

TOELICHTING
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
OTWEG 3, WADDINXVEEN
GEMEENTE WADDINXVEEN

Opdrachtnummer : 99.409
IDnr. : NL.IMRO.0627.BPotweg3-0401
Datum : juli 2019
Versie : 5
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d. : 18 sept 2019 / registratienr. RV/19/01013

INHOUD VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING.....	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4	LEESWIJZER.....	7
2	BESTAANDE SITUATIE	8
2.1	INLEIDING.....	8
2.2	RUIMTELIJKE STRUCTUUR POLDER BLOEMENDAAL	8
2.3	FUNCTIONELE STRUCTUUR POLDER BLOEMENDAAL	9
2.4	BESCHRIJVING PLANGEBIED	9
3	PLANBESCHRIJVING	12
4	BELEIDSKADER	15
4.1	RIJKSBELEID	15
4.2	PROVINCIAAL BELEID	17
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	19
5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
5.1	GELUID	20
5.2	LUCHTKWALITEIT	22
5.3	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING (OMGEVINGSANALYSE)	23
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	26
5.5	BODEM	28
5.6	WATER	29
5.7	ECOLOGIE	32
5.8	ARCHEOLOGIE	34
5.9	CULTUURHISTORIE	35
5.10	KABELS EN LEIDINGEN.....	35
5.11	TOETSING AAN M.E.R.-WETGEVING.....	35
6	JURIDISCHE ASPECTEN	38
6.1	INLEIDING.....	38
6.2	OPBOUW REGELS EN VERBEELDING	39
6.3	TOELICHTING OP DE ARTIKELEN (ARTIKELGEWIJS)	39
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	43
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	44
8.1	RESULTATEN OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BRO.....	44
8.2	ZIENSWIJZEN	44

Bijlagen bij toelichting:

1. Alcedo bv, "Omzetting bedrijfswoning naar woonbestemming aan de Otweg 3 in Waddinxveen - Akoestisch onderzoek industrielawaai TAS Boomkwekerij", 3 april 2019;
2. Van de Poel B.V., "Verkennd bodem- en asbestonderzoek ter plaatse van: Otweg 3 te Waddinxveen", 1 februari 2019.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

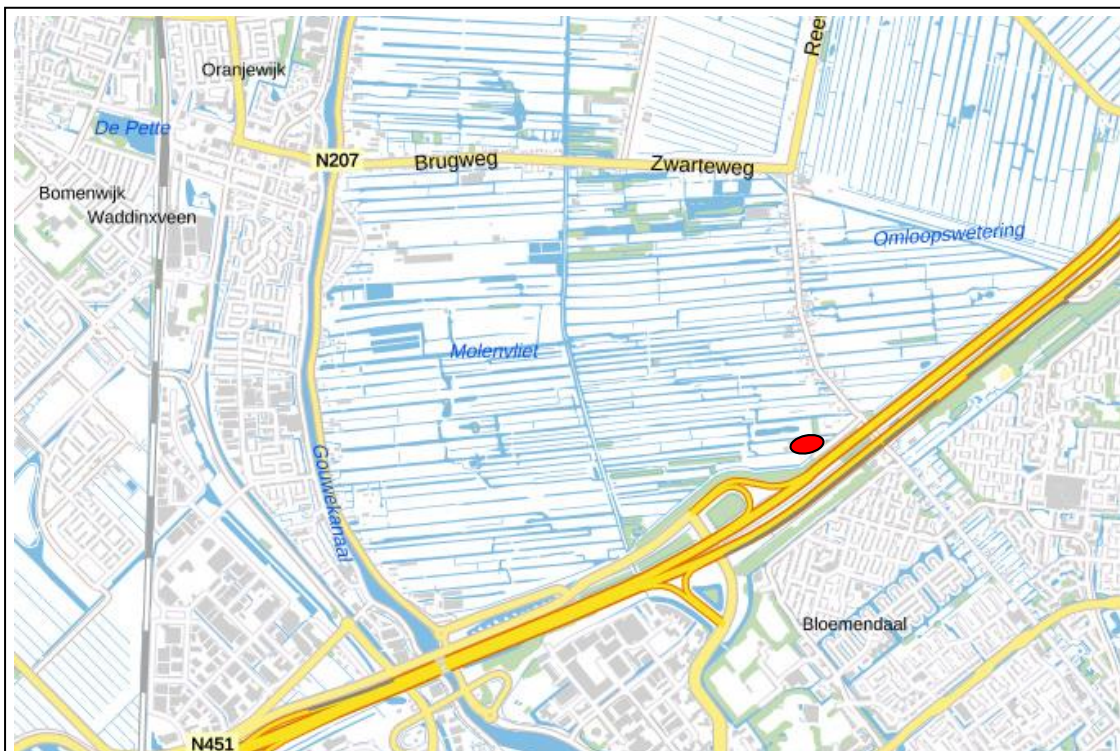
Op het perceel aan de Otweg 3, gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Waddinxveen, is een woning aanwezig. Het betreft een woning die in het verleden als bedrijfswoning bij een tuincentrum (en boomkwekerij) op het aangrenzende perceel Otweg 5 in gebruik was. De woning is echter niet meer verbonden aan deze bedrijvigheid. De huidige eigenaren alsook de potentiële nieuwe bewoners (tevens initiatiefnemers), wensen de betreffende woning als burgerwoning te gebruiken.

Het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Veen'. Om de functiewijziging planologisch mogelijk te maken is een herziening van dit bestemmingsplan noodzakelijk waarbij de huidige bedrijfsbestemming wordt gewijzigd naar een woon- en tuinbestemming.

Daarbij wordt opgemerkt dat met het voorliggende initiatief niet voorzien wordt in sloop of nieuwbouw van gebouwen. Het betreft uitsluitend een aanpassing van de bestemming, afgestemd op de feitelijke situatie. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de polder Bloemendaal in Waddinxveen, ten noorden van de Rijksweg A12. Het gaat om het perceel aan de Otweg 3, kadastraal bekend onder gemeente Waddinxveen, sectie H, nummer 1365. De begrenzing van het plangebied is in het oosten afgestemd op de bestemming 'Bedrijf' uit het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Veen', zodat het plangebied een omvang van circa 3.020 m².



Figuur 1 – Globale ligging plangebied op een topografische kaart (bron: PDOK viewer)

In bijgaande figuren (1 en 2) is de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 2 – Begrenzing plangebied op een luchtfoto, in combinatie met de kadastrale lijnen (bron: PDOK viewer)

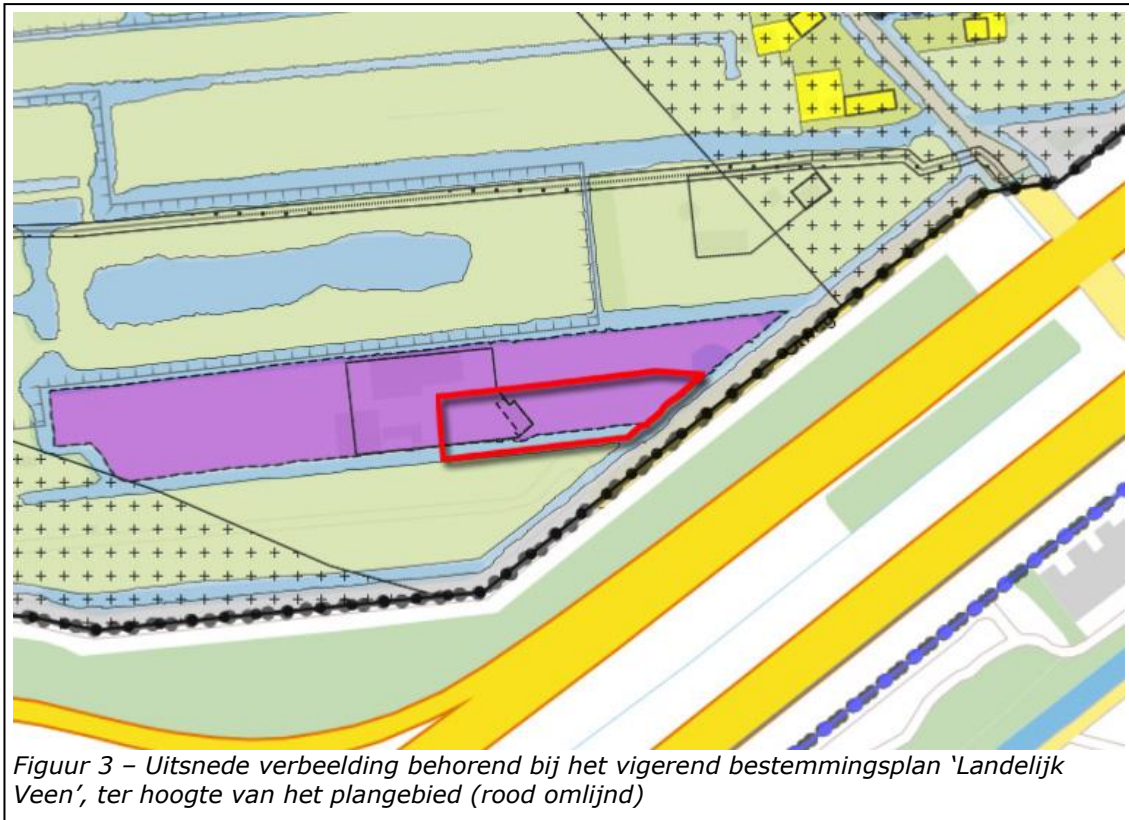
1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Landelijk Veen' dat op 10 april 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld.

De gronden binnen het plangebied hebben overwegend de bestemming 'Bedrijf', gecombineerd met de aanduiding 'tuincentrum' en 'bedrijfswoning' als bedoeld in artikel 7 van de bijbehorende regels. Dit betekent dat ter plaatse het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan uit categorie 1 en 2 (zoals aangegeven in de Staat van bedrijfsactiviteiten in de bijlage), evenals een tuincentrum en een bedrijfswoning.

Bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend binnen het op de verbeelding aangeduide bouwvlak toegestaan, waarvan de goothoogte maximaal 4 meter mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 10 meter. De bedrijfswoning is uitsluitend binnen de gelijknamige aanduiding toegestaan en is afgestemd op de woning Otweg 3. De maximum toegestane goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 10 meter, en de maximale inhoud 600 m³.

De bestaande watergang in het zuiden van het plangebied heeft de bestemming 'Water'. In figuur 3 is dit in beeld gebracht.



Het bovenstaande betekent dat het bestemmingsplan moet worden herzien om het gebruik van de voormalige bedrijfswoning Otweg 3 als burgerwoning planologisch juridisch mogelijk te maken. Het voorliggende bestemmingsplan dient hiertoe.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is verder als volgt opgebouwd.

Allereerst wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie, zowel van de omgeving, alsook van het plangebied zelf. Daarna volgt in hoofdstuk 3 de planbeschrijving.

Vervolgens is in hoofdstuk 4 het beleidskader kort toegelicht.

Hoofdstuk 5 verwoordt de resultaten van diverse uitgevoerde (milieu)onderzoeken en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 6, de 'juridische aspecten', geeft een toelichting op de planregels alsook verbeelding en geeft aan waarom voor een bepaalde regeling is gekozen.

In hoofdstuk 7 volgt de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Ten slotte komt in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid (resultaten van het wettelijke vooroverleg en de inspraak over het plan) aan de orde.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste zaken in en om het plangebied beschreven. Deze zaken betreffen de ruimtelijke- en functionele structuur waaronder de aard van het landschap, de woningen, de bedrijven en de stedenbouwkundige aspecten.

2.2 Ruimtelijke structuur polder Bloemendaal

Het perceel Otweg 3 ligt aan de rand van de Polder Bloemendaal. Deze polder heeft met haar landschappelijke openheid en veengrond de typische kenmerken van een veenweidegebied, zoals het patroon van een slagenlandschap met sloten en weiden.



Figuur 4 – De Polder Bloemendaal op een luchtfoto met daarop aangegeven de meest relevante wegen

De polder wordt omsloten door aan vrijwel alle kanten aanwezige lintbebouwing. Vanaf diverse wegen is de polder nog goed zichtbaar, ondanks de aanwezigheid van bebouwing, glastuinbouw en sierteeltbedrijven. Er zijn nog diverse kenmerken en elementen waaraan de ontginningsgeschiedenis en het gebruik van de polder Bloemendaal af te lezen zijn:

- de sloten die recht op de Gouwe en Winterdijk staan, dateren uit de Middeleeuwen;
- enkele sloten waarover de watermolens konden afwateren, hebben als molenvliet gefunctioneerd;

- de Winterdijk en Baarsjeskade vormen de achtergrens van de ontginningen die in het verleden hebben plaatsgevonden vanaf de Gouwe en de Bloemendaalseweg;
- de legakkers zijn smalle percelen waarop het turf te drogen werd gelegd: de veenputten laten zien waar het veen werd afgegraven;
- op enkele plaatsen zijn geriefbosjes aanwezig, waar vroeger het hout voor gereedschap vandaan werd gehaald;
- ook komen er pestbosjes voor, waar dode dieren werden begraven.

2.3 Functionele structuur polder Bloemendaal

Agrarische bedrijven

Qua ruimtegebruik is de grondgebonden landbouw en voorheen de glastuinbouw de grootste gebruiker binnen de polder Bloemendaal. Agrarische bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen bevinden zich geconcentreerd aan de wegen in de polder.

Sierteelt en glastuinbouwbedrijven

Met name aan de Henegouwerweg (N207), de Kromme Esse en de Zwarteweg bevonden zich tot voor kort sierteelt- en glastuinbouwbedrijven. Deze bedrijven lagen buiten de sierteeltcontour. De bebouwing was geconcentreerd aan de wegzijde. Ook lagen verspreid in de polder kassen. De verspreide glasopstanden buiten de sierteeltcontour waren hoofdzakelijk ondersteunend aan de sierteelt. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte, Polder Bloemendaal' (onherroepelijk bij uitspraak ABRS d.d. 15 april 2105) zijn deze functies geclusterd.

Woningen

De bestaande woningen liggen voornamelijk aan de wegzijde van de diverse wegen. Hierbij concentreert de historische bebouwing zich langs de Henegouwerweg, Bloemendaalseweg en de Brugweg. De bebouwing is met haar voorkanten gericht op de wegen en de achterkanten grenzen aan de polder.

Overige functies

Naast voornoemde agrarische functies, zijn meerdere burgerwoningen, in sommige gevallen met ondergeschikte (bedrijfsmatige) activiteiten aan huis aanwezig in de polder. De polder is toegankelijk voor wandelaars en voor recreatie aantrekkelijk.

2.4 Beschrijving plangebied

Op het perceel aan de Otweg 3 is een woning aanwezig. De voorgevel van de woning ligt op relatief grote afstand (ca. 70 meter) van de Otweg. Het betreft een vrijstaande woning, uitgevoerd in één bouwlaag met een kap. De direct aangrenzende gronden zijn in gebruik als erf/ tuin bij de woning. Het betreft een woning die in het verleden als bedrijfswoning bij een tuincentrum (en boomkwekerij) op het aangrenzende perceel Otweg 5 in gebruik was. De woning is echter niet meer verbonden aan deze bedrijvigheid. De woning wordt ontsloten via een 'eigen' in- en uitrit op de Otweg, welke middels een brug over het de in het oosten gelegen waterloop is vormgegeven. De Otweg betreft een fietspad (tweerichtingen) tussen de Bloemendaalseweg in het oosten en de Henegouwerweg in het westen, die vanaf de aansluiting met de Bloemendaalseweg tot aan het plangebied ook door gemotoriseerd verkeer gebruikt

mag worden. Naast de fietsverbinding heeft de weg dus vooral een ontsluitingsfunctie voor bewoners en bezoekers van aangrenzende percelen.



Figuur 5 – Begrenzing plangebied op een luchtfoto (bron: PDOK viewer)

Het plangebied wordt aan de noord- en westzijde begrensd door het perceel Otweg 5. Op dit perceel is TAS Boomkwekerij gevestigd. Het betreft een tuincentrum, dat van woensdag tot en met zaterdag van 9:00-16:00 uur geopend is. Ter plaatse worden vooral producten ingekocht en verkocht. Het gaat daarbij om bomen, struiken en (tuin)planten en aanverwante artikelen, maar vooral ook eiken regentonnen voor in de tuin. Laatstgenoemde worden ook door het bedrijf zelf bewerkt en voorzien van deksels, pompen, etc.

Direct zuidelijk van het plangebied is een watergang van ca. 8 meter breed aanwezig. Deze wordt aan de zijde van het plangebied begeleid door hoog opgaande beplanting, zodat het zicht vanuit het zuiden beperkt is. Dit besloten karakter wordt versterkt door de aanwezige beplanting in het gebied tussen de Otweg en de rijksweg A12.

Het oostelijk deel van het plangebied heeft juist een meer open karakter, met ook zicht op het achterliggende polderlandschap.

Bijgaande foto's in figuur 5, 6 en 7 geven een indruk van de bestaande situatie van het plangebied en directe omgeving.



Figuur 6 – Het plangebied gezien vanuit het oosten (bron: website Jumba)

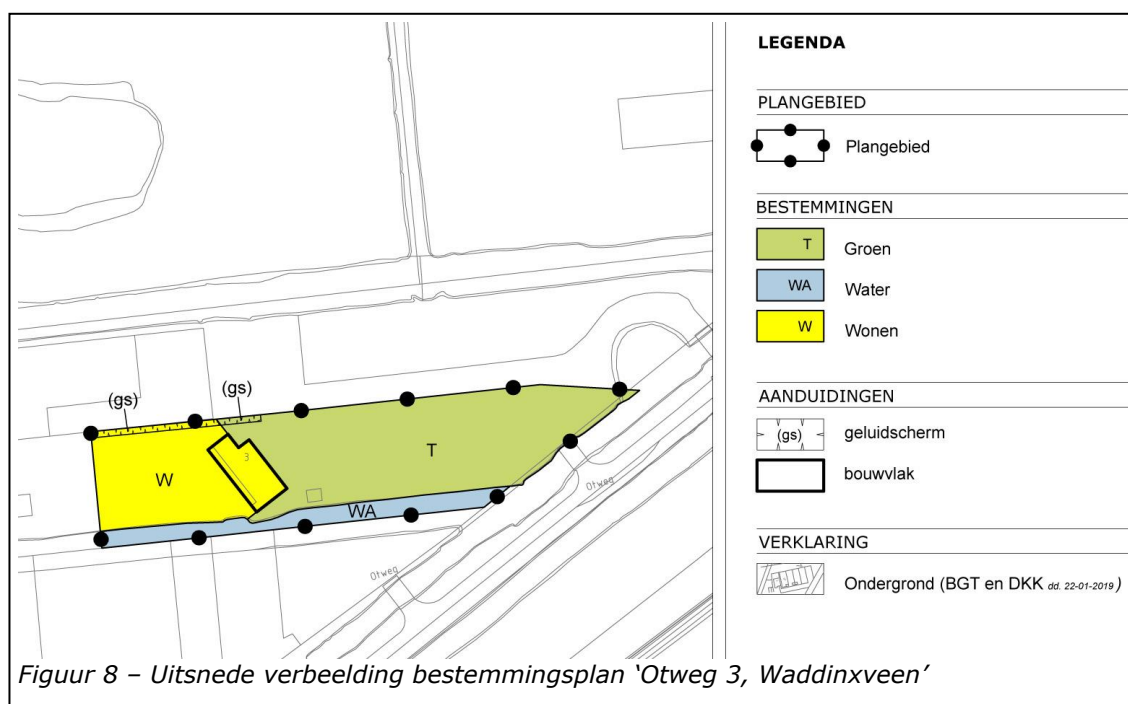


Figuur 7 – Het plangebied gezien vanuit het noordoosten, ter hoogte van de in- en uitrit naar de Otweg (bron: Google Streetview)

3 PLANBESCHRIJVING

Zoals reeds in de inleiding van dit bestemmingsplan is genoemd, is de bestaande woning en direct aangrenzende gronden op het perceel Otweg 3 niet meer verbonden aan de bedrijvigheid op het aangrenzende perceel Otweg 5. Doel is om de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning te gebruiken, en dit ook planologisch juridisch vast te leggen. Het betreft in dit kader uitsluitend een functiewijziging, zonder dat er gebouwen worden gesloopt of nieuw opgericht worden. Ook vindt er geen aanpassing van het aangrenzende terrein plaats.

De herbestemming van het perceel Otweg 3, van een bedrijfsbestemming naar een woon- en tuinbestemming, is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Met de herbestemming wijzigt de huidige verschijningsvorm van de bebouwing en het perceel niet. De bebouwingsstructuur wijzigt met de functieverandering evenmin. Dit zorgt er tevens voor dat de landschappelijke kernkwaliteiten van de Polder Bloemendaal als veenweidegebied niet worden aangetast. Vanuit landschappelijk oogpunt is de herbestemming derhalve ook aanvaardbaar. Voorts is de herbestemming vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar (zie hoofdstuk 5). Al met al is de ruimtelijke impact van de herbestemming dus zeer beperkt.



De woon- en tuinbestemming wordt daarbij afgestemd op de plansystematiek die in het bestemmingsplan 'Landelijk Veen' is gehanteerd. Dit betekent dat voor de gronden tussen de Otweg en de woning de bestemming 'Tuin' is opgenomen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (zoals erfafscheidingen) toegestaan tot een hoogte van 1 meter. Voor het te realiseren geluidsscherm, aangeduid met de functieaanduiding 'geluidsscherm', is een uitzondering opgenomen aangezien de bouwhoogte van het

geluidsscherm tenminste 2 meter dient te bedragen. Dit geluidsscherm dient vanwege de bedrijfsactiviteiten op het aangrenzende bedrijfsperceel minimaal 40 meter lang te zijn. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 5.3 van deze plantoelichting. Reden dat deze aanduiding ook binnen de bestemming 'Wonen' is opgenomen.

De bedoeling is dat het nieuwe geluidsscherm ter hoogte van de reeds bestaande schutting, die op het perceel van TAS Boomkwekerij aanwezig is, wordt opgericht (zie ook figuur 9 en 10). Het geluidsscherm wordt daarbij in de perceelsgrens geplaatst, net achter de bestaande schutting, en aan de zijde van de initiatiefnemer voorzien van opgaand groen. Daarbij loopt het geluidsscherm enkele meters tot voorbij de voorgevel van de bestaande woning aan de Otweg 3 door. Overigens staan de bestaande schutting en het nieuw te plaatsen geluidsscherm op een dusdanig grote afstand van de openbare weg dat deze daarvandaan niet of nauwelijks te zien zijn.



Figuur 9 – Foto huidige schutting op het perceel van TAS Boomkwekerij, gezien vanaf de achtergevel van de woning Otweg 3. Ter hoogte van deze schutting zal in de perceelsgrens het geluidsscherm worden opgericht.

De woning en direct aangrenzende gronden ten westen daarvan hebben de bestemming 'Wonen'. De gronden zijn daarmee bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, paden, parkeervoorzieningen, water, etc. Binnen deze bestemming is op de verbeelding een bouwvlak aangegeven, waarbinnen het hoofdgebouw (de woning) is toegestaan. Voor de situering en afmeting daarvan is aangesloten bij de contour van de huidige woning. Buiten dit bouwvlak mogen bijbehorende bouwwerken (zoals aan- en uitbouwen, bijgebouwen) worden gebouwd, tot maximaal 120 m². Deze 'bijgebouwenregeling' is afgestemd op de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk Veen'.

In de regels is bovendien een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het gebruik van de gronden voor de woonfunctie uitsluitend is toegestaan als ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm' een geluidsabsorberend scherm met een bouwhoogte van minimaal 2 meter en over de volle lengte van de aanduiding wordt gerealiseerd en in stand wordt gelaten. Tot slot heeft de bestaande waterloop in het zuiden van het plangebied de bestemming 'Water'.

In figuur 8 is een uitsnede van de verbeelding als onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan opgenomen.



Figuur 10 – Foto huidige schutting op het perceel van TAS Boomkwekerij, met rechts het perceel van TAS Boomkwekerij en links het perceel van initiatiefnemer (met aanhanger). Het geluidsscherm wordt in de perceelsgrens geplaatst, net achter de bestaande schutting, waarbij het geluidsscherm doorloopt tot voorbij de voorgevel van de bestaande woning Otweg 3.

4 BELEIDSKADER

Bij het opstellen van gemeentelijk beleid en ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, moet rekening worden gehouden met het beleid van de hogere overheden. Gezien de relatief kleinschalige ontwikkeling die in voorliggend bestemmingsplan wordt beoogd, uitsluitend een functiewijziging van een bestaand pand (en direct aangrenzende gronden), wordt slechts kort ingegaan op het rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en het gemeentelijke beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig'.

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. *Concurrerend*
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. *Bereikbaar*
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. *Leefbaar en veilig*
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Verder gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro). Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen. Per 1 juli 2017 is de 'nieuwe' ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Relatie met het plangebied

Met de beoogde functiewijziging van het perceel Otweg 3 in Waddinxveen (van 'Bedrijf' naar 'Wonen') zijn niet direct nationale belangen in het geding. Hierdoor is

geen sprake van een Rijksverantwoordelijkheid en hebben gemeente en provincie de eerste verantwoordelijkheid om de ruimtelijke aspecten in goede banen te leiden. Voorliggend bestemmingsplan dient hiertoe.

Omdat de beoogde functiewijziging niet gepaard gaat met een vergroting van het aantal vierkante meters bebouwd oppervlak, betreft het ook geen nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro en is een nadere onderbouwing in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig.

In dit kader wordt ook verwezen naar de uitspraak van de ABRvS op 20 april 2016 (zaaknummer 201503895/1/R2) waarin specifiek wordt geoordeeld dat:

"Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling."

Op grond van bovenstaande motivering en uitspraken wordt geconcludeerd dat in voorliggend plan geen sprake is van een 'ladderplichtige stedelijke ontwikkeling'.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels voorgeschreven die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van het Barro is om onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijksvaarwegen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Relatie met het plangebied

Gelet op de ligging van het plangebied (niet nabij rijksvaarwegen, elektriciteitsvoorzieningen, primaire waterkeringen of in het Natuurnetwerk Nederland) in combinatie met de aard van het project (uitsluitend een functiewijziging van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning, zonder dat bebouwing wordt toegevoegd) zijn bovengenoemde onderwerpen niet van belang. Het voorliggende bestemmingsplan is daarmee niet strijdig met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

4.1.3 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, de Erfgoedwet, de Wet natuurbescherming, de Wet geluidhinder, etc.

Op deze aspecten zal in hoofdstuk 4 nader worden ingegaan.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Visie Ruimte en Mobiliteit

De 'Visie ruimte en mobiliteit' (VRM), door Provinciale Staten vastgesteld op 9 juli 2014 en op 1 augustus 2014 in werking getreden, geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. De VRM bestaat uit verschillende documenten, de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte 2014 (zie ook volgende paragraaf), het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De Visie is sinds 2014 enkele malen gedeeltelijk herzien. Dit heeft geresulteerd in een zogenaamde 'geconsolideerde versie' van de VRM (29 juni 2018).

De Visie ruimte en mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven. Dat geeft houvast voor andere ruimtelijke plannen en voor investeringen in ruimte en netwerk. Het geeft ook duidelijkheid over de randvoorwaarden die de provincie daaraan stelt. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is,
2. vergroten van de agglomeratiekracht,
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit,
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De in de VRM opgenomen kwaliteitskaart vormt een belangrijk instrument voor de provincie om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kwaliteitskaart geeft een beschrijving van gebiedskenmerken en kwaliteiten, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Relatie met het plangebied

Op de kwaliteitskaart ligt het plangebied in een gebied dat is aangeduid als 'Het veenlandschap van het Groene Hart'. In het veenlandschap zet de provincie in op behoud en versterking van het waterrijke en open karakter. Daarnaast is behoud van de kenmerkende afwisseling van veenweidelandschap, rivieren, boezems, plassen en droogmakerijen van groot belang. De veenlandschappen combineren een agrarische economie met cultuurhistorische en ecologische waarden. Deze combinatie maakt de landschappen ook aantrekkelijk als recreatief en toeristisch gebied.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voor het perceel Otweg 3 in Waddinxveen uitsluitend een functiewijziging van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning mogelijk gemaakt, zonder dat bebouwing wordt toegevoegd en/of een herinrichting van het perceel plaatsvindt.

Hiertoe wordt de geldende bestemming 'Bedrijf', inclusief de aanduiding 'tuincentrum' en 'bedrijfswoning' uit het bestemmingsplan 'Landelijk Veen', gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'.

Deze nieuwe bestemming past binnen de verscheidenheid aan functies die momenteel in de Polder Bloemendaal aanwezig zijn; agrarische bedrijven, sierteelt en glastuinbouwbedrijven, burgerwoningen en (extensieve) dagrecreatie.

Bovendien worden de landschappelijke kernkwaliteiten van de Polder Bloemendaal als veenweidegebied niet aangetast. Vanuit landschappelijk oogpunt is de herbestemming derhalve ook aanvaardbaar.

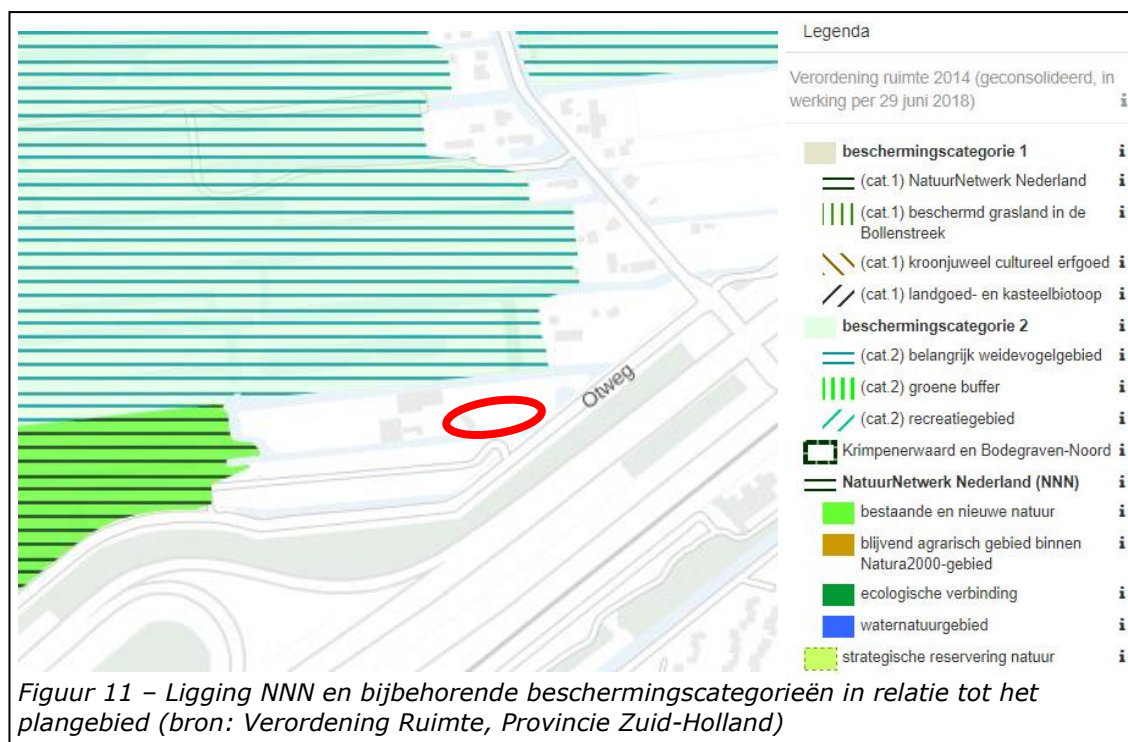
4.2.2 Verordening ruimte 2014

Tegelijkertijd met de 'Visie Ruimte en mobiliteit' hebben Provinciale Staten de 'Verordening ruimte 2014' vastgesteld. Sindsdien is de verordening diverse malen partieel herzien. De Verordening vormt een juridische vertaling van het beleid uit de genoemde Visie en bevat daartoe regels over de inhoud van bestemmingsplannen.

Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Relatie met het plangebied

Zoals reeds genoemd in paragraaf 3.1.1 gaat het in dit bestemmingsplan slechts om een functiewijziging van een voormalige bedrijfswoning, zonder dat dit gepaard gaat met uitbreiding van het aantal vierkante meters gebouwen. Daarmee zijn er geen specifieke (ruimtelijke) aspecten uit de Verordening in het geding. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het plangebied geen deel uitmaakt van het NatuurNetwerk Nederland (NNN) en *buiten* het aangeduide 'belangrijk weidevogelgebied' ligt. In figuur 9 is dit in beeld gebracht.



4.2.3 Provinciaal Omgevingsbeleid

Overigens is per 1 april 2019 het nieuwe Omgevingsbeleid Zuid-Holland van kracht geworden. In dit kader is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030

In oktober 2012 is de Structuurvisie Waddinxveen 2030 door de gemeenteraad van Waddinxveen vastgesteld. Het geeft aan op welke manier Waddinxveen de komende jaren wil werken aan een prettig woon-, leef- en werkklimaat. Belangrijke doelen daarbij zijn:

- Het versterken van de economische structuur van Waddinxveen;
- Het versterken van de bereikbaarheid;
- Inzetten op een passend woningaanbod en voorzieningenniveau;
- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid.

Het is een integrale toekomstvisie tot 2030. Integraal betekent dat de verschillende vraagstukken in samenhang zijn bekeken en daarbij keuzes zijn gemaakt. In de visie zijn de ambities en doelen benoemd. Alle projecten in de komende jaren moeten bijdragen aan die ambities.

Polder Bloemendaal

De gemeente wil de komende jaren inzetten op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van Waddinxveen. In het buitengebied wordt ingezet op behoud van de landschappelijke openheid van Polder Bloemendaal en het versterken van de recreatieve functie. In de lanen en linten staat behoud van transparantie voorop zodat de openheid van het landschap ervaren kan worden.

Aan de oostkant van de polder wordt daarom ingezet op het saneren van de verspreide glastuinbouw buiten de sierteeltcontour. Dit kan door middel van de Ruimte voor Ruimte regeling en de provinciale subsidie sanering verspreid glas. De boonsierteelt wordt geclusterd in twee gebieden (noordoost- en zuidwestkwadrant, onderdeel van de Greenport regio Boskoop). Deze plannen zijn uitgewerkt in de Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal welke integraal is opgenomen in de structuurvisie.

Relatie met het plangebied

In relatie tot het voorliggende plan, een functiewijziging van een voormalige bedrijfswoning bij een tuincentrum, zonder dat dit gepaard gaat met uitbreiding van het aantal vierkante meters gebouwen en/ of herinrichting van het aangrenzende terrein, zijn in de structuurvisie geen specifieke beleidskaders weergegeven.

Tegelijkertijd wordt met het voorliggende plan de ruimtelijke uitgangspunten voor de Polder Bloemendaal niet aangetast, zoals behoud van de openheid als onderdeel van het veenweidelandschap.

5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen. Na een algemene beschrijving, gebaseerd op beleid en regelgeving, wordt voor elk onderdeel ingegaan op de relatie met het plangebied.

5.1 Geluid

5.1.1 *Beleid en regelgeving*

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wgh worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In de Wgh zijn geluidgevoelige objecten benoemd. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

Voor bouwplannen die nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maken dient een akoestische toetsing uitgevoerd te worden.

5.1.2 *Geluid in relatie tot het plangebied*

Op ca. 80 meter ten zuiden van het plangebied ligt de rijksweg A12. Hoewel het plangebied daarmee binnen de geluidszone van deze weg ligt, hoeft op basis van artikel 73 lid 3 van de Wgh geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden. Het bestemmingsplan voorziet immers niet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Weliswaar wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet in een burgerwoning, maar dit kan beschouwd worden als een bestaande situatie. Immers, de woning is reeds aanwezig en voor bedrijfswoningen gelden op grond van de Wgh dezelfde geluidsnormen als voor burgerwoningen. Een akoestische toetsing met betrekking tot het onderdeel wegverkeerslawaaï is derhalve formeel niet nodig.

Echter, naast de formele toetsing aan de Wgh dient als onderdeel van een nieuw ruimtelijk besluit ook het aspect 'goede ruimtelijke ordening' beschouwd te worden. In dit kader wordt het volgende overwogen.

Door de ligging van de woning op minder dan 100 meter van de rijksweg A12 is er sprake van een hoge geluidsbelasting. De signaalkaarten van de Omgevingsdienst Midden-Holland (ODMH) laten zien dat de woning wordt belast met hoge waarden (L_{den} tussen 65 en 70 dB). Daarmee is sprake van een slecht woon- en leefklimaat volgens de "methode Miedema", zie bijgaande tabel 1.

Geluidklasse	Beoordeling
$L_{den} < 50$ dB	Goed
$L_{den} 50 - 55$ dB	Redelijk
$L_{den} 55 - 60$ dB	Matig
$L_{den} 60 - 65$ dB	Tamelijk slecht
$L_{den} 65 - 70$ dB	Slecht
$L_{den} > 70$ dB	Zeer slecht

Tabel 1 - L_{den} classificering volgens de methode Miedema

De initiatiefnemer van het voorliggende plan is van deze situatie op de hoogte en zich ervan bewust dat er geen optimaal woon- en leefklimaat aanwezig is. Tegelijkertijd wordt opgemerkt dat de huidige woning als onderdeel van het voorliggende plan qua locatie en vorm niet wijzigt. In het gebouw wordt nu al gewoond en ook zonder wijziging van de huidige bestemming blijft een situatie bestaan waarbij in de woning wordt gewoond. Bovendien is de huidige woning niet aan het eind van zijn levensduur en is er evenmin sprake van een actieve uithuisplaatsing. Het slopen en/of 'wegbestemmen' van de betreffende woning is derhalve niet reëel.

De initiatiefnemer is echter wel van plan om diverse (geluid)maatregelen te treffen, zodat het woon- en leefklimaat binnen in de woning worden verbeterd. Zo worden alle geluidsgevoelige ruimten geïsoleerd (thermisch en geluid) met voorzetwanden in de woning en worden de ramen voorzien van HR++ dubbelglas. Ook worden de huidige ramen aan de zijde van de rijksweg volledig dicht gemaakt. Ten opzichte van de huidige situatie wordt het woon- en leefklimaat in de woning dus verbeterd. Daarbij moet in ogenschouw genomen worden dat in de directe omgeving van het plangebied ook diverse functiewijzigingen hebben plaatsgevonden, waarbij voormalige bedrijfswoningen zijn omgezet naar burgerwoningen. In dit kader worden specifiek de woningen aan de Bloemendaalseweg 24 en 27 genoemd die op een soortgelijke afstand van de rijksweg A12 liggen. Ter hoogte van deze woonbestemmingen is geen sprake van een geluidscherm en bosschages langs de rijksweg, terwijl ter hoogte van het plangebied aan de Otweg 3 daarvan wel sprake is. Daarmee wordt aangenomen dat het woon- en leefklimaat ter hoogte van het plangebied, gezien vanuit het aspect geluid afkomstig van de rijksweg, minstens gelijkwaardig is aan de woonbestemmingen in de directe omgeving. Dit geldt overigens ook voor het aspect luchtkwaliteit.

Met andere woorden, ondanks dat er ter hoogte van het plangebied sprake is van een slecht woon- en leefklimaat wordt een wijziging van de bestemming (van bedrijfswoning naar burgerwoning) ook vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar geacht.

5.1.3 Conclusie

Op grond van de Wgh zijn er geen belemmeringen voor het plan. In relatie tot het aspect 'goede ruimtelijke ordening' wordt de beoogde bestemmingswijziging ook aanvaardbaar geacht.

5.2 Luchtkwaliteit

5.2.1 *Beleid en regelgeving*

De hoofdlijnen van de regelgeving voor luchtkwaliteit zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. In de Wet Luchtkwaliteit zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen in de vorm van grenswaarden en richtwaarden voor een aantal luchtverontreinigende stoffen. De belangrijkste zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) omdat deze in Nederland soms worden overschreden. De grenswaarden van de overige stoffen worden, op enkele uitzonderingen na, in de regel niet overschreden. De grenswaarde van PM₁₀ of NO₂ bedraagt 40 µg/m³. De grenswaarde van PM_{2,5} ligt op 25 µg/m³.

Besluit Niet In Betekende Mate (NIBM)

In dit besluit is bepaald in welke gevallen een ruimtelijke ontwikkeling vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet hoeft te worden getoetst aan de grenswaarden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de zogenaamde 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof of stikstofdioxide. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden is het project NIBM, en hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In de Regeling NIBM is de bovengenoemde 3%-grens uitgewerkt in concrete getallen. Zo ligt voor woningbouwplannen de grens van 3% bij 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het besluit gevoelige bestemmingen is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof en stikstofdioxide, met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, in beide gevallen gemeten vanaf de rand van de weg. Als in een onderzoekszone de grenswaarden voor fijn stof of stikstofdioxide (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen.

5.2.2 *Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied*

De omzetting van de bedrijfswoning in een 'burgerwoning' draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekende mate' project. In het plangebied wordt slechts voorzien in één burgerwoning. Bovendien levert het gebruik van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning niet meer luchtverontreiniging op, omdat de ruimtelijke impact van burgerwonen vergelijkbaar is met die van bedrijfswonen. Dit alles betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wet luchtkwaliteit gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde functiewijziging in het plangebied voldoet aan het wettelijk kader.

Voorts maakt het bestemmingsplan de realisatie van nieuwe gevoelige bestemmingen in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen niet mogelijk.

5.2.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect luchtkwaliteit voor het plan.

5.3 Bedrijven en milieuzonering (omgevingsanalyse)

5.3.1 Beleid en regelgeving

Om tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten te komen wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. De milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Hiertoe zijn bedrijven voorzien van een zone waar mogelijke nadelige effecten zijn voor woningen. Maatgevend zijn de thema's geur, geluid, stof en gevaar. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder door milieubelastende activiteiten van belang. Daarnaast mogen bedrijven niet worden beperkt in hun mogelijkheden.

Om mogelijke hinder van niet-agrarische bedrijven voor bewoners te voorkomen wordt de daarvoor algemeen aanvaarde VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) gebruikt. In deze uitgave is de potentiële milieubelasting voor een hele reeks van bedrijven bepaald aan de hand van een aantal milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. De milieubelasting is voor die aspecten vertaald in richtlijnen voor aan te houden afstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Bovendien zijn deze afstanden alleen van toepassing op nieuwe situaties en niet op bestaande situaties. Het milieuaspect met de grootste afstand is maatgevend en bepaalt in welke milieucategorie een bedrijfstype wordt ingedeeld.

Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De in de bedrijvenlijst geadviseerde afstanden zijn gericht op het omgevingstype "rustige woonwijk" of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een "rustig buitengebied". Op basis van de 'grootste afstand' tot woonbebouwing zijn de bedrijven ingedeeld in categorieën. Deze worden weergegeven in tabel 1.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied wordt ook het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Bij een gemengd gebied kunnen kleinere afstanden tussen bedrijven en woningen worden aangehouden. In een dergelijk gebied zijn dus kleinere milieuzones van toepassing. Bij een gemengd gebied kunnen de afstanden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstep worden verlaagd. Dit betekent dat de afstand van de eerstvolgende lagere categorie mag worden aangehouden. Een gemengd gebied is een gebied dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. De aan te houden afstanden in een gemengd gebied zijn ook opgenomen in tabel 2.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1000 m

Tabel 2 - Milieucategorieën en richtafstanden tot een rustige woonwijk en gemengd gebied
(bron: Bedrijven en milieuzonering, VNG)

5.3.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voor het perceel Otweg 3 in Waddinxveen een functiewijziging van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning mogelijk gemaakt. Hiertoe wordt de geldende bestemming 'Bedrijf', inclusief de aanduiding 'tuincentrum' en 'bedrijfswoning' uit het bestemmingsplan 'Landelijk Veen', gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'.

Op het aangrenzende perceel Otweg 5 is TAS Boomkwekerij gevestigd, waarvoor de bedrijfsbestemming, inclusief de aanduiding 'tuincentrum', ongewijzigd van toepassing blijft. Dit betekent dat ter plaatse het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan uit milieucategorie 1 en 2, evenals een tuincentrum. Gezien de ligging van de woning nabij het bedrijf en de snelweg A12, kan de omgeving beschouwd worden als een gemengd gebied. Voor de toegestane functies binnen de bestemming 'Bedrijf' geldt daarmee een richtafstand van maximaal 10 meter.

Omdat het perceel Otweg 3 binnen deze richtafstand ligt en TAS Boomkwekerij, na de beoogde functiewijziging, bij de woning moet voldoen aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit, is een akoestisch onderzoek nodig om te bepalen of de woonbestemming geen belemmering vormt voor het bedrijf. Tegelijkertijd dient bepaald te worden of er bij de woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de geluidsbelasting vanwege de activiteiten van TAS Boomkwekerij.

In dit kader is door adviesbureau Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd¹. De bijbehorende rapportage is integraal als bijlage bij deze plandoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

Resultaten akoestisch onderzoek

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevels van de woning aan de Otweg 3 niet voldoet aan de standaard grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

De hoogste waarde van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de dag- en avondperiode is vastgesteld op de noordgevel en bedraagt respectievelijk 55 dB(A)

¹ Alcedo bv, "Omzetting bedrijfswoning naar woonbestemming aan de Otweg 3 in Waddinxveen - Akoestisch onderzoek industrielawaai TAS Boomkwekerij", 3 april 2019

en 51 dB(A), terwijl maximaal 50 dB(A) in de dagperiode is toegestaan en maximaal 45 dB(A) in de avondperiode.

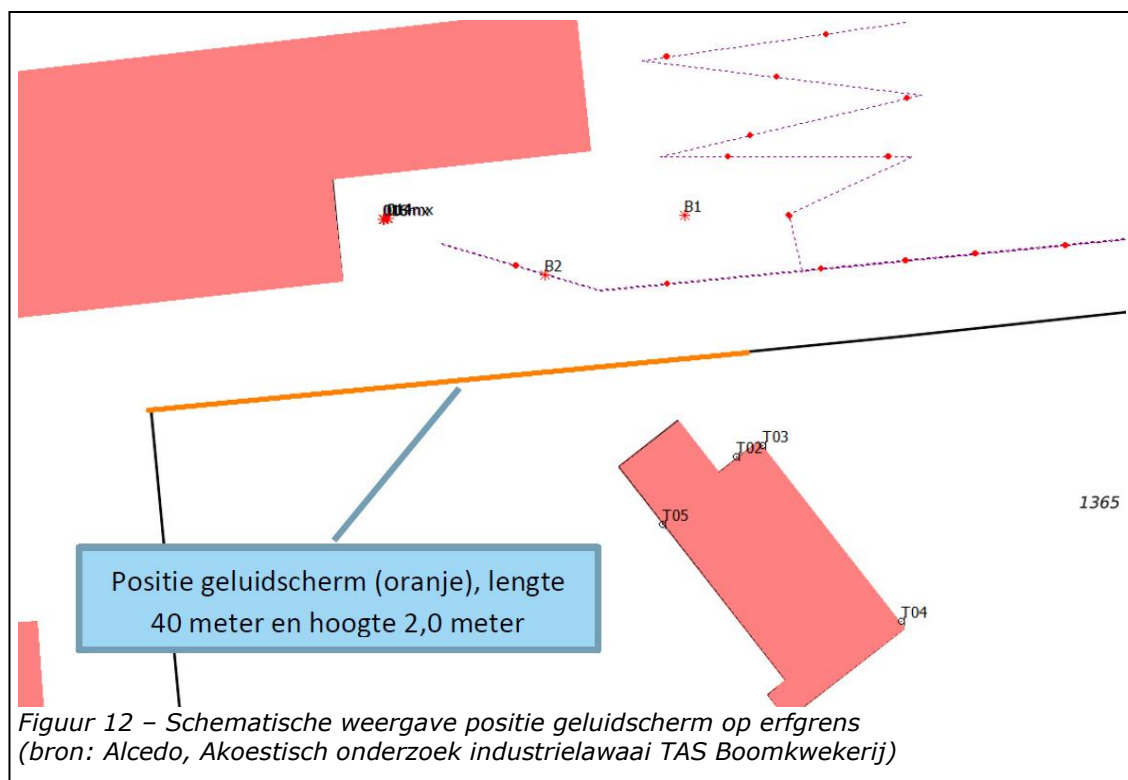
Verder bedraagt de hoogste waarde van het maximale geluidsniveau 71 dB(A) in de dagperiode en avondperiode op de achtergevel van de woning. Daarmee wordt in de dagperiode niet voldaan aan de standaard grenswaarde uit het Activiteitenbesluit van 70 dB(A). Ook wordt niet voldaan aan de richtwaarde van 70 dB(A) voor de beoordeling in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

In de avondperiode wordt de grenswaarde van 65 dB(A) op drie beoordelingspunten overschreden.

Zonder maatregelen wordt TAS Boomkwekerij belemmerd in haar bedrijfsactiviteiten. Ook wordt niet voldaan aan de richtwaarden voor een goed woon- en leefklimaat in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Door het plaatsen van een geluidscherm op de erfgrans met een hoogte van 2,0 meter en een lengte van 40 meter worden de geluidniveaus zodanig gereduceerd dat, voor wat betreft het bedrijf TAS Boomkwekerij, wordt voldaan aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit en de richtwaarden voor de beoordeling het kader van een goede ruimtelijke ordening (bezien vanuit het aspect 'geluid' dat afkomstig is van het bedrijf). Er zijn dan vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de omzetting van de bedrijfswoning aan de Otweg 3 naar een woonbestemming.

In figuur 10 is de positie van het geluidscherm schematisch weergegeven.



5.3.3 Conclusie

De beoogde functiewijzing is bezien vanuit het aspect 'bedrijvigheid en milieuzonering' aanvaardbaar indien er een geluidsschermbaan op de erfgrans met een hoogte van 2,0 meter en een lengte van 40 meter wordt geplaatst. In dit kader heeft er overleg tussen de initiatiefnemer en TAS Boomkwekerij plaatsgevonden en worden afspraken gemaakt over het te plaatsen geluidsschermbaan. Om het betreffende geluidsschermbaan ook planologisch te borgen is op de verbeelding de functieaanduiding 'geluidsschermbaan' opgenomen. In de regels is bovendien een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat het gebruik van de gronden voor de woonfunctie uitsluitend is toegestaan als ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermbaan' een geluidsabsorberend scherm met een bouwhoogte van minimaal 2 meter wordt gerealiseerd en in stand wordt gelaten.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Wettelijk kader

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen binnen aanvaardbare grenzen te blijven. Binnen externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers. Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur.
- het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Belangrijke beleid- en regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is opgenomen in het:

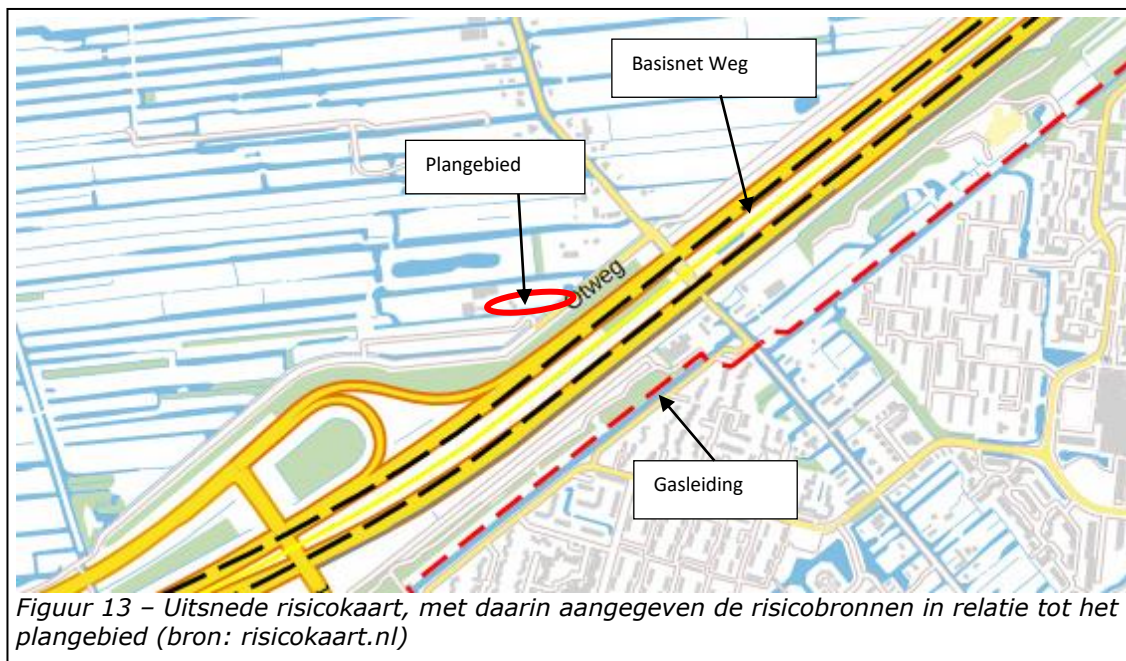
- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Regeling Basisnet (Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water).

Hierbij geldt dat bebouwing niet is toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} - contour van het PR rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, danwel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied.

5.4.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Met behulp van de risicokaart is een analyse gemaakt van de externe veiligheidssituatie rondom het plangebied (zie figuur 11).



Hieruit blijkt dat in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Verder komt naar voren dat in of nabij het plangebied geen ondergrondse buisleidingen zijn gelegen, waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De in bijgaande figuur aangegeven hogedrukaardgasleiding (kenmerk W-501-01, met een diameter van 12,44 inch en maximale werkdruk van 40 bar) ligt op meer dan 250 meter afstand.

Verder is op circa 80 meter afstand ten zuiden van het plangebied de rijksweg A12 gelegen. Over de A12 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Gezien deze afstand ligt het plangebied buiten de $PR 10^{-6}$ - contour en het plasbrandaandachtsgebied van de A12. Aangezien met het voorliggende plan uitsluitend een functiewijziging wordt beoogd waarbij de bestaande bedrijfswoning naar een 'burgerwoning' wordt omgezet, zonder dat het aantal wooneenheden vergroot wordt, neemt ook het groepsrisico niet toe. Een nadere risicoanalyse en verantwoording is daarmee niet nodig.

Bereikbaarheid hulpdiensten en bluswatervoorzieningen

De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft advies over het plan uitgebracht. Daarin wordt aangegeven dat de wettelijke aanrijdtijd van de brandweer op deze locatie wordt overschreden met een gemiddelde van ca. 3 minuten. Het betreft hier een bestaande situatie, waarin alleen sprake is van een functieomzetting van bedrijfswoning naar burgerwoning.

5.4.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect externe veiligheid voor het plan.

5.5 Bodem

5.5.1 Wettelijk kader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

5.5.2 Bodemkwaliteit in relatie tot het plangebied

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning mogelijk gemaakt. Hiervoor vinden geen bouwactiviteiten plaats. Er is alleen sprake van een gebruikswijziging. Omdat de nieuwe bestemming (Wonen) gevoeliger is dan de huidige bestemming (Bedrijf), moet worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

In dit kader is door adviesbureau Van der Poel B.V. is een verkennend milieukundig bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd². Daarbij is de strategie voor uitvoeren van milieu hygiënisch vooronderzoek (NEN 5725) aangehouden, gevolgd door de strategie voor uitvoeren van verkennend (chemisch) onderzoek (NEN 5740) en de strategie asbestonderzoek in bodem (NEN 5707).

De rapportage is in de bijlage toegevoegd. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hierna weergegeven.

Resultaten en conclusies verkennend bodem- en asbestonderzoek

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond op het oostelijke deel van het terrein een interventiewaarde voor lood is aangetoond in een mengmonster.

Omdat in de individuele monsters ten hoogste overschrijdingen van de achtergrondwaarde voor lood zijn aangetoond, wordt de interventiewaarde overschrijding in het mengmonster toegeschreven aan de inhomogeniteit van het mengmonster.

Uit de onderzoeksresultaten van de overige geanalyseerde grond- en grondwatermonster blijkt dat in de bovengrond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarden uit de Wetbodembescherming zijn aangetoond.

De onderzoekshypothese voor het chemisch onderzoek, zijnde een verdachte locatie, is hiermee derhalve bevestigd.

De onderzoekshypothese voor het asbest onderzoek, zijnde een verdachte locatie, is hiermee derhalve verworpen.

Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming wonen van het terrein, wordt in het onderzoek geconcludeerd dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de

² Van der Poel B.V., "Verkennd bodem- en asbestonderzoek ter plaatse van: Otweg 3 te Waddinxveen", 1 februari 2019

aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek. Er zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de voorgenomen woonbestemming van het terrein.

5.5.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van dit bestemmingsplan niet in de weg.

5.6 Water

5.6.1 Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoets proces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand.

In de gemeente Waddinxveen zijn het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en het Hoogheemraadschap van Rijnland verantwoordelijk voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. Binnen het plangebied wordt het beheer gevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland.

5.6.2 Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's.

Europa

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2016-2021 (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Deltaprogramma;
- Waterwet.

Provinciaal

- Ruimtelijke Verordening.

Regionaal / lokaal

- Waterbeheersplan 5: waardevol water (Hoogheemraadschap Rijnland);
- Waterplan Waddinxveen.

Waterplan Boskoop en Waddinxveen

Het noordelijk deel van de gemeente Waddinxveen valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het zuidelijk deel van de gemeente valt onder het beheer van het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard. De gemeenten Waddinxveen en Boskoop hebben, in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard, in 2010 een gezamenlijk waterplan opgesteld. Voor de gemeenten is het zorgvuldig omgaan met water van groot belang, onder andere vanwege de ligging in het waterrijke landschap van de veenpolders. Het waterplan bevat een gezamenlijke visie en een maatregelenplan. De beoogde resultaten van de visie zijn 'droge voeten', schoon water en een aantrekkelijker Waddinxveen en Boskoop. Op de visiekaart zijn de hoofdstructuren van het watersysteem (die fungeren als belangrijke ruimtelijke dragers), de ecologische verbindingzones en de landschappelijke elementen weergegeven. Bij herontwikkeling kunnen deze elementen dienen als basis voor de planvorming. In de visie is aan de hand van vier thema's het bestaande (water)beleid vertaald naar een optimaal watersysteem in 2030:

- **Veiligheid en wateroverlast:**
In 2030 is het watersysteem veilig voor wateroverlast, duurzaam en robuust. Lokaal betekent dit dat de veenkades veilig zijn en dat er ruimte is voor waterberging, zodat bij hevige buien de overlast zoveel mogelijk wordt beperkt.
- **Waterkwaliteit en ecologie:**
Het water in Waddinxveen is in 2030 helder met een gevarieerde planten- en dierenwereld. De randvoorwaarde daarvoor is een goede (ecologische) waterkwaliteit. De bronnen die dit beletten worden zoveel mogelijk aangepakt.
- **Gebruik en beleving:**
In 2030 is een hoge belevingswaarde en een optimale benutting op en rond het water bereikt. De verbeteringen zijn zoveel mogelijk gecombineerd met (recreatieve) ontwikkelingen. Hiervoor zijn zoveel mogelijk duurzame bouwmethoden toegepast en zijn de (cultuur)historische waarden zoveel mogelijk hersteld.
- **Beheer en onderhoud:**
Het onderhoud en beheer van het oppervlaktewater is in 2030 afgestemd op de gebruiksfuncties van het water (en de oevers). Het hoogheemraadschap en de gemeente werken efficiënt samen, waardoor de totale kosten zo laag mogelijk zijn.

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft in 2016 haar vijfde waterbeheersplan "waardevol water" vastgesteld. Dit waterbeheersplan is voor de periode 2016-2021 en heeft een aantal hoofddoelen: waterveiligheid, voldoende water, schoon en gezond water en de waterketen.

Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren.

Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemaal, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden.

Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen),
- de bodem van kwelgevoelige gebieden.

Maar ook aan:

- Onttrekken en lozen van grondwater,
- Het aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bv. op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

5.6.3 Water in relatie tot het plangebied

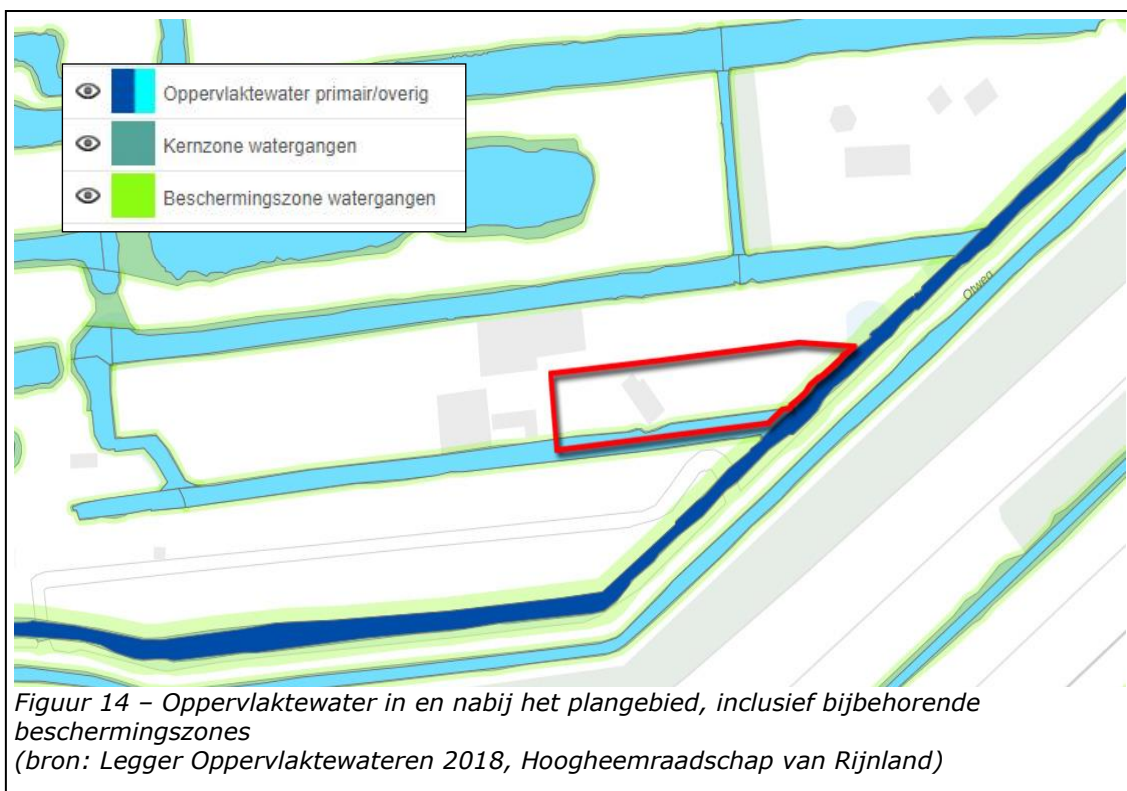
Met het voorliggende bestemmingsplan wordt voor het perceel Otweg 3 in Waddinxveen uitsluitend een functiewijziging van een voormalige bedrijfswoning naar burgerwoning mogelijk gemaakt, zonder dat bebouwing wordt toegevoegd en/of een herinrichting van het perceel plaatsvindt. Hiertoe wordt de geldende bestemming 'Bedrijf', inclusief de aanduiding 'tuincentrum' en 'bedrijfswoning' uit het bestemmingsplan 'Landelijk Veen', gewijzigd in de bestemming 'Wonen' en 'Tuin'.

Omdat met de functiewijziging geen fysieke aanpassingen in de buitenruimte plaatsvinden die een verharding van het terrein tot gevolg heeft, zal het voorliggende plan geen (negatieve) effecten op de waterhuishouding in het plangebied en omgeving hebben. Ook ligt het plangebied niet binnen beschermingszones van (regionale) waterkeringen.

Andere waterhuishoudkundige thema's die normaliter in de onderbouwing van een ruimtelijk plan worden beschouwd, zoals in een bestemmingsplan, zijn derhalve niet relevant voor de beoogde functiewijziging.

Wel is er binnen het zuidelijk deel van het plangebied oppervlakte aanwezig en grenst het plangebied ook in het oosten aan een watergang. Laatstgenoemde is

grond van de legger 'oppervlaktewateren' van het Hoogheemraadschap Rijnland aangeduid als 'primaire oppervlaktewater'. In figuur 12 is dit in beeld gebracht.



Het oppervlaktewater binnen het plangebied is overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Landelijk Veen' als 'Water' bestemd. Binnen deze bestemming zijn watergangen, waterpartijen, waterhuishouding, waterberging, infiltratievoorzieningen en groenvoorzieningen zonder meer toegestaan.

5.6.4 Conclusie

Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied en omgeving.

5.7 Ecologie

5.7.1 Beleid en regelgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'gebiedsbescherming' en de 'soortenbescherming'.

Gebiedsbescherming

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998. De Wnb richt zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden). Activiteiten en ontwikkelingen die kunnen leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden zijn in

beginsel niet toegestaan, tenzij hiervoor een vergunning op grond van de Wnb is verkregen.

Nationaal Natuurnetwerk

Naast de bescherming op grond van de Wnb kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Nationaal Natuurnetwerk (NNN, voorheen EHS genoemd). Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is eveneens geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Het doel van de Wnb is het instandhouden en beschermen van in het wild voorkomende planten- en diersoorten. De Wnb kent zowel een zorgplicht als verbodsbepalingen. De zorgplicht geldt te allen tijde voor alle in het wild levende dieren en planten en hun leefomgeving. De verbodsbepalingen zijn gebaseerd op het 'nee, tenzij'-principe. Alle schadelijke handelingen ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten zijn in principe verboden, maar er kunnen vrijstellingen en ontheffingen (door het bevoegd gezag) worden verleend van de verbodsbepalingen.

De Wnb kent een apart beschermingsregime voor Vogelrichtlijnsoorten (alle vogels), Habitatrichtlijnsoorten en nationaal beschermde soorten. Voor Vogel- en Habitatrichtlijnsoorten geldt een strikte bescherming. Voor de nationaal beschermde soorten hebben provincies de bevoegdheid om in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden een vrijstelling te verlenen van de verbodsbepalingen. Dit moet worden geregeld in een provinciale verordening.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden nagegaan, c.q. onderbouwd worden, of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

5.7.2 Ecologie in relatie tot het plangebied

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen in of direct nabij Natura 2000-gebieden. Ook maakt het plangebied geen deel uit van het NNN. Het dichtstbijzijnde NNN-gebied ligt op ca. 200 meter ten westen van het plangebied. In dit kader wordt ook verwezen naar figuur 9 van deze plantoelichting.

Gelet op deze afstand en de aard en omvang van het plan (de functiewijziging van een bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning) worden geen negatieve effecten op de beschermde natuurgebieden verwacht.

Soortenbescherming

De beoogde ontwikkeling in het plangebied betreft slechts een functiewijziging van een bestaand pand en direct aangrenzende gronden. Als onderdeel van deze functiewijziging zijn geen sloop- of bouwwerkzaamheden voorzien.

Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat eventueel ter plaatse aanwezige beschermde soorten vernietigd of verstoord worden door de beoogde functiewijziging.

Voor de volledigheid wordt melding gemaakt dat, tijdens de uitvoering van eventuele werkzaamheden in de toekomst, uitvoering moeten worden gegeven aan de algemene Zorgplicht uit de Wet natuurbescherming. Dit betekent dat ingrepen op zodanige wijze dienen plaats te vinden, dat de schade aan soorten beperkt

wordt. Bij de uitvoering moet rekening gehouden worden met kwetsbare perioden van soorten (voortplantingstijd, overwintering). Daarbij dienen alle soorten die tijdens de ingreep aangetroffen worden, verplaatst of beschermd te worden, zodat zij behouden kunnen blijven.

5.7.3 Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de beoogde functiewijziging.

5.8 Archeologie

5.8.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed is vastgelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) uit 2007, welke is geïmplementeerd in de Monumentenwet uit 1988. De wet regelt:

- Bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem;
- Inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening;
- Financiering onderzoek: de veroorzaker betaalt.

Op 1 juli 2016 is de nieuwe Erfgoedwet in werking getreden. Deze wet vervangt onder meer de Monumentenwet 1988. In artikel 9.1 van de Erfgoedwet is echter bepaald dat tot het tijdstip waarop de nieuwe Omgevingswet in werking is getreden de bepalingen uit de Monumentenwet 1988 met betrekking tot archeologie van toepassing blijven. Wanneer de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, is nog niet bekend. Naar verwachting zal dit niet eerder dan 2021 zijn.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Waddinxveen heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de nota "Archeologiebeleid gemeente Waddinxveen". Met de nota heeft de gemeente zorggedragen voor een beleid ten aanzien van archeologische waarden en bodemingrepen.

Aan de hand van de archeologische beleidskaart wordt aangegeven in welke mate met archeologie in de ruimtelijke ordening rekening gehouden moet worden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in vijf categorieën van archeologische waarden (Waarde Archeologie 1 t/m 5). Per categorie is aangegeven welke bekende en verwachte waarden zijn onderscheiden en wat de vastgestelde vrijstellingsgrens is. Een vrijstellingsgrens bestaat uit een oppervlaktemaat en een dieptemaat. Wordt zowel het oppervlakte als de dieptemaat overschreden, dan dient de aanvrager volgens het huidige beleid een (archeologisch) rapport te overleggen waarin aangegeven is of er archeologische waarden aanwezig zijn.

Het archeologiebeleid is vervolgens vertaald in het 'Parapluplan Archeologie en Parkeren'. Dit overkoepelende bestemmingsplan is op 19 september 2018 door de gemeenteraad vastgesteld.

5.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt op grond van de archeologische beleidskaart geen deel uit van gebieden/ zones waarmee bij ruimtelijke ingrepen, gezien van het aspect archeologie, rekening gehouden moet worden. In het genoemde 'Parapluplan Archeologie en Parkeren' is voor het plangebied dan ook geen dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen.

5.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

5.9 Cultuurhistorie

5.9.1 Algemeen

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Door wijziging per 1 januari 2012 van het Besluit ruimtelijke ordening (art. 3.1.6) dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

5.9.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van een (beschermde) cultuurhistorisch waardevol gebied. Ook zijn in het plangebied geen monumenten of andere objecten of structuren aanwezig met een belangrijke cultuurhistorische waarde. Derhalve herbergt het plangebied geen specifieke cultuurhistorische waarden die bescherming vanuit het bestemmingsplan behoeven.

5.9.3 Conclusie

Er zijn geen belemmeringen vanuit het aspect cultuurhistorie voor het plan.

5.10 Kabels en leidingen

Voor planologisch relevante kabels en leidingen gelden verschillende beschermings- en veiligheidsafstanden waar bij de bestemmingslegging van onder andere nieuwe functies rekening mee moet worden gehouden.

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. De dichtstbijzijnde planologisch relevante leiding betreft een drinkwatertransportleiding op ca. 100 meter ten noorden van de woning binnen het plangebied, die vanaf de Henegouwerweg in oostelijke richting naar de Bloemendaalseweg bij de onderdoorgang met de A12 loopt.

Ook zijn er in de nabijheid van het plangebied geen leidingen met gevaarlijke stoffen aanwezig waar rekening gehouden mee dient te worden (zie hiervoor ook paragraaf 5.4 van deze plantoelichting). Kabels en leidingen vormen derhalve geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

5.11 Toetsing aan m.e.r.-wetgeving

5.11.1 Regelgeving

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is volgens de Wet milieubeheer verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Welke activiteiten dat betreft is aangegeven in het Besluit m.e.r. en de daarbij behorende bijlage. In de bijlage is onderscheid gemaakt tussen een:

- C-lijst met m.e.r.-plichtige activiteiten en daarbij behorende drempelwaarden;
- D-lijst met m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en de daarbij behorende drempelwaarden.

Het doel van de m.e.r. is het milieubelang volwaardig mee te laten wegen bij de vaststelling van deze plannen en besluiten. Een belangrijk product van de m.e.r.-procedure is het milieueffectrapport (MER). Bij sommige besluiten is niet meteen duidelijk of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. In deze grensgevallen moet eerst worden beoordeeld of sprake is van een m.e.r.-plicht. Dit gebeurt door middel van een aparte procedure, de zogenoemde m.e.r.-beoordeling.

Deze m.e.r.-beoordeling is ook vereist voor activiteiten die onder de drempelwaarden van het Besluit m.e.r. liggen. In dat geval gelden er geen vormvoorschriften en is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling moet er volgens bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling worden getoetst aan de 3 volgende hoofdcriteria:

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

5.11.2 Beoordeling plan

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject (onderdeel D11.2) mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op de volgende gevallen (indicatieve drempelwaarden):

- een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt uitsluitend een functiewijziging beoogd (van Bedrijf naar Wonen) in het landelijk gebied van de gemeente Waddinxveen, zonder dat er sloop en/of nieuwbouw plaatsvindt. Hiermee valt deze ontwikkeling ruim onder de genoemde drempelwaarden.

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn alle relevante milieu-aspecten onderzocht en beschouwd (al dan niet met specifiek en gericht onderzoek), op basis van de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten.

Het onderzoek in de toelichting van dit bestemmingsplan, vormt tezamen met de bijbehorende rapportages, de vormvrije m.e.r.-beoordeling zoals bedoeld in de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r..

Gelet op deze vormvrije m.e.r.-beoordeling, kan worden uitgesloten dat de ontwikkeling belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Daarom is geen m.e.r.-procedure nodig.

5.11.3 Conclusie

Het voorliggende plan leidt niet tot bijzondere omstandigheden die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Inleiding

6.1.1 Algemeen

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifiek te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen.

SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012 verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden.

Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van werken, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het aangrenzende bestemmingsplan 'Landelijk Veen' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, alsmede de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), waar nodig aangevuld met de Digitale Kadastrale Kaart (DKK).

6.3 Toelichting op de artikelen (artikelgewijs)

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Artikel 1 en 2 Begrippen en wijze van meten

Voor de begripsomschrijvingen en wijze van meten is zoveel mogelijk aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Landelijk Veen'.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de in de aangrenzende bestemming gelegen hoofdgebouwen (bestemd als 'Wonen'). Op de gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (zoals erfafscheidingen) toegestaan tot een hoogte van 1 meter. Daarbij dient een afstand van 3 meter tot aan de bestemming 'Water' te worden aangehouden. Middels een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken en is een kleinere afstand onder voorwaarden toegestaan.

Voor het te realiseren geluidsschermbord, aangeduid met de functieaanduiding 'geluidsschermbord', is een uitzondering opgenomen aangezien de bouwhoogte van het geluidsschermbord tenminste 2 meter dient te bedragen. Ook is een maximale bouwhoogte voor het geluidsschermbord opgenomen. Deze is op 2,50 meter gesteld.

Artikel 4 Water

De bestaande waterloop in het zuiden van het plangebied heeft de bestemming 'Water'. Deze bestemming is afgestemd op het aangrenzende bestemmingsplan 'Landelijk Veen', waarin alle hoofdwatervuizen dezelfde bestemming hebben. Binnen deze bestemming vallen watervuizen, waterpartijen, waterhuishouding, waterberging, infiltratievoorzieningen en groenvoorzieningen. De bouw mogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Er worden geen gebouwen toegelaten, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Ook voorziet het bestemmingsplan in een beschermingsregeling ten behoeve van de watervuizen.

Artikel 5 Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen, paden, parkeervoorzieningen, water, etc. Bij de woonfunctie zijn aanhuis- verbonden beroepen en -bedrijven onder voorwaarden toegestaan (30% van het grondoppervlak van de woning en de bij de woning behorende bouwwerken voor deze activiteiten tot een maximum van 50 m²).

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De toegestane maatvoering van het hoofdgebouw is generiek geregeld en afgestemd op het aangrenzende bestemmingsplan 'Landelijk Veen'. Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan.

Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) toegestaan. Hierbij geldt dat de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 50% mogen worden bebouwd, tot een maximum van 50 m². Op percelen groter dan 500 m² mogen, afhankelijk van de perceelsgrootte, meer bijbehorende bouwwerken worden gebouwd tot maximaal 120 m².

In de regels zijn tevens nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van overige bouwwerken. Voorts gelden uiteraard de regels voor vergunningvrij bouwen.

Vanwege het naastgelegen bedrijf dient er een geluidsschermbord op de erfgrans met een hoogte van 2,0 meter en een lengte van 40 meter te worden geplaatst. Om het betreffende geluidsschermbord ook planologisch te borgen is de functieaanduiding 'geluidsschermbord' opgenomen waaraan een zogenaamde voorwaardelijke verplichting is gekoppeld. Hiermee is het gebruik van de gronden voor de woonfunctie uitsluitend toegestaan als ter plaatse van de aanduiding 'geluidsschermbord' over de volle lengte (in zowel de bestemming 'Wonen', alsook in de bestemming 'Tuin') een

geluidsabsorberend scherm met een bouwhoogte van minimaal 2 meter wordt gerealiseerd en in stand wordt gelaten. Ook is een maximale bouwhoogte voor het geluidsscherm opgenomen. Deze is op 2,50 meter gesteld.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is hiervoor een standaard bepaling opgenomen. Het Bro verplicht om deze bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.

De anti-dubbeltelbepaling beoogt te voorkomen dat door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde oppervlakte van gronden als berekeningsgrondslag voor de oppervlaktebepaling van met name gebouwen, er op het betreffende of het aangrenzende perceel een situatie ontstaat die in strijd is met het bestemmingsplan.

Door het "overhevelen" van gronden tussen percelen, via al of niet tijdelijke huurcontracten of eigendomsoverdrachten, zou op een van de percelen of op alle betrokken percelen uiteindelijk een bebouwde oppervlakte kunnen ontstaan, die groter is dan het bestemmingsplan blijkens de regels beoogt toe te staan.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen, voor zover deze betrekking hebben op de reeds aanwezige bouwwerken. Er kunnen echter overschrijdingen voorkomen, waarvoor in het verleden vergunningen zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd. Ook is een regeling voor vloerpeilen opgenomen, ter voorkoming van wateroverlast.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Het verbod om gronden en opstallen te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan is opgenomen in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo. In deze bepaling is dan ook enkel aangegeven welk gebruik in ieder geval als strijdig met dit bestemmingsplan moet worden aangemerkt.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

De regels bevatten een algemene afwijkingsbevoegdheid om een aantal zaken en ondergeschikte afwijkingen mogelijk te maken, zoals:

- het plaatsen van containers voor huishoudelijk afval;
- geringe afwijkingen van de ligging van bouwgrenzen, voor zover die nodig zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijken de werkelijke toestand van het terrein;
- afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages;

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

De regels bevatten een aantal wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Het betreft o.a. wijzigingsbevoegdheden voor:

- het in geringe mate wijzigen van de ligging van grenzen van bestemmingsvlakken.
- het actueel houden van de bijlage 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel zijn regels voor parkeren opgenomen. Deze zijn overgenomen uit het op 19 september 2018 vastgestelde 'Parapluplan Archeologie en Parkeren'. Door de inwerkingtreding van de 'Reparatiewet BZK 2014' (Staatsblad 2014, 458) per 29 november 2014 is de bouwverordening voor het bestemmingsplan niet meer van toepassing. Regelingen met betrekking tot parkeren dienen daarom in het bestemmingsplan te worden opgenomen. In het Besluit ruimtelijke ordening is mede in verband met het intrekken van de toetsing aan de bouwverordening de mogelijkheid opgenomen om voor de invulling van de eis van voldoende parkeren in concrete situaties gebruik te maken van beleidsregels (zie artikel 3.1.2 lid 2 onder a Bro), zoals dit ook onder de werking van de bouwverordening mogelijk was. Omdat de gemeente Waddinxveen over eigen parkeerbeleid beschikt, de nota 'Parkeerbeleid' (vastgesteld op 9 juli 2014) en de notitie 'Toepassing parkeerbeleid en resultaten' (vastgesteld op 9 mei 2017), wordt hiernaar verwezen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

Deze overgangsregels zijn overgenomen uit het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening. De grootste verandering ten opzichte van de tot voor kort gebruikelijke overgangsregels is dat de peildatum voor bouwen en gebruik, gelijk is getrokken. Ook voor het bouwen is nu de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan beslissend. Dat was voorheen de datum van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De wetgever heeft met die gelijkschakeling beoogd eenduidigheid te scheppen.

Bij het tenietgaan van bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen bestaat de mogelijkheid om terug te bouwen. Onder een calamiteit wordt hier verstaan: een verwoesting door een onvermijdelijk, eenmalig, buiten schuld van de indiener van de bouwaanvraag veroorzaakt onheil.

Artikel 13 Slotregel

Bij deze regel is vermeld hoe het plan kan aangehaald worden.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moet een exploitatieplan (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden. Eveneens hoeft geen exploitatieplan te worden opgesteld als:

- Er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 van de Wro;
- Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- Er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro;
- De verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, van het Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan een particulier initiatief om de bestaande bedrijfswoning op het perceel Otweg 3 in het landelijk gebied van Waddinxveen als burgerwoning te gebruiken.

Het betreft uitsluitend een functiewijziging, zonder dat er (nieuwe) gebouwen worden opgericht of bestaande gebouwen worden gesloopt. Er zijn in dit geval geen verhaalbare kosten als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f van het Bro. Derhalve hoeft er geen exploitatieplan te worden opgesteld.

De financiering van de bestemmingsplanherziening, alsmede alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen ook voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor zal tussen de initiatiefnemer en de gemeente Waddinxveen anterieure overeenkomsten gesloten.

Er zijn derhalve geen kosten voor de gemeente verbonden aan de uitvoering van het bestemmingsplan.

Geconcludeerd wordt dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is en de financieel-economische haalbaarheid van het plan in voldoende mate is aangetoond.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk vooroverleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan toegezonden naar diverse overlegpartners. Er zijn reacties ontvangen van:

1. de Veiligheidsregio Hollands Midden op 26 juni 2019 per e-mail;
2. het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard op 4 juli 2019 per e-mail.

Het hoogheemraadschap heeft aangegeven geen inhoudelijke opmerkingen op het plan te hebben.

De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

1. De opkomsttijd van de brandweer naar het plangebied wordt overschreden. De wettelijke norm bedraagt 8 minuten voor gebouwen met een woonfunctie. Er is een gemiddelde overschrijding van de opkomsttijd van drie minuten. Geadviseerd wordt om de geringe overschrijding te accepteren.
2. De primaire bluswatervoorziening nabij de planlocatie is niet aanwezig. In basis schrijft het Bouwbesluit een primaire bluswatervoorziening voor binnen 40 meter van de toegang van een gebouw. Vaak is dit praktisch niet haalbaar. Er wordt dan ook verwezen naar de Praktijkrichtlijn Bluswatervoorziening om na te gaan welke manieren mogelijk/wenselijk zijn om te voorzien in een onbeperkte hoeveelheid primaire bluswater ten behoeve van de brandbestrijding.

Beschouwing

1. Wij zijn van mening dat binnen dit bestemmingsplan de omzetting van een bedrijfswoning naar een reguliere woning passend is. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn wij ons bewust dat de brandweer op deze locatie niet tijdig aanwezig kan zijn. In paragraaf 5.4.2 van de toelichting van het bestemmingsplan wordt opgenomen dat er niet voldaan kan worden aan de aanrijdtijden, opdat de gebruiker het weet, kan weten.
2. Het betreft hier een bestaande situatie waarin alleen een functieomzetting plaatsvindt van bedrijfswoning naar reguliere woning. Te zijner tijd dient een voorstel ingediend te worden waaruit blijkt hoe een onbeperkte hoeveelheid bluswater ingewonnen kan worden. Hieraan zal worden voldaan. Daarbij wordt opgemerkt dat de aangedragen aspecten vooral betrekking hebben op/ te maken hebben met de uitvoeringsfase van het initiatief en niet op de reikwijdte van een bestemmingsplan.

8.2 Zienswijzen

De formele bestemmingsplanprocedure start met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan eenieder zienswijzen naar voren brengen.

In dit kader heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Otweg 3, Waddinxveen' van 6 juni 2019 tot en met 17 juli 2019 (6 weken) ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ontvangen.