

Ruimtelijke Onderbouwing

Oostkanaalweg 26 te Ter Aar

Kwekerij de Aar
Directie: Tom van Veen
Oostkanaalweg 26
2461 ER Ter Aar

Garden ID
Directie: E. den Bleker en P. Ietswaard
Westkanaalweg 2c
2461 EC Ter Aar

Teken- en adviesbureau J.M. Zevenhoven
Aarlanderveen, 13 oktober 2015



Verantwoording

Titel : Ruimtelijke Onderbouwing
Ten behoeve van het projektafwijkingsbesluit voor de bouw van een bedrijfspand.

Opdrachtgever : Kwekerij de Aar
Directie: Tom van Veen
Oostkanaalweg 26
2461 ER Ter Aar

Garden ID
Directie: E. den Bleker en P. Ietswaard
Westkanaalweg 2c
2461 EC Ter Aar

Datum : 15 oktober 2015

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 Huidig beleid	9
4 Toekomstig beleid	10
5 Ruimtelijke invulling van het project	11
6 Milieu-aspecten project	13
6.1 Melding activiteitenbesluit.....	13
6.2 Zonering.....	13
6.3 Geluid	14
6.4 Flora en Fauna	15
6.5 Luchtkwaliteit	17
6.6 Geur.....	17
6.7 Bodem	18
6.8 Water.....	19
6.9 Archeologie	19
6.10 Duurzaamheid en energieprestatie.....	20
6.11 Externe veiligheid	22
7 Belemmeringen project	23
8 Motivatie vrijstelling	24
9 Economische uitvoerbaarheid	25
Bijlage A	26
Tekening terreininrichting d.d. 15 oktober 2015.....	26
Bijlage B	27
Rapportage Verkennend bodemonderzoek 18 september 2015	27



1 Inleiding

Dit project betreft de sloop van bestaande bedrijfspanden en de bouw van een nieuw bedrijfspand met terreininrichting ten behoeve van gezamenlijk gebruik door Garden ID en De Aar. Het project vindt plaats op het adres Oostkanaalweg 26 te Ter Aar.

Aanleiding

Kwekerij De Aar is al langdurig gevestigd aan de Oostkanaalweg 26 te Ter Aar. De eigenaar, de heer T. van Veen, wil op termijn zijn bedrijf verkopen van wege zijn persoonlijke omstandigheden. Daarnaast wil hij voor de nabije toekomst de continuïteit en de winstgevendheid van het bedrijf verbeteren. Garden ID is momenteel gevestigd op het industrieterrein aan de Westkanaalweg 2c te Ter Aar. Door ruimtegebrek is er nu verlaging in de productiviteit en stagnatie in de groei van het bedrijf. Door het samengaan van beide bedrijven op Oostkanaalweg 26 te Ter Aar ontstaat een goede synergie op het gebied van ruimte en arbeid.

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

Kwekerij de Aar is al langdurig gevestigd aan de Oostkanaalweg 26 te Ter Aar. De eigenaar, de heer T. van Veen, wil op termijn zijn bedrijf verkopen van wege zijn persoonlijke omstandigheden. Daarnaast wil hij voor de nabije toekomst de continuïteit en de winstgevendheid van het bedrijf verbeteren. Zoals in bovenstaande overzicht weergegeven betreft de kwekerij een teeltbedrijf in zogenaamde sneeuwballen. De oogst hiervan vindt plaats in de periode van december tot april. Gedurende die tijd worden er naast de vaste medewerker 6 tijdelijke medewerkers ingezet. Tijdens de rest van het jaar is de ene vaste medewerker voldoende voor de bedrijfsvoering.

Directie:	De heer T. van Veen
Bedrijfsadres:	Oostkanaalweg 26, 2461 ER Ter Aar
Werkzaamheden:	Teeltbedrijf van bloemen
Teelt:	Sneeuwballen
Werkzaamheden:	Piek december tot april (gedurende oogst)
Medewerkers:	1 vast (verhuur i.v.m. handicap), 6 tijdelijk gedurende oogst
Omzet:	€ 400.000,- / jaar

Garden ID is momenteel gevestigd op het industrieterrein aan de Westkanaalweg 2c te Ter Aar. Daar hebben zij nu een bedrijfsruimte van 680 m². Dit oppervlak is echter al te klein voor de huidige bedrijfsvoering waardoor de productiviteit lager ligt dan mogelijk zou zijn bij een groter oppervlak. Daarnaast heeft het bedrijf normaal gesproken een groei van 5% per jaar. Door het ruimtegebrek is groei echter niet mogelijk en stagneert het bedrijf dus op dat gebied.

Directie:	De heer E. den Bleker en de heer P. Ietswaard
Bedrijfsadres:	Westkanaalweg 2c, 2461 EC Ter Aar
Werkzaamheden:	Aanleg en onderhoud van tuinen en openbaar groen, alsmede GWW
Teelt:	Sneeuwballen
Werkzaamheden:	Piek april tot en met november
Medewerkers:	8 vast
Omzet:	€ 800.000,- / jaar (groei ongeveer 5% / jaar)

Door het samengaan van beide bedrijven en de bouw van het nieuwe bedrijfspand van 794 m² met buitenterrein op Oostkanaalweg 26 te Ter Aar ontstaat een goede synergie op het gebied van ruimte en arbeid.

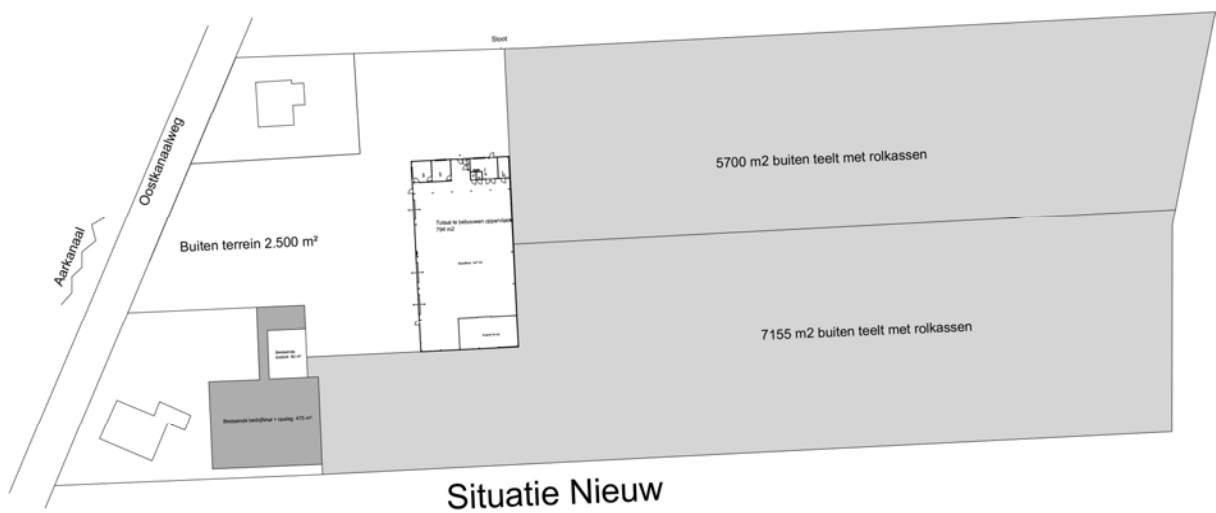
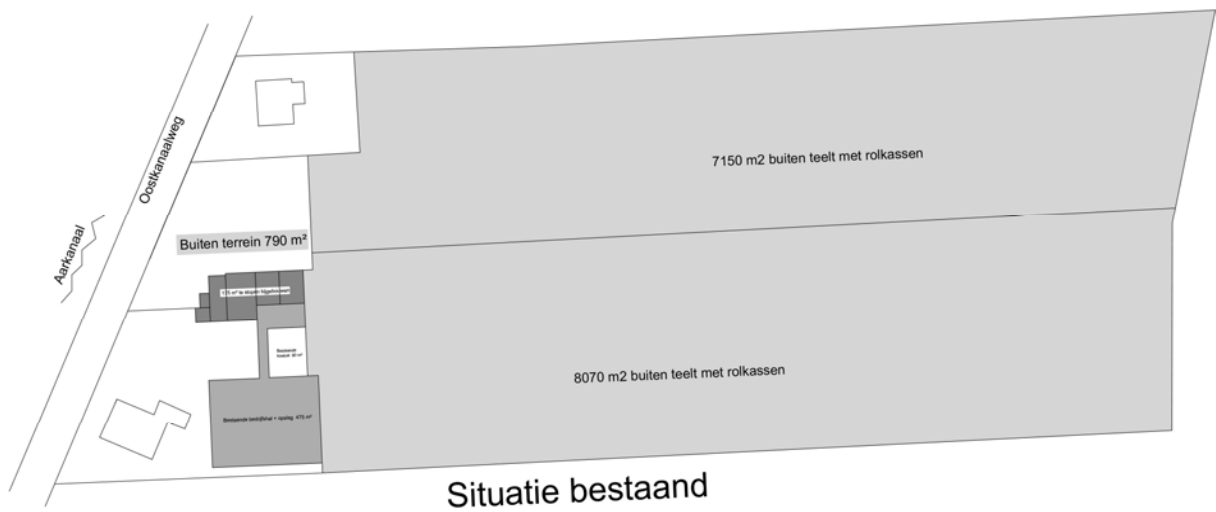
Op het gebied van ruimte ontstaat de volgende verbetering. Bij kwekerij De Aar wordt 200 m² oude bedrijfsgebouwen gesloopt. Daarnaast heeft Garden ID nu al een ruimtebehoefte van minimaal 680 m². Bij beide bedrijven is dus ruimtebehoefte. Doordat de piek van de werkzaamheden bij beide bedrijven op een ander moment ligt en ook opvolgend zijn, kan de ruimte functioneler gebruikt worden dan in de huidige bedrijfsvoering. De bloembosmachines kunnen in de zomer aan de kant gezet worden en ook aan fustruimte is in de zomer geen behoefte.

Door de samenwerking van de twee bedrijven op de locatie Oostkanaalweg 26 van De Aar en Garden ID ontstaat op het gebied van arbeid en perspectief de volgende verbetering. Garden ID kan weer groeien. Daarnaast kan de directie van Garden ID het complete nieuwe bedrijf prima managen en kan de heer T. van Veen op termijn terugtreden.

Het plangebied bevindt op de percelen kadastraal bekend sectie B nummer 4009 en 4010. Op onderstaande afbeeldingen is op de luchtfoto het plangebied aangegeven. Aan de Zuidwest-hoek naast het plangebied bevindt zich de woning, Oostkanaalweg 26, van de eigenaar van De Aar, de heer T. van Veen. Aan de Noordwest-hoek van het plangebied bevindt zich de woning, Oostkanaalweg 24. Verder grenzen de percelen aan de Noordzijde aan agrarisch bedrijf met glastuinbouw en aan de Oost- en Zuidzijde aan agrarisch bedrijf.

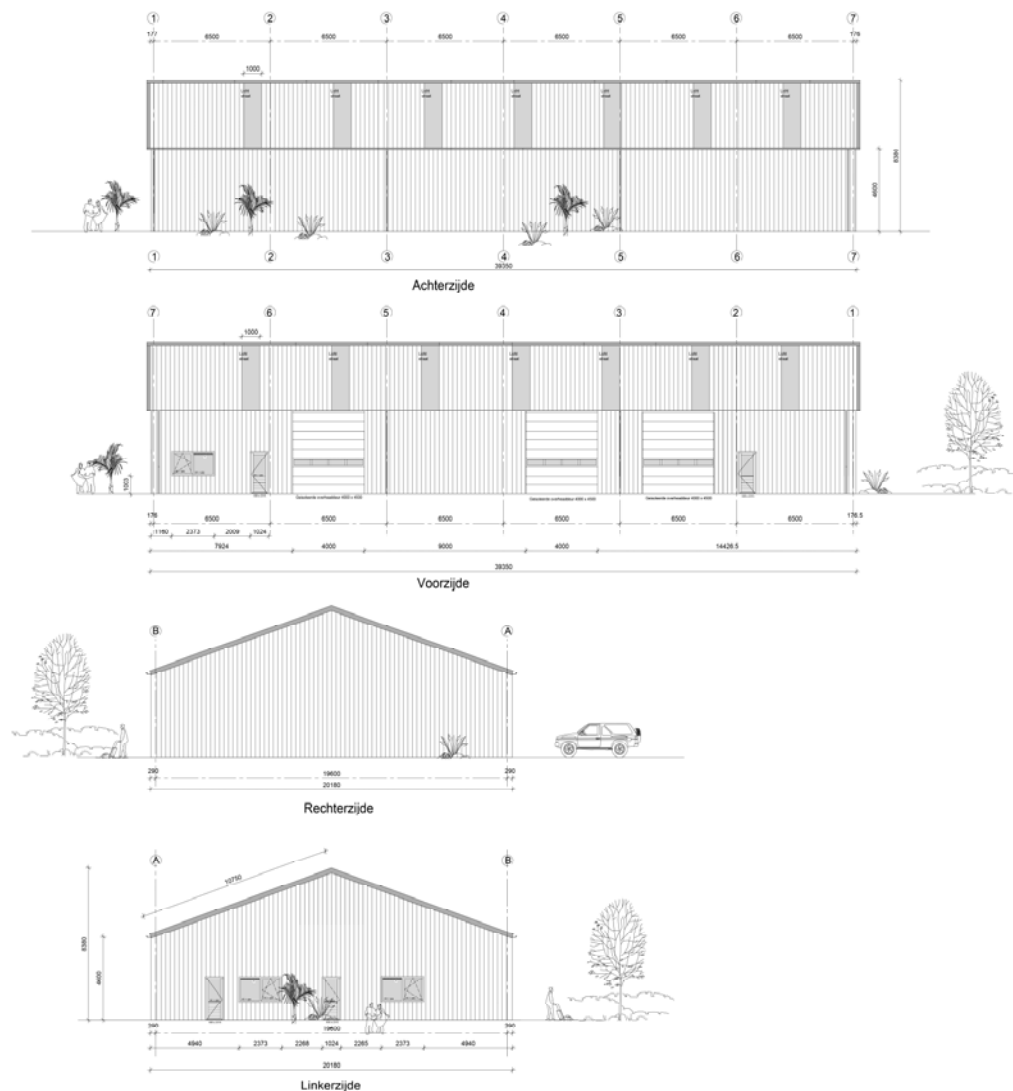


Onderstaand is allereerst het straatbeeld van het plangebied afgebeeld. Daarna zijn de bestaande situatie en de nieuwe situatie weergegeven.



Zoals op het straataanzicht is te zien wordt het plangebied aan de Noordzijde ontsloten door een dam die afsluitbaar is middels een hek. Ruimtelijk gezien wordt er 200 m² aan bestaande bedrijfspanden gesloopt. Daarbij zal ook een asbestsanering plaatsvinden van met name asbesthoudende golfplaten. Daarna zal het nieuwe bedrijfspand worden gebouwd. Zoals op de onderstaande indicatieve gevelaanzichten is te zien is het nieuwe bedrijfspand vormgegeven als een typische bosschuur.

Ook het terrein zal opnieuw worden ingericht. In bijlage A is de nieuwe terreininrichting weergegeven. Het terrein zal gestructureerd worden ingericht en worden voorzien van een waterpartij, groenstroken, beplanting en erfafscheidingen. Daardoor zal het nu enigszins rommelige aanzicht sterk verbeteren.





3 Huidig beleid

Het plangebied bevindt zich volledig in het huidig bestemmingsplan Glastuinbouw. Het bestemmingsplan Glastuinbouw is op 28 maart 2013 vastgesteld en is sinds 8 mei 2014 (deels) onherroepelijk. Het plangebied heeft de volgende specifieke aanduidingen:

- Enkelbestemming – Agrarisch – Glastuinbouw;
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 3;
- Gebiedsaanduiding other: zone – concentratiegebied.

Voor het bouwen ten behoeve van de agrarische functie glastuinbouw zijn in het bestemmingsplan de volgende regels opgenomen:

- A. nieuwe bedrijfsgebouwen (inclusief bedrijfswoning) zijn uitsluitend toelaatbaar indien het bouwplan in overeenstemming is met de toegelaten bedrijfsvoering en indien het noodzakelijk is voor een doelmatige, duurzame agrarische bedrijfsvoering;
- B. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, wint het bevoegd gezag advies in bij een agrarisch deskundige wat betreft de noodzaak en doelmatigheid van het bouwplan, alsmede duurzaamheid, aard en omvang van de bedrijfsvoering (deeltijd, reëel en volwaardig).

Naar aanleiding hiervan wordt door Adviesbureau CLEVIN momenteel een agrarisch advies opgesteld welke gelijktijdig met deze Ruimtelijke Onderbouwing zal worden aangeleverd.

De afwijking van het bestemmingsplan voor dit project is dat er geen hoveniersactiviteiten zijn toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'zone - concentratiegebied' is het beleid gericht op de concentratie van glastuinbouw, hetgeen tot uiting komt in de bouwmogelijkheden en de wijzigingsmogelijkheden in dit gebied. Dit staat de goedkeuring van de hoveniersactiviteiten op de locatie in de weg.



4 Toekomstig beleid

Er zijn echter ontwikkelingen op het gebied van provinciaal beleid die perspectief bieden, te weten:

- Partiele wijziging programma ruimte inzake stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en dorpsgebied en ander ontwikkelingen – structuurvisie (ontwerp);
- Partiele wijziging Verordening ruimte inzake stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 ha buiten bestaand stads- en dorpsgebied en ander ontwikkelingen – provinciale verordening (ontwerp).

Hiervan zijn de ontwerpen gepubliceerd op 7 april 2015. Vooruitlopend op het definitief vaststellen hiervan hebben Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Nieuwkoop de bereidheid uitgesproken om in principe mee te werken aan ontwikkelingen die hier op aansluiten. Dit plan betreft zo een ontwikkeling en ook hiervoor is er de bereidheid om mee te werken.

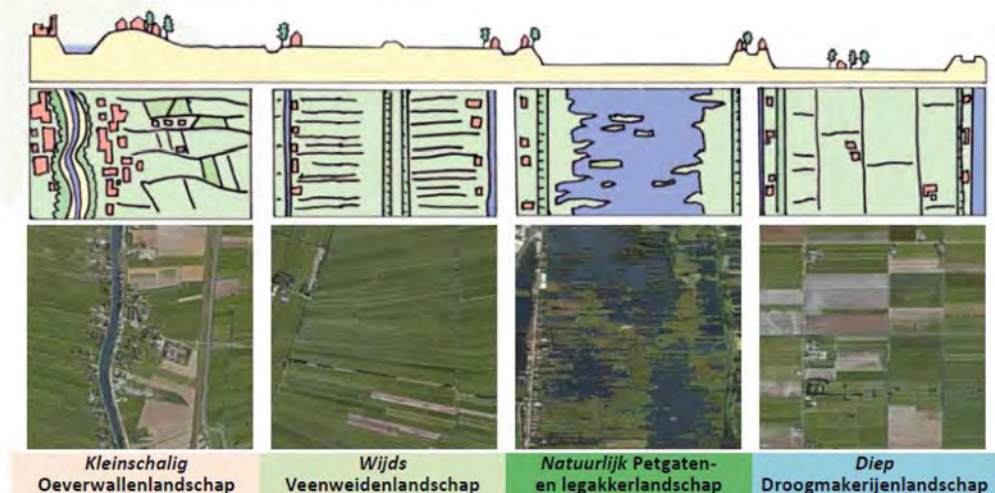
5 Ruimtelijke invulling van het project

Het project bevindt zich aan de Oostkanaalweg. Dit gebied kan omschreven worden als kleinschalig oeverlandschap in combinatie met de rechte verkaveling van het wijds veenweidelandschap dat hieronder is terug te zien in een fragment uit het bestemmingsplan Glastuinbouw. De van oudsher aanwezige structuur past binnen deze landschappen en is gezien vanaf het Aarkanaal als volgt: Aarkanaal, Oostkanaalweg, sloot met dam of brug, buitenterrein, (bos)schuur en kassen of open grond in de verkavelingsrichting. Het plan als geheel sluit aan bij de van oudsher aanwezige ruimtelijke structuur en landschap langs het Aarkanaal. Het plan bevindt zich dus in een gemend lint van woningen en (agrarische) bedrijven. Ook bij dit plan is er aan de Noordwest- en Zuidwesthoek een woning aanwezig.



	kenmerken	bebouwing	beplanting
Kleinschalig oeverwallenlandschap 	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Dorpskernen Bebouwingslinten, natuurlijke patronen volgend Afwisselend oude en nieuwe boerderijen en woonhuizen 	<ul style="list-style-type: none"> Vooral in bebouwingslinten in de vorm van erfbeplanting (solitairen) en kleine boomgaarden Geriefhoutbosjes tussen de erven Lijnbeplanting langs kanaal Enkele opstreckende bospercelen
Wijds veenweidenlandschap 	<ul style="list-style-type: none"> Grote mate van openheid Hoofdzakelijk rationale cope- en/of slagenvkaveling Hoge grondwaterstand Historisch-bouwkundig waardevolle ontginningslinten Groot verschil tussen besloten bebouwingslinten en open weide gebied Zichtlijnen vanuit en op lint 	<ul style="list-style-type: none"> Lintbebouwing ontginningsassen 	<ul style="list-style-type: none"> Geconcentreerd in de linten Erfbeplanting met solitairen: wilg, els, kastanje, plataan, linde Landschappelijke beplanting, zoals geriefhoutbosjes en beplante kaden Boomgaardjes in linten Enkel populierenbos Sortiment: wilg, els, es, berk
Diepe droogmakerijenlandschap 	<ul style="list-style-type: none"> Zeer grote mate van openheid Rationele strokenverkaveling Bijzondere smalle strokenverkaveling in Vrieseekoopsche en Wassenarsche Polder Oude ontginningslinten hoger dan omgeving Zichtlijnen vanuit en op lint 	<ul style="list-style-type: none"> Lintbebouwing oorspronkelijke ontginningsassen Boerderijstroken langs wegen en randen Verspreide boerderijen Relatief grootschalige autonome uitbreidingswijken 	<ul style="list-style-type: none"> Bomenrijen langs wegen Lijnbeplanting op de erfgronden solitaire boerderijen Sortiment wilg, els, es, berk, populier Losse erfbeplanting ontginningsassen Sortiment: wilg, els, kastanje, plataan, linde 1e aanplant deel Bentwoud (elzen-iepenbos)
Natuurlijk petgaten- en legakkerlandschap 	<ul style="list-style-type: none"> Verveningsslassen met petgaten en legakkers Half besloten landschap 	<ul style="list-style-type: none"> Lintbebouwing Nieuwkoop en Noorden 	<ul style="list-style-type: none"> Op legakkers en enkele percelen Sortiment: wilg, els, berk

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





Verkeerskundig en qua parkeersituatie kan het volgende worden vermeld. Het nieuwe bedrijf zal niet meer verkeersbewegingen met zich meebrengen daar het geen retail activiteiten zal ontwikkelen. In bijlage A is de nieuwe terreininrichting weergegeven. Daarop zijn ook duidelijk de parkeerplaatsen voor de privé-auto's en de bedrijfsauto's aangegeven. De ontsluiting van het perceel op de Oostkanaalweg vindt plaats via de bestaande uitrit.



6 Milieu-aspecten project

6.1 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

De Melding Activiteitenbesluit is op 12 september ingediend. In de brief van 6 oktober van de Omgevingsdienst West-Holland werd geconcludeerd dat de gegevens zijn beoordeeld en akkoord bevonden.

6.2 Zonering

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

Ten opzichte van het bestemmingsplan wordt aan de bouwregels en bouwmogelijkheden voldaan. De enige afwijking is de toevoeging van de hoveniersfunctie. In de richtafstandentabel zijn de afstanden voor een hoveniersbedrijf ten opzichte van een agrarisch glastuinbouw voor geur 30 in plaats van 10 meter en voor geluid 50 in plaats van 30 meter. Bij dit project zal daarvan afgeweken worden. In respectievelijk de paragraaf geur en geluid zal daarom een nadere motivatie gegeven worden.

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: industriela-waai, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op geluidwe-rende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Planspecifiek

Het bedrijfspand bevindt zich op 60 meter van de Oostkanaalweg. Daarnaast valt het bedrijfspand niet aan te merken als een geluidsgevoelig object. De woning Oostkanaalweg 24 bevindt zich op minimaal 25 meter van het nieuwe bedrijfspand. De woning Oostkanaalweg 26 bevindt zich op minimaal 54 meter van het bedrijfspand. Daarnaast vinden in het bedrijfspand en op het terrein geen activiteiten



plaats waarvan geluidshinder voor de omliggende woningen valt te verwachten met uitzondering van het ongeveer 1 keer per maand versnipperen van verzamelde takken. Dit zou als bron aangemerkt kunnen worden. Conform de afstandentabel zou de afstand 50 meter moeten zijn. Woning nr. 24 bevindt zich wat dit betreft op minimaal 43 meter met daartussen diverse betonwanden en een haag als erfafscheiding. Woning nr. 26 bevindt zich op minimaal 38 meter met daartussen de bestaande bedrijfshal.

6.4 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Gebiedsbescherming kan volgen uit de aanwijzing van een gebied. Wat betreft soortenbescherming is de Flora- en Faunawet van toepassing. Hier wordt onder andere de bescherming van plant- en diersoorten geregeld. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. Indien hiervan sprake is, moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd.

Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn de volgende gronden aangewezen en beschermd:

- Natura2000-gebieden (Habitat- en Vogelrichtlijngebieden);
- Beschermd Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Naast deze drie soorten gebieden is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het kader van de gebiedsbescherming van belang. De EHS is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden in Nederland en omvat bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS draagt bij aan het bereiken van de hoofddoelstelling van het Nederlandse natuurbeleid, namelijk: 'Natuur en landschap behouden, versterken en ontwikkelen, als bijdrage aan een leefbaar Nederland en een duurzame samenleving'. Hiertoe zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- vergroten: het areaal natuur uitbreiden en zorgen voor grotere aaneengesloten gebieden;
- verbinden: natuurgebieden zoveel mogelijk met elkaar verbinden;
- verbeteren: de omgeving zo beïnvloeden dat in natuurgebieden een zo hoog mogelijke natuurkwaliteit haalbaar is.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van



soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Naast een aantal in de wet (en daarop gebaseerde besluiten) vermelde specifieke mogelijkheden om ontheffing te verlenen van in de wet genoemde verboden, geeft de wet een algemene ontheffingsbevoegdheid aan de minister (artikel 75, lid 3). Bekken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. 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. 23

Planspecifiek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of in de nabijheid van een wettelijk beschermd natuurgebied en maakt ook geen onderdeel uit van de EHS.

Soortenbescherming

Er wordt oude agrarische bebouwing gesloopt. Om effecten op strikt beschermde soorten, en daarmee procedurele gevolgen in het kader van de Flora- en faunawet uit te kunnen sluiten is de volgende maatregel nodig. Om te voorkomen dat beschermde vogelsoorten aan het broeden zijn op het moment dat men wil gaan slopen dient voorkomen te worden dat er nesten gebouwd of gebruikt gaan worden voorafgaand aan het broedseizoen.

Er zijn twee voorwaarden uit de Flora- en faunawet 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 artikel 2 van de Flora- en faunawet 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.

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 'betekenend' 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 bedrijfspand met omliggend terrein 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 Geur

Zoals in de paragraaf "6.2 Zonering" is vermeld dient de richtafstand met betrekking tot geur 30 meter te zijn conform de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'.

Planspecifiek

De bron die bij een hoveniersbedrijf geur zou kunnen veroorzaken is compostering. Dit vind bij dit bedrijf echter niet plaats op het terrein dus is deze bron niet aanwezig.



6.7 Bodem

Ten behoeve van het plan is door Geofoxx een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In de bijlage is de volledige rapportage inclusief bijlagen terug te vinden en onderstaand is interpretatie, conclusies en advies overgenomen.

De aanleiding voor het onderzoek wordt gevormd door de voorgenomen bouw van een nieuwe bedrijfshal van circa 800 m² aan de oostrand van een kwekerijterrein van in totaal circa 3.312 m². Aan de zuidrand van het voorterrein bevinden zich drie schuurtjes, die de opdrachtgever wil laten slopen. In voorliggend rapport is het verkennend milieukundig bodemonderzoek ter plaatse van het voorterrein (ca. 2.512 m²) rondom de bouwlocatie van de nieuwe bedrijfshal beschreven.

Het onderzoek heeft als doel een representatieve indicatie te geven van de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het voorterrein (2.512 m²) rondom de geplande bedrijfshal.

Bij het zintuiglijk onderzoek zijn bodemvreemde materialen aangetroffen in de vorm van bijmengingen met plastic en baksteenfragmenten. In boring 16 is een sterke bijmenging met puin aangetroffen in de bovengrond en deze boring is gestuit op 0,3 m-mv. Daarnaast is vermeldenswaardig dat de venige ondergrond zwak tot matig houthoudend is (de venige, kleiige bovengrond bevat geen hout).

Bij het chemisch onderzoek zijn in (meng)monsters van de boven- en ondergrond gehalten aan zware metalen en OCB's aangetoond die hoger zijn dan de desbetreffende achtergrondwaarden. In het ondergrondmonster met de zwakke plastic-bijmenging M1 is hexachloorbenzeen aangetoond in een gehalte boven de desbetreffende achtergrondwaarde en is het gehalte aan lood hoger dan de desbetreffende tussenwaarde. In MM1 (=de houthoudende veenlaag onder de plastic-bijmenging) is het gehalte aan PAK hoger dan de desbetreffende tussenwaarde. In MM3 (=de bovenste veenlaag aan de zuidrand van de onderzoekslocatie) is het gehalte aan zink hoger dan de desbetreffende tussenwaarde. Mengmonster MM2 (=de venige bovengrond in de noordoostelijke hoek van de onderzoekslocatie) bevat maximaal licht verhoogde gehalten aan enkele zware metalen (kwik, lood en zink), PAK en OCB's (=bestrijdingsmiddelen).

In het grondwater zijn de concentraties barium, benzeen, xylenen en naftaleen hoger dan de desbetreffende streefwaarden. De zuurgraad (pH) en elektrische geleidbaarheid (EC) van het grondwatermonster geven geen aanleiding een verontreiniging in de bodem te verwachten.

Conclusies en advies

Het matig verhoogde gehalte aan PAK in ondergrondmengmonster MM1 valt mogelijk te relateren aan de bovenliggende respectievelijk zwak tot volledig plastichoudende laag ter plaatse van de boringen 15 en 12. De licht verhoogde gehalten aan OCB's in de grond zijn te relateren aan het voormalig en huidig gebruik van de locatie als kwekerijterrein. De licht verhoogde gehalten aan zware metalen en



hexachloorbenzeen, alsmede de matig verhoogde gehalten aan lood en zink zijn niet direct te relateren aan bodemvreemde bijmengingen.

Aangezien het doel van het onderzoek is om de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van het voorterrein (rondom de bouwlocatie van de bedrijfshal) verkennend in kaart te brengen, wordt het niet zinvol geacht om de matig verhoogde gehalten aan lood, zink en PAK in dit stadium nader te onderzoeken (formeel zou dit conform de Wet Bodembescherming wel moeten gaan plaatsvinden). De milieuhygiënische bodemkwaliteit is met betrekking tot het doel van het onderzoek en het huidige gebruik als kwekerijterrein voldoende in kaart gebracht.

Mocht in de toekomst op het voorterrein grondverzet plaats gaan vinden of de gebruiksfunctie gaan veranderen, dan wordt geadviseerd om de matige verontreinigingen alsnog nader te onderzoeken.

6.8 Water

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

Planspecifiek

Via de Omgevingsdienst West-Holland heeft het Hoogheemraadschap van Rijnland een kopie van melding activiteitenbesluit ontvangen. Uit de beoordeling van de melding blijkt dat er sprake is van toename van verhard oppervlak. Hierdoor is er een noodzaak tot compensatie toename verhard oppervlak op grond van de keur van Rijnland. Er dient 119,10 m² compensatiewater gegraven te worden. Zoals aangegeven is op de terreininrichting zal er aan de Westzijde een waterpartij gegraven worden. De resterende oppervlakten zullen elders op het perceel gegraven worden.

6.9 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. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Monumentenwet en de Wet op de archeologische monumentenzorg. Op basis van deze wetten zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken. Dat melden dient terstond te gebeuren.

De gemeente Nieuwkoop heeft haar archeologisch beleid verwerkt in de 'Erfgoedverordening 2010 gemeente Nieuwkoop'. Hierin wordt aangesloten bij de Provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS). Deze provinciale nota is ingesteld om inzicht te verschaffen in de cultuurhistori-

sche waarden die in de regio kunnen worden aangetroffen. De waardering is opgebouwd uit archeologische, historisch landschappelijke en historisch (steden)bouwkundige elementen en structuur. Wat betreft de archeologische verwachtingswaarde is onderscheid gemaakt in vier gebieden, te weten:

- Gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern);
- Gebieden met een zeer grote kans op archeologische sporen;
- Gebieden met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen
- Gebieden met een kleine kans op archeologische sporen.

Archeologische trefkans

- Zeer grote kans op archeologische sporen (stads- of dorpskern)
- Zeer grote kans op archeologische sporen
- Redelijke tot grote kans op archeologische sporen
- Kleine kans op archeologische sporen



Planspecifiek

Het plangebied is volgens de kaart gelegen in een gebied met een kleine kans op archeologische sporen. Deze middelhoge verwachting betekent conform de erfgoedverordening dat voor een te verstoren gebied groter dan 10.000 m² en een verstoring dieper dan 0,5 m een nader onderzoek noodzakelijk is naar het aspect archeologie. Dat betekent dat er voor dit plan dus geen nader onderzoek nodig is.

In geval bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk te worden gemeld aan de Minister van OC&W. De vondst dient gedurende 6 maanden, te rekenen vanaf de datum van de melding, ter beschikking te worden gesteld of gehouden voor wetenschappelijk onderzoek. Voor het melden van vondsten kan gebruik worden gemaakt van het E-formulier Vondstmelding dat de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed heeft ontwikkeld of kan contact opgenomen worden met het Archismeldpunt.

6.10 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 investeringonzekerheid 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 het nog te bouwen bedrijfspand binnen dit project. Dit pand zal op basis van een omgevingsvergunning getoetst worden aan het bouwbesluit. Het bouwbesluit stelt daarvoor bepaalde eisen waarvoor het verkrijgen van de omgevingsvergunning aan dient te worden voldaan. Daarmee wordt een bepaalde energiezuinigheid bereikt.

Daarnaast kan bij dit project op termijn energie uit zonnepanelen opgewekt worden wat positief is voor de vermindering van CO₂.

6.11 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 Wet op de Ruimtelijke Ordening, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

Planspecifiek

Het plan, namelijk het realiseren van een bedrijfspand met buitenterrein zal geen effect hebben op de hoogte van het groepsrisico of op andere externe veiligheidsaspecten zoals bereikbaarheid, capaciteit hulpverleningsdiensten of zelfredzaamheid.



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 vrijstelling

In hoofdstuk 4 "Toekomstig beleid" zijn de recente ontwikkelingen bij Provincie Zuid-Holland omschreven en is de bereidheid van Burgemeester en Wethouders voor dit initiatief benoemd.

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 het benodigde projectbesluit 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 (Kwekerij De Aar en Garden ID). 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.



Bijlage A

Tekening terreininrichting d.d. 15 oktober 2015



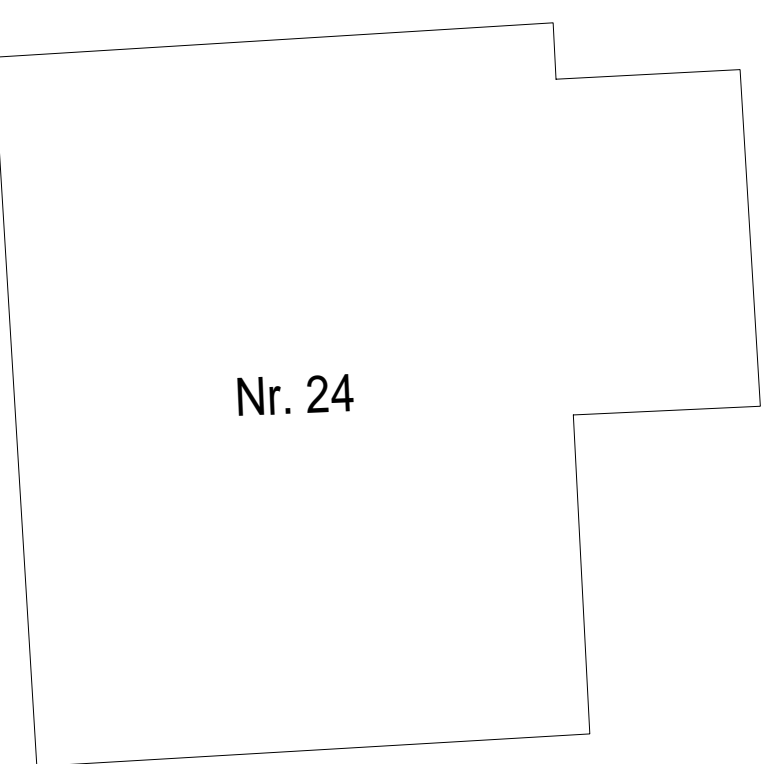
Bijlage B

Rapportage Verkennend bodemonderzoek 18 september 2015

Aarkanaal

Oostkanaalweg

Sloot



Hedera op gas 2 meter hoog (erfafscheiding)

Opkuil

Stelling

Toegangspad teeltgrond

Zaaghout

P Bedrijfsbus

Hedera op gas 2 meter hoog (erfafscheiding)

Stelling

Toegangsdam

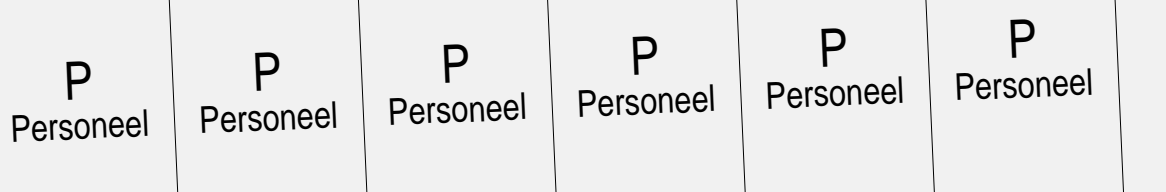
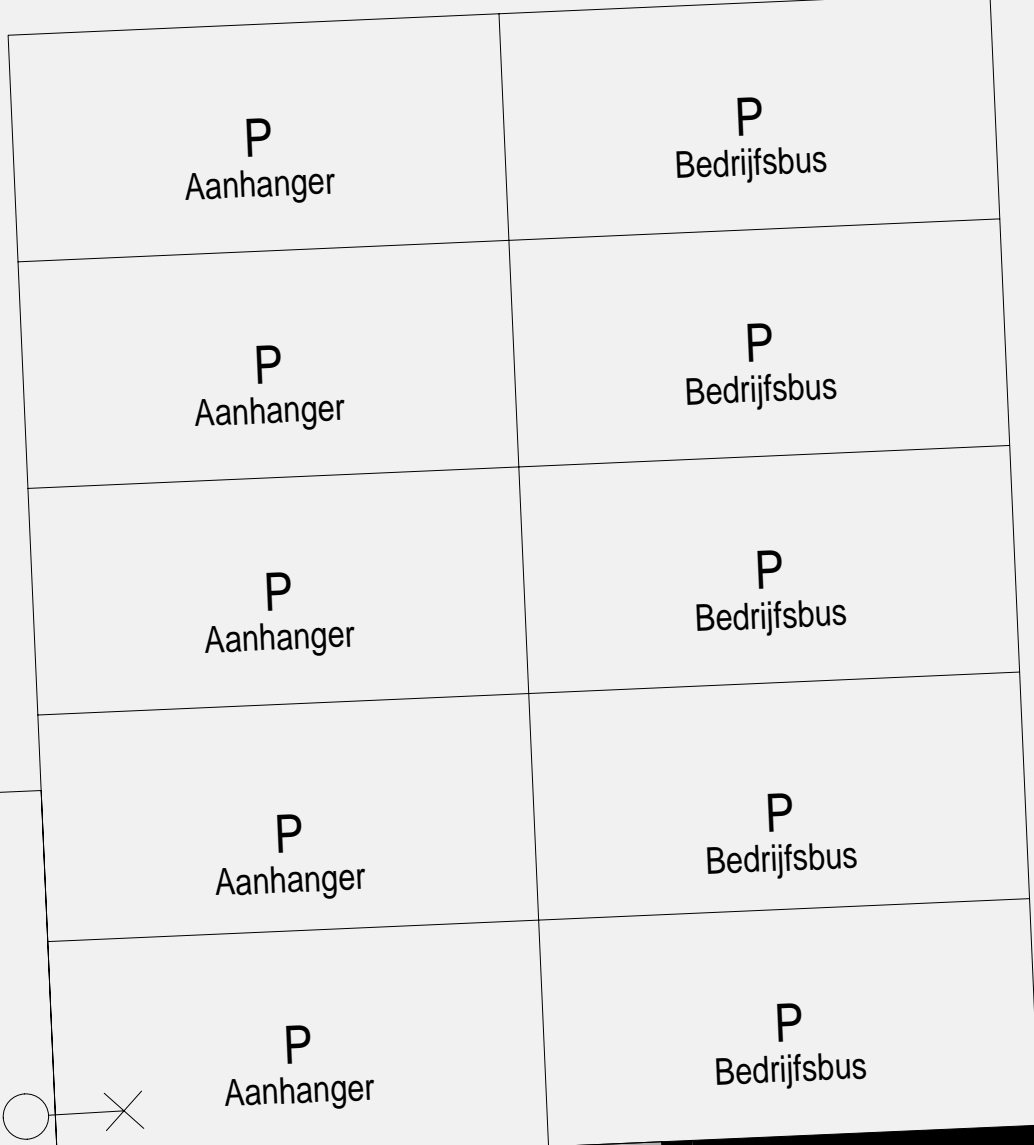
Puincontainer

Beplanting

Bouw en sloop container

Waterpartij

Beplanting



Vrij

Bestaande koelcel 80 m²



Toegangspad teeltgrond

Nr. 26

Bestaande bedrijfshal + opslag 475 m²

- Renvooi**
- × Verlichting
 - ⊕ Watertappunt
 - Betonnen stapelblokken

Teken- en adviesbureau
J.M. Zevenhoven
 Noorderdijk 15 2445 XD Aarlanderveen www.jmzevenhoven.nl
 Telefoon 0172 755 182 / 06 24 44 32 88 info@jmzevenhoven.nl

Opdrachtgever : Kruisberg De Aar en Garden ID					
Werk : Bouw bedrijfsweg, Oostkanaalweg 26, 2441 EK, Ter Aar					
Omschrijving : Terreinrichting					
Gesteld	Datum	Schaal	Formaat	Werknummer	Blad
TZ	15 oktober 2015	1:500	A0	XXX	01
Gevoelgd	XXX	XXX	XXX	XXX	XXX