

Zienswijzennota

Bestemmingsplan Vredenburgzone deelgebied Tweede Bloksweg

NL.IMRO: NL.IMRO.0627.BP85211-0301

Nota van zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Vredenburgzone deelgebied Tweede Bloksweg'.

Met ingang van 27 december 2023 tot en met 7 februari 2024 heeft het ontwerp-bestemmingsplan 'Vredenburgzone deelgebied Tweede Bloksweg' met bijbehorende stukken gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Het besluit is op 27 december 2023 gepubliceerd in de Staatcourant. Tevens heeft publicatie plaatsgevonden via elektronische kennisgeving op de website van de gemeente Waddinxveen.

Zienswijzen

Tijdens de termijn van terinzagelegging zijn drie zienswijzen ingediend op het ontwerp-bestemmingsplannen. Deze zienswijzen wordt onderstaand samengevat en beantwoord.

Zienswijze 1

Ingediend: 5 februari 2024

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
<i>Dwars door het plangebied loopt de belangrijkste drinkwatertransportleiding. Deze leiding voorziet Leiderdorp, Hazerswoude, Alphen aan de Rijn en een deel van Nieuwkoop van schoon drinkwater. Drinkwaterbedrijf Oasen wijst op de wettelijke plicht om de infrastructuur die noodzakelijk is voor de productie en distributie van drinkwater in haar verzorgingsgebied tot stand te brengen en in stand te houden. In de toelichting van de ontwerpbestemmingsplannen paragraaf 5.8 en 6.3 verwijst u naar drinkwaterleidingen, maar graag brengen wij onze belangrijke drinkwatertransportleiding nogmaals onder uw aandacht.</i> <i>Een dergelijke zorgplicht geldt niet alleen voor de waterwinfunctie (waterwinning) maar ook voor de watervoorzieningswerken (zuivering- en pompstations, drinkwaterleidingen) die ten behoeve van de drinkwaterproductie en distributie in het betreffende gebied aanwezig zijn. Rondom de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening is wetgeving van kracht, specifiek de Drinkwaterwet (DWW) en bijbehorende regelingen. De Drinkwaterwet legt niet alleen de drinkwaterbedrijven eisen op, maar ook aan overheden. Met name de bescherming van drinkwaterproductie bij besluitvorming is een belangrijke eis die wordt opgelegd aan de bestuursorganen (art 2. DWW). Reclamant verzoekt om die reden om bij actualisatie van het plan ook de functies voor distributie expliciet mee te nemen en te bestemmen.</i>	In het voormalige bestemmingsplan 'Zuidplas noord' is tussen de twee noordelijke percelen reeds een beschermingszone opgenomen voor waterleidingen middels de dubbelbestemming 'Leiding – Water'. Deze bestemming is overgenomen in het nieuwe plan en is bedoeld voor de aanleg, herstel en instandhouding van de waterleiding. Tevens zal door het plangebied een nieuwe drinkleiding worden gerealiseerd waarvoor een dubbelbestemming is opgenomen. Aan de hand van deze zienswijze zijn in overleg met drinkwaterbedrijf Oasen kaarten gedeeld waarin de bestaande en nieuwe drinkwatertransportleidingen te zien zijn. De ligging daarvan is gecontroleerd en komt overeen met de leidingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan. De leiding is daarmee planologisch beschermd. De conclusie in paragraaf 5.8. van de toelichting dat er geen planologische relevante leidingen in het plangebied aanwezig zijn klopt echter niet. In artikel 6.3 ontbreekt een bepaling over de dubbelbestemming 'Leiding – Water' Voor de volledigheid zal de toelichting worden aangevuld waarbij gewezen wordt op de aanwezigheid van de drinkwatertransportleiding en de dubbelbestemming 'Leiding - Water'. De zienswijze is daarmee gegrond en geeft aanleiding tot wijzigingen van het bestemmingsplan.

Besluit

De zienswijze is ontvankelijk en gegrond. De zienswijze geeft aanleiding tot enkele wijzigingen van het bestemmingsplan.

Zienswijze 2 (HHSK)

Ingediend: 7 februari 2024

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
<i>Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard geeft aan dat de woningen, maar ook de tuinen mee tellen als toename aan verharding. Gezien de grootte van de kavels moet er compensatie worden gegraven in de vorm van waterberging. Hoeveel compensatie precies moet worden gerealiseerd, moet</i>	Er heeft overleg plaatsgevonden met het hoogheemraadschap waarbij voor wat betreft de compensatie-eis nader gewezen is op de beleidsregels en waterschapsverordening van het hoogheemraadschap. Daarin staat vermeldt dat een verhardingstoename van minder dan 500 m² vrijgesteld is van

hydrologen worden berekend. De realisatie van de woningen mag niet leiden tot een wateroverlastopgave. Daarom dient aan de minimale droogleggingseis worden voldaan. Om wateroverlast in de toekomst te voorkomen adviseren het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard ook nadrukkelijk om het maaiveld in het plangebied niet af te graven. Tot slot lijkt het op de verbeelding alsof het watersysteem wordt uitgebreid met watergangen langs en tussen de kavels. Dit is niet zonder vooroverleg mogelijk. Verzocht wordt om een overleg met het HHSK in te plannen.

compensatie. Er is berekend wat de toename van verharding is ten opzichte van de bestaande situatie. Het verharde oppervlakte neemt toe met 285 m². Dit betekent dat de verhardingstoename niet gecompenseerd hoeft te worden. Ten aanzien van deze nieuwe inzichten is een aanvullende waterparagraaf opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan. Er zijn enkele kleine wijzigingen in de waterhuishouding op het perceel. Deze zijn tevens besproken met het HHSK.

Besluit

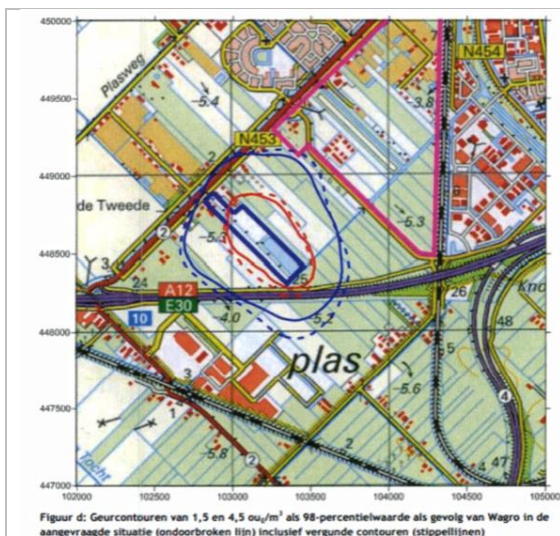
De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze geeft aanleiding tot een kleine wijziging van de toelichting van het bestemmingsplan.

Zienswijze 3 (WAGRO)

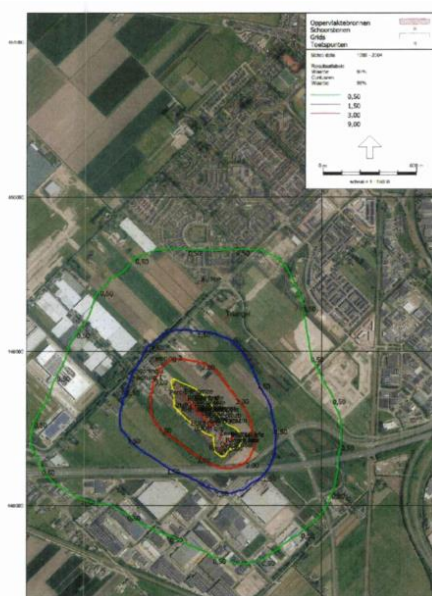
Ingediend: 7 februari 2024

De zienswijze is tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
1. Reclamant geeft aan dat bij het bouwen van geurgevoelige objecten rekening moet worden gehouden met de geurcontouren van bedrijven. Het bouwen van nieuwe geurgevoelige objecten binnen de geurcontour van een bestaand bedrijf is niet zonder meer toegestaan (ABRvS 24 oktober 2007, ECLI:NL:RVS:2007:BB6345). Uitgangspunt is dat een nieuwe woonlocatie, of een anderszins gevoelige bestemming, op een zodanige afstand wordt gepland van stankbronnen dat geen of hooguit een acceptabele mate van hinder (aanvaardbaar geurhinderniveau) te verwachten is. Daarbij geldt dat niet zonder meer kan worden uitgegaan van de geurhindercirkel op grond van de geldende omgevingsvergunning milieu. 2. Gezien de omgekeerde werking dient in het ontwerpbestemmingsplan te worden meegewogen dat enerzijds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten en anderzijds geen sprake is van onevenredige aantasting van de belangen van het bedrijf en de omgeving. Gezien de omgekeerde werking dient in het ontwerpbestemmingsplan te worden meegewogen dat enerzijds sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren geurgevoelige objecten en anderzijds geen sprake is van onevenredige aantasting van de belangen van het bedrijf en de omgeving. 3. Uitgangspunt is dat geen sprake is van hinder bij 0,5 ou_e/m³ als 98-percentiel. In het geuronderzoek dat deel uitmaakt van de vigerende omgevingsvergunning milieu zijn de geurcontouren weergegeven bij 1,5 en 4,5 ou_e/m³ als 98-percentielwaarde. Dit leidt tot onderstaande afbeelding.	Bij het bouwen van geurgevoelige objecten moet inderdaad rekening worden gehouden met de geurcontouren van omliggende bedrijven. Deze overweging in de onderbouwing daarvan is dan ook opgenomen in hoofdstuk 5.6.2 van het bestemmingsplan. Hierbij is in het kader van de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009), beoordeeld of de nieuwe functies aan de hand van richtafstanden hinder te verwachten is van omliggende bedrijven. Omgekeerd is daarbij ook getoetst of de nieuwe functie geen onevenredige aantasting heeft op de belangen van omliggende bedrijven. Het huidige bestemmingsplan heeft een agrarische bestemming met enkele bouwvlakken. Op het middelste perceel is een bedrijfswoning toegestaan. In de nieuwe, gewenste situatie, wordt deze bestemming omgezet naar de bestemmingen 'Wonen' en een deel 'Recreatie'. Binnen de woonbestemmingen wordt het mogelijk gemaakt om drie grondgebonden woningen te maken met bijbehorende bijgebouwen. Een geurgevoelig object is conform de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) gedefinieerd als: "gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt". Aan de noordwestzijde van het perceel worden, gezien deze definitie, drie woningen met bijbehorende woonbestemmingen opgericht die gezien moeten worden als geurgevoelige objecten. Juridische situatie Wagro - Op 8 oktober 2015 heeft Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een revisievergunning verleend aan de Wagro (de oude vergunde situatie). - Op 18 september 2024 heeft de gemeenteraad van Waddinxveen het bestemmingsplan vastgesteld die de bouw van een (composterings)hal mogelijk maakt. Dit besluit is nog niet onherroepelijk. - Op 19 september 2024 heeft GS een besluit genomen op de aanvraag omgevingsvergunning van de Wagro om de bestaande



4. Ter informatie treft u onderstaand een afbeelding, waarbij niet alleen de vergunde geurcontour van 1,5 ou_e/m³ als 98-percentielwaarde is weergegeven, maar ook de contouren bij 0,5, 3 en 9 ou_e/m³ als 98-percentielwaarde.



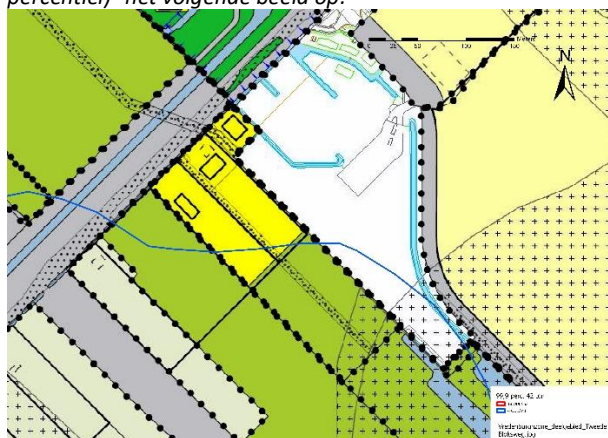
5. Zoals bij u bekend, heeft Wagro plannen om de bestaande buitencompostering onder te brengen in een hal (een zogeheten tunnelcompostering). Het daartoe benodigde ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning milieu zijn op 27 december 2023 ter inzage gelegd. Daarbij is rekening gehouden met de bestuurlijke wens om de bestaande geurcontour terug

buitencompostering onder te brengen in een hal (een zogeheten tunnelcompostering). Dit besluit is nog niet onherroepelijk.

Gelet op de juridische situatie omtrent het vastgestelde bestemmingsplan en verleende omgevingsvergunning, die nog niet onherroepelijk zijn, is de situatie getoetst aan de oude vergunde situatie (2015) én vervolgens aan de nieuwe vergunde/bestemde situatie.

Oude vergunde situatie (2015)

In de oude vergunde situatie is het aanvaardbaar geurhinderniveau vastgesteld. Hierbij levert de grootste geurcontour (6 OUE/m³ de 99,9-percentiel)² het volgende beeld op:



Bij het vaststellen van het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met deze oude vergunde geurcontouren, aangezien de nieuwe vergunde/bestemde situatie nog niet onherroepelijk is. Er worden geen woningen (geurgevoelige objecten) toegevoegd binnen deze contour. Conform bovenstaande afbeelding ligt o.b.v. het ontwerp-bestemmingsplan een deel van de woonbestemming binnen de geurcontour. Om te voorkomen dat alsnog vergunningvrije geurgevoelige objecten worden gerealiseerd binnen dit gedeelte van de woonbestemming is ervoor gekozen om de woonbestemming volledig buiten deze geurcontour te projecteren. De verbeelding is hierop aangepast. De gronden binnen de geurcontour zijn aansluitend bestemd als 'Recreatie'.

Daarnaast is een 'geurgevoelig object' als strijdig gebruik opgenomen in de bestemming 'Recreatie'.

Nieuwe vergunde/bestemde situatie

In de zienswijze wordt gesteld dat de gemeente bij de realisatie van de tunnelcompostering de bestuurlijke wens heeft de contour terug te brengen tot een waarde van 0,5 OUE/m³ als 98-percentiel. Daarmee heeft het college en de gemeenteraad te kennen gegeven dat dit de waarde is van het aanvaardbaar hinderniveau. Hierover het volgende:

- De gemeente heeft geen geurbeleid en kan in iedere situatie de afweging maken wat acceptabel is, binnen de grenzen van het geurbeleid van de provincie.
- Voor het vaststellen van het aanvaardbaar hinderniveau is gebruik gemaakt van het geurhinderbeleid van de Provincie Zuid-Holland².

¹ O.b.v. geuronderzoek PRA Odournet bv, WAGR13A3, d.d. 2 oktober 2013 dat deel uitmaakt van de revisievergunning d.d. 8 oktober 2015

² [Geurhinderbeleid provincie Zuid-Holland Actualisatie 2019 - Provincie Zuid-Holland](#)

te brengen en op vooraf vastgestelde punten een waarde van $0,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentielwaarde te halen. Daarmee heeft ook het college te kennen gegeven dat bij een waarde van $0,5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ als 98-percentielwaarde sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau. 6. Tot het moment dat voor Wagro het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning milieu in werking zijn getreden en onherroepelijk zijn, dient te worden uitgegaan van de bestaande feitelijke situatie. In het ontwerp-bestemmingsplan dient dan ook te worden geborgd dat een geurgevoelig object eerst kan worden gerealiseerd, nadat hier sprake van is. 7. Gelet op het voorgaande verzoekt reclamant dan ook om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen.	• Het afwegingsgebied voor het vaststellen van het aanvaardbaar hinderniveau ligt op basis van dit beleid tussen de hindergrens ($0,5 \text{ OU}_E/\text{m}^3$) en de ernstige hindergrens ($5 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel). • Het geurhinderniveau van de oude vergunde situatie valt binnen het afwegingsgebied. • Bij een uitbreiding van de productiecapaciteit van een bestaande installatie met meer dan 50% moet het aanvaardbaar hinderniveau opnieuw moet worden vastgesteld (§4.2.1 van het geurbeleid). • Bij het (opnieuw) vaststellen van het aanvaardbaar hinderniveau wordt rekening gehouden met de best beschikbare technieken (BBT). • De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan die de bouw van een (composterings)hal mogelijk maakt beoordeeld dat door toepassing van BBT een geurhinderniveau van $0,5 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel mogelijk is. • De gemeenteraad heeft dit niveau voor de nieuwe (toekomstige) situatie vastgesteld als het aanvaardbaar hinderniveau. • In de nieuwe (toekomstige) situatie wordt ter plaatse van de nieuwe woningen voldaan aan het geurhinderniveau van $0,5 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ als 98-percentiel door toepassing van BBT. • Er zicht is op de nieuwe (toekomstige) situatie omdat de vergunning is verleend en het bestemmingsplan is vastgesteld voor de bouw van een (composterings)hal. Geconcludeerd wordt dat, met inachtneming van de verkleining van de woonbestemming in het plangebied, op basis van zowel de oude vergunde als de nieuwe vergunde situatie van Wagro wordt voldaan aan het daarbij behorende aanvaardbaar hinderniveau bij de woningen én daardoor geen sprake is van onevenredige aantasting van de belangen van nabijgelegen bedrijvigheid.
--	---

Besluit

De zienswijze is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond. De zienswijze geeft aanleiding tot enkele wijzigingen van het bestemmingsplan.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Hieronder zal ingegaan worden op de aanpassingen die ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan 'Vredenburgzone deelgebied Tweede Bloksweg' worden doorgevoerd op basis van de ingediende zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen zijn geordend naar wijziging op de verbeelding, toelichting en planregels. Kleine, tekstuele wijzigingen zijn hier niet opgenomen.

Verbeelding:

De verbeelding zal op de volgende punten worden aangepast of aangevuld:

- De dubbelbestemming 'Leiding - Water' en figuur 'hartlijn leiding – water' zijn aangepast op basis van door de reclamant aangeleverde tekeningen.
- De bestemming 'Wonen' is verkleind tot buiten de geurcontour ($6 \text{ OUE}/\text{m}^3$ de 99,9-percentiel) conform de oude vergunde situatie (2015). Daar waar de woonbestemming is verkleind is de bestemming 'Recreatie' opgenomen.
- Ambtshalve wijziging: Ten zuidoosten van het plangebied is op grond van het voormalige bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Archeologie 3' opgenomen. In de toelichting staat dat deze wordt overgenomen in het nieuwe plan. De regels daarvan zijn overgenomen, echter is het vlak per abuis niet meegenomen op de verbeelding. Deze omissie wordt hersteld. De verbeelding is aangepast waarbij de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' is toegevoegd.

Toelichting

De toelichting zal op de volgende punten worden aangepast of aangevuld:

- De conclusie van paragraaf 5.8 dat er geen planologisch relevante leidingen aanwezig zijn klopt niet. De conclusie wordt aangepast waarbij duidelijker vermeld wordt dat er door het plangebied een bestaande en een nieuwe drinkwaterleiding planologisch beschermd moet worden. Tevens zal paragraaf 6.3 worden aangevuld met de dubbelbestemming 'Leiding – Water'.
- In de bijlage is een aanvullende waterparagraaf opgenomen naar aanleiding van nieuwe inzichten en het overleg met het hoogheemraadschap.
- Paragraaf 5.6.2 onder het subkopje 'Wagro' is de tekst herzien, mede naar aanleiding van de zienswijze.
- Ambtshalve wijziging: Ten aanzien van het onderdeel ecologie dient nog een ecologisch onderzoek plaats te vinden. Dit onderzoek dient vóór start van de werkzaamheden plaats te vinden. Dit is benoemd in de motivering en de planregels zijn aangepast met een vergunningplicht/bouwverbod.
- Ambtshalve wijziging: Er heeft in het kader van het onderdeel ecologie een Quicksan flora en fauna en een aanvullend stikstofonderzoek plaatsgevonden. Deze conclusies zijn meegenomen in de motivering en zijn toegevoegd als bijlage 5 en 6.
- Ambtshalve wijziging: Door het vervallen van artikel 9: 'Waterstaat – Waterberging' zal paragraaf 6.3 ook aan moeten worden gepast waarbij de toelichting over de dubbelbestemming voor dit artikel wordt weggehaald.
- Ambtshalve wijziging: In de toelichting onder artikel 5.6 'Bedrijven en Milieuzonering' staat dat met betrekking tot de richtafstanden ten aanzien van de Wagro op de locatie de richtafstand 200 meter is tot een rustige woonwijk. Na overleg met de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) blijkt echter dat er op de te ontwikkelen percelen geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar eerder van 'gemengd gebied'. De toelichting met bijbehorende richtafstanden zijn hierop aangepast.

Planregels

De planregels zal op de volgende punten worden aangepast of aangevuld:

- In de bestemming 'Recreatie' zijn geurgevoelige objecten als strijdig gebruik opgenomen in art. 3.3.1 onder d.
- Ambtshalve wijziging: In de regels zijn nog artikelen opgenomen die verwijzen naar bestemmingen die niet aanwezig zijn. Zo zijn Artikel 3: 'Agrarisch' en Artikel 9: 'Waterstaat – Waterberging' opgenomen maar niet verankerd aan een locatie. Deze regels komen daarom te vervallen. Overige artikelnummers zijn daarop aangepast.
- Ambtshalve wijziging: Op de verbeelding is de enkelbestemming 'Wonen' opgenomen. Echter in artikel 6 wordt dit omschreven als zijnde 'Woongebied'. Deze aanduidingen zijn niet op elkaar afgestemd. Artikel 6 wordt daarom aangepast waarbij de term 'Woongebied' verandert in 'Wonen'.
- Ambtshalve wijziging:
Ten aanzien van het onderdeel ecologie is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd, waaruit blijkt dat nader onderzoek benodigd is voor een aantal activiteiten en soorten. In de bestemmingsregels is onder artikel 3.4, 4.4, 5.6 een vergunningsplicht en in 9.1 een verbodsbepaling opgenomen dat werkzaamheden pas mogen plaats vinden na afronding van ecologisch onderzoek of een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit is verkregen indien nadelige gevolgen niet te voorkomen zijn.