

ONDERWERP

Toelichting aanvraag bouwvergunning wegensteunpunt Coenecoop

PROJECTNUMMER

30084189

DATUM

12 april 2022

ONZE REFERENTIE

D10054080:18

VAN

Simone Loohuizen

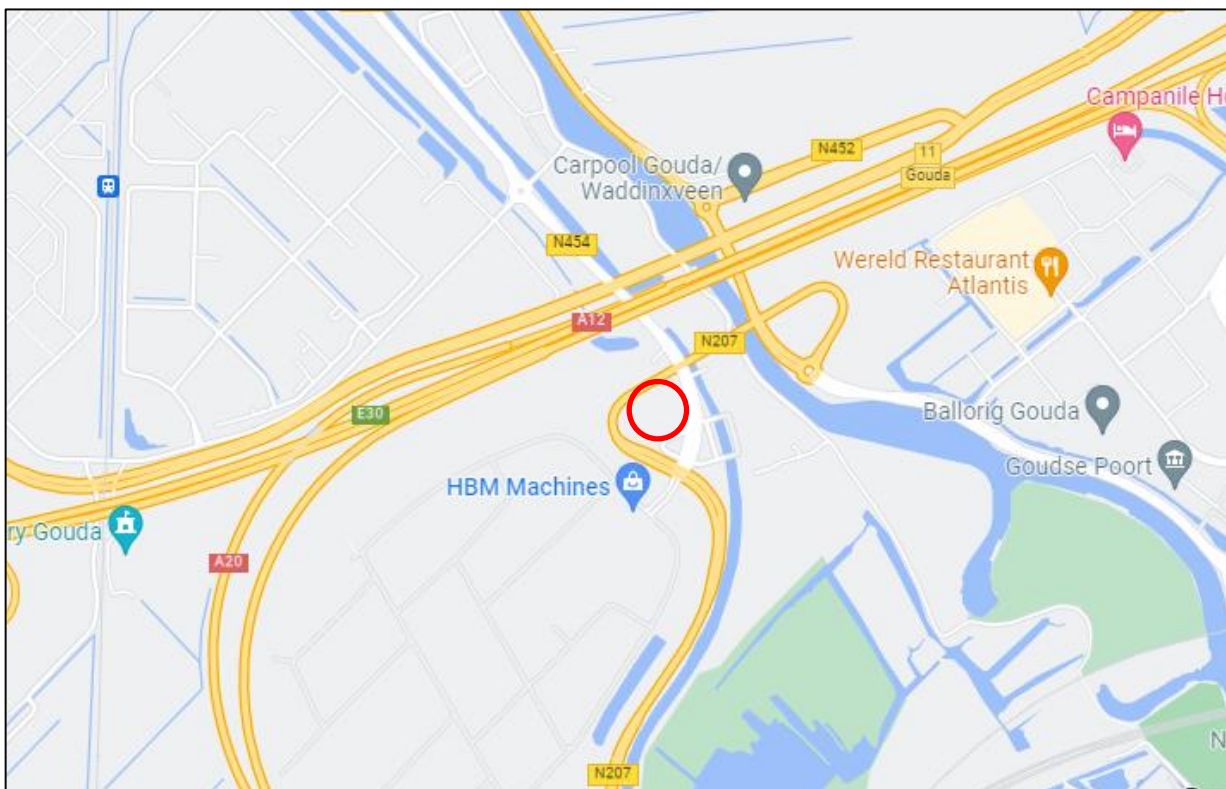
AAN

Gemeente Waddinxveen

Aanleiding

De provincie Zuid-Holland is voornemens om een nieuw wegensteunpunt te bouwen op de locatie van het oude wegensteunpunt. In 2009 is de bestaande locatie opgewaardeerd en uitgebreid, er is echter besloten om deze bouwwerken te slopen en een geheel nieuw bouwwerk te plaatsen welke als wegensteunpunt dient. Het wegensteunpunt bestaat onder andere uit een zoutopslag, opstelplaats strooiers en kantoorruimte.

De projectlocatie ligt langs de kanaaldijk en de N207 in de gemeente Waddinxveen:



Figuur 1 - Rode cirkel weergeeft projectlocatie (bron: Google Maps)

De bestaande bouwwerken worden eerst gesloopt alvorens het nieuwe bouwwerk wordt geplaatst. Deze omgevingsvergunningsaanvraag wordt gedaan voor het bouwen van het nieuwe gebouw.

Werkzaamheden

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de volgende onderdelen:

- Bouwen
- Strijdig gebruik buitenplans

Deze onderdelen worden hieronder verder toegelicht.

Bouwen

Het nieuwe weensteunpunt is vergunningsplichtig. Het gebouw bestaat uit een zoutopslag, opstelplaats strooiers en kantoorruimte met sanitaire voorzieningen. Het gebouw krijgt een rechthoekig volume. De zoutbak manifesteert zich in de kopse gevel. De wanden worden uitgevoerd in zwart gepigmenteerd beton. Het gehele project wordt aan de buitenzijde bekleed met de hergebruikte onbehandeld 'western red cedar' (hout)delen. De constructie wordt opgebouwd uit CLT (houten lamellen). In het interieur kan deze in het zicht worden gelaten. De vrije overspanning van de stalling wordt in gelamineerd hout uitgevoerd. De houten spanten staan op een betonnen portaal. Detail- en situatietekeningen zijn aan de bijlagen toegevoegd, evenals constructieberekeningen en installatiedetails. In onderstaande figuur is een 3D-beeld van het nieuwe gebouw weergegeven:

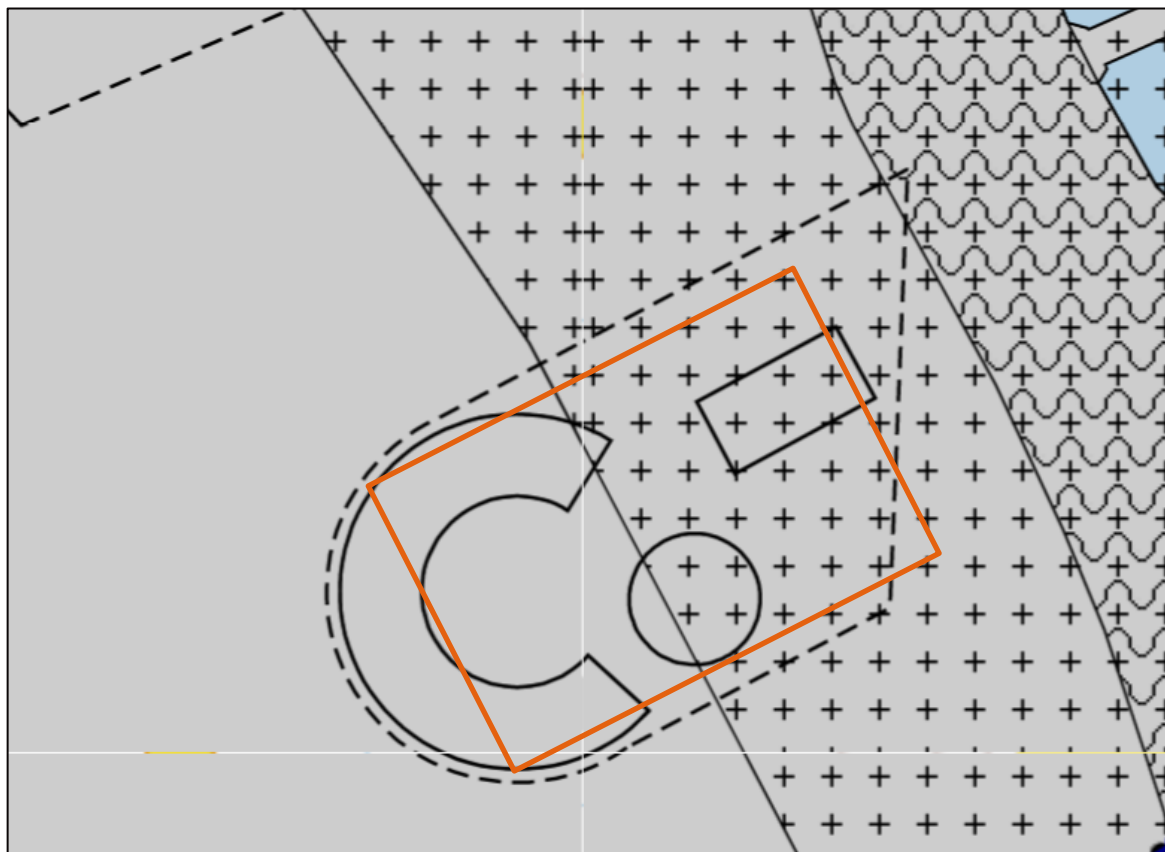


Figuur 2 - 3D-impresie weensteunpunt

Naast het weensteunpunt worden ook zeven lichtmasten geplaatst op het terrein. De lichtmasten hebben een hoogte van 12 meter. Op de tekeningen in de bijlagen zijn de posities van de lichtmasten weergegeven. Daarnaast is een verlichtingsplan toegevoegd. Het bestaande hekwerk inclusief de toegangspoorten blijft behouden.

Strijdig gebruik

Voor het voorgenomen initiatief is een bestemmingsplantoetsing uitgevoerd. Het projectgebied bevindt zich in het vigerende bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Coenecoop', welke is vastgesteld op 10 april 2013. In onderstaande figuur is het projectgebied geprojecteerd binnen de kader van het bestemmingsplan:



Figuur 3 Ligging projectgebied in het bestemmingsplan (indicatief)

In onderstaande tabel is aangegeven wat de bestemming is horende bij de kleuren en symbolen op de kaart. Tevens wordt geconcludeerd of er sprake is van strijdigheid met de bestemmingen.

Symbol plankaart	Bestemming	Bestemd voor o.a.	Strijdigheid?
	Enkelbestemming – Verkeer	Wegen, straten en paden met voornamelijk een verkeersfunctie, met de daarbij behorende voorzieningen.	Ja , i.v.m. bouwvlak
	Dubbelbestemming – Waarde – Archeologie 2	Behoud en bescherming van archeologische waarden	Nee

	Functieaanduiding – Specifieke vorm van bedrijf - zoutloods	Bedrijf (zoutloods)	Nee
	Bouwvlak	Gebouwen	Nee

Het voorgenomen initiatief past binnen de beschrijvingen van de enkel- en dubbelbestemming, Echter, in artikel 12 van het bestemmingsplan ('Verkeer'), is opgenomen onder de bouwregels voor gebouwen (art. 12.2.2) dat gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak mogen worden gebouwd. Binnen de projectlocatie zijn drie bouwvlakken aanwezig, de contour van het nieuwe gebouw bevindt zich echter niet volledig binnen de huidige bouwvlakken.

Om het voorgenomen initiatief te kunnen realiseren, dient een bouwvlak aan het bestemmingsplan te worden toegevoegd. Deze aanvraag betreft dan ook de aanvraag voor een omgevingsvergunning strijdig gebruik (buitenplans). Ter onderbouwing van dit onderdeel is een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Conditionering

Archeologie

Op de locatie van het nieuwe wegensteunpunt is het vigerende bestemmingsplan "Actualisatie bestemmingsplan Coenecoop" (vastgesteld op 10 april 2013) van toepassing. Voor een deel van de locatie geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. In 2019 is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de werkzaamheden op deze locatie. Hierin is geconcludeerd dat er geen vindplaatsen of AMK-terreinen aanwezig zijn in het projectgebied en dat er een lage verwachting is voor archeologische resten uit de Bronstijd tot de Late Middeleeuwen. Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk, toevalsvondsten dienen echter altijd gemeld te worden bij het bevoegd gezag. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage 2 bij de aanvraag.

Bodem

Uit het uitgevoerde verkennend milieukundig bodemonderzoek (september 2019) blijkt dat er maximaal licht verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen zijn gemeten. De aanbeveling in het onderzoek is dat bij het beëindigen van de activiteiten in overleg met het bevoegd gezag moet worden gekeken in hoeverre er voor de lichte verontreiniging sanerende maatregelen nodig zijn. Het milieurendement van sanerende maatregelen zal in dit geval nihil of zeer gering zijn en kan daardoor redelijkerwijs niet worden verlangd. Wel is het zaak om passende maatregelen te nemen, zodat verdere blootstelling van de bodem aan wegzout voorkomen wordt. Daarnaast geldt dat bij alle grondwerkzaamheden rekening gehouden moet worden met het vrijkomen van (licht) verontreinigde grond waarmee conform de geldende wet- en regelgeving (Besluit Bodemkwaliteit) op milieuhygiënisch verantwoorde wijze mee moet worden omgegaan. Zie bijlage 3 voor het onderzoek.

Ecologie

In juni 2019 is een quickscan ecologie uitgevoerd op de projectlocatie. In deze scan is geconcludeerd dat er mogelijk beschermde soorten voorkomen in het projectgebied. Er is geadviseerd om vervolgonderzoek uit te voeren naar aanwezigheid van vleermuizen. Overtredingen van verboden op overige soortgroepen zijn uitgesloten mits er gewerkt wordt met de mitigerende maatregelen zoals beschreven in de quickscan. De quickscan is toegevoegd als bijlage 4 aan de aanvraag. Uit de quickscan bleek dat er mogelijk vleermuizen aanwezig zouden kunnen zijn in de bouwwerken. Uit vervolgonderzoek (zie bijlage 5) blijkt dat dit niet het geval is.

Niet-gesprongen explosieven

Uit een vooronderzoek CE blijkt dat er indicaties zijn voor de mogelijke aanwezigheid van CE (conventionele explosieven). Er worden echter geen werkzaamheden uitgevoerd op de locaties die verdacht zijn op aanwezigheid van CE. Zie bijlage 6 voor het onderzoek.

Bijlagen

Onderstaande bijlagen zijn toegevoegd aan de vergunningsaanvraag:

1. Toelichting aanvraag bouwvergunning wegensteunpunt (onderhavig document)
2. Archeologisch bureauonderzoek
3. Verkennend milieukundig bodemonderzoek
4. Quicksan flora en fauna
5. Vervolgonderzoek vleermuizen
6. Vooronderzoek CE
7. Ruimtelijke onderbouwing

Ontwerpdocumenten:

Bouwkundig

- | | |
|-------------------------------|----------------------------|
| a. ZHCC-ARC-SPC-AR-DO-0100 | Uitgangspuntendocument CSA |
| b. ZHCC-ARC-SPC-AR-DO-0200 | HSE plan in ontwerpfase |
| c. ZHCC-ARC-DRW-AR-DO-0140 | Afwerkstaat |
| d. ZHCC-ARC-ZZ-DRW-AR-DO-1000 | Situatie |
| e. ZHCC-ARC-DRW-AR-DO-2000 | Plattegrond |
| f. ZHCC-ARC-DRW-AR-DO-2100 | Principe riolering |
| g. ZHCC-ARC-DRW-AR-DO-3000 | Langsdoorsneden |
| h. ZHCC-ARC-DRW-AR-DO-3001 | Dwarsdoorsneden |
| i. ZHCC-ARC-DRW-AR-DO-4000 | Gevels |
| j. ZHCC-ARC-DRW-AR-DO-5000 | Fragmenten (horizontaal) |
| k. ZHCC-ARC-DRW-AR-DO-5010 | Fragmenten (vertikaal) |
| l. ZHCC-ARC-ZZ-DRW-AR-DO-9100 | Bouwbesluit |
| m. ZHCC-ARC-ZZ-DRW-AR-DO-9200 | Brandveiligheid |

Constructie

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| n. ZHCC-ARC-Z00-DRW-SE-DO-1011 | Palenplan |
| o. ZHCC-ARC-Z00-DRW-SE-DO-2000 | Plattegronden |
| p. ZHCC-ARC-Z00-DRW-SE-DO-3000 | Doorsneden |
| q. ZHCC-ARC-RP-SE-0001 | Uitgangspuntendocument DO |
| r. ZHCC-ARC-RP-SE-0002 | Ontwerpberekening DO |
| s. ZHCC-ARC-SE-DO-1000 | Tekeningenlijst |
| t. ZHCC-ARC-SE-DO-8000 | Details |

Installaties

- | | |
|-------------------------------|--|
| u. ZHCC-ARC-REP-ME-EE-DO-0001 | DO gebouwgebonden installaties |
| v. ZHCC-ARC-YY-SC-DO-0001 | Uitgangspuntendocument |
| w. ZHCC-ARC-BER-EE-DO-0001 | Lichtberekening Coenecoop |
| x. ZHCC-ARC-DWR-EE-DO-2000 | Elektrische installaties |
| y. ZHCC-ARC-DRW-EE-DO-6440 | Blokschema gestructureerd bekabelingssysteem |
| z. ZHCC-ARC-DRW-EE-DO-6510 | Blokschema brandmelding |
| aa. ZHCC-ARC-DRW-EE-DO-6520 | Blokschema IBS |
| bb. ZHCC-ARC-DRW-EE-DO-6522 | Blokschema TCS |
| cc. ZHCC-ARC-SC-ME-VO-0001 | Ventilatiestaat |
| dd. ZHCC-ARC-SC-ME-VO-0003 | Ventilatiebalans |
| ee. ZHCC-ARC-DRW-ME-DO-5200 | Afvoer- en drinkwatersysteem |
| ff. ZHCC-ARC-DRW-ME-DO-5700 | HVAC-systeem |

Duurzaamheid

gg.ZHCC-ARC-SU-DO-0001

Civil

hh.ZHCC-ARC-SI-00-DR-CE-DO-2000 Blad 1
ii. ZHCC-ARC-SI-00-DR-CE-DO-2000 Blad 2
jj. ZHCC-ARC-SI-00-DR-CE-DO-2000 Blad 3
kk.ZHCC-ARC-SI-00-DR-CE-DO-2000 Blad 4
ll. ZHCC-ARC-Z00-XX-MEM-CE-DO-5000
mm. ZHCC-ARC-Z00-XX-MEM-EE-DO-6001
nn.ZHCC-ARC-Z00-XX-CAL-EE-DO-6002
oo.ZHCC-ARC-Z00-XX-CAL-EE-DO-6003
pp.ZHCC-ARC-Z00-XX-DRW-EE-DO-6004

DO Duurzaamheid

DO Nieuwe situatie bovengronds
DO Nieuwe situatie ondergronds
DO Nieuwe situatie dwarsprofielen blad 1
DO Nieuwe situatie dwarsprofielen blad 2
Ontwerp riolering
Ontwerpnote verlichting
Verlichtingsplan berekening
Kabelberekeningen
DO Verlichting