

Gemeente Waddinxveen

Ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van een bovenwoning aan de Ieplaan 65, Waddinxveen



Planlocatie op de hoek van de Ieplaan en de Meidoornstraat.

IDN NL.IMRO.0627.OVleplaan65-0401

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	7 april 2011	1e concept
Voorontwerp		
Ontwerp	25 mei 2011	2e versie
Vaststelling	5 oktober 2011	1e versie

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

1.	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Goede ruimtelijke onderbouwing	4
1.5	Leeswijzer	4
2.	BELEIDSKADER	5
2.1	Rijksbeleid	5
2.2	Provinciaal beleid	5
2.2.1	Provinciale Visie op Zuid-Holland	5
2.2.2	Verordening Ruimte	6
2.3	Gemeentelijk beleid	7
2.3.1	Structuurvisie	7
2.3.2	Gemeentelijk beleid inzake duurzaam bouwen	8
2.3.3	Welstandbeleid	8
2.4	Conclusie	9
3.	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	Historie, bestaande situatie plangebied en omgeving	10
3.2	Planbeschrijving	10
3.3	Verkeer en parkeren	12
3.4	Bezonningsstudie	12
4.	OMGEVINGSASPECTEN	13
4.1	Milieu	13
4.1.1	Milieuzonering	13
4.1.2	Wegverkeerslawaaï	14
4.1.3	Bodem	14
4.1.4	Luchtkwaliteit	15
4.1.5	Externe veiligheid	16
4.2	Watertoets	17
4.3	Archeologie	19
4.4	Flora- en fauna	20
5.	BEOORDELING PROJECT	22
5.1	Algemeen	22
5.2	Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	22
5.3	Toetsing provinciale beleidsregels	22
5.4	Conclusie	22
6.	UITVOERBAARHEID EN RESULTATEN OVERLEG	23
6.1	Economische uitvoerbaarheid	23
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
6.3	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	23

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Ieplaan 65 is een fietsenwinkel gevestigd. Voorheen zat hier een videotheek. De huidige eigenaar heeft het voornemen boven de winkel te gaan wonen. In verband hiermede is een plan gemaakt voor het oprichten van een bovenwoning op de bestaande fietsenwinkel. De nieuwbouw is goed inpasbaar in deze overwegende woonbuurt met nagenoeg alleen maar rijenwoningen in twee bouwlagen. De aanvraag is alleen in strijd met de gebruiksvoorschriften.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan "Bebouwde Kom Waddinxveen". Hierin zijn de gronden bestemd voor 'Detailhandel'. Bovenwoningen zijn niet toegestaan op grond van de planvoorschriften. Mitsdien is het bouwplan in strijd met de gebruiksvoorschriften. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning om de gevraagde ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken.

Naam initiatiefnemer: de heer V. Saric, Peter Zuidlaan 128, 2742 VV Waddinxveen
Locatie: Ieplaan 65, Waddinxveen
Eigendom: de heer V. Saric, Peter Zuidlaan 128, 2742 VV Waddinxveen
Kadastrale gegevens: gemeente Waddinxveen, sectie C, nr. 1221

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie is gelegen aan de Ieplaan in de Bomenwijk. Deze wijk dateert uit de jaren vijftig van de vorige eeuw. Midden in deze woonwijk ligt aan de Ieplaan een kleinschalig winkelcentrum met onder andere een slagerij, bakker en een kapper. Achter de winkels tussen de Meidoornstraat en de Lijsterbesstraat ligt een speeltuin met wijkcentrum De Paddestoel. De noordoostelijk gelegen Petteplas is in de 19e eeuw ontstaan na ontvening, waardoor de Kleine Putte ontstond, waarvan nu nog de Petteplas resteert. Ten zuidwesten van deze woonwijk ligt sportpark De Sniep met diverse sportverenigingen. Ook is hier het zwembad De Sniep gevestigd.



Figuur 1: Situering Plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het betreffende plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	GS-besluit	AB RvS
Bestemmingsplan "Bebouwde kom Waddinxveen"	23 mei 2007	29 januari 2008, kenmerk PZH-2008-36242	-

Voor dit bestemmingsplan geldt een conserverend beleid. Het perceel is hier bestemd voor "Detailhandel". Binnen het bouwvlak zijn winkels toegestaan met een goothoogte van 4 meter. De bouwhoogte is niet vastgelegd. Het bouwplan is zodanig ontworpen dat het bouwinitiatief in overeenstemming is met de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan. De strijdigheid zit

hem alleen in het gebruik voor woondoeleinden, omdat deze functie is uitgesloten. Evenmin is hiervoor een vrijstelling en/of een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan. Vestiging van een woonfunctie op dit perceel is mitsdien in strijd met het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Bebouwde kom Waddinxveen".

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van een woning moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening¹.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op zijn omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bouwplan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de milieuaspecten, waaronder ook de watertoets. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. In hoofdstuk 6 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid, alsmede de resultaten van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening beschreven.

¹ Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing voor wat betreft de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

De Nota Ruimte heeft als hoofddoel: ruimte voor de ruimte vragende functies en de gerichtheid op vier algemene doelen:

- versterking internationale concurrentiepositie;
- bevordering krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling (inter)nationale waarden;
- borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte gaat uit van sturing op hoofdlijnen, decentraal wat kan, centraal wat moet en ziet toe op ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid, op een dynamisch op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid.

Waddinxveen in haar omgeving

Dit gedeelte van het grondgebied van de gemeente Waddinxveen ligt binnen het Nationale Landschap het Groene Hart. Uitgangspunt is behoud door ontwikkeling. Mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt zijn binnen nationale landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Voorts speelt het Groene Hart een belangrijke rol in het beleid dat erop gericht is om enerzijds de internationale concurrentiepositie te versterken en anderzijds het milieu en de leefbaarheid veilig te stellen.

In verband met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het rijk² een Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Het rijk heeft hier de nationale ruimtelijke belangen vastgesteld. Voor bundeling van verstedelijking en economische activiteiten is het streven om een AMvB³ vast te stellen met als beleidskader een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied, regime voor nieuwbouw in het buitengebied (inclusief uitzonderingsbepaling voor recreatiecomplexen) en locatiebeleid bedrijven en voorzieningen. Uitgangspunt hierbij is in de eerste plaats dat het bestaande bebouwde gebied beter moet worden benut, waardoor de noodzaak afneemt om open ruimte te gebruiken voor bebouwing. In de tweede plaats zal het moeilijker worden gemaakt om in de open ruimte te bouwen.

Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid. Het betreft immers een inbreidings- en herontwikkelingslocatie. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciale Visie op Zuid-Holland

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

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

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;

² Het document is van de (voormalige) ministeries van VROM, LNV, VenW, EZ, OC&W en Defensie.

³ De ministerraad heeft op 29 mei 2009 ingestemd met de concept AMvB.

- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

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

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

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

De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijke beleid tot 2020. Op de functiekaart van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer' (figuur 3).



Figuur 3: uitsnede functiekaart.

Conclusie

Het bebouwingsvoorstel is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Provinciale Structuurvisie, omdat woningbouw binnen het bestaande stedelijk gebied plaatsvindt.

2.2.2 Verordening Ruimte

Op grond van artikel 2, lid 1 van de Verordening Ruimte dienen ruimtelijke plannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren nieuwvestiging van stedelijke functies uit te sluiten. Uitgangspunt is dat nieuwe woonbebouwing binnen de bebouwingscontour dient plaats te vinden.

Conclusie

De locatie is gelegen binnen de bebouwingscontour, zoals opgenomen in kaart 1 van de Verordening Ruimte. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze.

2.3 Gemeentelijk beleid

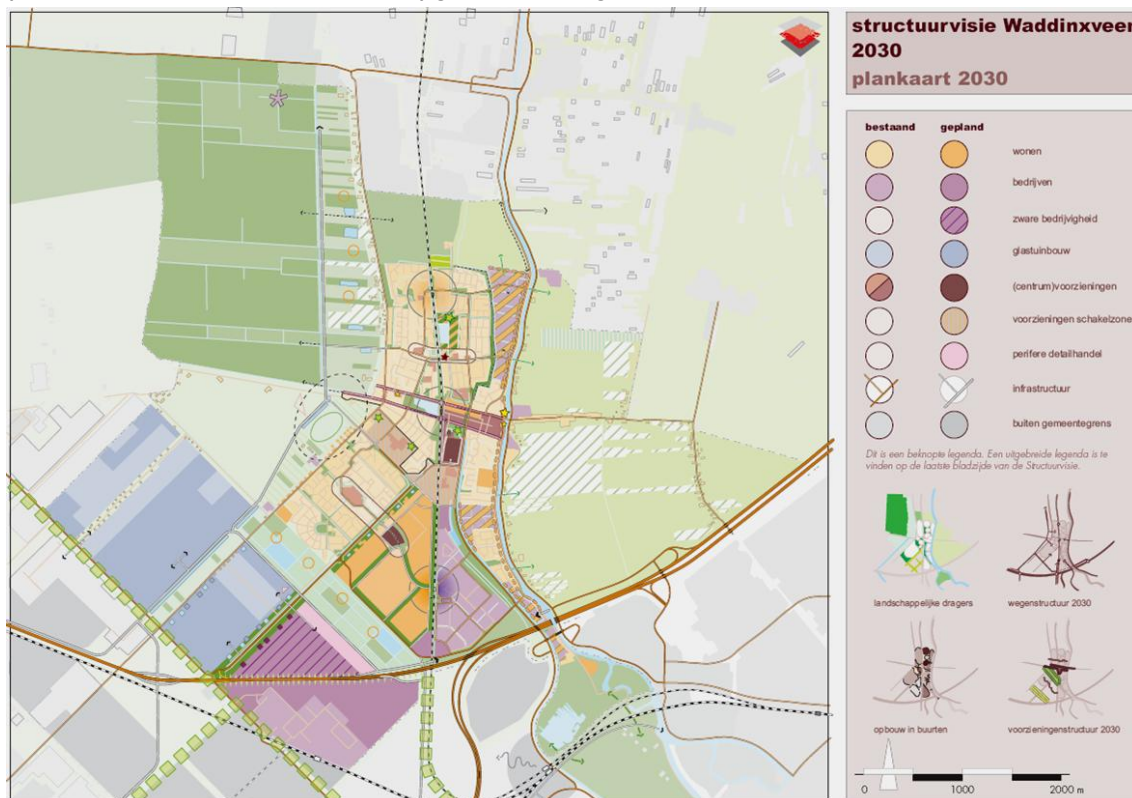
In dit hoofdstuk zal eerst aandacht worden besteed aan de Structuurvisie. In deze visie worden de door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de komende jaren vastgelegd. Deze beleidsuitgangspunten zullen ondermeer worden vertaald in de komende herzieningen van bestemmingsplannen voor het gemeentelijke grondgebied. Hierna wordt ingegaan op duurzaam bouwen en welstandsbeleid.

2.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op 20 december 2006 de gemeentelijke Structuurvisie Waddinxveen 2030 vastgesteld. In de structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Waddinxveen tot 2030 aangegeven. Het plan doet uitspraken over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij ook aandacht is besteed aan sociale aspecten.

Als ruimtelijk uitgangspunt op het gebied van landschap profileert Waddinxveen zich als een gemeente op de overgang tussen stad en het Groene Hart. Behoud van de aanwezige landschappelijke kwaliteiten vormt daarom een belangrijk uitgangspunt. Een belangrijk deel van de Waddinxveense woonkwaliteiten wordt bepaald door de groen- en waterstructuren binnen de bebouwde kom. Deze structuur kan worden versterkt door de aansluiting op de omringende open landschappen te verbeteren. Naast de interne groenstructuur wordt de kwaliteit van het wonen in Waddinxveen voor een belangrijk deel gedragen door de kleinschalige opzet van de wijken en buurten. Mensen voelen zich er thuis vanwege de 'menselijke' maat, de aanwezige voorzieningen en het feit dat ze hun buurten kennen.

In de structuurvisie maakt het plangebied onderdeel uit van het bestaand woongebied. De plankaart van de structuurvisie is opgenomen in figuur 4.



Figuur 4: Plankaart Structuurvisie Waddinxveen 2030.

Conclusie

Het oprichten van een bovenwoning is in overeenstemming met de ruimtelijke strategie van de Structuurvisie, omdat de identiteit van de buurt wordt versterkt door te investeren in de bebouwde kom. Voorts wordt een toevoeging van woningen wenselijk geacht gezien de bevolkingsprognose. De woning levert een bijdrage aan de uitvoering van het

woningbouwprogramma zoals verwoord in de Woonvisie en het meerjarenprogramma woningbouw. De nieuwbouw draagt bij aan een opwaardering van de woonomgeving.

2.3.2 Gemeentelijk beleid inzake duurzaam bouwen

Het Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen biedt uitgangspunten voor bestaande en nieuwe woningbouw, gemeentelijke gebouwen, utiliteitsbouw, bedrijventerreinen, stedenbouw en GWW. Aangesloten wordt bij de systematiek van GPR gebouwd. Al in het voorlopig ontwerp kan snel met GPR Gebouwd een verkenning op verschillende milieuthema's worden uitgevoerd. Duurzaamheid wordt zo meegenomen als een van de aspecten van de totale kwaliteit. Binnen het voorgenoemd beleidskader wordt projectmatig gewerkt aan het halen van de minimumdoelstellingen van 7,2 per thema (milieu, energie, toekomstwaarde, gebruikskwaliteit en gezondheid). De gemeente heeft daartoe onder meer het FSC-convenant getekend (november 2008). Dit betekent dat de gemeente in al haar eigen werken FSC-hout toepast en er ook naar streeft deze voorwaarde in overeenkomsten met ontwikkelaars op te nemen.

Conclusie

De nieuwbouw zal voldoen aan de door de gemeente gestelde beleidsuitgangspunten.

2.3.3 Welstandbeleid

In de gemeentelijke Welstandsnota van mei 2004 zijn algemene welstandscriteria vastgelegd. Daarnaast zijn gebiedsgerichte welstandscriteria vastgesteld. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van Waddinxveen en de architectonische en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Het gaat hier om de volgende gebieden:

- het centrum;
- Linten;
- Uitbreidingswijken;
- Bedrijventerreinen en
- Landelijk gebied.

Uitbreidingswijken

De bomenwijk valt onder de noemer uitbreidingswijken. Hiervoor is een gebiedsbeschrijving opgesteld. Deze wijk dateert uit de jaren 50 – 60 en is daarmee de oudste uitbreidingswijk van Waddinxveen. De gebiedsgrenzen lopen langs de Esdoornlaan, over de Jan Dorrekenskade-West, Eikenlaan, Puttenlaan, Vijverlaan en over de Sniepweg tot aan de Esdoornlaan.

Het gebied heeft een heldere ruimtelijke opbouw die wordt versterkt door de bebouwing. Er is sprake van strakke, doorlopende rooilijnen. De woningen staan op enige afstand van de weg daarvan gescheiden door een kleine voortuin. De blokken rijwoningen zijn lang en staan dicht op het volgende blok, waardoor een zeer gesloten straatbeeld ontstaat. Als de wijk al een ruime indruk wekt, komt dat vooral door de kleine schaal van de bebouwing.



De Bomenwijk gezien vanaf de Petteplas.



De Meidoornstraat.

Het gebied krijgt de vorm en uitstraling door de eenheid in de architectuur en kleurgebruik, de bloksgewijze opbouw en samenhang. Belangrijk voor het handhaven van de uitstraling van de wijk is bij eventuele aanpassingen ervoor te zorgen dat deze op elkaar zijn afgestemd, zowel waar het gaat om aanpassingen aan het volume van het gebouw als de toepassing van kleur.

Het beleid is gericht op het behoud van bestaande karakteristieken binnen de wijk. Het welstandsniveau is aangemerkt als 'regulier'. Het welstandstoezicht moet er aan bijdragen dat de basiskwaliteit van het gebied behouden blijft. Gelet op het vorenstaande kan worden volstaan met een gebruikelijke beoordeling door de welstandscommissie. Deze commissie heeft het plan op 9 mei 2011 behandeld en akkoord bevonden.

Conclusie

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota.

2.4 Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat de gevraagde activiteit, welke het oprichten van een bovenwoning mogelijk maakt, in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid.

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid. Het betreft immers een locatie binnen het stedelijke gebied. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking.

Op de functiekaart van de provinciale structuurvisie is het plangebied aangeduid als stads- en dorpsgebied, terwijl het gebied op grond van de Verordening Ruimte binnen de zogenaamde rode contour ligt. Mitsdien is het planinitiatief in overeenstemming met het provinciaal belang.

Het oprichten van een bovenwoning past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten. De afwijking ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn acceptabel, mede omdat de functiewijziging een positieve impuls geeft voor het verbeteren van de sociale veiligheid.

3. Planbeschrijving

3.1 Historie, bestaande situatie plangebied en omgeving

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

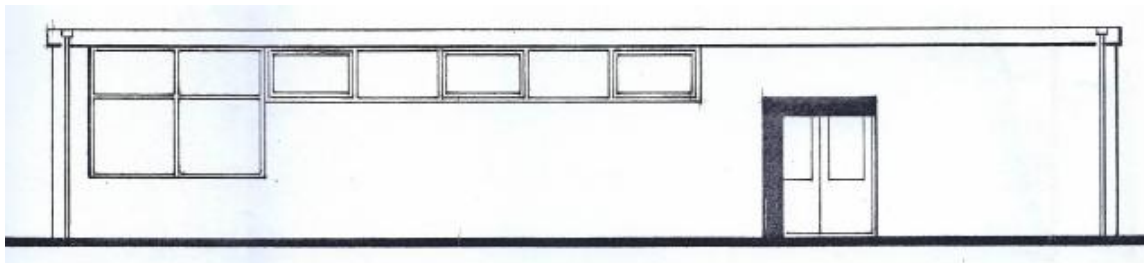
Het plangebied zelf ligt in de Bomenwijk van Waddinxveen. De wijk uit de jaren vijftig van de vorige eeuw bestaat uit veel huurwoningen van Woonpartners Midden-Holland. Naast eengezinswoningen komen hier ook nog duplexwoningen voor. Daarnaast bevindt zich aan de leplaan een kleinschalig buurtwinkelcentrum. Op de koppen van enkele woningblokken aan de leplaan is bebouwing met één bouwlaag gelegen. Deze zijn bestemd



voor detailhandel.
Planlocatie.

3.2 Planbeschrijving

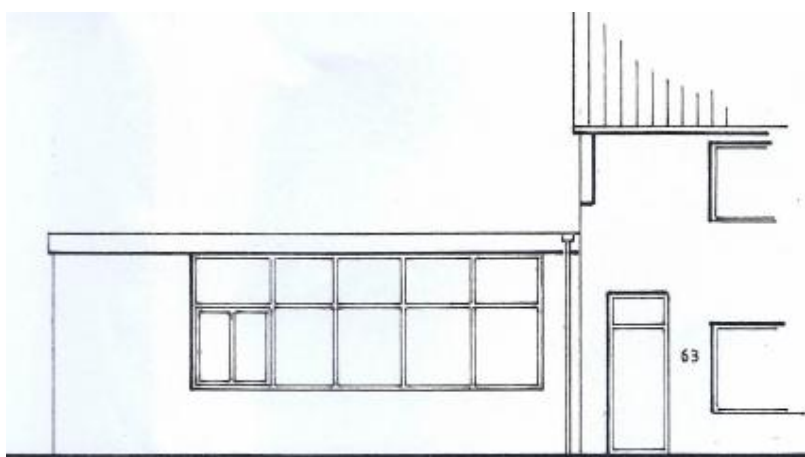
Aan de leplaan 65 is momenteel een fietsenwinkel gevestigd. Zowel aan de achterzijde als ten westen van het pand zijn eengezinswoningen gesitueerd (zie bovenstaande foto). Op het bestaande pand wordt een woning gerealiseerd. De entree is gesitueerd aan de leplaan. Met een trap is de bovenwoning bereikbaar. De woning wordt voorzien van een schuin dak. Hiermee voldoet het plan aan de bouwvoorschriften van het geldende bestemmingsplan. Uit een bezonningsstudie wordt aangetoond dat er slechts sprake is van een geringe mate van extra schaduwwerking (zie verder hoofdstuk 3.4). Een situatietekening met enkele aanzichtstekeningen zijn op de volgende bladzijden afgebeeld.



Zijgevel oost bestaand.



Zijgevel oost nieuw.



Voorgevel bestaand (boven) en nieuw (onder).



3.3 Verkeer en parkeren

De planlocatie ligt midden in de Bomenwijk. Via de Esdoornlaan en Dreef wordt aangetakt op de Beijerincklaan (N453). In noordelijke richting wordt het gebied via de Beethovenlaan en het Noordeinde (N455) ontsloten naar de N11. Via de Kerkweg Oost wordt aansluiting gezocht op de N207 (route Gouda – Alphen aan den Rijn - Leimuiden (rijksweg A4)).

De toevoeging van één woning voorziet in een zeer beperkte toename van de verkeersdruk op de omliggende wegen. Gezien de minimale toename (één woning) leidt dit niet tot een onwenselijke druk. Wel voorziet een dergelijke toevoeging in een extra parkeervraag. In principe dient dit te worden afgezet tegen de parkeervraag voor een bouwplan zonder een strijdige functie, in dit geval detailhandel. Wonen kent ingevolge de CROW richtlijnen een lagere parkeerbehoefte dan detailhandel. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de nieuwe woonfunctie een lichtere parkeervraag kent.

Overeenkomstig de bestaande planologische situatie zal het parkeren derhalve langs de openbare weg plaatsvinden. Hiermee wordt afgeweken van het uitgangspunt om de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein op te lossen. Deze afwijking is evenwel acceptabel, omdat in de directe omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.



De Sniepweg.

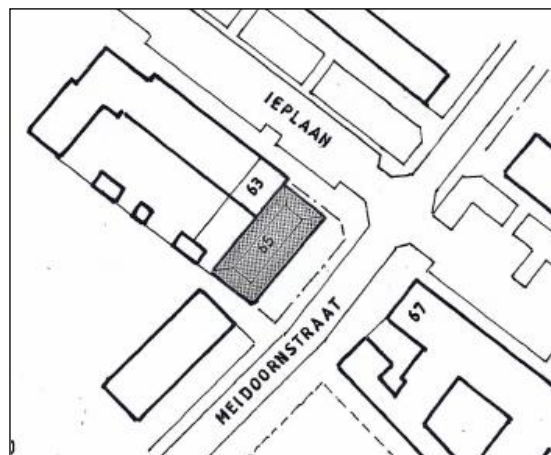


De Esdoornlaan.

3.4 Bezonningsstudie

Voor het bouwplan is een beschaduwingsanalyse gemaakt door S&W Consultancy te Vlissingen (rapport 2100980 van 30 september 2010). Hierin zijn schaduwdiagrammen opgenomen voor een aantal representatieve maanden (maart, juni, september en december) op de 21^e van die maand op drie tijdstippen (9.00 uur, 12.00 uur en 15.00 uur). Door deze wijze van onderzoek zijn gegevens verkregen van de voorjaars-, zomer-, najaars- en wintersituatie. Uit deze diagram blijkt dat op 21 juni de schaduwen van de nieuwe situatie niet of nauwelijks wijzigen. Op 21 maart en 21 september zal rond 9 uur 's-ochtends de schaduw in de bestaande situatie tot halverwege het perceel van nummer 61 vallen. In de nieuwe situatie zal de schaduw circa 4 meter langer zijn. Op 21 december staat de zon zeer laag en zullen schaduwen in het algemeen zeer lang zijn. Automatisch reiken de schaduwen daardoor hoog op de achtergevel van de Ieplaan 63.

Geconstateerd kan worden dat in geringe mate sprake is van extra schaduwwerking tot halverwege de woning aan de Ieplaan 61. Deze geringe schaduwwerking wordt aanvaardbaar geacht, temeer daar in het vigerende bestemmingsplan een opbouw als gevraagd al mogelijk is.



Situatieschets.

4. Omgevingsaspecten

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

4.1 Milieu

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

4.1.1 Milieuzonering

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



De winkelstrip aan de IJlepaan.



De speeltuin met op de achtergrond de planlocatie.

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval is sprake van een rustige woonwijk met een kleinschalig buurtwinkelgebied. In de VNG brochure is opgenomen dat een combinatie van wonen en bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 1 mogelijk is. Deze activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend. Door middel van het treffen van bouwkundige maatregelen aan de verdiepingsvloer kan aan de gestelde eisen worden voldaan.

De fietsenwinkel valt onder milieucategorie 1. De bestaande detailhandel valt vanaf 1 januari 2008 onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde Activiteitenbesluit). Ook in de nieuwe situatie kan de fietsenwinkel blijven voldoen aan de milieueisen uit het Activiteitenbesluit.

Andersom geredeneerd geeft de bovenwoning evenmin beperkingen voor de fietsenwinkel. Ook de aan de overzijde gelegen kapperszaak en de hierachter aanwezige speeltuin ondervinden geen beperkingen van de bovenwoning. De bestaande situatie met aaneengesloten

woningbouw is al maatgevend. Deze woningen zijn als zodanig bestemd en hebben geen invloed op de planontwikkeling.

Vanuit de Wet milieubeheer bestaan er derhalve geen bezwaren tegen realisatie van deze planontwikkeling.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de direct aangrenzende en nabijgelegen (milieubelastende) functies.

4.1.2 Wegverkeerslawaa

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden, voor zover sprake is van wonen. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk. Onderhavige locatie behoort hiertoe.

De relevante wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn allemaal zogenaamde 30 km/uurzones en hebben geen geluidszone. De Esdoornlaan (50 km/ uur) ligt op ruim 120 meter van de planlocatie. Door de grote afstand en de tussenliggende afschermende bestaande bebouwing zal de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder van 48 dB door de Esdoornlaan niet worden overschreden. Daarmee is het plan acceptabel voor een goed leefklimaat. In verband hiermede is geen akoestisch onderzoek nodig.

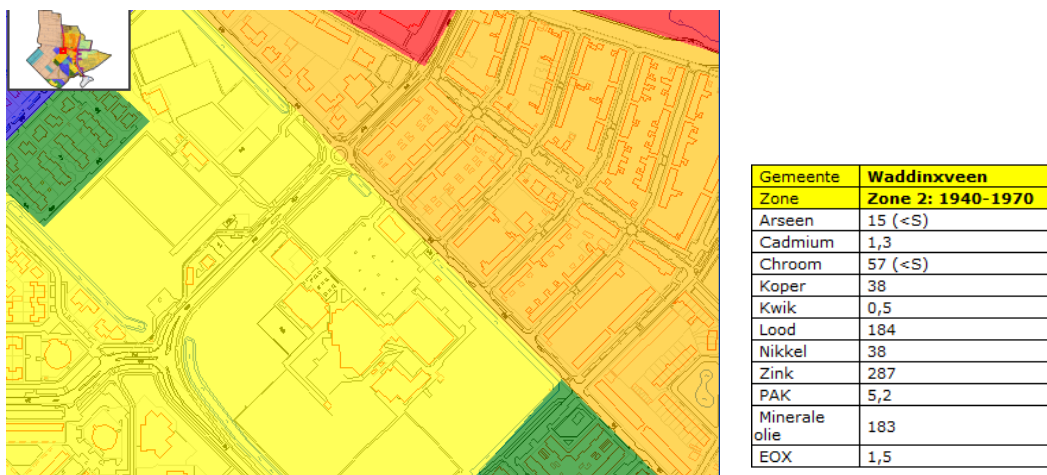
Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen dit bouwplan.

4.1.3 Bodem

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de 13 gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Waddinxveen, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen. Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen.

Op de bodemkwaliteitskaart (zie figuur 5) is de planlocatie aangeduid als zone 2 (donkergele kleur). Er geldt geen vrijstellingsmogelijkheid op basis van de bodemkwaliteitskaart. Dit betekent dat in beginsel een bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd.



Figuur 5: Uitsnede bodemkwaliteitskaart Milieudienst Midden-Holland.

In dit specifieke geval kan onderzoek evenwel achterwege blijven, omdat er niet in de grond wordt geroerd en de functie op de begane grond niet wordt gewijzigd. In verband hiermede wordt een verkennend bodemonderzoek ten behoeve van de omgevingsvergunning niet nodig geacht.

Conclusie

Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig met betrekking tot de voorgenomen bouwactiviteit op het onderhavige plangebied.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

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

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

Tabel 1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

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

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

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

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

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

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

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

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

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

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

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM10 jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM10). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Het betreft onder anderen de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- *Woningbouw*: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Kantoorlocaties*: ≤ 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *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.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Project is NIBM

Het plan omvat alleen de nieuwbouw van één woning. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er hoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

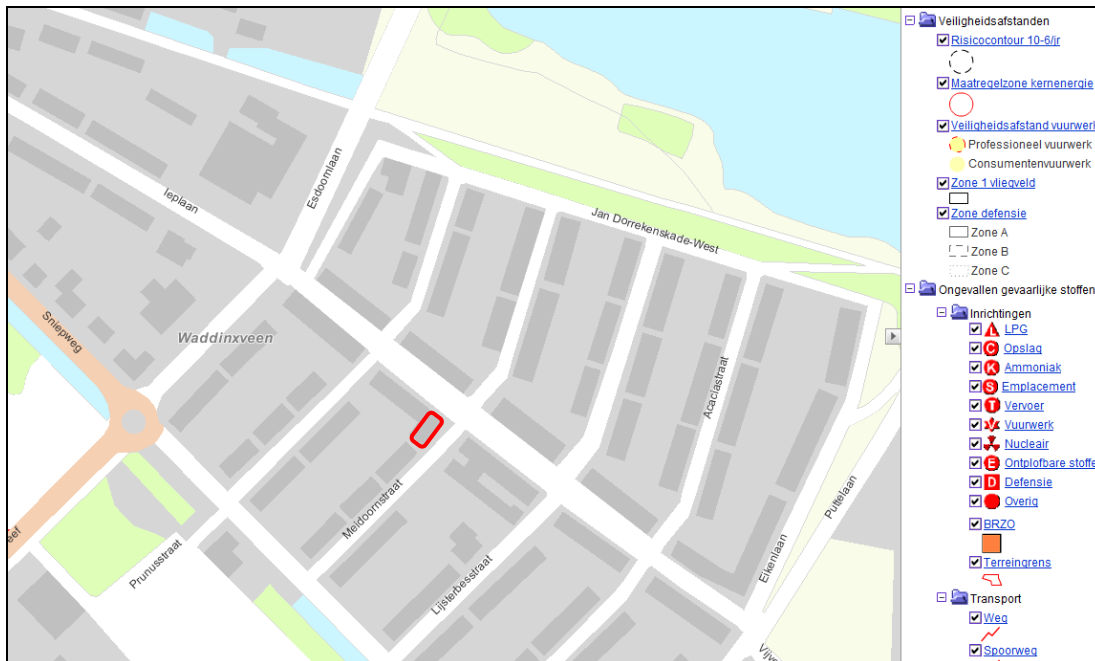
De op te richten woning valt onder de noemer "kleine projecten", zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.1.5 Externe veiligheid

Inventarisatie

Voor Externe Veiligheid is een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse leidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

Uit de provinciale risicokaart (zie figuur 6) blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied aan de Ieplaan 65 geen risicobronnen aanwezig zijn.



Figuur 6: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland. (Planlocatie met een rode rechthoek aangeduid.)

Conclusie

Bij Externe Veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Uit het bovenstaande blijkt dat er vanuit het oogpunt van Externe Veiligheid geen belemmeringen zijn voor de bouw van één woning.

4.2 Watertoets

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

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

Beleidskader rijk, provincie en gemeente

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Europa

Met ingang van december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KWR) van kracht geworden. In het kader van de Kaderrichtlijn worden kwaliteitseisen gesteld, gericht op het beschermen en verbeteren van de aquatische ecosystemen (verplichting per stroomgebied). Deze richtlijn stelt als norm dat oppervlaktewateren binnen 15 jaar na inwerkingtreding moeten voldoen aan een 'goede ecologische' toestand (GET). Voor kunstmatige wateren, zoals de meeste stadswateren, geldt dat de oppervlaktewateren minimaal moeten voldoen aan een 'goed ecologisch potentieel' (GEP). Inmiddels zijn de GEP-normen per stroomgebied uitgewerkt.

Rijk

De nota “*Anders omgaan met water, Waterbeleid in de 21^e eeuw*” is uitgegeven door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Deze nota heeft als doelstelling een ander waterbeleid te realiseren, aangezien het huidige watersysteem voor de toekomst niet op orde is. Aanleiding voor dit rapport is de situatie in de jaren negentig wanneer verschillende delen van Nederland regelmatig overlast van water hebben. Dit deed maatschappelijk en politiek de vraag rijzen of Nederland wel zijn waterhuishouding op orde had voor de 21^e eeuw. Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke besluiten mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet ongemerkt vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast voortaan expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2015 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid uit de Vierde Nota waterhuishouding vertaald in het Beleidsplan Milieu en Water 2000-2004. Hierbij wordt aangegeven dat bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Zuid-Holland meer rekening moet worden gehouden met de consequenties van klimaatveranderingen, zeespiegelrijzing en bodemdaling voor het waterbeheer. Bij keuzen ten aanzien van het waterbeheer en ruimtelijke ontwikkelingen moet gezocht worden naar duurzame, flexibele en veerkrachtige oplossingen. Als opvolger is het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 vastgesteld. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming).

Gemeente

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

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het

duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

1. Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
2. De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
3. Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
4. Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Beschrijving watersysteem

De Bomenwijk maakt waterstaatkundig onderdeel uit van de Zuidplaspolder. Het deel van de Zuidplaspolder waarin Waddinxveen ligt, watert in zuidoostelijke richting af en wordt bemalen door gemaal “De Zuidplas”, welke het water op de Ringvaart uitslaat. Ten behoeve van de wateraanvoer liggen er sloten met een waterpeil van NAP -6,10. In de Bomenwijk komt bijna geen oppervlaktewater voor. Er spelen overigens geen grote knelpunten binnen de wijken gelegen in de Zuidplaspolder.

Beschrijving waterkwantiteit

Het planlocatie is verhard met bebouwing en bestrating. In de nieuwe situatie verandert dat niet, omdat de woning boven de fietsenwinkel wordt gerealiseerd. De nieuw te bouwen bovenwoning wordt voorzien van dakpannen. Geen gebruik wordt gemaakt van uitloogbare bouwmaterialen. Het hemelwater van het dak en verhard oppervlak wordt afgekoppeld en rechtstreeks geloosd op de bestaande riolering. Gelet op het vorenstaande is het graven van vervangend water niet nodig. In het plangebied ligt overigens geen waterkering, zodat hiervoor geen bijzondere regeling nodig is.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde bouwactiviteit. Het Hoogheemraadschap heeft bij brief van 16 mei 2011 positief geadviseerd omtrent het plan. De door het hoogheemraadschap gemaakte aandachtspunten zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

4.3 Archeologie

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

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

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);

- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

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

Het bouwplan voorziet alleen in het oprichten van een bovenwoning op een bestaande winkel. In de grond wordt mitsdien niet geroerd. In verband hiermede is geen archeologisch onderzoek nodig. Overigens is de kans op archeologische sporen klein, omdat de planlocatie in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland) een lage trefkans heeft.

Cultuurhistorie

Het bestaande pand heeft geen cultuurhistorische waarden. Evenmin komt deze bebouwing voor op de inventarisatielijst van de Provinciale Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

4.4 Flora- en fauna

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

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

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

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

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

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Het gebied grenst niet aan een Vogel- of Habitatrichtlijngebied. De planlocatie zelf ligt in de bebouwde kom van Waddinxveen in een verstedelijkt gebied met rondom woonbebouwing en geen enkel groen op de planlocatie zelf. Het terrein is volledig verhard met klinkers. Het bestaande dak is met bitumen afgedekt. Op basis hiervan kan na een bezichtiging worden vastgesteld dat ter plaatse geen waardevolle flora en fauna worden verstoord. Er zijn voorts geen verblijfplaatsen of rustplaatsen aangetroffen van vleermuizen en deze worden ook niet verwacht in het plangebied. Het bestaande gebouw is dan ook niet belangrijk voor vleermuizen.

De bouwkundige aanpassing, het oprichten van een bovenbouw, heeft derhalve geen invloed op mogelijk aanwezige flora- en fauna vestigingsplaatsen.

Gelet op deze omstandigheid kan worden gesteld dat geen beschermwaardige, te mitigeren of te compenseren natuurwaarden op de ontwikkelingslocatie aanwezig zijn, zodat een natuurtoets achterwege is gelaten in het kader van de Flora- en Faunawet.

De Flora- en faunawet bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Wanneer er toch beschermde soorten worden gevonden, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling.

5. Beoordeling project

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. Het bouwplan wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het starten van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

5.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan “Bebouwde Kom Waddinxveen”. De strijdigheid beperkt zich tot het gebruik voor woondoeleinden. Het bouwen op zichzelf is mogelijk op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen bouwvoorschriften. Het oprichten van een bovenwoning wordt vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat de identiteit van de buurt wordt versterkt door te investeren in de bebouwde kom. Hiermee krijgt de woonomgeving op deze hoek een kwaliteitsimpuls. Om hieraan medewerking te verlenen is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

De planontwikkeling is derhalve in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Vanuit planologische overwegingen zijn er derhalve geen bezwaren om medewerking te verlenen aan de gevraagde bouwactiviteit.

Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen het oprichten van een bovenwoning.

5.3 Toetsing provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling is gelegen in bestaand stedelijk gebied binnen de rode contour van de Verordening Ruimte. Daarnaast voldoet het plan aan de provinciale uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de provinciale Structuurvisie. Mitsdien kan worden gesteld dat de gevraagde nieuwbouw van één woning in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid.

5.4 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten een bovenwoning aan de Ieplaan 65, Waddinxveen, heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de structuurvisie. Ook is de gevraagde nieuwbouw in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Voorts zijn er vanuit oogpunt van verkeer, milieu, water, archeologie en natuur geen overwegende bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze planontwikkeling zal te zijner tijd in een eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan worden vastgelegd.

6. Uitvoerbaarheid en resultaten overleg

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer gesloten planschadeovereenkomst. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen om een exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

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

1. Provincie Zuid-Holland, directie Ruimte en Mobiliteit;
2. Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM inspectie;
3. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Resultaten vooroverleg.

De instantie als genoemd onder 3 heeft bij brief van 16 mei 2011 medegedeeld geen bezwaar te hebben ter de uitvoering van het plan. De door het hoogheemraadschap gemaakte aandachtspunten zijn verwerkt in paragraaf 4.2.