MOTIVERING

VOOR EEN

BUITENPLANSE OMGEVINGSPLANACTIVITEIT

NIEUWBOUW ZWEMBAD

GEMEENTE NIEUWKOOP

Opdrachtnummer	: 43.65
Datum	: juli 2026
Versie	: 4
Auteurs	: mRO b.v.
Behorend bij besluit college van burgemeester en wethouders d.d.	:

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 2

1.1 Aanleiding 2
1.2 Juridische grondslag en beoordelingskader 2
1.3 Procedure 3
1.4 Leeswijzer 3

2 BESCHRIJVING PROJECT 4

2.1 Situering projectgebied 4
2.2 De bestaande situatie 5
2.3 De beoogde ontwikkeling 6

3 TOETSING AAN HET OMGEVINGSPLAN 11

3.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden 11
3.2 Strijdigheid activiteiten 12

4 TOETSING BELEID EN INSTRUCTIEREGELS 13

4.1 Inleiding 13
4.2 Toetsing gemeentelijke visie en beleid 13
4.3 Toetsing Beleid en Instructieregels Rijk 14
4.4 Toetsing beleid en Instructieregels Provincie 15

5 GEVOLGEN VOOR DE FYSIEKE LEEFOMGEVING 18

5.1 Inleiding 18
5.2 Archeologie 18
5.3 Bedrijfsmatige activiteiten 19
5.4 Bodem(kwaliteit) 19
5.5 Cultuurhistorie en cultureel erfgoed 21
5.6 Geluid 22
5.7 Geur 23
5.8 Klimaatadaptatie en duurzaamheid 24
5.9 Kwaliteit van de buitenlucht 25
5.10 Ladder voor duurzame verstedelijking 26
5.11 Natuur 27
5.12 Omgevingsveiligheid 31
5.13 Verkeer en parkeren 33
5.14 Weging van het waterbelang 34
5.15 Welstand 36
5.16 Gezondheid 36
5.17 M.e.r.-beoordeling 37

6 TOETSING EN UITVOERBAARHEID 39

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 39
6.2 Financiële uitvoerbaarheid 39

7 CONCLUSIE (ETFAL) 40

8 OVERZICHT BIJLAGEN 42

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De [redacted] heeft plannen om aan de Ladderhaak in Nieuwkoop een nieuw zwembad met bijbehorende horeca te vestigen. Aanleiding voor de nieuwbouw is dat de huidige locatie van zwembad 'De Wel' niet meer voldoet aan de eisen van de tijd. In plaats van renovatie is voor nieuwbouw gekozen met als visie (over mogelijk 10 jaar) sportfaciliteiten van het zwembad met een sporthal op de nieuwe locatie te bundelen. Het doel op de lange termijn is het ontwikkelen van een sportcomplex bestaande uit een zwembad met behorende horeca en een sporthal inclusief kleedruimten.

Als locatie voor het nieuwe zwembad is het oostelijke voetbalveld van Sportvereniging Nieuwkoop gekozen. Het terrein is eigendom van de gemeente en biedt op termijn ook de mogelijkheid tot doorontwikkeling tot sportcomplex. Op het perceel aan de Ladderhaak is geen bebouwing aanwezig. Gezien de lange termijn voor de volledige ontwikkeling van het sportcomplex wordt nu alleen planologisch voorzien in de bouw van het zwembad. Uitgangspunt is dat het ruimtelijke concept voor het zwembad rekening houdt met een eventuele doorontwikkeling van de locatie naar sportcomplex, maar het planologische traject nu enkel de focus legt op het zwembad.

De regeling in het geldende (tijdelijke deel van het) omgevingsplan van de gemeente Nieuwkoop staat geen uitbreiding van de bebouwing op het terrein toe. De gemeente Nieuwkoop wil de activiteiten hiervoor mogelijk maken met een omgevingsvergunning waarmee wordt afgeweken van het geldende omgevingsplan. Dit is een *omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit* (hierna: BOPA).

1.2 JURIDISCHE GRONDSLAG EN BEOORDELINGSKADER

De bevoegdheid om met een BOPA af te wijken van het omgevingsplan komt volgens artikel 5.8 en 5.12 Omgevingswet (Ow) in beginsel toe aan het College van Burgemeester en Wethouders (hierna: het College). In voorliggende situatie is dat ook het geval.

Volgens artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) mag het College een BOPA alleen verlenen met het oog op een *evenwichtige toedeling van functies aan locaties,* afgekort als ETFAL. Daarbij moet een balans worden gevonden tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving, een belangenafweging van het algemeen belang en de belangen van de aanvrager en van anderen.

Volgens artikel 8.0b Bkl moet de vergunningaanvraag bovendien worden getoetst aan de wet en de instructieregels van het rijk (in hoofdstuk 5 Bkl) en de provincie (in de provinciale omgevingsverordening). Daarnaast mag een BOPA niet in strijd zijn met instructies die door het rijk of de provincie gegeven zijn en een BOPA mag het uitvoeren van een projectbesluit van Rijk of Provincie niet belemmeren.

In de voorliggende motivering wordt het onderhavige project – de bouw van een zwembad – getoetst aan de instructieregels en wordt onderbouwd dat er bij dit project sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Daarbij is van belang dat voor dit project wordt uitgegaan van een gefaseerd BOPA. Eerst

wordt de bouw van het zwembad ruimtelijk mogelijk gemaakt. In een later stadium, als de plannen voor de nieuwbouw uitgewerkt zijn, zal in aansluiting op de ruimtelijke omgevingsvergunning ook een bouwvergunning worden aangevraagd. Voor de sporthal is de planning nu nog niet aan orde, dat zal later op een nog niet gedefinieerd tijdstip gebeuren.

1.3 PROCEDURE

Voor een BOPA is de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) het uitgangspunt. In de reguliere procedure beslist het bevoegd gezag binnen 8 weken na een aanvraag. Voor dit project zal naar verwachting een uitgebreide procedure van toepassing verklaart worden. Dat betekend dat het besluit termijn verlengd zal worden. Daarbij is van belang dat in principe wordt uitgegaan van een gefaseerde BOPA. Nadat het besluit tot is genomen, is er nog bezwaar bij de gemeente, beroep bij de rechtbank en hoger beroep bij de Raad van State mogelijk.

Volgens het besluit van de gemeenteraad van Nieuwkoop van 3 februari 2022 geldt er adviesrecht van de raad (art. 16.15a en artikel 16.15b, Omgevingswet) voor een BOPA voor de inbreiding binnen een bestaand, binnenstedelijk sportcomplex.

1.4 LEESWIJZER

Deze motivering voor een BOPA is verder als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 2 omvat een beschrijving van de locatie en het project waarvoor de BOPA is aangevraagd; de situering en begrenzing van de projectlocatie wordt beschreven en in beeld gebracht, waarbij ook de ruimtelijke en functionele aspecten aan de orde komen. Vervolgens wordt kort ingegaan op de nieuwe ontwikkeling binnen het projectgebied.

In hoofdstuk 3 wordt het voorgenomen project getoetst aan het omgevingsplan (van rechtswege) en worden de strijdigheden inzichtelijk gemaakt.

In hoofdstuk 4 volgt de toetsing van de aanvraag aan het relevante beleid van de gemeente, provincie en rijk en aan de instructieregels van het rijk en de provincie.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de gevolgen van het project op de relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving en wordt onderbouwd waarom het voorgenomen project acceptabel is.

In hoofdstuk 6 komt de haalbaarheid van het project aan de orde. Ingegaan wordt op de maatschappelijke uitvoerbaarheid, waaronder de participatie met de omgeving, en de financiële haalbaarheid van het initiatief.

Hoofdstuk 7 bevat, het geheel samennemend, een beschouwing waaruit blijkt dat de aanvraag BOPA zich verenigt met een “evenwichtige toedeling van functies aan locaties”.

2 BESCHRIJVING PROJECT

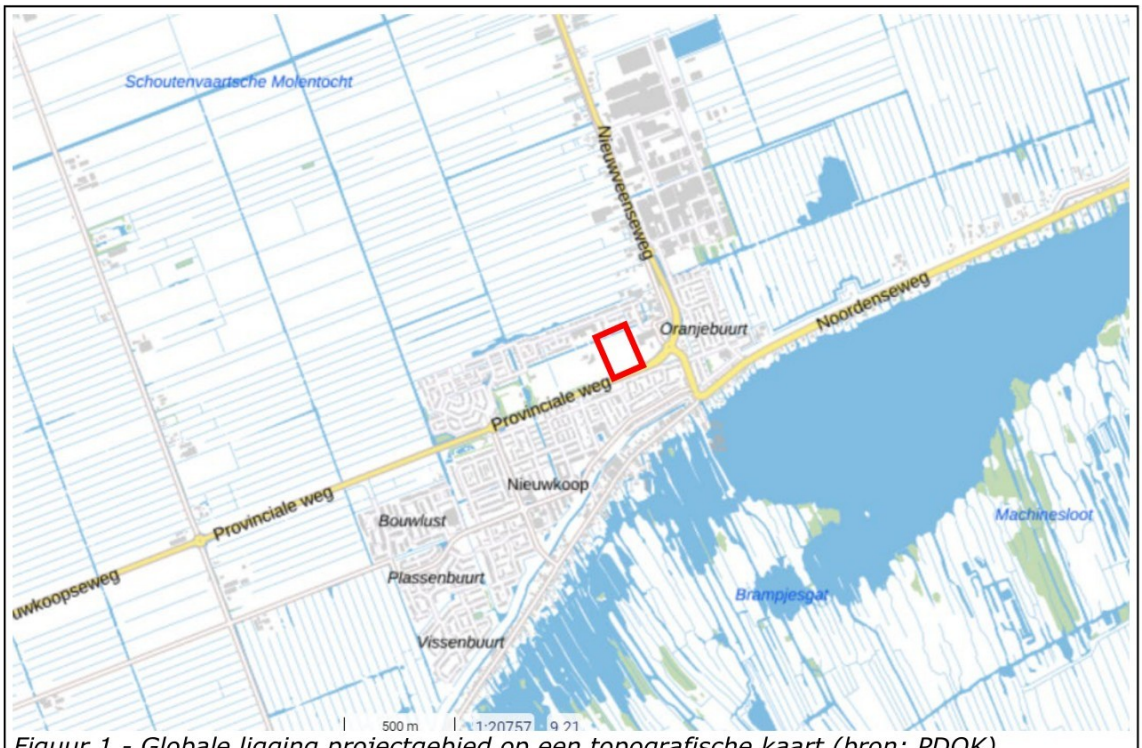
2.1 SITUERING PROJECTGEBIED

Het projectgebied aan de Ladderhaak 2 ligt in het noordelijke deel van de kern Nieuwkoop en heeft betrekking op een gedeelte van het terrein dat lange jaren in gebruik was door de sportvereniging Nieuwkoop. Het langgerekte sportcomplex met voetbal- en hockeyvereniging ligt tussen de Provinciale weg N231 in het zuiden en de Ladderhaak in het noorden.

Het gedeelte waar de nieuwbouw moet plaatsvinden is het meest oostelijke voetbalveld van het terrein. Het gaat om een gebied van circa 80 bij 110 meter, dat geflankeerd wordt door bedrijfsbebouwing in het oosten en het wedstrijdveld (De Dulen) van de voetbalvereniging in het westen. Aan de noordzijde wordt het projectgebied begrensd door de parkeerplaats aan de Ladderhaak. Aan de oost- en zuidzijde wordt de grens van het projectgebied gevormd door een strook met beplanting en bomen waar een voetpad (ommetje) doorheen loopt die langs het gehele sportcomplex gaat.

Het perceel waar het projectgebied betrekking op heeft, is kadastraal bekend onder gemeente Nieuwkoop, sectie A, nummers 8504 (gedeeltelijk). Het projectgebied heeft een totale oppervlakte van circa 8.800 m².

De ligging en begrenzing van het projectgebied zijn in figuur 1 en 2 weergegeven



Figuur 1 - Globale ligging projectgebied op een topografische kaart (bron: PDOK)



Figuur 2 - Ligging en begrenzing projectgebied op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale perceelsgrenzen (bron: PDOK)

2.2 DE BESTAANDE SITUATIE

Het sportcomplex Nieuwkoop ligt in de bebouwde kom van Nieuwkoop. Oorspronkelijk aan de rand van het dorp gelegen, is het sportpark in de laatste decennia meer en meer omsloten door bebouwing van de wijk Buytewech, waardoor het nu een deel van de (open) groenstructuur in het noordelijke deel van Nieuwkoop vormt. Het complex zelf bestaat voornamelijk uit sportvelden en is relatief vrij van bebouwing met uitzondering van de clubgebouwen.

De omgeving van het projectgebied is gemengd, het sportcomplex zelf en de nieuwe woonwijk noordelijk en zuidelijk van de provinciale weg met overgang naar de oudere kern. Oostelijk is bedrijvigheid in vorm van grootschalige detailhandel (auto's) aanwezig. Noordwestelijk ligt een schoolcomplex met meerdere inrichtingen. Aan de Ladderhaak is een parkeerplaats ten behoeve van de aanwezige voorzieningen.

Het projectgebied zelf is momenteel onbebouwd en was in gebruik als oefen(gras)veld van de voetbalvereniging.

Bijgaande foto's geven een impressie van de huidige situatie van het projectgebied en de directe omgeving.



Figuur 3 – Projectgebied en omgeving vanuit de Ladderhaak richting oosten met rechts het projectgebied en links de woningen (bron: Google Streetview)



Figuur 4 – Zicht vanuit het noorden op het projectgebied/voetbalveld met links de autohandel en groenzone met voetpad rond het sportcomplex (bron: Google Streetview)



Figuur 5 – Projectgebied vanuit het zuiden vanaf de provinciale weg gezien (bron: Google Streetview)

2.3 DE BEOOGDE ONTWIKKELING

Zoals ook in hoofdstuk 1 van deze motivering is aangegeven, voldoet het huidige zwembad in Nieuwkoop niet meer aan de eisen van de tijd in zowel omvang als ook (technische) inrichting. Om ook in de toekomst duurzaam te kunnen voorzien in een gevarieerd sportaanbod dat naast zwemlessen en recreatief zwemmen in een binnenbad ook andere binnensporten omvat, is het plan opgevat om niet alleen een nieuw zwembad en bijhorende horecavoorziening te realiseren, maar op termijn ook een sporthal. Deze ontwikkeling zal gefaseerd gebeuren met nadruk op de

bouw van het zwembad in de eerste fase. Er is nog geen concrete planning met betrekking tot de sporthal gezien de lange termijn van de plannen.

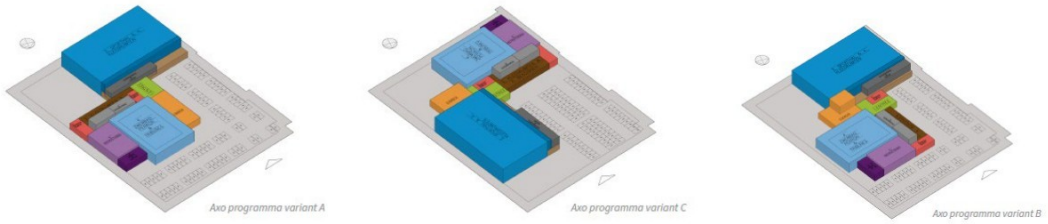
Deze motivering is daarom ook hoofdzakelijk gericht op de bouw van het zwembad. Het programma bestaat globaal uit een wedstrijdbad, een multifunctioneel bad, kleedruimtes, personeelruimtes, techniek, horeca en een entree en omvat een bruto vloeroppervlak van circa 2000 m^2.

De bebouwing uit de eerste fase (zwembad) moet in afwachting van ontwikkeling van de tweede fase (sporthal) ook zelfstandig functioneren en ruimtelijk goed ingepast zijn. Het ruimtelijke concept is zo opgesteld dat de ontwikkeling van het zwembad centraal staat maar tegelijk niet blokkerend is voor de eindvisie van een sportcomplex.



Figuur 6 – Visie voetprint sportcomplex (bron: FARO architectuur)

Om tot een passende ruimtelijke indeling van het perceel te komen zijn er varianten studies opgesteld. Het toekomstige sportcomplex is van alle kanten zichtbaar en aan de hand van modellenstudies is nagegaan wat dit betekent voor het volume en de oriëntatie. Er zijn drie modellen opgesteld die allen binnen dezelfde voetafdruk gerealiseerd kunnen worden (zie figuur 7). Er is uiteindelijk gekozen voor de variant met het zwembad in de zuidwesthoek van het terrein (middelste variant figuur 7).



Figuur 7 – Modellenstudie met donkerblauw sporthal, lichtblauw zwembad, oranje horeca en groen de entree (bron: FARO architectuur)

<u>Ontwerpuitgangspunten</u>
Op basis van de bovengenoemde aspecten zijn er in een stedenbouwkundig kader in juli 2024 uitgangspunten voor het inrichtingsplan en het ontwerp van het gebouw vastgelegd. Hierbij zijn de volgende punten meegenomen:

- Groene rand
- Geleding hoofdmassa
- Voorruimte aan de straat
- Herkenbare centrale entree
- Ruimte langs het wandelpad
- Route voor langzaam verkeer
- Relatie binnen/buiten
- Groene inrichting
- Terras op zon

Bij de situering van het gebouw wordt ruimte gelaten voor een landschappelijke inrichting van een strook van 5 meter rondom. Deze groene rand zorgt ervoor dat het gebouw meedoet in de typologie van gebouwen in het groen, die een wezenskenmerk is van het sportpark. Het gebouw staat ook op enige afstand van de Ladderhaak. Met deze voorruimte wordt voorkomen dat het gebouw ruimtevormend werkt aan de straat. Het gebouw laat verder ook ruimte vrij op de zuidoosthoek van het perceel. Doordat de ruimte in de bocht van het wandelpad landschappelijk wordt ingericht en vrij blijft van bebouwing is het ook in de toekomst een prettige en sociaal veilige route.

Met het oog op de lange termijnvisie resulteren de programmaonderdelen zwembad en sporthal in twee hoofdvolumes die ten opzichte van elkaar verschoven zijn. Dat voorkomt dat toekomstig een te grote enkelvoudige massa ontstaat en maakt een ontwikkeling apart van elkaar makkelijk mogelijk.

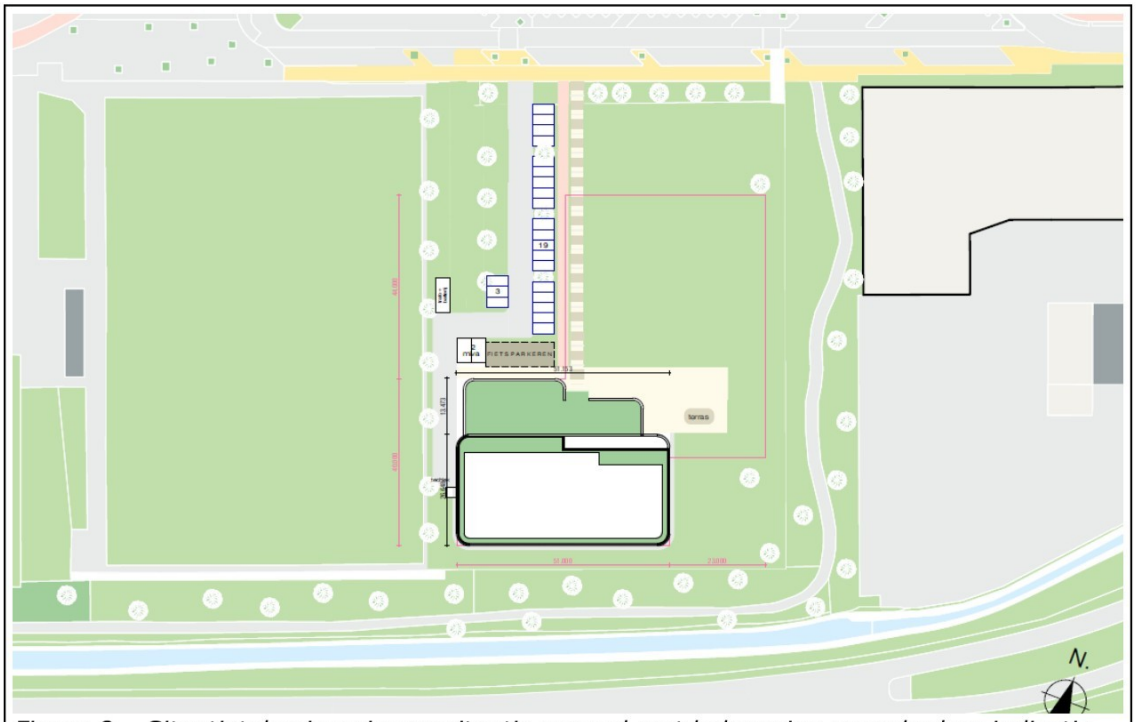
De compositie van het zwembadgebouw is zodanig dat de ingang zichtbaar is vanaf de straat, zodat het voor bezoekers duidelijk is waar zij naar binnen kunnen. Bijzondere aandacht gaat uit naar het leggen van een relatie tussen binnen en buiten. Voorkomen moet worden dat het gebouw een gesloten karakter krijgt. De organisatie van het bouwvolume biedt kansen voor een buitenruimte in aansluiting op de horeca.

De bebouwing van het zwembad heeft een voetprint van circa 40 x 51,5 meter, wat in een bebouwd oppervlak resulteert in 1850 m^2 vanwege de vormgeving van het gebouw. Het gebouw zal bestaan uit twee bouwlagen met kelder, waarbij de tweede bouwlaag teruggezet is en alleen boven het zwembad gedeelte zit. De hoogte van het gebouw is maximaal 7,5 meter ter plaatse van het zwembad en 4 meter ter plaatse van de ingang, kleedkamers en horeca. Niet alleen is het noordelijke deel van het gebouw lager, het heeft ook een speelse voetprint met inspringende afgeronde hoeken. Door het gebruik van verschillende hoogtes, afgeronde hoeken en het verzetten van bouwmassa, oogt het bouwvolume vanuit de Ladderhaak minder massaal. De verschillen in de gevelindeling tussen hoog en laag versterken de gewenste architectonische gelaagdheid.

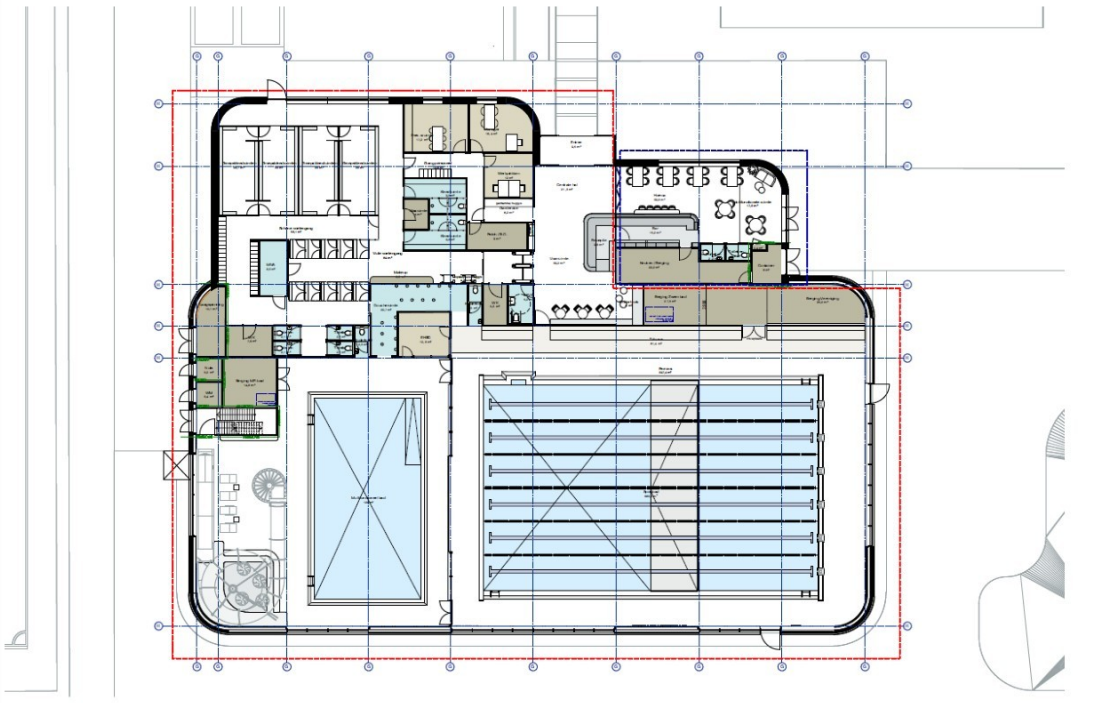
<u>Energieneutraal ontwerp</u>
Het zwembad zal zo energieneutraal als mogelijk worden opgericht. Dat houdt in dat naast duurzame materialen, voldoende isolatie en duurzame installatietechniek zorgen voor een energieneutraal gebouw dat past bij de duurzaamheidsambities van de gemeente. Ook wordt het complex niet aangesloten op gas en zal volledig elektrisch verwarmd worden.

<u>Buitenruimte en parkeren</u>
De ruimte tussen zwembad en Ladderhaak biedt ruimte voor groen en (fiets)parkeren. Bijzondere aandacht gaat naar de kwaliteit en veiligheid van de route voor langzaam verkeer. Voetgangers en fietsers bereiken de entree via een royale loper met goede verlichting en een groene kader. De auto is op het perceel te gast. Uitgangspunt is een zoveel mogelijk groene inrichting van het maaiveld. De gronden die gereserveerd zijn voor een toekomstige ontwikkeling naar het sportcomplex worden tot de mogelijke bouw van de sporthal kwalitatief groen ingericht met inheemse planten. Er worden ook alleen de benodigde parkeerplaatsen voor het zwembad ingericht (22 op het voorterrein).
De gronden voor de parkeerplaatsen voor de sporthal blijven eveneens groen ingericht. De bomen worden op het gehele (toekomstige) parkeerterrein aangeplant zodat deze in de toekomst allemaal dezelfde grootte hebben. Door te parkeren

onder de bomen wordt tevens hittestress voorkomen. Aan de westrand van het kavel komt op een klein afstand van het zwembad een gebouw ten behoeve van de trafo en batterij. De vloeroppervlak hiervan is circa 30m^2.



Figuur 8 – Situatietekening nieuwe situatie perceel met bebouwing zwembad en indicatie voetprint sportcomplex (rode lijn) (bron: Hooper architecten)



Figuur 9 – plattegrond begane grond zwembad (bron: Hooper architecten)



Figuur 10 – Geveltekeningen zwembad (bron: Hooper architecten)



Figuur 11 – Impressie ingang (noordkant) zwembad (bron: Hooper architecten)



Figuur 12 – Impressie achterkant (zuidkant) zwembad (bron: Hooper architecten)

3 TOETSING AAN HET OMGEVINGSPLAN

3.1 HUIDIGE BOUW- EN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN

De gemeente Nieuwkoop heeft nog geen nieuw omgevingsplan opgesteld. Het Omgevingsplan Nieuwkoop bestaat op dit moment dan ook uit het tijdelijk deel van rechtswege: de geldende bestemmingsplannen, drie gemeentelijke verordeningen (Erfgoedverordening gemeente Nieuwkoop 2023, Verordening Geurhinder en veehouderij Nieuwkoop 2013 en Verordening afvoer hemelwater en grondwater) en de bruidsschat (een pakket met regels dat door het rijk aan elk omgevingsplan is toegevoegd).

In relatie tot het voorliggende project zijn alleen de geldende bestemmingsplannen van belang; er wordt voor de realisatie van het gebouw voor de technische ruimte ten behoeve van het warmtenet niet afgeweken van de gemeentelijk verordeningen of de bruidsschat. Daarom wordt hieronder alleen ingegaan op het geldende bestemmingsplan.

Ter plaatse van het projectgebied gelden de volgende bestemmingsplannen als onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Nieuwkoop:

- 'Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop' vastgesteld 3 mei 2013.
- 'Bestemmingsplan Kern Nieuwkoop, 1e herziening' vastgesteld 9 maart 2017.

De eerste herziening van het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop betreft vooral een aanvulling op de regelingen uit het moederplan, daarom worden beide plannen hier als een aangezien.

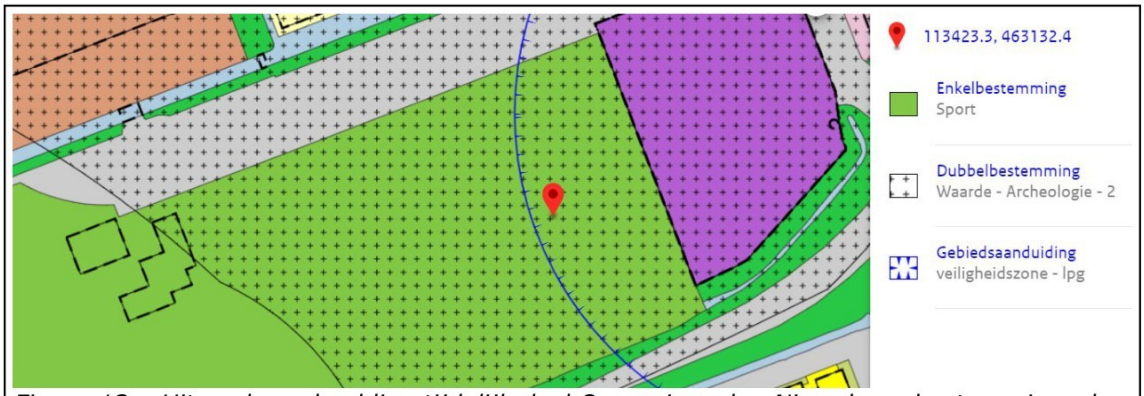
De gronden hebben de bestemming 'Sport' (artikel 13 van de regels) en zijn bestemd voor:

- het uitoefenen van sportactiviteiten, al dan niet in combinatie met ondersteunende horeca van ten hoogste categorie 1 (conform bijlage 2);
- de daar bijhorende wateren, groenvoorzieningen, wegen en paden, parkeervoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, waterhuishoudkundige voorzieningen, andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;
- zwembaden mogen alleen ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
- bebouwing mag alleen binnen bouwvlakken.

Verder rust op de gronden een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' op het projectgebied.

Op een gedeelte van het projectgebied ligt een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – LPG' met als bedoeling dat de aldus aangeduide gronden ook zijn bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een aanwezige lpg-installatie. Hiervoor is een bouwverbod opgenomen dat in de 1e herziening van het plan aangepast is naar een minder zware regeling. Ter plaatse geldt primair het bepaalde ten aanzien van deze zone; de regels van de hoofdbestemming zijn uitsluitend van toepassing voor zover deze niet in strijd zijn met het bepaalde ten aanzien van de veiligheidszone. Ter plaatse van de aanduiding mogen geen nieuwe gebouwen ten behoeve van (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd (zie artikel 30.1). Het bepaalde in artikel 30.1 is aangevuld met een afwijkingsbevoegdheid inhoudende dat het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning kan afwijken van het bouwverbod mits de afstand tot het

vulpunt ten minste 35 meter bedraagt (gelet op de vergunde maximale doorzet van 1000 m^3/jaar), de afstand tot het reservoir ten minste 25 meter bedraagt en de afstand tot de afleverzuil ten minste 15 meter bedraagt (waarmee wordt voldaan aan de grenswaarde plaatsgebonden risico 10^{-6}) en het bevoegd gezag de hoogte van het groepsrisico verantwoord acht (waarbij de hoogte van het groepsrisico en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid worden afgewogen).



Figuur 13 – Uitsnede verbeelding tijdelijk deel Omgevingsplan Nieuwkoop bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' (bron: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer)

3.2 STRIJDIGHEID ACTIVITEITEN

Het toevoegen van bebouwing binnen de bestemming 'Sport' is niet mogelijk buiten het op de verbeelding aangeduide bouwvlak. Op grond van artikel 13 is dit niet toegestaan.
Bovendien ligt een deel van de bebouwing van het zwembad binnen de veiligheidszone voor het LPG. De bestemmingsregels in artikel 30 laten de bouw van (beperkt) kwetsbare gebouwen alleen met een afwijkingsbevoegdheid toe. Van deze afwijking kan onder het omgevingsrecht geen gebruik meer gemaakt worden.

De realisatie van het sportcentrum Nieuwkoop is derhalve niet mogelijk op grond van de bouwregels van de bestemming 'Sport' en de aanvullende regels van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – lpg' van het bestemmingsplan Kern Nieuwkoop en 1de Herziening, als onderdeel van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Nieuwkoop. Het project is hiermee in strijd (activiteit bouwen).

4 TOETSING BELEID EN INSTRUCTIEREGELS

4.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt het project – nieuwbouw zwembad – getoetst aan beleid en instructieregels. In de Omgevingswet is de afweging van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties heel nadrukkelijk op het lokale niveau gelegd. De evenwichtige toedeling van functies aan locaties is een gemeentelijke taak en de verlening van een BOPA is een gemeentelijke bevoegdheid. Daarom wordt in dit hoofdstuk als eerste getoetst aan de gemeentelijke visie en het gemeentelijk beleid (§4.2). Vervolgens komt de toetsing aan het beleid en instructieregels van het rijk (§4.3) en de provincie (§4.4) aan de orde.

4.2 TOETSING GEMEENTELIJKE VISIE EN BELEID

4.2.1 Omgevingsvisie Nieuwkoop

De gemeenteraad van Nieuwkoop heeft op 08 juli 2021 de Omgevingsvisie Nieuwkoop vastgesteld. De omgevingsvisie is een integrale visie waarin op hoofdlijnen de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving zijn beschreven en op welke manier de gemeente deze in de toekomst wil ontwikkelen, gebruiken, beheren, beschermen en behouden. In de visie kijkt de gemeente vanuit verschillende invalshoeken en in samenhang naar de leefomgeving: de fysieke omgeving inclusief alle sociale onderwerpen. Een integrale aanpak die toekomstgericht is. De visie is de basis voor de invulling van andere instrumenten van de Omgevingswet. Dit zijn de programma's, het omgevingsplan en de vergunningen. De omgevingsvisie beschrijft.

Met de omgevingsvisie wordt duidelijk wat de gemeente belangrijk vindt, wat het toekomstperspectief is en wat de gemeente wil behouden en beschermen. Het doel is in het kort het bereiken van drie dingen: gelukkige mensen, sterke dorpen en een groene toekomst. De gewenste ontwikkelingen in de gemeente worden met oog op deze doelen ingezet. Afhankelijk per deelgebied en gebiedstype zal het een aspect zwaarder wegen dan het andere. Ook is voor ieder deelgebied (het noorden, de midden en het zuiden) van de gemeente gekeken wat de gewenste ontwikkelingen zijn. De gemeente kan met de visie zowel op gebieds- als op themaniveau beoordelen of nieuwe ontwikkelingen en concrete aanvragen passen bij de ambities en waarden van de gemeente.

Maar ook inwoners, ondernemers en stakeholders kunnen in de omgevingsvisie zien wat de ambities zijn en hoe hun plannen en ideeën daarbij aansluiten. Deze visie is dan ook in samenwerking met bewoners, ondernemers én organisaties tot stand gekomen.

In relatie tot de realisatie van sportcentrum/zwembad is met name het thema ‘sterke dorpen’ en het gebiedstype ‘Aantrekkelijke centra en multifunctionele accommodaties’ van belang.

Voor de leefbaarheid en vitaliteit van dorpen zoals Nieuwkoop zijn voorzieningen in de kernen van belang. Er wordt ook gestreefd naar zelfvoorzienende dorpen, die meer en meer aardgasvrij zijn en energieneutraal. Voor voorzieningen betekent dat, dat de gemeente modernisatie en verduurzaming steunt. Een ander speerpunt van de visie voor sterke dorpen zijn ook multifunctionele accommodaties. Dat kunnen kindcentra zijn of de combinatie van sport en zorg. Belangrijk punt blijft dat

de voorzieningen in de buurt zijn en dat deze bereikbaar, toegankelijk en van goede kwaliteit zijn.

Toetsing
De nieuwbouw en de verplaatsing van zwembad past geheel in de visie voor sterke dorpen met Nieuwkoop als de grootste kern in de gemeente. Door de nieuwbouw van een zwembad als deel van een beoogd toekomstig sportcomplex met horeca, zal gewerkt worden aan de verduurzaming van het voorzieningen aanbod. Het complex wordt aardgasvrij verwarmd en bundelt op den duur twee voorzieningen op een goed bereikbaar plek in de kern. Door inbreiding wordt de waardevolle natuur en het buitengebied rond Nieuwkoop gespaard. Op de huidige locaties van het zwembad en de sporthal kunnen uiteindelijk andere functies, zoals woningbouw, ontwikkeld worden.

4.2.2 Overig gemeentelijk beleid
Overig (sectoraal) gemeentelijk beleid op het gebied van archeologie, water, welstand, parkeren, etc., komt in hoofdstuk 5 van deze motivering aan bod.

4.3 TOETSING BELEID EN INSTRUCTIEREGELS RIJK

4.3.1 Nationale Omgevingsvisie
De kaders van het rijksbeleid op het gebied van de fysieke leefomgeving zijn opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). De NOVI is op 11 september 2020 vastgesteld en is vanaf 12 februari 2021 bindend voor het Rijk als geldende visie.

Met de NOVI geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Het zijn grote en complexe opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen.

De toenemende druk op de fysieke leefomgeving vraagt daarbij om een actiever Rijksoverheid. De NOVI stelt een integrale aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisatie, en met meer regie vanuit het Rijk. Regie vanuit het Rijk betekent echter niet het centraliseren van taken en verantwoordelijkheden; wel het geven van richting op grote opgaven en regie op goed samenspel, zowel publiek als publiek/privaat.
In de NOVI zijn de genoemde opgaven samengevat in vier prioriteiten:
- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- een duurzaam en economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om dit te bereiken worden 21 nationale belangen benoemt in de NOVI waarop de nationale overheid zich richt. Deze hebben onder andere betrekking op het zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften, het waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem, het beperken van klimaatverandering, het waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen, het behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang en het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit. Deze 21 nationale belangen hebben ook een relatie met het Besluit kwaliteit leefomgeving, zie ook paragraaf 4.3.2.

Toetsing
In de NOVI worden geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het projectgebied. Wel is in het algemeen 'het realiseren van een goede omgevingskwaliteit' van belang. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze motivering.

4.3.2 Besluit kwaliteit leefomgeving
In artikel 8.0b, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) is bepaald dat de instructieregels van hoofdstuk 5 uit het Bkl van toepassing zijn op een aanvraag voor een BOPA. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties worden de volgende hoofdonderwerpen onderscheiden:

- waarborgen van veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);
- beschermen van waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- beschermen van gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid, geur en bodemkwaliteit;
- beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5 Bkl), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking;
- het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6 Bkl) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- het behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7 Bkl), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes;
- het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Toetsing
De inhoudelijke afweging en toets aan de van toepassing zijnde onderwerpen in relatie tot het onderhavige project – nieuwbouw zwembad - komt in hoofdstuk 5 van deze motivering aan bod. Derhalve wordt hiernaar verwezen.

4.4 TOETSING BELEID EN INSTRUCTIEREGELS PROVINCIE

4.4.1 Omgevingsvisie
Op 18 februari 2025 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de actuele 'Omgevingsvisie Zuid Holland' vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Zuid-Holland wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk. De Omgevingsvisie geeft een beschrijving van de huidige staat van de fysieke leefomgeving met een visie op de toekomsten. Om daar te komen zijn ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes geformuleerd. In de ambities wordt omschreven waar de provincie heen wil, de beleidsdoelen geven hier richting aan en de beleidskeuzes bepalen hoe de ambities bereikt dienen te worden. De provincie werkt hierin zowel thematisch als gebiedsgericht en houdt bij te maken keuzes te allen tijde oog voor de integraliteit van het Omgevingsbeleid.

Toetsing
Het vernieuwen van essentiële sportvoorzieningen in de kern van Nieuwkoop sluit aan bij het beleidsdoel 'bevorderen recreatie, duurzaam toerisme en sport'. De provincie stelt dat sport een belangrijk speerpunt is voor een gezonde leefstijl en dat in het bedrijvige en dichtbevolkte Zuid-Holland er voor alle inwoners ook ruimte

te dient zijn voor ontspanning en voor sport en recreatie. Dit project draagt bij aan de gezondheid en het sociaal welbevinden en ik het kader van zwemonderwijs ook aan de (zwem)veiligheid van de bewoners. Door de vernieuwing van het verouderde zwembad wordt deze sportvoorziening ook voor de toekomst zeker gesteld.

4.4.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

In een Omgevingsverordening staan de regels over wat wel en niet is toegestaan binnen de provinciegrenzen. Deze regels werken door naar derden en zijn gericht op het in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Het merendeel betreft instructieregels die voorschrijven hoe waterschappen en gemeenten bepaalde onderwerpen in hun plannen moeten opnemen, maar er zijn ook een aantal direct werkende regels waar burgers en bedrijven zich aan moeten houden.

In artikel 8.0b, eerste lid, onder b van het Bkl is bepaald dat de instructieregels uit de provinciale verordening (artikel 2.22 Ow) van toepassing zijn op een aanvraag voor een BOPA. Het project is daarom getoetst aan de instructieregels van de provincie, zoals vastgelegd in de 'Zuid-Hollandse Omgevingsverordening' (vastgesteld 1 juli 2025).

Toetsing

Voor de onderhavige locatie aan de Ladderhaak zijn geen gebiedsgebonden instructieregels, maar vooral algemene thematische instructieregels van toepassing met name over de volgende thema's:

- § 7.3.6a Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen
- § 7.3.8 Stedelijke ontwikkelingen

Toekomstbestendig bouwen

De provincie vraagt dat bij nieuwe ontwikkelingen, zoals de bouw van het zwembad, de mogelijkheden en kansen voor toekomstbestendig bouwen betrokken worden afhankelijk van de functie van het gebouw en de daarmee samenhangende gebiedsontwikkeling. Er wordt aandacht voor de volgende aspecten in onderlinge samenhang gevraagd:

- de risico's van klimaatverandering;
- de energiehuishouding van de gebouwen, met name het gebruik en de opwekking van energie;
- de toepassing van circulaire of biobased grondstoffen of producten;
- de mogelijkheden om de emissies van NO_x en CO_2 te beperken in de bouw- en gebruiksfase;
- het reduceren van drinkwatergebruik door waterbesparende maatregelen te treffen;
- het versterken van de biodiversiteit; en
- het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving.

Het zwembad is een vervangend nieuwbouw voor een sterk verouderd gebouw op een andere locatie. Er zijn bij het ontwerp van gebouw en buitenruimte aspecten van klimaatbestendigheid, moderne energiebesparende technieken en duurzame materialen zoveel als mogelijk in acht genomen. Zo zal in de buitenruimte meer divers groen toegevoegd worden; bomen en openbaar groen in plaats van een sportgrasveld. De bomen fungeren op het parkeerterrein tegelijk ook als buffer tegen hittestress. Ook bij het gebouw is rekening gehouden met klimaatcomfort tijdens de warme zomerperiode. Zo wordt warmtebelasting buitengehouden door het toepassen van een goede bouwkundige thermische buitenschil en adequate

zonwering (zonwerende beglazing, buitenzonwering, bouwkundige overstekken). Verder zal op het dak een PVT-installatie aangebracht worden voor het opwekken van energie en warmte.

Stedelijke ontwikkeling
In relatie tot het project is verder het onderwerp 'stedelijke ontwikkeling' van belang, aangezien de nieuwbouw van het zwembad kan worden gezien als de ontwikkeling van een voorziening. De provincie eist dat bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de motivering ingegaan wordt op de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 5 en de betreffende paragraaf.

5 GEVOLGEN VOOR DE FYSIEKE LEEFOMGEVING

5.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk vindt een afweging plaats van aspecten van de fysieke leefomgeving in relatie tot het voorliggende project. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op regelgeving en beleid, wordt voor elk aspect ingegaan op de relatie met het project, de nieuwbouw zwembad aan de Ladderhaak in Nieuwkoop. Aspecten waarvan op voorhand al duidelijk is dat deze vanwege de aard en omvang van dit project geen gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving, zoals landschap, slagschaduw van windturbines en trillingen, worden verder buiten beschouwing gelaten.

5.2 ARCHEOLOGIE

5.2.1 Regelgeving

Uit artikel 5.130 Bkl volgt dat bij een BOPA rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, waaronder bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten. Met het oog hierop kunnen aan de BOPA voorschriften worden verbonden om archeologische monumenten te beschermen, om ontsiering, beschadiging of sloop te voorkomen, alsmede om archeologische monumenten te conserveren en in stand te houden, bij voorkeur in situ.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Nieuwkoop heeft in aanloop naar de invoering van het omgevingswet haar 'Erfgoedverordening gemeente Nieuwkoop 2023' opgesteld. Archeologie maakt in beginsel geen onderdeel uit van deze verordening omdat archeologische waarden al beschermd zijn via het (tijdelijke deel) Omgevingsplan gemeente Nieuwkoop. In de meeste bestemmingsplannen van de gemeente zijn dubbelbestemmingen opgenomen ten behoeve van archeologische waarden. Daar waar dat niet het geval is geldt een vangnetbepaling.

Het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' die voor het projectgebied geldt, kent drie archeologische dubbelbestemmingen met bijbehorende gekoppelde diepte- en oppervlaktegrenzen. Deze vrijstellingsgrenzen geven aan vanaf welke omvang én diepte (altijd in combinatie) van een ruimtelijk plan er archeologisch onderzoek plaats moet vinden:

- Waarde -Archeologie 1 (100m^2 en 50cm)
- Waarde -Archeologie 2 (2500m^2 en 50cm)
- Waarde -Archeologie 3 (10000m^2 en 50cm)

Als deze grenzen overschreden worden kan op basis van een archeologisch onderzoek, dat door de gemeente is goedgekeurd, alsnog een omgevingsvergunning worden verleend.

5.2.2 Toetsing

Het projectgebied heeft in het bestemmingsplan 'Kern Nieuwkoop' de dubbelbestemming 'Waarde -Archeologie 2' ter bescherming van (te verwachten) archeologische waarden. Dit betekent dat voorafgaand aan bodemingrepen groter dan 2500m^2 en dieper dan 50cm archeologisch onderzoek nodig is. Het bebouwde oppervlak van het zwembad bedraagt minder dan 2500m^2, er is dus geen archeologisch onderzoek nodig om het project uit te voeren. Gezien het

omgevingsplan niet gewijzigd wordt, blijft de archeologische bescherming voor de gronden die niet bebouwd worden in het kader van dit project, bestaan.

5.2.3 Conclusie
Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het project.

5.3 BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Het zwembad is een voorziening die op grond van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) getypeerd als categorie 3.1 bedrijf. Er geldt hiervoor een aan te houden richtafstand van 10 meter ten opzichte van gevoelige functies vanwege het milieuaspect geur en 50m vanwege het aspect geluid. In gemengd gebied, waartoe het projectgebied gerekend kan worden, bedragen de afstanden 0m voor geur en 30m voor geluid.

Beide aspecten van de bedrijfsvoering kunnen invloed op de omgeving/milieu en daarmee op het woon- en leefklimaat in de omgeving hebben. De toetsing van het aspect geur wordt gedaan in paragraaf 5.7 van deze motivering. Het aspect geluid komt in paragraaf 5.6 aan orde. Er wordt zowel voor geur als ook voor geluid voldaan aan de richtafstanden en/of streefwaarden. Ook wordt er verwezen naar het paragraaf 5.12 (Omgevingsveiligheid).

Milieubelastende activiteiten
Ter informatie wordt het volgende vermeld: Het project voorziet een aangewezen milieubelastende activiteit zoals bedoeld in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Omgevingsplan. Voor het starten of wijzigen van milieubelastende activiteiten moet te zijner tijd een melding worden gedaan of informatie gegeven (via het Omgevingsloket). Er worden toekomstig de volgende milieubelastende activiteiten verricht:

- *Het exploiteren van een openbaar zwembad.* Volgens artikel 3.319 van het Bal moeten hiervoor ten minste 4 weken voor uitvoeren van activiteiten gegevens en bescheiden worden aangeleverd.
- *Niet-industriële voedselbereiding.* Volgens artikel 22.197 van het omgevingsplan Nieuwkoop moeten hiervoor ten minste 4 weken voor het uitvoeren van activiteiten gegevens en bescheiden worden aangeleverd.

Mogelijk is er ook nog sprake van andere activiteiten waarvoor een informatie-, meldings- of vergunningplicht van toepassing is.

5.4 BODEM(KWALITEIT)

5.4.1 Regelgeving
Ter bescherming van de gezondheid en het milieu zijn in paragraaf 5.1.4.5 Bkl instructieregels voor het aspect bodem opgenomen. Bij wijzigingen van activiteiten geldt dat de bodem geschikt moet zijn voor het beoogde gebruik. En bij bodembelastende activiteiten, zoals onder meer bouwactiviteiten voor een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie, geldt dat voorafgaand onderzoek verplicht is.

Bovendien bevat het Omgevingsplan Nieuwkoop regels over het aspect bodem. Dit zijn de regels uit de bruidsschat. Hierin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen wordt verleend als de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden, of bij overschrijding,

aannemelijk is dat sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (art. 22.29, lid 1, onder c van het omgevingsplan).

5.4.2 Toetsing

In het projectgebied, een onbebouwd sportveld, wordt de nieuwbouw van een zwembad en bijbehorende herinrichting van het terrein mogelijk gemaakt. Om vast te stellen of de gronden binnen het projectgebied hiervoor geschikt zijn, is door Arnicon verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5740) uitgevoerd [1]. De rapportage met de onderzoeken is opgenomen als bijlage bij deze motivering. De resultaten, conclusies en aanbevelingen van deze onderzoeken zijn hierna weergegeven.

Verkennend bodemonderzoek

Voor het verkennend bodemonderzoek naar de bodemkwaliteit werd de hypothese gesteld van een in beginsel onverdachte locatie, waarbij twee slootdempingen en de ligging van een oude spoorlijn aan de zuidkant aandachtspunten vormen.

Tijdens het veldwerk is gebleken dat het bodemprofiel tot een diepte van ca. 3,0 m-mv voornamelijk bestaat uit klei. In de klei zijn veenlagen aangetroffen. Bij een aantal boringen bestaat de bovengrond uit zand. De grondwaterstand is tijdens de uitvoering van de boringen waargenomen op een diepte van 0,75 – 1,0 m-mv.

Bij zintuiglijk onderzoek zijn geen afwijkingen waargenomen aan het opgeboorde bodemmateriaal m.u.v. sporen baksteen bij boring 13. Er zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op een slootdemping of een oude spoorlijn.
Uit laboratoriumonderzoek blijkt dat de sporen baksteenhoudende grond licht verontreinigd is met koper, kwik en lood. In drie andere monsters is een lichte verontreiniging met lood aangetoond. Uit de indicatieve toetsing aan het Besluitbodemkwaliteit wordt de sporen baksteenhoudende grond als klasse Industrie gekwalificeerd. De overige grond wordt indicatief als Landbouw/natuur gekwalificeerd.
Verder blijkt dat het grondwater (zeer) licht is verontreinigd met xylenen en naftaleen. Voor het overige zijn in de onderzochte grond- en grondwatermonsters geen verhoogde gehalten aangetoond.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit vrijwel overeenstemt met de hypothese en verwachting (Landbouw/natuur) m.u.v. de sporen baksteenhoudende grond bij boring 13. De locatie wordt geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

Algehele conclusie en aanbevelingen

Op basis van de verkregen onderzoeksgegevens geldt ter plaatse van het projectgebied bij graafwerkzaamheden voorlopig geen veiligheidsklasse. De regels voor basishygiëne zijn van toepassing. De definitieve vaststelling van de veiligheidsklasse geschiedt in principe door een middelbaar of hoger veiligheidskundige in opdracht van de uitvoerende partij. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek, dan wel het treffen van saneringsmaatregelen. Er is geen milieukundige begeleiding nodig bij de graafwerkzaamheden.

---

[1] *ARNICON, RAPPORT 20240081-O, Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Ladderhaak 2 Nieuwkoop, 21 november 2024*

Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd in meer dan 25 m^3 grond is er sprake van een milieubelastende activiteit (MBA). Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen graven in grond waarin de interventiewaarde (al dan niet plaatselijk) wordt overschreden (MBA graven >I) en in grond waarvoor dit niet geldt (MBA graven <I). Voor deze locatie geldt de MBA "graven <I" en dient via www.omgevingsloket.nl te worden gemeld.

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat bij ontgraven, afvoeren en toepassen van de grond elders de regels van het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit bodemkwaliteit en de Regeling bodemkwaliteit 2022 van toepassing zijn en mogelijk aanvullende keuringen worden verlangd.

5.4.3 Conclusie
Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het project.

5.5 CULTUURHISTORIE EN CULTUREEL ERFGOED

5.5.1 Regelgeving
Uit artikel 5.130 Bkl volgt dat bij een BOPA rekening dient te worden gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. In de Erfgoedwet is vastgelegd wat onder cultureel erfgoed wordt verstaan. Het gaat onder meer om monumenten, stads- en dorpsgezichten en ander cultureel erfgoed. Bij dit laatste gaat het zowel om beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.
Ter uitvoering van het Werelderfgoedverdrag is in de Omgevingswet werelderfgoed ook wettelijk verankerd. Dit houdt in dat bij een BOPA rekening moet worden gehouden met het belang van het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed (artikel 5.131 Bkl).

<u>Cultuurhistorische waardenkaart</u>
De provincie Zuid-Holland heeft een provinciale Atlas Cultuurhistorie vervaardigd. Hierop staan bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven, welke van belang zijn voor ruimtelijke plannen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen.

<u>Gemeentelijk beleid</u>
Zoals eerder genoemd heeft de gemeente Nieuwkoop in aanloop naar de invoering van het omgevingswet haar 'Erfgoedverordening gemeente Nieuwkoop 2023' opgesteld. De verordening gaat over beschermd cultuurgoed, monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk om cultuurhistorie en erfgoed mee te wegen.

5.5.2 Toetsing
Het projectgebied is niet gesitueerd in een beschermd stads- of dorpsgezicht noch binnen ander beschermd erfgoed. Verder blijkt uit de provinciale Atlas Cultuurhistorie dat in of nabij het plangebied geen relevante historische geografische lijnen, structuren en/of objecten aanwezig zijn. Ook zijn er in het plangebied, of in de nabijheid daarvan, geen monumenten aanwezig.

5.5.3 Conclusie
Het project leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden.

5.6 GELUID

5.6.1 Regelgeving

Voor het aspect geluid zijn instructieregels opgenomen in het Bkl. Daarbij is onderscheid gemaakt in geluid door activiteiten (paragraaf 5.1.4.2) en geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen (paragraaf 5.1.4.2a).

Activiteiten

In artikel 5.59 van het Bkl is bepaald dat in het omgevingsplan rekening dient te worden gehouden met geluid door activiteiten op geluidgevoelige gebouwen. Een omgevingsplan moet erin voorzien dat het geluid door een activiteit op geluidgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. Hiervoor zijn in het Bkl standaardwaarden en grenswaarden voor geluid opgenomen. In het Omgevingsplan gemeente Nieuwkoop (bruidsschat artikel 22.63) zijn voor geluid door activiteiten standaard- en grenswaarden opgenomen conform de instructieregels van het Bkl. Deze waarden dienen als toetsingskader.

Met onderhavig project wordt geen geluidgevoelig gebouw mogelijk gemaakt, het aspect geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen is daarmee niet van toepassing.

5.6.2 Toetsing

In het projectgebied wordt de bouw van een zwembad mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt een bestaand sportveld aan de Ladderhaak gebruikt. Nabij het zwembad liggen woningen. De activiteiten van het zwembad kunnen van invloed zijn op de geluidsituatie van de woningen. Hiervoor is door Alcedo een geluidonderzoek[2] uitgevoerd. Er zijn drie geluidsbronnen bekeken: de stationaire (technische) installaties, transportactiviteiten en verkeersbewegingen van de bezoekers.

Er zijn maatgevende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus op de beoordelingspunten Sperwerstraat 4 en Schootanker 11 berekend. Er blijkt dat de resultaten aan de standaardwaarden uit het omgevingsplan (tabel 1) voldoen. De geluidsniveaus liggen tijdens alle periodes van de dag minimaal 1 db(A) onder de toetswaarde.

Verder blijkt dat ook voor de maximale geluidniveaus op de beoordelingspunten tijdens alle periodes van de dag aan de standaardwaarden uit het omgevingsplan (tabel 1) wordt voldaan. Voor het beoordelingspunt met de hoogste waardes zijn dat maximaal 63 db(A) in de dagperiode 54 db(A) in de avondperiode en 54 db(A) in de nachtperiode. Ook wordt aan de richtwaarden uit de VNG-handreiking, voor een gemengd gebied met wonen, voldaan.

Tabel 1 Waarde voor geluid op een geluidgevoelig gebouw (artikel 22.63 Omgevingsplan gemeente Nieuwkoop)

	07.00 – 19.00 uur	**19.00 – 23.00 uur**	**23.00 – 07.00 uur**
Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau $L_{Ar,LT}$ als gevolg van activiteiten	50 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Maximaal geluidniveau L_{Amax} als gevolg van activiteiten	70 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)

[2] *ALCEDO, Nieuwbouw zwembad Nieuwkoop - Geluid van activiteiten, 13 mei 2026*

Inrichtingsgebonden verkeer
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat vanwege het verkeer van en naar het zwembad het equivalente geluidniveau ten hoogste 41 dB etmaalwaarde bedraagt ter plaatse van de woningen aan de Schootanker. Ter plaatse van de woningen aan de Sperwerstraat is dit ten hoogste 26 dB etmaalwaarde. Hiermee wordt vanwege het inrichtingsgebonden verkeer, ter plaatse van de bestaande woningen, aan de voorkeursgrenswaarde van LAeq 50 dB(A) etmaalwaarde conform de circulaire "Beoordeling geluidhinder wegverkeer" voldaan.

5.6.3 Conclusie
Uit de resultaten blijkt dat vanwege de activiteiten van het zwembad aan de standaardwaarden uit het omgevingsplan en de richtwaarden uit de VNG-handreiking, voor een gemengd gebied met wonen, wordt voldaan. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het project.

5.7 GEUR

5.7.1 Regelgeving
Voor het aspect geur zijn instructieregels opgenomen in paragraaf 5.1.4.6 van het Bkl. Uit artikel 5.92 van het Bkl volgt dat bij het verlenen van een Bopa-vergunning rekening dient te worden gehouden met de geur door activiteiten op geurgevoelige gebouwen. In dat artikel is ook bepaald dat erin moet worden voorzien dat de geur door een activiteit op geurgevoelige gebouwen aanvaardbaar is. In het Omgevingsplan gemeente Nieuwkoop (bruidsschat) zijn voor geur door zuiveringtechnische werken, het houden van landbouwhuisdieren en geur door andere agrarische activiteiten de standaardwaarden/-afstanden opgenomen conform de instructieregels van het Bkl. Eveneens zijn er regels opgenomen (art 22.199) omtrent geur bij niet industriële voedselbereiding, zoals in de horeca.

5.7.2 Toetsing
Gebouwen met een bijeenkomstfunctie voor sport, zoals een zwembad worden niet aangemerkt als geurgevoelig (artikel 5.91 Bkl).

Geur door (bedrijfsmatige) activiteiten
Door het project, de bouw van een zwembad met ondergeschikte horeca, is er mogelijk sprake van geur op geurgevoelige gebouwen in de omgeving. De handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de VNG geeft hiervoor richtafstanden. Uit de richtafstandenlijst volgt met betrekking tot geur dat voor een overdekt zwembad, als ook voor een kantine/cafetaria, een richtafstand van 10 meter tot gevoelige gebouwen geldt. Voor gemengde gebieden, zoals het projectgebied, is de richtafstand voor geur 0 meter. De dichtstbijzijnde geurgevoelige gebouwen (woningen) liggen op circa 60 meter afstand van het zwembad en het gebied.

Artikel 22.199 van het Omgevingsplan geeft instructies over het afzuigen van dampen en gassen naar de buitenlucht bij niet-industriële voedselbereiding, zoals in een kantine/cafetaria. Als een ontgeuringsinstallatie wordt toegepast, moet ermee rekening worden gehouden dat deze moet voldoen aan de volgende kenmerken:
- De installatie vangt de geurdragende componenten daadwerkelijk af en maskeert de geur niet met andere stoffen.
- De installatie is geschikt voor die afgasstroom.
- De dimensionering van de installatie is voldoende, zodat de capaciteit past bij de activiteiten.

- Het bedrijf onderhoudt de installatie op een zodanige wijze dat de installatie goed functioneert.

Bij de uitwerking van de plannen is hiermee rekening gehouden.

Gelet het bovenstaande zal ter plaatse van de woningen sprake zijn van een aanvaardbare geursituatie.

5.7.3 Conclusie
Het aspect geur vormt geen belemmering voor het project.

5.8 KLIMAATADAPTATIE EN DUURZAAMHEID

5.8.1 Beleid
Zowel gemeentelijk (omgevingsvisie) als ook provinciaal beleid (visie en verordening) zet zich in op een klimaatadaptatie, duurzaamheid en de energietransitie.

Bij klimaatadaptatie gaat het om de aspecten temperatuur, voldoende groen, waterveiligheid, – wateroverlast en droogte. Klimaatadaptatie wil zeggen: de omgeving aanpassen om beter om te gaan met de effecten van de klimaatverandering. Bij de energietransitie gaat het om het besparen van energie en het overstappen op energie uit hernieuwbare bronnen.

In de Omgevingsvisie van de gemeente komt naar voren dat de gemeente inzet op drie grote lijnen: gelukkige mensen, sterke dorpen en een groene toekomst. In dit kader spelen er ambities als:
- een groene, toegankelijke en duurzame leefomgeving;
- inzet op zelfvoorzienende dorpen, die meer en meer aardgasvrij zijn en energieneutraal in het kader van energietransitie;
- het verminderen van het energiegebruik door in te zetten op vernieuwing en verduurzaming van gebouwen;
- inzetten op duurzame opwekking van energie;
- de juiste functie op de juiste plek plaatsen, niet tegen de natuur, maar met de natuur werken, inzetten op het behoud en het versterken van de biodiversiteit;
- groen de dorpen in, bodem en ondergrond versterken om te zorgen voor een waterrobuuste en klimaatbestendige leefomgeving die klimaatextremen kan opvangen.

5.8.2 Toetsing
De keuze een nieuw, duurzaam en aardgasvrij zwembad te bouwen op een binnenstedelijk locatie in de kern van het dorp Nieuwkoop is gedragen door de wens ook in toekomst zwemonderwijs (zwemveiligheid) en een volwaardig sportaanbod aan de bewoners te kunnen bieden in gebouwen die aan de eisen van de tijd voldoen. Er is bij het ontwerp van het gebouw rekening gehouden met duurzame materialen en een klimaatbestendige opzet van de buitenruimte en het gebouw zelf. Ook zal het dak gebruikt worden voor het plaatsen van PVT-panelen. Door de centrale ligging binnen de kern is een goede bereikbaarheid van het zwembad voor een deel van de gebruikers gegarandeerd, ook zonder auto. Door een sportveld voor het project te gebruiken, wordt weliswaar bebouwing op de locatie toegevoegd, maar door een groene inrichting van de buitenruimte en natuurinclusief bouwen kan de biodiversiteit van de locatie juist verhoogd worden.

Voor het aspect water en wateroverlast wordt verwezen naar de waterparagraaf in deze motivering. Er is nu geen waterberging op de locatie zelf nodig. Mocht het in de toekomst wel nodig zijn, biedt het perceel hiervoor wel de mogelijkheid.

5.8.3 Conclusie
Het project houdt voldoende rekening met klimaatadaptatie en duurzaamheid.

5.9 KWALITEIT VAN DE BUITENLUCHT

5.9.1 Regelgeving
Ter bescherming van de gezondheid zijn voor het aspect luchtkwaliteit instructie-regels opgenomen in paragraaf 5.1.4.1 van het Bkl. Volgens deze regels dienen voor activiteiten die leiden tot een verhoging van de concentratie in de buitenlucht van stikstofdioxide (NO_2) of fijn stof (PM_{10}), omgevingswaarden in acht te worden genomen die in het Bkl zijn gesteld. Deze bedragen voor beiden 40 µg/m³. In het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is daarnaast de omgevingswaarde voor $PM_{2,5}$ van belang. Deze bedraagt 25 µg/m³.

Een activiteit is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:
- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de omgevingswaarden;
- de activiteit leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- de activiteit draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

<u>Niet in betekenende mate</u>
Voor een activiteit die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de lucht-verontreiniging is een toetsing aan de omgevingswaarden voor luchtkwaliteit (NO_2 en PM_{10}) niet nodig. Een activiteit draagt niet in betekenende mate bij als de toename van de concentratie NO_2 en PM_{10} niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. In artikel 5.54 Bkl zijn standaardgevallen opgenomen die in ieder geval niet leiden tot een toename van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} van meer dan 1,2 ug/m³ en daarmee NIBM zijn. Dit betreft onder meer gebouwen met een woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan tot ten hoogste 1.500 woningen met één ontsluitingsweg of ten hoogste 3.000 woningen met twee ontsluitingswegen.

5.9.2 Toetsing
In het projectgebied wordt de nieuwbouw van een zwembad mogelijk gemaakt. Dit draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Een vergelijking met de getalsmatige NIBM-grenzen uit artikel 5.54 Bkl maakt dit duidelijk. Voor woningbouwplannen ligt de NIBM-grens op 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Als verkeerskundig kengetal kan voor 1.500 woningen circa 7.500 motorvoertuigbewegingen per etmaal worden gehanteerd (5 motorvoertuigen per etmaal, per woning). Voor het zwembad zal het aantal verkeersbewegingen zeer ruim onder dit verkeerskundige kengetal van de NIBM-grens blijven. Het voorgaande betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in het Bkl gestelde omgevingswaarden hoeft plaats te vinden en dat de bouw van het zwembad voldoet aan het wettelijk kader.

Voor wat betreft de bijdrage van het project aan de concentratie $PM_{2,5}$ kan het volgende opgemerkt worden. $PM_{2,5}$ maakt deel uit van de bijdrage PM_{10}. Dit betreft immers alle stofdeeltjes met een diameter van 10 µm of kleiner. Aangezien de

bijdrage PM_{10} lager is dan 1,2 µg/m³, is de bijdrage $PM_{2,5}$ dat ook. De huidige achtergrondconcentratie $PM_{2,5}$ bedraagt ter hoogte van het plangebied minder dan 9 µg/m³ (bron: GCN kaarten RIVM, jaar 2025). Derhalve zal de bouw van het zwembad niet leiden tot een overschrijding van de omgevingswaarde voor $PM_{2,5}$ (25 µg/m³).

Vanuit het oogpunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is daarnaast gekeken naar de concentratie stikstofdioxide en fijn stof (PM_{10}) in het plangebied. Uit de Grootschalige Concentratiekaarten van het RIVM (peiljaar 2025) blijkt dat de achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide ter hoogte van het plangebied minder dan 10 µg/m³ bedraagt. Voor fijnstof (PM_{10}) betreft dit circa 15 µg/m³. Deze concentraties zijn daarmee ruim lager dan de omgevingswaarden van 40 µg/m_3, waardoor het project er niet toe zal leiden dat deze waarden worden overschreden.

Verder wordt opgemerkt dat zodra de bouw van het zwembad voltooid is, de oude locatie van het zwembad de deuren sluit. Beide locaties liggen op een redelijk korte afstand en de nieuwbouw beoogt in beginsel geen capaciteitsuitbreiding. Dat betekent dat de verkeerstromen ten opzichte van de huidige situatie niet wezenlijk zullen wijzigen. Ook is het nieuwe zwembad elektrisch verwarmd, wat de luchtkwaliteit in het gebied eveneens ten goede komt als het oude, gas verwarmde zwembad dicht gaat.

5.9.3 Conclusie
Het aspect kwaliteit van de buitenlucht vormt geen belemmering voor het project.

5.10 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJKING

5.10.1Regelgeving
Om de ruimte zorgvuldig te benutten en leegstand tegen te gaan, is in paragraaf 5.1.5.4 Bkl een ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ opgenomen. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, rekening moet worden gehouden met de behoefte aan die ontwikkeling en, indien die ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied, de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen in die behoefte te voorzien gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het stedelijk gebied of stedelijk groen in die behoefte kan worden voorzien.

5.10.2Toetsing
Een stedelijke ontwikkeling is in artikel 5.129g Bkl gedefinieerd als “de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaventerrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelsvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is". Onder "andere stedelijke voorziening" wordt blijkens jurisprudentie (zie o.a. ECLI:NL:RVS:2017:1724) van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State verstaan: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoorsport en leisure. De voorziene nieuwbouw van het zwembad wordt derhalve aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is echter niet van toepassing op voorliggend project omdat het geen ontwikkeling buiten het stedelijk gebied betreft. De projectlocatie is een inbreiding. Daarnaast is de nieuwbouw een vervanging van een bestaand, verouderd zwembad. Hiermee is er geen vraag of er behoefte aan het zwembad is,

het gaat immers niet om een noemenswaardige capaciteitsuitbreiding van zwemgelegenheid in de gemeente en is er ook geen overschot hiervan.

5.10.3Conclusie
De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing, maar hieraan wordt wel voldaan.

5.11 NATUUR

5.11.1 Regelgeving
Bij de bescherming van de natuur bij ruimtelijke projecten wordt onderscheid gemaakt in de gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming
Natura 2000
De Ow richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten die kunnen leiden tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit verkregen is.

NatuurnetwerkNederland
Natuurgebieden die tot het Natuurnetwerk Nederland behoren worden beschermd door de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening. Het NNN is een samenhangend netwerk van belangrijke natuurgebieden. Zij bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en ecologische verbindingszones. Uitgangspunt is dat plannen, handelingen en projecten in of nabij het NNN niet toegestaan zijn indien zij de ecologische waarden en kenmerken van het NNN aantasten.

Soortenbescherming
Sommige activiteiten kunnen gevolgen hebben voor van nature in het wild levende dieren of planten. Dat zijn flora- en fauna-activiteiten. De Ow bevat regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen. Daartoe geldt een specifieke zorgplicht en een vergunningplicht. De zorgplicht geldt te allen tijde bij activiteiten voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De vergunningplicht is van toepassing bij activiteiten met schadelijke handelingen voor beschermde soorten: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten, soorten uit het Verdrag van Bern of Bonn en nationaal beschermde soorten (uit het Besluit activiteiten leefomgeving). Het is verboden om die handelingen te verrichten zonder omgevingsvergunning voor een flora en fauna-activiteit. Bij activiteiten in de fysieke leefomgeving is het daarom nodig om na te gaan of er soorten aanwezig zijn en welke soorten dat zijn.

Provincies kunnen voor nationaal beschermde soorten in de Omgevingsverordening vrijstellingen opnemen van de vergunningplicht in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

5.11.2 Toetsing
In het projectgebied wordt de nieuwbouw van een zwembad mogelijk gemaakt. Om te beoordelen wat de effecten hiervan zijn op beschermde natuurwaarden, is door

ecologisch adviesbureau EcoTierra een Quickscan Flora en Fauna [3] uitgevoerd. De rapportage van deze quickscan is als bijlage bij deze motivering gevoegd. Uit de quickscan komen de volgende resultaten naar voren.

Gebiedsbescherming

Natura 2000
Het meest nabije Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' (Habitatrichtlijn en vogelrichtlijn) is gelegen op circa 380 meter afstand.
Door de onderlinge afstand is er geen rechtstreekse aantasting (door bijvoorbeeld licht, trillingen, geluid of menselijke aanwezigheid) of indirecte aantasting (door bijvoorbeeld verdroging) te verwachten op soorten die voor nabijgelegen Natura2000-gebieden zijn aangewezen. Verdere toetsing aan Natura2000 is niet noodzakelijk. Wel dient er een stikstofdepositieberekening te worden uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van een toename aan stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden als gevolg van de nieuwbouw van het zwembad.

Stikstofdepositie
Door Sewco is in aanvulling op de Quickscan een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd [4] ten gevolge van de aanleg- en bouwwerkzaamheden alsmede het gebruik van het zwembad. De notitie met de uitgangspunten en resultaten van het onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze motivering. Uit het onderzoek blijkt dat het projecteffect op de Nederlandse Natura 2000-gebieden als gevolg van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Hierbij wordt nadrukkelijk gewezen op de gehanteerde uitgangspunten voor het plan:

- gebruik van AdBlue voor alle mobiele werktuigen met dieselverbruik in de aanlegfase;
- volledig inzet elektrisch materieel, met uitzondering van 40% van de ruwbouw, heistelling, aggregaten en bronnering;
- het volledige lichte verkeer en 50% van het middelzware verkeer van en naar het bouwterrein zal met elektrisch aangedreven voertuigen plaatsvinden;
- stroomvoorziening wordt via bouwaansluiting met voldoende capaciteit georganiseerd (stroomvoorziening wordt niet bewerkstelligd door (diesel)aggregaten);
- gemiddeld 5 minuten stationair draaien per vrachtwagen in de aanlegfase;
- vastlegging van de gehanteerde uitgangspunten in Programma van Eisen.

Bij een dergelijk projecteffect zal de beoogde ontwikkeling niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunningsaanvraag bij het college van Gedeputeerde Staten noodzakelijk is voor het aspect stikstofdepositie. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen significant negatieve effecten zijn te verwachten voor de instandhoudingsdoelen van de betrokken Natura 2000-gebieden.

Houtopstanden

---

[3] *EcoTierra QS2024-TP-4041-Quickscan flora en fauna Ladderhaak 2 te Nieuwkoop, 11 november 2024*
[4] *Sweco, Rapport onderzoek stikstofdepositie Ladderhaak Nieuwkoop, 8 mei 2026*

Er worden in het kader van de voorgenomen ingrepen geen bomen gekapt. Het onderdeel 'houtopstanden' van de Wet natuurbescherming is derhalve niet van toepassing

Soortenbescherming

Flora – beschermde planten

Er zijn geen beschermde planten in en aan de rand van het projectgebied aangetroffen. Gezien het intensief gebruik en beheer binnen het gebied, zijn de gronden niet het soort biotoop dat deze planten (vaak) nodig hebben.

Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn binnen het plangebied en in de omgeving vogelsoorten waargenomen zoals kauw, halsbandparkiet en zilvermeeuw. Het plangebied is onderzocht op sporen en geschiktheid voor soorten met een jaarrond beschermd nest. Door het ontbreken van bomen en opstallen binnen het projectgebied is geen geschikt broedgebied voor soorten zoals huismus, gierzwaluw, uilen en roofvogels. Het plangebied betreft ook geen essentieel foerageergebied voor dergelijke soorten.

De bomenlaan naast het plangebied is onderzocht op nesten, deze zijn tijdens het veldbezoek niet aangetroffen. Nesten van roofvogels en uilen zullen hier ook niet worden verwacht.

Categorie 5 nesten

Categorie 5 nesten zijn in principe niet jaarrond beschermd, tenzij er ecologisch zwaarwegende motieven zijn (geen enkel andere broedplek nabij bijvoorbeeld). Uiteraard mogen er geen bezette nesten worden vernietigd. Binnen het plangebied zullen geen nesten van categorie 5 voorkomen door het gebrek aan geschikte nestlocaties. Mogelijk wordt er gebroed bij de bomenlaan naast het sportveld, deze valt buiten het plangebied en blijft onaangetast. Hetzelfde geldt ook voor niet jaarrond beschermde nesten.

Zoogdieren

Er zijn geen beschermde soorten in en rond het plangebied waargenomen en worden er ook niet verwacht door een gebrek aan geschikt leefruimte.

Er komen bij de randen van het veld waarschijnlijk door de provincie vrijgestelde soorten zoals sommige muizen en dergelijke voor. Voor vrijgestelde soorten geldt een algehele vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft. Wel is de zorgplicht van toepassing. Doden dient zoveel mogelijk voorkomen te worden door exemplaren de kans te geven om te vluchten.

Vleermuizen

Binnen het projectgebied zijn geen opstallen of bomen aanwezig die plaats bieden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Om deze reden worden verblijfplaatsen van vleermuizen binnen het plangebied niet verwacht.

Direct naast het plangebied, aan de oost- en zuidzijde, is een bomenlaan met struweel aanwezig. Hier zal mogelijk door vleermuizen gefoerageerd worden. Foerageergebied is alleen beschermd wanneer dit gebied noodzakelijk is om de functionaliteit van een vaste verblijfplaats te behouden. In onderhavige situatie zal dit niet aan de orde zijn, de bomenlaan blijft intact. De directe omgeving zal ook niet worden aangetast door de ingreep, en het plangebied maakt verder geen

onderdeel uit van een vliegroute. Er gaan derhalve geen significante vliegroutes verloren in het kader van dit project.

Wel dient verstoring door licht op de bomenlaan tijdens de werkzaamheden en in de toekomstige situatie voorkomen te worden. In de huidige situatie staat er hoge sportveldverlichting binnen het plangebied die de bomenlaan verlicht. Met de bouw van het sportcomplex verdwijnt deze verlichting, waardoor er minder licht op de bomen schijnt. Dit kan mogelijk een gunstig effect hebben op foeragerende vleermuizen.

Amfibieën, reptielen en vissen, ongewervelden/ overige soorten
Voor deze soorten ontbreekt het aan geschikt leefruimte binnen het plangebied. Mogelijk dat in de omgeving plekken aanwezig zijn waarin gewone pad, bruine- en groene kikker en kleine watersalamander kunnen wegkruipen. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ingrepen. Wel is de zorgplicht van toepassing en doden is verboden en dient derhalve voorkomen te worden.

De specifieke zorgplicht (Artikel 11.27 Bal)
Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om:

- het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten;
- Aangetroffen dieren krijgen de gelegenheid om te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden;
- Potentiële schuilplekken worden gecontroleerd op aanwezigheid van schuilende dieren;
- Broedende vogels mogen niet worden verstoord en in gebruik zijnde nesten mogen niet worden vernietigd. Activiteiten die verstorend zijn voor broedende vogels, dienen bij voorkeur buiten de broedperiode te worden gestart. Het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet rekening gehouden worden met de periode tussen half februari en eind augustus, ook buiten de ze periode kunnen vogels tot broeden komen. Voordat gestart wordt met verstorende activiteiten, moet door een deskundig ecoloog worden gecontroleerd of er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

De specifieke zorgplicht (Artikel 11.27 Bal) speelt in de Omgevingswet een grotere rol, er is onder andere meer aandacht zijn voor Rode-Lijstsoorten. Belangrijk is in ieder geval dat de Staat van Instandhouding (SvI) voor Rode-Lijstsoorten niet aangetast wordt door de ingreep. De verwachting is dat door de beperkte aard van de ingreep er geen significante aantasting zal zijn van de SvI van soorten.

5.11.3 Conclusie
Bezien vanuit het aspect natuur is er, met inachtneming van bovengenoemde adviezen en te hanteren voorschrift aan de vergunning met betrekking tot stikstof, sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.
Er dient bij de uitvoering van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met de bovenstaande aanbevelingen met betrekking tot zorgplicht. Verder wordt

het algemeen advies in de nieuwe situatie kasten voor vogels en vleermuizen in te bouwen of aan te brengen gevolgd.

5.12 OMGEVINGSVEILIGHEID

5.12.1 Regelgeving

Omgevingsveiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen en windturbines. Voor omgevingsveiligheid zijn regels opgenomen in paragraaf 5.1.2 van het Bkl.
Bij het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties, dient rekening gehouden te worden met zogenaamde plaatsgebonden risicocontouren en aandachtsgebieden van risicovolle activiteiten, transportroutes van gevaarlijke stoffen, buisleidingen en windturbines.

De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} moet in acht worden genomen. Dit houdt in dat het risico op het overlijden van een onbeschermd persoon wordt beperkt tot één geval in één miljoen jaar. Binnen aandachtsgebieden moet rekening worden gehouden met het groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans op het overlijden van een groep van tien of meer personen per jaar als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een aandachtsgebied.
Aandachtsgebieden zijn gebieden waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen in de omgeving. Dat betekent dat zich binnen dat gebied bij een ongeval met gevaarlijke stoffen levensbedreigende gevaren voor personen in gebouwen kunnen voordoen.
Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden: brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en gifwolkaandachtsgebied. Binnen de aandachtsgebieden is extra aandacht nodig om aanwezigen te beschermen tegen mogelijke ongevallen bij activiteiten met gevaarlijke stoffen. De gemeente beoordeelt of, en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om mensen in aandachtsgebieden voldoende te beschermen.

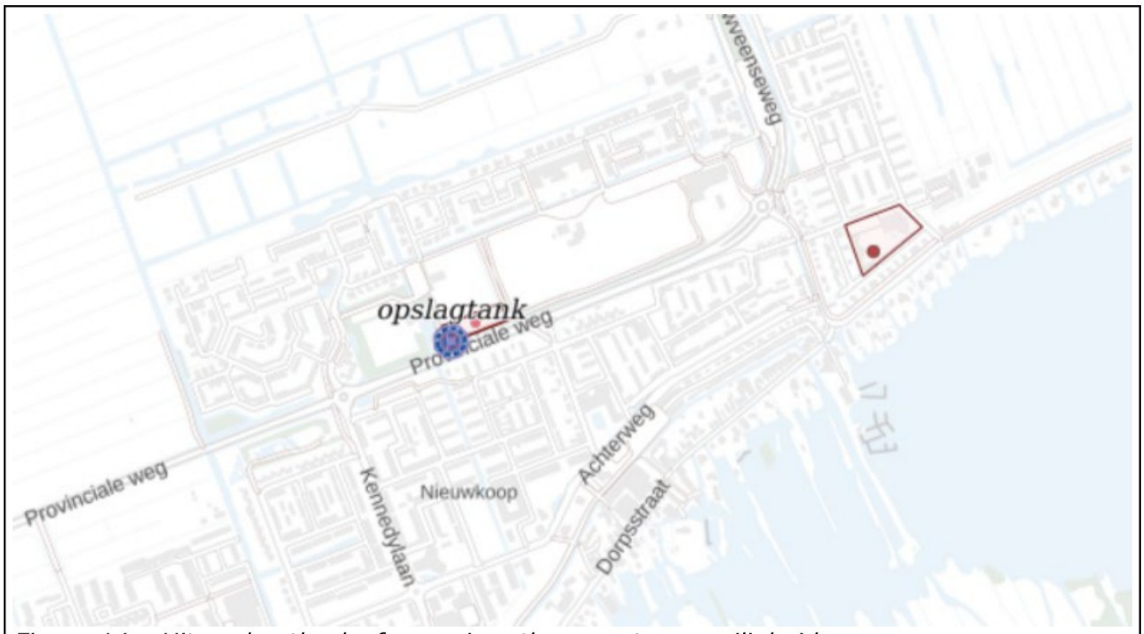
5.12.2 Toetsing

Het nieuw te bouwen zwembad wordt aangemerkt als een kwetsbaar gebouw (Bijlage VI Bkl). Gezien de ligging van het plangebied is externe veiligheid een relevant milieuaspect. Om deze reden is er door Oostkracht10 een rapport externe veiligheid opgesteld [5].

<u>Plaatsgebonden risico</u>
Er is een inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het projectgebied gemaakt (zie figuur 14). Het plangebied ligt deels binnen de LPG-cirkel van een bestaand tankstation (BP Maas) volgens het tijdelijke deel Omgevingsplan gemeente Nieuwkoop. Volgens informatie van de Gemeente Nieuwkoop wordt bij het tankstation echter geen LPG meer verhandeld en is de aanduiding hiervoor ook inmiddels afgehaald van de Atlas Leefomgeving (zie figuur 14). Daarmee is de opslag en transport van LPG en de relevantie voor externe veiligheid niet verder bekeken.

---

[5] *Oostkracht 10, Notitie externe veiligheid Zwembad gemeente Nieuwkoop, december 2024*



Figuur 14 – Uitsnede atlas leefomgeving, thema externe veiligheid

Daarnaast ligt op ongeveer 400 meter een opslag van chloorbleekloog van het bestaande zwembad 'de Wel'. Het zwembad blijft in gebruik, totdat het nieuwe zwembad wordt opgeleverd. Daarna wordt het afgebroken. Daarmee is de opslag van chloorbleekloog bij zwembad 'de Wel' ook niet relevant voor externe veiligheid in dit plangebied voor de gewenste situatie.

In de directe omgeving van het plangebied liggen verder geen andere risicobronnen voor externe veiligheid die de beoogde locatie voor het zwembad overlappen. Binnen 1.500 meter van het plangebied liggen twee propaan- of propeentanks en een deel van een beperkingengebied van Schiphol. Deze risicobronnen zijn voor dit plangebied echter niet relevant voor externe veiligheid. Daarmee lopen aanwezige gebruikers van het zwembad en de sporthal minimale risico's om slachtoffer te worden van ongevallen met gevaarlijke stoffen in de omgeving.

<u>Externe veiligheid als gevolg van de ontwikkeling</u>
Dit initiatief zelf maakt wel risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen mogelijk. Namelijk, door het gebruik van het chloorbleekloog om het zwemwater te reinigen. Het zwembad produceert op de locatie chloor. Door zoutelektrolyse wordt ter plaatse de wettelijk minimale benodigde hoeveelheid chloor gemaakt. Hierdoor is geen sprake van transport en opslag van chloor. De reinigingsinstallatie is wel zo ingericht, dat in de toekomst een ander reinigingsmiddel voor het zwemwater gebruikt kan worden, in plaats van chloor. Uit bovenstaande volgt dat deze activiteit niet relevant is voor externe veiligheid. Er vindt namelijk geen transport en opslag plaats van chloor. Dit vanwege de productie van chloor op de locatie zelf.

<u>Verantwoording groepsrisico</u>
Omdat het plangebied niet binnen aandachtsgebieden van risicobronnen ligt, is een verdere verantwoording van het groepsrisico niet nodig. In overleg met de Veiligheidsregio Hollands-Midden is wel gekeken naar de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en hulpverlening op de locatie. Hieruit bleek dat het project aan de

meeste eisen van de Veiligheidsregio voldoet en zijn verder alleen aanpassingen gedaan met betrekking tot de ligging van bluswatervoorzieningen.

5.12.3 Conclusie
Vanuit het oogpunt van externe veiligheid vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor het project. Hetzelfde geldt voor aandachtsgebieden van risicobronnen in de omgeving (groepsrisico). De gemeente Nieuwkoop hoeft deze aandachtsgebieden hier ook niet aan te wijzen als voorschriftengebied, volgens Artikel 5.14 van het Bkl. De nieuwbouw van het zwembad op deze locatie wordt daarmee als aanvaardbaar gezien vanuit het aspect externe veiligheid.

5.13 VERKEER EN PARKEREN

5.13.1 Beleid
Nieuwe ruimtelijke plannen moeten vooraf getoetst worden op de aspecten verkeer en parkeren. Het parkeerbeleid in de gemeente Nieuwkoop verwerkt in de 'Nota Parkeernormen gemeente Nieuwkoop' die 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld. Daarin is aangegeven dat de gemeentelijke parkeereis bij nieuwe ontwikkelingen moet worden berekend, waarbij geldt dat in de basis binnen het plan zelf (op eigen terrein) voldoende parkeercapaciteit wordt gecreëerd en deze niet wordt afgewenteld op de (directe) omgeving.

5.13.2 Toetsing
<u>Parkeren</u>
Als uitgangspunt (tevens ook punt voor de locatiekeuze) is gehanteerd dat het bestaande parkeerplaats aan de Ladderhaak mede gebruikt kan worden voor de voorgenomen ontwikkeling van het sportcomplex/zwembad. Er is in dit kader een parkeertoets[6] uitgevoerd. Hierbij is uiteraard gekeken of voor de gehele ontwikkeling (zwembad en sporthal) voldoende ruimte voor parkeren op de locatie zal zijn. Volgens de parkeernorm (inclusief een frictie van 10%) zullen er 142 parkeerplaatsen nodig zijn voor de gehele beoogde ontwikkeling. Deze parkeervraag zal deels op de Ladderhaak en deels op het terrein van het sportcomplex opgelost worden. Om tot inzicht van de huidige bezettingsgraad van het terrein aan de Ladderhaak te komen, zijn er tellingen uitgevoerd. Het resultaat is dat er 95 parkeerplaatsen op het terrein van het (toekomstige) sportcomplex nodig zijn, de rest van de parkeervraag kan op de Ladderhaak opgelost worden.

Wordt alleen de zwembadontwikkeling bekeken, dan zullen er in totaal 69 parkeerplaatsen (incl. 10% frictie) nodig zijn. Een groot deel daarvan kan worden opgelost op de bestaande parkeerplaatsen op de Ladderhaak. Er moeten dan nog 22 parkeerplaatsen op het eigen terrein komen. In het ontwerp is rekening gehouden met deze parkeerplaatsen en worden ook aangelegd.

De overige parkeerplaatsen zullen pas bij de toekomstige ontwikkeling gerealiseerd worden. De ruimte hiervoor blijft uiteraard gereserveerd.

Naast parkeergelegenheid voor auto's wordt bij de inrichting van het buitenruimte eveneens rekening gehouden met fietsparkeren. Hierbij wordt uitgegaan van wat

---

[6] *Gemeente Nieuwkoop, Memo uitwerking parkeerbehoefte zwembad en sporthal Nieuwkoop, 2 oktober 2024*

het behoefte aan stallingsruimte in de huidige situatie is.

Verkeer
In de huidige situatie is op het terrein een sportveld aanwezig. De bouw van een zwembad zal een verkeersaantrekkende werking tot gevolg hebben ten opzichte van de bestaande situatie. Hiertegenover staat dat het verkeer naar de huidige locatie van het zwembad, op circa 500m afstand gelegen, vervalt. De nieuwe locatie ligt verkeerstechnisch net zo gunstig ten opzichte van de hoofdwegen van de kern, zo niet gunstiger. Op een afstand van 300m tot de Provincialeweg zal ook het meeste verkeer richting het zwembad afgewikkeld worden, voordat deze aansluit op de Nieuwveenseweg en Ladderhaak. De verwachting is dan ook dat het totaal aantal verkeersbewegingen in de wijk niet zal toenemen door het plan.
In totaal blijft het verkeersvolume als gevolg van een zwembadlocatie in de kern gelijk, omdat er geen capaciteitsuitbreiding ten opzichte van het huidige zwembad is gepland.

Het fiets- en voetgangersverkeer zal over de bestaande fiets- en voetpaden langs de Ladderhaak worden afgewikkeld. Er worden op voorhand geen problemen verwacht (en daarmee aanvullende maatregelen) voor een goede afwikkeling van de ongemotoriseerde bezoekersstromen.

5.13.3 Conclusie
De aspecten verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor het voorgenomen project.

5.14 WEGING VAN HET WATERBELANG

5.14.1 Regelgeving en beleid
In artikel 5.37 van het Bkl is bepaald dat rekening moet worden gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij dienen de opvattingen van de beheerder van deze watersystemen te worden betrokken.

De gemeente Nieuwkoop is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Een van de instrumenten hiervoor is de watertoets. De watertoets houdt in dat het Waterschap beoordeelt of de waterbelangen voldoende zijn afgewogen. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven.

Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht voor het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen, om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover doelmatig is en niet de verantwoordelijkheid is van het waterschap of de provincie.

Het Hoogheemraadschap Rijnland is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en beheer van het waterpeil. Daarnaast is het waterschap verantwoordelijk voor het zuiveren van het afvalwater. Het is van belang dat de capaciteit van de rioolwaterzuiveringsinstallatie toereikend is voor de toename aan

vervuilingseenheden en dat het afvalwater niet te veel verdund wordt met regenwater. Het waterschap is ook verantwoordelijk voor het beheer van het grondwater.

Hieronder is een overzicht gegeven van relevante nota's aangaande de waterhuishouding, uitgesplitst naar de verschillende bestuursniveaus. Allen hebben als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief).

Europa
- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal
- Nationaal Water Programma 2022-2027 (NWP);
- Waterwet.

Provinciaal
- Zuid-Hollandse Omgevingsverordening;
- Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 (RWP).

Waterschapsbeleid
- Waterschapsverordening de Rijnlandse Keur;
- Legger Wateren;
- Legger Waterkeringen.

Gemeentelijk
- Omgevingsvisie Nieuwkoop.

5.14.2 Toetsing
Er is bij de weging van waterbelang gebruik gemaakt van de informatie uit het digitale watertoets van het waterschap. Bij het invullen van de projectinformatie komt naar voren dat er geen thema's als watergangen/oppervlaktewater, grondwater of waterkeringen geraakt worden.

Er komt wel het thema watercompensatie bij verharding van gronden kijken. Het terrein binnen het projectgebied aan de Ladderhaak in Nieuwkoop is in de huidige situatie onverhard. De gronden zijn als sportveld in gebruik. Door de bouw van het zwembad neemt het verhard oppervlak toe. Samen zal het project voor een toename aan verharding van circa 3681m^2 zorgen: het gebouw (1850 m^2), de ontsluiting (fiets:171m^2, weg: 685 m^2, voetpad/voorplein: 185 m^2), het terras (460m^2) en het parkeerterrein (330m^2). Er zal volgens het waterschap 15% van dit oppervlak aan watercompensatie voldaan moeten worden.

De gemeente heeft in augustus 2025 met het Hoogheemraadschap een 'Berging Rekening Courant' (BRC) gesloten. Deze dient ertoe dat bij ontwikkelingen waar de gemeente de initiatiefnemer is, de watercompensatie verrekend mag worden met oppervlaktewater die de gemeente elders aangelegd heeft. Er wordt per saldo in het BRC bijgehouden wat het oppervlak gegraven water is en wat hiervan gebruikt is voor compensatie van projecten. In het BRC staat opgenomen dat projecten wel gemeld moeten worden en het waterschap voert een eindtoets uit. Deze melding is nog niet gedaan omdat het exacte oppervlak van de bebouwing/verharding nog niet helemaal vaststaat. Duidelijk is wel dat in het BRC voldoende "inleg" staat om aan de benodigde watercompensatie te voldoen.

Op het terrein is geen problematiek van wateroverlast aanwezig die verdere maatregelen met betrekking tot water op het terrein zelf nodig maken. Mocht in de toekomst wel blijken dat waterberging direct in het projectgebied nodig wordt, kan de ruimte in de zuidoosthoek hiervoor aangewend worden.

Verder zal het gebouw uiteraard met niet uitlogende materialen gebouwd worden en zal het regenwater in een gescheiden stelsel afgevoerd worden. De nieuwbouw van het zwembad krijgt een aansluiting op het bestaande rioolstelsel in de wijk. Via dit gemeentelijk rioleringssysteem zal het afvalwater uit het gebouw worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

5.14.3 Conclusie
Vanwege de ligging, aard en omvang van het project zijn geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het projectgebied en omgeving te verwachten.

5.15 WELSTAND

5.15.1 Regelgeving en beleid
Een gemeente kan in het omgevingsplan regels opnemen over het uiterlijk van bouwwerken, de zogenoemde welstandstoets. Voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet dienen op grond van artikel 4.19 Ow door de gemeenteraad beleidsregels te worden vastgesteld. Met de welstandstoets beoordeelt de gemeente of het uiterlijk en plaatsing van een bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

De gemeente Nieuwkoop heeft in het verleden besloten het merendeel van de gemeente tot welstandsvrij gebied te verklaren, dat betekent dat er geen eisen over welstand zijn.

5.15.2 Toetsing
Het projectgebied ligt binnen het stedelijk gebied van de kern Nieuwkoop. Binnen dit gebied zijn geen monumenten aanwezig. Het projectgebied is dus 'welstandsvrij' en een welstandstoets voor de nieuwbouw van het zwembad is niet van toepassing. Er zijn wel ontwerpuitgangspunten in de stedenbouwkundige kaders vastgelegd waaraan het ontwerp voor het zwembad moet voldoen.

5.15.3 Conclusie
Het aspect welstand vormt geen belemmering voor het project.

5.16 GEZONDHEID

5.16.1 Regelgeving en beleid
Het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit is een belangrijk maatschappelijk doel van de Omgevingswet (artikel 1.3, lid a, Ow). Bij een gezonde fysieke leefomgeving gaat het om:
- het beschermen van gezondheid: is er sprake van bijzondere omstandigheden waardoor de realisatie van plannen leidt tot (mogelijk) ernstige nadelige gevolgen voor de gezondheid?
- het bevorderen van de gezondheid: zoals bevorderen van beweging, sport en ontspanning, al dan niet aan de buitenlucht en daarmee positieve aspecten voor de gezondheid.

Binnen de fysieke leefomgeving zijn veel aspecten van invloed op de gezondheid, zoals milieuaspecten, voldoende groen, alsook de mogelijkheden voor sport en bewegen.

In de Omgevingsvisie van de gemeente Nieuwkoop is opgenomen dat de gemeente de gezondheid van de inwoners wil bevorderen vanuit de overtuiging dat de gezonde leefstijl van inwoners sterk beïnvloed wordt door de leefomgeving. De gemeente werkt aan een gezonde leefomgeving door te zorgen voor aantrekkelijk groen in de directe leefomgeving dat uitnodigt om te bewegen en een uiteenlopend aanbod van actieve vormen van sport en recreatie.

5.16.2 Toetsing
Het Bkl bevat instructieregels die specifiek de bescherming van de gezondheid tot doel hebben. De instructieregels hebben onder andere betrekking op de aspecten geluid, geur, trillingen, luchtkwaliteit en bodem. Deze aspecten zijn in de voorgaande paragrafen beoordeeld in relatie tot het onderhavige project. Daaruit blijkt dat de bouw van het zwembad voldoet aan de geldende wettelijke kaders.

Verder ligt het positieve gezondheidsaspect van het project al in de aard van het gebouw – een moderne sportvoorziening die zeker stelt dat in Nieuwkoop ook de komende generaties bewoners kunnen blijven (leren) zwemmen. Hiermee legt het de basis voor een actieve leefstijl. Ook blijft er rondom het zwembad het ommetje gehandhaafd, zodat buurtbewoners ook hiervan in toekomst gebruik kunnen maken voor wandelingen of een loopronde.

5.16.3 Conclusie
Het aspect gezondheid vormt geen belemmering voor het project.

5.17 M.E.R.-BEOORDELING

5.17.1 Regelgeving
De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Ow en in hoofdstuk 11 van en bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob). Daarin is bepaald dat bij de voorbereiding van besluiten (zoals een BOPA) voor projecten die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Welke projecten dat betreft is aangegeven in bijlage V bij het Ob. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen:

- mer-plichtige projecten: projecten waarvoor een milieueffectrapport moet worden gemaakt omdat zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben;
- mer-beoordelingsplichtige projecten: projecten waarvoor moet worden beoordeeld of zij aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en, als dat het geval is, waarvoor een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Bij mer-beoordelingsplichtige projecten dient het bevoegd gezag te beoordelen of sprake is van aanzienlijke milieueffecten en een besluit te nemen of er een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierbij houdt het bevoegd gezag rekening met de relevante criteria van bijlage III van de Europese mer-richtlijn (2011/92/EU). De drie hoofdcriteria zijn:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

5.17.2 Toetsing
Het onderhavige project voorziet in nieuwbouw van een zwembad en de bijhorende inrichting van het aangrenzende terrein in het bestaand stedelijk gebied van de kern Nieuwkoop. Het plan kan vanwege aard en omvang worden gekwalificeerd als *'een stedelijk ontwikkelingsproject'* als bedoeld in onderdeel J11 van bijlage V van het Ob. Voor dit type project gelden geen drempelwaarden voor een mer-plicht, maar geldt wel dat bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een dergelijk project sprake is van een mer-beoordelingsplicht.

5.17.3 Conclusie
Voor dit project is een project mer-beoordeling gemaakt. Uit de mer-beoordeling [7] komt naar voren dat het project geen ingrijpende milieugevolgen voor de omgeving heeft. Deze mer-beoordeling is bijgevoegd als bijlage bij deze motivering.

[7] *mRO, notitie mer-beoordeling zwembad Nieuwkoop, mei 2026*

6 TOETSING EN UITVOERBAARHEID

6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Als onderdeel van het project voor de nieuwbouw van het zwembad Nieuwkoop zijn gesprekken gevoerd met de gebruikers van de zwemhal door middels van gebruikersbijeenkomsten per onderwerp in februari 2024 en de mogelijkheid suggesties aan de gemeente door te geven. Ook is er in de fase van het opstellen van het stedenbouwkundig kader met variantenstudie een informatieavond geweest voor de omwonenden in juli 2024. Daarbij zijn de plannen toegelicht door de gemeente en heeft men aan kunnen geven wat men ervan vond.

Verder heeft in het kader van de locatiekeuze voor de nieuwbouw eveneens participatie plaatsgevonden.

De samenvatting van de resultaten van de participatie zijn opgenomen in de bijlagen bij deze motivering.

6.2 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Het project voorziet in de nieuwbouw van een zwembad in Nieuwkoop en wordt tevens voorzien in een (her)inrichting van de direct aangrenzende buitenruimte.

De gronden binnen het projectgebied aan de Ladderhaak 2 zijn in eigendom bij de gemeente Nieuwkoop en de gemeente draagt als initiatiefnemer ook alle kosten daarvoor. Kostenverhaal is daarom niet aan de orde. De gemeente heeft voor dit project voldoende middelen op de begroting gereserveerd. Derhalve is het project financieel-economisch uitvoerbaar.

7 CONCLUSIE: EVENWICHTIGE TOEDELING FUNCTIES AAN LOCATIES

Met het voorliggende project is beoogd om de fysieke leefomgeving te benutten voor de bouw van een zwembad en bijbehorende herinrichting van de buitenruimte.

Gelet op de voorgaande hoofdstukken, waaruit volgt dat:

- de nieuwbouw noodzakelijk is om ook in toekomst een duurzaam zwemaanbod in Nieuwkoop te kunnen faciliteren;
- het project ruimtelijk-stedenbouwkundig aanvaardbaar is, mede door het de positionering van de bebouwing achter op het terrein en de beoogde maatvoering en terreininrichting zoals aangegeven in het stedenbouwkundige kader en het concept-ontwerp gebouw;
- het project voldoet aan de instructieregels van rijk en provincie;
- de gevolgen voor de fysieke leefomgeving (waaronder de milieuhygiënische inpasbaarheid) aanvaardbaar zijn;
- er participatiemogelijkheden zijn geweest in de vorm van een informatieavond en gebruikerssessies;
- de betrokken belangen, waaronder de belangen die gemoeid zijn met het project en de belangen van omwonenden, zijn gewogen en deze niet onevenredig worden aangetast,

wordt, alles afwegende, geconcludeerd dat er bij het project sprake is van een *evenwichtige toedeling van functies aan locaties* en dat het project derhalve aanvaardbaar is.
Dit onder de voorwaarde dat de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de tweede fase van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst aan de beoordelingsregels voor bouwactiviteiten en voorschriften die onderaan zijn aangewezen in dit hoofdstuk. In bijlage 1 is de kaderstellende kaart opgenomen die een overzicht biedt van de locaties waarop de bouwactiviteiten worden toegestaan.

Aanwijzing beoordelingsregels bouwactiviteiten
Ter plaatse van het gebied 'bouwvlak' zoals aangegeven op de besluitkaart (bijlage 1) zijn de volgende bouwactiviteiten toegestaan:
Hoofdgebouw(en), mits:

- de hoofdgebouw(en) worden gebouwd binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- het bebouwde oppervlak binnen het 'bouwvlak' niet meer bedraagt dan maximaal 1900m^2;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan zoals aangegeven op de besluitkaart ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
- voldaan wordt aan het vereiste aantal van 22 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Ter plaatse van het gebied 'trafo' zoals aangegeven op de besluitkaart (bijlage 1) zijn de volgende bouwactiviteiten toegestaan:

- Een gebouw ten behoeve van een trafo/batterij
- Het gebouw wordt gebouwd binnen de aanduiding 'trafo';
- het bebouwde oppervlak binnen het gebied 'trafo' niet meer bedraagt dan maximaal 30m^2;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2m;

Voorschriften met betrekking tot stikstof:

- De inzet van mobiele werktuigen, in het bijzonder de elektrisch aangedreven mobiele werktuigen zoals genoemd in tabel 3.1 van het stikstofonderzoek is vereist;
- De inzet van elektrische mobiele werktuigen en licht en middelzwaar verkeer zoals genoemd in het Programma van Eisen is vereist.

8 OVERZICHT BIJLAGEN

Bijlage 1 Besluitkaart
Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek
Bijlage 3 Onderbouwing externe veiligheid
Bijlage 4 Geluidsonderzoek
Bijlage 5 Quickscan flora fauna
Bijlage 6 Onderzoek stikstofdepositie
Bijlage 7 Memo parkeerbehoefte
Bijlage 8 mer-beoordeling
Bijlage 9 Participatieverslag

