

Ruimtelijke onderbouwning **4 woningen** **Glasparel+**

**Gemeente
Waddinxveen**



Colofon

Titel: Ruimtelijke onderbouwing 4 woningen Glasparel+
Opdrachtgever: Wayland Developments

Auteur(s): Freek Gevers & Ruud Broekman
Versie: D2.0
Kenmerk: GLP+/2020/FGro4w/01-D1
Datum: 30 maart 2020

Hambakenwetering 5, Toren B Etage 4, 5231 DD 's-Hertogenbosch
Tel 073 744 0182 | info@ditisdeessentie.nl | www.ditisdeessentie.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doel van deze ruimtelijke onderbouwing.....	5
1.3	Ligging en begrenzing projectlocatie.....	6
1.4	Geldend bestemmingplan	6
1.5	Leeswijzer	7
2	Projectbeschrijving.....	8
3	Beleidskader.....	10
3.1	Rijk.....	10
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.1.3	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening	11
3.2	Provincie	11
3.2.1	Omgevingsvisie Zuid-Holland.....	11
3.2.2	Omgevingsverordening Zuid-Holland.....	11
3.3	Regio.....	12
3.3.1	Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop.....	12
3.3.2	Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplaspolder (Handboek Kwaliteit Zuidplaspolder).....	12
3.4	Gemeente	13
3.4.1	Structuurvisie Waddinxveen 2030.....	13
3.4.2	Woonvisie Waddinxveen 2018-2022.....	13
3.4.3	Nota Kostenverhaal Waddinxveen 2019	14
4	Planologische en milieuhygiënische aspecten	15
4.1	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	15
4.2	Bedrijven en milieuzonering	15
4.3	Verkeer	16
4.4	Parkeren	16
4.5	Geluid.....	17
4.5.1	Wegverkeerslawaaï.....	17
4.5.2	Industrielawaai	18
4.6	Externe veiligheid.....	18
4.7	Luchtkwaliteit.....	19
4.8	Bodem.....	20
4.9	Archeologie	20
4.10	Ecologie	20



4.10.1	Wettelijk kader.....	20
4.10.2	Doorwerking.....	21
4.11	Lichthinder	21
4.12	Duurzaamheid.....	22
4.13	Niet gesprongen explosieven	22
4.14	Kabels en leidingen.....	22
5	Uitvoerbaarheid en procedure	23
5.1	Economische uitvoerbaarheid	23
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
5.3	Procedure	23
6	Conclusie.....	24



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenten Zuidplas, Waddinxveen, Gouda, Rotterdam, het Hoogheemraadschap van Schieland, de Krimpenwaard en de provincie Zuid-Holland werken gezamenlijk aan de ontwikkeling van de Zuidplaspolder. Wayland Developments is een vastgoed- en gebiedsontwikkelaar die zich bezig houdt met duurzame glastuinbouwgebieden en bedrijventerreinen, gecombineerd met passende woonomgevingen, waaronder het project 'Glasparel+' in Waddinxveen, waarin glastuinbouw, woningbouw en bedrijfsparken samenkomen. De doelstelling van het project is het realiseren van een integraal woon-werklandschap met een sterke natuurontwikkeling. Op 17 juli 2014 heeft de gemeenteraad van Waddinxveen "Bestemmingsplan Glasparel+" vastgesteld om de ontwikkeling van Glasparel+ juridisch en planologisch mogelijk te maken.

Het noordwestelijke deel van het gebied wordt ontwikkeld tot een grootschalig duurzaam glastuinbouwgebied. In de hoek van de Zesde Tochtweg met de Plasweg ligt het tracé van de toekomstige nieuwe provinciale weg van Waddinxveen; de Bentwoudlaan - Vredenburglaan. Blijkens "Bestemmingsplan Glasparel+" komt direct ten noordwesten van de Plasweg een zone 'Lanen en Linten' waar in totaal 130 woningen worden gerealiseerd. Het bijbehorende woningbouwprogramma bestaat uit 121 woningen langs de Plasweg en 9 woningen langs de Bredeweg. In de bestemmingsregels behorend bij enkelbestemming 'Wonen' is het maximale aantal woningen vastgesteld op 121. Inmiddels is de realisatie van het beschreven woningbouwprogramma in gang gezet. De eerste fase van de woningbouw is opgeleverd en de tweede fase is op het moment van schrijven in ontwikkeling. De kavels uit de eerste en tweede fase zijn kleiner gebleken dan was voorzien. Dit heeft tot gevolg dat met het vigerend ruimtelijk-juridisch kader een relatief groot oppervlak overblijft om een beperkt aantal woningen op te realiseren. In overleg met de gemeente is besproken dat het wenselijk is om deze ruimte niet als 'restruimte' over te laten, maar om deze ruimte in te vullen met in totaal 4 extra woningen, zodat een goede ruimtelijke en functionele afronding van het woongebied bereikt wordt.

1.2 Doel van deze ruimtelijke onderbouwing

Wayland Developments, hierna initiatiefnemer, heeft het doel om hoogwaardige gebiedsontwikkeling te realiseren en is voornemens dit te bereiken door vier woningen extra te bouwen bovenop de 121 woningen die zijn bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Als vier extra woningen kunnen worden gebouwd blijft de ruimtelijke impact beperkt omdat de grond al een woonbestemming heeft. Bij de bestemmingsplanprocedure ten behoeve van de Glasparel+ heeft volledige toetsing aan destijds geldende milieuhygiënische en ruimtelijke kaders plaatsgevonden om aan te tonen dat de locatie geschikt is voor woningbouw.

Het voornemen is volledig passend binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, behoudens het vereiste inzake het maximum aantal woningen binnen enkelbestemming 'Wonen'. Deze afwijking is echter noodzakelijk vanuit beeldkwaliteit en de aantrekkelijkheid van de woningen op de markt. Het bestemmingsplan kent geen binnenplanse mogelijkheden om af te wijken van dit maximum. Daarom wordt een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan aangevraagd op basis van artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3°.

In de voorschriften van het besluit (de omgevingsvergunning voor het toestaan van 4 extra woningen bovenop de 121 woningen zoals benoemd in het bestemmingsplan) dient te worden voorgeschreven dat de regels uit het vigerende bestemmingsplan onverkort van toepassing blijven, behoudens dat mag worden afgeweken van het gestelde maximum aantal woningen in artikel 11.1 onder a van de regels van het bestemmingsplan Glasparel+. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft als doel om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorgenomen afwijking in maximum aantal woningen inzichtelijk te maken.



1.3 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie maakt onderdeel uit van Glasparel+, gelegen in de Zuidplaspolder aan de zuidzijde van de gemeente Waddinxveen, nabij rijksweg A12. De locatie is gelegen aan de Cornelis Broerweg te Waddinxveen, een nieuw aan te leggen weg die parallel zal lopen aan de Plasweg. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Waddinxveen, sectie C, perceel 6391.



figuur 1. Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Glasparel+", globale projectlocatie rood omcirkeld

1.4 Geldend bestemmingplan

Op de projectlocatie is bestemmingplan "Glasparel+" vigerend, vastgesteld op 17 juli 2014 door de gemeenteraad van Waddinxveen. Op de projectlocatie geldt enkelbestemming 'Wonen' met bouwvlak en deels een maatvoering voor een maximale bouwhoogte van 9 meter en deels maatvoering voor een maximale bouwhoogte van 10 meter en maximale goothoogte van 6 meter. In de bestemmingsregels behorend bij enkelbestemming 'Wonen' is het volgende opgenomen:

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tot maximaal 121 woningen, met dien verstande dat het aantal (bedrijfs)woningen dat wordt gerealiseerd in de bestemming Agrarisch - glastuinbouw (maximaal 6) hierop in mindering wordt gebracht, zodat het gezamenlijk aantal woningen binnen de bestemmingen Wonen en Agrarisch - glastuinbouw niet meer bedraagt dan 121.

Zoals in paragraaf 1.1 reeds beschreven bevatten de bestemmingsregels geen afwijkingsbevoegdheid die een uitbreiding van het aantal maximaal toegestane woningen mogelijk maakt. Om de toevoeging van vier extra woningen mogelijk te maken dient afgeweken te worden van het bestemmingsplan met een uitgebreide procedure. Voor deze afwijking is principemedewerking gevraagd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Waddinxveen. Het college heeft op 17 september 2019 het volgende besloten:

- Er wordt ingestemd met het verzoek om vier extra woningen te bouwen aan de Cornelis Broerweg in het woningbouwgebied van Glasparel;
- Er wordt ingestemd met het vastleggen van voorwaarden en financiële afspraken bij de planologische procedure voor de vier woningen.



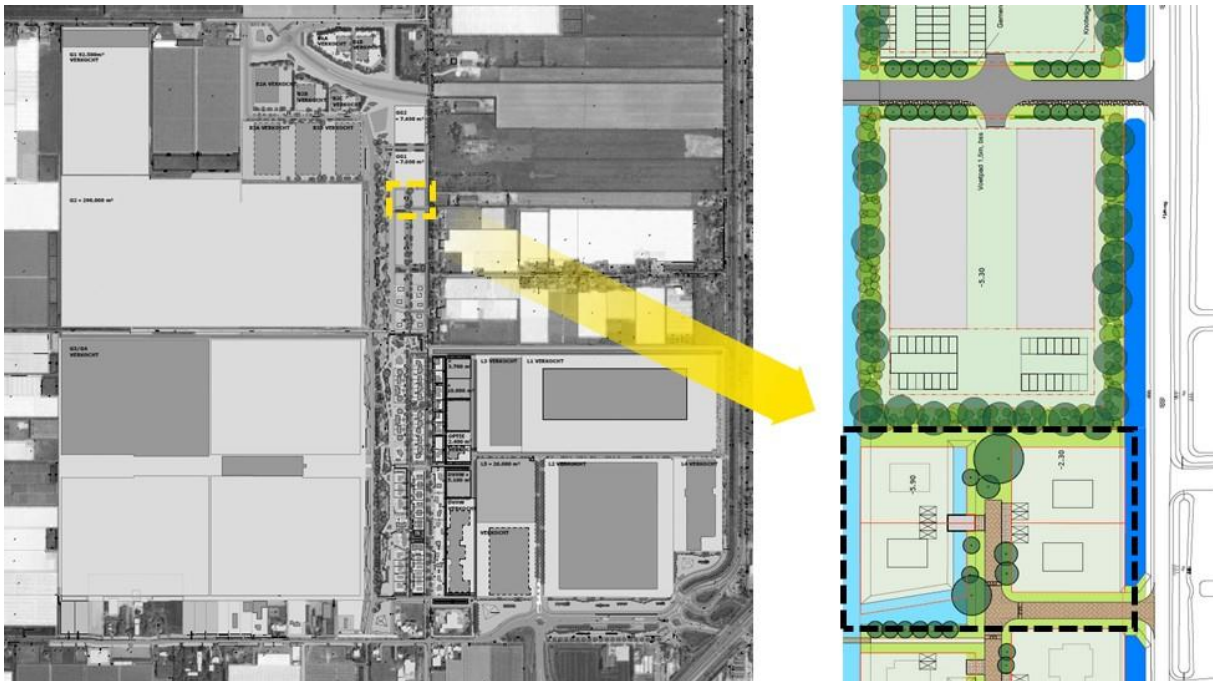
1.5 Leeswijzer

In de voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt na dit inleidende hoofdstuk in hoofdstuk 2 het plan zelf nader beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleid van verschillende overheden. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan getoetst aan de hand van thema's als archeologie, verkeer, bodem, etc. Vervolgens komen in het vijfde hoofdstuk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te volgen procedure aan de orde. Hoofdstuk 6 dient als conclusie waarin de planologische afweging van het initiatief wordt gemaakt.



2 Projectbeschrijving

Er zijn verschillende mogelijkheden hoe kan worden omgegaan met de resterende ruimte in het bouwvlak als gevolg van de kleinere bouw kavels die in de eerste en tweede bouw fase zijn en worden gerealiseerd. Het resterende oppervlak kan worden gevuld met grote percelen zodat de 121 woningen uit het bestemmingsplan gehandhaafd blijven terwijl de gehele voor 'Wonen' bestemde oppervlakte wordt benut. Het nadeel van deze oplossing is dat deze grote percelen niet aansluiten bij de bestaande indeling van het woongebied. Daarnaast zijn percelen met een dergelijke omvang erg moeilijk te verkopen. Een verkaveling in lijn met de reeds gerealiseerde of in aanbouw zijnde woningen tot een totaal van 121 woningen heeft tot gevolg dat een ruim deel van het als woningbouw bestemde oppervlak braak zou liggen, dan wel een alternatieve functie zou moeten krijgen. Braakliggend terrein midden in een woongebied draagt niet bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en voor een alternatief gebruik dient aangetoond te worden dat het alternatieve gebruik geen afbreuk doet aan het aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de naastgelegen woningen. Als de woonbestemming wordt gevuld met (economisch) aantrekkelijke kavels die overeenkomen met de overige woningen uit bouw fase 1 en 2, is de ruimtelijke impact het kleinst en de verkoopbaarheid van de kavels het grootst omdat deze woningen het beste aansluiten bij de huidige woningvraag. Gezien de grootte van het woonvlak en de beoogde woonkavels is ruimte voor vier extra woningen.



figuur 2. Locatie van de vier extra woningen. Links de locatie (geel omcirkeld) in Glasparel+, rechts de vier woningen (zwart omcirkeld) in de woonzone langs de Plasweg / Cornelis Broerweg

Blijkens 'Woonvisie Waddinxveen 2018-2022' wil de gemeente dat het nieuwbouwprogramma in Waddinxveen minimaal uit 30% sociale woningbouw bestaat. In het besluit met betrekking tot de principemedewerking van de gemeente Waddinxveen wordt beschreven dat het niet reëel is om in dit kleine woningbouwplan één woning in de sociale sector te realiseren. In plaats daarvan worden afspraken gemaakt over het realiseren van extra investeringen in de kwaliteit in en nabij de projectlocatie. In de Glasparel+ is een groot en mooi park gerealiseerd tussen de woningen en de glastuinbouw. De verbinding tussen dit park en de Vredenburgzone is, met name voor langzaam verkeer (voetgangers) echter beperkt. Het is wenselijk om deze verbinding te verbeteren. Concreet betekent dit dat we vanaf de toekomstige fiets/voetgangerstunnel van de Plasweg een wandelpad willen realiseren en dit door middel van een verbrede brug te koppelen aan het park van Glasparel+. Een en ander is gevisualiseerd in figuur 2 en figuur 3.



figuur 3. Visualisatie van het extra voetpad tussen het park en de Vredenburgzone (oranje gearceerd). Zwart omcirkeld de locatie van de vier extra woningen

De extra kosten van circa 40.000,- zijn voor rekening van Wayland Developments. Dit is, gezien het toestaan van vier extra woningen, een bijzonder forse tegenprestatie in investering in het landschap. Het is de verwachting dat er in de toekomst mogelijk op enkele plekken binnen het project Glaspavel+ nog andere kleine wijzigingen t.a.v. de bestaande kaders aangevraagd zullen worden. Er zal dan, bij de dan te leveren tegenprestatie, meegenomen worden dat de nu te realiseren tegenprestatie à €40.000,- ruim is voor de vier woningen, zodat een deel van deze tegenprestatie ook in de toekomst ingezet kan worden.

Daarnaast wordt voor de vier extra woningen een financiële afdracht gedaan zoals is vastgelegd in de 'Nota Kostenverhaal Waddinxveen 2019', waarbij wordt uitgegaan van het omzetten van een agrarische bestemming naar wonen. De afspraken over deze investeringen worden door middel van een anterieure overeenkomst vastgelegd.



3 Beleidskader

Gemeente Waddinxveen heeft te maken met beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen in lijn te zijn met de regels die hogere overheden hebben opgesteld. De voorgenomen ontwikkeling dient daarnaast ook te passen binnen het gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet op nationale, provinciale, regionale en gemeentelijke schaal. Daarna wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid. Hierbij wordt de toetsing toegespitst op de voorgenomen afwijking van het vigerende planologische regime, zijnde de overschrijding van vier woningen van de maximaal toegestane hoeveelheid woningen in het woningbouwgebied aan de Plasweg en Cornelis Broekweg te Waddinxveen.

3.1 Rijk

3.1.1 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is een beleidsdocument dat de ambitie weergeeft voor Nederland in 2040. Deze ambitie is vertaald naar doelen voor de middellange termijn tot 2028. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Met de SVIR geeft het Rijk meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling. Dit betekent minder rijksdoelen en eenvoudigere regelgeving. Bovenlokale afstemming en uitvoering van verstedelijking wordt 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 laat het Rijk los.

Nationaal belang 13 uit de SVIR betreft een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen op stagnatie en krimpregio's leefbaar te houden. Ook dient de ruimte zorgvuldig te worden benut en dient overprogrammering te worden voorkomen. Om dit te bereiken is de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.1.2 LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

De Ladder voor duurzame verstedelijking is op 1 oktober 2012 in werking getreden. De toepassing van de Ladder heeft tot onduidelijkheid geleid bij overheden, juristen en planologen. Derhalve is de wet gewijzigd. Deze wijziging is van kracht sinds 1 juli 2017. De Ladder is een instrument waarmee tot een gebalanceerde regionale ontwikkeling kan worden gekomen. De kernbepaling van de nieuwe Ladder, artikel 3.1.6 lid 2 Bro, luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied.

De ladder is ook van toepassing op situaties waarin met een omgevingsvergunning buitenplannen wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening namelijk van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Ladder moeten plannen en projectbesluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken hieraan worden getoetst. De Laddertoets geldt alleen voor de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Een stedelijke ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.



Bij ontwikkelingen moet worden beoordeeld of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het vooreen geldende bestemmingsplan kon worden gerealiseerd.

Bij de ontwikkeling van de Glasporel+ zijn verschillende deelgebieden vormgeven met nieuwe infrastructuur, nieuwe functies en het nieuwe landschap. Zo hebben de deelgebieden een logische positie in het nieuwe landschap van de Glasporel+ in kunnen nemen, waarmee het gebied is verkleurd van 'buitengebied' naar 'stedelijk gebied'. De totaalontwikkeling van Glasporel+ zorgt er dan ook voor dat de woonzone langs de Plasweg, waar de vier woningen liggen, gezien kunnen worden als bestaand stedelijk gebied. Omdat het onderhavige initiatief binnen bestaand stedelijk gebied meer woningen beoogt mogelijk te maken dan op grond van het geldende bestemmingsplan kan worden gerealiseerd, wordt hieronder de behoefte naar deze ontwikkeling gemotiveerd.

Behoeft

In de Woonvisie Waddinxveen 2018-2022 wordt beschreven dat op basis van de Woningbouwraming en de Bevolkingsprognose van de Provincie Zuid-Holland in Waddinxveen een totale autonome woningbouwbehoefte wordt geschat tussen 1622 en 2195 woningen in de periode van 2015 tot en met 2029. Naast autonome woningbouwbehoefte heeft de Waddinxveense woningmarkt ook te maken met een bovenregionale behoefte. Deze bovenregionale behoefte komt voornamelijk voort uit de verhuisrelatie die Waddinxveen heeft met Rotterdam en Den Haag. In deze steden is een tekort aan met name grondgebonden woningen. Een verruiming van het aantal grondgebonden woningen in de Glasporel+ vangt een (klein) deel van dit tekort op.

3.1.3 BESLUIT EN MINISTERIËLE REGELING ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) borgen de nationale belangen uit de SVIR door de doorvertaling in juridische kaders. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Blijkens de kaarten van het Rarro is de projectlocatie niet gelegen binnen een relevante ruimtereservering op rijksniveau. De locatie is enkel gelegen binnen radarverstoringgebieden van enkele radarstations, waardoor maximale bouwhoogtes van 90 en 113 meter t.o.v. NAP gelden. In onderhavige situatie komen de genoemde hoogtes met zekerheid niet in het geding. Vanuit het Barro en het Rarro zijn er voor dit initiatief geen consequenties.

3.2 Provincie

3.2.1 OMGEVINGSVISIE ZUID-HOLLAND

Het omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen zodat zichtbaar is hoe de provincie invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. In de visie worden zes richtinggevend ambities in de fysieke leefomgeving beschreven, te weten:

- Naar een klimaatbestendige delta
- Naar een nieuwe economie: the next level
- Naar een levendige meerkernige metropool
- Energievernieuwing
- Best bereikbare provincie
- Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd. Door haar kleinschaligheid kan het onderhavige initiatief niet aan deze opgaven worden getoetst.

3.2.2 OMGEVINGSVERORDENING ZUID-HOLLAND

De Omgevingsverordening Zuid-Holland is op 20 april 2019 geconsolideerd in werking getreden loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet. Als onderdeel van de ontwikkeling van het integrale omgevingsbeleid bevat deze verordening samenhangende regels over de fysieke leefomgeving. Ten tijde van de vaststelling van



bestemmingsplan “Glasvezel+” is dit plan getoetst aan de voorloper van de omgevingsverordening, de Provinciale Verordening Ruimte en akkoord bevonden.

Bij het onderhavige initiatief is geen sprake van een toename in het ruimtebeslag of een omschakeling naar een nieuwe functie. De Omgevingsverordening Zuid-Holland bevat geen concrete regels over de maximaal toegestane hoeveelheid woningen binnen bouwpercelen. Het provinciale beleid behelst provinciale belangen en richt zich derhalve met name op ruimtereserveringen op een groter schaalniveau (omvang bouwpercelen e.d.). Van een dergelijke opgave is geen sprake bij het onderhavige voornemen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het voornemen passend is binnen de regels uit de Omgevingsverordening Zuid-Holland.

3.3 Regio

3.3.1 INTERGEMEENTELIJKE STRUCTUURVISIE GREENPORT REGIO BOSKOOP

De gemeenten Boskoop, Rijnwoude, Waddinxveen en Reeuwijk hebben gezamenlijk de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport Regio Boskoop opgesteld. Door de structuurvisie beschikken de gemeentes over een richtinggevend toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen van het sierteeltgebied. De structuurvisie is een antwoord op de bestaande ruimtelijke knelpunten en wensen in deze regio en is gepubliceerd in 2011. In de structuurvisie wordt gekozen voor versterking van de Greenport regio Boskoop. De keuze voor versterking van de Greenport regio Boskoop en de daaraan verbonden gevolgen hebben namelijk niet alleen effect op de boomsiereteelt, maar verbeteren ook de leefbaarheid in het gebied. Een betere infrastructuur versterkt niet alleen de economische ontwikkeling van de boomsiereteelt, maar heeft ook positieve gevolgen voor het leefklimaat in de dorpen. De onderhavige projectlocatie is in het structuurvisiegebied gelegen en wordt aangeduid als glastuinbouwgebied Zuidplaspolder.

3.3.2 INTERGEMEENTELIJK STRUCTUURPLAN ZUIDPLASPOLDER (HANDBOEK KWALITEIT ZUIDPLASPOLDER)

In 2006 is het Intergemeentelijke Structuurplan voor de Zuidplaspolder vastgesteld (ISP), een gezamenlijk product van de gemeenten Moordrecht, Nieuwerkerk, Zevenhuizen-Moerkapelle (thans gezamenlijk gemeente Zuidplas), Waddinxveen en Gouda, de gemeente Rotterdam, de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard. Uitvoering van de deelprogramma's in de komende jaren zal gebeuren onder verantwoordelijkheid van de genoemde gemeenten. Het plangebied van het ISP bestaat globaal uit de Zuidplaspolder, de bovenlanden langs de Hollandsche IJssel, de Eendragtspolder, de Tweemanspolder, Polder de Wilde Veenen en een zone ten westen van Waddinxveen.

De linten van de Zuidplaspolder

Een belangrijk uitgangspunt van de Hoofdplanstructuur is het behouden en versterken van de kwaliteit van het lintencasco als beeldbepalende structuurdrager van de Zuidplaspolder. Voor de inpassing en ontwikkeling van de linten worden zeven strategieën voorgesteld;

- Herstellen (en verdichten); het bestaande lint wordt hersteld in linttypologie
- Conserveren; het lint wordt in de bestaande situatie behouden
- Inpassen; bestaande lintbebouwing wordt ingepast binnen nieuwe structuur
- Verdichten (transformeren); binnen het bestaande lint worden nieuwe kavels toegevoegd
- Verdubbelen; lint wordt verdubbeld met parallelweg en nieuwe bebouwing (enkel/dubbeltzijdig)
- Reserveren; het bestaande lint wordt tijdelijk geconserveerd
- Minimaliseren (opheffen); beperkende/sanerende maatregelen waardoor het lint verdwijnt

De Plasweg wordt benoemd als lintzone die onderdeel uitmaakt van de hoofdplanstructuur. Het verdichten van het bebouwingslint aan de Plasweg is in lijn met het beleid zoals beschreven in het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplaspolder.



3.4 Gemeente

3.4.1 STRUCTUURVISIE WADDINXVEEN 2030

Gemeente Waddinxveen heeft in 2012 de Structuurvisie Waddinxveen 2030 vastgesteld. In de structuurvisie wordt aandacht besteed hoe de gemeente zich tot 2030 op het gebied van wonen, economie, bedrijvigheid, verkeer, landschap en natuur wil ontwikkelen. Deze structuurvisie is een actualisatie van de structuurvisie uit 2006, waarbij de koers uit 2006 in feite ongewijzigd blijft. De gemeente Waddinxveen wil o.a. een open en actieve rol spelen in de regio. De ambities zijn aangepast op nieuwe marktomstandigheden. De uitvoeringsstrategie is een nieuw hoofdstuk. Met de uitvoeringsstrategie is de gemeente beter in staat om nieuwe ontwikkelingen op haar grondgebied te sturen, begeleiden en/ of te realiseren, waarmee de realiteitszin van de structuurvisie is versterkt. Deze structuurvisie is meer themagericht, daar waar de vorige structuurvisie meer gebiedsgericht was.



figuur 4. Uitsnede integrale kaart structuurvisie, globale projectlocatie rood omcirkeld

De projectlocatie is gelegen aan de rand van het gebied dat wordt aangeduid als glastuinbouw / bedrijvenland-schap nieuw en in de strook waar een versterking van (woon/werk) linten moet plaatsvinden. Het verdichten van het bebouwingslint aan de Plasweg is in lijn met het beleid zoals beschreven in Structuurvisie Waddinxveen 2030.

3.4.2 WOONVISIE WADDINXVEEN 2018-2022

Deze woonvisie geeft de ambities en doelstellingen weer voor wonen voor de periode van 2018 tot en met 2022. De woonvisie gaat in op de huisvesting van de huidige en toekomstige inwoners van Waddinxveen, de vraag en het aanbod en de bestaande en gewenste woning- voorraad. Zoals reed in paragraaf 3.1.2 is benoemd wordt in de woonvisie beschreven dat op basis van de Woningbouwraming en de Bevolkingsprognose van de Provincie Zuid-Holland in Waddinxveen een totale autonome woningbouwbehoefte wordt geschat tussen 1622 en 2195 woningen in de periode van 2015 tot en met 2029. Naast autonome woningbouwbehoefte heeft de Waddinxveense woningmarkt ook te maken met een bovenregionale behoefte. Deze bovenregionale behoefte komt voornamelijk voort uit de verhuisrelatie die Waddinxveen heeft met Rotterdam en Den Haag. In deze steden is een tekort aan met name grondgebonden woningen. Een verruiming van het aantal grondgebonden woningen in de Glasporel+ vangt een deel van dit tekort op.



3.4.3 NOTA KOSTENVERHAAL WADDINXVEEN 2019

Daar waar ontwikkeld wordt, worden kosten gemaakt. De gemeente Waddinxveen is wettelijk verplicht om de kosten die zij maken te verhalen op de initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen. In de Nota Kostenverhaal wordt de Waddinxveense aanpak tot het borgen van kosten uiteengezet. Er wordt inzicht gegeven in de berekeningen, procedures en gemaakte/te maken afspraken en het is ook een verdere uitwerking van de keuzes die gemaakt zijn in de Nota Grondbeleid 2019 en de Structuurvisie Waddinxveen 2030. Bij de Waddinxveense aanpak wordt het kostenverhaal bij voorkeur geborgd met het sluiten van een anterieure overeenkomst. Alleen als de gemeente en initiatiefnemer er echt niet uitkomen wordt een exploitatieplan opgesteld waarmee een bijdrage aan de kosten kan worden afgedwongen. Een anterieure overeenkomst is sneller, goedkoper en er kunnen goede afspraken worden gemaakt. Zo wordt een meerwaarde gecreëerd voor zowel het initiatief als voor de gemeente Waddinxveen.

Naast direct aan het initiatief toerekenbare kosten kunnen ook kosten worden verhaald die het plan overstijgen, zoals kosten voor bovenwijkse voorzieningen. Dit zijn de kosten van werken, maatregelen en voorzieningen die ook van belang zijn voor andere exploitatiegebieden en/of bestaande wijken. Denk hierbij aan de kosten voor de aanleg van een verbindingsweg tussen twee wijken, de aanleg van een wijkpark waar meerdere wijken of buurten gebruik van maken of voorzieningen waar de hele gemeente baat bij heeft, zoals ecologische zones. De initiatiefnemer en gemeente Waddinxveen zullen een anterieure overeenkomst aangaan waarin de bijdrage aan Bovenwijkse Voorzieningen (BoVo) worden geborgd. De bedragen waarop de kostenafdracht is gebaseerd zijn afkomstig uit de factoren, rekenmethoden en bedragen zoals deze worden beschreven in de Nota Kostenverhaal Waddinxveen 2019.



4 Planologische en milieuhygiënische aspecten

Een bestuursorgaan dient bij voorbereiding van een besluit de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van de aanvraag van de onderhavige vergunning zijn de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in de volgende paragrafen aan bod.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het voornemen dient te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. waaruit blijkt of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER) en de bijbehorende procedure (m.e.r.) is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij enkel om plannen en projecten waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. In juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft.

De uitbreiding van het woningbouwprogramma zoals wordt bedoeld in het onderhavige initiatief komt niet voor op de D-lijst van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling of m.e.r.-plicht is daardoor niet aan de orde. De vier extra woningen (en de mogelijke gevolgen voor het milieu) passen binnen de mogelijke milieueffecten die reeds zijn onderzocht en beoordeeld in de m.e.r.-beoordeling die ten behoeve van het bestemmingsplan Glasparyl+ heeft plaatsgevonden.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering wordt toegepast om te beoordelen of bedrijven wat betreft milieuhygiënische aspecten voldoende afstand hebben tot gevoelige locaties en andersom. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven op een locatie op voldoende afstand van woningen komen en dat gevoelige functies (zoals nieuwe woningen) op een aanvaardbare afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen dient twee doelen, ten eerste het zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen, ten tweede bedrijven voldoende zekerheid bieden zodat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. De publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, editie 2009 wordt hierbij als hulpmiddel gebruikt. In deze handreiking worden bedrijfssectoren opgenomen in een tabel en worden de bijbehorende milieucategorieën weergegeven. De richtafstanden uit deze publicatie zijn groter naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. De VNG-publicatie geeft niet aan wat wel en niet is toegestaan, de afstanden behorende bij de milieucategorieën zijn indicatief. Een gemeente is vrij om zelf te bepalen wat in welke mate wenselijk is.

In de handreiking van het VNG wordt onderscheid gemaakt tussen twee omgevingstypen, 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat in gebieden met functiemenging meer sprake is van milieubelastende en milieugevoelige functies en omstandigheden die op kortere afstand van elkaar zijn gesitueerd. In gebieden waar sprake is van functiemenging worden kortere richtafstanden gehanteerd dan in gebieden waar sprake is van functiescheiding. Gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met matige tot sterke functiemenging. De brochure geeft als voorbeelden woningen met direct daarnaast andere



functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven of lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid, of gebieden die direct langs grote wegen liggen.

In de omgeving waarin de nieuwe woningen worden gerealiseerd bevinden zich zowel bedrijven als woningen waardoor omgevingstype 'gemengd gebied' van toepassing is. In bestemmingsplan "Glasparel+" is in het kader van milieuzonering de locatie waar de vier extra woningen worden aangevraagd reeds getoetst aan de van toepassing zijnde richtafstanden omdat ook in dit plan woningen op deze plek werden beoogd. Uit deze toetsing is gebleken dat de afstanden tot omliggende bedrijvigheid groter is dan de richtafstanden uit de VNG-publicatie. Met de voorliggende aanvraag wijkt alleen het aantal woningen af van bestemmingsplan "Glasparel+" en niet de locatie. De projectlocatie behoeft dus geen nieuwe toetsing aan de richtafstanden uit VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

4.3 Verkeer

De ontwikkeling van Glasparel+ zorgt voor nieuwe functies waardoor verkeer wordt gegenereerd dat gebruik maakt van aanwezige infrastructuur. Als onderdeel van de ontwikkeling van Glasparel+ worden wegen aangepast of nieuw toegevoegd. De nieuwe woningen aan de Plasweg worden ontsloten via de Plasweg en de nieuwe weg (Cornelis Broerweg) naar de rotonde op de Bentwoudlaan - Vredenburglaan. De aansluiting van de Plasweg op de Bredeweg wordt behouden voor langzaam verkeer.

De infrastructurele voorzieningen en aanpassingen die horen bij de ontwikkeling van Glasparel+ zijn afgestemd op de toekomstige verkeersdruk die hoort bij de beoogde bedrijfsvoering en 130 (bedrijfs)woningen in het gebied. Deze wegen en voorzieningen zijn op het moment van schrijven van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing in uitvoering. De toevoeging van vier extra woningen heeft een niet significante invloed op de verkeersdruk en zoals in deze onderbouwing reeds is benoemd worden de beoogde extra woningen gerealiseerd op een oppervlak die reeds is bestemd voor wonen. Naar aanleiding van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.4 Parkeren

Om te bepalen hoeveel parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd voor de woningen in de Glasparel+ is deze parkeerparagraaf opgesteld. Hierin wordt toegelicht op welke manier de berekening tot stand is gekomen en waarom hiervoor is gekozen. De gemeente Waddinxveen heeft op 9 juli 2014 de nota 'Parkeerbeleid' vastgesteld. In deze nota wordt beschreven wat wordt verstaan onder een goede parkeersituatie en wat het bereik is van de verantwoordelijkheid van de gemeente. Door middel van een stappenplan geeft de gemeente aan met welke maatregelen het zich wil inzetten voor een betere parkeersituatie. In dit stappenplan is stap 1 het bevorderen van vervoersalternatieven, stap 2 het beter benutten van bestaande parkeervoorzieningen en stap 3 het uitbreiden van parkeervoorzieningen.

De Glasparel+ betreft een uitbreidingslocatie waardoor de omgeving niet beschikt over bestaande parkeervoorzieningen; de gronden waar de beoogde woningen worden gerealiseerd werden voorheen gebruikt ten behoeve van agrarische doeleinden. Hieruit volgt dat stap 3 uit het stappenplan dient te worden gevolgd, het uitbreiden van het aantal parkeervoorzieningen. Om aan de nieuwe parkeerbehoefte als gevolg van de onderhavige ontwikkeling te kunnen voldoen, worden de benodigde parkeerplaatsen berekend met toepassing van de uitgangspunten uit het Waddinxveense parkeerbeleid. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen te bepalen worden voor nieuwe ontwikkelingen op uitbreidingslocaties, ongeacht de functie, richtlijnen uit CROW-publicatie 317 gehanteerd. Het CROW maakt onderscheid in de stedelijkheidsgraad en de locatie. Voor de hele gemeente wordt uitgegaan van 'matig stedelijk' als stedelijkheidsgraad. Afhankelijk van de betreffende locatie wordt gekozen voor 'centrum', 'schil centrum', 'rest bebouwde kom' of 'buitengebied'. Ook hanteert het CROW bandbreedtes. Afhankelijk van de locatie wordt een plek in de bandbreedte gekozen.

De onderhavige locatie ligt niet ver van het buitengebied, echter binnen de bebouwde kom waardoor omgevingstype 'rest bebouwde kom' wordt gehanteerd. De CROW-publicatie geeft voor dit omgevingstype in weinig stedelijk gebied een bandbreedte. In overleg met de gemeente Waddinxveen is voor de ontwikkeling van parkeerplaatsen voor de woningen in de Glasparel+ gekozen voor de parkeernorm 2,2 parkeerplaats per vrijstaande woning en 2,1 parkeerplaats per half vrijstaande woning. Deze parkeernormen vallen binnen de bandbreedte zoals die wordt gegeven in de eerdergenoemde CROW-publicatie.



In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan “Glasparel+” is reeds benoemd dat de parkeerbehoefte van de woningen in het plan voornamelijk wordt opgelost op eigen terrein. In tabel 1 wordt een totaaloverzicht gegeven van de parkeerbalans van het noordelijke woonblok aan de Plasweg, inclusief de vier onderhavige extra woningen.

tabel 1. Parkeerbalans van het noordelijke woonblok aan de Plasweg

type woning	aantal	norm	norm totaal	te realiseren
Vrijstaand	19	2,2	41,8	38
Half vrijstaand	14	2,1	29,4	28
Rijwoning	0	1,9	0	0
Parkeerplaatsen eigen terrein				66
Openbare parkeerplaatsen				6
Totaal	33		71,2	72

Zowel de vrijstaande als de half vrijstaande woningen in het gebied worden voorzien van twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Dit wordt ook toegepast op de onderhavige vier extra woningen. Omdat de parkeernorm voor zowel de vrijstaande als de half vrijstaande woningen hoger is dan 2, worden zes openbare parkeerplaatsen aan het noordelijke woonblok aan de Plasweg toegevoegd. De beoogde parkeervoorzieningen worden weergegeven in de bijgevoegde tekening van de parkeersituatie van het noordelijke woonblok aan de Plasweg. Hierop zijn aan de linkerzijde de zes openbare parkeerplaatsen te zien.

Het ingetekende aantal parkeervoorzieningen voldoet aan de gestelde parkeernorm. Uit het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect parkeren geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.5 Geluid

4.5.1 WEGVERKEERSLAWAAI

Op basis van de Wet geluidhinder dienen de geluidsgrenswaarden in acht te worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken, binnen de zones rondom wegen en indien de vergunning mogelijkheden biedt voor de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen.

De zone voor wegen is hierbij afhankelijk van de ligging en de hoeveelheid rijbanen. Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de grenswaarden niet in acht hoeven te worden genomen. Voor het plan zijn de in tabel 2 opgenomen wegen relevant. De tabel vermeldt de verkeersintensiteiten voor het peiljaar 2030 en de verdere voor geluid relevante gegevens. De gegevens zijn overgenomen uit het regionale verkeersmodel, versie 3.2. De te realiseren Vredenburglaan ligt op 230 m afstand van het plan en heeft een zone met een breedte van 200 meter. Met deze weg is en hoeft geen rekening te worden gehouden.

tabel 2. Relevante wegen

Weg	Verkeersintensiteit (mtv/etmaal)	Max snelheid (km/uur)	Wegverharding
Plasweg	643	60	DAB, referentiewegdek
Piet Stuurweg (verlenging van al aanwezig deel van de weg)	4393	60	SMA-NL-5
Gerard Okkersweg (van Plasweg naar Piet Stuurweg)	643	60	DAB, referentiewegdek

De geluidsbelastingen van deze wegen bij de afzonderlijke woningen van het plan zijn berekend met SRM2 zoals beschreven in de ‘Handleiding meten en rekenen industrielawaai 2012’. De resultaten zijn opgenomen in tabel 3. Hierbij is rekening gehouden met de aftrek volgens artikel 110g van de Wet Geluidhinder. Voor deze wegen is de aftrek 5 dB.



tabel 3. Geluidsbelastingen vanwege de wegen, rekening houdend met de aftrek volgens artikel 110g

Weg	Woning ZO	Woning ZW	Woning NW	Woning NO
Plasweg	46.8	46.3	4.3	4.5
Piet Stuurweg (verlenging van al aanwezig deel van de weg)	32.2	33.4	48.5	48.4
Gerard Okkersweg (van Plasweg naar Piet Stuurweg)	25.2	6.2	26.1	28.5

In de wet geluidhinder is voor wegverkeerslawaai een voorkeursgrenswaarde opgenomen van 48 dB. Wanneer het geluid van een afzonderlijke weg de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt stelt de wet geluidhinder geen nadere voorwaarden. De op hele waarden afgeronde geluidsbelastingen in tabel 3 liggen niet boven de 48 dB, er zijn geen nadere voorwaarden.

Voor de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting vanwege de gezamenlijke wegen relevant zonder rekening te houden met de aftrek. Zonder de aftrek is de geluidsbelasting 53,5 dB. Beoordeeld volgens de methode Miedema is er bij deze geluidsbelasting sprake van een redelijk geluidsklimaat, bij een redelijk geluidsklimaat is er sprake van een goede ruimtelijke ordening. Wegverkeerslawaai is hiermee geen belemmering voor het plan.

4.5.2 INDUSTRIELAWAAI

Uit de milieuzonering op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (zie paragraaf 4.2) bleek dat ten tijde van de vaststelling van bestemmingsplan "Glasparel++" de te projecteren woningen aan de Plasweg geen knelpunt vormden voor de toen aanwezige bedrijven. Nadien zijn er binnen de volgens de VNG-publicatie te hanteren richtafstanden geen bedrijven bijgekomen of gewijzigd. De indertijd getrokken conclusie dat individuele bedrijven kunnen voldoen aan de grenswaarde van 50 dB(A) bij de woningen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening blijft geldig.

4.6 Externe veiligheid

Het landelijk beleid met betrekking tot externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Dat gebeurt onder andere om te voorkomen dat te dicht bij kwetsbare bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, om de zelfredzaamheid te bevorderen en om de calamiteitenbestrijding te optimaliseren. Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

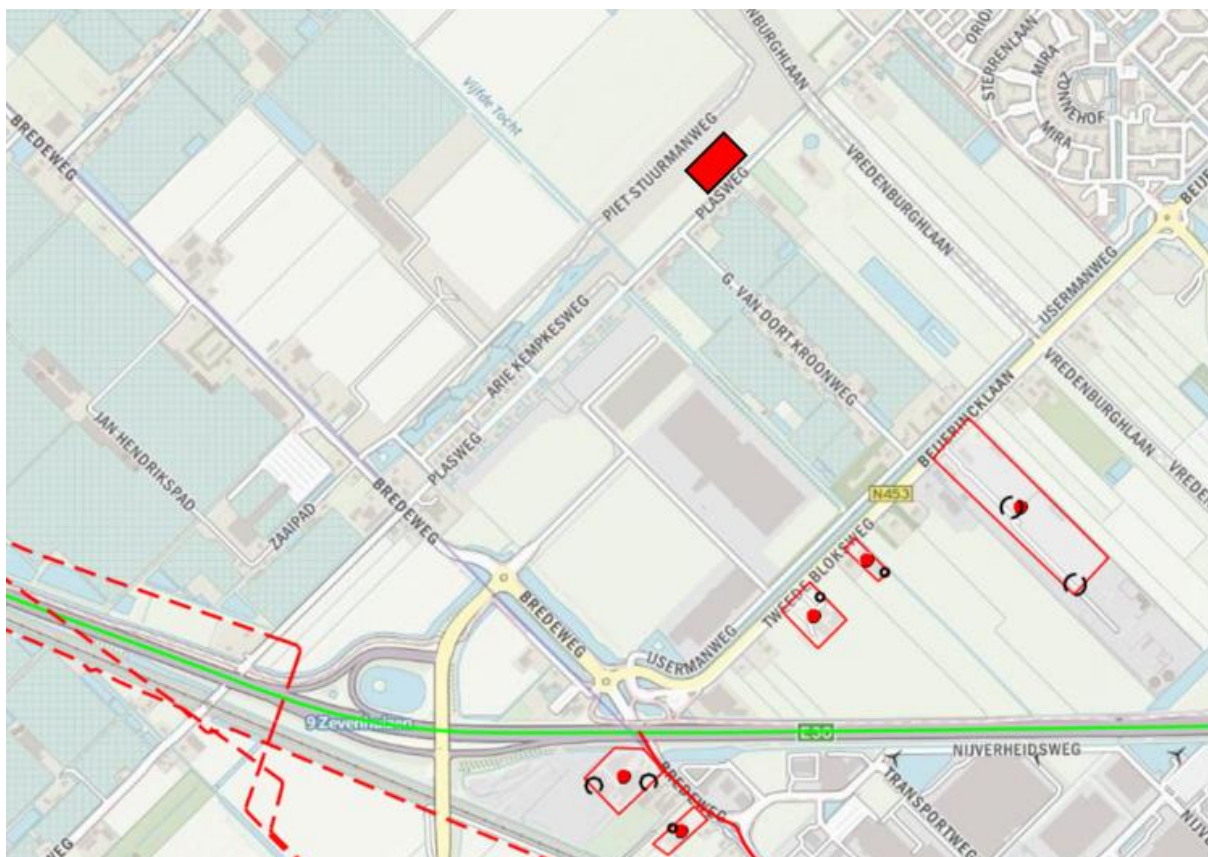
Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (die als wettelijke grenswaarde fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde. Van deze waarde mag gemotiveerd worden afgeweken.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico geeft de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt van 10 personen of meer. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer advies bij de veiligheidsregio is ingewonnen.



Om te bepalen of er in de directe omgeving risicovolle activiteiten plaatsvinden is de risicokaart geraadpleegd. In figuur 5 wordt een uitsnede van de risicokaart weergegeven ter plaatse van de omgeving van de planlocatie. Aanwezige risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen worden in de risicokaart weergegeven.



figuur 5. Uitsnede risicokaart, plangebied betreft het rode blokje

De in de risicokaart weergegeven risicobronnen zijn op voldoende afstand van de plangebied gelegen met betrekking tot externe veiligheid. In de risicokaart wordt de nieuw aan te leggen provinciale weg (N457 / Vredenburglaan) nog niet als risicobron aangeduid. De afstand van het plangebied tot de nieuwe Vredenburglaan is ongeveer 220 meter. Daarmee ligt het feitelijk op voldoende afstand met betrekking tot externe veiligheid.

Onder de Omgevingswet is een generieke bouweis opgenomen in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl) (vierde lid van artikel 4.124) om woningen uit te voeren met de mogelijkheid om de mechanische ventilatie in geval van een calamiteit handmatig uit te schakelen. Hierdoor worden in dat geval geen giftige (rook)gassen naar binnen gezogen. De beoogde vier extra woningen zullen aan deze bouweis voldoen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen de gevaren als gevolg van luchtvervuiling. In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen. Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c uit de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing de luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van meer dan 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. De bijlage geeft een harde omschrijving van een aantal



gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen.

Uit berekeningen door middel van de NSL-monitoringstool blijkt dat de waarden voor roet, stikstofdioxide, fijnstof en zeer fijnstof op de onderhavige locatie onder de grenswaarde blijven. Daarnaast is blijkens het uitgevoerde luchtkwaliteitsonderzoek dat is uitgevoerd voor de vaststelling van vigerend bestemmingsplan “Glasporel+” op de onderhavige projectlocatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omdat de onderhavige aanvraag een toevoeging van vier extra woningen betreft wordt geconcludeerd dat de luchtkwaliteit als gevolg van deze toevoeging ‘niet in betekende mate’ verslechtert. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.8 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Dit betekent dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt de gewenste bodemkwaliteit. Om op de onderhavige projectlocatie een woonbestemming toe te kunnen staan is tijdens de planvoorbereiding van “Glasporel+” op 29 maart 2013 een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd. Door middel van dit bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek is destijds geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de woonfunctie die het door middel van de bestemmingsplanherziening heeft gekregen. Er hebben geen bodemvervuilende activiteiten plaatsgevonden op de projectlocatie na de definitieve vaststelling van bestemmingsplan “Glasporel+” in 2014, dit zou immers strijdig zijn met de woonbestemming die aan de locatie is toegekend. Bovendien is in 2018 een actualiserend historisch bodemonderzoek (projectcode 18166WDW, kenmerk U18-0526, d.d. 27 juni 2018) uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek is voor het plangebied Glasporel+ een bodemgeschiktheidsverklaring opgesteld. Uit deze verklaring (ODMH kenmerk 2018163558, 4 juli 2018) blijkt dat het gebied geschikt is voor het toekomstige gebruik.

4.9 Archeologie

De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. Met name voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig geschreven bronnen bewaard zijn gebleven. De gemeente Waddinxveen heeft op grond van de Monumentenwet in 2012 haar archeologiebeleid vastgesteld in de vorm van de ‘Nota archeologiebeleid gemeente Waddinxveen’, welke in 2016 is geactualiseerd. Deze nota en bijbehorende actualisatie hebben als doel om de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ in de verbeelding van nieuw op te stellen bestemmingsplannen en beheersverordeningen op te laten nemen.

Om gebieden met mogelijke archeologische waarde te beschermen is in het bestemmingsplan “Glasporel+” een dubbelbestemming opgenomen die regels oplegt bij ruimtelijke ingrepen op locaties met een archeologische verwachtingswaarde. Deze regels kunnen de initiatiefnemer verplichten archeologisch vooronderzoek uit te laten voeren. Op de projectlocatie is sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde waardoor de archeologische dubbelbestemming hier niet aanwezig is. Hierdoor is de locatie vrijgesteld van archeologisch vooronderzoek en vorm het aspect archeologie geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

4.10 Ecologie

4.10.1 WETTELIJK KADER

De Wet natuurbescherming is de Nederlandse wet die de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden regelt. Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet.

Gebiedsbescherming

De wet regelt ten aanzien van gebiedsbescherming de aanwijzing, het beheer en de bescherming van gebieden die vanwege bijzondere natuurwaarden zijn aangewezen als Natura 2000-gebied. Bij de invoering van deze wet is ook de rolverdeling tussen het Rijk en de provincie veranderd. Bij inwerkingtreden van de Wet natuurbescherming hebben de provincies de bevoegdheid gekregen om te bepalen wat wel en niet mag wat betreft natuur. De



voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is vervangen door het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en dit betreft het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebied. De provincie is verantwoordelijk voor de uitvoering van het natuurbeleid met betrekking tot NNN.

Soortenbescherming

Ten aanzien van flora- en faunabescherming zijn in de Wet natuurbescherming verbodsbepalingen opgenomen voor activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten. Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Ook verplicht de wet de burger zorgplicht te dragen over de flora en fauna. Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk aanwezige beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied.

4.10.2 DOORWERKING

Gebiedsbescherming

Op een afstand van vijf kilometer oostelijk van het projectgebied ligt Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein'. Op ruimere afstand (8 tot 20 km) liggen nog twee Natura 2000-gebieden, te weten 'Nieuwkoopse plassen & De Haeck' en 'Meijendel & Berkheide'. Het projectgebied wordt van het dichtstbij gelegen natuurgebied gescheiden door de A12, een spoorlijn en het dorp Waddinxveen. Voor het noordelijke deel van het woningbouwprogramma (25 woningen) is reeds een stikstofdepositieberekening gemaakt, waaruit blijkt dat een mogelijk significant negatief effect op Natura2000 als gevolg van het bouwen of in gebruik hebben van de 25 woningen uitgesloten kan worden. De vier woningen maken onderdeel uit van deze berekening van 25 woningen.

Het dichtstbijzijnde NNN-gebied is gelegen ten zuidoosten van Waddinxveen en bevindt zich op circa 3 kilometer afstand. Door de projectlocatie loopt een geplande ecologische verbinding die deel zal gaan uitmaken van NNN: een corridor evenwijdig aan de Plasweg met een aftakking in zuidoostelijke richting. Artikel 6.24 van Omgevingsverordening Zuid-Holland schrijft voor dat een bestemmingsplan voor gronden binnen het Natuurnetwerk Nederland, onderverdeeld in bestaande en nieuwe natuur, waternatuurgebied en ecologische verbinding, geen bestemmingen aangewezen mogen worden die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden. In de natuurtoets behorend bij bestemmingsplan "Glasporel+" wordt beschreven dat in het project rekening is gehouden met het vrijhouden en lokaal ook nog iets uitbreiden van de aanwezige ecologische corridor langs de Plasweg. Dat betekent dat hier geen verlies in oppervlak ecologische verbindingzone optreedt, integendeel. Daarmee is een eventuele compensatie niet aan de orde en past het plan binnen de regels van de NNN van de Omgevingsverordening Zuid-Holland. Omdat de vier beoogde extra woningen op de voor woningbouw aangewezen gronden worden gerealiseerd wordt de ecologische verbindingzone met zekerheid niet aangetast.

Soortenbescherming

In 2013 heeft een ecologische inventarisatie en effectbeoordeling ten behoeve van bestemmingsplan "Glasporel+" plaatsgevonden. In de conclusie van deze inventarisatie wordt beschreven dat nader onderzoek naar het voorkomen van (beschermde) vogels, amfibieën, zoogdieren, reptielen, vissen, insecten, weekdieren of planten niet noodzakelijk is als in overeenstemming met de Gedragscode van de Unie van Waterschappen wordt gewerkt. Aan de hand van deze ecologische inventarisatie is het plangebied van de Glasporel+ destijds vrijgegeven van nader ecologisch onderzoek, onder andere ten behoeve van de bouw van woningen op de onderhavige projectlocatie. Omdat de projectlocatie al is vrijgegeven voor woningbouw en de locatie na het vaststellen van het bestemmingsplan braak heeft gelegen en daardoor een lage natuurwaarde heeft wordt uitgesloten dat er zich in de laatste jaren beschermde soorten hebben gevestigd.

4.11 Lichthinder

Het bouwvlak waarbinnen de vier beoogde extra woningen worden gebouwd ligt op 90 meter afstand van het bouwvlak van de kassen behorend bij de glastuinbouw. Assimilatieverlichting of assimilatiebelichting is de toepassing van kunstlicht voor de plantengroei en wordt toegepast in de tuinbouw. Het is een aanvulling op zonlicht, waardoor de planten langer kunnen assimileren (= productie van glucose in de plant, ten behoeve van het groei-proces). Vooral in de wintermaanden geeft assimilatiebelichting een betere kwaliteit zowel bij groenten als siergewassen. Door toepassing van assimilatiebelichting treedt er, als het donker is, lichtvervuiling op door de uitstraling van de bovenzijde van de kas.



Blijkens het lichtonderzoek, uitgevoerd ter ondersteuning van bestemmingsplan “Glaspapel+”, dient de afstand van lichtmasten op een terrein dan wel armaturen aan een gebouw ten opzichte van woningen minimaal 30 meter te zijn. Tijdens de ontwerpfase van de definitieve verlichtingsinstallaties dienen lichtberekeningen vervaardigd te worden, waarmee aangetoond wordt dat aan de in dit hoofdstuk vermelde eisen wordt voldaan. Hierbij dient de ontwerper rekening te houden met de juiste opstelling van de armaturen, materiaalkeuze en eventueel aanvullend te nemen maatregelen. Bij het toepassen van assimilatieverlichting in kassen dient tenminste aan het Activiteitenbesluit milieubeheer voldaan te worden. Met het nu geldende Activiteitenbesluit milieubeheer dat van toepassing is op nieuw te realiseren glastuinbouwbedrijven kan de lichtoverlast naar het onderhavige bouwvlak in voldoende mate worden beperkt. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect lichthinder geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.12 Duurzaamheid

De gemeente Waddinxveen heeft duurzaamheidsambities (Duurzaamheidsvisie 2015–2025) vastgesteld. Dit is een belangrijke stap naar een duurzamer Waddinxveen. De gemeente wil een schone en gezonde leefomgeving, duurzame energieopwekking en een economie waarin producten en materialen worden hergebruikt en grondstoffen hun waarde behouden.

De initiatiefnemers is voornemens om de woningen zo energiezuinig mogelijk te realiseren, maar op het moment van schrijven is de gedetailleerde invulling hiervan nog niet duidelijk. De woningen zullen voldoen aan de verplichting om gasloos te bouwen. Om minimaal aan de EPC-eis en de toekomstige BENG-normen te voldoen zal de woning worden voorzien van hoogwaardige isolatie en waar mogelijk zal het dak van zonnepanelen worden voorzien. In de nadere uitvoering van het ontwerp zal dit het mogelijk worden aangevuld met extra duurzaamheidsmaatregelen.

4.13 Niet gesprongen explosieven

Uit ervaring blijkt dat circa 10 tot 15% van de gebruikte conventionele explosieven uit de tijd van de tweede wereldoorlog niet functioneerde en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Een blindganger vormt een wezenlijk risico tijdens grondroerende werkzaamheden.

In 2012 is historisch vooronderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van conventionele explosieven voor het grondgebied van de gemeente Waddinxveen. Hieruit blijkt dat het plangebied onverdacht is voor wat betreft het voorkomen van conventionele explosieven. Verder onderzoek naar conventionele explosieven is derhalve niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van conventionele explosieven, kan niet met zekerheid worden gesteld dat die er niet zijn. Als men bij graafwerk stuit op een verdacht object, zijn passende maatregelen nodig.

4.14 Kabels en leidingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Op de projectlocatie en in de directe omgeving ervan zijn de bovengenoemde kabels en leidingen niet aanwezig. Het voornemen is aanvaardbaar vanuit het aspect kabels en leidingen.



5 Uitvoerbaarheid en procedure

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen het plangebied van de Glasparel+ aan de Cornelis Broerweg te Waddinxveen, een nieuw aan te leggen weg die parallel zal lopen aan de Plasweg. Het initiatief betreft een ontwikkeling op verzoek van de initiatiefnemer. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het project voor de gemeente Waddinxveen. Dit zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin wordt opgenomen dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Bovendien worden de eventuele gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van leges. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een voornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedures.

5.3 Procedure

Het voornemen kan worden gerealiseerd middels een omgevingsvergunning, activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (projectafwijkingsbesluit volgens artikel 2.1, eerste lid, sub c juncto artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht (Bor), in combinatie met artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient het bestuursorgaan inzake het besluit overleg te plegen met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap Schieland en de Krimpenerwaard en provincie Zuid-Holland. De resultaten van dit vooroverleg worden betrokken bij de besluitvorming.

In artikel 3.10 van de Wabo wordt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing verklaard voor een projectafwijkingsbesluit. Dit houdt in dat er ten eerste een ontwerpbesluit van de vergunning wordt verleend. Deze wordt vervolgens voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbesluit. Na afloop van deze termijn worden de eventuele zienswijzen verwerkt, waarna een definitief besluit wordt genomen. Na definitieve verlening van de omgevingsvergunning wordt de beschikking nogmaals voor 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld door degenen die zienswijzen hebben ingediend en van mening zijn dat deze niet correct zijn verwerkt of door degenen die niet verweeten kan worden geen zienswijzen te hebben ingediend tegen het ontwerp. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het besluit daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het besluit bovendien in werking. De resultaten van de inzagetermijn zullen worden betrokken bij de besluitvorming.



6 Conclusie

Het onderhavige initiatief om het maximaal aantal woningen binnen enkelbestemming 'Wonen' van bestemmingsplan "Glasparel+" uit te breiden met vier woningen is beoordeeld op de eisen van 'een goede ruimtelijke ordening' en hieruit is gebleken dat het initiatief aan alle vereisten voldoet. Uit de toetsing van bestemmingsplan "Glasparel+" is reeds gebleken dat er op de projectlocatie wordt voldaan aan de eisen van een goed woon- en leefklimaat en een uitbreiding van het aantal woningen in deze omvang doet hier geen afbreuk aan. Het onderhavige initiatief is getoetst aan geldende sectorale wet- en regelgeving en hieruit is gebleken dat er geen milieuplanologische belemmeringen zijn. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het initiatief vanuit het gemeentelijke ruimtelijke belang, het belang van 'een goede ruimtelijke ordening' en uit oogpunt van milieuplanologische wet- en regelgeving is aangetoond.

