



Nieuwbouw beheergebouw Binnenpolder

Onderbouwing ruimtelijke ontwikkeling

projectnummer 0420527
definitief
17 april 2018

Nieuwbouw beheergebouw Binnenpolder

Onderbouwing ruimtelijke ontwikkeling

projectnummer 0420527

definitief
17 april 2018

Auteurs

mr. K.F. Peperkoorn

Opdrachtgever

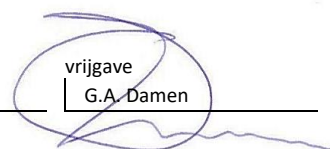
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

datum vrijgave
17 april 2018

beschrijving revisie
Definitief

goedkeuring
M. van der Made

vrijgave
G.A. Damen



Inhoudsopgave

Blz.

1	Aanleiding	1
2	Ligging en begrenzing projectgebied	2
3	Projectbeschrijving	5
3.1	Beheergebouw	5
3.2	Wandelroute	6
3.3	Aanlegsteiger	7
4	Het vigerende planologische regime	8
4.1	Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop'	8
4.2	Bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker	9
5	Uitkomsten natuurtoets	10
5.1	Soortbescherming	10
5.2	Gebiedsbescherming	11
5.3	Houtopstanden	12

Bijlage 1 Plot_01 (bestaande situatie)

Bijlage 2 Plot_11 (situatie nieuw)

Bijlage 3 Plot 12 (terrein nieuw)

Bijlage 4 Plot 13 (ontwerp beheergebouw)

Bijlage 5 Plot 14 (ontwerp bruggen)

Bijlage 6 Plot 15 (ontwerp aanlegsteiger)

Bijlage 7 Lijst werktuigen en materialen

Bijlage 8 Verstorings- en verslechteringstoets Natuur

Bijlage 9 Watervergunning bruggen

1 Aanleiding

■■■■■ is eigenaar en beheerder van de westelijke helft van de Binnenpolder te Noorden. Zie onderstaande afbeelding het gearceerde gedeelte en bijlage 1 (bestaande situatie) voor de betreffende kadastrale percelen die in eigendom zijn.



Afbeelding 1: percelen Binnenpolder in eigendom en beheer van ■■■■■

■■■■■ is voornemens om binnen een deel van zijn gronden, grenzend aan de Prolkade en de Noordse Dorpsweg te Noorden, een beheergebouw en een aanlegsteiger te realiseren. Verder is hij voornemens om langs de Noordse Dorpsweg een wandelpad aan te leggen met tussen de eilanden (legakkers) houten loopbruggen. De voorgenomen ontwikkeling wijkt af van enkele bouwregels van de vigerende bestemmingsplannen:

- "Landelijk gebied Nieuwkoop", vastgesteld op 3 november 2016;
- "Noorden, Woerdens Verlaat en Vrouwenakker", vastgesteld op 20 juni 2013.

Om de strijdigheid op te heffen is de initiatiefnemer voornemens een omgevingsvergunning aan te vragen. Voor de afwijking(en) kan op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 1 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) binnenplannen worden afgeweken van de vigerende bestemmingsplannen voor de realisatie van het project. Onderhavig document voorziet in een onderbouwing van de ontwikkeling.

2 Ligging en begrenzing projectgebied

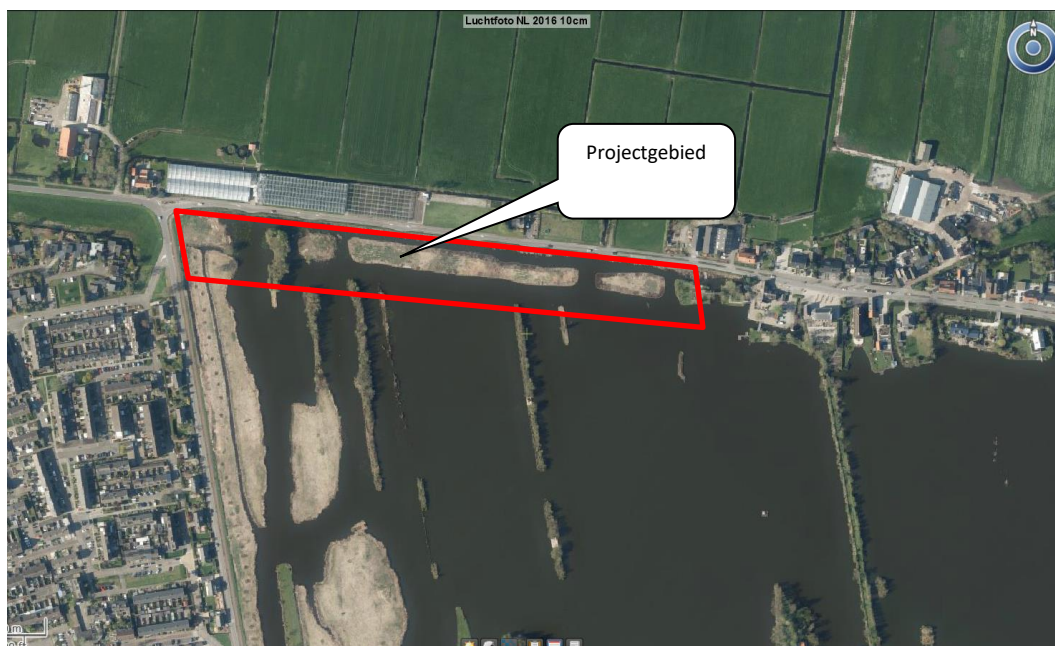
Het projectgebied betreft een strook grond in het noordwestelijk deel van de Binnenpolder, gelegen tussen Noorden en het Noordse dorp.

Het projectgebied bestaat thans uit verscheidene eilandjes (voormalige legakkers). Een deel van de eilanden bestaat uit rietmoeras en langs de prolkade is voor een deel ook veenmosrietland aanwezig. De smallere eilanden (legakkers) zijn deels begroeid geraakt met struiken en bomen. Het water van de binnenpolder wordt gescheiden van het overige water in de Nieuwkoopse Plassen door keurnetten. De plas is in gebruik als viswater, waar sportvissers een visstek kunnen huren. Van oudsher is de visplas een karperwater met internationale allure.

Ten oosten van het projectgebied staat het Plashuis dat eveneens in eigendom is van [REDACTED] en daarnaast een kerkgebouw. Ten noorden van het projectgebied ligt de Noordse Dorpsweg met daarachter woningen. Ten westen en zuiden wordt het plangebied begrensd door de Nieuwkoopse Plassen. Zie op onderstaande afbeelding de globale locatie van het projectgebied. De grens van het projectgebied is op afbeelding 3 in rood kader aangegeven.



Afbeelding 2: globale ligging van het projectgebied



Afbeelding 3: luchtfoto van het projectgebied



Afbeelding 4: westelijk deel van het projectgebied



Afbeelding 5: oostelijk deel van het projectgebied

3 Projectbeschrijving

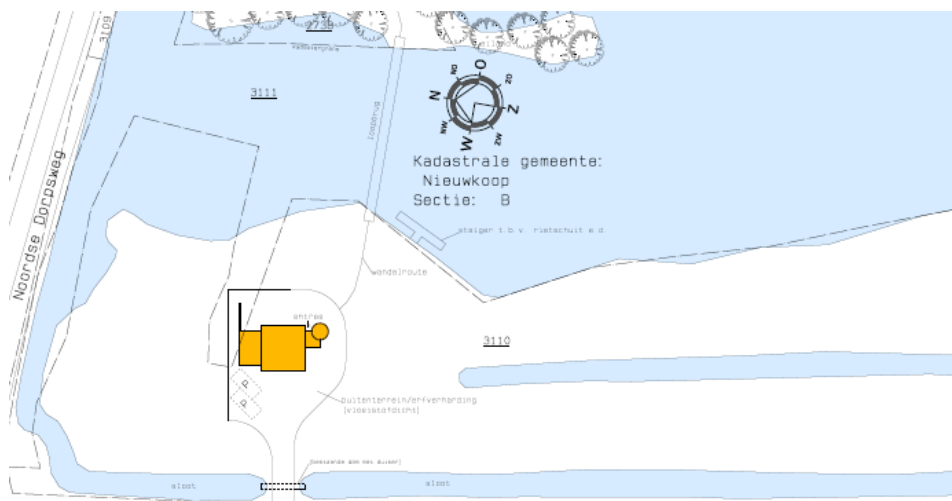
3.1 Beheergebouw

Beoogd wordt om op het perceel aan de hoek van de Prolkade en de Noordse Dorpsweg een beheergebouw te realiseren. Een deel van het omliggende terrein zal worden verhard waarbij twee parkeerplaatsen worden aangelegd. Om het perceel te verbinden aan de Prolkade wordt een uitrit gemaakt.

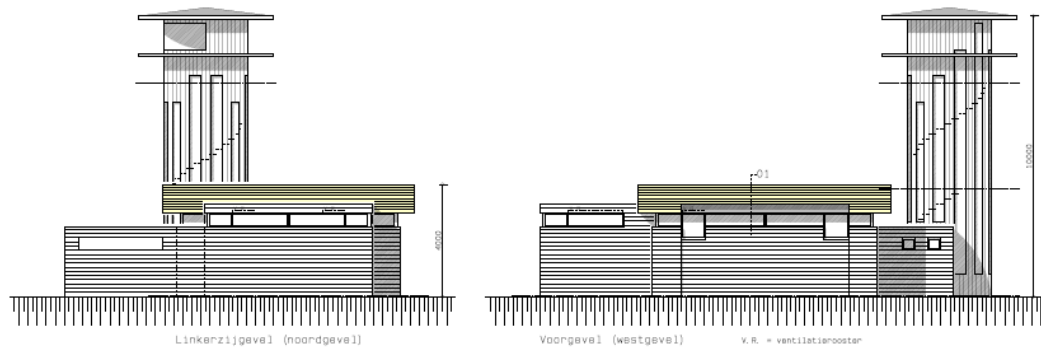
Het primaire gebruik van het beheergebouw is voor berging van materiaal en werktuigen ten behoeve van het beheer van de betreffende legakkers en oevers van het plassengebied. Bijlage 7 (werktuigen en materialen) bevat een specificatie van de werktuigen en materialen welke in het beheergebouw zullen worden gestald. In de tweede plaats wordt beoogd om het beheergebouw te gebruiken als schuilmogelijkheid en informatiepunt voor sportvissers, wandelaars en natuurliefhebbers. Hiermee wordt een bredere invulling gegeven aan het extensief recreatief medegebruik van de binnenpolder wat een verbetering oplevert voor de beleving van de in het gebied voorkomende natuurwaarden. Voor deze functie wordt aan het beheergebouw tevens een uitkijkpunt/vogelobservatiepost gebouwd.

Het voornemen is om het beheergebouw in laagbouw te realiseren en aansluitend een vogelobservatiepost. Totaal krijgt het beheergebouw, inclusief de vogelobservatiepost, een bruto oppervlakte van 100 m². Het gebruiksoppervlak voor de beheerfunctie is in totaal 59,4 m². Voor de beheerfunctie is dit de minimaal benodigde oppervlakte voor de in bijlage 7 genoemde werktuigen en materialen. De hoogte van de vogelobservatietoren wordt 10 m. Het gebouw wordt voorzien van zonnepanelen en een elektrische cv-installatie en heeft een natuurlijke uitstraling.

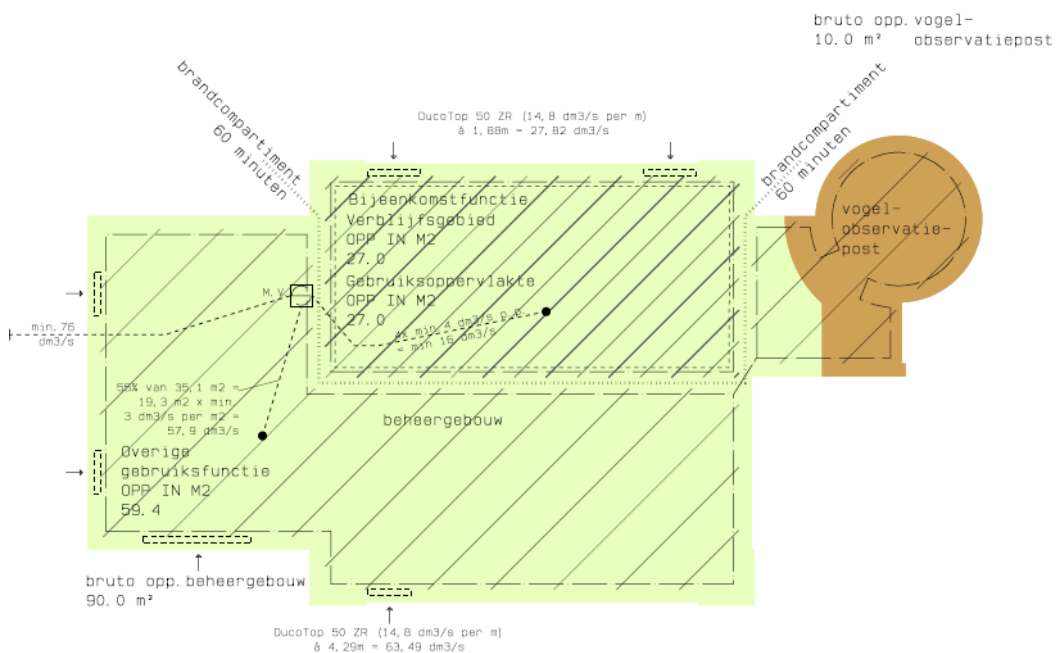
Voor het bovenstaande is door Advies en ontwerpburo voor Bouwkunst Nico van den Berg een ontwerp opgesteld (zie onderstaande afbeeldingen en bijlagen 3 en 4, behorende bij de aanvraag)



Afbeelding 6: locatie beheergebouw en aanlegsteiger



Afbeelding 7: ontwerp beheergebouw



Afbeelding 8: indeling ruimtes beheergebouw

3.2 Wandelroute

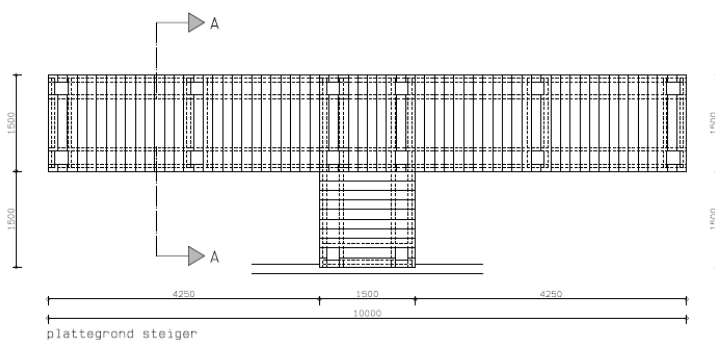
Beoogd wordt om parallel aan de Noordse Dorpsweg, over de legakkers vanaf het Plashuis aan de Noordse Dorpsweg 2, een wandelroute aan te leggen. Hiervoor zullen de legakkers met elkaar worden verbonden met houten loopbruggen (zie bijlage 4 – Plot 14 (ontwerp bruggen)). Toegang tot het gebied kan dan plaatsvinden vanaf de Prolkade en de Noorse Dorpsweg.



Afbeelding 9: situatietekening beheergebouw en wandelroute

3.3 Aanlegsteiger

Voor de bereikbaarheid van het beheergebouw vanaf de waterkant wordt een aanlegsteiger aangelegd aan de oostkant van de legakker waarop het beheergebouw wordt gerealiseerd (zie locatie van de aanlegsteiger afbeelding 6).



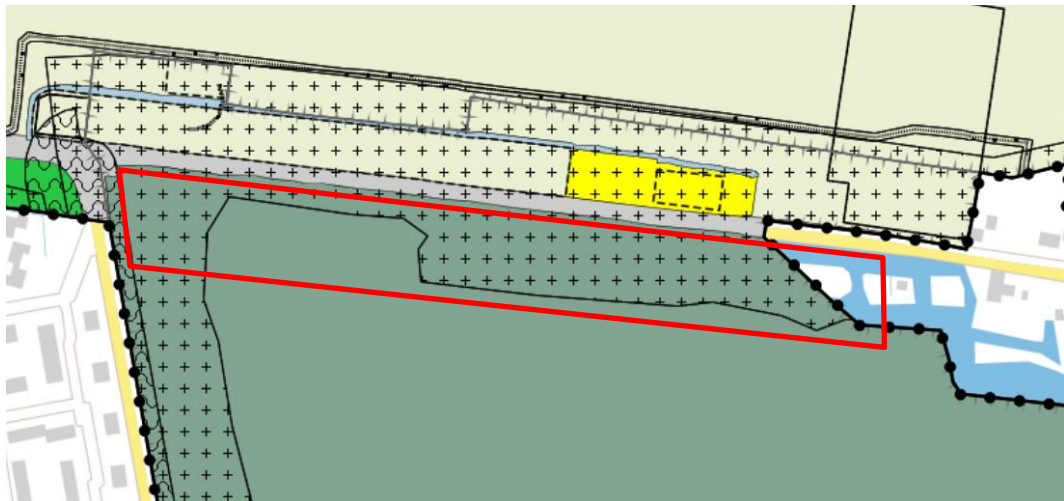
Afbeelding 10: plattegrond steiger

4 Het vigerende planologische regime

Voor de gronden van het plangebied geldt deels het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' en deels het bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker'. De voor het projectgebied vigerende bestemmingen worden hieronder, voor zover relevant, beschreven.

4.1 Bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop'

Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Nieuwkoop bij besluit van 3 november 2016. Op basis van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop' zijn de gronden van het plangebied bestemd als 'Natuur' met de gebiedsaanduiding 'overige zone – landschapstype petgaten en legakker'.



Afbeelding 11: uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop'

Beheergebouw

Op grond van de planregels voor de bestemming 'Natuur' zijn wegen en paden toegestaan. Ook de te realiseren bruggen vallen onder het toegestane gebruik.

Het gebruik van het beheergebouw, voor wat betreft de beheerfunctie (het opstellen van werktuigen en materialen), past binnen de functies instandhouding en ontwikkeling van natuur en het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het landschapstype petgaten en legakkers. Het gedeelte van het beheergebouw dat zal worden gebruikt als schuilhut, informatiepunt en uitkijktoren voor vissers, wandelaars en natuurliefhebbers, valt onder de ondergeschikte functie extensief recreatief medegebruik. Het voorgenomen gebruik past hierdoor in het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Nieuwkoop'.

De vogelobservatiepost voldoet aan de in het bestemmingsplan voorgeschreven oppervlaktemaat, een oppervlakte van 10 m². Het beheergebouw, inclusief de vogelobservatiepost, betreft in totaal een oppervlakte van 100 m². In het bestemmingsplan is een

binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan het beheergebouw kan worden gerealiseerd. Hiervoor wordt vergunning aangevraagd.

Ten aanzien van de te realiseren bruggen en de aanlegsteiger geldt een bouwhoogte van 5 m. Specifiek voor de aanlegsteiger geldt dat deze niet meer mag bedragen dan 10 m, de breedte niet meer dan 2 m en de bouwhoogte niet meer dan 0,50 m, gemeten vanaf de waterlijn. De te realiseren aanlegsteiger en bruggen ten behoeve van de aan te leggen wandelroute voldoen aan de bouwregels.

4.2 Bestemmingsplan Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker

De aan te leggen wandelroute valt voor een deel in het bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van 30 juni 2013. Op basis van het bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker' is het oostelijke deel van de aan te leggen wandelroute bestemd als 'Horeca', 'Water' en 'Water-Plassengebied'.



Afbeelding 12: uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan 'Noorden, Woerdense Verlaat en Vrouwenakker'

De aan te leggen wandelroute past binnen de vigerende bestemmingen, doordat wegen en paden zijn toegestaan.

Op grond van de planregels van de bestemming 'Water' is een brug uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'brug' op de verbeelding. Op de verbeelding waar binnen deze bestemming een loopbrug wordt gerealiseerd, is deze aanduiding niet opgenomen. In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Hiervoor wordt vergunning aangevraagd. Door het waterschap is voor de aanleg van de brug reeds vergunning verleend (zie bijlage 9)

5 Uitkomsten natuurtoets

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet richt zich op de bescherming van natuurgebieden, -verbindingen, planten- en diersoorten en vervangt de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb kent twee dimensies: gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Door Bureau Aandacht Natuur is een natuurtoets uitgevoerd (21 december 2017). Hieronder zijn de conclusies gegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlagen van deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder worden de conclusies weergegeven ten aanzien van zowel het onderzoek soortbescherming en de verstoring- en verslechteringstoets in het kader van de gebiedsbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming.

5.1 Soortbescherming

Flora

Met betrekking tot de aanwezige flora zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen binnen het plangebied en zijn op basis van huidige verspreidingsgegevens (FLORON/NDFF, 2017) en groeiplaatsomstandigheden tevens niet te verwachten

Vogels

In en rondom het plangebied zijn een aantal algemene broedvogels aangetroffen en te verwachten. Voor alle beschermde inheemse geldt vanuit de Wet natuurbescherming een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Dit betekent dat storende werkzaamheden of activiteiten alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Mogelijke nestlocaties van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats of sporen die wijzen op hun aanwezigheid, zijn niet waargenomen op of rond de projectlocatie. Met de voorgenomen nieuwbouw wordt dan ook niet verwacht dat nesten of het leefgebied van vogelsoorten met een jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaats worden verstoord.

Zoogdieren

Met betrekking tot zoogdieren komen vleermuizen, noordse woelmuis en andere algemeen voorkomende (beschermde) zoogdieren voor binnen de projectlocatie. Met betrekking tot de algemeen voorkomende beschermde soorten geldt een algemene vrijstelling bij een ruimtelijke ingreep en/of bestendig beheer. Wel blijft onverminderd de zorgplicht zoals bedoeld in de Wet Natuurbescherming van toepassing.

Aan de hand van een muizenonderzoek is gebleken dat noordse woelmuis in beperkte mate voorkomt op de beoogde projectlocatie. De beschermde soort noordse woelmuis is met het onderzoek uitsluitend aangetroffen op het eiland aan de zijde van de plas. In aanloop tot realisatie van een beheergebouw, is aan de hand van het muizenonderzoek eerder door de gemeente toestemming verleend voor het graven van de nieuwe sloot langs de Prokade en het dempen van de watergang waar het beoogde beheergebouw is gesitueerd. In de nieuwe situatie is hiermee een verruiming van het leefgebied van noordse woelmuis gecreëerd van 6000m². Gelet op deze maatregel heeft de realisatie van het beheergebouw geen effect op de populatie van noordse woelmuis. Om te voorkomen dat exemplaren van noordse woelmuis onnodig

worden verstoord of gedood, zullen de (voorbereidende) werkzaamheden worden uitgevoerd conform de soortenstandaard noordse woelmuis.

Met betrekking tot vleermuizen is de projectlocatie van beperkt belang. Op de locatie zijn geen (lijnvormige) groenstructuren aanwezig. Extra mitigerende maatregelen of een ontheffingsaanvraag voor het verstoren van functioneel leefgebied van vleermuizen is dan ook niet van toepassing. Er zal worden voorzien in aangepaste verlichting (stralingsbeperkende armaturen), om in het algemeen negatieve effecten van kunstmatige verlichting op het Natura 2000 gebied te voorkomen.

Amfibieën

Met betrekking tot het voorkomen van amfibieën zijn voornamelijk enkele algemeen voorkomende beschermde soorten te verwachten. Hiervoor geldt een vrijstelling bij onder meer een ruimtelijke ingreep. De zorgplicht blijft van toepassing. De voorgenomen plannen hebben geen negatieve effecten op de lokale populatie van de te verwachten amfibiesoorten.

Overige beschermde soorten

Andere strikt beschermde soorten dan hierboven genoemd worden niet verwacht binnen de projectlocatie.

Conclusie

De ontwikkeling vormt voor de aanwezige flora en fauna geen belemmering. In het plangebied zijn geen beschermde plan- en diersoorten aangetroffen, waarvoor een ontheffing is vereist.

5.2 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot het Natura 2000 gebied Nieuwkoopse Plassen en de Haeck leidt de voorgenomen realisatie van een beheergebouw aan de Prolkade en de beoogde wandelroute tot een aantal negatieve effecten. Hiervoor worden mitigerende maatregelen genomen.

In verband met de realisatie van het beheergebouw zal 500 m² binnen de begrenzing van het Natura 2000 gebied worden bebouwd en verhard. Hiermee gaat een deel van het leefgebied van noordse woelmuis verloren. Als mitigerende maatregel is een nieuwe sloot gegraven langs de Prolkade, waardoor het betreffende rietland een eiland vormt. Uit het muizenonderzoek is gebleken dat in het rietland langs de Prolkade geen noordse woelmuisen aanwezig waren, waarschijnlijk door toedoen van de open (land)verbinding tussen het dorp Noorden en het perceel. Met het graven van de sloot is het leefgebied van noordse woelmuis verbeterd met een uitbreiding van 6000 m² aan geschikt leefgebied.

Met betrekking tot de uitvoering zullen de meest verstorende werkzaamheden (het ongeschikt maken van het leefgebied van noordse woelmuis) worden uitgevoerd in de minst kwetsbare periode (september t/m half maart). De maatregelen ter verbetering van het leefgebied van noordse woelmuis hebben reeds in de winter van 2016/2017 plaatsgevonden. De nog uit te voeren werkzaamheden zullen worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol, zodat negatieve effecten op de populatie noordse woelmuis kunnen worden uitgesloten.

Tevens vinden er veranderingen plaats ten aanzien van het leefgebied van bittervoorn en kleine modderkruiper. Ter voorbereiding heeft reeds een verruiming van het leefgebied plaatsgevonden in de vorm van het graven van een watergang langs de Prokade van circa 1033 m². Er zullen nog enkele bruggen en een aanlegsteiger worden gerealiseerd. Door de versturende werkzaamheden uit te voeren buiten de gevoelige (voortplantings-)periode van genoemde soorten (september t/m maart), wordt niet verwacht dat een significant negatief effect optreedt.

De realisatie van een wandelroute door het gebied heeft verder invloed op de aanwezige broedparen rietzanger. Langs de route en op de beoogde locatie van het beheergebouw zijn in het onderzoek van 2015 in totaal 9 broedparen rietzanger geconstateerd. Door het gebruik van de route is de verwachting dat een deel van deze broedparen (5-6) wegblijven uit het gebied. Om dit te verzachten wordt de route uitsluitend opgesteld tussen zonsopkomst en zonsondergang. De instandhoudingsdoelstelling voor de rietzanger is het behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied met een draagkracht voor een populatie van ten minste 680 paren. Het huidige aantal broedparen is op dit moment hoger dan de instandhoudingsdoelstelling (provincie Zuid-Holland, juni 2015). De verstoring van het leefgebied van rietzanger door toedoen van de wandelroute, zal dan ook geen significant negatief effect hebben op de aanwezige populatie binnen de Nieuwkoopse Plassen.

De realisatie van het beheergebouw kunnen tevens verstoring van licht, geluid en trillingen tot gevolg hebben. Het gaat hierbij met name om de uitvoeringsfase. Met betrekking tot de verstoring door geluid en trillingen zijn met name hei- en transportwerkzaamheden met zwaar verkeer (dumpers en graafmachines) een versturende factor. Het bouwrijp maken en de noodzakelijke graaf- en heiwerkzaamheden zullen dan ook buiten de gevoelige voortplantings- en broedperiode van kwalificerende habitat- en vogelrichtlijnsoorten (half maart t/m augustus) plaatsvinden. De werkzaamheden zullen worden uitgevoerd conform een ecologisch werkprotocol en onder ecologische begeleiding. Geconcludeerd kan worden dat een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen door toedoen van licht, geluid en trillingen op het Natura 2000 gebied niet aan de orde zijn.

Conclusie

Met het toepassen van voorgestelde mitigerende maatregelen is een significant negatief effect op het aanwezige habitat- en vogelrichtlijnsoorten niet aan de orde.

5.3 Houtopstanden

Houtopstanden die vallen onder het beschermingsregime van de Wet natuurbescherming zijn niet aanwezig op de projectlocatie. Een nadere toetsing, uitwerking of kapmelding ten aanzien van houtopstanden is dan ook niet aan de orde.

Bijlage 1

Bijlage 1 Plot_01 (bestaande situatie)

Bijlage 2 Plot_11 (situatie nieuw)

Bijlage 2 Plot_11 (situatie nieuw)

Bijlage 3 Plot 12 (terrein nieuw)

Bijlage 3 Plot 12 (terrein nieuw)

Bijlage 4 Plot 13 (ontwerp beheergebouw)

Bijlage 4 Plot 13 (ontwerp beheergebouw)

Bijlage 5 Plot 14 (ontwerp bruggen)

Bijlage 5 Plot 14 (ontwerp bruggen)

Bijlage 6 Plot 15 (ontwerp aanlegsteiger)

Bijlage 6 Plot 15 (ontwerp aanlegsteiger)

Bijlage 7 Lijst werktuigen en materialen

Bijlage 7 Lijst werktuigen en materialen

Bijlage 8 Verstorings- en verslechteringstoets Natuur

Bijlage 8 Verstorings- en verslechteringstoets Natuur

Bijlage 9 Watervergunning bruggen

Bijlage 9 Watervergunning bruggen

Over Antea Group

Van stad tot land, van water tot lucht; de adviseurs en ingenieurs van Antea Group dragen in Nederland sinds jaar en dag bij aan onze leefomgeving. We ontwerpen bruggen en wegen, realiseren woonwijken en waterwerken. Maar we zijn ook betrokken bij thema's zoals milieu, veiligheid, assetmanagement en energie. Onder de naam Oranjewoud groeiden we uit tot een allround en onafhankelijk partner voor bedrijfsleven en overheden. Als Antea Group zetten we deze expertise ook mondiaal in. Door hoogwaardige kennis te combineren met een pragmatische aanpak maken we oplossingen haalbaar én uitvoerbaar. Doelgericht, met oog voor duurzaamheid. Op deze manier anticiperen we op de vragen van vandaag en de oplossingen van de toekomst. Al meer dan 60 jaar.

Contactgegevens

Rivium Westlaan 72
2909 LD CAPELLE A/D IJSSEL
Postbus 8590
3009 AN ROTTERDAM
T. 
E. 

www.anteagroup.nl

Copyright © 2017

Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd en/of openbaar worden
gemaakt door middel van druk, fotokopie,
elektronisch of op welke wijze dan ook,
zonder schriftelijke toestemming van de
auteurs.