

I) Inleiding

1. Aanleiding voor het project

Aanleiding voor deze omzettingsaanvraag is uw bezoek dd. 08-03-2016 aan onze woning G. van Dort Kroonweg 2 te Waddinxveen en uw daaropvolgend schrijven dd. 18-04-2016 met kenmerk 2016084380, waarin u ons verzoekt een aanvraag om omgevingsvergunning te doen, een en ander op straffe van ontruiming.

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter ondersteuning van voornoemde aanvraag om omgevingsvergunning en is een aangepaste versie (Versie 2) van het document dd. 16-05-2016 dat u eerder van ons ontving (Versie 1).

Reden voor opstellen van deze tweede versie is het feit dat u geen genoegen neemt met een verwijzing naar de quickscan en een volledige ruimtelijke onderbouwing in dit document wenst, ondanks het feit dat geen enkel aanvullend hinder is geconstateerd in deze uitgebreide onderbouwing.

2. Gegevens initiatiefnemers

K. Roos, geboren 20-03-1948 te Moordrecht, woonachtig G. van Dort Kroonweg 2 te Waddinxveen.

&

M.J. Roos-Blaazer, geboren 06-12-1958 te Waddinxveen, woonachtig G. van Dort Kroonweg 2 te Waddinxveen.

3. Het Project

Het onderhavige 'project' betreft een aanvraag voor omgevingsvergunning, waarin de huidige bestemming volgens geldend bestemmingsplan voor kadastraal perceel C4669, zijnde de G. van Dort Kroonweg 2, 2742 KG te Waddinxveen, van "bedrijfswoning" ombestemd dient te worden naar "plattelandswoning". Aard van het gebruik (particuliere bewoning) is sinds de ingebruikname van het perceel door ons medio 2010 ongewijzigd en behoeft o.i. geen nadere omschrijving.

4. Planologische procedure

Het betreft hier een bestemmingsplanprocedure. Doel van de ruimtelijke onderbouwing is het doen verkrijgen van een ombestemming van het door ons bewoonde perceel van een 'bedrijfswoning' naar een zgn. 'plattelandswoning'.

II) Omschrijving project

Het "project" is een voormalige bedrijfswoning welke behoorde bij een glastuinbouwbedrijf en reeds in 2006 kadastraal is gesplitst in een woonhuis met bijbehorende berging (kadastraal perceel C4669) en een achterliggend separaat glastuinbouwbedrijf (kadastraal perceel C4668). Dit glastuinbouwbedrijf heeft al sinds 2006 geen relatie meer met het onderhavige perceel C4669).

Zoals u uit de meegestuurde situatietekening op kunt maken ligt onderhavig perceel aan de G. van Dort Kroonweg en is omgeven door lintbebouwing met achterliggende glastuinbouwbedrijven. Huidig gebruik wijkt hierin niet af van de overige objecten welke aan deze weg zijn gelegen.

Medio 2010 hebben initiatiefnemers het woonhuis met berging, gelegen aan de G. van Dort Kroonweg 2 te Waddinxveen, in gezamenlijk eigendom verworven en bezitten dit tot op de dag van vandaag in vol eigendom.

De bestaande opstallen bestaan uit 1) een woonhuis van ca. 105M² en schuur met berging van ca. 465M² (waaronder begrepen een tweetal voormalige kaskappen). Van de objecten treft u elders in de met deze aanvraag meegestuurde bijlages een afbeelding van het vooraanzicht aan. Tevens vindt u elders bij deze aanvraag meegestuurde overzichtkaarten waarin een en ander cartografisch is geduid.

III) Vingerend beleid

Ten aanzien van het toepasselijk beleid is het in het kader van deze omgevingsaanvraag uitsluitend van belang te refereren aan het van toepassing zijnde bestemmingsplan dat voor de locatie G. van Dort Kroonweg 2 te Waddinxveen van kracht is.

In dit bestemmingsplan “Zuidplas-Noord”, laatstelijk vastgesteld op 26 juni 2013, is het perceel in kwestie bestemd als ‘agrarisch/glastuinbouw’, waarbinnen een bedrijfswoning is toegestaan. Daar er geen relatie meer is met het reeds in 2006 afgesplitste tuinbouwbedrijf dient dit bestemmingsplan ten aanzien van perceel C4669 ombestemd te worden naar dat van een plattelandswoning, een en ander overeenkomstig de Wet Plattelandswoning en ter opheffing van de overtreding als omschreven in art. 2.1 lid 1 sub C van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Een uitsnede van de bestemmingsplankaart is als bijlage elders bij dit verzoek bijgevoegd.

Ten aanzien van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen omtrent de locatie van het ‘project’ hebben wij niet kunnen achterhalen dat gevraagde aanpassing een conflict met toekomstige gewenste ontwikkelingen op het gebied van ruimtelijke ordening of gemeentelijk beleid.

IV) Ruimtelijke aspecten van het project

Zoals u zelf heeft aangegeven berust op het project een bestemming als bedrijfswoning met berging. Hiervan dient een plattelandswoning (vanzelfsprekend met bestaande berging) gemaakt te worden. De huidige functie (bewoning) verandert niet en blijft derhalve bewoning.

Aangezien er geen bouwkundige aanpassingen plaatsvinden, er geen verandering is van gebruik, bebouwing, omgeving en/of uiterlijk, noch van enig ander aspect van voornoemd object, achten wij een nadere omschrijving van het project niet van toepassing. Een gewijzigde stedenbouwkundige impact hebben wij eveneens niet vast kunnen stellen.

Voor een nadere beoordeling van de omgevings aspecten van dit project verwijzen wij u volledigheidshalve naar uw studie met kenmerk 2016069872 verricht door ir. M. Langenveld waarin

diverse conclusies te vinden zijn omtrent toepasselijke omgevingsaspecten. Conclusie van uw eigen onderzoek is dat er vanuit omgevingsaspecten geen bezwaren tegen omzetting aangevoerd kunnen worden.

Inpassing in de omgeving behoeft naar onze overtuiging eveneens geen toelichting aangezien de bestemming (plattelandswoning) reeds in veel gevallen in de omgeving aan de orde is (en op grond van de Wet Plattelandswoningen ook word gefaciliteerd).

Aangezien bovenstaande toelichting voor u niet volstond treft u hieronder een uitgebreide onderbouwing aan welke een nadere uitwerking is van uw eerdere studie met kenmerk 2016069872 waarin per omgevingsaspect een nadere uitwerking wordt verstrekt.

Geluid

Wet- en regelgeving

Weg- en railverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaai 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 (art. 74-75 Wgh) en spoorwegen (art. 1 Wgh en art. 1.3 Besluit geluidhinder). Tevens stellen de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen.

Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (Art. 1 Wgh):

- Woningen;
- Onderwijsgebouwen en kinderdagverblijven;
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- Geluidsgevoelige terreinen (woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonschepen).

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.

Indien bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen niet aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan, kan worden geconcludeerd dat de locatie niet zonder meer geschikt is voor de beoogde ontwikkeling.

Indien toch wordt beoogd de ontwikkeling doorgang te laten vinden dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de haalbaarheid van maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren. Dit kunnen maatregelen aan de bron (bv. geluidsarm asfalt, raildempers) of maatregelen in overdrachtssfeer (bv. geluidswal) zijn. Indien deze maatregelen kunnen worden uitgevoerd en de geluidsbelasting daarmee tot (onder) de voorkeursgrenswaarde wordt teruggebracht kunnen de gevoelige bestemmingen alsnog worden gerealiseerd.

Op het moment dat maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn ofwel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard kan in sommige gevallen een Hogere Waarde worden vastgesteld. Ter bepaling of deze Hogere Waarde inderdaad kan worden vastgesteld is de Beleidsregel Hogere Waarden regio Midden-Holland (april 2012) vastgesteld. In situaties waarin aan deze beleidsregel wordt voldaan kunnen Hogere Waarden worden vastgesteld tot de Maximale Grenswaarde.

Onderzoek

Een woning is een gevoelige bestemming voor de Wet geluidhinder. De beoordeling van het gevoelige object heeft reeds plaats gevonden in bestemmingsplan Zuidplas Noord. De wijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft geen invloed op het aspect geluid.

De woning is niet gelegen binnen de wettelijke zone van de spoorbaan, noch binnen de wettelijke zone van een gezoneerd industrieterrein. Railverkeers- en Industrielawaai vormen geen belemmering.

Conclusie

Geluid vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen) en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}).

Wet luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat een ruimtelijke plan of project doorgang kan vinden indien:

1. een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt;
2. de luchtkwaliteit tengevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
3. een project “niet in betekende mate” (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ jaargemiddeld.);

4. een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). (Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.).

Regeling NIBM

De Ministeriële Regeling NIBM geeft een uitwerking aan het Besluit NIBM en een getalsmatige invulling van de NIBM-grens. Voor een aantal categorieën van projecten kan met zekerheid worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Het betreft onder andere de onderstaande gevallen, waarbij een luchtkwaliteit onderzoek niet meer nodig is:

- a) Woningbouw: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- b) Kantoorlocaties: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- c) Woningbouw en kantoorlocaties: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Onderzoek

De woning is ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit al getoetst in het vigerende bestemmingsplan. De wijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft geen invloed op het aspect luchtkwaliteit.

Conclusie

De luchtkwaliteit staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Bedrijven en milieuzonering

Wet- en regelgeving

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, Activiteitenbesluit milieubeheer en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten.

De te beoordelen situaties zijn te herleiden tot drie groepen en bijbehorende aanpak, te weten:

Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven

In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet Milieubeheer en het Activiteitenbesluit. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van Bedrijven en Milieuzonering.

Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies

In deze situatie is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bijvoorbeeld 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd. In het geval de bestemmingswijziging wordt gerealiseerd ten bate van de vestiging van een specifiek bedrijf, kunnen de omstandigheden van dit bedrijf worden meegewogen. In elk geval dient tenminste aan de Wet milieubeheer te worden voldaan.

Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen

In dit geval is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bv. 10 meter (cat. 1), 30 meter (cat. 2), 50 meter (cat. 3.1) tussen de gevoelige en belastende bestemmingen moeten worden gerespecteerd.

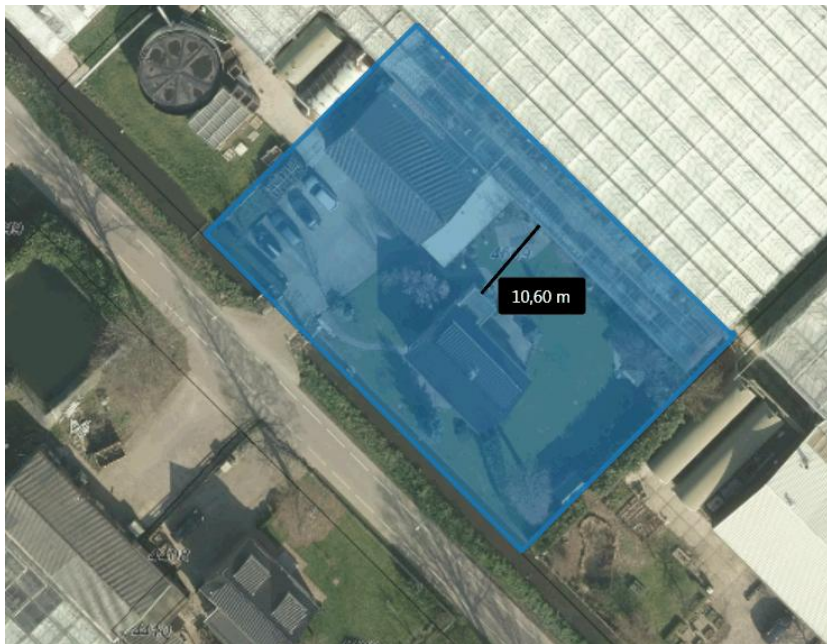
De richtafstanden in de richtlijn Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de VNG gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bijvoorbeeld bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype “gemengd gebied” kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Dit omgevingstype en bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden vastgelegd.

Onderzoek

De beoogde plattelandswoning wordt niet beschermd tegen de milieuhinderlijke van het voormalige bedrijf (= agrarisch bedrijf ten noordoosten van de woning). Bedrijven van derden worden door de omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning niet in de bedrijfsvoering geschaad, omdat bedrijfs-, plattelands- en burgerwoningen ten opzichte van bedrijven van derden een gelijke mate van bescherming hebben op grond van de Wet milieubeheer en het derhalve een bestaande situatie betreft. Dit omgevingsaspect is reeds in het huidige bestemmingsplan is getoetst.

Goede ruimtelijke ordening

Het originele bedrijf waar de woning tot 2006 bij hoorde, valt onder SBI code 011, 012, 013 Tuinbouw: kassen met gasverwarming, welke valt onder milieucategorie 2. De woning bevindt zich in een gemengd gebied. Ter plaatse wordt een richtafstand van 10 meter tussen de milieugevoelige functie (G. van Dort Kroonweg 2) en bestaande kassen (= milieubelastende functie) gehanteerd. Aan deze afstand eis kan worden voldaan. Zie figuur 2. Ter plaats van de woning is sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.



Figuur 2. met kadastraal perceel (blauw) en afstand van uitbouw tot kas

In het vigerende bestemmingsplan in artikel 4.2.3 “Kassen” is het volgende opgenomen:

4.2.3 Kassen

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende bepalingen:

- a. kassen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m¹;
- c. nieuwe kassen dienen op tenminste 25 meter afstand van bestaande woningen van derden buiten de bebouwde kom te worden gebouwd en/of op tenminste 50 meter afstand van bestaande woningen van derden binnen de bebouwde kom te worden gebouwd;
- d. de kassen moeten worden gebouwd op een afstand van tenminste 2 meter uit de perceelsgrens;
- e. de afstand van een kas tot het hart van een hoofdwatgang bedraagt tenminste 5 meter;
- f. voor elk bedrijf geldt, dat de kassen behorend bij een bedrijf, buiten het bouwvlak aaneengesloten gebouwd dienen te worden.

De huidige woning op het perceel G. van de Dort Kroonweg 2 is getoest aan deze regel bij het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan. De omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft geen consequenties voor de omgeving omdat het een bestaande woning betreft.

Conclusie

Bedrijven en milieuzonering staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe

Versie 2 / 07-08-2016

veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, etc.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Als "harde" afstandseis" voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10-6), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze PR 10-6 contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Onderzoek

De woning is een kwetsbaar object ten aanzien van externe veiligheid. De beoordeling van het kwetsbare object heeft reeds plaats gevonden in bestemmingsplan Zuidplas Noord. De wijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft geen invloed op het aspect externe veiligheid.

Conclusie

Externe veiligheid staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Bodem

Wet- en regelgeving

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 (Wbb):

Niet saneren

Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

Saneren

Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend te worden bij de Omgevingsdienst Midden-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen). Na goedkeuring door het bevoegd gezag kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en het verslag dient ter goedkeuring te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan pas inwerking treden nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige en spoedeisende sanering (art. 6.2. c. Wabo).

Onderzoek

Het gebruik van de woning blijft gelijk en er wordt niet in de grond geroerd. Nader onderzoek is niet nodig.

Conclusie

Bodem staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Archeologie

Wet- en regelgeving

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De Wamz verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij een omgevingsvergunning rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van voorschriften in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

Gemeentelijke beleidsnota archeologie

De gemeente Waddinxveen heeft per 16 november 2012 vastgesteld beleid (Nota Archeologiebeleid gemeente Waddinxveen). Aan de hand van de hiervan onderdeel uitmakende archeologische verwachtingen- en beleidskaart is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is. Een onderzoekverplichting geldt voor gebieden met een zeer hoge, hoge, middelhoge en lage archeologische verwachting.

Onderzoek

Het gebruik van de woning blijft gelijk en er wordt niet in de grond geroerd. Nader onderzoek is niet nodig.

Conclusie

Archeologie staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Ecologie

Wet- en regelgeving

Om natuurwaarden in Nederland te beschermen gelden de wetten: de Flora- en Faunawet (F&fw), de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en de Wro. Deze wetgeving is voor een deel verwerkt in provinciaal beleid, te weten:

Structuurvisie Zuid-Holland 2020; natuurbeheerplan 2015 en Provinciaal Compensatiebeginsel 2013. De Nbw 1998 implementeert de Europese regelgeving vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn. De meeste beschermde gebieden betreffen Natura 2000-gebieden.

Gebiedsbescherming

De Nbw 1998 bevat instrumenten om op basis van effectstudies activiteiten in en rondom Natura 2000-gebieden af te wijzen, dan wel toe te staan op basis van een melding of een vergunning. De wet schrijft onder voorwaarden voor dat een voortoets en/of een passende beoordeling voor het voornemen noodzakelijk is. De vergunningen omvatten allerlei voorwaarden om schade aan natuurwaarden te voorkomen en te compenseren.

Een nieuw wettelijk instrument is de op 1 juli 2015 ingevoerde Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De PAS levert de onderbouwing dat de natuurdoelen van Natura 2000-gebieden niet in gevaar komen als gevolg van een toename van stikstof.

Soortenbescherming

De F&fw regelt de soortenbescherming in Nederland. De wet is opgezet als een wet die alle schade aan soorten verbiedt, behalve als er dwingende redenen van belang zijn om hiervan af te kunnen wijken. In zo'n geval wordt een ontheffing van de verbodsartikelen verleend.

De wet geeft op basis van drie verschillende beschermingsregimes aan welke soorten met een ontheffingsplicht dan wel andere wettelijke instrumenten als ecologische werkprotocollen en goedgekeurde gedragscodes worden beschermd. De wet heeft in onderliggende besluiten tabellen met ingedeelde soorten opgenomen die het beschermingsregime bepalen.

Daarnaast bevat de F&fw artikel 2: "de zorgplicht", dat stelt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd). Hij/zij is verplicht de negatieve gevolgen zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Onderzoek

Het gebruik van de woning blijft gelijk en er vinden geen sloop- of bouw activiteiten plaats. Nader onderzoek is niet nodig.

Conclusie

Ecologie staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Milieueffectrapportage

Wet- en regelgeving

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (m.e.r.) is vastgelegd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in de AMvB Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de Wet milieubeheer zijn vooral de procedurele verplichtingen opgenomen. In Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer een m.e.r. verplicht is. Globaal zijn er 3 soorten m.e.r..

1). Een plan-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:

- a) Het plan kaders stelt voor activiteiten in het plangebied waarvoor een (project-)m.e.r. noodzakelijk is, dan wel waarvoor beoordeeld moet worden of een (project-)m.e.r. noodzakelijk is. Dit zijn de activiteiten die genoemd zijn in kolom 1 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r. Voor een activiteiten uit Bijlage D geldt de plan-m.e.r. plicht direct als ze groter is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2. Als ze kleiner is dan die drempelwaarden, wordt de plan-m.e.r. plicht bepaald door de vormvrije m.e.r.-beoordeling.
- b) De activiteiten in het bestemmingsplan leiden tot mogelijk significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden (passende beoordeling noodzakelijk).

Bij een plan-m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 3 van Bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

2). Een project- of besluit-m.e.r. is wettelijk verplicht wanneer:

- a) De activiteit genoemd is in Bijlage C van het Besluit m.e.r.
- b) De initiatiefnemer of het bevoegd gezag besloten hebben dat voor een activiteit uit Bijlage D van het Besluit m.e.r. een milieueffectrapport opgesteld wordt, cq. Moet worden.

Bij een project- of besluit-m.e.r. gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage C of D van het Besluit m.e.r. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een bestemmingsplan dat in directe zin woningbouw mogelijk maakt waarvoor een m.e.r.-plicht geldt, of om een omgevingsvergunning voor het in werking hebben van een bedrijf (met aanzienlijke milieugevolgen).

3). Een m.e.r.-beoordeling is wettelijk verplicht voor de activiteiten in kolom 1 van Bijlage D van het Besluit m.e.r.

Indien de activiteit groter is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2 van Bijlage D dient de in de wet milieubeheer beschreven m.e.r.-beoordelingsprocedure beschreven te worden.

Indien de activiteit kleiner is dan de getalsmatige drempelwaarden in kolom 2 van Bijlage D dient beoordeeld te worden of de in de Wet milieubeheer beschreven m.e.r.-beoordelingsprocedure al dan niet nodig is. Dit noemt men vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Bij een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling gaat het om besluiten uit kolom 4 van Bijlage 4 van het Besluit m.e.r.

Onderzoek

Bij vaststelling van het huidige bestemmingsplan is een MER uitgevoerd (Planm.e.r. bestemmingsplan Zuidplas – Noord, Gemeente Waddinxveen, d.d. 18 januari 2013, Tauw, kenmerk R002-1212135FEE-cri-V01-NL). De wijziging van bedrijfswoning naar plattelandswoning heeft geen milieugevolgen omdat de woon functie behouden blijft.

Conclusie

Op dit bestemmingsplan rust geen plicht tot het uitvoeren van een MER, MER-beoordeling of een vormvrije MER-beoordeling.

Provinciaal milieubelang

Wet- en regelgeving

Provincie Zuid-Holland heeft in de Provinciale Structuurvisie en in de Provinciale Milieuverordening het provinciaal milieubelang beschreven. Ruimtelijke plannen worden doorgaans na publicatie van het ontwerpbesluit aan de Provincie toegestuurd. De Provincie toetst dan of het provinciaal belang in het geding is en of er mogelijk in strijd met het provinciaal belang wordt gehandeld.

In dit hoofdstuk wordt reeds een voortoets voor het provinciaal milieubelang uitgevoerd. Daarmee wordt tijdig zicht gekregen op strijdigheden en waar mogelijk worden oplossingsrichtingen benoemd.

Het provinciaal milieubelang heeft betrekking op vier thema's:

- bescherming van stiltegebieden
- windenergie stimuleren
- beschermen bedrijventerreinen voor HMC-bedrijven
- beschermen van grote groepen mensen

Onderzoek

Getoetst wordt of bij het voorgenomen het provinciaal belang in het geding is. Zo ja, dan wordt bekeken of er mogelijk sprake is van strijdigheid met het provinciaal belang. Indien dit het geval is zullen –voor zover mogelijk- oplossingsrichtingen worden geformuleerd.

De ontwikkeling betreft een uitwerkingsplan van één woning, deze ontwikkeling is niet strijdig met het provinciaal belang.

Conclusie

Er is geen provinciaal milieubelang in het geding.

V) Economische uitvoerbaarheid

Aangezien er met deze aanvraag geen bouwkundige of andere activiteiten zullen worden ontplooit en het gebruik van het perceel risicotechnisch niet veranderd achten wij een planstudie naar de

economische uitvoerbaarheid en –haalbaarheid niet ter zake doende. Enige kosten die gemaakt zullen worden zijn de op deze aanvraag van toepassing zijnde leges welke ons afhandig worden gemaakt.

VI) Overige belemmeringen en vergunningen

Ten aanzien van civiele techniek (zijnde de ruimtelijke inrichting respectievelijk ondergrondse infrastructuur) zijn er geen toepasselijke punten aangezien er geen bouwkundige wijzigingen aangebracht worden c.q. gepaard gaan met deze aanvraag.

Met gevraagde omzettingsvergunning zijn er geen privaatrechtelijke belemmeringen geconstateerd.

Overige aanvullende vergunningsvereisten resp. vergunningsaanvragen zijn gedurende ons onderzoek niet naar voren getreden en onder derhalve niet bekend.

VII) Conclusie

Gezien het feit dat deze aanvraag tot omzettingsvergunning

- niet leidt tot een wezenlijke wijziging van het risico en gebruik van het voornoemde perceel;
- er geen bouwkundige wijzigingen voorgenomen zijn welke onderdeel uitmaken van deze aanvraag;
- er geen milieukundige aspecten zijn die ombestemming in de weg staan;
- en er in uw eigen onderzoek reeds naar voren komt dat de gemeente Waddinxveen in beginsel akkoord is met de omzettingvergunning

achten wij afdoende aangetoond dat er geen belangen zijn aan (gemeentelijke) overheidszijde welke geschaad worden. Daarnaast achten wij de belangen van de omwonenden voldoende geborgd en in acht genomen daar deze omzettingsaanvraag slechts toeziet op omzetting naar een 'plattelandswoning' en *niet* op omzetting naar een 'burgerwoning', wat een zwaardere toetsing kent.

Tenslotte willen wij aangeven dat wij reeds sinds 2010 eigenaar van het "project" en naar eer en geweten geleefd, waarbij tevens benadrukt wordt dat reeds sinds 2006 sprake is van een niet-bedrijfsmatig gebruikte woning wat door gemeente Waddinxveen is gedoogd.

Het doorlopen van de verdere planologische procedure achten wij aanvaardbaar en willen u hierbij dan ook nogmaals verzoeken om het traject voor het ombestemmen van onze woning verder in gang te zetten.

Hoogachtend,

K. Roos & M.J. Roos-Blaazer.

Dit document is vanwege elektronische verzending via het Omgevingsloket niet ondertekend.