

Ruimtelijke onderbouwing Zorgcentrum Souburgh Prins Bernhardlaan 2

Gemeente Waddinxveen

<Status>



projectnaam
**Ruimtelijke
onderbouwing
Zorgcentrum Souburgh
Prins Bernhardlaan 2**

datum
23 juni 2022

projectnummer
P05499

opdrachtgever
**Oostelbos Van den
Berg**

BRO
projectleider
ADi
projectteam
TvEt

bron Kaft
BRO

BRO
Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99
E info@bro.nl
www.bro.nl



*"Wie nieuwe oevers wil bereiken,
moet het water tot zijn weg maken."*
Rainer Höh

Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3
1.4 Leeswijzer	4
2 Planbeschrijving	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	5
3 Beleidskader	6
3.1 Rijksbeleid	6
3.1.1 Nationale omgevingsvisie	6
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	6
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	6
3.2 Provinciaal beleid	8
3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	8
3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	9
3.3 Gemeentelijk beleid	10
3.3.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030	10
4 Omgevingsaspecten	12
4.1 Verkeer en parkeren	12
4.2 Bodem	12
4.3 Geluid	13
4.4 Bedrijven & milieuzonering	15
4.5 Archeologie	15
4.6 Luchtkwaliteit	16
4.7 Externe veiligheid	18
4.8 Ecologie	19
4.9 Water	21
4.10 Vormvrij m.e.r.- beoordeling	21
5 Uitvoerbaarheid	22

5.1 Economische uitvoerbaarheid	22
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
5.2.1 Omgevingsdialoog	22
5.2.2 Ter visie legging	22
5.2.3 Beroep / hoger beroep	22

Separate bijlagen:

1. Ladder voor duurzame verstedelijking
2. Parkeerbehoefte
3. Verkennend bodemonderzoek
4. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
5. Geluidwering gevels
6. Ontwerpbesluit hogere waarden
7. Quickscan natuurtoets
8. Aanvullend natuuronderzoek
9. Ontheffing Wet natuurbescherming
10. Voortoets stikstofdepositie

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Zorgpartners Midden Holland (Zorgpartners) gaat in de komende jaren haar bestaande zorgcomplexen vernieuwen en renoveren aan de nieuwe zorgvraag. De vervangende nieuwbouw van Zorgcentrum Souburgh aan de Prins Bernhardlaan 2 te Waddinxveen is één van de zorglocaties van Zorgpartners. Het huidige Souburgh is bestemd voor 40 cliënten met een zorgzwaarte ZZP 5 en 7 en 40 plaatsen verzorging met een zorgzwaarte ZZP 1 t/m 6, dus in totaal 80 plaatsen. Daarnaast wordt er dagverzorging geboden en is er een restaurant/ontmoetingsruimte, voorzieningen waar door de bewoners van de aangrenzende aanleunwoningen en de inwoners van Waddinxveen veelvuldig gebruik van wordt gemaakt. De kwaliteit van de huidige huisvesting is onvoldoende. De huisvesting is 55 jaar oud, de installaties inclusief de liften zijn afgeschreven, de brandveiligheid moet worden aangepakt en de woonunits voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd (o.a. voor wat betreft sanitair). Bovendien is er een aantal meerbedskamers.

Hiervoor in de plaats wordt een nieuw zorgcentrum gerealiseerd met 90 zorgplaatsen en maximaal 12 VPT-plaatsen (volledig pakket thuis).

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in het centrum van Waddinxveen, aan de Prins Bernhardlaan. Het plangebied is aangrenzend aan een appartementencomplex en het openbaar groen aan de oostzijde. Op figuur 1.1 is de begrenzing van het plangebied aangegeven. Kadastraal staat de locatie bekend als Waddinxveen, sectie B, nummer 7597.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de beoogde locatie is het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug', zoals vastgesteld op 30 januari 2013, vigerend.

In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer'. Op basis van de bestemming 'Maatschappelijk' is een zorgcomplex toegestaan, echter past de beoogde bebouwing niet binnen het opgenomen bouwvlak. Hierdoor is het ruimtelijk initiatief in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

In het vigerend bestemmingsplan is voor 'maatschappelijke voorzieningen' het volgende begrip opgenomen: "educatieve, (para-)medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, waaronder begrepen een peuterspeelzaal, kinderdagverblijf, naschoolse opvang alsmede voorzieningen ten behoeve van sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen en woningen die onderdeel vormen van een woonzorgcentrum". Zodoende zijn in het vigerend bestemmingsplan woningen die onderdeel vormen van een woonzorgcentrum ook toegestaan binnen maatschappelijk. De beoogde VPT-plaatsen zijn dus mogelijk binnen de bestemming Maatschappelijk.



Figuur 1.1 Begrenzing van het plangebied geprojecteerd op het vigerend bestemmingsplan.

Er dient derhalve een juridisch-planologisch procedure te worden doorlopen om van het bestemmingsplan af te wijken. De te doorlopen procedure betreft de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure op basis van art. 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo.

Voor de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden waarin aangetoond wordt dat het ruimtelijk initiatief bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt getoetst aan het vigerende bestemmingsplan en wordt aangetoond dat het initiatief in overeenstemming is met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

1.4 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het projectprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoek aspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is gelegen aan de Prins Bernhardlaan. Het perceel waar de beoogde nieuwbouw moet plaatsvinden wordt momenteel ook gebruikt als zorgcomplex. Het bestaande zorgcentrum Souburgh heeft 80 zorgplaatsen. Zoals reeds in de inleiding beschreven is het zorgcentrum verouderd en is er voorzien in sloop-nieuwbouw.



Figuur 2.1 Foto bestaande situatie (noord)

2.2 Toekomstige situatie

De centrale doelstelling voor het nieuwe Souburgh is een toekomstbestendige huisvesting voor ouderen waarbij een antwoord wordt gegeven op actuele kwesties als hittestress, virusuitbraken en individualisering. Deze ambities komen onder andere tot uitdrukking door een meer kleinschalige organisatie van woongroepen. Dit zal ook zichtbaar worden in de verschijning van het zorgcomplex waarin meerdere kleinere volumes herkenbaar zijn in plaats van één grote massa. De integratie van veilige en toegankelijke buitenruimtes, zowel op maaiveldniveau als op de verdiepingen is daarbij ook essentieel. De toekomstige bebouwing is voorzien in 4 bouwlagen.

Het programma is als volgt:

Begane grond: Entree met balie, kapper, winkel en fysio-ruimte. Kantoren, restaurant met keuken, dagverzorging en

facilitaire ruimten. Dit programma is aangevuld met maximaal 12 zelfstandig wonen met zorg als service (VPT-plaatsen). 1e, 2e en 3e verdieping: 9 woongroepen met elk 10 zorgkamers rondom kern met faciliteiten en gezamenlijke huiskamer met keuken. In totaal 90 zorgplaatsen.

Het omliggende terrein zal worden ingericht als terras, tuinen, groen en verkeersfunctie met parkeren.



Figuur 2.2 Plattegrond toekomstige situatie



Figuur 2.3 Impressies (3D volume, vanaf Prins Bernhardlaan (noord), vanaf Juliana van Stolberglaan (oost))

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld (2020).

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven. De drie afwegingsprincipes

zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. Bovendien wordt de woning landschappelijk ingepast en heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden zodat er een beter en meer geïntegreerde ontwikkeling ontstaat.

Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het betreft de invulling van een nieuw zorgcentrum op een maatschappelijk bestemd terrein ten behoeve van 90 zorgplekken en maximaal 12 VPT-plaatsen. Een nadere toetsing aan de NOVI kan daarom achterwege blijven.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen

voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee, tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied en voor de voorgestane ontwikkeling. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

Een ontwikkeling van 12 (zorg)woningen of meer, dan wel meer dan 500 m² bvo aan functies (maatschappelijk in dit geval) wordt beschouwd als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' waarvoor een toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking nodig is. Gezien de toevoeging van 10 zorgplaatsen én maximaal 12 VPT-plaatsen wordt hier niet ondergebleven en is een toetsing aan de ladder nodig.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen wordt de ontwikkeling van een zorginitiatief mogelijk gemaakt. Hiermee is onderhavig plan een nieuw stedelijk ontwikkeling. Door BRO is de hiervoor benodigde ladderonderbouwing opgesteld. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. Hieronder zullen de belangrijkste bevindingen worden weergegeven. De volledige ladderonderbouwing (BRO, Ladder voor Duurzame Verstedelijking Zorgcentrum Souburgh Prins

Bernhardlaan 2, d.d. 24 mei 2022) is opgenomen in de bijlagen.

De realisatie van het zorginitiatief geldt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling:

1. Het plangebied heeft in het bestemmingsplan de bestemming 'Maatschappelijk'. Op basis van dit bestemmingsplan is een zorgcomplex toegestaan, echter past de beoogde bebouwing niet binnen het opgenomen bouwvlak. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken dient een juridisch-planologisch procedure te worden doorlopen.
2. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het Besluit ruimtelijke ordening 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het initiatief kan onder deze definitie worden geschaard, gezien het hier gaat om de uitbreiding van een stedelijke voorziening (maatschappelijk).

Passend binnen behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied

Voor de onderbouwing van de behoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio. Op basis van de verhuisbewegingen en de omvang van de ontwikkeling is het primaire verzorgingsgebied afgebakend als de gemeente Waddinxveen en het secundaire verzorgingsgebied als de regio Midden-Holland. Op deze schaal zijn de woonambities afgestemd. Senioren blijven het liefst binnen de eigen gemeente wonen, maar kunnen dat soms niet vanwege het beperkte aanbod.

Passend binnen beleidskaders

Het planinitiatief past binnen de gestelde beleidskaders en

draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van Rijk, provincie, regio en gemeente:

- De provincie Zuid-Holland stuurt op de juiste woning op de juiste plek, met in achtneming van de regionale schaal en de lange termijn. Gezien in de jaren tot 2040 in de regio Midden-Holland een tekort ontstaat van 1.000 zorgwoningen kan dit initiatief in dit beleid worden gezien als de juiste woningen op de juiste plek.
- Het streven in de regio Midden-Holland is een samenleving waarin mensen die ondersteuning en zorg nodig hebben fijn kunnen samenleven in een buurt of kern met mensen die dag (nog) niet nodig hebben. Naast een goede spreiding van intramurale woonvormen zetten de regiogemeenten zich in voor voldoende aanbod in een meer beschutte setting op niveau van wijken en kernen. Het initiatief draagt hieraan bij, door een zorgcentrum uit te breiden met ruimte voor zorgwonen en VPT-plaatsen.
- De structuurvisie van gemeente Waddinxveen heeft als één van de uitgangspunten het zo veel mogelijk (her)ontwikkelen van bestaande locaties. De Ontwerp Omgevingsvisie onderschrijft het belang van voldoende woningen voor mensen met een zorgvraag, zowel in de bestaande voorraad als nieuwbouw. Dit initiatief speelt daarop in door een bestaand woon-zorgcomplex te vervangen voor een modern complex met 90 woonzorgeenheden en maximaal 12 VPT-plaatsen.

Voorziet in kwantitatieve en kwalitatieve behoefte

Het voorgenomen initiatief voorziet in een kwalitatieve en kwantitatieve behoefte binnen het relevante verzorgingsgebied, om de volgende redenen:

- Net als de landelijke en provinciale trend stijgt in regio Midden-Holland en gemeente Waddinxveen het

aantal ouderen en het aandeel ouderen ten opzichte van de totale bevolking. De regionale vergrijzing is relatief sterk t.o.v. het provinciaal gemiddelde, met een toename van circa 10.000 75-plussers tot 2030. Vanwege deze sterke vergrijzing, en de extramuralisering van de zorg, zal er een toenemende behoefte ontstaan aan seniorenwoningen: zowel zelfstandig (VPT-plaatsen) als onzelfstandig (intramuraal). De urgentie om geschikte zorgwoningen te realiseren is hoog.

- Volgens het RIVM zal de zorgvraag vanuit inwoners van Waddinxveen relatief sterker toenemen ten opzichte van de regio en Nederland. Gezien deze bovengemiddelde toename van de (intensieve) zorgvraag zullen er in Waddinxveen dus voldoende zorgwoningen moeten worden gerealiseerd. Dit wordt bevestigd in de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland (2019), waaruit naar voren komt dat er tot 2040 een tekort zal ontstaan van 1.000 woonzorgseenheden. Dit betekent dat Waddinxveen, samen met de regiogemeenten, een forse opgave heeft wat betreft de realisatie van extra woonzorgcomplexen. Het initiatief van zorgcentrum Souburgh te Waddinxveen geeft hier invulling aan. Ondanks de toenemende vraag naar zorgwoningen is het aanbod voor ouderen in Waddinxveen beperkt. In de gemeente is één zorgcomplex voor ouderen, welke met dit initiatief wordt vervangen. Buiten de gemeente zijn er binnen 10 kilometer nog circa 12 zorgcomplexen voor ouderen. Echter zullen deze voor het grootste deel bewoond worden door de eigen inwoners van de desbetreffende gemeente. Om in de groeiende behoefte te voorzien is uitbreiding van het aanbod daarom gewenst.
- Naast de 90 woonzorgseenheden zullen met dit initiatief ook maximaal 12 VPT-wooneenheden worden

toegevoegd. Vanwege de vergrijzing en extramuralisering blijkt er een groeiende behoefte te zijn aan nieuwe woonvormen tussen zelfstandig thuis en het verpleeghuis in, waar kleinschaligheid en privacy steeds meer gewaardeerd worden, evenals de aanwezigheid van voorzieningen en activiteiten. Daarnaast wonen veel ouderen, ondanks hun zelfstandigheid, graag in beschutte en saamhorige woonconcepten zoals hofjes. Met dit initiatief wordt hierop ingespeeld door een meer kleinschalige organisatie van woongroepen. Dit zal ook zichtbaar worden in de verschijning van het zorgcomplex waarin meerdere kleinere volumes herkenbaar zijn in plaats van één grote massa.

Geen onaanvaardbare leegstandseffecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het herontwikkelen van het woonzorgcomplex Souburgh onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. Er zal een bestaand zorgcomplex worden vervangen, waarbij 10 nieuwe woonzorgplekken en maximaal 12 VPT-woningen aan het bestaande aanbod worden toegevoegd. Kijkend naar de relatief sterke vergrijzing en het verwachte tekort van 1.000 woonzorgseenheden op regionaal niveau zal deze toevoeging niet leiden tot onaanvaardbare leegstand. Na realisatie van dit initiatief zal er immers nog altijd een aanvullende behoefte zijn. Daar komt bij dat er op dit moment geen maatschappelijk vastgoed leegstaat in de gemeente Waddinxveen.

Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een

nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aange-merkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

- Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemming: 'Maatschappelijk'. Dit betekent dat het plangebied een stedelijke functie heeft.
- In de directe omgeving zijn stedelijke functies gelegen. Op de aangrenzende percelen zijn de bestemmingen 'Wonen' en 'Gemengd' vigerend.

Gezien het voorgaande is dus sprake van een ligging 'binnen bestaand stedelijk gebied' en is een verder motivering op dit punt niet nodig.

Conclusie

Het initiatief wordt passend geacht binnen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn er operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van het beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

De Omgevingsvisie omvat de volgende wettelijk verplichte plannen:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
- de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

De ruimtelijke koers die men wil varen laat zich als volgt omschrijven: een sterk Zuid-Holland is een slim en schoon Zuid-Holland. Er moet ruimte voor ontwikkeling zijn met waarborg kwaliteit. Daarbij zijn zes ambities benoemd:

1. naar een klimaatbestendige delta;
2. naar een nieuwe economie: the next level;
3. naar een levendige meerkernige metropool;
4. energievernieuwing;
5. best bereikbare provincie;
6. gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid sluiten we aan op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit.

Omgevingskwaliteit is het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Het gaat het

hier om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid). Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit.

Doorwerking plangebied

Het ruimtelijk initiatief is dermate kleinschalig dat het abstractieniveau van de Omgevingsvisie te hoog is. Met onderhavig ruimtelijk initiatief wordt een verouderd zorgcomplex gesloopt om een nieuw zorgcomplex wat meer voldoet aan de zorgvraag van deze tijd te kunnen realiseren.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 7 augustus 2021 de Zuid-Hollandse omgevingsverordeningen vastgesteld.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

1. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen).
2. Als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:

- a. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart;
 - b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
3. Als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
- a. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart;
 - b. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toelichting Verordening ruimte op kwaliteitsbeleid

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit en dient te voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de

schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Doorwerking plangebied

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Als richtpunten wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/ identiteit van stad, kern of dorp.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Voor ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand geldt als richtlijn dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Er is sprake van de sloop-nieuwbouw van een zorgcentrum. De bovengenoemde richtpunten worden niet aangetast. Deze planontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en qua aard en schaal bij wat er al staat langs de Prins Bernhardlaan. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

Dit initiatief is hierbij niet in het geding van de provinciale belangen.

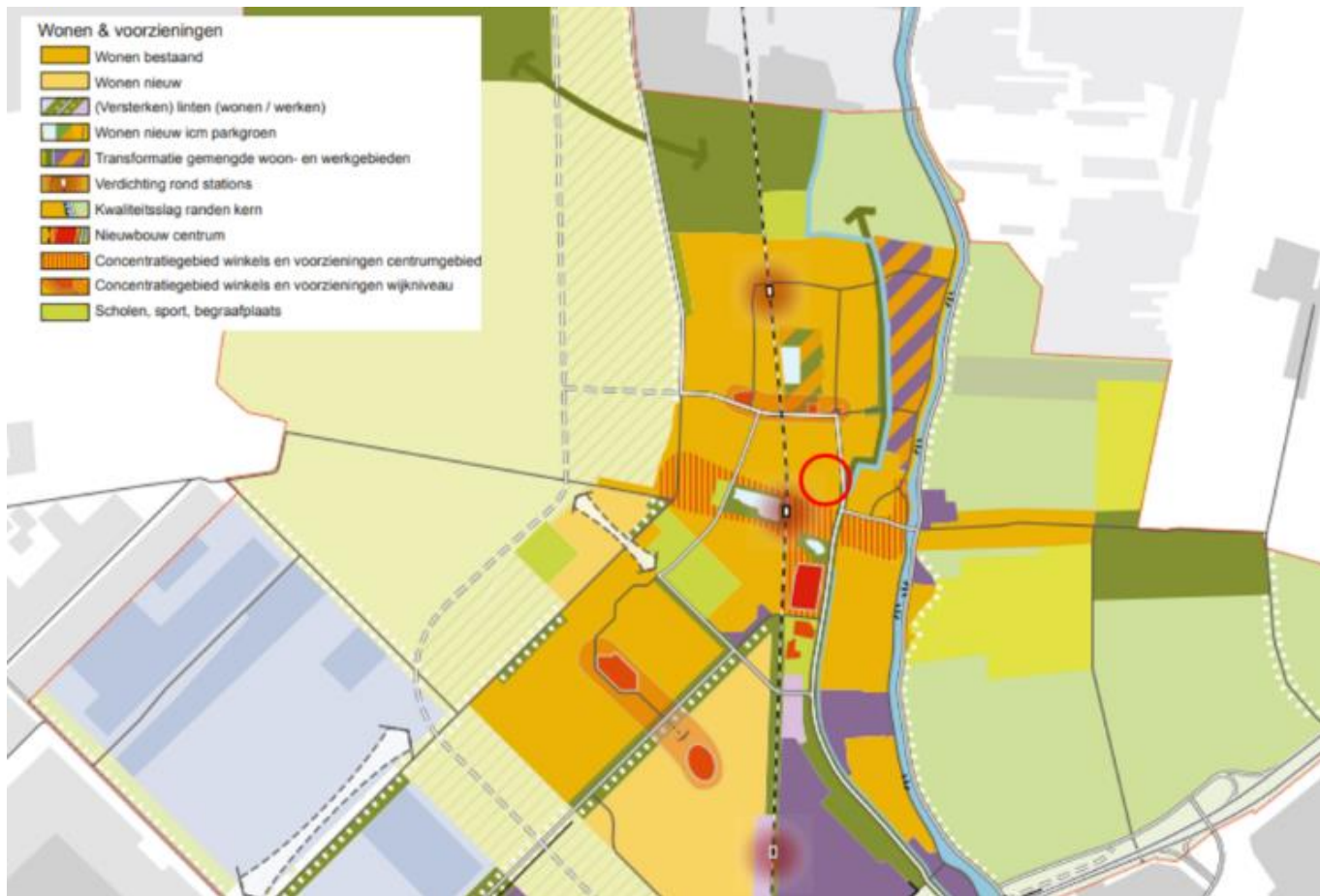
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op 3 oktober 2012 de structuurvisie Waddinxveen 2030 "Positief en realistisch naar 2030" vastgesteld. De structuurvisie van 2006 is herzien, omdat in de periode tot 2006 en nu veel is veranderd. De huidige economische situatie en bijgestelde groeiprognoses hebben gevolgen voor bijvoorbeeld het beleid dat gericht is op de woningmarkt. Er is opnieuw gekeken naar de kansen en mogelijkheden die Waddinxveen heeft op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen. Het karakter van de structuurvisie is positief en realistisch. Concreet betekent dit dat de ambities haalbaar en uitvoerbaar zijn, maar dat de visie ook uitdaagt en perspectief biedt. De nieuwe structuurvisie moet zowel de gemeente als burgers, bedrijven en andere betrokken partijen inspireren om actief mee te werken en te bouwen aan de toekomst van Waddinxveen.

Doorwerking plangebied

De projectlocatie is gelegen in het gebied dat wordt aangeduid als 'Wonen bestaand'. In de structuurvisie zijn geen specifieke ambities omschreven voor dit gebied. Er is sprake van de sloop-nieuwbouw van een zorgcentrum. Deze planontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en qua aard en schaal bij wat er al staat langs de Prins Bernhardlaan. Het plan is niet in strijd met de Structuurvisie Waddinxveen 2030.



Figuur 3.1 Uitsnede integrale kaart structuurvisie, globale plangebied rood omcirkelt

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Een toename of wijziging van functies zorgt voor een verandering in de verkeersgeneratie. Het extra verkeer is berekend op basis van de landelijke CROW-richtlijnen. In de publicatie 317 zijn echter enkel cijfers opgenomen voor de parkeergelegenheid. Vanuit hier is er een omrekening gedaan naar het aantal vervoersbewegingen per wooneenheid. Dit komt uit op 2,4 voertuigbewegingen per wooneenheid. Op de begane grond maximaal 12 zorgappartementen VPT en op de drie verdiepingen ieder 30 zorgplaatsen. In het gebouw komen in totaal 102 wooneenheden. Het totale aantal voertuigbewegingen bedraagt 245 per etmaal.

Tabel 4.1: Berekening aantal voertuigbewegingen

Woningtype	Gemiddeld CROW- Kengetal	Aantal woningen	Aantal bewegingen
Zorgstudio appartement	2.4	102	245

Echter, in de bestaande situatie is reeds sprake van een zorgcentrum met 80 zorgplaatsen. De verkeersgeneratie hiervan bedraagt ($80 \times 2,4 =$) 192 voertuigbewegingen. Het aantal extra voertuigbewegingen bedraagt 53.

Er wordt een extra in-/uitrit gerealiseerd aan de Prins Bernhardlaan. In de huidige situatie loopt de inrit aan de westzijde

‘dood’ op het bestaande Souburgh. Dit levert erg veel problemen en gevaar op met draaiende en terug stekende vrachtwagens. In de nieuwe situatie wordt dit veiliger gemaakt door een doorgaande éénrichtingsverkeersweg te maken. Hierdoor wordt de bestaande in- en uitrit in de bestaande situatie een inrit in de nieuwe situatie en wordt er een nieuwe uitrit aangelegd ter plaatse van de Prins Bernhardlaan. Er komt een uitrit bij aan de Prins Bernhardlaan, maar door het splitsen van de in- en uitrit zal dit niet tot extra verkeersoverlast zorgen op de Prins Bernhardlaan. Het aantal extra voertuigbewegingen (53 per etmaal) levert vanwege de geringe omvang naar verwachting geen problemen op voor de Prins Bernhardlaan.



Figuur 4.1 Situatietekening nieuwe situatie met extra in-/uitrit en parkeerplaatsen

Parkeren

Door Goudappel is een notitie parkeerbehoefte opgesteld. Het volledige onderzoek (Goudappel, Parkeerbehoefte nieuwbouw Souburgh Waddinxveen, d.d. 29 april 2022) is opgenomen in de bijlage.

Het programma bestaat uit een verzorgingshuis. Het aantal bedden neemt met 10 toe ten opzichte van de huidige situatie (80 bedden). Tevens worden 12 zorgappartementen toegevoegd conform het concept ‘volledig pakket thuis’.

Het restaurant verplaatst van de tweede verdieping naar de begane grond. Het restaurant blijft even groot en is bedoeld voor de bewoners van Souburgh en eventueel omwonenden. De parkeerbehoefte van het restaurant wijzigt niet, omdat de omvang en de doelgroep gelijk blijven.

Uit een parkeertelling in de directe omgeving blijkt dat er sprake is van een acceptabele parkeerbezetting (maximaal 67%) met een restcapaciteit van 57 parkeerplaatsen. Er is daarmee sprake van een acceptabele situatie op dit moment. De parkeerbehoefte neemt toe met 15 à 16 parkeerplaatsen. Er is daarmee ruim voldoende parkeercapaciteit aanwezig in de omgeving in de plansituatie. De bezetting komt in de plansituatie niet boven de 90% en de afstand van de parkeerplaatsen tot de entree van het gebouw bedraagt in de meeste gevallen minder dan 100 meter. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Geconcludeerd kan worden dat in de nieuwe situatie sprake zal zijn van een acceptabele parkeersituatie.

Conclusie

Het aspect ‘Verkeer en parkeren; zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.2 Bodem

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het

plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. 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 door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek

Door Waders Milieu is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek (Waders Milieu, Verkennend bodemonderzoek Prins Bernhardlaan 2 Waddinxveen, d.d. 16 december 2020) is opgenomen in de bijlagen.

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek is blijkt dat de onderzoekslocatie verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging. De opzet van het bodemonderzoek is gebaseerd op de NEN 5740.

Geconcludeerd wordt dat de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. In de grond zijn lichte verontreinigingen met zware metalen (cadmium, kobalt, kwik, molybdeen, lood en zink), PCB en PAK aangetoond. In het grondwater is een lichte verontreiniging met xylenen en een licht verhoogde concentratie barium aangetoond. De licht verhoogde concentratie barium heeft waarschijnlijk een natuurlijke oorsprong (niet veroorzaakt door menselijk handelen).

Geconcludeerd wordt dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit in voldoende mate is vastgesteld en geen belemmering vormt voor de aanvraag van een omgevingsvergunning. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding om aanvullend of nader bodemonderzoek te adviseren.

Conclusie

Het aspect 'Bodem' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.3 Geluid

Toetsingskader

Wegverkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een ruimtelijke ontwikkeling een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het besluitgebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij een ruimtelijk project. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Spoorweglawaaï

Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone van een spoorweg mogelijk worden gemaakt, moet onderzoek plaatsvinden naar de geluidsbelasting vanwege deze spoorweg. De zone is afgebeeld op de geluidkaart van het Geluidregister spoor. Grondslag hiervoor is artikel 4.3 Besluit geluidhinder (Bgh).

Binnen deze zone gelden voorkeursgrenswaarden en maximale grenswaarden voor spoorweglawaaï (art. 4.9 t/m 4.12 Bgh). Bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarden is vaststelling van een hogere waarde mogelijk, mits de maximale grenswaarde daarbij niet wordt overschreden (art. 4.10 t/m 4.12 Bgh).

Onderzoek

Een verzorgingstehuis is een geluidsgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Aangezien het projectgebied binnen het invloedsgebied van een weg ligt, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï nodig. Tevens wordt de nieuwbouw niet binnen het bestaande bouwvlak teruggebouwd, waardoor een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden.

Uit het Geluidregister en Besluit Geluid blijkt dat de zone van het spoor ter plaatse van het plangebied 100 meter bedraagt. De nieuwbouw ligt op ca. 210 meter van het spoor. Akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï is derhalve niet nodig.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Door Econsultancy is er een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Het volledige onderzoek (Econsultancy, Onderzoek wegverkeerslawaaï Prins Bernhardlaan te Waddinxveen, d.d. 24 mei 2022) is opgenomen in de bijlagen.

De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidzone van de Juliana van Stolberglaan, Kerkweg-Oost en Kanaalstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen (Prinses Beatrixlaan, Souburglaan, Prinses Irenestraat, Prinses Margrietstraat, v Mecklenburg Schwerinlaan en Prins Bernhardlaan) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Alleen ten gevolge van de Juliana van Stolberglaan treedt een overschrijding op van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Voor de Juliana van Stolberglaan is een afweging van geluidsreducerende maatregelen noodzakelijk.

Het treffen van bron- en overdrachtsmaatregelen is niet doelmatig. Vanwege de Juliana van Stolberglaan dient een hogere waarde te worden aangevraagd. Voor het zorgcomplex dient het akoestisch klimaat in het complex (het zogenaamde binnenniveau) te worden gegarandeerd. Voor de omgevingsvergunning ten behoeve van de bouw van het complex is een nader onderzoek naar de geluidswering van de gevels noodzakelijk.

Onderzoek geluidswering gevel

Het onderzoek geluidswering van de gevel is uitgevoerd door Mobius consult. De rekenresultaten zijn toegevoegd aan de bijlagen. Hieronder wordt een korte samenvatting van het uitgevoerde onderzoek gegeven.

De gevels zijn geluidbelast ten gevolge van het wegverkeer op de omliggende wegen. Uit het uitgevoerde akoestische

onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde t.g.v. wegverkeer op de Juliana van Stolberglaan wordt overschreden. Derhalve is nader onderzoek naar de maximale binnenniveaus noodzakelijk. Onderstaand zijn de eisen, berekeningen en benodigde voorzieningen aangegeven om aan de gestelde eisen te kunnen voldoen.

Eisen

In het Bouwbesluit worden eisen gesteld aan de geluidswering van een uitwendige scheidingsconstructie van een gebruiksfunctie, die de scheiding vormt tussen een verblijfsgebied en de buitenlucht, en gevoelig is voor industrie-, weg- of railverkeerslawaai. De karakteristieke geluidswering (GA;k), bepaald volgens NEN 5077, mag niet kleiner zijn dan het verschil tussen de volgens de Wet geluidhinder bepaalde geluidsbelasting en de grenswaarde voor het geluidsniveau in het verblijfsgebied (binnenniveau).

Voor een bedgebed van een gezondheidszorgfunctie (cliëntenkamers verdiepingen) geldt een waarde voor het binnenniveau van maximaal 28 dB. Voor een woonfunctie (VPT-woningen begane grond) geldt een waarde voor het binnenniveau van maximaal 33 dB. De minimaal vereiste waarde voor de karakteristieke geluidswering bedraagt 20 dB(A) voor deze functies.

Voor bijeenkomst- en kantoorfuncties gelden conform Bouwbesluit geen eisen aan de gevelgeluidswering of maximale binnenniveaus.

Berekeningen

Voor de maatgevende situaties is met het programma BOA versie 5.0.2 van Diractivity software berekend welke geluidwerende voorzieningen zijn benodigd. Voor de berekeningen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Gecumuleerde geluidbelasting alle wegen excl. aftrek (conform rapport Econsultancy).

- Mechanisch gebalanceerd ventilatiesysteem, dus geen roosters/suskasten in de gevels.
- Te openen delen verblijfsruimten: dubbele rondgaande kierdichting.
- Steenachtig binnenblad van kalkzandsteen.

Benodigde voorzieningen

- VPT-woningen begane grond: alle gevels beglazing met een RA,w (spectrum wegverkeer) van ten minste 28 dB, bijvoorbeeld opbouw 4-16-6.
- Cliëntenkamers op de verdiepingen: noord- en oostgevels blok C en oostgevel blok A: beglazing met een RA,w (spectrum wegverkeer) van ten minste 31,5 dB, bijvoorbeeld opbouw 8-16-10.
- Alle overige gevels: beglazing met een RA,w (spectrum wegverkeer) van ten minste 28 dB, bijvoorbeeld opbouw 4-16-6.

Ontheffingenbeleid

In het ontheffingenbeleid is aangegeven dat het realiseren van luwe gevels alleen van toepassing is voor woningen waarvoor de geluidbelasting per weg incl. aftrek meer is dan 53 dB. In de nieuwe berekeningen wordt per weg de waarde van 53 dB incl. aftrek niet overschreden. Indien de toetsing ontheffingenbeleid wordt uitgevoerd op woningniveau zijn geen aanvullende maatregelen nodig zijn om per woning een luwe gevel te kunnen realiseren.

Conclusie

Vanwege de geluidsbelasting van de Juliana van Stolberglaan wordt een hogere waarde aangevraagd. Het ontwerpbesluit is opgenomen in de bijlagen. Onderzoek naar de geluidswering van de gevels is uitgevoerd.

Na het verlenen van hogere waarden en het treffen van de benodigde voorzieningen zijn er geen belemmeringen vanuit het aspect 'Geluid' voor onderhavig plan.

4.4 Bedrijven & milieuzonering

Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Onderzoek

Omgevingstype

Het plangebied en diens directe omgeving kan worden getypeerd als 'gemengd gebied' aangezien er in de omgeving van het plangebied meerdere niet-woonfuncties voorkomen en het plangebied zich nabij het centrum van Waddinxveen met diverse functies bevindt.

Omdat er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstands-stap. De gedachtegang hierachter is dat er sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk. Dit betekent dat voor de activiteiten met een milieucategorie 1 en 2 sprake is van een richtafstand van respectievelijk 0 en 10 meter.

Invloed van de omgeving op het plan

De omliggende functies/bedrijven liggen op voldoende afstand van het beoogde zorgcentrum. Daarbij komt dat in de bestaande situatie reeds een zorgcentrum aanwezig is binnen het plangebied.

Invloed van het plan op de omgeving

Een zorgcentrum valt onder milieucategorie 2. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. Het naastgelegen woongebouw ligt binnen de 10 meter van het nieuwe zorgcentrum. Het zorgcentrum en de bijbehorende voorzieningen zijn in de bestaande situatie reeds aanwezig binnen het plangebied. De nieuwe bebouwing komt op een grotere afstand van het bestaande woongebouw te liggen.

In de huidige situatie bevindt zich geen terras bij de zorginstelling. In de toekomstige situatie is er wel een terras voorzien. Deze ligt binnen de 10 meter van de bestaande woningen. Geluid is in dit geval de maatgevende factor. Dit terras wordt vanuit geluid aanvaardbaar geacht, omdat het gaat om een (privé) terras bij de zorginstelling. Zodoende zijn er geen belemmeringen.

Conclusie

Het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmeringen voor onderhavig plan.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

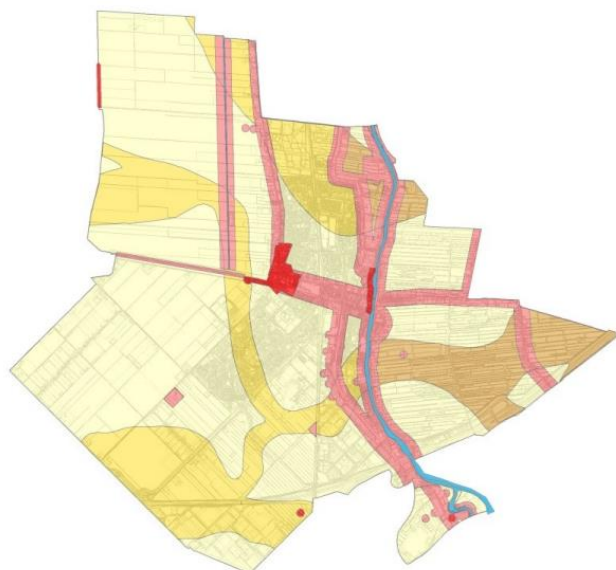
Onderzoek

Het projectgebied heeft conform het 'Parapluplan Archeologie en Parkeren' (2018) geen dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig.

Tevens blijkt uit de Actualisatie archeologische beleidskaart gemeente van Waddinxveen (2018) dat het plangebied ligt binnen 'Waarde Archeologie 3: middelhoge verwachtingswaarde'. Hierbinnen is archeologisch onderzoek nodig bij plangebieden groter dan 1.000 m² en ingrepen dieper dan

2,5 m onder het maaiveld.

De nieuwe huisvesting zal worden gerealiseerd zonder kelder. Onderzijde fundering komt daarmee uit op circa 1 meter -mv. Hierdoor is archeologisch onderzoek niet nodig.



Legenda

Archeologiebeleid_Waddinxveen

Code

- WA1 Bekende vindplaatsen
- WA2 Hoge verwachting
- WA3 Middelhoge verwachtingswaarde
- WA4 Middelhoge verwachtingswaarde
- WA5 Hoge verwachting water
- Geen archeologische vereisten

Figuur 4.2 Beleidskaart archeologie (2018)

Conclusie

Het aspect 'Archeologie' vormt geen belemmeringen voor onderhavig plan.

4.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO2 en PM10 ($1,2\mu\text{g}/\text{m}^3$).

Onderzoek*Invloed van het plan op de luchtkwaliteit*

Het beoogde initiatief ligt ruim onder de NIBM-grens. Een project draagt in niet betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als het gaat om de realisatie van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg en minder dan 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen. Het initiatief blijft zeer ruim onder deze aantallen en kent een geringe toename van het aantal verkeersbewegingen (zie par. 4.1). Geconcludeerd wordt dat de bijdrage van het verkeer door onderhavig plan 'niet in betekende mate' is. Om deze reden wordt een nader onderzoek naar luchtkwaliteit niet noodzakelijk geacht.

Invloed van de luchtkwaliteit op het plan

Ook moet gekeken worden naar de huidige luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof in de lucht, kunnen worden achterhaald middels de NSL monitoringstool. In nevenstaande figuur en tabel zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de waarden ruim onder de norm liggen. Om deze reden kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het aspect 'Luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.



Figuur 4.3 Meetlocaties planlocatie

Tabel 4.2: Achtergrondwaarden luchtkwaliteit

Meetpunt	Id	No2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	PM 10 overschrijdingsdagen	PM2.5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	Jaar
1	15476434	12.9	15.1	6.0	7.8	2030
2	15477433	12.7	15.0	6.0	7.8	2030
3	15475562	13.2	15.2	6.0	7.8	2030
Norm		40	40	35	25	

4.7 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

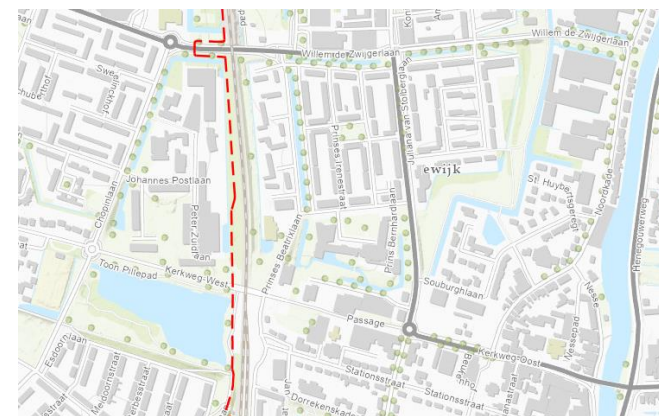
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Onderzoek

Dit plan voorziet in het oprichten van nieuwe kwetsbare objecten. Het aantal personen binnen het projectgebied zal beperkt toenemen ten opzichte van de huidige (feitelijke) situatie. Om inzicht te krijgen in eventuele risicobronnen in de omgeving kan gebruik worden gemaakt van de Risicokaart. In nevenstaande figuur is een uitsnede van deze kaart weergegeven.

De volgende risicobronnen kunnen van invloed zijn op de beoogde ontwikkeling:

- Tankstation aan de Juliana van Stolberglaan 1. Het plangebied is op ruim 80 meter afstand van het Shell tankstation gelegen. Het gaat alleen om het afleveren van benzine/diesel (geen LPG). In dat geval geldt er een veiligheidsafstand van 20 meter van de afleverzuilen tot kwetsbare gebouwen. Aan deze afstandseis wordt ruim voldaan.
- Transport over het spoor. Over dit spoor worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Derhalve vormt het spoor geen belemmering.
- Aardgastransportleiding W-517-01. Dit betreft een aardgastransportleiding met een diameter van 12 inch en een werkdruk van 40 bar. De 100% letaliteitsgrens ligt op 70 meter, de 1% letaliteitsgrens ligt op 140 meter. Het nieuwe zorgcentrum ligt op circa 230 meter van de aardgasleiding. Derhalve vormt de aardgasleiding geen belemmering.



Figuur 4.4 Uitsnede risicokaart

Wanneer er zich een incident voordoet waarbij giftige (rook)gassen vrijkomen in de omgeving moeten de bewoners veilig binnenshuis kunnen schuilen. Hiervoor wordt het gebouw voorzien van mechanische ventilatie die snel is uit te schakelen. Hiervoor wordt een centrale schakelaar aangebracht. Hiermee kan de mechanische ventilatie in de nieuwbouw met één druk op de knop worden uitgeschakeld.

Conclusie

Het aspect 'Externe veiligheid' vormt geen belemmeringen voor onderhavig plan.

4.8 Ecologie

Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wnb heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als

er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard;
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

**Onderzoek
Gebiedsbescherming***Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

De kernkwaliteiten van het NNN worden niet aangetast door de geplande ruimtelijke ontwikkeling. Verder toetsing of een vergunningsaanvraag zijn niet noodzakelijk.

Natura 2000

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een zorgcomplex voor 90 zorgplaatsen en maximaal 12 VPT-plaatsen. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd door Van Empel milieu advies.

Het volledige onderzoek (Van Empel milieu advies, Voortoets stikstofdepositie Prins Bernhardlaan 2 Waddinxveen, d.d. 13 april 2022) is opgenomen in de bijlagen.

In deze rapportage zijn de te verwachten effecten van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden in kaart gebracht. Vanaf 1 juli is de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering (WSN) in werking getreden. De WSN voorziet in een partiële vrijstelling voor de tijdelijke stikstofemissies tijdens de bouw, sloop en aanleg (de effecten in de aanlegfase). Deze tijdelijke effecten zijn vrijgesteld van de vergunningplicht in het kader van de Wet Natuurbescherming. Derhalve zijn de effecten van de aanlegfase zijn in dit onderzoek niet inzichtelijk gemaakt.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Wat betreft overige externe effecten kan gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden op voorhand worden uitgesloten dat dergelijke effecten kunnen optreden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

Houtopstanden

Een kapmelding bij de provincie Zuid-Holland voor beschermde houtopstanden is niet aan de orde.

Wel worden er twee, wellicht drie bomen gekapt, zie onderstaande afbeelding.

Soortenbescherming*Quickscan natuurtoets*

Door Staring Advies is een quickscan natuurtoets uitgevoerd. Het volledige onderzoek (Staring advies, Quickscan natuurtoets Prins Bernhardlaan 2 in Waddinxveen, d.d. 9 maart 2021) is opgenomen in de bijlagen.

Uit de quickscan natuurtoets blijkt dat voor de voorgenomen sloop en herbouw van de bebouwing aan de Prins Bernhardlaan 2 in Waddinxveen, aanvullend onderzoek naar gierzwaluw, huismus en vleermuizen (verblijfplaatsen van gebouw-bewonende soorten) noodzakelijk is.



Figuur 4.5 Kaart te kappen bomen

Aanvullend natuuronderzoek

Om te bepalen of er sprake is van overtreding van de Wnb heeft aanvullend natuuronderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is uitgevoerd door Staring Advies. Het volledige onderzoek (Staring advies, Aanvullend natuuronderzoek Prins Bernhardlaan 2 in Waddinxveen, d.d. 14 juli 2021) is opgenomen in de bijlagen.

Er bevinden zich geen vaste rust- en verblijfplaatsen (nestlocaties) van de gierzwaluw in het plangebied. De ruimtelijke ontwikkeling heeft ook geen negatief effect op eventueel aanwezige nestlocaties in de omgeving van het plangebied.

Er bevindt zich geen vaste rust- en verblijfplaats (nestlocatie) van de huismus in het plangebied en het plangebied behoort niet tot het functioneel leefgebied. De ruimtelijke ontwikkeling heeft ook geen negatief effect op aanwezige vaste rust- en

verblijfplaatsen en/of functionele leefomgeving in de omgeving van het plangebied.

Door de geplande ruimtelijk ontwikkeling verdwijnt een zomerverblijfplaats en twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en één paarverblijfplaats van de ruige dwergvleermuis. Er moeten mitigerende en/of compenserende getroffen te worden. Het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is noodzakelijk.

Ontheffing

Voor de aangetroffen vleermuizen is een activiteitenplan en een ecologisch werkprotocol opgesteld en een ontheffing aangevraagd. Hierin zijn de voorgestelde maatregelen, staat van instandhouding en het ecologisch werkprotocol beschreven. De ontheffing is op 6 december 2021 verleend door de Omgevingsdienst Haaglanden en is bijgevoegd in de bijlagen.

De sloop op basis van de randvoorwaarden uit de ontheffing is op 19 april 2022 gestart.

In de nieuwbouw wordt rekening gehouden met de gevraagde maatregelen om in de nieuwbouw weer leefvoorzieningen te realiseren voor de vleermuis.

Conclusie

Het aspect 'ecologie' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.9 Water

Toetsingskader

Met voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de

gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Onderzoek

Het complex Souburgh ligt in een groen (blauwe) zone die begint bij De Pette in het westen en tussen de woonwijken en de bedrijfsterrein verder doorloopt richting het noorden. Het nieuwe Souburgh wil maximaal profiteren van deze ecologische context die langs alle zijden het complex omzoomd.

In voorliggend plan neemt de oppervlakte bebouwing en verharding af. De aanwezige waterpartijen rondom Souburgh blijven gehandhaafd en worden in het kader van dit project niet aangepast (aangetast). In het kader van watercompensatie is er geen noodzaak aanvullend wateroppervlakte te realiseren. Het verhard buitenoppervlakte blijft nagenoeg hetzelfde en bij het realiseren van terrassen en paden zal er voor worden gezorgd dat het regenwater rechtstreeks de bodem in kan lopen.

Het bebouwd dakoppervlak van de nieuwbouw komt uit op circa 2.000 m². Het dakoppervlak van het huidige zorgcentrum is 2.365 m². Daarmee is zelfs sprake van een afname van dakoppervlak en is er zodoende geen noodzaak om wateroppervlak te compenseren.

Conclusie

Het aspect 'Water' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

4.10 Vormvrij m.e.r.- beoordeling

Het plan valt niet onder een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarom komt het niet voor in het Besluit m.e.r. en is een m.e.r.-beoordeling niet aan de orde.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

De voorgenomen ontwikkeling, is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grondexploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer.

Er wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Waddinxveen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van deze afwijkingsprocedure onder de reguliere Wabo procedure behoeft formeel geen vooroverleg te worden gevoerd.

5.2.1 Omgevingsdialoog

Het eerdere nieuwbouwplan met een iets andere opzet is in diverse sessies toegelicht aan de bewoners uit de omgeving. De reacties hierop waren positief. De presentatie van het aangepaste nieuwbouwplan aan de omwonenden vindt naar verwachting eind mei 2022 plaats. De resultaten hiervan zullen in deze paragraaf worden opgenomen.

5.2.2 Ter visie legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt de gemeenteraad een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

5.2.3 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

www.bro.nl | info@bro.nl

Hoofdvestiging Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400

Vestiging Amsterdam

Rijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
T +31 (0)20 506 19 99

Vestiging Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01