aanleggen van een wandelroute over de aanwezige legakkers inclusief de hiervoor benodigde 4 verbindingsbruggen en trekpont;
- d. het realiseren van een aanlegsteiger;
- e. het maken van een in- en uitrit naar de Prolkade;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverharding waarop met 2 auto's geparkeerd kan worden.

Het volledige plan kan uitsluitend gerealiseerd worden als op onderdelen afgeweken wordt van het bestemmingsplan. U verzoekt waar nodig om gebruik te maken van afwijkingsbevoegdheden.

De aanvraag ziet op activiteiten welke plaats gaan vinden op meerdere percelen zonder plaatselijke aanduiding (adres) welke grofweg zijn gelegen evenwijdig aan de Noordse Dorpsweg tussen nummer 2 en de kruising met de Prolkade. Kadastraal bekend gemeente Nieuwkoop, sectie B, nummers 3110, 3111, 2738, 2739, 2621, 3290, 2402, 1063, 1057, 1056, 3327, 1035, 1034, 1033 en 1032.

Helaas moeten wij u berichten dat uw aanvraag is afgekeurd.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop besluit de gevraagde omgevingsvergunning geheel te weigeren.

De weigering heeft betrekking op de volgende activiteiten;

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Uitvoeren werk of werkzaamheden
- Uitrit aanleggen of veranderen

Gemeente Nieuwkoop

Bezoekadres:

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

2441 LE Nieuwveen

Postadres:

Postbus 1

2460 AA Ter Aar

Telefoon: 14 0172

Fax: 0172 574 802

info@nieuwkoop.nl

www.nieuwkoop.nl

Hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld

Ontvankelijkheid

De ontvankelijkheid van uw aanvraag is beoordeeld op grond van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). De door u ingeleverde gegevens waren in eerste instantie niet compleet. Wij vroegen u daarom uw aanvraag aan te vullen. Op 29 juni 2018, 12 juli 2018 en 9 november 2018 ontvingen wij aanvullende en/of aangepaste gegevens van u. Na ontvangst van deze gegevens bleek uw aanvraag voldoende compleet en duidelijk om uw plan inhoudelijk te kunnen beoordelen. Uw aanvraag voldoet aan alle gestelde aanvraagvereisten en is daarmee ontvankelijk.

Activiteit Bouwen en Uitvoeren van werk of werkzaamheden

Bouwverordening

Uw aanvraag is getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening.
Uw aanvraag voldoet aan de bouwverordening.

Bouwbesluit

De door u ingediende (technische) gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit. Uit de toetsing bleek geen reden om aan te nemen, dat uw bouwplan niet voldoet aan het Bouwbesluit. Uw bouwplan is beoordeeld volgens het door de gemeenteraad vastgestelde 'Toetsingsbeleid Bouwbesluit 2012'.

Bestemmingsplan

Uw aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan. De projectlocatie is gelegen op gronden binnen de werkingssfeer van de bestemmingsplannen 'Landelijk gebied Nieuwkoop' en 'Noorden, woerdense verlaat en vrouwenakker (inclusief 1e herziening)'. De betreffende gronden hebben (deels) de bestemmingen 'Natuur', 'Waterstaat – waterkering', 'Waarde Archeologie 3', 'Horeca', 'Water' en 'Water – plassengebied' met deels nadere gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapstype petgaten en legakker'.

Uw aanvraag voldoet niet aan de gegeven bestemmingsregels. Er is sprake van de navolgende strijdigheden:

1. Op de gronden met de bestemming 'natuur' zijn volgens artikel 10.2.1 van bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' uitsluitend toiletgebouwen en vogelobservatieposten voor het extensieve recreatieve en educatieve medegebruik toegestaan, alsmede andere nutsvoorzieningen. Het gevraagde beheergebouw met hierin tevens ondergebracht een schaft- en schuilgelegenheid voldoet hier niet aan.
2. De uitkijktoren voor sportvissers, wandelaars en natuurliefhebbers zoals in het aanvraagformulier door u als projectomschrijving is opgenomen, is op grond van artikel 10.2.1 niet toegestaan. Weliswaar is een vogelobservatiepost toegestaan tot een hoogte van maximaal 10 meter en een oppervlakte van 10 m², maar het door u beoogde gebruik gaat verder dan uitsluitend het observeren van vogels.
3. De met het project beoogde bouwwerken, bebouwing en gebruik is overwegend bedoeld als recreatieve voorziening. Weliswaar is op basis van artikel 10.1 onder f en h, extensief recreatief medegebruik van gronden toegestaan, maar deze activiteiten dienen altijd een ondergeschikt karakter te hebben. Daar is in dit geval geen sprake van. De stelling uit de door u aangeleverde ruimtelijke onderbouwing en herhaald in de brief van Anteagroup van 9 november 2018 dat het primaire gebruik van het beheergebouw zich richt op de berging van materiaal en werktuigen ten behoeve van het beheer van de betreffende legakkers en oevers van het plassengebied wordt door ons niet gedeeld.

Primair zijn de gronden bestemd voor:

- de instandhouding en ontwikkeling van natuur met er plaatse voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwaarden;

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke- en cultuurhistorische waarde van de in artikel 31.5 van het bestemmingsplan aangeduide landschapstypen;
- wegen en paden;
- water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals sloten, greppels, watergangen, oppervlaktewaterberging, bruggen en duikers.

Gelet op het overheersende recreatief karakter, past dit niet in de primaire gebruiksfuncties van de bestemming 'Natuur' die hier geldt. De bestemming 'recreatie – dagrecreatie' als bedoeld in artikel 11 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' had dan meer in de rede gelegen.

Uit de bij het bestemmingsplan behorende toelichting blijkt ook dat met de vaststelling van het bestemmingsplan nimmer is beoogd om nieuwe grootschalige dagrecreatieve voorzieningen mogelijk te maken. Juist om het ondergeschikte recreatieve medegebruik te ondersteunen, maakt het bestemmingsplan kleinschalige voorzieningen wel mogelijk. Voorbeelden van dergelijke kleinschalige voorzieningen zijn picknickvoorzieningen en bewegwijzering.

Nu uw plan niet alleen voorziet in een gebouw met uitkijktoren, maar ook het ontsluiten van meerdere legakkers voor recreatief gebruik en de totale oppervlakte van het projectgebied daarmee substantieel te noemen is, is hier sprake van een zodanige omvang dat de term grootschalige dagrecreatieve voorziening op zijn plaats is. De beoogde ontwikkeling met deze aanvraag kan ook niet los worden gezien van uw plannen met de horecalocatie aan Noordse Dorpsweg 2 waarvoor u een andere aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend. Het nu onderhavige projectgebied wordt immers ook ontsloten via deze horecalocatie.

4. Het project voorziet rondom het beoogde gebouw tevens in oppervlakteverharding van ca. 500 m². Daarnaast is sprake van het aanbrengen van verharding (boardwalk met houtsnippers) voor wandelpaden op diverse legakkers en het realiseren van oeververbindingen in de vorm van meerdere bruggen en een trekpont. Op grond van artikel 10.6.3 van bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' kan de hiervoor noodzakelijk aanlegvergunning alleen worden verleend als landschapswaarden of ecologische verbindingfunctie niet onevenredig worden aangetast. Voor het projectgebied geldt een gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapstype petgaten en legakker'. Binnen deze aanduiding is het beleid gericht op herstel en de ontwikkeling van het natuurlijke petgaten- en legakkerlandschap. Het aanbrengen van de gevraagde hoeveelheid verharding en het aanbrengen van de oeververbindingen schaad de aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden. Belangrijke landschappelijke kwaliteit van het betreffende gebied wordt gevormd door de grote openheid van het gebied door de grote waterpartijen en de aanwezige rietlanden. Het maaiveld van de legakkers komt hierbij nauwelijks boven de waterlijn uit. Met de in totaal vier bruggen waarbij de grootste verbidingsbrug met een lengte van 17 meter en een hoogte tot 1,79 boven de waterlijn, wordt het bestaande open landschap op een ingrijpende manier negatief beïnvloed. Ook de toe te voegen oppervlakte aan verharding tast het karakter van de (veenmos)rietlanden aan.
5. Brug 03 is onder andere gesitueerd op de bestemming 'Water'. Op grond van artikel 16.1, onder b van bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker', zijn bruggen uitsluitend toegestaan ter plaats van de aanduiding 'brug' op de verbeelding. Deze aanduiding ontbreekt op de verbeelding.
6. Om brug 03 te realiseren, dienen vanuit constructief oogpunt houten palen van vierkant 150 mm in de waterbodem ingedreven te worden. Op grond van artikel 16.6.1, onder b, geldt een verbod voor het indrijven van voorwerpen of het verrichten van heiwerkzaamheden. Een uitzondering hierop betreft werkzaamheden die verricht mogen worden op grond van een reeds verleende omgevingsvergunning. Een dergelijke vergunning is niet verleend.

7. Eén van de brughoofden van brug 03 is gelegen op een legakker welke op grond van bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker' de bestemming 'Water – Plassengebied' heeft. Deze bestemming is bedoeld voor:
 - water ten behoeve van verkeer te water;
 - de waterhuishouding;
 - landschappelijke en aanwezige en potentiële natuurwaarden van het water, eilandjes en eilanden in samenhang met het petgatenlandschap vormend als onderdeel van het plassen gebied.Op grond van de bouwregels is standaard het bouwen van een brughoofd niet toegestaan.
8. Binnen de bestemming 'Water – Plassengebied' is op grond van artikel 17.5.1, onder b sprake van een aanlegvergunningplicht voor het aanbrengen van paden en ander vormen van oppervlakteverharding. De uitvoering van deze werkzaamheden is uitsluitend toelaatbaar als daardoor de waterhuishouding en/of landschappelijke en natuurwaarden van de watergangen en eilandjes die in samenhang voor de karakteristiek van het petgatenlandschap zorgen, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de waterhuishouding en/of landschappelijke en natuurwaarden van de watergangen en eilandjes niet onevenredig wordt of kan worden verkleind. Hiervoor hebben wij onder strijdigheid 4. reeds uitgelegd hoe oppervlakteverhardingen afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteit. Dat maakt dat beoogde werkzaamheden ook niet toelaatbaar zijn binnen deze bestemming.
9. De meerpalen (tevens draagconstructie) van de steiger hebben een hoogte van ruim 1 meter boven de waterlijn. Op grond van artikel 10.2.2, onder b van bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop', mag de bouwhoogte van steigers niet meer bedragen dan 0,5 meter, gemeten boven de waterlijn.
10. In artikel 29.5.1 van bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop', is een minimale doorvaarthoogte van bruggen voorgeschreven van tenminste 1,30 meter. Uit de bouwtekening blijkt dat de doorvaarthoogte van alle vier de bruggen 50 cm bedraagt.

Gelet op bovengenoemde strijdigheden kan een omgevingsvergunning alleen verleend worden met afwijking van de regels van het bestemmingsplan. Daarom maakt de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ook onderdeel uit van uw aanvraag en dit besluit.

Activiteit Handelen in strijd met planologische regels

Afwijkingsmogelijkheden

Artikel 2,12, lid 1, sub a van de Wabo kent drie mogelijkheden om in afwijking van het bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning te verlenen:

- op grond van in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- in bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
- indien de activiteiten niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op grond van artikel 10 lid 3 van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' kan besloten worden om af te wijken van het bestemmingsplan voor niet voor bewoning bedoelde gebouwen voor het natuur- en landschapsbeheer en/of het extensieve recreatieve en educatieve medegebruik mits:

1. niet meer dan 1 gebouw per aaneengesloten natuurgebied met een minimale omvang van 10 hectare;
2. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 100m² bedraagt;
3. de hoogte van een gebouw niet meer dan 4 meter bedraagt.

Voor de realisatie van brug 03 op de bestemming 'water', bevat artikel 16.4 van bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker' de mogelijkheid om via een omgevingsvergunning bruggen toe te staan op gronden die direct grenzen aan de bestemming 'Water – Plassengebied', met dien verstande dat:

- a. niet meer dan één duiker of brug per perceel mag worden toegestaan;
- b. de breedte van een brug of de kruinbreedte van een dam ten hoogste 3,5 meter bedragen;
- c. deze direct moet aansluiten op gronden met de bestemming Water, die deel uitmaken van een kadastraal perceel waarop een woning of bedrijfsgebouw is gebouwd.

Aanvullend op de randvoorwaarden van de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 16.4, is in artikel 16.4.1 geregeld dat bij het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid voor de bouw van bruggen buiten de aanduiding 'brug', indien dit noodzakelijk is voor de bereikbaarheid van een aanliggend perceel en de waterstaatkundige belangen dit gedogen, advies dient te worden ingewonnen bij de waterbeheerder en wegbeheerder.

Ten aanzien van de realisatie van het brughoofd van brug 03 in de bestemming 'Water – Plassengebied', voorziet artikel 17.3 van bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker' in een mogelijkheid om onder voorwaarden af te wijken van de standaard opgenomen bestemmingsregels. Deze voorwaarden zijn:

- a. niet meer dan één duiker of brug per perceel mag worden toegestaan;
- b. de breedte van een brug of de kruinbreedte van een dam ten hoogste 2,5 meter bedragen;
- c. daardoor de landschappelijke en aanwezige en potentiële natuurwaarden als bedoeld in 17.1 onder c niet onevenredig worden aangetast, een en ander met dien verstande dat het in ieder geval niet toelaatbaar is, dat:
het doorzicht vanaf de voorliggende weg op de plas niet onevenredig wordt aangetast;
langs de oever riet, biezengroei of andere landschappelijke belangrijke vegetatie worden verwijderd dan wel onevenredig worden aangetast.

Voor een afwijkende doorvaarthoogte van de bruggen biedt artikel 29.5.2 van bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' een mogelijkheid.

Voor de overschrijding van de hoogte door de meerpalen van de steiger voorziet het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' niet in afwijkingsmogelijkheden. Artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) bevat in lid 3 wel de mogelijkheid om af te wijken van bestemmingsregels voor dergelijke hoogteoverschrijdingen.

Voor alle overige strijdigheden bevatten noch de bestemmingsplannen die van toepassing zijn, noch een algemene maatregel van bestuur (bijlage II Bor) de mogelijkheid om af te wijken van de bestemmingsplanregels. Hiervoor komt uitsluitend de uitgebreide voorbereidingsprocedure in aanmerking, waarbij sprake moet zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing en waarbij sprake is van activiteiten die voldoen aan goede ruimtelijke ordening.

U doet in uw aanvraag een beroep op toepassing van een deel van deze genoemde afwijkingsbevoegdheden. Voor zover niet expliciet door u verzocht, hebben wij uw aanvraag opgevat als een impliciet verzoek om af te wijken van het bestemmingsplan.

Alle genoemde afwijkingsbevoegdheden hebben gemeen dat het gaat om een discretionaire bevoegdheid. Er dient sprake te zijn van een goede belangenafweging alvorens hier gebruik van te maken.

Er is besloten om geen medewerking te verlenen aan het afwijken van de bestemmingsplanregels. Hieronder kunt u lezen welke overweging wij hebben gemaakt.

- De omgeving van de Noordse Dorpsweg 2 is kwetsbaar en uniek en behoort tot de belangrijkste laagveenmoerasgebieden van ons land. Ook internationaal gezien komen deze gebieden met onder andere veenmosrietland maar heel weinig voor. Het is dan ook niet zonder reden dat dit gebied, dat is aangemerkt als Natura 2000 – gebied, beschermd is. Het ingediende plan voorziet in een gebouw met een bruto-oppervlakte van 101,13 m² waarvan netto 34,91 m² bedoeld is voor de opslag van rietmachines. Nog eens 9,3 m² is aanwezig als bergruimte/opslag voor handgereedschap en een aggregaat. Samen met de om het gebouw gesitueerde vloeistofdichte verharding van ca. 500 m², de verharding voor de wandelpaden, de steiger, de trekpont en de benodigde bruggen, is dus slechts een klein deel van de aan te brengen 'verstening' bedoeld voor beheer en versterking van de voorkomende landschaps- en natuurwaarden. Veruit het grootste aandeel van de door u gewenste activiteiten ziet op het aanbrengen van voorzieningen die bedoeld zijn voor recreatieve doeleinden. Van een ondergeschikt karakter is zoals eerder aangegeven geen sprake. Het via afwijking mogelijk maken van deze ontwikkeling staat haaks op onze doelstelling voor dit gebied. Hoewel Omgevingsdienst Haaglanden (in ontwerp) een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven in relatie tot de natuurdoelen en de soortbescherming als bedoeld in de Wet natuurbescherming, vinden wij recreatief gebruik van het betreffende gebied vooral aanvaardbaar als dit zoveel mogelijk gebeurt vanuit de bestaande gebiedsmogelijkheden en zonder significante wijzigingen aan te brengen in het landschap. In uw situatie betekent dat, dat het gebruik als vaar- en viswater het meest voor de hand ligt. Een recreatieve functie die overigens al jaren ook bedrijfsmatig terplekke wordt geëxploiteerd vanuit het monumentale Plashuis.
Het enkele feit dat de bebouwing past binnen de maximale mogelijkheden van de binnenplanse afwijking maakt niet dat de gemeente hier geen nader standpunt in kan nemen. Dat wil zeggen dat de maximaal mogelijke invulling niet per definitie de ruimtelijk gewenste invulling is.
- Voor het beheren van het gebied zijn alternatieve mogelijkheden en ontbreekt de noodzaak voor het oprichten van bebouwing. De historie heeft dit wel uitgewezen. Omdat de machines waar de opslag voor bedoeld is (rietmachines) slechts voor een relatief korte periode in het jaar benodigd zijn, kunnen deze machines ook elders worden ondergebracht en worden aangevoerd op moment van noodzaak. In het overgrote gedeelte van de bedrijfsmatig geëxploiteerde rietakkers in het plassengebied, gebeurt dit op deze wijze. Mocht toch de behoefte bestaan om machines nabij de te onderhouden legakkers op te slaan, dan ligt het realiseren van voldoende opslagruimte binnen het bestaande stedelijke gebied meer voor de hand. Uw eigen locatie aan de Noordse Dorpsweg 2 zou hierin wellicht een rol kunnen vervullen aangezien in het verleden juist voor opslag, schaft- en schuilmogelijkheden

bebouwing is opgericht. Ook opslag bij bestaande loonwerkbedrijven is een mogelijkheid waar u aan kunt denken.

- Met uw keuze voor het gebouw en de uitkijktoren midden in open landschap, heeft u onvoldoende rekening gehouden met het unieke karakter van het gebied. Niet alleen gaat de bebouwing ten kosten van de openheid en zichtlijnen, maar met de aanwezigheid van de uitkijktoren ontstaat ook het risico op inkijk in omliggende woningen vanuit het trappenhuis of zelfs de kijkopening op de twee verdieping. Het is immers niet ongebruikelijk dat vogelspotters zijn uitgerust met verrekijkers.
- Niet alleen het beheergebouw met uitkijktoren verandert het landschap ingrijpend, Ook de talrijke bruggen, het trekpontje en verhardingen leiden tot verlies van vegetatie en/of zorgen er voor dat het open water gelegen achter de legakkers op een andere wijze wordt beleefd. Bij gemaaide akkers zullen de bruggen, de steiger en de trekpont zich nog nadrukkelijker manifesteren in het open landschap. Het is ook niet zonder reden dat juist om die reden voorwaarden zijn gesteld aan het gebruik van afwijkingsbevoegdheden voor het realiseren van bruggen. Met uw plan wordt niet voldaan aan die voorwaarden omdat er meer dan één brug per perceel ontstaat en voor de aanleg oevervegetatie geschaad wordt.
- Het aanleggen van wandelpaden om de waarden van het gebied te ervaren achten wij ook niet nodig. Immers, het beoogde pad loopt op geringe afstand evenwijdig aan de Noordse Dorpsweg. Langs deze weg is een vrijliggend fietspad aanwezig waar in de huidige situatie ook wandelaars gebruik van maken. Het zicht op het natuurgebied vanaf dit fietspad is vergelijkbaar met het door u beoogde pad.
- Ook voor het voorzien in een schaft- en schuilgelegenheid of toiletvoorziening zien wij geen noodzaak. Binnen wandelafstand is een horecabestemming aanwezig waarvan u tevens eigenaar bent. Binnen deze bestemming kan eenvoudig voorzien worden in deze functies.

Samengevat komt het er op neer dat wij niet bereid zijn om gebruik te maken van onze afwijkingsbevoegdheden omdat wij van mening zijn dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening en met het plan afbreuk wordt gedaan aan onze doelstellingen voor landschap en natuur.

Uw plan heeft overwegend tot doel het gebied voor recreanten aantrekkelijker te maken en daar waar het gaat om beheeraspecten van de aanwezige natuurwaarden, bestaan alternatieve mogelijkheden.

Hoewel u aangeeft dat het nadrukkelijk niet uw bedoeling is om toeristen te trekken en het beheergebouw intensief te gaan gebruiken, gaat er wel degelijk een (verkeers)aantrekkende werking uit van uw project. In dat opzicht voorzien wij ook een tekort aan parkeerplaatsen. Gelet op uw plannen met de horecabestemming (vernieuwing van het Plashuis), heeft u hoofdzakelijk een commercieel belang. Wij hebben aan het behoudt van de landschappelijke waarden meer gewicht toegekend dan uw individuele belang als ondernemer.

Activiteit Uitrit aanleggen of veranderen

Op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden om een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen indien op grond van een gemeentelijke verordening een vergunning of ontheffing is vereist. In artikel 2:12, eerste lid van de Algemene plaatselijke verordening (Apv) van de gemeente Nieuwkoop is een dergelijke vergunningplicht opgenomen.

Uw aanvraag voor om een nieuwe uitrit aan te mogen leggen, is getoetst aan de weigeringsgronden van artikel 2:12, derde lid. Het gaat hierbij om:

- a. de bruikbaarheid van de weg;
- b. het veilig en doelmatig gebruik van de weg;
- c. de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Voornoemde beoordelingsgronden zijn nader uitgewerkt in de nota Uitwegenbeleid gemeente Nieuwkoop.

De verkeersgeneratie van het beheergebouw met uitkijktoren bestaat voornamelijk uit de recreatieve bezoekers. De verkeersgeneratie van de beheerfunctie is verkeerskundig gezien verwaarloosbaar klein. De voor onderhoud aanwezige personen, zijn gedurende langere tijd op een dag in het gebied aan het werk waardoor de turnover van deze parkeerplaatsen minimaal is.

Voor het bepalen van de verkeersgeneratie van de recreatiefunctie wordt gekeken naar de turnover van de parkeerplaatsen van deze doelgroep. Op dit moment is weinig bekend over de verblijfsduur van bezoekers van deze functie. Hierdoor dient enige marge in acht genomen te worden bij het bepalen van de verkeersgeneratie.

Er zijn geen specifieke openingstijden bekend waarop bezoekers zijn toegestaan. Uitgaande van een gemiddelde verblijfsduur van 15 minuten in het gebouw en een toegankelijkheid van het gebouw tussen 07:00 en 18:00 uur (11 uur), bedraagt de maximale turnover maximaal 4 per uur ofwel $4 \times 11 = 44$ per parkeerplaats.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt verondersteld dat de ontwikkeling geen autoverkeer genereert. Dit is niet realistisch. Verwacht wordt dat een deel van de bezoekers met de auto komt. De Nieuwkoopse Plassen hebben een grote aantrekkingskracht op bezoekers in en buiten de regio en vogelaars gaan geregeld met apparatuur/hulpmiddelen op pad welke niet altijd even makkelijk met de fiets te vervoeren zijn.

Het gemeentelijke parkeerbeleid bevat onvoldoende concrete eisen om de parkeerbehoefte voor de recreatieve functie te normeren. Daarom is bij het bepalen van het benodigde aantal parkeerplaatsen gebruik gemaakt van kerncijfers zoals gehanteerd door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechnisch (CROW).

Verwacht wordt dat de beheerders voornamelijk tijdens werkdagen aanwezig zijn en de recreatieve bezoekers voornamelijk buiten deze momenten. Parkeerkundig is maatgevend het moment waarop het gebouw volledig in gebruik is door recreatieve bezoekers. Het karakter van de recreatieve bezoekers is sociaal recreatief. Conform ASVV (door CROW uitgebracht boek met aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) bedraagt het aantal sociaal recreatieve verplaatsingen met de auto 0,011 (*bestuurder*) + 0,010 (*passagier*) = 0,021 per dag. Het aantal sociaal recreatieve verplaatsingen met de fiets bedraagt 0,017 per dag. De verhouding tussen auto en fietsgebruik (modal split) van de

recreatieve bezoekers van het beheergebouw komt daarmee op $0,021/0,038 = 55\%$ met de auto en $0,017/0,038 = 45\%$ met de fiets.

Conform opgave van Anteagroup zijn in de recreatieve ruimten maximaal 10 personen tegelijkertijd aanwezig. Hiervan verblijven 6 personen in de ruimte voor schaft/schuilen en 4 personen verblijven in de uitkijktoren.

De benodigde parkeercapaciteit komt hiermee op $0,011/0,038 * 10 = 3$ parkeerplaatsen.

Naast het feit dat het project niet voorziet in deze drie ontbrekende parkeerplaatsen, ontstaan als gevolg van bezoekers maximaal 132 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

Het beheergebouw wordt ontsloten op de Prolkade ter hoogte van de aansluiting met de Anjerstraat. Hiermee heeft dit wegvak op een korte afstand van circa 40 meter drie aansluitingen. Ter hoogte van de aansluiting met de Anjerstraat zijn in de huidige situatie twee fietsoversteken op een afstand van circa 10 meter van elkaar aanwezig. De Prolkade is een gebiedsontsluitingsweg met bijhorend snelheidsregime van 50 km/h. Uit de verkeerstellingen blijkt dat op de Prolkade met grote regelmaat te hard wordt gereden. Bij 15% van de automobilisten op de Prolkade lag de snelheid tijdens de verkeerstellingen op gemiddeld 58 km/h.

De combinatie van hoge snelheden met de hoogteverschillen, fietsoversteken en de aansluitingen op korte afstand maakt de locatie van de gewenste uitrit vanuit verkeersveiligheid ongewenst. Voor het borgen van de verkeersveiligheid dient de ontsluiting van het beheergebouw uit de voorrang geplaatst te worden. Ook de fietsoversteken zouden samengevoegd dienen te worden naar één fietsoversteek in beide richtingen.

Wij zijn niet voornemens wegaanpassingen door te voeren vanwege het door u gewenste project.

Grondslag en procedure

Dit besluit is onder meer genomen op grond van:

- artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) – *(activiteit bouwen)*
- artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder b en artikel 2.11, eerste lid Wabo – *(activiteit uitvoeren werk of werkzaamheden)*
- artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c en artikel 2.12, eerste lid, onder a Wabo – *(activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening)*
- artikel 2.2, eerste lid, onder e en artikel 2.18 Wabo – *(activiteit uitrit aanleggen)*

Hierbij is de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo gevolgd. De uitgebreide procedure was nodig op grond van het feit dat Omgevingsdienst Haaglanden (namens Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland) in haar brief van 24 mei 2018 heeft aangegeven dat zowel een ontheffing voor de soortenbescherming als een vergunning voor de gebiedenbescherming op grond van de Wet natuurbescherming voor het project aan de orde is en dat het onderdeel 'natuur' moet aanhaken bij de omgevingsvergunning. (artikel 3.10, eerste lid, aanhef en onder e).

Op 5 februari 2019 heeft Omgevingsdienst Haaglanden de benodigde verklaring van geen bedenkingen (in ontwerp) verleend. Nu er andere redenen zijn waarom de omgevingsvergunning geweigerd wordt, nemen wij deze verklaring voor kennisgeving aan. Voor de volledigheid is de betreffende verklaring wel als bijlage toegevoegd aan dit besluit.

Ter inzage legging

Het ontwerp van dit besluit is ter inzage gelegd van {datum voor start ter inzage legging} tot en met {datum laatste dag ter inzage legging}. Belanghebbenden konden reageren door een zienswijze in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. / Er zijn zienswijzen ingediend.

In de zienswijzen zien wij wel/geen redenen om het ontwerpbesluit aan te passen.
Onze reactie op de ingediende zienswijzen vindt u in het document 'reactie op zienswijzen'.
Deze is als bijlage bijgevoegd bij dit besluit.

U betaalt kosten

Voor de behandeling van uw aanvraag betaalt u legeskosten. U krijgt hier binnenkort de factuur voor. Hieronder kunt u zien hoe het totale legesbedrag is opgebouwd.

Het totale legesbedrag is berekend over een vastgestelde bouwsom van € [REDACTED]

Bouwen	€ [REDACTED]
handelingen in strijd met ruimtelijke regels	€ [REDACTED]
Uitvoeren werk of werkzaamheden	€ [REDACTED]
Aanleg in-/uitrit op gemeentelijke weg	€ [REDACTED]
Beoordeling ecologische rapporten	€ [REDACTED]
Verklaring van geen bedenkingen	€ [REDACTED]
Totaal	€ [REDACTED]

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

mr. G.G.G. Slooters
secretaries

F. Buijserd
burgemeester

Niet eens met de beslissing? Neem dan eerst telefonisch contact op

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u contact opnemen met Robin Haijken, juridisch adviseurs van gemeente Nieuwkoop. U kunt hen bereiken op het algemeen telefoonnummer 14 0172 (geen netnummer nodig).

U kunt bij hem terecht voor meer informatie of het stellen van vragen over dit besluit. In het algemeen blijkt dat na het beantwoorden van vragen en/of het toezenden van aanvullende informatie, bezwaren kunnen worden weggenomen. Een juridische procedure is dan wellicht niet meer nodig.

Niet eens met de beslissing – beroep aantekenen

Bent u het niet eens met dit besluit, dan kunt u beroep aantekenen van (datum invullen – 1 dag na/de vrijdag na de terinzagelegging) tot en met (datum invullen - donderdag na 6 weken). Ook andere belanghebbenden kunnen dit doen. Een voorwaarde is dat tijdig bij het college van burgemeester en wethouders een zienswijze is ingediend of dat er een geldige reden is dat er geen zienswijze (tijdig) is ingediend. Het beroepschrift wordt ingediend bij de rechtbank Den Haag, sector bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den-Haag. In het beroepschrift staan uw naam en adres, datum beroepschrift, datum van het besluit waartegen u beroep indient (en u stuurt een kopie van deze brief mee) en waarom u het niet eens bent met het besluit. U ondertekent het beroepschrift. Voor het instellen van beroep betaalt u griffierechten. Meer informatie kunt u vinden op www.rechtspraak.nl. Een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Voorlopige voorziening

Wanneer u de werking van dit besluit op korte termijn wilt tegenhouden, dan kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen. Ook andere belanghebbenden kunnen dit verzoek doen. Dit kan alleen als er op tijd een bezwaar- of beroepschrift is ingediend. Het verzoek wordt ingediend bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den-Haag. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening betaalt u griffierechten. Meer informatie vindt u op www.rechtspraak.nl.

Overzicht van de bijlagen

De volgende bijlagen horen bij de omgevingsvergunning W-2018-0115

1. Aanvraagformulier
2. Aanvraagformulier natuurgebieden en plant- en diersoorten
3. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 17 april 2018
4. Situatie bestaand, bladnr. 01, laatst gewijzigd d.d. 10-04-2018
5. Situatie nieuw, bladnr. 11, laatst gewijzigd d.d. 11-10-2018
6. Terrein beheergebouw, bladnr. 12, laatst gewijzigd d.d. 11-10-2018
7. Tekening bruggen, bladnr. 14, laatst gewijzigd d.d. 10-04-2018
8. Tekening beheergebouw met uitkijktoren, bladnr. 13, laatst gewijzigd d.d. 11-10-2018
9. Tekening steiger, bladnr. 15, laatst gewijzigd d.d. 10-04-2018
10. Overzicht machines en materialen
11. Verleende watervergunning bruggen, d.d. 20-02-2015
- 12a. Natuurtoets, d.d. 19-04-2018
- 12b. Bijlagen bij natuurtoets

- 12c. Aanvullend muizenonderzoek, d.d. 02-11-2018
- 13a. Wandopbouw 1.32.60
- 13b. Wandopbouw 100.32.60
- 13c. Classificatierapport 11525D
- 13d. Classificatierapport 11527D
- 13e. Technisch datablad Promatect 100
- 13f. Technisch datablad Promatect H
- 14a. Melding Activiteitenbesluit, d.d. 09-07-2018
- 14b. Antwoordenlijst bij melding Activiteitenlijst, d.d. 26-06-2018
- 15. Verklaring van geen bedenkingen, d.d. 05-02-2019

ONTWERP