

Gemeente Waddinxveen

Bestemmingsplan Stal Everse, Noordeinde 142-150b, Waddinxveen



IDN NL.IMRO.0627.BPnoordeinde142-0401

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	3 april 2013	1e concept
Voorontwerp	16 september 2013	3 ^e versie
Ontwerp	10 maart 2014	2 ^e versie
Vastgesteld	17 december	1 ^e versie

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Historie	7
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur	8
3. PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Ontwikkelingen	9
3.2 Bestaande situatie	9
3.3 Nieuwe situatie	10
3.4 Verkeer en parkeren	13
3.5 Landschappelijke inpassing	14
4. BELEIDSKADER	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)	17
4.1.2 AMvB Ruimte (2011)	17
4.2 Provinciaal beleid	18
4.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland	18
4.2.2 Verordening Ruimte	20
4.3 Gemeentelijk beleid	20
4.3.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030	20
4.3.2 Verkeersvisie	21
4.3.3 Groenstructuurplan	22
4.4 Conclusie	23
5. WATER	25
5.1 Inleiding	25
5.2 Beleidskader rijk, provincie en gemeente	25
5.3 Beleid hoogheemraadschap van Rijnland	25
5.4 Waterhuishouding	27
6. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	29
6.1 Milieu	29
6.1.1 Besluit m.e.r.	29
6.1.2 Milieuzonering	30
6.1.3 Wegverkeerslawaaï	32
6.1.4 Bodem	33
6.1.5 Luchtkwaliteit	34
6.1.6 Externe veiligheid	35
6.2 Archeologie	37
6.2.1 Bureauonderzoek archeologie	38
6.3 Landschap	40
6.4 Flora- en fauna	40
6.4.1 Quick scan flora- en faunatoets	40
6.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten	42
6.5.1 Kabels en leidingen	42

7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	43
7.1	Algemeen	43
7.2	Verbeelding	43
7.3	Planregels	43
7.3.1	Inleidende regels	43
7.3.2	Bestemmingsregels	43
7.3.3	Algemene regels	44
7.3.4	Overgangs- en slotregels	45
7.4	Handhaving bestemmingsplan	45
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
8.1	Financiële haalbaarheid	47
9.	MAATSCHAPPELIJKE BETROKKENHEID	49
9.1	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	49
9.2	Communicatie	50
9.3	Zienswijzen	52
	BIJLAGEN	53

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Stal Everse is gevestigd aan het Noordeinde 150b in Waddinxveen. Het bedrijf is gespecialiseerd in het fokken van springpaarden. Circa 80% komt uit eigen opfok. De paarden worden opgefokt tot een 4-jarig paard om hierna te worden getraind tot een compleet springpaard. De verkoop van paarden gebeurt wereldwijd aan het hoogste segment.

Op de huidige locatie worden circa 35 paarden gehouden. Enkele jaren geleden is het bedrijf explosief gegroeid. Vanwege ruimtegebrek is het opfokbedrijf noodgedwongen uitgeweken naar Winterswijk. Op deze nevenvestiging worden circa 60 jongere paarden en fokmerries gehouden. Vanuit bedrijfseconomische overwegingen is het gewenst om alle bedrijfsactiviteiten onder één dak te hebben, bij voorkeur in de Randstad nabij Schiphol, zodat internationale klanten het bedrijf snel kunnen bereiken.

Deze mogelijkheid doet zich thans voor, omdat de eigenaar van het akkerbouwbedrijf aan het Noordeinde 142 zijn akkerbouwgronden heeft verkocht aan Bureau Beheer Landbouwgronden (afgekort BBL) in verband met de ontwikkeling van het Bentwoud. Stal Everse heeft het agrarische bedrijfsperceel met bijbehorende gronden kunnen aankopen om de door haar gewenste uitbreiding mogelijk te maken. In totaal worden in de nieuwe situatie circa 100 paarden niet ouder dan 3 jaar en 25 sportpaarden gehouden. Ten behoeve hiervan is een nieuwe paardenstal met bijbehorende voorzieningen noodzakelijk.

De gevraagde uitbreiding is planologisch goed inpasbaar, omdat de randzone langs het Noordeinde in de door Provinciale Staten op 10 oktober 2012 vastgestelde Groenagenda niet langer onderdeel is van het Bentwoud in verband met rijksbezuinigingen op het Investeringsbudget Landelijk Gebied. Bovendien wordt de gewenste Bentwoudlaan hierdoor niet onmogelijk gemaakt.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan "Noord-West", waarin het plangebied is bestemd voor "Agrarisch". De bestaande vestiging aan het Noordeinde 150b heeft de aanduiding 'paardenfokkerij'. De overige gronden van initiatiefnemer hebben alleen de bestemming 'Agrarisch'. De gevraagde uitbreiding is mitsdien in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan maakt de voorgenomen functie-uitbreiding van het plangebied juridisch planologisch mogelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Noordeinde 142 en 150b. Deze provinciale weg (N455) vormt een gebiedsontsluitingsweg naar de N11 via Boskoop en Hazerswoude-Dorp. De N207 (route Gouda – Alphen aan den Rijn - Leimuiden richting rijksweg A4 en A12) is bereikbaar via de Zijdeweg (Boskoop). In zuidelijke richting is het centrum van Waddinxveen en rijksweg A12 bereikbaar. Een situatietekening is opgenomen in figuur 1.



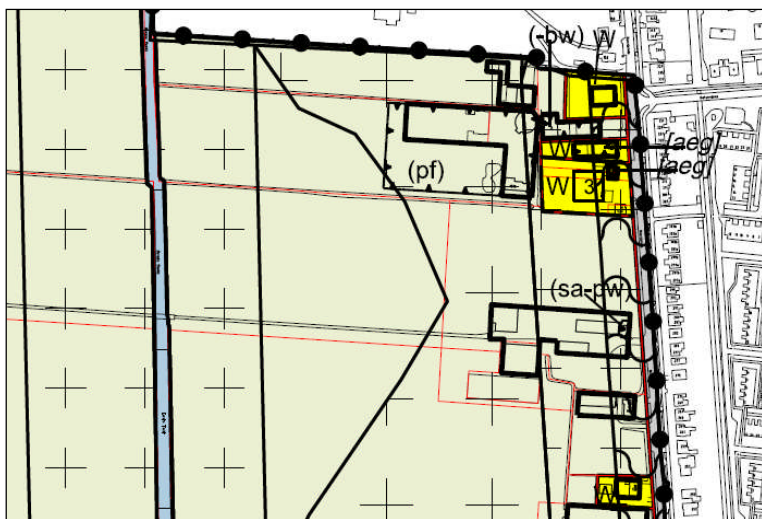
Figuur 1: Situering plangebied en omgeving.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het betreffende plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Raad van State
Bestemmingsplan "Noord-West"	20 april 2013	-

De planontwikkeling is hiermee in strijd, omdat in het bestemmingsplan alleen de bestaande bedrijfsvestiging aan het Noordeinde 150b als paardenfokkerij is bestemd (zie figuur 2). De afwijkingmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden zijn niet van toepassing, zodat een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is om de gewenste uitbreiding met het perceel Noordeinde 142 planologisch mogelijk te maken.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Noord-West.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en hoofdstuk 3 geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bestemmingsplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de waterparagraaf. Het zesde hoofdstuk omvat de milieuaspecten. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. In hoofdstuk 7 wordt de keuze voor de planmethodiek nader toegelicht. Het achtste hoofdstuk is gewijd aan de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 9 Hier wordt ingegaan op de uitkomsten van de gehouden inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.



Luchtfoto plangebied en omgeving (bron: Bing.com).



2. Bestaande situatie

2.1 Historie

De naam Waddinxveen is mogelijk afgeleid van een persoonsnaam; een andere verklaring is een aanduiding voor water, afgeleid van wadde. De oudste vermelding van de naam Waddinxveen dateert uit 1233 en beschrijft de omvang van een gebied dat ter ontginning wordt uitgegeven, langs de Gouwe, ongeveer vanaf de Dorrekade tot de Nesse. Dit is de kern van het latere ambacht Zuid-Waddinxveen. Elf jaar later wordt iets ten noorden hiervan het gebied Poeliën (of Peuliën) ter ontginning beschikbaar gesteld, als apart rechtsgebied: de kern van het latere ambacht Noord-Waddinxveen. In de 13e eeuw ontstaan nog vier andere ambachten op het grondgebied van de huidige gemeente Waddinxveen: Groensvoorde, het gerecht van Zevenhuizen, het Hubertsgerecht en Snijdelwijk. In de 14e eeuw blijkt de kerkelijke parochie Waddinxveen alle zes ambachten te omvatten; de stichting van de eerste kerk zal rond 1400 hebben plaatsgevonden, aan de zuidzijde van de Kerkweg. Later is "het gerecht van Zevenhuizen" tot het ambacht Bloemendaal gaan behoren, zodat dat dorp zich voor een klein gedeelte aan de westzijde van de Gouwe uitstrekte.

Plangebied

Aan het Noordeinde 150b is de huidige paardenfokkerij gevestigd. Op het agrarisch bedrijfsperceel aan het Noordeinde 142 was tot voor kort een akkerbouwbedrijf gevestigd. De agrariër heeft zijn akkergronden verkocht aan de BBL. Het bouwperceel met direct aanliggende gronden is aangekocht door initiatiefnemer om een uitbreiding van de paardenfokkerij mogelijk te maken.

Entree bedrijfsbebouwing Noordeinde 142.



Rechts de te vervangen stal achter Noordeinde 142.



Bedrijfsbebouwing (paardenboxen en binnenrijbak) achter het Noordeinde 150b.



De bedrijfswoning Noordeinde 150b.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in de polder Achterof aan het Noordeinde in Waddinxveen. Ten oosten hiervan ligt de Snijdelwijk, een woonwijk in Boskoop. De polder Achterof is (nog) in gebruik voor akkerbouw. Het gebied ten westen van de toekomstige Bentwoudlaan maakt onderdeel uit van het Bentwoud.

Noordeinde 150b

De gronden in dit plangebied zijn in gebruik als paardenfokkerij met een hierbij behorende bedrijfswoning. In het bouwvlak ligt een binnenbak met bijbehorende voorzieningen. Grenzend aan het bouwvlak ligt een buitenrijbak.

Noordeinde 142

De agrarische grond aan het Noordeinde 142 heeft een bouwblok voor een agrarisch bedrijf, waarbij de woning in het bestemmingsplan Noord-West de aanduiding 'plattelandswoning' heeft gekregen. De open gronden zijn in gebruik voor het weiden van de paarden.

Ten oosten van het plangebied is het Bentwoud en de Bentwoudlaan gepland. De randzone tussen de Bentwoudlaan en het Noordeinde maakt na de herijking niet langer onderdeel hiervan uit.

Rotonde bij Snijdelwijk.



Woningen aan overzijde plangebied.



Weidegebied tussen beide bouwvlakken.



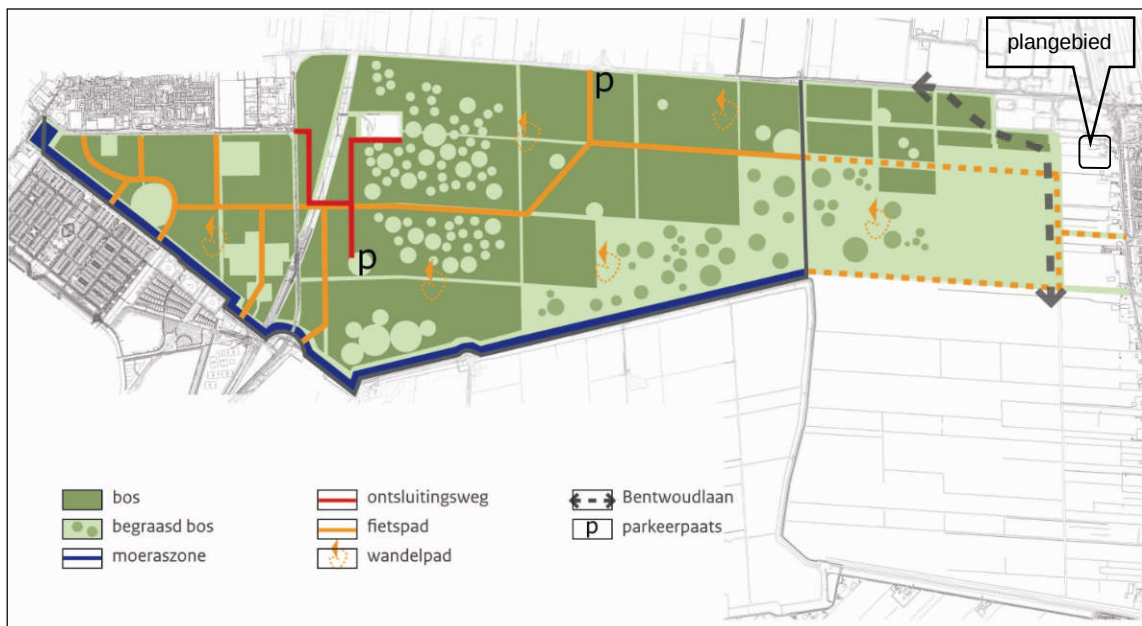
Rechtsachter het bouwperceel aan Noordeinde 142.

3. Planbeschrijving

3.1 Ontwikkelingen

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 10 oktober 2012 het Uitvoeringsprogramma Groen (2013), onderdeel van de Beleidsvisie Groen vastgesteld. Met dit besluit van Provinciale Staten zijn belangrijke voorwaarden voor de afronding van het Bentwoud vastgelegd. Dat betekent dat ingezet wordt op de afronding van de basisinrichting van het Bentwoud.

Het besluit van Provinciale Staten heeft als gevolg dat het Bentwoud wordt verkleind tot de Driehoek Benthuisen, Kernbos Rijnwoude en het noordelijk deel van Waddinxveen (tot de Maaltocht, exclusief randzone maar inclusief verbindingzones) en omvat ruim 800 hectare. Het plangebied ligt in de randzone, welke niet langer deel uitmaakt van het Bentwoud. Dit gebied behoudt de agrarische bestemming. De toekomstige inrichting van het Bentwoud is opgenomen in figuur 3.



Figuur 3: Basis groeimodel Bentwoud.

3.2 Bestaande situatie

Noordeinde 150b

De in eigendom zijnde gronden aan het Noordeinde 150b zijn in gebruik als paardenfokkerij met een hierbij behorende bedrijfswoning. Het bouwvlak is groot circa 0,44 hectare. Op het perceel is een binnenrijbak van 25 x 50 meter aanwezig met hierbij behorende voorzieningen, waaronder circa 23 paardenboxen. Een parkeerterrein is aanwezig voor bezoekers. Achter de stal kunnen vrachtwagens worden gestald. Ten noorden van de binnenrijbak ligt een buitenbak van 2.400 m².

Noordeinde 142

Het verworven agrarische bedrijfsperceel aan het Noordeinde 142 behoorde tot voor kort toe aan een bestaand landbouwbedrijf. De akkerbouwgronden zijn eerder in verband met de ontwikkeling van het Bentwoud verkocht aan BBL. Het bouwperceel met bedrijfswoning en diverse schuren (zoals opslag materieel en opslag gewassen) heeft een agrarische bestemming met een bouwblok van circa 0,47 hectare voor een agrarisch bedrijf, waarbij de woning de aanduiding 'plattelandswoning' heeft gekregen in het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Noord-West. De weidegronden zijn in gebruik voor het weiden van de paarden.

Functionele en ruimtelijke aspecten

In het bestemmingsplan is een agrarisch bedrijf aan het Noordeinde 150b mogelijk gemaakt met de aanduiding 'paardenfokkerij'. Binnen het bouwvlak is bedrijfsbebouwing toegestaan. Het akkerbouwbedrijf aan het Noordeinde 142 is bestemd voor 'Agrarisch' met een te klein bouwvlak rondom de bestaande bebouwing om een uitbreiding met een paardenstal mogelijk te maken. Ter plaatse zijn agrarische bedrijven mogelijk, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen. Veehouderijen zijn uitgesloten. Evenmin is een productiegerichte paardenhouderij toegestaan, omdat ter plaatse geen aanduiding is opgenomen.

Binnenrijbak en



paardenboxen op perceel Noordeinde 150b.



Tredmolen.



Tijdelijke paardenbox voor jongvee.

3.3 Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie worden de twee agrarische percelen aan het Noordeinde 142 en 150b samengesmeed tot één agrarisch bedrijfsterrein met de aanduiding 'Paardenfokkerij'. Gekozen is voor het opnemen van twee bouwvlakken welke totaal niet groter is dan 2 hectare (1,88 ha), zodat de doorzichten tussen beide deelgebieden vanaf het Noordeinde richting het Bentwoud kunnen worden gegarandeerd en landschappelijk ingepast. Het plangebied is inclusief bouwvlakken circa 14,5 hectare. Het weiden van paarden gebeurt op gronden van initiatiefnemer en BBL (totaal ruim 8 hectare tegen jaarcontracten).

Het bouwvlak aan het Noordeinde 150b wordt afgerond 0,67 hectare door onder andere de bestaande parkeergelegenheid voor vrachtwagens achter de stal bij het bouwvlak te betrekken. De bestaande bedrijfswoning is hier als zodanig bestemd. De planologische situatie van het perceel Noordeinde 142 wijzigt substantieel. Dit wordt hieronder toegelicht.

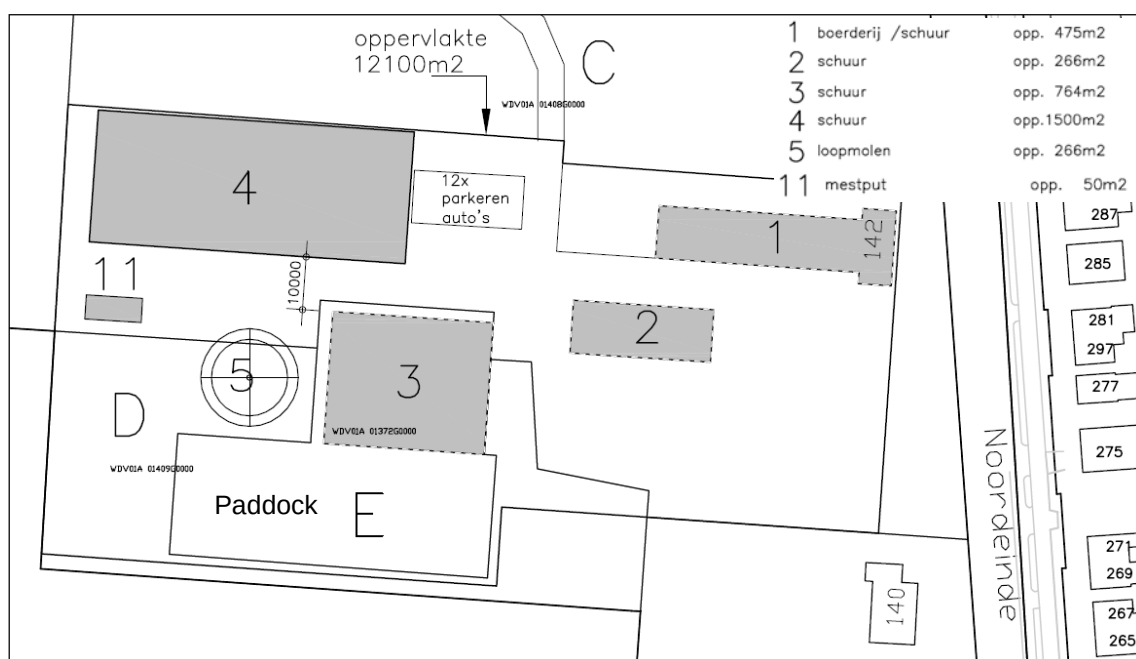
Noordeinde 142

In de bestaande schuur achter de boerderij en de twee ten noorden hiervan gelegen schuren worden tijdelijk (waaronder 12 individuele) boxen aangelegd waarin paarden staan van 3 jaar en ouder, welke dienen te worden afgericht. Voorts worden (7) loophokken geplaatst voor paarden van 3 jaar en jonger.

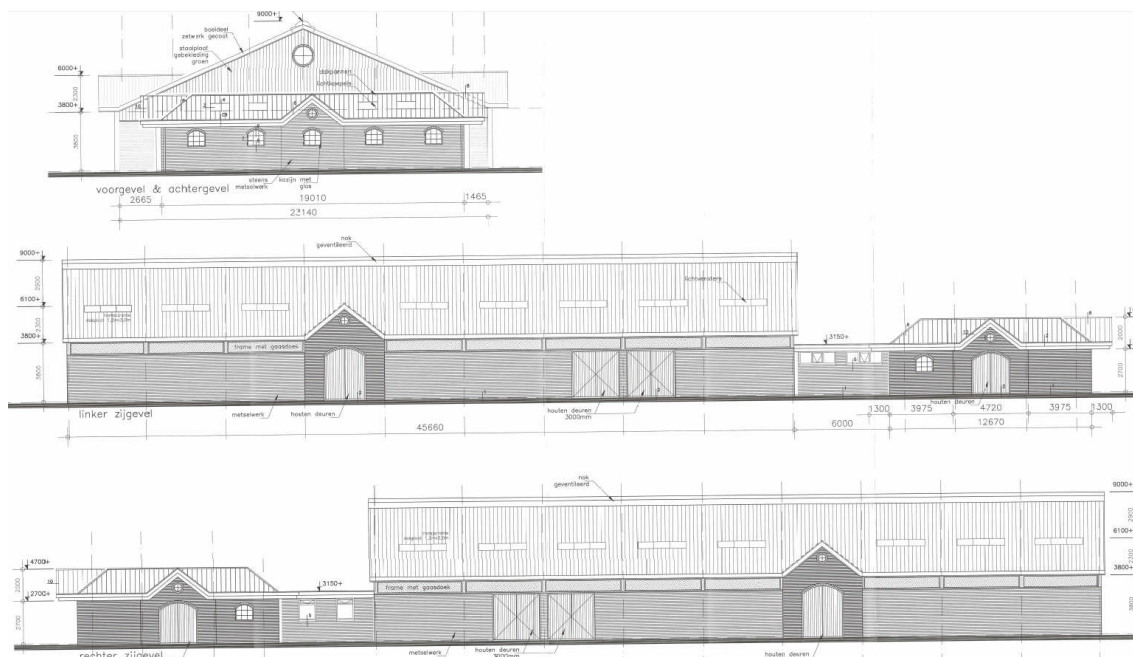
De vrijstaande schuur achter de woning met een oppervlakte van circa 467 m² wordt gesloopt om plaats te maken voor een nieuwe paardenstal ten behoeve van de paardenfokkerij. De bestaande

Vanuit oogpunt van bedrijven en milieuzonering wordt de gewenste situering van de nieuwe stal eveneens voorgestaan, omdat tussen woningen (milieugevoelige functies) aan het Noordeinde en de nieuwe paardenstal (milieubelastende functie) tenminste een vrije afstand van 100 meter dient te worden aangehouden. Hieraan kan worden voldaan. In hoofdstuk 6 wordt hierop nader ingegaan.

De nieuwe stal is bedoeld voor 14 individuele paardenboxen van 3,5 x 3,5 m en vijf paardenboxen van circa 10 x 16,3 m voor jongvee. Aan de noord- en zuidzijde worden paddocks en grasweiden gerealiseerd voor het jongvee met open hekwerken van 1,5 m hoog. De nieuwe paardenstal krijgt een afmeting van circa 25 x 60 m met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 8 m. De bedrijfswoning heeft overeenkomstig het thans vigerende bestemmingsplan de aanduiding 'plattelandswoning', omdat deze woning niet nodig is voor de agrarische bedrijfsvoering. Het nieuwe bouwvlak is 0,73 hectare, zodat het totale bouwvlak (0,73 ha en 0,67 ha=) 1,4 hectare groot wordt. Een uitsnede van de nieuwe situatie van deelgebied Noordeinde 142 is opgenomen in figuur 4. Voorts zijn enkele aanzichten opgenomen van de nieuw te bouwen stal.



Figuur 4: nieuwe situatie Noordeinde 142.



Enkele aanzichttekening van de nieuw te bouwen stal.

Voorname ontwikkelingen zijn niet mogelijk binnen het bestaande bouwvlak van het agrarisch bouwperceel Noordeinde 142. Om deze planontwikkeling mogelijk te maken is een vergroting noodzakelijk, waarin dit bestemmingsplan voorziet. Het bouwvlak wordt ten opzichte van het Noordeinde circa 170 meter diep, doch dit is nog altijd ruim minder dan het bestaande bouwvlak van het Noordeinde 150b (circa 220 m vanaf het Noordeinde). De situering van de bouwvlakken heeft als bijkomend voordeel dat de open zichtlijnen vanaf het Noordeinde richting het Bentwoud niet worden aangetast. Een situatietekening van het plangebied, met daarin opgenomen de nieuwe bouwvlakken, is opgenomen in figuur 5.

Functionele aspecten

In het bestemmingsplan wordt een agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt met de aanduiding 'paardenfokkerij'. Vanuit oogpunt van bedrijven en milieuzonering wordt voldoende afstand aangehouden tussen milieubelastende functies en milieugevoelige functies.

Ruimtelijke aspecten

Bouwhoogte van gebouwen

In het bestemmingsplan zijn de gebruikelijke maximale goot- en bouwhoogtematen opgenomen voor agrarische bedrijfsvoering van respectievelijk 6 en 10 meter. Deze afmeting is conform het geldende bestemmingsplan Noord-West. Een hooiberg mag eveneens maximaal 10 meter hoog worden.

Bouwhoogte van andere bouwwerken

Voor agrarische bedrijven zijn binnen het bouwvlak erf- en terreinafscheidingen toegestaan tot 2 m hoog. Overige bouwwerken zijn toegestaan tot een hoogte van 4 m (ten opzichte van het bestemmingsplan Noord-West een afwijking met 2 meter). Buiten het bouwvlak zijn erf- en terreinafscheidingen mogelijk tot maximaal 2 meter hoog. Een gebruikelijke afscheidingshoogte voor paarden in het weiland is overigens 1,5 meter.

Paardenbakken

Paardenbakken zijn essentieel voor het fokken van paarden. De afmeting van 2.400 m² wijkt af van de gebruikelijke maat van 40 x 20 = 800 m². Dit heeft te maken met het feit dat enerzijds springpaarden worden opgeleid en anderzijds een parcours kan worden nagebouwd. Deze grotere afmeting is voorts noodzakelijk voor diverse spring/ gymnastiek oefeningen. Buiten het bouwvlak zijn maximaal twee van deze paardenbakken toegestaan.



Figuur 5: Situatietekening nieuw.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is gelegen aan het Noordeinde (N455) tussen twee rotondes. De maximum snelheid is ter plaatse 50 km/uur. De zuidelijk gelegen rotonde vormt de ontsluiting naar de Snijdelwijk, terwijl via de noordelijk gelegen rotonde in oostelijke richting het centrum van Boskoop bereikbaar is en in westelijke richting het ITC terrein en N11. Het verkeer naar het plangebied wordt ontsloten via de bestaande uitrit vanaf het Noordeinde 142. Tussen beide gebieden ligt een geasfalteerd pad van waaruit de bedrijfsbebouwing achter het Noordeinde 150b wordt ontsloten. De uitrit vanaf het Noordeinde 150b is in gebruik voor de bedrijfswoning, het agrarisch verkeer en de aan het Noordeinde gelegen woningen op nummers 150 en 150a. In de nieuwe situatie wordt deze uitrit alleen nog gebruikt voor de bedrijfswoning. Voorts kan deze in geval van calamiteiten worden gebruikt voor het overige agrarische verkeer.

Parkeren

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Bij het bepalen van de parkeernorm is gebruik gemaakt van parkeertellingen bij het bestaande bedrijf, en de richtlijnen van het CROW 2012 (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw en de Verkeerstechniek). Het CROW benoemt alleen een parkeernorm voor een manege (0,3 pp per box bij een bezoekersaandeel van 90%). Voor een paardenfokkerij worden geen aparte normen benoemd. Het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt dan bepaald aan de hand van praktijkcijfers (tellingen). Met behulp van praktijkcijfers en de normen is bepaald dat er maximaal 12 parkeerplaatsen (voor 9 personeelsleden en bezoekers) nodig zijn en een opstelruimte voor de drie paardenwagens en leverancier van voer en stro. Dit komt overeen met het huidige aantal verkeersbewegingen dat door het huidige bedrijf wordt gegenereerd. De parkeerplaatsen zijn/worden nabij beide paardenstallen gerealiseerd. Het aantal parkeerplaatsen voor de twee woningen is bepaald conform de richtlijnen van de CROW/ ASVV 2012 (2 parkeerplaatsen per

woning).

In beide bouwvlakken is ruimte gecreëerd voor twee parkeerterreinen, waarvan de parkeerplaatsen op het deelgebied Noordeinde 150b al zijn gerealiseerd (voor de bestaande binnenrijbak). Voor de nieuw te bouwen stal aan het Noordeinde 142 wordt eveneens een parkeerplaats aangelegd. In totaal zullen op eigen terrein minimaal 20 parkeerplaatsen worden aangelegd, zodat ruim kan worden voldaan aan de parkeerbehoefte. De woningen hebben de beschikking over eigen parkeerplaatsen op het bedrijfsperceel. Bij uitwerking van nieuwe bouwplannen dient te worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de parkeernormen. In de regels van het bestemmingsplan wordt dit geborgd.



De uitrit voor onder andere Noordeinde 150b.



Het erf Noordeinde 142 richting Noordeinde.

3.5 Landschappelijke inpassing

Op locaties binnen het Nationaal Landschap het Groene Hart zijn alleen ontwikkelingen toegestaan die de kernkwaliteiten van deze gebieden behouden of versterken. De provincie Zuid-Holland heeft in de Provinciale Verordening vier kernkwaliteiten vastgelegd waaraan ontwikkelingen moeten voldoen: landschappelijke diversiteit, het veenweidekarakter, openheid en rust, en stilte. In deze paragraaf wordt ingegaan op de relatie tussen de vier kernkwaliteiten en de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Het voorliggend initiatief betreft een ruimtelijke ontwikkeling welke qua schaal en omvang passend is in de omgeving. Aansluitend hierop wordt middels een landschappelijke inpassing een versterking van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten en natuurkwaliteiten nagestreefd.

Landschappelijke diversiteit

De percelen aan de westzijde van het Noordeinde in de polder Achterof worden gekenmerkt door de openheid tussen de bouwpercelen richting de polder. Voor het agrarisch bouwblok aan het Noordeinde betekent dit:

- het realiseren van twee afzonderlijke bouwvlakken, zodat de open doorzichten hiertussen zo min mogelijk worden beperkt;
- aan het erf uitsluitend transparante beplanting om zo het zicht rondom en over de polder te handhaven;
- aanplant met bomen en struiken (gebiedseigen beplanting) aan de randen van de percelen.

Droogmakerijen landschap

De kavelrichting ter hoogte van de locatie is overwegend oost-west. Deze karakteristieke verkavelingstructuur inclusief de daarbij behorende slotenpatronen is de landschappelijke onderlegger voor de inrichting en positionering van beide bouwvlakken. De nieuwe bebouwing dient zodanig in het landschap te worden gesitueerd, waarbij de kaprichting en -vorm deze verkavelingsrichting benadrukken.

Openheid, rust en stilte

Met de situering van beide (bestaande) bouwblokken wordt rekening gehouden met de aanwezige zichtlijnen, randen van het droogmakerijen landschap en de zichtlijn over het erf. De bebouwing in de polder neemt toe, maar er wordt zeker rekening gehouden met de aanwezige landschappelijke structuren en de toekomstige inrichting van het Bentwoud ten oosten van de geplande Bentwoudlaan. Door de bebouwing per bouwvlak te clusteren blijft zoveel mogelijk

gebied open. De eenheid en rust wordt versterkt door streekeigen, neutraal kleurgebruik en transparante beplanting. De architectuur van de nieuwe bebouwing is ook terughoudend.

Conclusie

De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn van dien aard en omvang dat de kernkwaliteiten van het gebied niet worden aangetast.



Te handhaven doorzichten tussen het Noordeinde 142 (links) en Noordeinde 150b (rechts).

4. Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2011)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Ruimte heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Zo wordt bijvoorbeeld de integrale afweging met betrekking tot de gebiedsontwikkeling Zuidplaspolder niet langer opgenomen in de realisatieparagraaf SVIR. Het hieraan gerelateerde Programma Randstad Urgent en Nota Ruimte Budget is eveneens vervallen.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Conclusie

Er zijn met deze planontwikkeling geen rijksbelangen gemoeid.

4.1.2 AMvB Ruimte (2011)

De inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (afgekort Wro) op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het Rijk en niet meer voor andere overheden. Het Rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het Rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden.

Conclusie

In het Barro is een aantal algemene regels opgenomen, welke doorwerking hebben op provinciaal en gemeentelijk beleid. Met deze planontwikkeling zijn geen rijksbelangen gemoeid als genoemd in het Barro.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening voor de hele provincie een integrale Structuurvisie, genaamd Visie op Zuid-Holland, op 2 juli 2010 vastgesteld. Deze is in de plaats gekomen van de bestaande streekplannen. Voor dit plangebied is dat het streekplan Zuid-Holland Oost en de Streekplanherziening Zuid-Holland Oost Zuidplas. In deze visie beschrijft de provincie haar doelstellingen en geeft zij haar kijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2040.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' staat hoe de provincie samen met haar partners wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie werkt de provincie aan een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor is in Zuid-Holland goed wonen, werken en recreëren voor iedereen binnen handbereik. De provincie onderscheidt vijf hoofdpunten:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Naast het bieden van ruimte aan en het ordenen van functies richt de visie 2020 zich nadrukkelijk ook op het beschermen en ontwikkelen van ruimtelijke kwaliteiten. Functie en kwaliteit staan niet los van elkaar.

De provincie kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Op de kaart zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waar de provincie al mee heeft ingestemd. De planlocatie ligt buiten de bebouwingscontour.

Ook de instrumenten die de provincie inzet, komen in de Structuurvisie aan de orde. De provincie ordent op kaarten, ontwikkelt programma's en projecten, agendeert zaken en laat onderzoek uitvoeren. Zij stuurt op hoofdlijnen door kaders te stellen en het lokale bestuur ruimte te geven bij de ruimtelijke inrichting. Deze aanpak sluit aan bij de nieuwe stijl van besturen: 'Lokaal wat kan, provinciaal wat moet.'

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'Stedelijk groen buiten de contour' (figuur 6).

Terwijl de functiekaart stuurt op 'wat en waar', stuurt de kwaliteitskaart op het 'waar en hoe'. Op de kaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten benoemd op een globale regionale schaal. Op de kwaliteitskaart is dat "Droogmakerijenlandschap" in het Groene Hart. Droogmakerijen zijn ontstaan door (delen van) meren en plassen in het veengebied te bedijken en leeg te malen. Het landschap is visueel open, met een regelmatig, bedacht patroon van weiden

4.2.2 Verordening Ruimte

In samenhang met de Structuurvisie is de Verordening Ruimte opgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het volgende is relevant voor het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 4, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren bepalingen te bevatten, die erin voorzien dat:

- a. agrarische bebouwing (uitgezonderd kassen en schuilstallen) wordt geconcentreerd binnen het bouwperceel dat een maximale omvang heeft van 2 hectare;
- b. nieuwe bebouwing alleen mogelijk is als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven;
- c. voor een volwaardig agrarisch bedrijf maximaal één agrarische bedrijfswoning is toegestaan, of het aantal dat al is vergund;
- d. nieuwe intensieve veehouderij wordt uitgesloten.

Sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf (niet zijnde een intensieve veehouderij), waarbij sprake is van een agrarische structuurversterking in de omgeving. Het bouwvlak wordt voorts niet groter dan 2 hectare. Voor de twee aanwezige bedrijfswoningen zijn eerder bouwvergunningen verleend. De in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling met inbegrip van een paardenfokkerij voldoet aan de in de Verordening opgenomen voorwaarden.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte aangeduid als 'Nationaal Landschap Het Groene Hart'. Bestemmingsplannen voor gronden gelegen binnen de begrenzing van het nationale landschap Het Groene Hart, mogen alleen ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van het gebied behouden of versterken. In paragraaf 3.5 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing van voorliggend initiatief.

Actualisering 2012

Als gevolg van het Onderhandelingsakkoord Natuur wordt de ontwikkelopgave van de EHS herijkt. De inzet van de provincie Zuid-Holland is de ontwikkelopgave te beperken tot wat nodig is voor internationale verplichtingen van Natura2000 en de Kaderrichtlijn Water. Volgens het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro) moeten de provincies binnen een jaar na inwerkingtreding van dit besluit de herijkte EHS in een verordening hebben vastgelegd. Het onderdeel EHS van het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden. Daarom zijn de herijking van de EHS en de ecologische verbindingen meegenomen in de Actualisering 2013.

Conclusie

De locatie is gelegen buiten bebouwingscontour, zoals opgenomen in kaart 1 van de Verordening Ruimte. Voldaan wordt aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze, omdat sprake is van een volwaardige agrarische functie (niet zijnde een intensieve veehouderij) in het buitengebied en het bouwvlak niet groter wordt dan 2 hectare.

4.3 Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk zal eerst aandacht worden besteed aan de Structuurvisie Waddinxveen 2030. In deze visie worden de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren vastgelegd. Deze beleidsuitgangspunten zullen onder meer worden vertaald in de komende herzieningen van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied. Hierna wordt ingegaan op de Verkeersvisie, het Groenstructuurplan en Duurzaamheid.

4.3.1 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 bedrijventerreinenstrategie. 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. De volgende passage is relevant voor dit bestemmingsplan (citaat uit Structuurvisie, blz. 29).

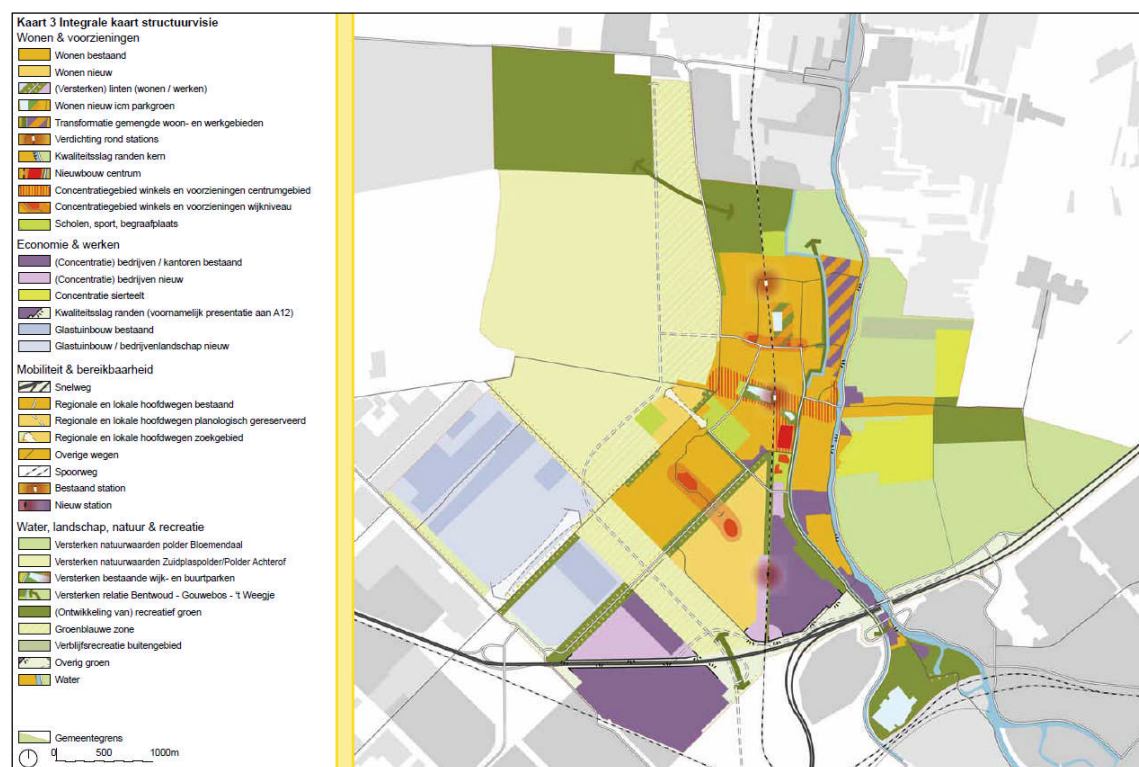
Realisatie van het Bentwoud

In het verleden zijn in regionaal verband vergaande afspraken gemaakt over de realisatie van het Bentwoud. Dit bovenregionale groenproject ligt deels binnen de gemeente Rijnwoude en deels binnen de gemeentegrenzen van Waddinxveen. Het Waddinxveense deel van het Bentwoud is gelegen tussen de zogenaamde Maaltocht en de Hoogeveenseweg (N455) en is in deze structuurvisie bijgesteld aan de hand van Rijksbezuinigingen op groenprojecten. De zone langs het Noordeinde is bedoeld voor een aantal recreatieve en ecologische routes van en naar het Bentwoud. Tevens kunnen hier groengebieden (al dan niet privaat) ontwikkeld worden, bijvoorbeeld in de vorm van landgoederen. Ook agrarisch gebruik behoort tot de mogelijkheden. Verder moet in of langs deze strook rekening worden gehouden met het tracé van de Bentwoudlaan.

Op de integrale kaart van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als "Versterken natuurwaarden Zuidplaspolder/ Polder Achterof" (zie figuur 7).

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van een bestaande paardenfokkerij mogelijk. De planontwikkeling (uitbreiding paardenfokkerij) is inpasbaar, omdat het gebied tussen de toekomstige Bentwoudlaan en het Noordeinde (na de herijking in oktober 2012) niet langer onderdeel uitmaakt van de contouren van het Bentwoud. Het versterken van de natuurwaarden in de Polder Achterof is hierdoor in een ander daglicht geplaatst. Voortzetting van de agrarische functie is mogelijk gelet op deze gewijzigde beleidsuitgangspunten over invulling van het Bentwoud.



Figuur 7: Integrale kaart structuurvisie.

4.3.2 Mobiliteitsplan Waddinxveen 2013-2020

De gemeenteraad heeft op 26 juni het Mobiliteitsplan Waddinxveen 2013-2020 vastgesteld. Het mobiliteitsplan vervangt de verkeersvisie Waddinxveen uit 2006 en de second opinion uit 2007. In het mobiliteitsplan staan ambities: een optimaal bereikbaar Waddinxveen, verkeersveiligheid voor alle verkeersdeelnemers, stimuleren van het fietsgebruik en het optimaal benutten van het

openbaar vervoer. Het doel van het mobiliteitsplan is om deze vier ambities te realiseren. Hiervoor is een routeboek opgesteld. Dit routeboek bestaat uit beleidskaders die gebruikt worden bij diverse (integrale) ontwikkelingen en maatregelen waarmee de grootste knelpunten aangepakt kunnen worden.

Het mobiliteitsplan is een sectorale uitwerking van de in oktober 2012 vastgestelde "Structuurvisie Waddinxveen 2030". In het mobiliteitsplan staan geen detailuitwerkingen. Hiervoor worden, waar relevant, aparte plannen gemaakt.

De Bentwoudlaan, met een aansluiting op de Hoogeveenseweg, biedt een alternatief voor de N455 (het Noordeinde), en zorgt voor een verbetering van de verkeersstructuur aan de westzijde van Waddinxveen en Boskoop. Hierdoor kan een deel van het doorgaande verkeer van het lokale wegennet worden afgeleid, al dan niet met flankerende maatregelen.

Conclusie

Deze planontwikkeling geeft geen beperkingen voor westelijk gelegen Bentwoudlaan.

4.3.3 Groenstructuurplan

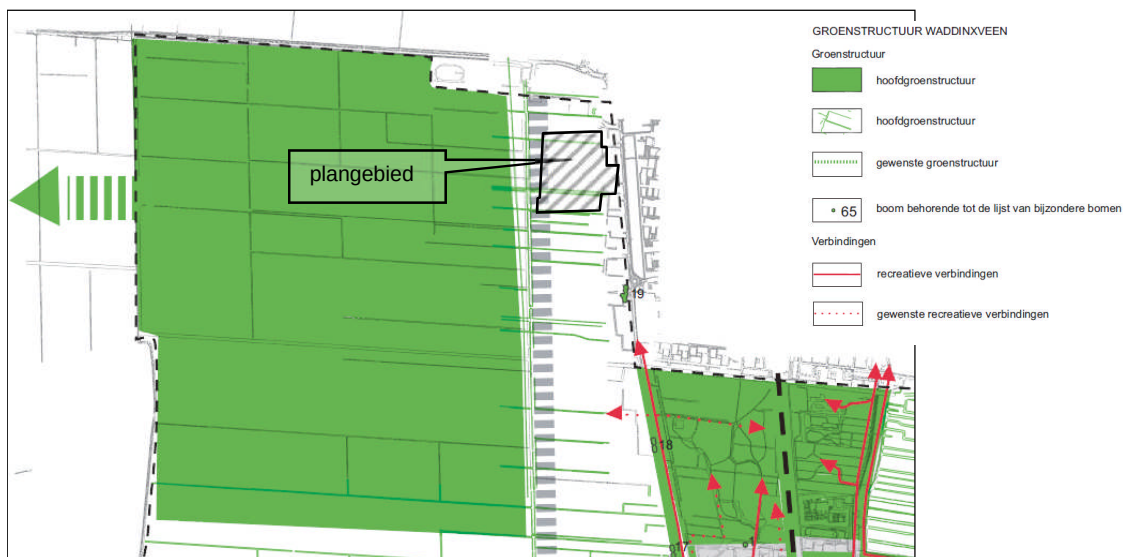
Vanuit de huidige groenstructuur is een achttal ruimtelijke ontwikkelingsambities geformuleerd in het Groenstructuurplan (2004). De ambities geven weer hoe in de toekomst de ruimtelijke kwaliteit van Waddinxveen versterkt kan worden door de ontwikkeling van nieuwe groenelementen. Het gaat hierbij niet om op zichzelf staande ontwikkelingen die binnen afzienbare tijd gerealiseerd zullen worden. De ambities zullen opgenomen moeten worden in toekomstige stedenbouwkundige uitwerkingen en worden dan ook niet als op zichzelf staande projecten geagendeerd.

In het Groenstructuurplan is uitleg gegeven over het ontstaan van structuren, plekken, straten, niveaunderschillen en oude bomen. Deze zijn vervolgens vertaald in een groen structuurkaart. Een netwerk van groene verbindingen zorgt ervoor dat de grote groene gebieden en de parken aan elkaar geschakeld worden. Dit voorkomt dat de waardevolle gebieden geïsoleerd komen te liggen. Dit groene netwerk bevat belangrijke ecologische waarden en gaat vaak gepaard met recreatief gebruik. Het recreatieve netwerk maakt dat de groene gebieden functioneel met elkaar verbonden worden. De routes, gevormd door fiets- en wandelpaden verbinden de wijken, de buurten, het centrum, de parken en het buitengebied met elkaar.

Als grote groene gebieden worden het Gouwebos en het Bentwoud genoemd, met een belangrijke uitlooffunctie voor Waddinxveen. Het Noordeinde wordt genoemd als groene entree. Hier liggen de groene erven van de boerderijen en de monumentale bomen op een hoog gelegen dijk. Door het hoogteverschil met af en toe een doorzicht op het achtergelegen polderlandschap vormt de dijk een markante entree van het dorp. De hoogteverschillen zullen in de toekomst sterker tot uitdrukking gaan komen, qua ruimtelijke structuur, beplanting en ruimtelijke beleving. Op de themakaart staan voor Waddinxveen de belangrijkste bestaande en gewenste verbindingroutes aangegeven. Langs het Noordeinde is richting het Bentwoud op enkele locaties de hoofdgroenstructuur aangeduid (figuur 8). De bestaande groenstructuur langs het Noordeinde wordt in stand gehouden.

Conclusie

De planontwikkeling tast de Groenstructuur niet aan.



Figuur 8: Groenstructuur kaart.

4.4 Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid, omdat alleen een uitbreiding van een volwaardig agrarisch mogelijk wordt gemaakt in het buitengebied. De rijksbelangen zijn niet in het geding.

In de provinciale Structuurvisie is het gebied buiten de zogenaamde rode contour gelegen. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. De functiewijziging en nieuwbouw van een volwaardig agrarisch bedrijf passen binnen het provinciale beleid, temeer daar sprake is van een agrarische structuurversterking en de landschappelijke kwaliteiten in het droogmakerijen landschap niet worden aangetast doordat doorzichten blijven behouden tussen de twee bouwvlakken in het plangebied. Het bouwvlak is in totaliteit voorts minder dan 2 hectare. Mitsdien is dit bestemmingsplan in overeenstemming met het provinciale belang.

Het agrarisch bedrijf past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie. De bedrijfsactiviteiten worden op landschappelijke wijze ingepast.

5. Water

5.1 Inleiding

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

5.2 Beleid gemeente

Het gemeentelijke beleid is vastgelegd in het Waterplan Boskoop en Waddinxveen (februari 2010). Dit Waterplan is een gezamenlijk plan van de gemeenten Waddinxveen en Boskoop, het hoogheemraadschap van Rijnland en het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Deze partijen hebben het Waterplan opgesteld om knelpunten in het watersysteem aan te pakken en kansen op verbeteringen te benutten. Een opgave voor het Waterplan is te voorzien in de lokale implementatie van het nieuwe waterbeleid (Kaderrichtlijn Water, Nationaal Bestuursakkoord Water). Ook willen de gemeenten en de hoogheemraadschappen met het Waterplan zorgen voor een optimale, gezamenlijke aanpak van de wateropgaven. De verwachting is dat hierdoor kostenefficiënter kan worden gewerkt. Het waterplan focust op de maatregelen in het bebouwde gebied.

Het waterplan heeft tot doel een integrale visie op te stellen over alle aspecten van het water (met uitzondering van drinkwater en zwembaden) en het implementeren van duurzaam waterbeleid in het bebouwd gebied van beide gemeenten.

Het waterplan resulteert uiteindelijk in een maatregelenpakket om te komen tot:

- een veilig en robuust watersysteem;
- het voorkomen van wateroverlast en watertekort;
- een goede waterkwaliteit en een ecologisch gezond watersysteem;
- het benutten van mogelijkheden voor beleving en recreatie;
- het optimaliseren van beheer en onderhoud;
- het optimaliseren van communicatie binnen en tussen partijen.

5.3 Beleid hoogheemraadschap van Rijnland

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in het gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de watertoets uit. De watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Voorkeursvolgorde voor Afvalwater

Overeenkomstig het rijksbeleid (de *voorkeursvolgorde* uit Wm art 29a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;

- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren wordt getransporteerd.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen een en ander vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening);
- handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld middels controleputjes op de erfgrans);
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en het hoogheemraadschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. 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, goed te

beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het volledige Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is raadpleegbaar op de website van het hoogheemraadschap.

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- 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 Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website van het hoogheemraadschap.

Het hoogheemraadschap stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken. Dit draagt bij aan de doelstellingen zoals die zijn gesteld in het Waterbeheer 21^{ste} eeuw (vasthouden – bergen – afvoeren). Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak hanteert het hoogheemraadschap de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' van de Werkgroep Riolerings West-Nederland als richtlijn. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)-bouwactiviteiten wordt gewezen op de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen. Volgens deze uitgangspunten dient de toepassing van uitlogbare bouwmaterialen – zoals koper, zink en lood – voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen.

5.4 Waterhuishouding

Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit jonge zeekleigronden. De maaiveldhoogte ligt rond de 6,00 m beneden NAP. Het Noordeinde ligt aan een polderdijk met een hierbij behorende beschermzone. De nieuwe te realiseren stal ligt buiten de beschermingszone.

Toekomstige situatie

Onderzocht wordt of het westelijk gelegen Bentwoud in de toekomst een eigen watersysteem kan krijgen met een waterpeil van maximaal -5,35 -NAP en uitzakkend tot - 5,85 –NAP in zeer droge zomers. In de gemeente Waddinxveen blijft het huidige peil van -7,00 m -NAP vooralsnog gehandhaafd, dat is gekoppeld aan de agrarische functie. Binnen het plangebied wordt het bouwvlak van het Noordeinde 142 vergroot, zodat een loods mogelijk wordt gemaakt van 1.500 m². De thans aanwezige erfverharding wordt niet verder vergroot.

Waterafvoer

De twee bouwvlakken binnen het plangebied zijn momenteel in gebruik voor agrarische doeleinden. Binnen beide bouwblokken zijn diverse stallen en loodsen gebouwd. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient in beginsel 15% water te worden gecompenseerd, wanneer meer verhard oppervlak wordt aangelegd. In casu wordt een bestaande schuur van circa 225 m² gesloopt om plaats te maken voor een nieuwe paardenstal

van 1.500 m². De watercompensatie van 15% van (1.500 - 225 =) 191 m² zal in het plangebied worden gegraven door verbreding van een bestaande sloot in het plangebied.

Het hemelwater van de daken van de bedrijfsbebouwing zal worden afgevoerd overeenkomstig het gemeentelijk rioleringsbeleid. Het afvalwater van de nieuwbouw zal op het riool worden aangesloten op de bestaande riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Geen gebruik wordt gemaakt van uitloogbare bouwmetalen. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkelingen.

6. Milieu- en omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

6.1 Milieu

De te behandelen vermelde thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling van de planlocatie zijn M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

6.1.1 Besluit m.e.r.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 14, oprichten inrichting bestemd voor het fokken, mesten of houden van dieren), maar de omvang ruim onder de drempelwaarde van 200 stuks melkvee (ouder dan 2 jaar), 100 paarden (waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld), 2.000 schapen en 40.000 stuks pluimvee blijft, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van dit bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/besluit

In dit bestemmingsplan wordt een groter bouwvlak voor een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk gemaakt dat minder groot is dan 2 hectare. In totaal worden circa 100 paarden niet ouder dan 3 jaar en 25 sportpaarden (ouder dan 3 jaar) gehouden. Momenteel is het gebied als agrarisch in gebruik met een kleiner bouwvlak. De planontwikkeling zit qua omvang onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Voorts zal de mogelijke uitstoot vanwege de grote afstand tot het dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebieden Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (ruim 7 kilometer) en Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (iets meer dan 10 kilometer) geen gevolgen hebben. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu. Bij deze beoordeling is tevens gebruik gemaakt van alle criteria die zijn opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'. Het plan is getoetst aan onder meer de volgende kenmerken.

- *Kenmerken van het project*

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met ander projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen

sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging en hinder. Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde functiewijziging.

- *Plaats van het project*

De uitbreiding van de paardenfokkerij ligt nagenoeg buiten de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck, waarvoor sinds 2008 specifieke beheerdoelen van toepassing zijn. Hiertoe behoort de instandhouding en uitbreiding van het habitattype Veenmosrietland, dat als zeer stikstofgevoelig wordt aangemerkt. Omdat uitbreiding met een zekere veestapel als een activiteit wordt beschouwd die in theorie op de instandhouding van het Veenmosrietland van invloed kan zijn wordt via de Nb-wet en de Wet milieubeheer een nadere toets vereist waaruit inzichtelijk wordt of de betreffende activiteit een negatieve op de gestelde beheerdoelen invloed. Zo ja dient dit effect mogelijk gemitigeerd (gecompenseerd) te worden. In verband hiermede is een *passende beoordeling* opgesteld. Basis hiervoor is het beoordelingskader zoals weergegeven in voornoemde bijlage III. De uitgevoerde ammoniakdepositie berekening geeft aan dat de circa 125 paarden ter hoogte van het Noordeinde geen significante effecten hebben op de beheerdoelen voor het Natura 2000-gebied. Het rapport van DLV West te Vianen 30 augustus 2013, bijlage 1 wordt in hoofdstuk 6.1.2 toegelicht. Hiermee is aangetoond dat de functies in het plangebied niet van invloed zijn op de Natura 2000 gebieden.

- *Kenmerken van het potentiële effect*

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. Bovendien is er geen sprake van een onomkeerbaarheid van het effect. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied. Voorts zal de mogelijke uitstoot tot de verderop gelegen Natura 2000-gebieden Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein en Nieuwkoopse Plassen & De Haeck geen gevolgen hebben (zoals is aangetoond in het zojuist aangehaalde rapport van DLV West). Op basis van deze uitgevoerde beoordeling kan worden geconcludeerd dat het project naar verwachting geen significante effecten heeft op het milieu.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bestemmingsplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

6.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijvigheid kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke hindersituaties. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer en de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (VNG, 2009).

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied kan getypeerd worden als een 'gemengd gebied', omdat het plangebied aan een gebiedsontsluitingsweg (Provinciale weg N455) is gelegen. Ten westen van het Noordeinde komt

voorts ook andere bedrijvigheid voor. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 6.1 vermeld.

Tabel 6.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	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

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bestaande woningen relevant kunnen zijn voor de geplande uitbreiding van het bedrijf met een paardenstal. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de VNG-richtlijn voor gemengd gebied, uitgaande van een bedrijf in milieucategorie 3.1 (SBI-2008, 0143). Binnen een straal van 30 meter liggen enkele bestaande woningen. De nieuw te bouwen paardenstal wordt achter de bestaande hoofdbebouwing op nummer 142 gerealiseerd. De woning op nummer 142 betreft een zogenaamde Plattelandswoning op grond van de Wet tot wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze woning geeft geen beperkingen voor de bedrijfsvoering van de paardenfokkerij. De afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde woning van derden (nummer 140) is meer dan 50 meter.

Wet geurhinder en veehouderij

In de nieuwe situatie zal op het agrarisch bedrijf een paardenfokkerij (met circa 100 paarden jonger dan 3 jaar en 25 paarden van 3 jaar en ouder) worden gehouden. In verband hiermede is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen de veehouderij en woningen van derden. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt een afstand van 50 meter. Voor woningen binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat. Tevens moet beoordeeld worden of het bedrijf niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Quick scan depositieberekening Noordeinde 142 en 150b, Waddinxveen

In verband met onderhavige planontwikkeling heeft DLV West te Vianen een Advies Natuurbeschermingswet en Fijnstof uitgevoerd (rapport van 30 augustus 2013, bijlage 1). Uit de resultaten van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

Ammoniak

Wet ammoniak en Veehouderij

Er bestaat een directe relatie tussen de toename van ammoniakdepositie en de instandhoudingsdoelstellingen van natuur in de meeste beschermde natuurgebieden. Uit de berekeningen blijkt dat de maximale toename van ammoniakdepositie 0,05 mol N/ha/j bedraagt. Er is geen sprake meer van een verband als de berekende stikstofdepositie 0,05 mol N/ha/j is of kleiner. Deposities tot en met 0,05 mol worden doorgaans namelijk afgerond op 0. Alhoewel in de provincie Zuid Holland concreet beleid ontbreekt, kan dit uitgangspunt worden gehanteerd in deze ruimtelijke procedure. De Wet Ammoniak en Veehouderij en Natuurbeschermingswet (Nbw, 1998) zijn derhalve geen beperkende factor voor het verlenen van het aspect milieu van de omgevingsvergunning.

Fijn stof

Voor paarden zijn geen fijnstofnormen vastgesteld. Zoogkoeien hebben een vergelijkbaar huisvestingssysteem. Het stroverbruik van een paard is echter verschillend met dat van een zoogkoe. Het stroverbruik van een paard ligt per jaar op 2.505 kg, dat van een zoogkoe op 1.300 kg per jaar. $2.505 : 1.300 = 1,93$. De fijnstofnorm van een zoogkoe is vastgesteld op:

86g/PM10/dier/jaar. De norm die gebruikt is voor het bepalen van de fijnstofbelasting van de paarden is: $86 \times 1,93 = 166$ g/PM10/dier/jaar.

De fijnstofbelasting in de nieuwe situatie door het bedrijf op de omgeving is 24.900 gram per jaar. De fijnstofbelasting conform de bestaande situatie is 6.100 gram per jaar. De fijnstofbelasting neemt toe met 18.800 gram per jaar.

Als sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie PM10 in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet langer getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16, lid 1, sub c, van de Wet milieubeheer. Het besluit NIBM legt vast wat geldt als niet in betekende mate bijdragen. Na inwerkingtreding van het NSL op 1 augustus 2009, is de definitie van NIBM 3% van de grenswaarde, dat is $1,2 \text{ Jg/m}^3$ (artikel 2, lid 1, Besluit NIBM in samenhang met Bijlage 1A van de Regeling NIBM). De onderstaande tabel 1 is als hulpmiddel opgesteld ter motivering van het aantonen van het NIBM zijn van de uitbreiding of oprichting en gebaseerd op de 3% definitie.

Tabel 6.2: *vuistregel NIBM*

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen STACKS, versie 2009.

De fijnstofbelasting van het totale bedrijf is 24.900 gram per jaar. De emissie is daarmee al lager als de maximale emissie die geldt als grenswaarde voor de status NIBM. De fijnstofbelasting van het gehele bedrijf geeft een bijdrage die beoordeeld mag worden als Niet In Betekende Mate.

Toetsing bedrijf aan richtlijnen Bedrijven - en milieuzonering

De woning aan het Noordeinde 140 (gelegen in het buitengebied) ligt op meer dan 50 meter afstand van de nieuwe paardenstal. De aan de overzijde gelegen woningen liggen op een voldoende afstand van het nieuwe emissiepunt van de stal. Uit de onderzoeksresultaten worden vastgesteld dat kan worden voldaan aan de minimaal aan te houden afstanden van de Wet geurhinder en veehouderij en de richtlijnen uit de brochure bedrijven en Milieuzonering, zodat er vanuit milieuzonering geen beperkingen worden gesteld. Vanuit een goede ruimtelijke ordening blijft voor de bestaande woningen een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Het bedrijf zelf is milieuvergunningplichtig. De gebruiker zal tijdig een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu indienen bij het bevoegd gezag. Onderdeel van deze aanvraag is een akoestisch rapport, waarin wordt aangetoond, dat voldaan kan worden aan de in de omgevingsvergunning op te nemen voorschriften.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de aanwezige c.q. nieuwe milieubelastende activiteiten. Het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied kan in voldoende mate worden gegarandeerd.

6.1.3 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Onderzoek/ beoordeling

Verkeerslawaaï

De nieuw te bouwen paardenstal valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen. Evenmin worden in het bestemmingsplan geen nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk gemaakt, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaï ten gevolge van

het Noordeinde. Het aantal verkeersbewegingen zal voorts nagenoeg niet toenemen. Voldaan zal worden de in de milieumelding op te nemen/ opgenomen geluidvoorschriften.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

6.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' van oktober 2013. Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is als veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van Waddinxveen op 4 maart 2014 vastgesteld.

Onderzoek/ beoordeling

De bodemkwaliteitskaart heeft de gemeenteraad op 14 december 2011 vastgesteld. Op deze kaart is de lintbebouwing als Wonen aangeduid. Voor het achterliggende gebied zijn de achtergrondwaarden van toepassing. Bij een omgevingsvergunning dient in beginsel een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. In verband hiermede is mede ten behoeve van dit bestemmingsplan een historisch vooronderzoek/ indicatief bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5725 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp (rapportnr. 13016INW van 26 maart 2013, bijlage 2). De resultaten van dit onderzoek worden hieronder besproken (overgenomen uit rapport).

Historisch vooronderzoek/ indicatief bodemonderzoek

De onderzoekslocatie betreft een te slopen schuur op het achtererf van de boerderij aan het Noordeinde 142 dat inmiddels behoort bij het eigendom van Stal Everse BV. Op/aan de te slopen schuur bevinden zich asbesthoudende platen die her en der zijn beschadigd. De geplande nieuwe stal zal een oppervlakte krijgen van 25x60 m². Vanwege de aanwezigheid van slootdempingen in de directe nabijheid van de geplande nieuwbouw is in overleg met de Omgevingsdienst Midden-Holland besloten dat beperkt onderzoek hiernaar uitgevoerd zal worden. Verder bodemonderzoek ter hoogte van de geplande nieuwbouw is niet vereist, omdat hier geen (langdurig) verblijf van mensen gerealiseerd zal worden.

De bodem bestaat veelal uit klei. Gezien de aanwezige beplanting is de verwachting dat een voormalige sloot (of greppel) gelopen heeft ter hoogte van de grootste bomen. Zintuiglijk zijn in de grondboringen, naast enkele zwakke puin/ koolasbijmengingen geen dempingsmaterialen of andere bodemvreemde bijmengingen waargenomen. Er zijn drie asbestverdachte stukjes materiaal gevonden op het maaiveld ter hoogte van boring 1.

Uit het chemisch-analytisch onderzoek blijkt dat de onderzochte grond niet verontreinigd is met de onderzochte parameters. Het asbestverdachte materiaal dat op maaiveld bij boring 1 gevonden is (die stukjes) betreft daadwerkelijk asbest. Niet uitgesloten wordt dat er meer stukjes asbest op/in het maaiveld aanwezig zijn die mogelijk afkomstig zijn van de te slopen schuur. De bodem is verdacht op de aanwezigheid van asbest. Aanbevolen wordt een verkennend bodemonderzoek naar asbest in de grond uit te voeren.

Vanuit oogpunt van bodem bestaan er geen belemmeringen tegen het voorgenomen gebruik wanneer een verkennend onderzoek naar asbest wordt uitgevoerd. Dit onderzoek zal na sloop van de loods worden opgedragen.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de voorgenomen activiteit op het onderhavige plangebied wanneer een verkennend onderzoek naar asbest wordt uitgevoerd. Dit onderzoek zal na sloop van de loods worden uitgevoerd.

6.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 6.3 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 6.3: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Verder is er met deze wijziging een wettelijke basis voor een Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit opgesteld.

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden

moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Deze AMvB is gelijktijdig met het NSL in werking getreden.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven¹.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet wel worden bekeken of het realiseren van het plan met betrekking tot de luchtkwaliteit op die locatie gewenst is. Daarbij speelt de mate van blootstelling aan de luchtverontreiniging een rol. Ook de gevoeligheid van bepaalde groepen mensen voor luchtverontreiniging kan daarbij worden afgewogen.

Het plan valt niet onder de NIBM-grenzen, omdat deze inrichting niet is opgenomen in bijlage 1A van artikel 2, lid 1 van de Regeling Niet in Betekenende Mate, zodat middels een berekening zal moeten worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden. Tevens is in het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Onderzoek luchtkwaliteit

Voor de in dit bestemmingsplan beschreven planontwikkeling heeft DLV West te Vianen een separaat onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1). Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat er ter hoogte van het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀.

Conclusie

Uit de resultaten van een door DLV West te Vianen uitgevoerd onderzoek naar de luchtkwaliteit van de paardenfokkerij is gebleken dat er geen sprake is van een overschrijding van de grenswaarden. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

6.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de opslag, productie of het transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

- Het Plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- Het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

¹ Bijlage 3B van de Ministeriële Regeling 'niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Stcrt. 2007, 218).

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

- rond inrichtingen, waarin opslag/verwerking van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek/ beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt binnen een zone van 200 meter van het plangebied geen spoorbaan, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

De Provinciale weg N455 (Noordeinde) ligt ten oosten van de paardenfokkerij. Deze weg is aangeduid als route gevaarlijke stoffen. De weg heeft, evenals alle wegen in de regio Midden-Holland (met uitzondering van de rijkswegen) een PR van 0 meter en een GR van < 0,1 OW (oriëntatiewaarde). Het risico van EV van deze wegen is dus zeer beperkt. Dat tesamen met de geringe ontwikkeling op het bedrijfsperceel betekent dat het risico heel beperkt is, zodat dit plan geen belemmering vormt voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB.

Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

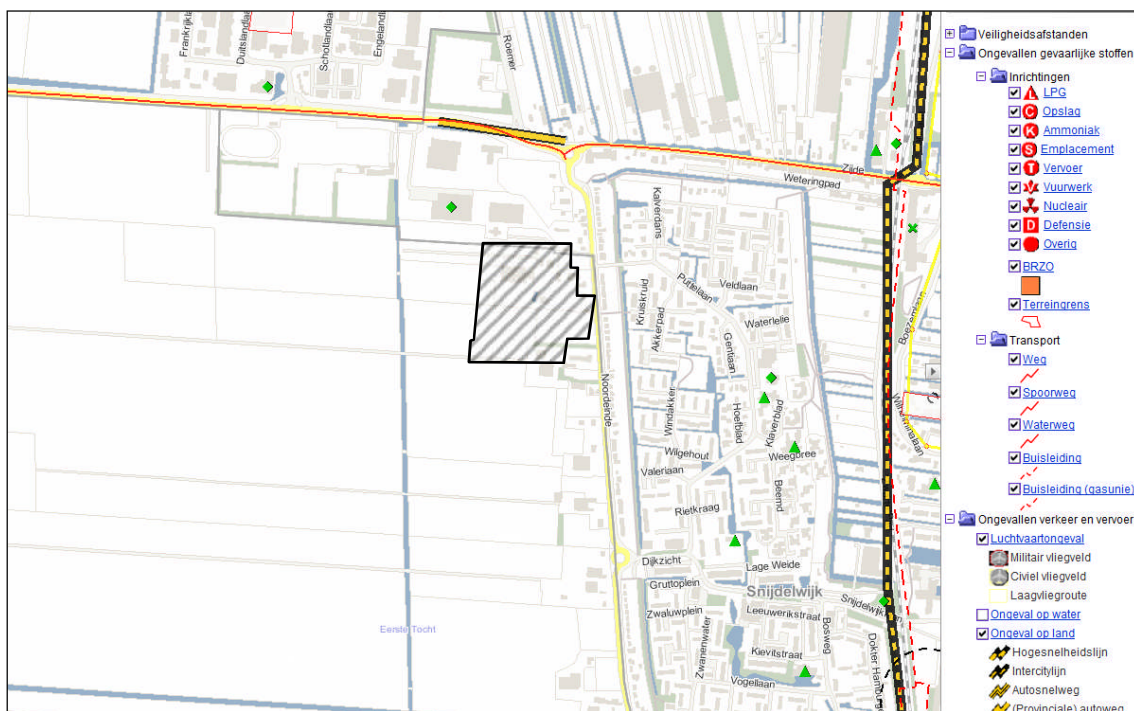
Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (figuur 9) zijn in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd, zodat er geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de uitvoering van dit bestemmingsplan dan ook niet in de weg. De (uitbreiding van de) activiteit betreft voorts geen BEVI-inrichting.



Figuur 9: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

6.2 Archeologie

Wettelijk kader

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen en in 1998 door Nederland geratificeerd. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

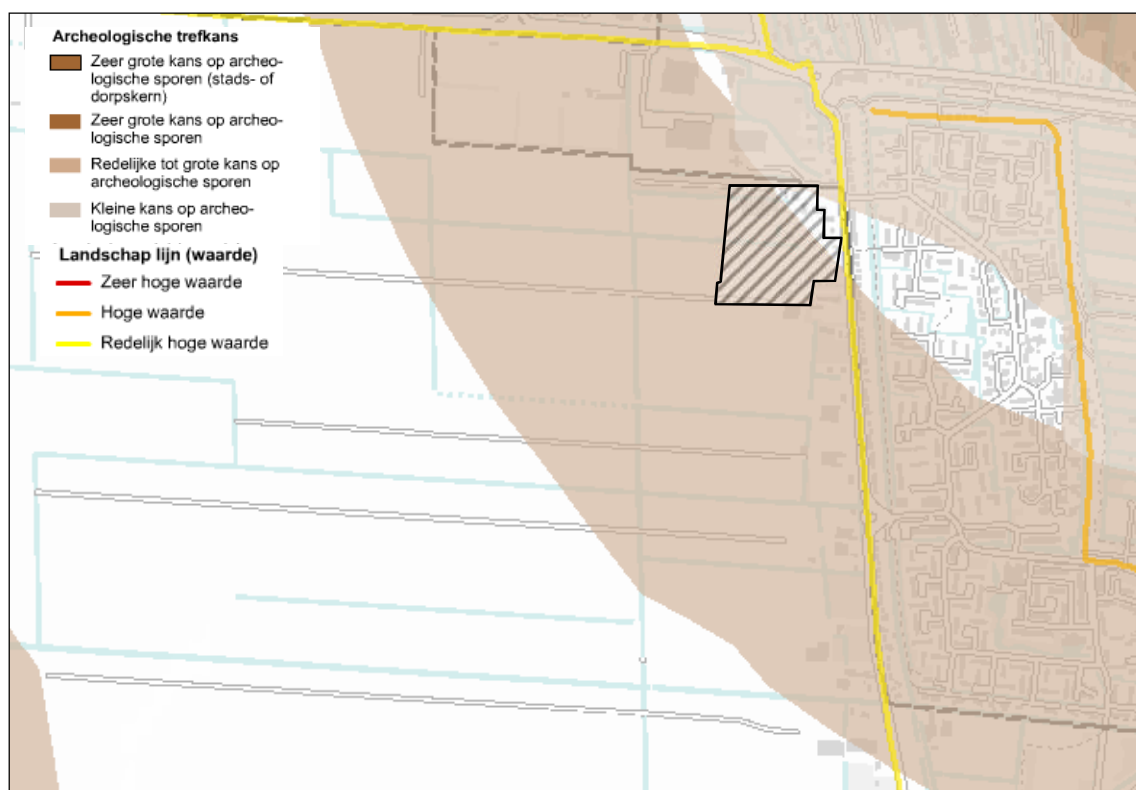
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Onderzoek/ beoordeling

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben

een lage trefkans. De plankaart laat zien dat er in dit deelgebied een redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen is (zie figuur 10).



Figuur 10: Gecombineerde Waardekaart CHS provincie Zuid-Holland.

Archeologiebeleid gemeente Waddinxveen (2012)

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op grond van de Monumentenwet op 14 november 2012 de 'Nota archeologiebeleid gemeente Waddinxveen' vastgesteld. Op de waarden- en verwachtingenkaart is voor het plangebied af te lezen waar welke verwachtingswaarden voorkomen.

Op de bijbehorende waarden- en verwachtingenkaart (figuur 11) heeft de lintbebouwing in het plangebied een hoge verwachtingswaarde. De verwachtingswaarden zijn voorzien van een beleidsadvies. Achter dit lint is sprake van een middelhoge verwachtingswaarde. De nieuwbouw van de loods ligt op een grensgebied van de gebieden met een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten, gelijk aan of groter dan 100 m² (hoge verwachtingswaarde) tot 1.000 m² (middelhoge verwachtingswaarde) en bodemingrepen dieper dan 0,3 m –MV. In verband hiermede is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

6.2.1 Bureauonderzoek archeologie

Het bureauonderzoek naar archeologie is uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten te Amersfoort (rapport van 15 maart 2013, rapport 3319, bijlage 3). Uit de onderzoeksresultaten is het navolgende gebleken (overgenomen uit rapport).

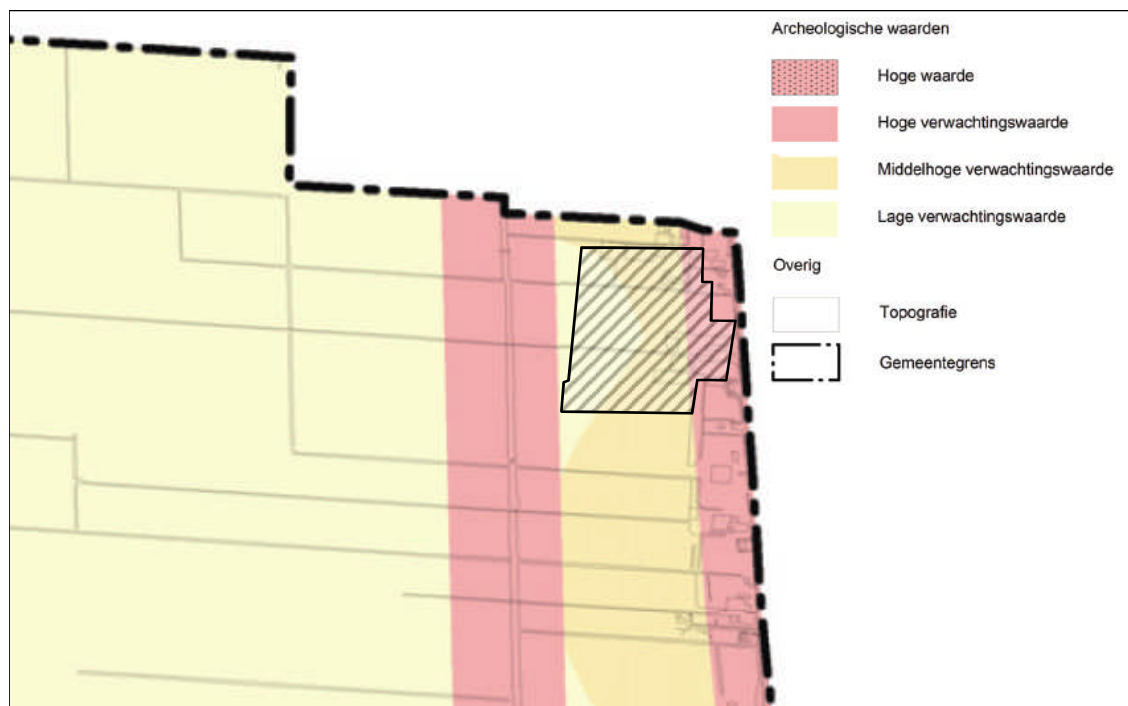
Op basis van het bureauonderzoek worden in de diepe ondergrond (ca. 7,5-9,5 m –NAP (ca. 2,5 tot 4,5 m –mv) van het oostelijke deel van het plangebied oeverafzettingen van de Waddinxveense meandergordel verwacht. Hierop kunnen bewoningssporen uit het Meso- en Vroeg-Neolithicum aanwezig zijn. Tot op heden zijn deze resten in het onderzoeksgebied nog niet aangetroffen. Elders bestaat de diepe ondergrond uit komafzettingen; in deze afzettingen worden geen archeologische resten verwacht. De afzettingen van de Waddinxveense stroomgordel wordt afgedekt door wad- en kwelderafzettingen en (rest)veen. In de top van hoger gelegen kwelderafzettingen kunnen, hoewel daarvoor tot op heden in de omgeving nauwelijks aanwijzingen voor zijn gevonden, in theorie archeologische resten uit het Neolithicum aanwezig zijn. In lager gelegen kwelderafzettingen alsmede wadafzettingen worden geen archeologische

resten verwacht. Gezien de verveningen worden enkel in het oostelijk deel van het plangebied, direct langs de ontginningsas, nog archeologische waarden op het veen verwacht. Deze kunnen bestaan uit ophogingspakketten en sporen van bewoning gerelateerd aan de ontginnings van het Noordeinde en dateren vanaf de Late Middeleeuwen.

ADC ArcheoProjecten adviseert om in de meest oostelijke zone van het plangebied voorafgaand aan graafwerkzaamheden een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek, teneinde de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting aan te vullen en te toetsen. Conform de gemeentelijke beleidsadvieskaart is dit nodig bij verstoringen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m –mv. Doel is het bepalen van de aan- of afwezigheid van een veenpakket en laat- en/of postmiddeleeuwse ophogingen. Ook kan worden bepaald of er in de diepere ondergrond sprake is van bewoonbare kwelderafzettingen (Laagpakket van Wormer, Naaldwijk Formatie).

Voor de middelste zone adviseert ADC ArcheoProjecten voorafgaand aan graafwerkzaamheden die dieper reiken dan 2 m –mv een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een booronderzoek, teneinde de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting aan te vullen en te toetsen. Conform de gemeentelijke beleidsadvieskaart is dit nodig bij verstoringen dieper dan 2 m – mv en een totaal oppervlak groter dan 1.000 m². Hier kunnen met name resten uit het Meso- en Neolithicum aanwezig zijn op afzettingen van de Waddinxveen meandergordel. De exacte invulling van de werkzaamheden dient te worden vastgelegd in een Plan van Aanpak (PvA).

ADC ArcheoProjecten adviseert om de meest westelijke zone van het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet.



Figuur 11: Uitsnede archeologische waarden- en verwachtingenkaart.

Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing is van eenvoudige architectuur en heeft geen cultuurhistorische waarde. Evenmin komt deze bebouwing voor op inventarisatielijst van de provinciale Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland.

Conclusie

in de meest oostelijke en middelste zone van het plangebied dient overeenkomstig de gemeentelijke beleidsadvieskaart voorafgaand aan graafwerkzaamheden een inventariserend

veldonderzoek te worden uitgevoerd door middel van een verkennend booronderzoek. Dit booronderzoek zal worden uitgevoerd, voordat een aanvang wordt genomen met de nieuwbouw van de paardenstal. Voor het overige tast het initiatief de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan.

6.3 Landschap

Het plangebied ligt aan de rand van Waddinxveen. De voorgestane functiewijziging die dit bestemmingsplan mogelijk maakt heeft geen gevolgen voor de aanwezige kwaliteiten. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland) is alleen het Noordeinde aangeduid als een lint met redelijk hoge waarde (gele lijn in figuur 10). De bestaande doorzichten tussen Noordeinde 142 en 150b blijven behouden, omdat uitbreiding van bestaande bouwvlakken alleen in westelijke richting plaatsvindt.

Conclusie

De landschappelijke waarden worden niet aangetast, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen worden gesteld aan onderhavige planontwikkeling.

6.4 Flora- en fauna

Wettelijk kader

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan het oprichten van de geplande nieuwbouwontwikkeling.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

6.4.1 Verkennend ecologisch onderzoek

Bij een bestemmingsplanherziening c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Watersnip Advies te Rijswijk een Verkennend ecologisch onderzoek uitgevoerd voor het onderhavige plangebied (rapport van augustus 2013, projectnummer 13A005, bijlage 4). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

Conclusies en aanbevelingen

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologische verbindingzones).

- Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Flora- en faunawet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Flora- en faunawet, zijn niet aangetroffen of te verwachten op de locatie waar werkzaamheden zullen plaatsvinden. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een ter zake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
- De streng beschermde Rugstreeppad komt voor in de directe omgeving van het plangebied. Binnen het plangebied is momenteel geen geschikt voortplantingsbiotoop aanwezig voor de Rugstreeppad. Mogelijk overwintert een enkel exemplaar in zogenaamde rommelhoekjes binnen het plangebied, onder elementen als tegels, pellets en autobanden. Geadviseerd wordt om dergelijke rommelhoekjes na de winterperiode te verwijderen. Van overtreding van de Flora- en faunawet is dan geen sprake, omdat in de directe omgeving voldoende alternatieve overwinteringsplaatsen aanwezig zijn.
Indien er voor de nieuwbouw van de stal zand of grond gestort wordt dat lang onbewerkt blijft liggen, kan het plangebied geschikt worden als voortplantingsgebied voor de Rugstreeppad of op grotere schaal geschikt worden als overwinteringsgebied. Om vestiging van de Rugstreeppad in het voorjaar te voorkomen, moet vlak voor en tijdens het voortplantingsseizoen (globaal van half april t/m augustus) voorkomen worden dat ondiepe poelen en plassen ontstaan waarin deze paddensoort z'n eieren kan leggen. Daarnaast moet voorkomen worden dat er aan het begin van het overwinteringsseizoen (globaal van half oktober t/m maart) zand en/of grond onbewerkt ligt waarin de Rugstreeppad zich ter overwintering kan ingraven.
- Uit de bureaustudie blijkt dat verschillende streng beschermde vleermuissoorten voorkomen rond het plangebied. De bestaande bebouwing binnen het plangebied, met name de oudere gebouwen op het perceel van nummer 142, zijn mogelijk geschikt als rust- of verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuissoorten. De af te breken stal is voor vleermuizen echter ongeschikt. Er zijn binnen het plangebied geen geschikte koloniebomen aangetroffen boombewonende soorten. Ook bevinden zich binnen het plangebied geen landschappelijke structuren die deel kunnen uitmaken van vlieg- of migratieroutes. Het beschutte deel van het erf op het perceel van nummer 142 biedt mogelijk in beperkte mate foerageergelegenheid aan vleermuizen. Foerageergebied is echter alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. Dit is op deze locatie niet het geval. In de directe omgeving is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. De voorgenomen plannen zullen geen nadelige gevolgen hebben voor de gunstige staat van instandhouding van eventuele vleermuispopulaties.
- De enkele sloten blijven bij de voorgenomen maatregelen ongemoeid. Er is dan ook geen schade te verwachten aan de sloten binnen het plangebied.

Algemene zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

In het kader van de algemene zorgplicht wordt geadviseerd om in de nieuwe situatie nestgelegenheden voor gebouwen-bewonende vogels en verblijfplaatsen voor vleermuizen aan te brengen. Hierbij kan gedacht worden aan nestkasten voor de Huismus en voor vleermuizen en invliegopeningen of kunstnesten voor de Boerenzwaluw en Huiszwaluw. Vleermuizen en zwaluwen kunnen helpen de overlast voor de paarden door insecten te bestrijden. Tevens kunnen

in de stal nestkasten voor de Kerkuil worden geplaatst. Deze soort bestrijdt muizen. Ook wordt geadviseerd om zoveel mogelijk van de bestaande bomen en struiken binnen het plangebied te behouden ten behoeve van vogels.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling wanneer de hiervoor genoemde maatregelen in acht worden genomen. Deze aanbevelingen zullen bij uitwerking van de plannen worden overgenomen.

6.5 Overige realiserings- en uitvoeringsaspecten

6.5.1 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen naast de gebruikelijke kabels en leidingen geen watertransportleidingen en gastransportleidingen, zodat een beschermende regeling niet nodig is.

7. Juridische planbeschrijving

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen een vertaling hebben gekregen in de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan, de plankaart (de verbeelding van de geometrische plaatsbepaling) en de regels.

7.2 Verbeelding

Op de verbeelding (plankaart), getekend op een kadastrale ondergrond schaal 1:2.000, zijn door middel van coderingen (via combinatie van letteraanduidingen, arceringen en/of kleur) de bestemmingen aangegeven. Gekozen is voor een gedetailleerd bestemmingsplan.

7.3 Planregels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

7.3.1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat 2 artikelen.

Artikel 1 Begrippen

In het artikel 'Begrippen' wordt een aantal in de planregels voorkomende begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van deze begrippen beperkt, waarmee de duidelijkheid van het plan en daarmee de rechtszekerheid wordt vergroot.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'Wijze van meten' wordt aangegeven hoe de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

7.3.2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat de regels waarin de materiële inhoud van de op de verbeelding gegeven bestemmingen zijn opgenomen. Bij de opzet van de artikelen is, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012) bepaalt, een vaste indeling aangehouden. Voor de volgorde van de bestemmingen leidt dit ertoe dat eerst de bestemmingsomschrijvingen worden benoemd en hierna de bouwregels en in voorkomende geval specifieke gebruiksregels. Bij de indeling van de artikelen in hoofdstuk 2 is een vaste volgorde aangehouden.

Bestemmingsomschrijving

In dit onderdeel worden de functies aangegeven waartoe de gronden zijn bestemd.

Bouwregels

In de bouwregels zijn de regels opgenomen ten aanzien van de toegelaten bebouwing. Dit lid bevat regels omtrent toegestane bouwwerken die als "recht" kunnen worden opgericht. De gebouwen dienen te worden geplaatst binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken. Voor de bestemmingen zijn regels opgenomen voor de hoogten. Bij het bepalen van de maatvoeringen is uitgegaan van de gewenste planologische situatie.

Artikel 3 Agrarisch

De gronden in het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch', waarin een paardenfokkerij met een aanduiding is toegestaan. Voor het agrarisch bedrijf zijn op de verbeelding twee bouwvlakken opgenomen, welke door middel van de aanduiding 'relatie' als één bouwvlak wordt aangemerkt. De woning aan het Noordeinde 142 heeft de aanduiding 'plattelandswoning'

gekregen. Binnen de toegekende bouwvlakken dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, mestbassins en overige bijgebouwen alsmede sleufsilos en kuilplaten te worden gesitueerd. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is aan een maximum gekoppeld (de bestaande bebouwing plus de nieuw te bouwen stal). Buitenrijbanen, paddocks en paardenbakken zijn buiten het bouwvlak toegestaan. Het aantal paardenbakken buiten het bouwvlak is bepaald op maximaal 2.

Artikel 4 en 5 Waarde - archeologie 2 en 3

In het plangebied komen gebieden met (middel)hoge archeologische verwachtingswaarden voor. Voor deze gebieden zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2 en 3' opgenomen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel.

Artikel 6 Waterstaat- Waterkering

Voor het bebouwingslint langs de Noordeinde geldt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Op deze gronden mogen geen nieuwe gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, tenzij advies is ingewonnen bij het hoogheemraadschap.

7.3.3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat meerdere artikelen die op de bestemmingen uit hoofdstuk 2 van toepassing zijn.

Artikel 7 Antidubbeltelbepaling

Het artikel 'Antidubbeltelregel' bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

Artikel 8 Algemene bouwregels

In het artikel 'Algemene bouwregels' is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Bijvoorbeeld extra bouw mogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders en ondergronds bouwen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In het artikel 'Algemene gebruiksregels' is een algemeen verbod opgenomen voor gebruik in strijd met de bestemmingen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen afwijking kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken, zoals genoemd in hoofdstuk 2 van de regels, worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd.

Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In het artikel 'Algemene wijzigingsregels' is de mogelijkheid opgenomen om een aantal standaard wijzigingen in het plan aan te brengen, indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro. De wijzigingsregels bieden in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bebouwingsmogelijkheden voor nutsvoorzieningen. Ook is er een regel opgenomen die voorziet in een bijstelling van de opgenomen bouwregels indien daaraan bij de uitvoering van het plan behoefte zou bestaan.

Aan toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient, evenals bij de toepassing van een ontheffingsbevoegdheid, een belangenafweging ten grondslag te liggen. Overeenkomstig de jurisprudentie is deze bevoegdheid van burgemeester en wethouders of van de gemeenteraad aan (objectieve) grenzen gebonden.

7.3.4 Overgangs- en slotregels

Het laatste hoofdstuk van de planregels bevat twee artikelen.

Artikel 12 Overgangsrecht

Het artikel 'Overgangsrecht' heeft ten doel de rechtstoestand te begeleiden van situaties die afwijken van de regels van het bestemmingsplan. Lid 1 van dit artikel geeft regels voor bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden, en die afwijken van de bebouwingsregels van het plan. Lid 2 van dit artikel regelt het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, afwijkt van de in het plan gegeven bestemming.

Artikel 13 Slotbepaling

Het artikel 'Slotregel' bevat de titel waaronder het bestemmingsplan kan worden geciteerd. Dit artikel wordt dan ook wel het citeerartikel genoemd.

7.4 Handhaving bestemmingsplan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft alleen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. *Voldoende kenbaarheid van het plan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De wet bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: deze heeft in de bestemmingsplanprocedure een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

2. *Voldoende draagvlak voor beleid en regeling in het plan*

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. *Realistische en inzichtelijke regeling*

Een juridische regeling dient realistisch en inzichtelijk te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

4. *Actief handhavingsbeleid*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

8. Economische uitvoerbaarheid

8.1 Financiële haalbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

9. Maatschappelijke betrokkenheid

9.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende personen en/of instanties:

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;
3. Gemeente Boskoop;
4. Gemeente Rijnwoude;
5. Regionale Brandweer Hollands Midden;
6. Dienst Landelijk Gebied;
7. Bureau Beheer Landbouwgronden;
8. LTO Noord.

De instanties als genoemd onder nummer 3, 4, 6 en 8 hebben niet gereageerd. De instanties als genoemd onder nummer 1, 2, 5 en 7 maakten de volgende opmerking welke worden gevolgd door een gemeentelijke reactie.

1. Provincie Zuid-Holland

Het plan houdt onvoldoende rekening met de toekomstige ligging van de Bentwoudlaan. Er is nog geen besluit genomen over het definitieve tracé. Een ligging ten oosten van de Eerste tocht over het perceel aan het Noordeinde 142-150b is niet uitgesloten. Het is onduidelijk in hoeverre met deze toekomstige ontwikkeling rekening is gehouden mede gelet op de benodigde buitenruimte voor het gewenste aantal paarden en de situering van de bebouwing.

Reactie:

In het onlangs vastgestelde bestemmingsplan is in de bestemming 'Agrarisch' onvoldoende vastgelegd dat het weiden van dieren buiten het bouwvlak is toegestaan, reden waarom dit bestemmingsplan zich niet beperkt tot alleen de bouwvlakken van de productiegerichte paardenhouderij.

Een groot gedeelte van de gronden (circa 8 hectare van totaal circa 14,5 hectare) wordt momenteel door BBL verpacht aan initiatiefnemer. Deze weidegrond is benodigd voor het laten beweiden van paarden in de zomermaanden gedurende circa 5 maanden. De overige maanden staan de paarden op stal. In deze langere periode kunnen paarden onder begeleiding worden geboren en desgewenst worden uitgeselecteerd en verkocht. Selecties vinden in de wintermaanden plaats. In deze periode worden de paarden dagelijks in groepsvorm in zogenaamde zand paddocks naar buiten gelaten. Deze zand paddocks bevinden zich aansluitend op de (nieuw te bouwen) stallen van het terrein van initiatiefnemer. Hierdoor krijgen de paarden voldoende beweging in de winter.

De noodzaak tot het hebben van een paardenstal blijft aanwezig, ook wanneer initiatiefnemer in de zomermaanden niet langer kan beschikken over de nu gepachte gronden door bijvoorbeeld aanleg van de Bentwoudlaan. (De gemeentelijke voorkeur gaat overigens uit naar een situering van de weg ten westen van de Eerste Tocht.) Initiatiefnemer zal elders in de directe omgeving op zoek gaan naar weidegebied gedurende de zomermaanden wanneer dit niet langer op de BBL gronden kan plaatsvinden.

De opmerking geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Hoogheemraadschap van Rijnland

Het hoogheemraadschap geeft aan dat de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' groter is dan nodig. Volstaan kan met de dubbelbestemming voor de kernzone.

Reactie:

De verbeelding (plankaart) is hierop aangepast.

Aan de opmerking wordt derhalve tegemoet gekomen.

5. Brandweer Hollands Midden

Het voorontwerpbestemmingsplan is getoetst aan de externe veiligheidsaspecten en de nu geldende "Praktijkrichtlijn Bereikbaarheid" en "Praktijkrichtlijn Bluswatervoorziening" van de regionale Brandweer Hollands Midden. Het voorontwerpplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen in het kader van het aspect externe veiligheid.

De Brandweer Hollands Midden is van mening dat de adequate hulpverlening in het plangebied ontoereikend is. Het plangebied voldoet hiermee niet aan de aspecten bereikbaarheid en bluswatervoorziening.

Reactie:

Wij hebben kennis genomen van de mededeling dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn. Het bieden van bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid is geen onderdeel dat via het bestemmingsplan gerealiseerd kan worden. Bij uitwerking van de plannen zal rekening worden gehouden met de door de brandweer geformuleerde bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid.

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

7. Bureau Beheer Landbouwgronden

Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) wijst op onjuistheden in de plantoelichting met betrekking tot de eigendommen van Stal Everse en de eigendommen van BBL. De gronden van BBL (circa 8 ha) worden verpacht tegen jaarcontracten. BBL heeft geen plannen om deze gronden te verkopen aan initiatiefnemer of een andere gegadigde.

BBL gaat er vanuit dat de bouw mogelijkheden binnen het bouwvlak plaatsvinden op gronden van initiatiefnemer. Ook watercompensatie dient op eigen perceel plaats te vinden.

Reactie:

Vooropgesteld wordt dat de gronden van BBL per 1 januari 2014 zijn overgedragen naar de provincie. In verband hiermede hebben wij de vooroverlegreactie nadien besproken met de provincie. De provincie heeft per e-mail van 24 januari 2014 medegedeeld dat de eerder gegeven vooroverlegreactie volstaat en er publiekrechtelijk geen reden is om verder formeel te reageren.

Ten aanzien van de overige opmerkingen van BBL merken wij het volgende op.

De reactie met betrekking tot de formulering van de eigendomsverhoudingen in paragraaf 3.3 van de plantoelichting is correct. De tekst in de plantoelichting is hierop aangepast.

Het nieuwe bouwvlak ligt op gronden welke in eigendom zijn van Stal Everse. Nieuwbouw zal niet plaatsvinden op gronden van BBL.

Watercompensatie zal in overleg met het Hoogheemraadschap plaatsvinden. Wij hebben kennis genomen van de mededeling dat dit alleen kan plaatsvinden op grond dat in eigendom is van Stal Everse. Bij uitwerking van de plannen zal hiermee rekening worden gehouden.

Aan de opmerking is in voldoende mate tegemoet gekomen.

9.2 Communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 3 oktober 2013 gedurende vier weken ter inzage gelegen. Voorts is op 15 oktober 2013 een informatiebijeenkomst gehouden. Gedurende voornoemde termijn is één schriftelijke reactie ontvangen.

DAS te Amsterdam namens eigenaar/ bewoner Noordeinde 146, Waddinxveen

De inspraakreactie heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- De omvangrijke open stal (met verlichting) waarop de bewoner zicht zal krijgen;
- De verwachting dat verlichting wordt aangebracht langs het pad tussen beide bouwvlakken aan het Noordeinde 142 en 150b;
- De pijlaanduiding op de plankaart, welke naar de mening van briefschrijver volstrekt overbodig is, omdat sprake is van een in het plan opgenomen verbindingsweg;
- Afgevraagd wordt of de aanduiding 'paardenfokkerij' wel correct is, omdat eerder sprake is van een paardenfokkerij c.q. handelsonderneming;
- Het plan is niet voorzien van een goede landschappelijke inpassing;

- f. Briefschrijver claimt planschade als gevolg van waardedaling van de woning en een drastische vermindering van het woongenot.

Reactie:

Ad. a

Dit bestemmingsplan maakt de uitbreiding van het bouwvlak mogelijk achter de boerderij aan het Noordeinde 142 ten behoeve van het oprichten van een nieuwe stal. Vanuit een goede ruimtelijke ordening achten wij een uitbreiding van het bouwvlak verantwoord, omdat de stal gedeeltelijk in de plaats van een te slopen stal wordt gebouwd. De vergroting van het bouwvlak ligt voorts in het verlengde van de bestaande bebouwing, zodat de zichtlijnen vanaf het Noordeinde zo min mogelijk worden aangetast. Niet ontkent kan worden dat briefschrijver hierop zicht kan hebben. Gelet evenwel op de ruime afstand tussen de woning aan het Noordeinde 146 en de nieuw te bouwen stal enerzijds (circa 130 meter) en de hoogte van de stal anderzijds wordt een uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van een agrarisch bedrijf aanvaardbaar geacht. Van lichtoverlast zal geen sprake zijn. In voorkomend geval kunnen hiervoor maatwerkvoorschriften worden opgelegd in de milieuvergunning.

Ad. b

Op grond van de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn buiten het bouwvlak geen hogere bouwwerken toegestaan dan 1,5 meter. Het verbindingspad ligt buiten het bouwvlak. Dit betekent dat verlichtingsarmaturen hoger dan 1,5 meter niet zijn toegestaan, zodat aan deze opmerking al is tegemoet gekomen. Overigens zijn op basis van het geldende bestemmingsplan "Waddinxveen Noordwest" reeds bouwwerken toegestaan tot 2 m.

Ad. c

Wij delen de mening van inspreker niet. De "pijlaanduiding" is weldegelijk van belang. Het betreft hier een samenhangend paardenhouderijbedrijf waarbij het perceel Noordeinde 142 onlosmakelijk is verbonden met het perceel Noordeinde 150b. In de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP 2012 zijn standaarden opgenomen waaraan een bestemmingsplan moet voldoen. Voor een samenhangend bedrijf met twee bouwvlakken geldt dat deze samenhang door middel van de aanduiding 'relatie' dient te worden aangegeven. Hiermee worden de twee bouwvlakken als één bouwvlak aangemerkt. Deze relatie wordt aangeduid door middel van de pijlaanduiding op de verbeelding. Dit betekent overigens niet dat tussen de bouwvlakken bebouwing is toegestaan. Dit is juist uitgesloten op grond van de regels van het bestemmingsplan.

Ad. d

In de begripsbepalingen (artikel 1.8, sub j) wordt onder paardenfokkerij verstaan: "het houden van paarden gericht op productie en verkoop". Hieruit valt af te leiden dat de in het bestemmingsplan opgenomen aanduiding juist is.

Ad. e

De situering van het te vergroten bouwvlak is zodanig gekozen dat deze landschappelijk wordt ingepast. De ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt zijn van dien aard en omvang dat de kernkwaliteiten van het gebied niet worden aangetast. Voor het overige wordt verwezen naar paragraaf 3.5 van de plantoelichting.

Ad. f

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid om gedurende vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen wanneer hij meent dat zijn onroerend goed minder waard is geworden, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is geregeld. Inspreker kan gebruik maken van de daarvoor bestemde procedure. Een mogelijke waardevermindering van een onroerende zaak wordt overigens niet als een belemmering gezien voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

De inspraakreactie geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan hierop aan te passen.

9.3 Zienswijzen

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is uitvoering gegeven aan de eis het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen vanaf 11 september 2014 gedurende zes weken. In deze periode is één zienswijze ontvangen. Voor de beantwoording hiervan wordt verwezen naar de Nota van beantwoording zienswijzen (bijlage 5).

Bijlagen

Separaat bij dit bestemmingsplan zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Advies Natuurbeschermingsweg en Fijnstof; DLV West te Vianen van 30 augustus 2013.
2. Historisch vooronderzoek/ indicatief bodemonderzoek; Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp van 26 maart 2013.
3. Bureauonderzoek archeologie; ADC ArcheoProjecten te Amersfoort van 15 maart 2013.
4. Natuurtoets; Watersnip Advies te Reeuwijk van augustus 2013.
5. Nota van beantwoording zienswijzen.