Omgevingsvergunning

OPRICHTEN WONING TUSSEN PLASWEG 4 EN 6

Gemeente Waddinxveen

STATUS:	VASTGESTELD
DATUM:	13 juni 2017
IMRO IDN:	NL.IMRO.0627.OVPlasweg6-0401

OPDRACHTNEMER
IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER
De heer R.J. Reigwein en mw. M. Reigwein-Hofman
Herbarenerf 21
2743 HA Waddinxveen

STATUS	DATUM	VERSIE
Concept:	1 maart 2017	1e versie
Voorontwerp:		
Ontwerp:	16 maart 2017	1e versie
Vastgesteld:	13 juni 2017	1e versie

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding 7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied 7
1.3 Vigerend bestemmingsplan 8
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing 8
1.5 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving **11**
2.1 Bestaande situatie 11
2.2 Planbeschrijving 11

Hoofdstuk 3 Beleidskader **17**
3.1 Rijksbeleid 17
3.2 Provinciaal beleid 18
3.3 Regionaal beleid 21
3.4 Gemeentelijk beleid 22
3.5 Conclusie 24

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **25**
4.1 Milieu 25
4.2 Waterparagraaf 30
4.3 Archeologie en cultuurhistorie 32
4.4 Flora en fauna 35

Hoofdstuk 5 Beoordeling project **39**
5.1 Algemeen 39
5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid 39
5.3 Verklaring van geen bedenkingen 39
5.4 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels 40
5.5 Conclusie 40

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **41**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 41
6.3 Overleg met overheidsinstanties 41

Ruimtelijke onderbouwing

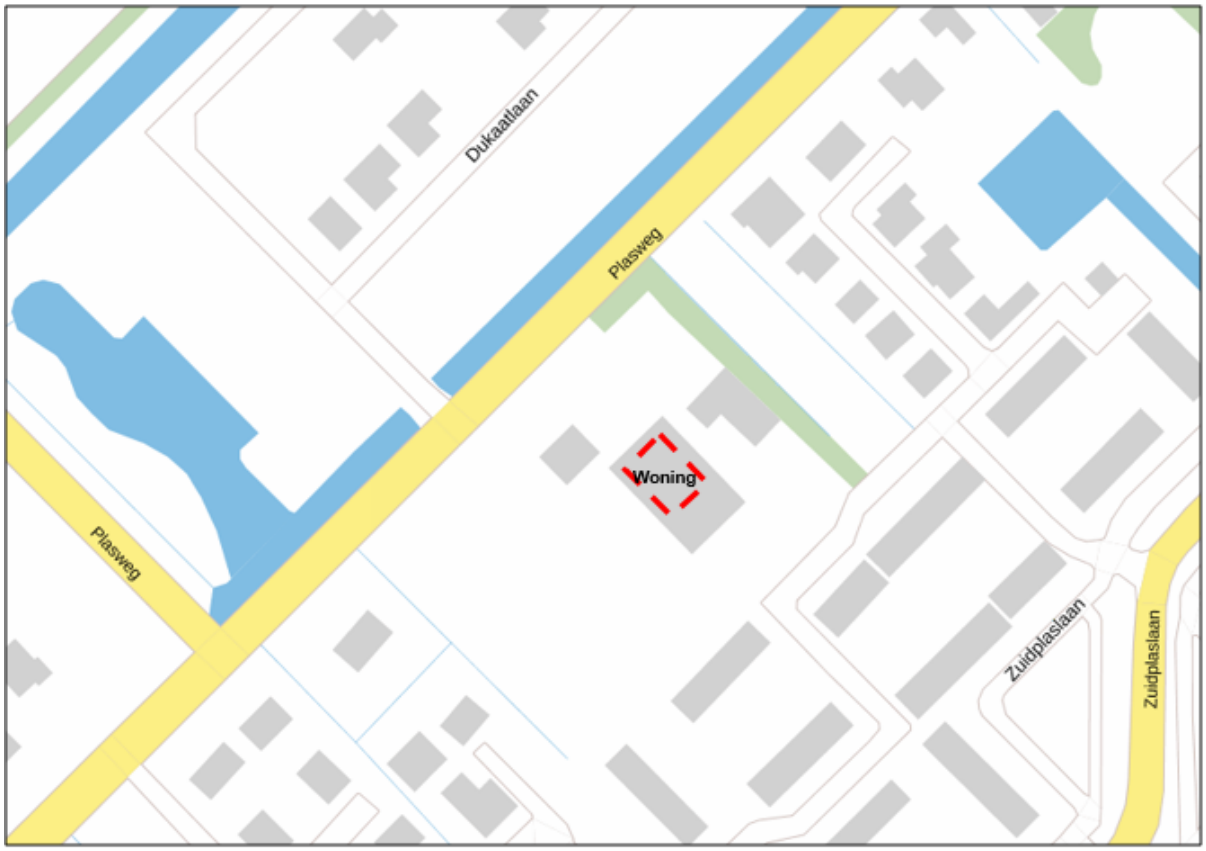
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het perceel aan de Plasweg 6 heeft de gemeenteraad in juni 2015 een bestemmingsplan vastgesteld, waarin het oprichten van maximaal 3 woningen mogelijk is gemaakt. De kavels worden momenteel te koop aangeboden. Een kandidaat koper is geïnteresseerd in de meest noordoostelijke kavel naast de boerderijwoning op nummer 4. Hij wil zijn woning op gelijke hoogte bouwen met naastgelegen woning, zodat hij tevens gebruik kan maken van de bestaande fundering van de te slopen aardappelloods.
Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de voorgevel van de woning op meer dan 10 m afstand van de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak wordt gebouwd. Daarnaast wordt de goothoogte 0,5 m hoger dan is toegestaan in de bouwregels. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen bestaan er geen overwegende bezwaren tegen deze gewijzigde situering. Hierbij heeft voorts meegewogen dat er maatschappelijk draagvlak is voor deze afwijking ten opzichte van het bestemmingsplan.
In deze ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat de gevraagde woning vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidwestelijke gedeelte van de bebouwde kom van Waddinxveen. De planlocatie wordt in noordwestelijke richting begrensd door de Plasweg. Aan de overzijde van deze weg is woningbouw in Plan 't Suyt in aanbouw. Aan de noordoostelijke zijde staat een woonboerderij. Ten zuidwesten van de planlocatie zijn nog kavels beschikbaar voor het oprichten van twee woningen. Aan de overige planbegrenzingen is in de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw woningbouw gerealiseerd. Het plangebied maakt onderdeel uit van de woonwijk Zuidplas 1980.



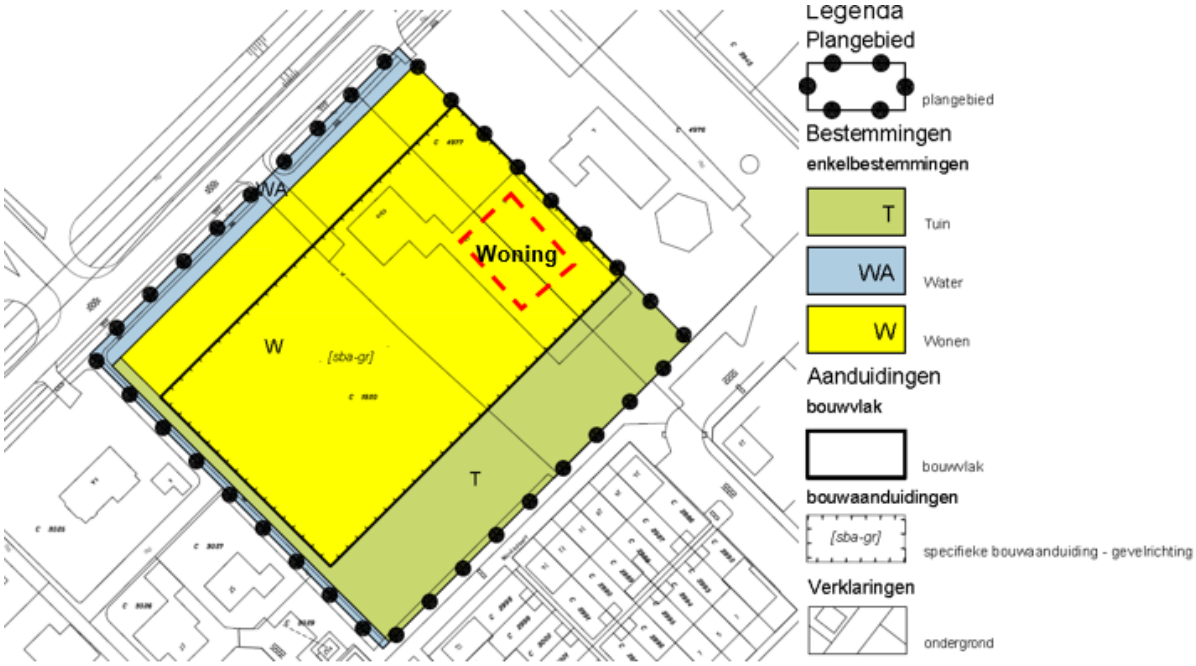
Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving. Woning rood omlijnd.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het betreffende plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak ABRvS
Bestemmingsplan “Plasweg 6, Waddinxveen”	10 juni 2015	Geen beroep ingesteld.

Het oprichten van de woning is hiermee niet in overeenstemming, omdat de voorgevel van het hoofdgebouw op meer dan 10 m afstand van de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak wordt gebouwd, te weten op circa 19 m. Daarnaast wordt de goothoogte 0,5 m hoger dan is toegestaan in de bouwregels, waarin een hoogte is opgenomen van 4,5 m. Voor het overige is het bouwplan in overeenstemming met het bestemmingsplan. In dit plan zijn geen afwijkings- en/ of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om hieraan medewerking te kunnen verlenen.



Figuur 2: Plankaart bestemmingsplan 'Plasweg 6'.

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van 1 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 sub a onder 3 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 ordening.
In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar 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

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor de realisatie van het bouwplan relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 omvat de milieuaspecten, waaronder ook de Watertoets. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. In hoofdstuk 6 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in de woonwijk Zuidplas 1980 aan de rand van de bebouwde kom. Deze wijk is in de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw ontwikkeld (circa 2.400 woningen). Het gebied zelf bestaat nog uit weiland, een voormalige agrarische opslagloods en een woning. Het gebied is aan drie zijden omgeven met woningbouw en is gesitueerd aan de Plasweg.

Planspecifiek

Op de planlocatie staat een woning en een voormalige aardappelloods met bijbehorend erf.

Planlocatie gezien vanaf oprit naar Plasweg 4.

De voormalige aardappelloods.

Plangebied gezien vanaf de Florijnlaan.

Plan 't Suyt, tegenover de planlocatie.

2.2 Planbeschrijving

Algemeen

De locatie ligt aan de Plasweg. Er is sprake van twee beeldbepalende randen: langs de Plasweg en langs het Otto-erf/ Nicolaaserf (overgang naar de wijk Zuidplas). Deze planontwikkeling maakt het oprichten van één van de drie woningen mogelijk, waarvoor in juni 2015 een bestemmingsplan is vastgesteld. Ten opzichte van de eerder vastgestelde uitgangspunten wordt op twee onderdelen afgeweken.

Situering voorgevel woning

De woning wordt op de fundering van de voormalige aardappelloods gebouwd. Deze loods staat circa 19 meter achter het aan de Plasweg gesitueerde bouwvlak. In het bestemmingsplan is daarentegen vastgelegd dat de woning op maximaal 10 m afstand van de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak dient te worden gebouwd, zodat de woningen aansluiting hebben met het bebouwingslint van de Plasweg.

De gevraagde situering van de woning ontmoet vanuit stedenbouwkundige overwegingen geen overwegende bezwaren, omdat de voorgevel van de woning aansluit bij de naastgelegen woonboerderij op nummer 4. Daarbij komt dat hier nu ook al bebouwing voorkomt (de voormalige aardappelloods) die na sloop wordt vervangen door een woning op minimaal 5 meter van de zijdelingse perceelsgrens. Op

deze en de achtergelegen perceelsgrens worden sloten gegraven, zodat de woning landschappelijk wordt ingepast, zowel richting de Plasweg als aan het Nicolaaserf aanwezige woonbebouwing.

Goothoogte woning

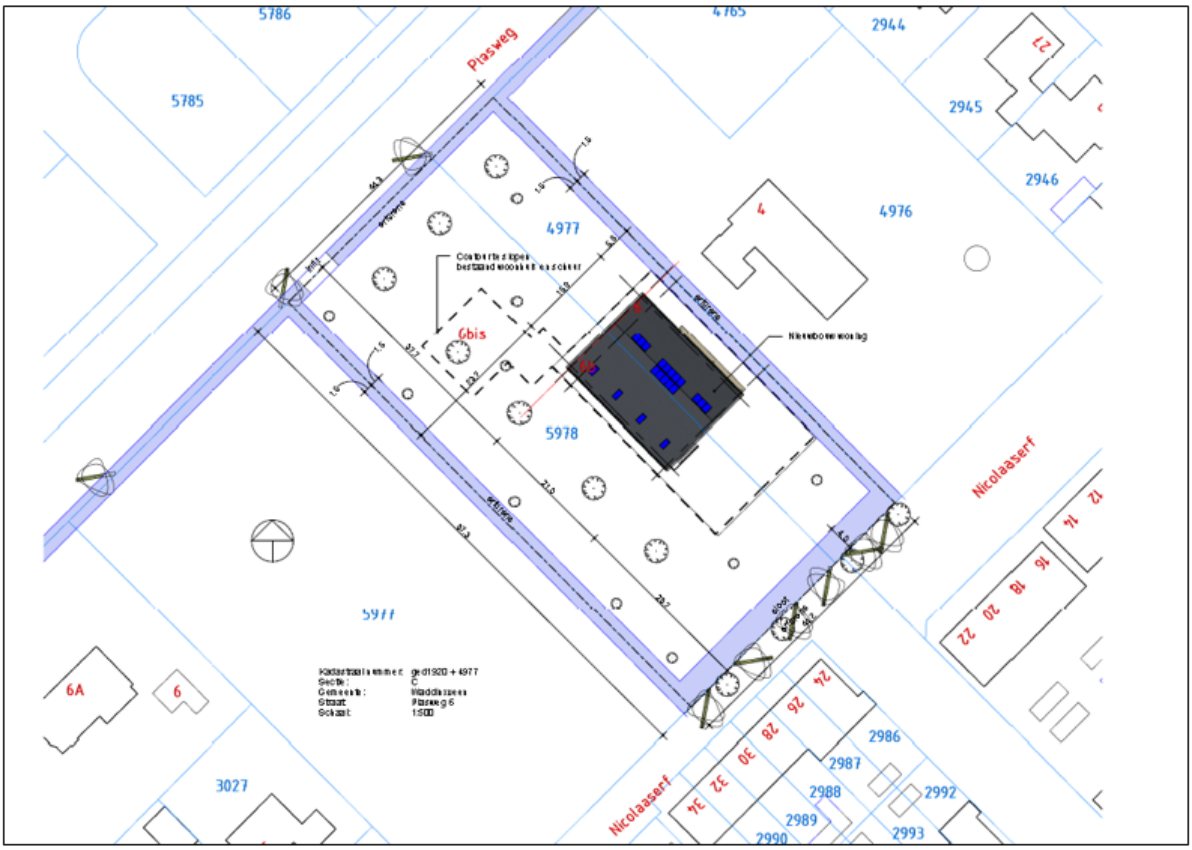
De goothoogte van de woning wordt 5 m in plaats van de in de bouwregels opgenomen maximum goothoogte van 4,5 m. Deze hoogte van 5 m is nodig, omdat de eerste verdieping wordt ingericht als woonkamer met veel raampartijen. Elders aan de Plasweg staan overigens ook al woningen met een goothoogte van 6 m. Vanuit ruimtelijke overwegingen is deze afwijking acceptabel, omdat de afstand ten opzichte van de aan de overzijde gelegen (geplande) vrijstaande woningen in Pan 'Suyt meer dan 60 m is en de nokrichting van het hoofdgebouw haaks op Plasweg wordt gesitueerd, zodat de landschappelijke kenmerken van het lint niet worden aangetast. Voor het overige is het bouwplan in overeenstemming met het bestemmingsplan. Zo wordt de bouwhoogte minder dan 8 m, terwijl op grond van het bestemmingsplan een maximum bouwhoogte is toegestaan van 10 m.

Planspecifiek

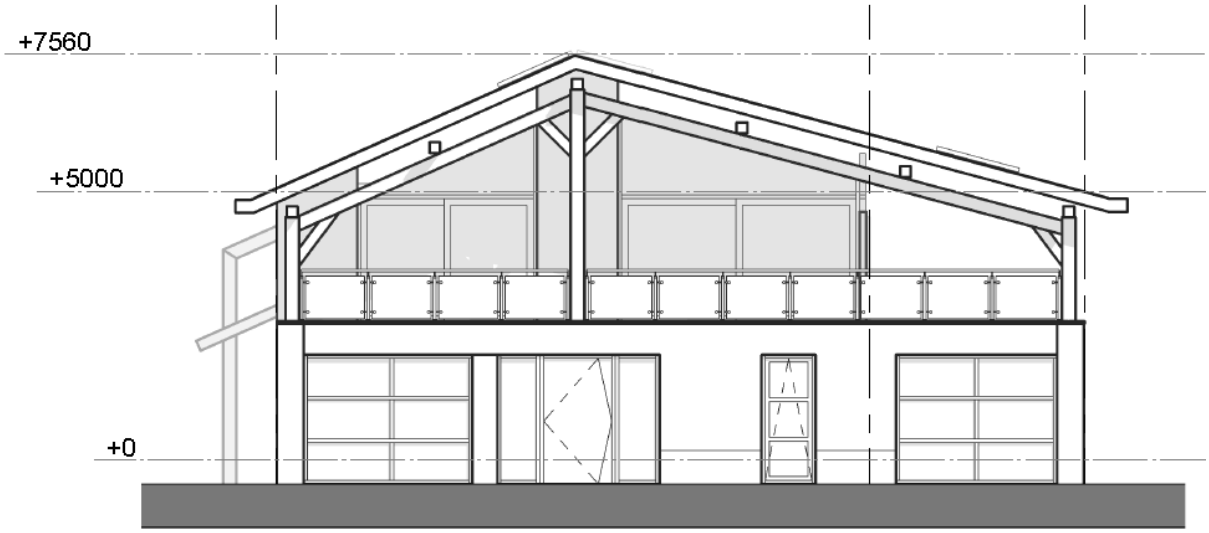
Het plangebied is groot 3.883 m². De woning wordt gebouwd op de fundering van de (voormalige) aardappelloods. Hierdoor wordt dezelfde voorgevelrooilijn aangehouden als de naastgelegen woning op nummer 4. Een situatietekening is opgenomen in figuur 3. De goot- en bouwhoogte van de woning is respectievelijk 5 en circa 7,6 m met een inhoud van maximaal 1.600 m³, zodat op de resterende kavels nog twee woningen ten zuidwesten van het perceel kunnen worden gerealiseerd. (Als het hoofdgebouw groter is of wordt dan 1600 m³ zou er een woonrecht verdwijnen op die kavels. Deze planregel in het bestemmingsplan blijft onverminderd van toepassing.) De lengte van het hoofdvolume van de woning langs de Plasweg bedraagt maximaal 15 meter, terwijl de gevelrichting overeenkomstig de bouwregels is gericht op de Plasweg. Enkele aanzichttekeningen zijn opgenomen in figuur 4. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de bouwaanvraag behorende tekeningen.

Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is deze aanpassing aanvaardbaar temeer daar het perceel zeer groot is en er voldoende vrije afstand blijft behouden tussen de achtergevel van de woning en de aan het Nicolaaserf gelegen rijenwoningen. Bovendien wordt op het achtererf een sloot gegraven, zodat er een fraaie overgang ontstaat tussen het Nicolaaserf en de achtertuin van de nieuwe woning.

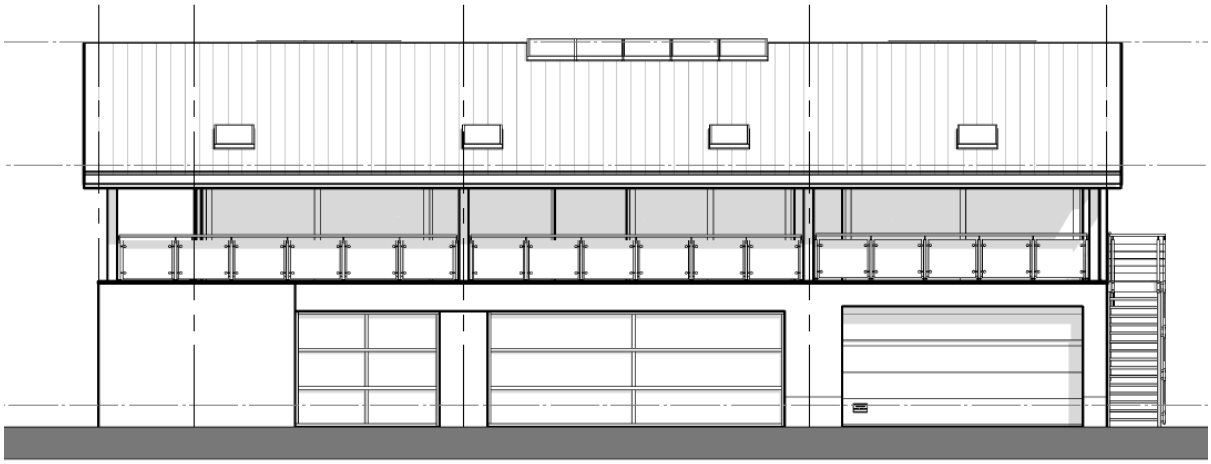
Bijkomend is dat de bestaande fundering wordt hergebruikt, wat een bijdrage levert aan het gemeentelijke doelstellingen op het gebied van duurzaamheid om zuinig om te gaan met grondstoffen. Voorts hebben omwonenden aangegeven dat zij tegen de twee afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan geen bezwaren hebben.



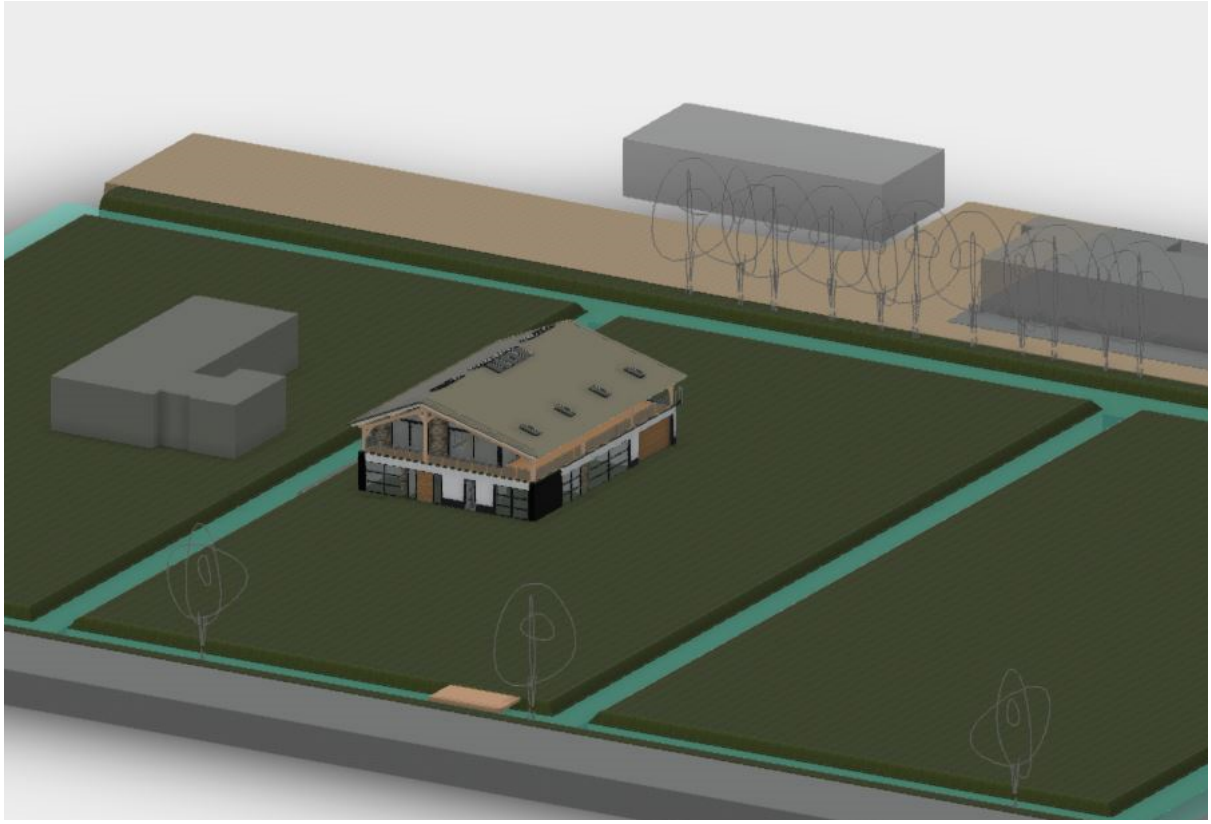
Figuur 3: situatietekening nieuwe toestand.



Figuur 4a: aanzicht voorzijde van de woning.



Figuur 4b: Rechter zijgevel.



Figuur 4c: Vogelperspectief.

2.2.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

De woning wordt ontsloten vanaf een nieuw aan te leggen uitrit op de Plasweg. Vanaf de Plasweg wordt de locatie in noordoostelijke richting ontsloten naar het centrum van Waddinxveen. In zuidwestelijke richting is via de Bredeweg de A12 bereikbaar. De Plasweg heeft voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen te kunnen opvangen, zoals dat al is aangetoond bij de totstandkoming van het bestemmingsplan voor het oprichten van 3 woningen.

Parkeren
De richtlijnen van CROW leiden op basis van het huidige programma tot 2,2 parkeerplaatsen per woning. Dit aantal is inclusief parkeerplaatsen voor bezoekers en exclusief garages. Bij parkeren op eigen terrein is rekening gehouden met minimale maatvoering wat nodig is om gebruik van parkeerruimte en garage mogelijk te maken. Op het perceel is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar. De parkeerkencijfers zijn opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Parkeerkencijfers woningen ASVV 2012.

Categorie matig stedelijk/ rest bebouwde kom	**parkeerplaats/woning**	**bezoekersaandeel**
Woning duur	2,2 (gemiddelde)	incl.

Op eigen terrein kunnen minimaal 3 auto's worden geparkeerd. De parkeerbehoefte kan hiermee volledig op eigen terrein worden gerealiseerd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

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

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

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. Dit betekent voor alle ruimtelijke plannen:

1. eerst kijken of er een regionale vraag is naar een bepaalde ontwikkeling;
2. vervolgens kijken of het bestaand stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt;
3. mocht nieuwbouw nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en bereikbaarheid.

Doel van de ladder is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder is als een procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De nieuwbouw van een woning wordt met de drie opeenvolgende stappen nader toegelicht bij het provinciaal beleid.

3.1.2 AMvB Ruimte (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij onder andere om rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen en ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

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

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit (2014)

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. De actualisering 2016 van de VRM, het Programma ruimte, de Verordening ruimte en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze actualisering heeft betrekking op een reeks van onderwerpen, waaronder de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

Hoofddoel van de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De nog op te stellen Agenda ruimte zal een concretere uitwerking van de VRM bevatten. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

1. Beter benutten en opwaarderen

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

2. Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

3. Versterken ruimtelijke kwaliteit

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads– en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

4. Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

De regionale programmering van het planaanbod van woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkelcentra sluit niet overal aan op de veranderde vraag. De provincie zet zich ervoor in om die match te verbeteren. Zo kan een gezonde markt ontstaan en kunnen tegelijk de mogelijkheden van de bebouwde ruimte optimaal worden benut.

Wonen

De belangrijkste opgave in het provinciale woningbouwbeleid is om voldoende geschikte huisvesting mogelijk te maken voor de veranderende bevolking. Die bevolking verandert door processen van vergrijzing, diversiteit en individualisering. Dat werkt door in de vraag naar woonmilieus. Ook de wijze waarop woningen en de woonomgeving ontwikkeld worden, verandert. Vraaggerichte, organische ontwikkeling komt steeds meer naast grootschalige, planmatige ontwikkeling. De rol van projectontwikkelaars en beleggers verandert. Dat geldt ook voor de rol van overheden en de wijze van beleid maken.

Er is een toenemende behoefte aan woningen in centrumstedelijke en buitencentrummilieus. Bouwen in het BSD voldoet (bij uitstek) aan deze behoefte. Daarnaast blijft vraag bestaan naar groenstedelijke, dorpse en landelijke milieus. Toevoegingen binnen bestaande stadswijken, dorpen en kleine kernen kunnen hier tot op zekere hoogte in voorzien. Ter aanvulling blijft enige uitbreiding nodig voor deze milieus en andere woningbouw die niet binnen het BSD inpasbaar blijkt te zijn met behoud van leefkwaliteit.

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Voorts heeft de locatie de aanduiding 'stads- en dorpsrand'. Op de kaart 'Beter benutten bebouwde ruimte' van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid binnen het Bestaand Stedelijk en Dorpsgebied (BSD). In figuur 5 is van beide kaarten een uitsnede opgenomen. De planontwikkeling maakt onderdeel van de lokale woningbehoefte en is als zodanig opgenomen in de Regionale Woonagenda.

Figuur 5: Links uitsnede Kwaliteitskaart en rechts uitsnede kaart 'Beter benutten bebouwde ruimte'.

Conclusie

De herontwikkeling van het perceel tot het oprichten van 1 vrijstaande woning, welke al planologisch mogelijk is gemaakt, is in overeenstemming met thema 1 (beter benutten en opwaarderen), omdat woningbouw binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt.

3.2.2 Verordening ruimte

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 en de partiële wijziging van 14 december 2016 (artikel 2.1.1 van de Verordening). Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan de volgende eisen:

a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
    1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
    2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
    3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In de begripsbepalingen wordt onder bestaand stads- en dorpsgebied verstaan:

bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

In lid 2 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bouwplan maakt de herontwikkeling mogelijk van één vrijstaande woning in het bestaand stedelijk gebied, zoals dat hiervoor is omschreven in de begripsbepaling voor bestaand stads- en dorpsgebied. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wordt de woning iets meer vanaf de weg gesitueerd. De planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt kunnen worden aangemerkt als leegstaande verstedelijkingsruimte, zodat een nieuwe laddertoets achterwege kan worden gelaten (gemeente Lansingerland, ABRvS 24 december 2014, nr. 201303578/1/R4). Bovendien moet het gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het bouwen van één woning is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 14 januari 2014, nr. 201308263/2/R4). Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen. Toetsing aan de ladder is derhalve niet nodig. Overigens wordt voldaan aan de eerste trede van de ladder, zodat verdere bespreking niet nodig is.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan (of een ruimtelijk plan als is aangevraagd) voorzien in een (nieuwe) ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, voorziet geen wijziging op structuurniveau, past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
b. als de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar wijziging op structuurniveau voorziet (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
    1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
    2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid;
c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd

door:

1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Als richtpunten wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Voor ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand geldt als richtlijn dat deze bijdraagt aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap). De woning versterkt het lint aan de Plasweg, waarvoor eerder al een bestemmingsplanprocedure is doorlopen. Deze planontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en qua aard en schaal bij wat er al in de directe omgeving aan de Plasweg en de woonwijk Zuidplas 1980. Aan de overzijde van de Plasweg is bijvoorbeeld ook al (vrijstaande) woningbouw mogelijk gemaakt in Plan 't Suyt. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de BSD. Over deze ontwikkeling heeft al in het kader van het bestemmingsplan 'Plasweg 6' regionale afstemming plaatsgevonden met de Regio Midden-Holland. De planontwikkeling is opgenomen in de Regionale Agenda Wonen (zie paragraaf 3.3.1). Voldaan wordt aan de eerste ladder voor duurzame verstedelijking. Er is geen strijd met de provinciale belangen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Agenda Wonen

Het regionale kader voor het woonbeleid is verwoord in de “Regionale Agenda Wonen Midden-Holland” (2013). De navolgende afspraken zijn richtinggevend voor hoe de gemeente omgaat met haar lokale woningbouwprogramma tot 2020.

1. Gemeenten zetten in op een regionale woningproductie die past bij de behoefte conform de provinciale WBR 2010 (migratiesaldo nul) en de bovenregionale opvangtaak voor de Zuidvleugel.
2. Elke gemeente voert daarvoor de als maatschappelijk en/of financieel urgent aangemerkte projecten uit haar woningbouwprogramma 2012-2019 uit.
3. Gemeenten kunnen projecten uitwisselen, mits dit past binnen de opgegeven capaciteit van urgente woningproductie 2012-2019 en de projecten een redelijk maatschappelijk belang hebben, zich niet in buitengebied bevinden en geen binnenstedelijk groen doen opheffen.
4. Gemeenten bevorderen lokaal een kansrijke, kwalitatief diverse woningproductie die past bij de vraag in de markt. Zij baseren zich daarvoor op lokale en/of (sub)regionale woonvisies en analyses van de woningmarkt, zoals woningbehoeftenonderzoeken.
5. Gemeenten gaan daarbij uit van een gemeenschappelijke regionale indeling in prijsklassen. Daarnaast hanteren gemeenten een verdeling in eengezinswoningen (grondgebonden) en meergezinswoningen (gestapeld).
6. Gemeenten hanteren daarvoor ook een gemeenschappelijke regionale indeling in woonmilieus, te weten een hoofdindeling in stedelijke, dorpse en landelijke woonmilieus.
7. Gemeenten monitoren met elkaar eenmaal per jaar de voortgang en inhoud van de woningproductie en het woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma is een flexibel instrument dat bij gewijzigde marktomstandigheden bijgesteld kan worden.

Conclusie

In het plangebied wordt 1 woning mogelijk gemaakt, welke al eerder is aangemeld bij de Regio Midden-Holland. De woning levert een bijdrage aan de woningvraag in Waddinxveen, omdat nog niet

wordt beschikt over zeer grote kavels voor particuliere bouw in het binnenstedelijk gebied waaraan thans in Waddinxveen ook behoefte is. De planontwikkeling is in overeenstemming met de Regionale Agenda Wonen en de gemaakte afspraken op het gebied van woningbouwprogrammering.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030

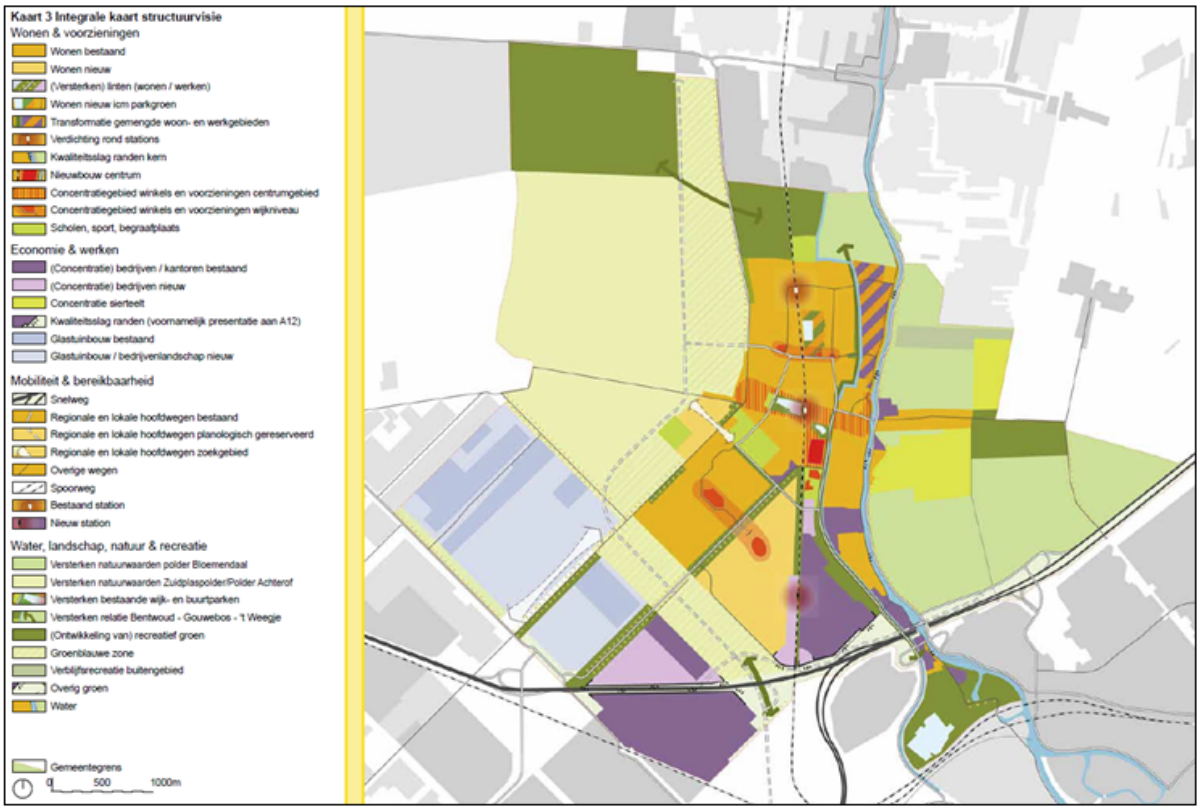
De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op 3 oktober 2012 de structuurvisie Waddinxveen 2030 "Positief en realistisch naar 2030" vastgesteld. De structuurvisie van 2006 is herzien, omdat in de periode tot 2006 en nu veel is veranderd. De huidige economische situatie en bijgestelde groeiprognoses hebben gevolgen voor bijvoorbeeld het beleid dat gericht is op de woningmarkt. Er is opnieuw gekeken naar de kansen en mogelijkheden die Waddinxveen heeft op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen. Het karakter van de structuurvisie is positief en realistisch. Concreet betekent dit dat de ambities haalbaar en uitvoerbaar zijn, maar dat de visie ook uitdaagt en perspectief biedt. De nieuwe structuurvisie moet zowel de gemeente als burgers, bedrijven en andere betrokken partijen inspireren om actief mee te werken en te bouwen aan de toekomst van Waddinxveen.

Wonen en voorzieningen

De gemeente wil bouwen voor de lokale en regionale behoefte op het gebied van wonen. Hierover zijn in het verleden afspraken gemaakt met de regio en de gemeente wil deze afspraken zoveel mogelijk nakomen. Tegelijkertijd is de marktsituatie veranderd en zijn de prognoses over de ontwikkeling van de bevolking en huishoudens in Waddinxveen ten opzichte van 2006 neerwaarts bijgesteld. Een bijstelling van het programma uit de structuurvisie 2006 was daarom noodzakelijk.

De gemeente neemt haar verantwoordelijkheid en wil voorkomen dat regiogemeenten met elkaar concurreren, met alle financiële risico's van dien. De gemeenten leggen hun visie daarom in 2012 vast in een regionale woonagenda. Bij de prognoses die Waddinxveen hanteert is aangesloten bij de cijfers die zijn gebruikt voor de analysefase van de regionale woonagenda.

De gemeentelijke ambities uit structuurvisie zijn uitgewerkt in een uitvoeringsagenda met concrete projecten. De uitvoeringsagenda vormt deze periode enerzijds een belangrijk sturingskader voor de projecten die de gemeente zelf actief wil oppakken en anderzijds een toetsingskader voor projecten en initiatieven van private partijen die een faciliterende rol van vragen van de gemeente. Van belang is dat zowel de structuurvisie als de uitvoeringsstrategie een momentopname zijn van ambities en concrete projecten op de korte én lange termijn. Op de integrale kaart van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als "Wonen bestaand" (zie figuur 6).



Figuur 6: Integrale kaart Structuurvisie.

De woningbouwontwikkeling aan de Plasweg 6 is eerder in de uitvoeringsagenda van de geactualiseerde Structuurvisie opgenomen als een lopend project voor de periode 2012-2015. Voorts is voor de planontwikkeling al een bestemmingsplanprocedure doorlopen. De woning levert een bijdrage aan de woningbouwopgave en de gewenste gedifferentieerde woonmilieus.

3.4.2 Mobiliteitsplan 2013-2020

De gemeenteraad heeft op 26 juni 2013 het Mobiliteitsplan Waddinxveen 2013-2020 vastgesteld. Het mobiliteitsplan vervangt de verkeersvisie Waddinxveen uit 2006 en de second opinion uit 2007. In het mobiliteitsplan staan ambities: een optimaal bereikbaar Waddinxveen, verkeersveiligheid voor alle verkeersdeelnemers, stimuleren van het fietsgebruik en het optimaal benutten van het openbaar vervoer. Het doel van het mobiliteitsplan is om deze vier ambities te realiseren. Hiervoor is een routeboek opgesteld. Dit routeboek bestaat uit beleidskaders die gebruikt worden bij diverse (integrale) ontwikkelingen en maatregelen waarmee de grootste knelpunten aangepakt kunnen worden. Het mobiliteitsplan is een sectorale uitwerking van de in oktober 2012 vastgestelde “Structuurvisie Waddinxveen 2030”. In het mobiliteitsplan staan geen detailuitwerkingen. Hiervoor worden, waar relevant, aparte plannen gemaakt. Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan acht beleidskaders om de ambities te realiseren. Zowel de beleidskaders als de maatregelen om de knelpunten te reduceren hebben als doel om de mobiliteitsambities te realiseren. De beleidskaders worden gebruikt in het integrale afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen.

Conclusie

De woning wordt ontsloten via de Plasweg. Deze ontwikkeling is niet strijdig met de uitgangspunten van het Mobiliteitsplan.

3.4.3 Milieu en duurzaamheid

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 gebouw. Al in het voorlopig ontwerp kan snel met GPR Gebouw 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).

Conclusie

De woning voldoet aan het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaam bouwen. Er wordt zuinig omgegaan met grondstoffen door gebruik te maken van de bestaande fundering van de voormalige aardappelloods.

3.5 Conclusie

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bouwplan in overeenstemming is met het rijksbeleid. Het betreft immers een locatie binnen het stedelijke gebied. Dit sluit aan bij bundeling van verstedelijking. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

Deze planontwikkeling is in overeenstemming met de provinciale Structuurvisie en de Verordening ruimte, omdat het plangebied is opgenomen binnen de bebouwingscontour en is aangeduid als stads- en dorpsgebied. Gedeputeerde Staten hebben al eerder ingestemd het bestemmingsplan 'Plasweg 6' om 3 vrijstaande woningen mogelijk te maken. Het woningbouwprogramma van 1 woning is al opgenomen in de Agenda Wonen Midden-Holland. Mitsdien is het bouwplan in overeenstemming met de provinciale belangen.

De woning op onderhavige locatie past voorts binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten.

Hoofdstuk 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 het oprichten van de gevraagde woning. De relevant zijnde onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.1 Milieu

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Plasweg 6' is milieukundig onderzoek uitgevoerd in verband met de woningbouwontwikkeling voor 3 woningen. Een vrijwillige M.E.R.-beoordeling kan achterwege blijven, omdat deze beoordeling al heeft plaatsgevonden bij de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Plasweg 6'. De onderdelen Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid worden hierna herhaald en zoveel nodig geactualiseerd. De eerder uitgevoerde onderzoeksrapporten en conclusies zijn nog actueel en onverminderd van toepassing op dit bouwplan.

4.1.1 Milieuzonering

Wettelijk kader

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

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld tot 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.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied ligt in de woonwijk Zuidplas 1980 aan de Plasweg. Aan de overzijde hiervan wordt inmiddels woningbouw gerealiseerd dan wel in voorbereiding. Het plangebied zelf wordt aangemerkt als rustige woonwijk, omdat hierin uitsluitend woningen worden gerealiseerd. Aan de Plasweg 4 staat een woonboerderij. De raad heeft eerder ingestemd met de ontwikkeling van enkele woningen op dit perceel aan de Plasweg. Uit onderzoek is toen gebleken dat het woon- en leefklimaat in het plangebied voldoende kan worden gegarandeerd, omdat de afstand tussen de manege en de woningbouw meer dan 100 meter bedraagt. Vanuit milieuzonering bestaan er daarom geen bezwaren tegen de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Plasweg 6 in Waddinxveen. Voor deze woning is dat niet anders. Onderhavige planontwikkeling heeft vanuit milieuzonering geen consequenties.

Conclusie

In deze situatie is eerder aangetoond dat er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verderop gelegen bedrijven worden niet beperkt in hun bedrijfsvoering, omdat de minimale afstand tussen milieubelastende activiteiten en de woning in acht wordt genomen. Deze woning geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de aanwezige milieubelastende activiteiten.

4.1.2 Geluid

Wettelijk kader

Wegverkeerslawaai

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.

Onderzoek/ beoordeling

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is alleen de Plasweg. Deze weg is tot ongeveer 150 meter van het plangebied aangemerkt als een zogenaamde 30 km/h zone. Verderop geldt een maximum snelheid van 60 km/uur in zuid/westelijke richting de Bredeweg.

In verband met het vorenstaande is in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Plasweg 6' een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Peutz B.V. te Zoetermeer (rapportnummer O 15251-1-RA van 29 mei 2012). Uit de uitgevoerde berekeningen bleek dat ten gevolge van wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) Lden niet werd overschreden, zodat er vanuit verkeerslawaai geen belemmeringen zijn.

Conclusie

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

4.1.3 Bodem

Wettelijk kader

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

Onderzoek/ beoordeling

Op de bodemkwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als Wonen. Op grond hiervan is deze zone relatief schoon. Dit betekent dat mogelijk vrijstelling van NEN 5725 vooronderzoek én van bodemonderzoek kan worden verleend. In verband met deze woningbouwontwikkeling is er evenwel voor gekozen om mede ten behoeve van het bestemmingsplan 'Plasweg 6' een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uit te voeren. Dit onderzoek is verricht door Geofox Lexmond B.V. te Bodegraven (rapportnummer 20060051 van februari 2006). Dit onderzoek is nog bruikbaar, omdat er in de tussenliggende periode geen wijzigingen hebben voorgedaan in de grondsamenstelling.

Verkennend (water)bodemonderzoek

Het verkennend onderzoek is uitgevoerd in het kader van de aankoop van de percelen Plasweg 4 en 6, Waddinxveen en de voorbereiding voor een aanvraag bouwvergunning (thans omgevingsvergunning). Bij het chemisch onderzoek zijn over het algemeen slechts lichte verontreinigingen aangetroffen met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK), xylenen, arseen en zware metalen. Op één plaats is in het grondwater een matige verontreiniging met arseen aangetroffen. Formeel gezien zal dit nader onderzocht dienen te worden. Gezien de resultaten van de overige analyses betreft het hier waarschijnlijk een meting die is opgetreden als gevolg van een verstoring van het bodemevenwicht bij het plaatsen van de peilbuis. Dit evenwicht zal zich na verloop van tijd herstellen. Nader onderzoek hiernaar is dan ook niet zinvol.

Onder de voormalige aardappelloods is een funderingslaag aanwezig. Daar het hier geen bodem betreft is deze laag niet onderzocht (de grond en het grondwater eronder zijn wel onderzocht). Nu de fundering gehandhaafd blijft (hierop wordt de woning gebouwd) kan een chemisch onderzoek achterwege blijven.

De nog op het terrein aanwezige, niet meer in gebruik zijnde, ondergrondse brandstoftank, zal onder milieukundige begeleiding worden verwijderd door een gecertificeerd bedrijf.
De baggerspecie uit de sloten op het terrein zijn onderzocht als zijnde onderhoudsspecie. Het mengmonster van de baggerspecie uit de watergangen wordt ingedeeld in klasse 3 op basis van PAK. Indien bij toekomstig baggeren (bijvoorbeeld voorafgaand aan demping in het kader van herinrichting van het gehele terrein) specie vrijkomt, kan dit niet zondermeer op de kant worden gebracht maar zal dit in een tijdelijk depot dienen te worden ontwaterd en worden herbemonsterd.
Samengevat kan gesteld worden dat het voorliggende onderzoek een afdoende beeld schetst van de milieuhygiënische bodem kwaliteit op het terrein. De aangetoonde lichte verontreinigingen vormen geen belemmeringen voor het bouwplan.
De vastgestelde concentraties leveren geen milieuhygiënische risico's op voor de toekomstige gebruikers of voor het milieu. Het terrein(deel) is daarmee vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt voor het voorgenomen gebruik.

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

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

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 6.1 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 6.1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO_2)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	vanaf 2015
Fijn stof (PM_{10})*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³	vanaf 11 juni 2011
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³	vanaf 1 januari 2015
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m³	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:

a. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
b. de luchtkwaliteit ten gevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
c. de plannen niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO_2 en PM_{10} en $PM_{2,5}$ 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;
d. het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening
Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet

ruimtelijke ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een “goede ruimtelijke ordening”. Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek luchtkwaliteit

Uit de resultaten van het onderzoek naar luchtkwaliteit in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Bebouwde kom 2015 is uit het rapport van de Omgevingsdienst Midden-Holland gebleken dat ter hoogte van het plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor NO_2 en PM_{10}. Hoewel niet nader onderzocht zal dit voor $PM_{2,5}$ niet anders zijn. Het oprichten van een woning stuit dan ook niet op bezwaren voor wat betreft luchtkwaliteit.

Project is NIBM

Het plan omvat het oprichten van één woning, welke al planologisch mogelijk is gemaakt in het bestemmingsplan 'Plasweg 6'. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

Dit bouwplan maakt het oprichten van één woning mogelijk. Deze planontwikkeling valt onder de noemer “kleine projecten”, zodat een (nieuw) 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

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

Onderzoek/ beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

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

Transport over water

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

Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen spoorbaan. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt.

Transport per buisleiding

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

nabijheid van het plangebied geen buistransportleidingen.

Inrichtingen

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

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Risicokaart (figuur 7) is (nog) opgenomen dat er op de Plasweg 6 een groothandel in consumptieaardappelen is gevestigd met een bovengrondse propaantank van 3.000 liter. Hiervoor geldt een plaatsgebonden risico (PR) van 10 meter. Deze tank zal in het kader van de functiewijziging worden verwijderd. De loods wordt gesloopt om plaats te maken voor een woning. Voor het overige zijn er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd, zodat er geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling.

Overstromingsrisico

Hoogwater leidt tot materiële schade in ondergelopen gebieden en kan tot slachtoffers leiden. In het zwaarste scenario is er sprake van een overstroming van de gehele dijkring, waardoor grote aantallen inwoners geëvacueerd moeten worden. Uitval van nutsvoorzieningen kan leiden tot een nog groter effectgebied. Een dergelijke calamiteit leidt tot een ontwrichting van het maatschappelijke leven.

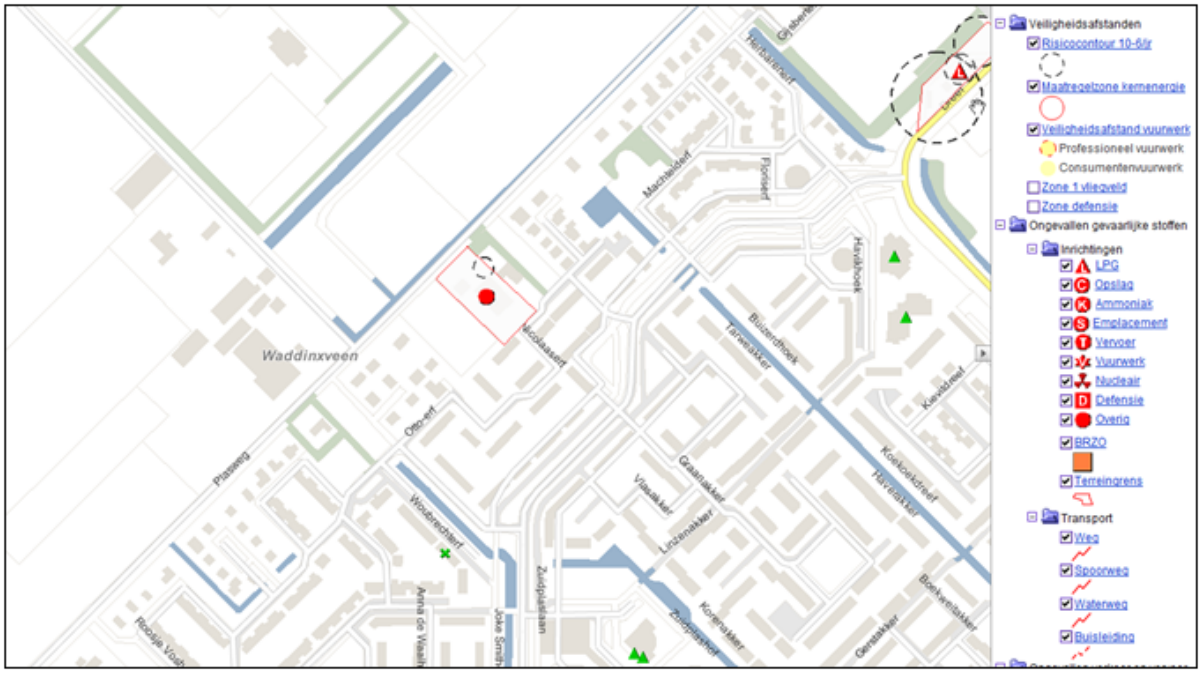
Het plangebied valt binnen dijkring 14 van Zuid-Holland en heeft een verhoogd risico voor een dijkdoorbraak. Om burgers te kunnen beschermen en om de risico's zo veel mogelijk in te perken is er een Rampenbestrijdingsplan in voorbereiding (zoals dijkdoorbraken in dijkring 14). In geval van overlast/ overstroming treedt het hoogheemraadschap op in samenwerking met andere partijen. Bij een ramp is de gemeente coördinator en zitten het hoogheemraadschap en hulpdiensten in een calamiteitenteam.

De door het hoogheemraadschap voorgeschreven minimale drooglegging zal voor bebouwing worden aangehouden om (grond)wateroverlast te voorkomen. De bouwwijze zal hierop worden afgestemd.

Conclusie

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

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BEVB) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) staat de uitvoering van dit bouwplan dan ook niet in de weg.



Figuur 7: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

4.2 Waterparagraaf

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 nieuwe ontwikkeling. 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.

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid;

2. Zorgen voor mooi en schoon water;
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Gemeente

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

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

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

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

Gemeentelijke randvoorwaarden voor planontwikkeling

De gemeente heeft voor deze planontwikkeling de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- Zoveel mogelijk afkoppelen van afvoer en regenwater en verhard oppervlak;
- Toepassen van waterbesparende voorzieningen.

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 2016-2021, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, algemene regels bij de Keur, peilbesluiten, leggers en andere documenten (zie www.hhsk.nl/diensten/publicaties). In deze documenten heeft HHSK de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard vastgelegd. 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:

- het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- de waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- 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;
- het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsysteem bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur, tenzij voor de activiteit algemene regels van toepassing zijn.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

De Verenigde Vergadering van het hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoenamen is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Toetsingscriteria

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen. Onderstaand is per type toegelicht hoe HHSK omgaat met de typen ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Kleine plannen: Plannen met een verhardingstoename tot 500 m².
2. Middelgrote plannen: Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak
3. Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak

Kleine plannen

Voor kleine plannen is geen compensatie noodzakelijk, omdat deze een gering effect hebben op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m² verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

Beschrijving watersysteem

Het plangebied 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. Er spelen geen grote knelpunten in de Zuidplaspolder. De wateropgave binnen de bestaande wijken is inzichtelijk gemaakt in het Waterplan (februari 2010), dat gezamenlijk met de gemeente Boskoop is opgesteld.

Beschrijving waterkwantiteit

De planlocatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Plasweg 6', waarin is vastgelegd dat het verhard oppervlak zal afnemen. Deze woning wordt op een fundering van de voormalige aardappelloods gebouwd. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap is dan ook geen watercompensatie nodig. Overigens is initiatiefnemer voornemens een watergang aan de achterzijde van zijn perceel graven, zodat de waterkwantiteit per saldo toeneemt.

Waterafvoer

Het hemelwater van de dak van de woning zal worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het afvalwater van de woning zal op het riool worden aangesloten op de bestaande riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Geen gebruik wordt gemaakt van uitloogbare bouwmetalen. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

Watertoets

De watertoets is op 14 maart 2017 kort doorlopen via de www.dewatertoets.nl. Op basis van de verstrekte gegevens concludeert het hoogheemraadschap dat er een waterstaatkundig belang is. De waterstaatkundige belangen worden door het uitvoeren van dit plan echter niet of slechts beperkt beinvloed. Het hoogheemraadschap geeft daarom een positief wateradvies.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit bouwplan.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

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

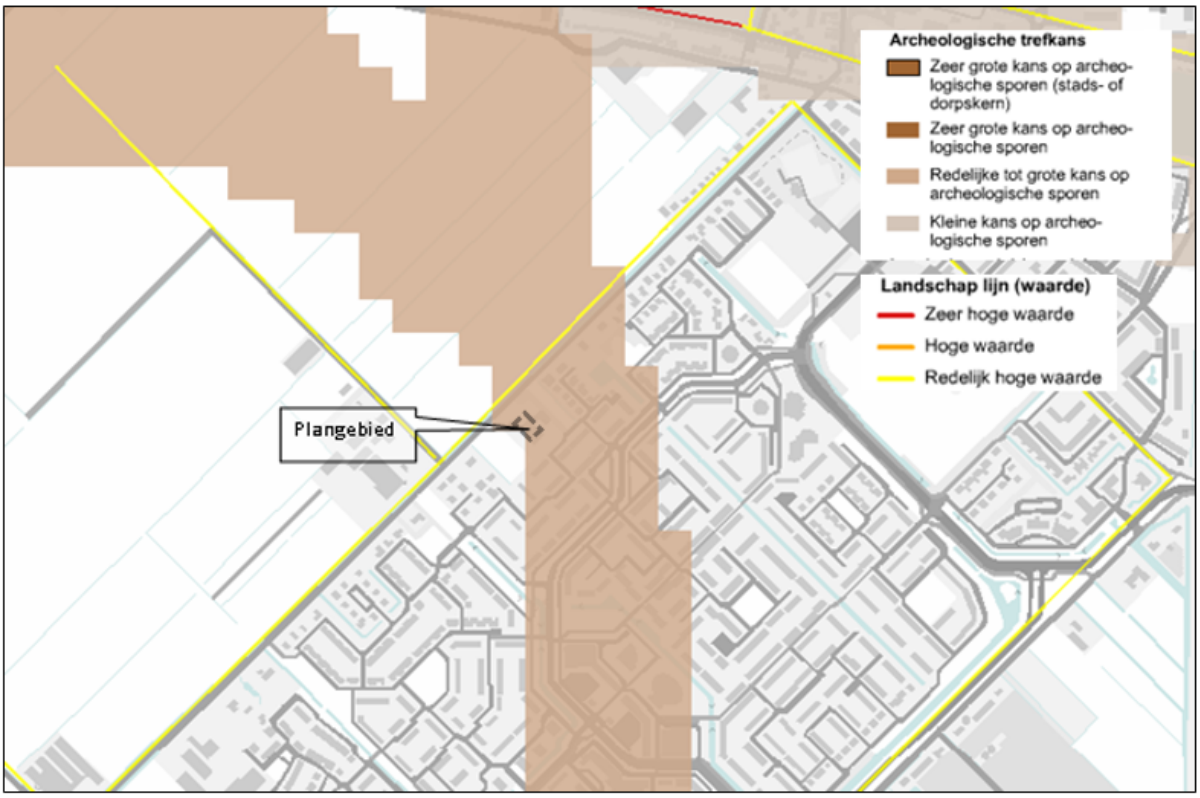
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat de archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

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

Het verdrag is geïmplementeerd in de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden.

Onderzoek/ beoordeling

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans. De plankaart laat zien dat er in dit deelgebied een lage tot middelhoge trefkans op archeologische sporen is (zie figuur 8).



Figuur 8: Gecombineerde Waardenkaart CHS provincie Zuid-Holland.

Archeologiebeleid gemeente Waddinxveen (2012)

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

Op de bijbehorende waarden- en verwachtingenkaart (figuur 9) heeft het plangebied een middelhoge verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarden zijn voorzien van een beleidsadvies. Archeologisch onderzoek voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde is noodzakelijk bij geplande

bodemverstoringen met oppervlakten, gelijk aan of groter dan 1.000 m² en bodemingrepen dieper dan 0,3 m –MV. In verband hiermede is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Plasweg 6' een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek in de vorm van een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit resultaten van de rapport zijn in deze ruimtelijke onderbouwing herhaald opgenomen.

Figuur 9: Uitsnede Archeologische beleidskaart.

4.3.1 Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek archeologie

ADC ArcheoProjecten te Amersfoort heeft een Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek uitgevoerd (rapport van 15 augustus 2012, rapportnummer 2910). Op basis van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek konden de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

In de diepe ondergrond van het plangebied kunnen afzettingen van de stroomgordel van Waddinxveen worden aangetroffen. Op basis van de datering van deze stroomgordel kunnen in de top van deze afzettingen archeologische resten uit het Vroeg- en Midden Neolithicum aanwezig zijn. Tot dusver zijn dergelijke resten echter niet aangetroffen.

De rivierafzettingen worden afgedekt door wad- en kwelderafzettingen. In de top van hoger gelegen kwelderzettingen kunnen archeologische resten uit het Laat-Neolithicum aanwezig zijn. Gezien het ontbreken van waarnemingen uit het Neolithicum is het echter de vraag in hoeverre de mariene afzettingen geschikt waren voor bewoning. Het is aannemelijk dat eventuele aanwezige resten door grondbewerking in het kader van de landbouw en (sub)recente bouwactiviteiten zijn aangetast. Archeologische resten uit de Bronstijd en latere perioden kunnen zich in het bovenste deel van of op het veen (Hollandveen Laagpakket binnen Nieuwkoop Formatie) hebben bevonden. Echter, gezien de laatmiddeleeuwse verveningen zal dit pakket, afgezien van een dunne laag 'restveen', niet meer aanwezig zijn. De kans op de aanwezigheid van resten uit de periode Bronstijd - Middeleeuwen is dan ook nihil.

Als gevolg van de vervening ontstond een uitgestrekt meer, dat in de periode 1836-1839 werd drooggemalen. In 1841 ontstond de Zuidplaspolder. Op basis van oude kaarten kan worden genomen, dat het plangebied pas halverwege de 20ste eeuw bebouwd raakte. Deze bebouwing betreft de huidige boerderij.

Teneinde deze verwachting te toetsen werd in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat de ondergrond van het plangebied wordt gevormd uit kwelderafzettingen, in hoofdzaak bestaande uit kalkrijke, bijna ongerijpte tot half gerijpte klei. De bovengrond wordt gevormd door een 10 tot 70 cm dik pakket sterk humeuze klei, die is ontstaan door agrarisch gebruik van de locatie. Het hierin aangetroffen vondstmateriaal heeft geen archeologische betekenis.

De op basis van het bureauonderzoek verwachte afzettingen van de Waddinxveense meandergordel zijn niet aangetroffen. Er worden daarom geen resten uit het Vroeg Neolithicum verwacht. Op grond van de geringe rijping van de kwelderafzettingen en het ontbreken van humeuze niveaus wordt de kans op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat Neolithicum klein geacht. Vanwege het ontbreken van een veenpakket en de ligging buiten een ontginningsas worden geen resten uit de overige perioden verwacht.

ADC ArcheoProjecten adviseert om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. De uitvoerder van het grondwerk wordt daarom gewezen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Monumenten

In het gebied bevinden zich geen Rijks- of gemeentelijke monumenten.

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

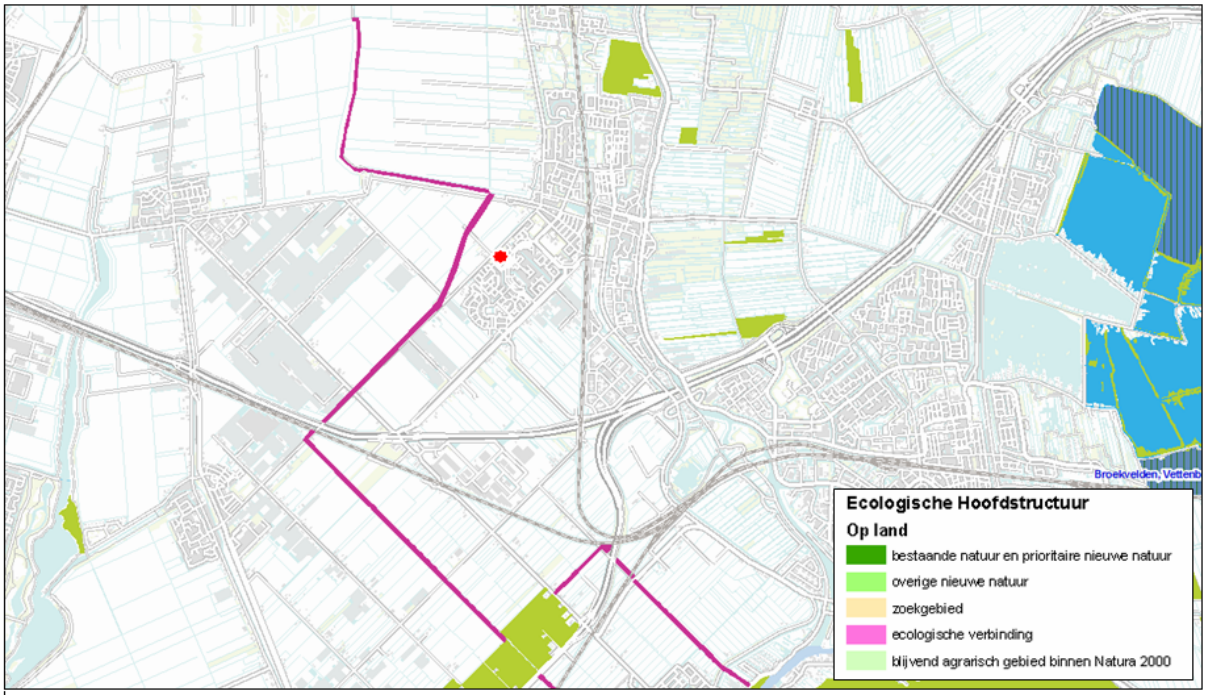
Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het geeft invulling aan de decentralisatieafspraken die het Rijk met de provincies heeft gemaakt in het Bestuursakkoord natuur en in het Natuurpact. Het brengt ook vereenvoudiging ten opzichte van het bestaande stelsel, onder meer door een betere aansluiting op het Europese recht en op het omgevingsrecht.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument.

Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, 'Broekvelden, - Vettenbroek & Polder Stein', bevindt zich op een afstand van ruim 7 km ten oosten van het plangebied. Sprake is alleen van sloop/ nieuwbouw, zodat dit Natura2000-gebied niet wordt beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht. Het plangebied ligt in de nabijheid van Natuurnetwerk Nederland (voorheen de Ecologische Hoofdstructuur) van de provincie Zuid-Holland (figuur 10). Ten oosten ligt de ecologische verbindingszone tussen het Bentwoud en de Krimpenerwaard op circa 350 m. Ook hier heeft de functiewijziging geen nadelige gevolgen voor de ecologische hoofdstructuur.



Figuur 10: Ecologische hoofdstructuur in de directe omgeving van het plangebied (plangebied met een rode stip aangeduid).

4.4.1 Flora- en faunatoets

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Watersnip Advies te Reeuwijk in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Plasweg 6' al een uitgevoerd voor onderhavig plangebied (rapport van juli 2012, projectnummer 11A036). Dit ecologische onderzoek is uitgevoerd op basis van reeds vervallen wetgeving, maar de nieuwe Wet natuurbescherming geeft geen aanleiding om het rapport aan te passen. Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (herhaald overgenomen uit het rapport):

Conclusies en aanbevelingen

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden)).
- Direct ten noorden van de Plasweg ligt een ecologische verbindingszone. Deze verbindingszone zal geen schade ondervinden van de voorgenomen plannen, omdat er gebouwd zal worden in het reeds bestaande bebouwingslint van de woonkern van Waddinxveen langs de Plasweg.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Bruine kikker, Groene kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Egel en Veldmuis) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Flora- en faunawet hanteert echter geen standaard periode voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest wordt aangetroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Vogelnesten die jaarrond beschermd worden door de Flora- en faunawet, zijn niet aangetroffen of te

verwachten binnen het plangebied. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.

- Uit de bureaustudie blijkt dat de streng beschermde Rugstreeppad voorkomt in Waddinxveen. Tijdens de inventarisatie is de Rugstreeppad niet aangetroffen binnen het plangebied. Het huidige biotoop is voor deze soort ook niet geschikt. Als er voor de woning zand en/of grond gestort wordt dat voor een langere periode onbewerkt blijft, wordt het plangebied mogelijk wel interessant als voortplantings- en/of overwinteringsgebied voor de Rugstreeppad en zou deze zich binnen het plangebied kunnen vestigen. Om vestiging van de Rugstreeppad te voorkomen moet gedurende de werkzaamheden voorkomen worden dat er tijdens het voortplantingsseizoen (globaal van april tot augustus) ondiepe poelen en plassen ontstaan op het terrein waarin deze paddensoort z'n eieren kan leggen. Daarnaast moet voorkomen worden dat er aan het begin van het overwinteringsseizoen zand en/of grond onbewerkt ligt waar de Rugstreeppad zich ter overwintering kan ingraven. Belangrijk is dat de vestiging van de Rugstreeppad wordt tegengegaan. Op het moment dat de soort aangetroffen wordt, moet er een ontheffing aangevraagd worden.
- Tijdens het verkennend vleermuisonderzoek op basis van biotoopkenmerken en waarnemingen zijn geen aanwijzingen gevonden die duiden op de aanwezigheid van rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Het plangebied lijkt ook geen functie te hebben als foerageergebied. Binnen het plangebied bevinden zich geen doorgaande landschappelijke structuren die een belangrijke functie kunnen hebben als vlieg- of migratieroute. De beplanting en de sloot langs de Plasweg hebben wel een functie als vliegroute voor de Gewone dwergvleermuis.
- Op basis van één verkennend vleermuisonderzoek kan de afwezigheid van functies als rust- en verblijfplaatsen voor vleermuizen binnen het plangebied niet worden uitgesloten. Voor het verkrijgen van juridische zekerheid ten aanzien van het voorkomen van vleermuizen zou in de periode april - oktober uitgebreid vleermuisonderzoek moeten plaatsvinden aan de hand van het Vleermuisprotocol van de Gegevensautoriteit Natuur. Bij het vleermuisonderzoek dient de nadruk te liggen op de aanwezigheid van rust- en verblijfplaatsen in de bestaande bebouwing en de bomen op het terrein. Indien verblijfplaatsen worden aangetroffen en deze door de sloop van gebouwen of het kappen van bomen zullen verdwijnen, treedt mogelijk schade op aan de vleermuispopulatie(s). Foerageergebied is alleen beschermd indien het van groot belang is voor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van de soorten, doordat er onvoldoende alternatieven aanwezig zijn. Dit is op deze locatie niet het geval. In de directe omgeving is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig. In dit geval zal de afname van het foerageergebied geen nadelige gevolgen hebben voor de gunstige staat van instandhouding van de vleermuispopulatie(s). Ook de vliegroute langs de Plasweg zal geen schade ondervinden van de voorgenomen plannen, omdat er gebouwd zal worden in het reeds bestaande bebouwingslint.

Algemene Zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in thans de Wet natuurbescherming. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om zoveel mogelijk van de aanwezige bomen en struiken in stand te houden ten behoeve van vogels.

Conclusie

Voorafgaande aan sloop van de loods zal door een ter zake deskundige onderzoek worden uitgevoerd naar de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen. Met inachtneming hiervan kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze te bouwen woning.

Hoofdstuk 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. De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning 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 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan “Plasweg 6”, omdat de woning meer dan 10 m achter de voorzijde van het bouwvlak wordt gerealiseerd. Voorts wordt de goothoogte 5 meter in plaats van de toegestane 4,5 m. De gewijzigde situering is vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar, omdat aansluiting wordt gezocht met de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woning op nummer 4. Als gevolg van de terug liggende situering bestaan er evenmin overwegende bezwaren tegen een geringe verhoging van de goothoogte. De voorgestelde aanpassingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan hebben dan ook geen negatieve invloed op de stedenbouwkundige uitgangspunten. Daarbij komt dat er maatschappelijk draagvlak is voor deze afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan. 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 in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Vanuit planologische overwegingen zijn er derhalve geen overwegende bezwaren om medewerking te verlenen aan het oprichten van de gevraagde woning.

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 de planontwikkeling.

5.3 Verklaring van geen bedenkingen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waarin het project plaatsvindt is het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning. Voor grotere afwijkingen van het bestemmingsplan is in het Besluit omgevingsrecht (Bor) bepaald dat een dergelijke omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Een verklaring van geen bedenkingen (afgekort vwgb) kan alleen worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening (artikel 6.5, lid 2 Bor).

Met het oog op een voorspoedige besluitvorming heeft de gemeenteraad op grond van het bepaalde in artikel 6.5, lid 3 van het Bor d.d. 10 juni 2015 besloten dat in een aantal gevallen een vwgb niet vereist is. Deze verklaring is onder andere niet nodig voor (citaat uit lijst):

'binnen de bebouwde kom:

a. woningen met bijbehorende voorzieningen met een maximum van negen (9)woningen'.

Voor deze categorie geldt dat de verklaring van geen bedenkingen uitsluitend niet is vereist indien de activiteit passend is binnen de door de raad vastgestelde ruimtelijke structuurvisie en het provinciaal kader als vastgelegd in de provinciale Structuurvisie een de bijbehorende Verordening ruimte, thans genaamd Visie ruimte en mobiliteit (VRM). De definitie voor de bebouwde kom is gebaseerd op de ruimtelijke definitie of wel daar waar de bebouwing aaneengesloten is.

Het oprichten van een woning, waarvoor eerder al een bestemmingsplan is vastgesteld, valt onder deze categorie van gevallen, zodat een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is.

5.4 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling is gelegen in bestaand stedelijk gebied van de Verordening ruimte. Het bouwplan voldoet aan de provinciale uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de provinciale Structuurvisie. Ook voldoet het bouwplan aan de richtpunten, welke behoren bij de Kwaliteitskaart. Mitsdien kan worden gesteld dat het oprichten van een woning in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid. Er is geen strijd met de provinciale belangen.

5.5 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning tussen Plasweg 4 en 6 in 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 planontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening ruimte. Voorts zijn er vanuit oogpunt van milieu, water, archeologie en natuur geen 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 worden meegenomen in de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan Bebouwde kom 2015.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft overleg gehad met omwonenden over het bouwplan. Per e-mail van 25 februari 2017 heeft de woordvoerder namens omwonenden medegedeeld dat zij met het definitieve bouwplan akkoord zijn. Ook hebben de eigenaar/ bewoners van Plasweg 4 medegedeeld geen bezwaren te hebben tegen het bouwplan.

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft daartoe met ingang van 20 april 2017 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn geen zienswijzen ingekomen.

6.3 Overleg met overheidsinstanties

Het ontwerpbesluit is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts is het ontwerpbesluit aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (in het kader van de Watertoets) toegezonden met de mogelijkheid hierop te reageren gedurende de termijn van tervisielegging.

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl