



Florijnlaan ongenummerd (naast Hospice)

VASTGESTELD

REDACTIONELE GEGEVENS

Gemeente Waddinxveen

STATUS	DATUM	VERSIE
Concept:	15 september 2023	1e versie
Voorontwerp:		
Ontwerp:	27 februari 2024	2e versie
Vastgesteld:	27 augustus 2024	1e versie

Ruimtelijke onderbouwing

omgevingsvergunning Florijnlaan ongenummerd (naast Hospice)

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	9
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	11
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	11
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	13
3.1 Nieuwe situatie	13
3.2 Verkeer en parkeren	15
Hoofdstuk 4 Beleidskader	17
4.1 Rijksbeleid	17
4.2 Provinciaal beleid	18
4.3 Regionaal beleid	23
4.4 Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 5 Water	31
5.1 Inleiding	31
5.2 Beleidskader rijk, provincie en gemeente	31
5.3 Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	32
5.4 Waterhuishouding	33
Hoofdstuk 6 Milieu en omgevingsaspecten	35
6.1 Milieu	35
6.2 Archeologie en cultuurhistorie	43
6.3 Flora en fauna	46
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	49
7.1 Financiële haalbaarheid	49
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke betrokkenheid	51
8.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	51
8.2 Zienswijzen	51

omgevingsvergunning Florijnlaan ongenummerd (naast Hospice)

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op 3 oktober 2012 het bestemmingsplan 'Plan Nooitgedacht, Waddinxveen (Onderweg 8)' vastgesteld, waarin de ontwikkeling van 30 vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen mogelijk is gemaakt. De eigenaar van het zuidwestelijk gedeelte van het plangebied heeft besloten om de woningbouwontwikkeling voor fase 2 (maximaal 7 woningen) te temporiseren.

Later is in 2016 het bestemmingsplan voor het meest zuidwestelijke perceel gewijzigd om hier een Hospice mogelijk te maken. Het Hospice is in september 2017 in gebruik genomen. Op het perceel ten noordwesten hiervan kunnen op grond van het 'Plan Nooitgedacht' nog vier (van de toegestane twaalf) woningen worden gerealiseerd.

Initiatiefnemer is voornemens om op een nog niet bebouwd deel hiervan zes compacte starterswoningen (zogenaamde Tiny Houses) te realiseren in plaats van vier vrijstaande woningen, omdat er grote behoefte is aan kleine betaalbare starterswoningen. Vanuit planologische en volkshuisvestelijke overwegingen is dit een passende vervolgfunctie aan de rand van de dorpskern, omdat er een groot tekort is aan (betaalbare) woningen voor jongeren en starters.

De gevraagde zes woningen zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat:

- a. in het bouwvlak voor wonen nog maar vier woningen zijn toegestaan in plaats van de gevraagde zes compacte starterswoningen;
- b. niet wordt voldaan aan de vrije afstand van vier meter tot de zijdelingse bouwperceelsgrenzen bij de woningen;
- c. binnen de bestemming 'Water' geen woningen met bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan;
- d. binnen de bestemming 'Groen' van het bestemmingsplan "'t Suyt Waddinxveen" geen woningen met bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan.

Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning, waarin wordt aangetoond dat de gevraagde zes woningen vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar zijn.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de Florijnlaan achter de Plasweg. Ten noordoosten hiervan zijn 21 woningen gerealiseerd met een ontsluiting op de Onderweg. Zuidwestelijk van het plangebied (aan de overzijde van de Florijnlaan) ligt Plan 't Suyt (woningbouwontwikkeling van maximaal 66 woningen in fase 1) met verderop het sportcomplex van Be Fair. Zuidoostelijk ligt de lintbebouwing aan de Plasweg. In figuur 1 is een situatietekening van het plangebied opgenomen.



Figuur 1: Plattegrond plangebied en omgeving (rood gestippeld omkaderd).

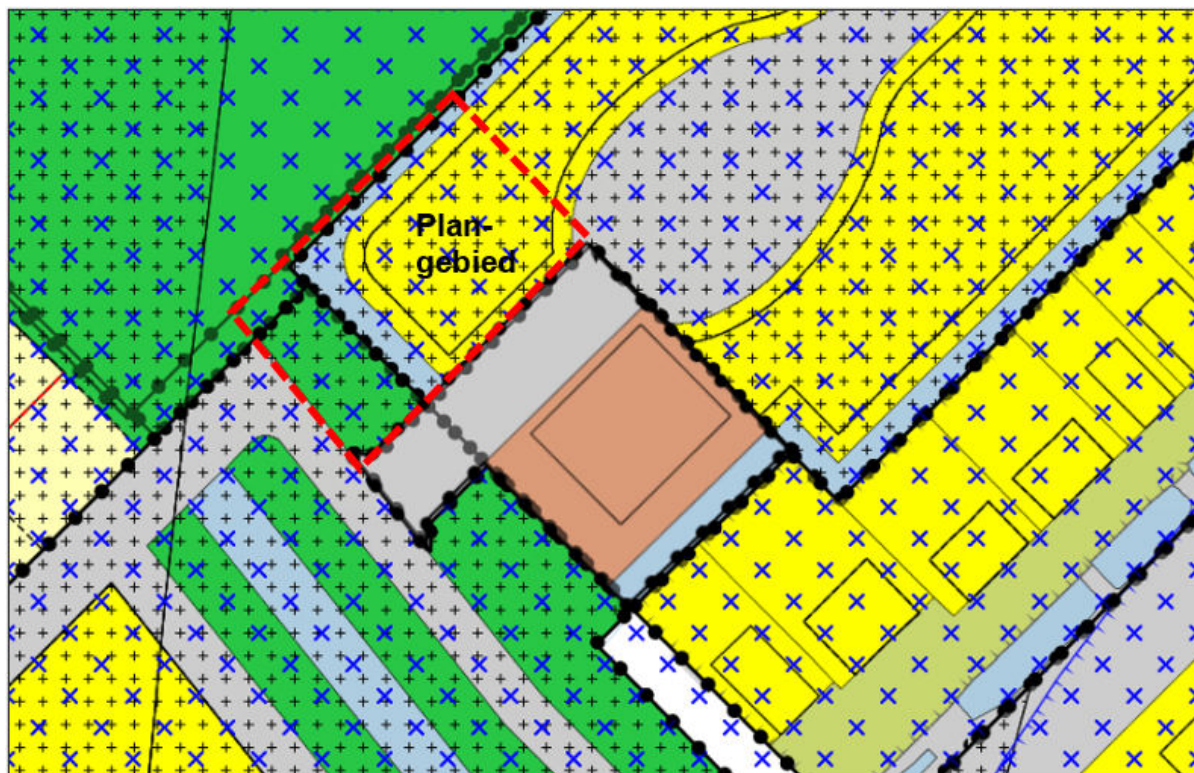
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor onderhavig plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak ABRvS
"Plan Nooitgedacht"	3 oktober 2012	n.v.t.
"t Suyt Waddinxveen"	26 juni 2013	n.v.t.
"Parapluplan Archeologie en Parkeren"	19 september 2018	n.v.t.

De gronden zijn in het bestemmingsplan 'Plan Nooitgedacht' bestemd voor 'Wonen' en 'Water' (figuur 2). Binnen het bouwvlak (ten noordwesten van het Hospice) zijn maximaal twaalf woningen toegestaan. Binnen dit bouwvlak zijn al acht woningen gerealiseerd. Verder wordt niet voldaan aan de vrije afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bij woningen van minimaal 4 meter. Ook binnen de bestemming 'Water' zijn geen woningen toegestaan.

Het perceelsgedeelte langs de Florijnlaan ligt in het bestemmingsplan "t Suyt Waddinxveen" met de bestemming 'Groen'. Woningen met bijbehorende voorzieningen zijn hier niet toegestaan.



Figuur 2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplannen "Plan Nooitgedacht" (met de bestemmingen 'Wonen' en 'Water') en "'t Suyt Waddinxveen" (met de bestemming 'Groen'). Het plangebied is rood gestippeld omkaderd).

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het oprichten van zes compacte starterswoningen 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 hoofdstuk 3 geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor dit bouwplan relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 omvat de waterparagraaf. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. Ook uitvoeringsaspecten worden hier beschreven. Hoofdstuk 7 is gewijd aan de economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 8 wordt tenslotte ingegaan op de uitkomsten van de gehouden inspraak en het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

omgevingsvergunning Florijnlaan ongenummerd (naast Hospice)

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied maakt onderdeel uit van een woningbouwlocatie in 'Plan Nooitgedacht', groot circa 2 hectare. Aan de overzijde van de Florijnlaan (tussen de Plasweg en Florijnlaan zijn 66 woningen gerealiseerd (Plan 't Suyt, fase 1). Aan de noordwestzijde liggen weilanden. Hier wordt een woningbouw voorbereid voor 't Suyt II met maximaal 160 woningen. Zuidoostelijk van het plangebied is een Hospice gerealiseerd. Aan de Plasweg staat lintbebouwing.

Woningen in Plan Nooitgedacht aan de Meander.



Het naastgelegen Hospice.



Woningen in Plan 't Suyt aan de Florijnlaan.



Uitbreidingslocatie woningbouw in Plan 't Suyt II.

Planspecifiek

Het perceel is bestemd voor woondoeleinden. Het feitelijke gebruik is nog weidegrond. Het perceel is groot circa 1.400 m². De locatie ligt aan de Florijnlaan. Deze weg ontsluit Plan 't Suyt en voetbalvereniging Be Fair. Ten zuidoosten van het plangebied ligt het Hospice Waddinxveen.

Plangebied vanaf de Florijnlaan.



Rechts erfafscheiding Hospice aan Florijnlaan 100.



Plangebied vanaf de Florijnlaan.

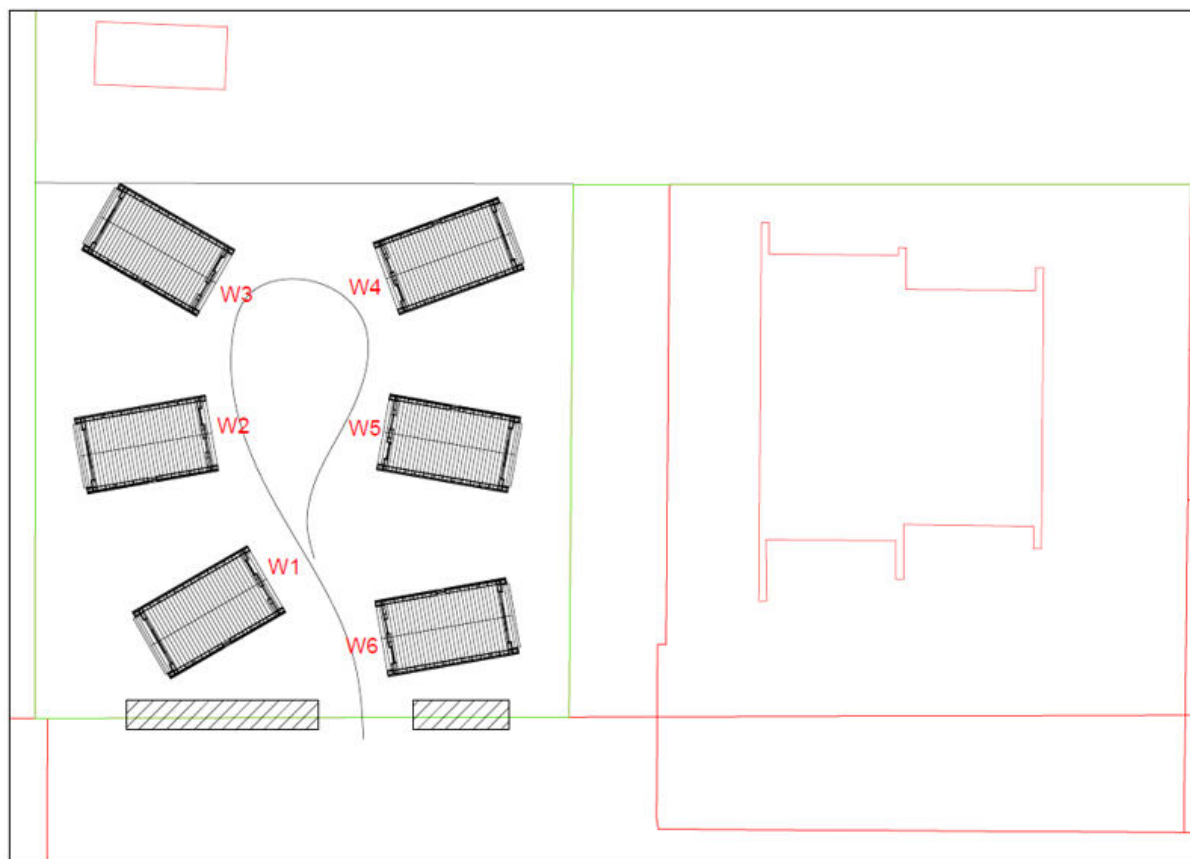


Rechtsachter plangebied vanaf de Meander.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Nieuwe situatie

De zes Tiny Houses worden in een klein groen cluster gerealiseerd op een perceel van circa 1.400 m². De woningen voegen zich op een natuurlijke manier in het landschap. De woningen zijn bereikbaar via een voetpad vanaf de Florijnlaan. Aan weerszijden van de entree van het gebied worden vier c.q. twee bergingen gerealiseerd voor de woningen. Hierachter wordt een gemeenschappelijk parkeerterrein aangelegd voor zes auto's dat bereikbaar is vanaf de Florijnlaan. Een situatietekening is opgenomen in figuur 3.



Figuur 3: situatietekening nieuwe toestand.

De hoofdvorm van de woningen bestaat uit twee lagen met een kap. De units worden volledig in de werkplaats gemaakt en afgebouwd. De units zijn voorzien van volledige afwerking en alle voorzieningen en faciliteiten. Maar ook van bijvoorbeeld een keuken en badkamer. Nadat de units in de fabriek zijn gemaakt worden deze per vrachtwagen getransporteerd naar de uiteindelijke projectlocatie. Daar worden de units door middel van hijsen op een betonnen funderingsringbalk geplaatst.

De footprint van een woning is afgerond 40 m². De woningen staan op minimaal 5 meter afstand van elkaar. Op de begane grond is de woonruimte met keuken. De verdieping krijgt naast de badkamer een slaap- en werkkamer. De goothoogte van de compacte starterswoningen is circa 5,3 meter met een nokhoogte van circa 6,7 meter.

De materialisatie van de woningen in hout voegt zich ook naar het landschap met natuurlijke materialen. Een luchtfoto met hierin ingetekend het plangebied is weergegeven in figuur 4. In figuur 5 is een vogelvluchttekening opgenomen. Voor meer informatie wordt verwezen naar bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende bouwtekeningen.



Figuur 4: Situatietekening plangebied.



Figuur 5: Vogelvluchttekening (indicatief).

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeer

Het plangebied wordt ontsloten op de Florijnlaan. Via de Plasweg en Sniepweg wordt het plangebied in noordoostelijke richting ontsloten op de binnenring van Waddinxveen. Deze gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom sluiten aan op het centrum en het rijkswegennet (A12 en A20).

Verkeersgeneratie

Het aantal verkeersbewegingen van zes Tiny Houses bedraagt 16,8 per dag. Dit is minder dan vier vrijstaande woningen waarvoor op grond van de CROW-richtlijnen (publicatie 381) rekening wordt gehouden met 34,4 verkeersbewegingen per dag. De omliggende wegen kunnen dit aantal bewegingen prima verwerken zonder het karakter van de omliggende wegen wordt aangetast.

De planlocatie is ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Zo zijn er nabij het sportpark aan de Dreef op circa 570 meter bushaltes met rechtstreekse busverbindingen naar Gouda, Rotterdam en Leiden. Op circa 1,4 km loopafstand bevindt zich een halte van het HOV-net tussen Gouda, Alphen aan den Rijn en Leiden.

Florijnlaan



Florijnlaan gezien vanaf de Plasweg.



De Plasweg.



Fietspad richting Zuidplaslaan en de Dreef.

3.2.2 Parkeren

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op 9 juli 2014 het Parkeerbeleid vastgesteld. Dit beleid is opgesteld, omdat er tot nu toe geen volledig beeld van de parkeersituatie was in Waddinxveen. De gemeente streeft naar een goede en eerlijke parkeersituatie, waarvoor duidelijke uitgangspunten worden opgesteld. De uitgangspunten geven aan:

1. wat wordt verstaan onder een goede parkeersituatie;
2. wat is het bereik van de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Het parkeerbeleid heeft betrekking op de (toekomstige) bebouwde kom van Waddinxveen. De basis hiervoor is de regeling zoals opgenomen in het 'Parapluplan Archeologie en Parkeren' (2018) en aanvullend de richtlijnen van CROW-publicatie 381, 'Toekomstbestendig parkeren' (2018). Het CROW

maakt onderscheid in de stedelijkheidsgraad en de locatie. Waddinxveen gaat voor de hele gemeente uit van 'sterk stedelijk' als stedelijkheidsgraad. Afhankelijk van de betreffende locatie wordt gekozen voor 'rest bebouwde kom' of 'buitengebied'.

De te kiezen plek in de bandbreedte is afhankelijk van situatie specifieke kenmerken. Een locatie dichtbij een aansluiting op een snelweg kan een hoger autogebruik veroorzaken en daarmee een hogere vraag naar parkeerplaatsen. Anderzijds kan een locatie dichtbij een treinstation een lager autogebruik veroorzaken en daarmee minder vraag naar parkeerplaatsen. Omdat Waddinxveen vlakbij de A12 en de A20 ligt én drie treinstations heeft, wordt uitgegaan van het midden van de bandbreedte.

Parkeren wordt in eerste instantie op de te ontwikkelen locatie opgelost. Hiervan kan worden afgeweken, bijvoorbeeld als blijkt dat er in de directe omgeving een overcapaciteit aan parkeerplaatsen in de openbare ruimte is. De parkeerkencijfers zijn opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1: Parkeerkencijfers woningen CROW-publicatie 381.

Categorie rest bebouwde kom	sterk stedelijk (max.)	Aandeel bezoekers
Kleine eenpersoonswoning	0,7	waarvan 0,3 per woning

Op basis van deze normering ontstaat de volgende parkeerbalans (tabel 3.2).

Tabel 3.2: Parkeerbalans nieuwe situatie.

Functies	Typologie	Parkeernorm	Aantal	Totaal
Woningen	kleine eenpersoonswoning (Tiny House)	0,7	6	4,2
Totaal			6	5 pp (afgerond)

Voor de zes Tiny Houses wordt een gemeenschappelijk parkeerterrein aangelegd met zes parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm. Bij uitwerking van het bouwplan dient te worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de parkeerkencijfers.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' (afgekort NOVI) vastgesteld. De visie bevat hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking is getreden.

In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI bestaat uit een visie, toelichting en uitvoeringsagenda. De combinatie van deze drie documenten zorgt voor een toetsing die leidt tot nationale strategische keuzes en gebiedsgericht maatwerk.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met de ambities van het rijk. In de NOVI zijn 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving met bijbehorende opgaven geformuleerd. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten. Dat zijn complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. Het gaat hier om de volgende prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Voor de vier NOVI-prioriteiten geldt steeds dat zowel voor de lange als de korte termijn maatregelen nodig zijn. Deze maatregelen dienen in de praktijk voortdurend op elkaar in te spelen. Bij de afweging van de belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving centraal voor zowel de boven- als de ondergrond.

Drie afwegingsprincipes

Doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving: ontwikkeling van de leefomgeving gaat samen met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw. Om aan het afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, gebruikt het rijk in het omgevingsbeleid drie afwegingsprincipes. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Relatie tot het bouwplan

In de uitwerking van prioriteit 3 'Sterke en gezonde steden en regio's' is een aantal beleidskeuzes opgenomen. Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk wil het rijk de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een herontwikkeling van woonperceel om zes compacte starterswoningen mogelijk te maken in de dorpsrand.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang uit de 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 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Barro en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Door de (thans 14) 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.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (2017)

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

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

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. Hierna wordt de planontwikkeling getoetst aan de Ladder, zoals deze vanaf 1 juli 2017 geldt.

Toetsing initiatief aan Ladder voor duurzame verstedelijking

De belangrijkste motiveringsplichten van de Ladder, namelijk dat de behoefte aan een nieuwe ontwikkeling moet worden aangetoond en dat moet worden toegelicht – als de ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd – waarom het bestaand stedelijk gebied niet geschikt is voor de nieuwe ontwikkeling, vloeien voort uit andere wettelijke normen en jurisprudentie. Ook in het geval er geen sprake is van een formele 'nieuwe stedelijke ontwikkeling', moet toch het nut en de noodzaak aan die ontwikkeling en de uitvoerbaarheid daarvan worden aangetoond.

Dit bouwplan maakt het oprichten van zes woningen mogelijk. Het begrip 'woningbouwlocatie' zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Op grond van jurisprudentie is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. In paragraaf 4.2.2 wordt hierop ingegaan.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het rijksbeleid laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het initiatief raakt geen rijksbelangen zoals opgenomen in de Nationale Omgevingsvisie en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. De woningbouw is voorts in overeenstemming met de Ladder voor duurzame verstedelijking. Vanuit rijksbeleid zijn er geen beperkingen aan deze planontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland en de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Omdat onderdelen uit het Programma ruimte naar het visiedeel zijn omgezet, is het resterende deel hiervan nu onderdeel van het Omgevingsbeleid. Het gehele Omgevingsbeleid is alleen redactioneel gewijzigd, de beleidsinhoud is niet veranderd. Op 1 april 2023 is de geconsolideerde versie van de Omgevingsvisie in werking getreden.

De provincie ziet zes richtinggevende ambities in de fysieke leefomgeving. Deze nevenschikte ambities staan niet op zichzelf. Ze zijn geworteld in de historie, ligging en economische structuur van Zuid-Holland en gekoppeld aan de strategische uitdagingen waar deze regio voor staat. De ambities zijn

de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zes ambities draagt de provincie bij aan het sterker maken van Zuid-Holland. Bij de zes ambities is een aantal opgaven geïdentificeerd. De opgaven zijn vanuit provinciale optiek en op een zeker abstractieniveau geformuleerd zonder een beoogde eindsituatie te schetsen. Daarom omvat de Omgevingsvisie geen eindbeeld voor 2030 of 2050, maar wel ambities die voortkomen uit actuele maatschappelijke opgaven. Het betreft de volgende ambities:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

In het Omgevingsprogramma zijn de instrumenten opgenomen waarmee de doelen en ambities uit de Omgevingsvisie uitgevoerd gaan worden.

Verstedelijking en wonen

De provincie voorziet op regionaal niveau, samen met gemeenten, marktpartijen en woningbouwcorporaties, in voldoende en passende woningen voor de verschillende doelgroepen, waaronder de doelgroepen van het huurbeleid. Hierbij gaat de voorkeur uit naar nieuwe woningbouw binnen bestaand stads- en dorpsgebied en georiënteerd op hoogwaardig openbaar vervoer. De provincie is terughoudend over het toevoegen van nieuwe woningbouwlocaties buiten bestaand stads- en dorpsgebied en vragen om de bodemdalingsgevoeligheid van een gebied expliciet mee te wegen.

Bouwen naar behoefte

De provincie hecht waarde aan de vestigingswens van haar inwoners en hanteert het uitgangspunt dat woningen daar worden gerealiseerd waar de behoefte zich manifesteert. Het uitgangspunt daarbij is dat de juiste woning op de juiste plek (op juiste moment) wordt gerealiseerd. Dat gaat allereerst over dat gebouwd wordt naar behoefte. De bouw van nieuwe woningen moet bijdragen aan de bestaande woningvoorraad, de (sub)regionale schaal van woningmarkt en de lange termijn in ogenschouw nemend. Bouwen binnen bestaand bebouwd gebied speelt in op de behoefte aan binnenstedelijk wonen. De provincie wil dat de Ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

Regionale Realisatieagenda Midden-Holland

Om de druk op de woningmarkt te verminderen, hebben provincie Zuid-Holland en het Rijk in oktober 2022 samenwerkingsafspraken gemaakt over het bouwen van 235.000 woningen in Zuid-Holland in de periode 2022 tot en met 2030. In de Regionale Realisatieagenda Midden-Holland zijn afspraken gemaakt over de doelstellingen die gelden voor de regio Midden-Holland. Daarin is opgenomen dat in de periode 2022 ten met 2030 circa 20.000 nieuwbouwwoningen moeten worden toegevoegd.

Regionale woonvisie

Gemeenten stellen in regionaal verband woonvisies vast, waarin de gewenste kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelrichting voor de bestaande en gewenste woningvoorraad binnen de regio wordt bepaald. Gemeenten en provincie spreken in gezamenlijkheid af welke uitgangspunten en randvoorwaarden voor de woonvisie gelden. De woonvisie bevat tenminste een beschrijving van de kwalitatieve en kwantitatieve woonopgave op korte en lange termijn en een onderbouwing van de behoefte die regionaal is afgestemd.

Voor Midden-Holland betreft: dit heet de Regionale Agenda Wonen (RAW). De RAW schetst de bovenlokale opgaven op het gebied van wonen die in de lokale woon(zorg)visies worden ingevuld. De RAW vormt het kwalitatieve en kwantitatieve kader voor en de onderbouwing van het door de regio op te stellen Regionale Projectenlijst Woningbouw (RPW) Midden-Holland en de beoordeling daarvan door de provincie. Zie hiervoor verder paragraaf 4.3.1.

Omgevingskwaliteit

Verbetering omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een

goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid wordt aangesloten op de maatschappelijke doelen van de Omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit. Een nadere uitwerking van het provinciale beleid voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit is weergegeven in de 'kwaliteitskaart' en de 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit', behorende bij zowel de Omgevingsvisie als de Omgevingsverordening.

Voor het realiseren van een goede omgevingskwaliteit werkt de provincie vanuit twaalf samenhangende opgaven van het omgevingsbeleid die zij van provinciaal belang acht. De 12 opgaven zijn: landschap en cultuurhistorie, gezondheid en veiligheid, natuur en recreatie, ruimte en verstedelijking, wonen, bodem en ondergrond, cultuurparticipatie en bibliotheken, klimaatadaptatie, zoetwater en drinkwater, bereikbaarheid, regionale economie en energievoorziening.

Kwaliteitskaart

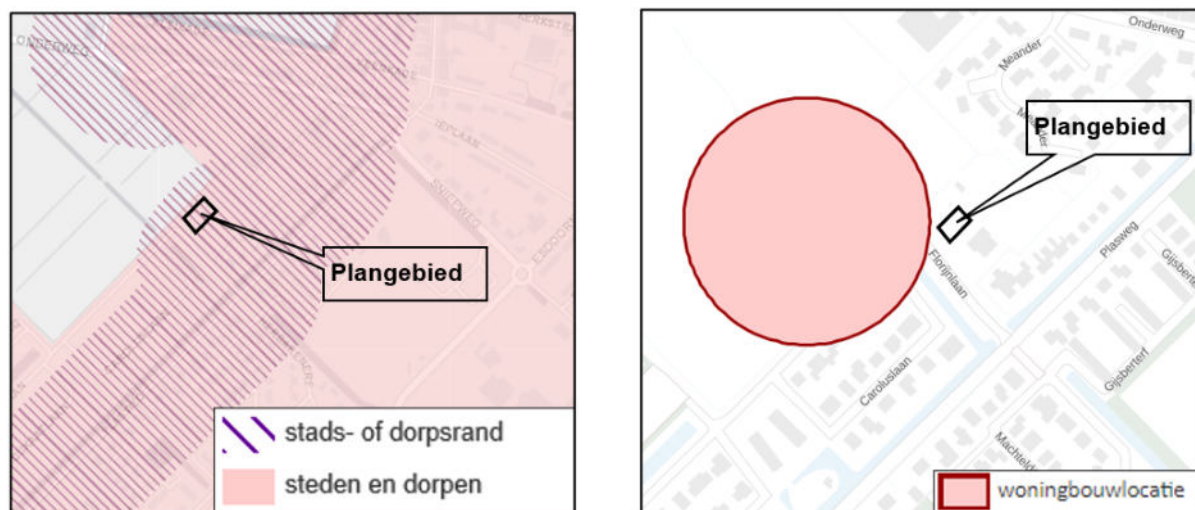
Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

De *Laag van de ondergrond* (eerste laag) maakt het plangebied onderdeel uit van een 'Veencomplex - Oude zeelei'. De ondergrond in deze droogmakerijen varieert van weinig tot (oude zee)klei. Dit is terug te zien in het landschap.

Uit de *Laag van cultuur- en natuurlandschappen* valt af te leiden dat droogmakerijen zijn ontstaan uit natuurlijke meren en uit verveningen. Ze hebben een duidelijke begrenzing door een ringdijk, ringvaart of oude hoge oeverlanden. Het landschap is visueel open (tenzij het is verstedelijkt), grootschalig en ligt gemiddeld enkele meters lager dan de omgeving. De droogmakerij kent een aangelegd watersysteem met hoofdtochten, gemaal en een regelmatige basisverkaveling. Ontginningsboerderijen liggen op regelmatige afstand langs de ontginningsweg. Elke droogmakerij heeft haar eigen ordening en maat; kavelgrootte en lengte-breedte-verhouding zijn uniek. Deze typerende opbouw is bepalend voor de manier van inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Als richtpunt voor droogmakerijen (klei) geldt dat nieuwe ontwikkelingen worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van doorzichten. Voorts grenst het plangebied aan de Plasweg langs een polderlint. De bebouwing ligt op één niveau met de omgeving. Dit biedt ruimte voor plaatselijke verbreding van het profiel door differentiatie in kaveldiepte. Er liggen hier kansen voor ontwikkeling, mits rekening wordt gehouden met de overige karakteristieken van het lint. Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Op de *Laag van de stedelijke occupatie* maakt het plangebied onderdeel uit van steden en dorpen in een dorpsrand (figuur 6). Elk dorp ontwikkelt zijn eigen identiteit en bouwt voort op haar karakteristieke structuur en ligging aan en in het landschap. Het dorp is deel van het omringende landschap, doordat onderliggende patronen herkenbaar zijn in de structuur van het dorp. Als richtpunt wordt onder andere aangehouden dat ontwikkelingen bijdragen aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp. De stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap. Het is het deel van stad of dorp met potentie voor een hoogwaardig en geliefd woonmilieu, doordat hier de genoegens van stedelijk en buiten wonen bij elkaar komen; de nabijheid van voorzieningen gecombineerd met het vrije zicht en het directe contact met het buitengebied. Uitgangspunt bij ontwikkelingen aan dorpsranden is de contactkwaliteit.

Op de *Laag van de beleving* is het plangebied niet specifiek aangeduid.



Figuur 6: Links uitsnede Kwaliteitskaart; Laag van de stedelijke occupatie. Rechts uitsnede kaart 19 Grote buitenstedelijke bouwlocaties van de Omgevingsverordening. Het plangebied is zwart omkaderd.

Conclusie

De Omgevingsvisie is zelfbindend voor de provincie. De herontwikkeling van het woonperceel met zes compacte starterswoningen is in overeenstemming met de opgaven wonen, ruimte en verstedelijking, omdat het plangebied binnen het bestaand stedelijk gebied ligt. De richtpunten zijn niet in het geding. De planontwikkeling maakt onderdeel van de lokale woningbehoefte en wordt als zodanig opgenomen in het Regionale Programma Wonen. Het plan is niet in strijd met de provinciale Omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. De geconsolideerde versie is op 1 april 2023 in werking getreden. In deze verordening zijn alle regels voor de fysieke leefomgeving van het bestaande provinciale omgevingsbeleid samengevoegd. Voor zover relevant worden deze hieronder toegelicht.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 6.10 van de Omgevingsverordening. Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van grote buitenstedelijke bouwlocaties waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 19 in bijlage II waarbij rekening wordt gehouden met de voor deze locaties opgenomen gegevens en criteria in bijlage X. In bijlage X is het aangrenzende 't Suyt/ Plan Nooitgedacht als zodanig opgenomen met een bruto oppervlakte van 11 ha (figuur 6).

In lid 3 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 bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

Dit bouwplan maakt het oprichten van zes compacte starterswoningen mogelijk in bestaand stedelijk gebied waar nu al vier vrijstaande woningen zijn toegestaan. Het begrip 'woningbouwlocatie', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Het bouwen van 11 woningen is geen stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder (ABRvS 16 september 2015, 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.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9, lid 5 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bouwplan 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 ruimtelijke kwaliteit, waardoor de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. In dit geval is er sprake van inpassen;
- b. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit, maar veroorzaakt wijziging op structuurniveau. Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van aanpassen;
- c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen' in een dorpsrand. Als richtpunt 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 dorpsrand.

Voor ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand geldt als richtlijn dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit. De nieuwbouw van zes compacte starterswoningen in plaats van vier vrijstaande woningen past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en sluit aan bij de ontwikkeling van 't Suyt II. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

Risico's van klimaatverandering

In paragraaf 6.2.8a (toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen) is in artikel 6.27a opgenomen dat in een bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overmoedige neerslag, b. overstroming, c. hitte en d. droogte, alsmede de effecten van de bovengenoemde risico's op het risico van bodemdaling.

Voor zover risico's zich voordoen wordt rekening gehouden met het zo veel mogelijk voorkomen en beperken, via maatregelen of voorzieningen, dan wel het gericht aanvaarden van deze risico's. In paragraaf 4.4.4 (duurzaamheid) wordt nader ingegaan op welke wijze met risico's van klimaatverandering is omgegaan.

Conclusie

Het plangebied ligt binnen de BSD. De planontwikkeling zal worden opgenomen in de Regionale Agenda Wonen (zie paragraaf 4.3.1). Voldaan wordt aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Resumerend kan worden geconcludeerd dat:

- het plan in overeenstemming is met artikel 6.10 van de Omgevingsverordening (Ladder);
- het plan in overeenstemming is met artikel 6.9 lid 5 sub a (inpassen) van de Omgevingsverordening (ruimtelijke kwaliteit).

Gelet hierop is er geen strijdigheid met de provinciale belangen.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Regionale Agenda Wonen

Midden-Holland is een aantrekkelijke woonregio waar belangrijke waarden met betrekking tot wonen, werken, ondernemen en recreëren van groot belang worden geacht voor de ontwikkeling van de Randstad als geheel. Met een centrale ligging in het (internationale) handelsnetwerk en bedrijvigheid is de regio een goede vestigingsplek voor huishoudens. Ook door de ligging nabij de regio's Utrecht, Holland Rijnland en de metropoolregio Rotterdam – Den Haag. De kwaliteiten van de centrale ligging worden versterkt doordat de regio goed bereikbaar is met zowel openbaar vervoer als auto, bijvoorbeeld dankzij het Hoogwaardig Openbaar Vervoersnetwerk (HOV) in combinatie met de A12 en de A20. Het unieke landschap en het erfgoed in de regio maakt Midden-Holland tot een fijne plek om te wonen. Ook door een variatie in woonmilieus zoals stedelijke of dorps/landelijk wonen. Mensen hebben wat te kiezen.

Regionale samenwerking rond wonen in de regio Midden-Holland is wenselijk vanwege de sterke samenhang in de woningmarkten in dit gebied. De samenwerkende gemeenten ambiëren een actuele, kwalitatieve en toekomstbestendige woonagenda voor een goed functionerende woningmarkt op lokaal en regionaal niveau. Die ambities zijn verwoord in de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019. Deze agenda beoogt bij te dragen aan versterking van de kwaliteiten van de woonmilieus in de verschillende delen van de regio, aansluitend bij de behoefte aan woningen.

De woonagenda is ook bedoeld om ontwikkelende partijen duidelijkheid te geven over wat de gewenste soorten woningen zijn en zo te stimuleren dat de juiste plannen gerealiseerd worden. Dit in goede samenwerking met ontwikkelende partijen zoals woningcorporaties, commerciële marktpartijen en zorgpartijen. In de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019 is een vijftal belangrijke gezamenlijke thema's geformuleerd:

- gevarieerd woon- en leefklimaat
- duurzaamheid
- wonen en zorg
- betaalbaarheid/toegankelijkheid
- beschikbaarheid.

Per thema is de regionale ambitie beschreven, aangevuld met een actielijst als eerste aanzet voor een uitvoeringsprogramma. De praktijk van de woningmarkt vraagt flexibiliteit en bewegingsruimte binnen gedeelde kaders en drie opgaven die prioriteit moeten krijgen. In de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland 2019 leggen de gemeenten de nadruk op tempoversnelling in de productie, een knellende mismatch tussen vraag en aanbod voor een aantal groepen op de woningmarkt. De derde opgave is die van onderscheidende woonmilieus. Elk woongebied in de regio kent een eigen karakter. De profielen tezamen geven de breedte van het aanbod van woningen in de regio Midden-Holland weer. De Regionale Agenda Wonen vormt het vertrekpunt voor een nieuwe, flexibeler methodiek voor de regionale afstemming van woningprogrammering en uitvoeringsprogramma. De Regionale Agenda Wonen is complementair aan lokale woonvisies.

Waddinxveen

Waddinxveen is sinds de jaren '80 uitgegroeid van een dorpskern langs de Gouwe naar een middelgrote gemeente met de daarbij behorende voorzieningen. De ligging langs de A12 Utrecht – Den Haag is daarvoor belangrijk. Daarnaast heeft Waddinxveen drie treinstations aan een hoogwaardig openbaar vervoersnetwerk. Aan de zuidwestzijde van de oude dorpskern is een nieuw centrum gerealiseerd. Zuidelijk daarvan is de woonwijk Park Triangel in aanbouw. Waddinxveen kent veel laagbouw, met aan de zuidrand een dorps en soms luxer woonmilieu. Het luxe woonmilieu is een onderscheidend aanbod, dat verder grotendeels ontbreekt in de regio.

Regionale afstemming

Als uitwerking van de Regionale Agenda Wonen Midden-Holland geeft de Regionale Projectenlijst Woningbouw (RPW) inzicht in de actuele woningbouwplannen met 10 en meer nieuwbouwwoningen van de gemeenten in de regio Midden-Holland. In de regio moet afstemming plaatsvinden over de projecten in de RPW. Volgens de afspraken hoeft dit plan gezien de omvang (netto toevoeging 2 woningen) niet te

worden afgestemd met de regio, maar alleen te worden gemeld voor de regionale monitor. Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Agenda Wonen.

Conclusie

De nieuwbouw van zes compacte starterswoningen in plaats van vier vrijstaande woningen in de goedkope koopsector levert een bijdrage aan het voorzien in de vraag naar woningen in Waddinxveen voor de doelgroep jongeren en starters. Volgens de afspraken hoeft dit plan gezien de omvang (netto toevoeging 2 woningen) niet te worden afgestemd met de regio, maar alleen te worden gemeld voor de regionale monitor. Het plan past binnen de regionale woningbouwafspraken en de Regionale Agenda Wonen.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Waddinxveen 2050

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op 12 oktober 2022 de Omgevingsvisie Waddinxveen 2050 vastgesteld. Bij het opstellen van de omgevingsvisie zijn inwoners, bedrijven en andere organisaties betrokken.

Waarom een Omgevingsvisie?

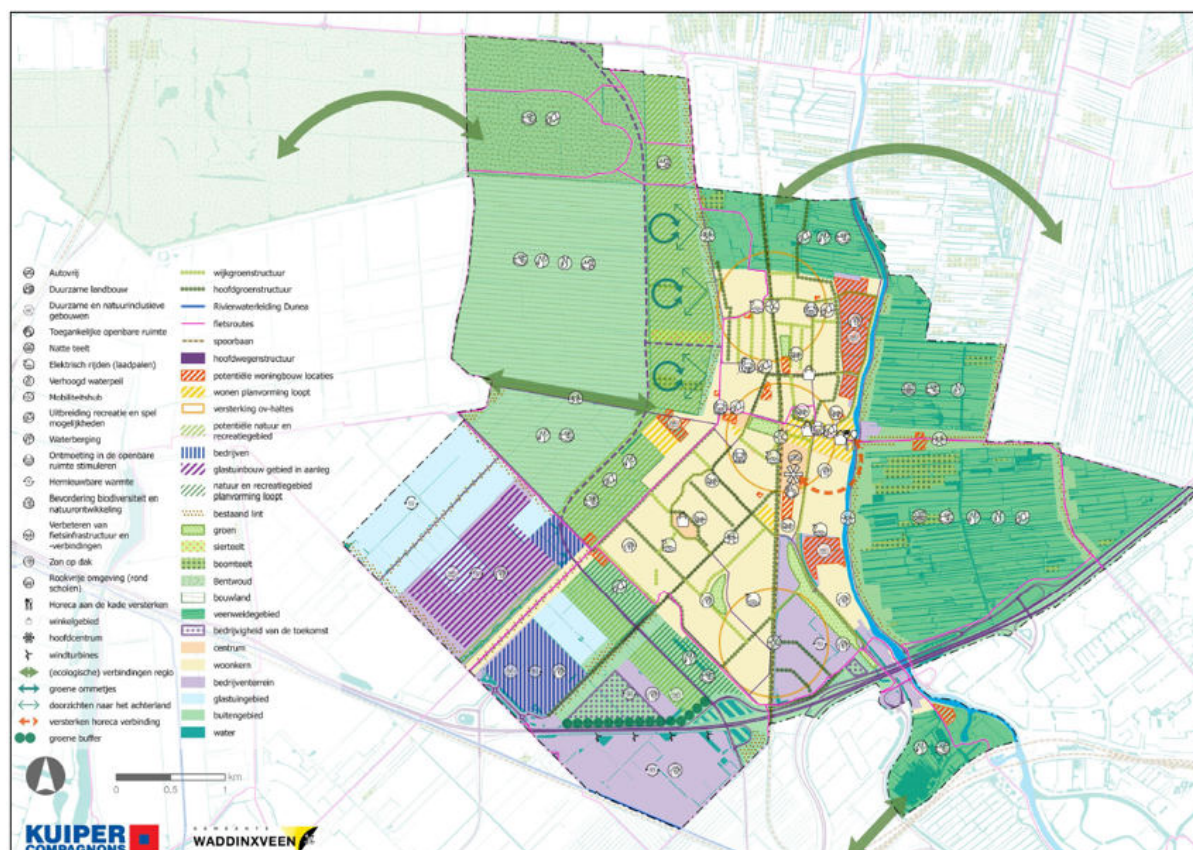
Waddinxveen is in de afgelopen jaren flink gegroeid. Er wonen nu met meer dan 31.000 mensen in de gemeente. Tot 2050 wordt er (vanwege de lopende nieuwbouwprojecten) een flinke groei van de bevolking verwacht ten opzichte van 2020. Dit betekent nog al wat. Er zijn voldoende passende, betaalbare en toekomstbestendige woningen nodig. Om niet in de knel te komen met de maatschappelijke voorzieningen (zoals onderwijs, sport en zorg) of te maken te krijgen met vastlopend verkeer, is het van belang om goed na te denken over hoe Waddinxveen er in de toekomst uit moet zien. Hoe biedt de gemeente ook over 20 tot 30 jaar een mooie en prettige omgeving om te wonen, werken en onze vrije tijd door te brengen?

Tegelijkertijd wil de gemeente de natuur en biodiversiteit beschermen en herstellen terwijl we blijven recreëren in het landschap. Ook heeft de gemeente een grote klimaatopgave waar zij zich hard voor wil maken. Daarnaast veranderen de maatschappelijke verhoudingen en de rol van de overheid. Inwoners en bedrijven nemen steeds vaker zelf het initiatief om maatschappelijke en economische vraagstukken op te pakken. De vraagstukken zijn groot en kunnen niet los van elkaar gezien worden. Ze vragen samen meer ruimte dan zomaar beschikbaar is. De koers hiervoor wordt uitgezet in de omgevingsvisie.

Ambities voor de toekomst

De ontwikkeling van Waddinxveen heeft zich altijd gekenmerkt door een krachtvolle houding ten opzichte van de omstandigheden van haar omgeving. De historie laat zien dat het landschap van Waddinxveen altijd is veranderd door - en naar de hand is gezet van - haar inwoners, om in te spelen op de ontwikkelingen die op haar afkwamen. Ook nu komen er grote ontwikkelingen op haar af. En ook nu moet de gemeente, net als in het verleden, de moed hebben om ingrijpende keuzes te maken. Zo kan de brug (tegen wil en dank toch medebepalend voor de identiteit van Waddinxveen) worden geslagen tussen verleden en toekomst, tussen stad en land, tussen landschappen (hoog en laag, nat en droog) en tussen mensen onderling.

Het credo 'Waddinxveen; bruggen bouwen richting de toekomst' wordt verder uitgewerkt langs drie pijlers: 'Veelzijdig polderlandschap', 'Goed leven tussen stad en land' en 'Innovatieve knoop aan de Gouwe'. De belangrijkste ruimtelijke ingrepen zijn weergegeven op de integrale visiekaart Waddinxveen 2050 (figuur 7). De arceringen en icoontjes op de kaart zijn indicatief en de locaties liggen nog niet overal vast. Het plangebied ligt in een 'woonkern', grenzend aan 'potentiële woningbouw locaties', te weten 't Suyt.



Figuur 7: Integrale visiekaart Waddinxveen 2050.

Koers per deelgebied

Op basis van de algemene koers, die voor de gemeente als geheel geldt, is per specifiek deelgebied een koers beschreven. Hierbij worden de gewenste gebiedskwaliteiten benoemd en zoveel mogelijk concrete ontwikkelingen. Waar relevant geeft de gemeente aan of kleinere locaties in dat deelgebied nog een afwijkende opgave hebben. De volgende deelgebieden worden onderscheiden:

- Woonwijken (Woonkern);
- Gouweplein centrum Waddinxveen en Sleutelkwartier (Woonkern);
- Bedrijventerreinen (Bedrijvigheid);
- Glastuinbouwgebieden (Bedrijvigheid)
- Polders Achterof en Zuidplas;
- Veenweidegebied: Polder Bloemendaal & de Voorofsche polder;
- Recreatiegebieden Bentwoud, Gouwebos en 't Weegje (Buitengebied).

Woonwijken (Woonkern)

Zowel de wat oudere wijken, zoals de Groenswaard, de Vondelwijk, de Oranjewijk, Noord, Oost en Zuid en de nieuwere wijken zoals de Zuidplas, zijn ruim en groen ingericht. Met veel bomen, kleine parkjes en leuke speelplekken voor de jeugd om buiten te spelen en ravotten. De wijken zijn kindvriendelijk en veilig. Op verschillende plaatsen in Waddinxveen worden nieuwe woningen gebouwd. De Triangel, de nieuwste wijk van Waddinxveen, is in ontwikkeling; veel groen, speelplekken voor kinderen en nieuwe, energiezuinige woningen. Op 't Suyt aan de westkant van Waddinxveen tussen het dorp en de Zuidplaspolder zijn kavels verkocht om een eigen huis te laten bouwen.

Toetsing planinitiatief

Het plangebied ligt in het oude Dorp, grenzend aan 't Suyt. De herontwikkeling van het perceel met zes compacte starterswoningen leidt tot een intensivering van grondgebruik binnen bestaand dorpsgebied. Bij uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie. In paragraaf 4.4.4 wordt hierop ingegaan. Gesteld kan worden dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met de

uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Conclusie

De Omgevingsvisie Waddinxveen 2050 heeft een hoog abstractieniveau, waarin ontwikkelingen niet op perceelsniveau zijn beschreven. Het plangebied ligt in bestaand dorpsgebied. Op de Visiekaart Waddinxveen 2050 is het plangebied aangeduid als 'woonkern'. De planontwikkeling is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

4.4.2 Woonzorgvisie Waddinxveen 2035

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op 14 december 2022 de Woonzorgvisie Waddinxveen 2035 vastgesteld. Deze visie vervangt de Woonvisie 2018-2022 en bevat plannen en doelstellingen voor wonen (met zorg) voor de periode van 2023 tot 2035. De woonzorgvisie is richtinggevend voor de gemeente bij de ontwikkeling van Waddinxveen: voor nieuwbouw, voor de aanpassingen in de bestaande woningvoorraad en voor de leefbaarheid. Het vormt onder andere de grondslag voor prestatieafspraken tussen gemeente, woningcorporatie en huurdersorganisatie.

Bij de woonzorgvisie hoort een uitvoeringsprogramma waarin maatregelen zijn opgenomen om de woonzorgvisie uit te voeren voor de periode van 2023-2027. Dit is de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en wethouders. Het college kan het uitvoeringsprogramma op ieder moment aanpassen wanneer er nieuwe maatregelen mogelijk en/of nodig zijn om (meer) doelen uit de woonzorgvisie te realiseren.

De woonzorgvisie gaat in op de duurzame huisvesting van de huidige en toekomstige inwoners, met of zonder een zorgvraag. De gemeente richt zich op de huizen die er al staan en op de nieuwbouwwoningen die nog moeten worden gebouwd. Zij beschouwt de visie als richtinggevend kompas, zonder dat het in beton gegoten is: ruimte voor flexibiliteit en creativiteit. De gemeente kijkt naar de hoeveelheid woningen die zij willen bouwen met oog voor de kwalitatieve kant. De gemeente wil dat de huizen betaalbaar, passend, toegankelijk en duurzaam zijn. Dat allemaal in een gezonde, schone en leefbare woonomgeving.

Deze woonzorgvisie is een nadere uitwerking – een programma – van het thema Wonen van de Omgevingsvisie. Het doel van deze woonzorgvisie is richting te geven aan het beleid rondom wonen (de woning en de woonomgeving) en de woningmarkt in Waddinxveen. Deze richting bestaat uit een hoofddoelstelling en vier pijlers die hier vorm aan geven.

Hoofddoelstelling: Prettig wonen voor iedereen

Waddinxveen kenmerkt zich door de ligging op het grensvlak van stad en platteland: zowel de zuidelijke Randstad als het Groene Hart liggen om de hoek. Het voorzieningenniveau is over het algemeen goed, de sociale cohesie is sterk, er is werkgelegenheid en de gemeente heeft een rijk verenigingsleven.

Waddinxveen is goed bereikbaar. De gemeente ligt binnen het HOV-net (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) van de zuidelijke Randstad. Er zijn sinds 2018 drie treinstations en de A12 en A20 zijn vlakbij. Dit alles maakt Waddinxveen een aantrekkelijke woongemeente. De ambitie van de gemeente is dat iedereen die dat wil, op een prettige en geschikte manier moet kunnen wonen in Waddinxveen. De hoofddoelstelling is:

Om te zorgen dat iedereen prettig kan wonen, moet de woningvoorraad zo goed mogelijk aansluiten bij de woningbehoefte. Ouderen en kwetsbare inwoners die hulp nodig hebben bij het vinden van passende huisvesting of om toekomstbestendig te zijn, moeten worden ondersteund. Ook moet er een goede balans zijn tussen woningbouw, ruimte voor maatschappelijke voorzieningen en een groene, gezonde leefomgeving.

De hoofddoelstelling is uitwerkt in vier pijlers.

Pijler 1: Beschikbaarheid en betaalbaarheid

Passende huisvesting kan voor iedereen iets anders betekenen. Er moet variatie zijn in het woningaanbod, zodat ongeacht inkomen, leefstijl en huishoudenssamenstelling iedereen een geschikte woning kan vinden in Waddinxveen. De gemeente wil kwaliteit en diversiteit bieden, zowel qua woning als qua woonomgeving.

Voor sommige doelgroepen zijn onvoldoende woningen beschikbaar. Om deze doelgroepen te kunnen bedienen, zal de woningvoorraad moeten worden aangepast en aangevuld. Hierbij gaat het zowel om

aanpassingen in de bestaande voorraad als om de toevoeging van nieuwbouwwoningen. Belangrijk is de bouw van levensloopgeschikte woningen. Dit zijn zelfstandige woningen die geschikt zijn (te maken) voor bewoning in alle levensfasen, met minimale fysieke inspanning en minimale kans op ongevallen. Levensloopgeschiktheid in nieuwe woningen is tot op zekere hoogte gewaarborgd via het Bouwbesluit.

Pijler 2: Wonen, zorg en welzijn

Prettig wonen hangt voor een groot deel samen met contact hebben met anderen en wordt ondersteund wanneer dat nodig is. Dit gebeurt steeds vaker in de eigen woning. Er moeten voldoende woningen beschikbaar zijn waarin dit kan, zowel in de bestaande voorraad als nieuwbouw. Ook de openbare ruimte en voorzieningen in de nabije omgeving kunnen ontmoeting en welbevinden stimuleren. Samenwerking met de samenleving en andere partners, zoals zorginstellingen, welzijnsorganisaties en scholen staat voorop.

Pijler 3: Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk thema. Bij woonbeslissingen wordt duurzaamheid steeds vaker meegenomen door kopers/bewoners. Duurzaamheid speelt zowel een rol in de bestaande woningvoorraad als in de nieuwbouw. Door duurzaam te bouwen, bestaande woningen te verduurzamen en door bewustwording en gedragsverandering van bewoners, wordt bijgedragen aan energiebesparing in woningen. Duurzaamheid is echter meer dan energiebesparing. Het draagt ook bij aan het voorkomen van uitputting van fossiele brandstoffen, een beter woon- en leefklimaat, een gezond binnenmilieu en gezondheid van bewoners.

Pijler 4 Leefbaarheid

Prettig wonen hangt voor een belangrijk deel samen met leefbaarheid. Iedereen moet zich prettig en veilig kunnen voelen in de eigen directe woonomgeving. De gemeente wil dat de woonomgeving bijdraagt aan de gezondheid van onze inwoners. In Waddinxveen is de leefbaarheid goed. Doel is om dit zo te houden en op wijk- en buurtniveau in te zetten op de punten waar verbetering nodig is en zoveel mogelijk samen en met de bewoners. Leefbaarheid is niet alleen fysiek. De gemeente wil dat de sociale cohesie in de buurten en wijken wordt bevorderd, zodat eenzaamheid kan worden voorkomen.

De pijlers zijn uitgewerkt in ambities. Hieronder is een opsomming van de ambities opgenomen.

"Ambitie pijler 1

- We gaan door met het bouwen van voldoende woningen, op de juiste plekken en in de juiste kwaliteiten, passend bij het dorp.
- We geven prioriteit aan betaalbare (huur)woningen en levensloopgeschikte woningen in alle wijken van de gemeente.
- We geven prioriteit aan nieuwbouwwoningen die de doorstroming binnen Waddinxveen bevorderen: middeldure huurwoningen, betaalbare koopwoningen en appartementen.
- We hebben oog voor de specifieke wensen van de verschillende doelgroepen zoals arbeidsmigranten, statushouders, woonwagenbewoners, jongeren, starters, woningzoekenden met een sociaal inkomen, middeninkomens en ouderen. De koppeling tussen wonen en zorg is hierbij belangrijk (pijler 2).

Ambitie pijler 2

- We streven naar een toename van het nu nog beperkte aantal woningen dat geschikt is om langer thuis te kunnen blijven wonen voor aandachtsgroepen. De opgave ligt in de bestaande woningen én nieuwbouw, in relatie tot de locatie, het voorzieningenniveau en een geschikte inrichting van de buitenruimte.
- We faciliteren de ouderen die lang zelfstandig willen blijven wonen én we faciliteren de ouderen die willen verhuizen naar een meer passende woning. Dit is vaak maatwerk.

Ambitie pijler 3

- We gaan door met het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en woongebieden.
- In 2030 moet een kleine 2.000 woningen aardgasvrij zijn. We willen 600 woningen geïsoleerd, klimaatbestendig en natuurinclusief hebben.
- We voeren het convenant 'Klimaatadaptief bouwen' uit.
- We bouwen circulair en natuurinclusief.
- We steunen duurzame initiatieven van inwoners.

Ambitie pijler 4

- We verbeteren de leefbaarheid in Waddinxveen waar nodig.
- We verbeteren de leefomgeving qua groen/biodiversiteit bij reconstructies.

- We bevorderen sociale veiligheid in de wijken met (keten)partners en faciliteren leefbaarheidsinitiatieven van inwoners."

Uitvoeringsprogramma

In de woonzorgvisie staan de ambities van de gemeente voor de lange termijn. In het uitvoeringsprogramma is aangegeven welke maatregelen de komende jaren, 2023 tot en met 2027, worden genomen om de ambities uit de woonzorgvisie te realiseren.

Toetsing planinitiatief

De zes compacte starterswoningen leveren een bijdrage aan het voorzien in de behoefte aan woningen voor de doelgroep jongeren en starters. Stedelijke voorzieningen zijn in de nabijheid. Als gevolg van deze herontwikkeling wordt het gebied opgewaardeerd door woningen te realiseren die passen achter het bebouwingslint van de Plasweg. Duurzaamheid wordt beschreven in paragraaf 4.4.4.

Conclusie

Het programma met zes compacte starterswoningen is in overeenstemming met de vastgestelde uitgangspunten in de Woonzorgvisie. Deze ontwikkeling levert een bijdrage aan het meerjarenprogramma woningbouw om woningen te realiseren voor de doelgroep jongeren/ starters. Bij uitwerking van het bouwplan wordt rekening gehouden met de ambitie om duurzame woningen te realiseren.

4.4.3 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 zes woningen worden vanaf de Florijnlaan ontsloten. Via de Plasweg en Sniepweg is de binnenring van Waddinxveen bereikbaar richting het centrum en het rijkswegennet. De ontwikkeling is niet strijdig met de uitgangspunten van het Mobiliteitsplan.

4.4.4 Duurzaamheid

De gemeenteraad heeft op 14 december 2022 de Woonzorgvisie Waddinxveen 2035 vastgesteld. Het doel van deze Woonzorgvisie is richting te geven aan het beleid rondom wonen en de woningmarkt in Waddinxveen. Deze richting bestaat uit een hoofddoelstelling en vier pijlers die hier vorm aan geven. Pijler 3 heeft betrekking op duurzaamheid.

Duurzaamheid is een belangrijk thema. Bij woonbeslissingen wordt duurzaamheid steeds vaker meegenomen door kopers/bewoners. Duurzaamheid speelt zowel een rol in de bestaande woningvoorraad als in de nieuwbouw. Door duurzaam te bouwen of woningen te verduurzamen, wordt bijgedragen aan energiebesparing in woningen. Duurzaamheid is echter meer dan energiebesparing. Het draagt ook bij aan voorkomen van uitputting van grondstoffen, een beter woon- en leefklimaat, een gezond binnenmilieu en gezondheid van bewoners.

In de duurzaamheidsvisie is een tweetal ambities op het gebied van duurzaamheid en wonen opgenomen. Het gaat om het stimuleren van duurzame nieuwbouw en verduurzaming van de bestaande voorraad. Duurzaam bouwen heeft ook een positieve weerslag op de leefbaarheid van de woningen en de

woonomgeving en op de betaalbaarheid, woonlasten worden lager.

Klimaatadaptatie/ risico's van klimaatverandering

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, hevigere regenbuien en kans op drogere zomers. Dit heeft gevolgen voor de stedelijke omgeving, bijvoorbeeld door meer wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress. Landelijk zijn deze problemen geadresseerd in de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie. Overheden kunnen hierbij gebruik maken van het stappenplan “weten, willen en werken” om het proces naar een klimaatbestendige inrichting vorm te kunnen geven.

De gevolgen van de risico's van klimaatverandering zijn beoordeeld voor zover het betreft de risico's ten aanzien van: a. wateroverlast door overvloedige neerslag; b. overstroming; c. hitte; d. droogte. Hierbij is gebruik gemaakt van de klimaateffectatlas van Zuid-Holland.

Wateroverlast door overvloedige neerslag

In het plangebied is er op de Kaart Wateroverlast geen knelpunt voor wateroverlast. Bij de nieuwbouw is het zaak het vloerpeil zo te kiezen dat het water van het erf niet naar binnen loopt. Er zijn verder geen maatregelen nodig om wateroverlast tegen te gaan.

Overstroming

In het plangebied is er op de Kaart Overstromingsbeeld geen knelpunt voor overstroming. Er zijn geen maatregelen nodig om wateroverlast tegen te gaan.

Hitte

Hittestress is een term die aangeeft dat een sterk verhoogde gevoelstemperatuur optreedt, die onaangenaam en zelfs schadelijk kan zijn voor mens en dier. De aanwezigheid van veel verhard oppervlak verhoogt de gevoelstemperatuur en daarmee de hittestress, terwijl de aanwezigheid van schaduw en groen deze verlaagt. Per woning wordt minimaal één boom geplant. Dit zorgt tevens voor schaduwwerking. In het plangebied is er op de Kaart Hitte geen knelpunt voor hittestress. Er zijn geen aanvullende maatregelen nodig om hittestress tegen te gaan.

Droogte

In het plangebied is er geen sprake van extra bodemdaling door droogte. Nieuwe woningen dalen niet, omdat de palen van beton zijn. Er zijn uit dien hoofde geen beperkingen.

Conclusie

In de duurzaamheidsvisie is een tweetal ambities op het gebied van duurzaamheid en wonen opgenomen. Het gaat om het stimuleren van duurzame nieuwbouw en verduurzaming van de bestaande voorraad. Duurzaam bouwen heeft ook een positieve weerslag op de leefbaarheid van de woningen en de woonomgeving en op de betaalbaarheid, woonlasten worden lager. De woningen worden duurzaam gebouwd overeenkomstig de eisen van Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Zo worden de woningen zonder gasaansluiting gerealiseerd. De isolatie-eisen zijn conform eisen van het Bouwbesluit. Bij uitwerking van het bouwplan wordt rekening gehouden met de door de gemeente gehanteerde beleidsuitgangspunten op het gebied van Duurzaam Bouwen en klimaatadaptatie.

omgevingsvergunning Florijnlaan ongenummerd (naast Hospice)

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Inleiding

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. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

5.2 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.

5.2.1 Rijk

Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Er wordt gewerkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt.

5.2.2 Provincie

Regionaal waterprogramma Zuid Holland 2022-2027

Provinciale Staten hebben op 9 maart 2022 het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. In dit programma staat wat de provincie doet om uitvoering te geven aan de Europese richtlijnen die betrekking hebben op water (verplichte onderdelen). Het gaat om de volgende richtlijnen:

- Kaderrichtlijn Water;
- - Grondwaterrichtlijn;
- - Drinkwaterrichtlijn;
- - Richtlijn Overstromingsrisico's;
- - Zwemwaterrichtlijn.

Naast deze verplichte onderdelen bevat het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 ook niet-verplichte onderwerpen, zoals zoetwatervoorziening, wateroverlast, vaarwegbeheer en waterrecreatie. Hiermee laat provincie Zuid-Holland zien hoe ze samen met haar partners werkt aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

Het regionaal waterprogramma is zelfbindend. Dat betekent dat alleen Gedeputeerde Staten eraan gebonden zijn. Toch heeft het regionaal waterprogramma ook gevolgen voor andere overheden. Die zijn wettelijk verplicht rekening te houden met de verplichte onderdelen van het regionaal waterprogramma. De binding van andere overheden aan de niet-verplichte onderdelen is waar nodig geregeld via de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

5.2.3 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.

5.3 Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma 2022-2027, 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.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Op 26 januari 2022 heeft het algemeen bestuur van het hoogheemraadschap het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft het hoogheemraadschap haar visie en ambities voor het waterbeheer voor de komende jaren. Naast de wettelijke taken heeft het hoogheemraadschap voor de periode 2022-2027 ook specifieke ambities en doelen. Deze worden in aan de hand van de volgende drie thema's uiteengezet:

1. Een veilige en aantrekkelijke leef- en werkomgeving voorbereid op de verandering van het klimaat. Door de omgeving aan te passen aan het veranderende klimaat blijft het mogelijk om de taken in de toekomst goed uit te voeren. Het vasthouden van regenwater kan helpen verdroging te bestrijden, de waterkwaliteit te verbeteren en wateroverlast te voorkomen. Waar nodig zullen ook dijken versterkt moeten worden.
2. Een duurzaam waterschap voor de wereld van morgen. Het hoogheemraadschap wil de eigen bijdrage aan klimaatverandering verkleinen en het hergebruik van grondstoffen vergroten. In samenwerking met andere partijen wil het hoogheemraadschap ook een bijdrage leveren aan de verbetering van de waterkwaliteit en de vergroting van de biodiversiteit.
3. Water en waterschap als onderdeel van de samenleving. Het hoogheemraadschap staat in dienst van de gebruikers en wil vanuit die verbondenheid samen aan de wateruitdagingen werken. Tevens wil zij graag het waterbewustzijn vergroten en het versterken van participatie. Digitalisering en innovatie speelt daarbij een steeds belangrijkere rol.

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 verhardingstoename 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 m ² . |
| 2. Middelgrote plannen: | Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m ² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak. |
| 3. Grote plannen: | Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak |

Kleine plannen

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen met een verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect 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.

5.4 Waterhuishouding

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. De aanvoersloten langs de Plasweg zorgen voor de aanvoer van water voor een groot gebied. 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. In de nabijheid van het plangebied ligt geen waterkering.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet in de kern- en beschermingszones van een bestaande waterkering. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Waterhuishoudkundige situatie

Midden in het plangebied ligt een waterscheiding in peilgebied GPG-834 (peilbesluit Zuidplaspolder) met een peil van -6,92m / -7,12m NAP. Een uitsnede van de legger is opgenomen in figuur 8.

Aan de noordwestzijde van het plangebied ligt overig water met een beschermingszone van 1 meter vanaf de insteek van het talud. Bouwen of slopen binnen deze beschermingszone kan vergunning- of meldingsplichtig zijn volgens de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard. In het plangebied vindt binnen deze beschermingszones geen bebouwing plaats. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.



Figuur 8: Uitsnede Legger oppervlaktewatersysteem. Plangebied blauw gestippeld omkaderd.

Beschrijving waterkwantiteit

Het perceel is groot afgerond 1.400 m². In de bestaande situatie is het perceel onverhard (grasland). In de nieuwe situatie worden zes compacte woningen gerealiseerd met een oppervlakte van afgerond 240 m². Verder komen er zes bergingen met een totale oppervlakte van afgerond 60 m². Per saldo is er sprake van een toename van 300 m² verhard oppervlak. Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap is het realiseren van watercompensatie niet nodig.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de nieuwe bebouwing zal gebruik worden gemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Het hemelwater van de nieuwe bebouwing wordt op oppervlaktewater geloosd. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

5.4.1 Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen dit bouwplan.

Hoofdstuk 6 Milieu en omgevingsaspecten

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

6.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., Milieuzonering, Geluid, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid.

6.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Deze beoordeling moet ook plaatsvinden als de omvang onder de drempelwaarde valt.

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Onderzoek/ beoordeling

Dit project valt mogelijk onder categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject uit Bijlage D. Dit bouwplan maakt zes compacte starterswoningen mogelijk in plaats van vier vrijstaande woningen. De ontwikkeling op deze plaats is om de volgende redenen niet te beschouwen als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.:

- fysieke wijziging: deze is beperkt, omdat er al sprake is van een woonfunctie. Er worden zes kleine starterswoningen toegevoegd in plaats van vier grote vrijstaande woningen.
- lokale context: De compacte starterswoningen voorzien in een behoefte waaraan een tekort is.
- planologische mogelijkheden: de gronden zijn al in het geldende bestemmingsplan bestemd voor Wonen. Binnen het bouwvlak worden alleen zes kleine woningen toegevoegd in plaats van vier grote vrijstaande woningen.

Er is geen m.e.r.-beoordeling nodig, omdat het toevoegen met netto twee woningen volgens het Besluit m.e.r. niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling. De fysieke wijziging is beperkt, omdat er alleen sprake is van het toevoegen van zes compacte starterswoningen in plaats van vier vrijstaande woningen. Indien een ontwikkeling niet voorkomt op de C en D lijst van het Besluit m.e.r. kan een m.e.r.-beoordeling achterwege worden gelaten.

Conclusie

Dit bouwplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Deze fysieke wijziging is beperkt, omdat in het plangebied alleen zes Tiny Houses worden gerealiseerd in plaats van vier vrijstaande woningen. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft het bouwplan ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

6.1.2 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.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 6.1 vermeld.

Tabel 6.1: Richtafstanden en omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m

Onderzoek/ beoordeling

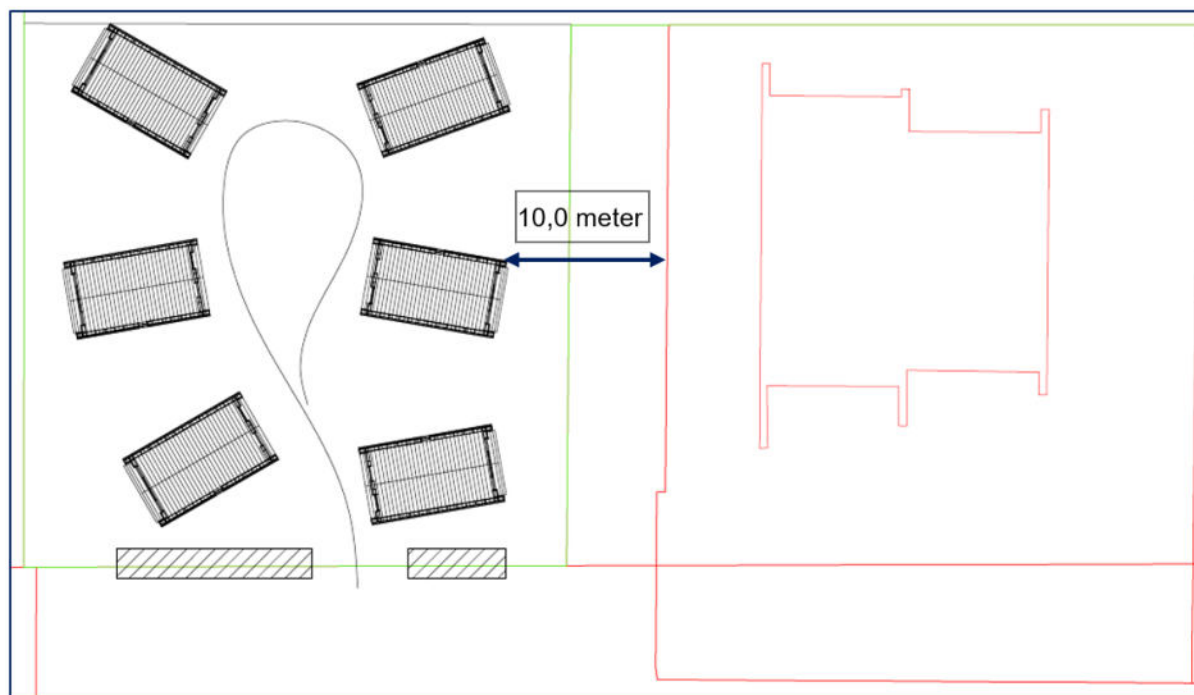
Het plangebied maakt zes compacte starterswoningen mogelijk waar nageoeg alleen woningen staan. De locatie kan worden aangemerkt als een rustige woonwijk.

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke activiteiten binnen een afstand van 100 meter relevant kunnen zijn voor de geplande woningen. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandnormen op basis van de VNG-richtlijn.

Hospice, Florijnlaan 100

Aan de Florijnlaan is een Hospice gevestigd. Op grond van de VNG-richtlijn valt een Hospice onder milieucategorie 1 met een richtafstand van 10 meter in een rustige woonwijk.

De afstand tussen de dichtstbijzijnde woningen en de plangrens van het Hospice is minimaal 10 meter (figuur 10). Voldaan wordt aan de richtafstand. De feitelijke afstand is zelfs iets groter, omdat er een groenstrook op de erfafscheiding staat. Er kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd. Mitsdien worden er geen beperkingen gesteld aan de bedrijfsvoering van de Hospice.



Figuur 9: situatietekening met afstand tussen bouwvlakken en parkeerterrein van Hospice.

Conclusie

Uit de inventarisatie is gebleken dat er geen relevante milieubelastende activiteiten in de nabijheid van het plangebied zijn gevestigd. Andersom geredeneerd is voor de woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de beoogde activiteiten binnen het plangebied milieuhygiënische knelpunten naar de omgeving zullen opleveren. Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen dit bouwplan.

6.1.3 Geluid

6.1.3.1 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

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 rijdsnelheid 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 gevoelige functies. 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 Wet geluidhinder verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden langs gezondeerde geluidsbronnen. Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt verstaan (art. 1 Wgh):

- Woningen;
- Onderwijsgebouwen;
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- Verzorgingstehuizen;
- Geluidsgevoelige terreinen;
- Kinderdagverblijven.

In de omgeving van het plangebied (binnen een zone van 250 meter) liggen alleen 30 km/h wegen. Op grond van de Wet geluidhinder is er geen onderzoeksplicht naar 30 kilometer wegen. In het kader van

een goede ruimtelijke ordening kan het echter wel noodzakelijk zijn de akoestische gevolgen van de 30 kilometer per uur wegen in kaart te brengen om te onderzoeken of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft voor de lokale situatie een overzicht gemaakt van de gecumuleerde geluidsniveaus volgens de methode Miedema. Uit dit overzicht (figuur 10) blijkt dat de contouren worden bepaald door het wegverkeerslawaai. Voor deze woningbouwlocatie geldt dat de situatie als 'goed' kan worden beoordeeld. Binnen de bebouwde kom is dit passend. Er is geen beletsel om hier zes woningen mogelijk te maken, omdat er ter plaatse van de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder, onderdeel wegverkeerslawaai, bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, die dit bouwplan mogelijk maakt.



Figuur 10: Overzicht Atlas Geluid van Omgevingsdienst Midden-Holland. Plangebied blauw gearceerd.

6.1.3.2 Spoorweglawaaï

Wettelijk kader

De zonebreedte van spoorwegen zijn vastgesteld op basis van de GPP's (Geluid Productie Plafonds) uit het Geluidregister Spoor van 8 april 2016. Uit artikel 1.4a van het Besluit geluidhinder valt de breedte van de zones van spoorweg af te leiden.

Spoorwegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van spoorwegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De *Wet geluidhinder* (Wgh) en het *Besluit geluidhinder* verplichten ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs spoorwegen (art. 1 Wgh en art 1.3 Bgh). Tevens stelt de Wgh regels aan de maximale geluidsbelasting op deze bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde van 55 dB te bedragen.

Onderzoek/ beoordeling

De nieuwbouwlocatie ligt niet binnen een zone van een spoorwegtraject. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Conclusie

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

6.1.3.3 Industrielawaai

Wettelijk kader

Industrielawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van Industrielawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (art. 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan.

Onderzoek/ beoordeling

Bedrijven(terreinen) kunnen beperkingen opleggen aan nieuwe gevoelige functies, waaronder wonen, in verband met een geluidzone. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de richtafstanden uit de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (zie hiervoor paragraaf 6.1.2). Voor gezoneerde bedrijventerreinen geldt dat er binnen de geluidszone in beginsel geen woningbouw is toegestaan op grond van het bepaalde in de Wet geluidhinder. In de nabijheid van het plangebied liggen geen (gezoneerde) bedrijventerreinen. Dit betekent dat er voor de woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het plangebied ligt niet in de zone van een gezoneerd industrieterrein. Industrielawaai vormt daarmee geen belemmering voor de verlenen van een omgevingsvergunning.

6.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft het lokaal beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het beleid is vastgelegd in de 'Bodemkwaliteitskaart Midden-Holland 2022' en de 'Nota bodembeheer Midden-Holland 2023'. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van Waddinxveen op 4 april 2023 vastgesteld.

Onderzoek/ beoordeling

In verband met deze planontwikkeling is er vooronderzoek overeenkomstig NEN 5725 uitgevoerd door Waders Milieu B.V. te Waddinxveen (rapport van 3 oktober 2023, kenmerk 23418901H, Bijlage 1). Op basis dit onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd (overgenomen uit rapport).

In de periode tussen het voorgaande onderzoek van Geofox-Lexmond uit december 2004 en heden zijn er geen bodembedreigende of bodembelastende activiteiten op de locatie verricht. Binnen de onderzoekslocatie wordt niet verwacht dat sprake is van bodemverontreiniging, met uitzondering van de bekende verhoogde achtergrondgehalten. Conform het gemeentelijk beleid hoeft bij onverdachte locaties geen bodemonderzoek conform NEN 5740 en/of NEN 5707 plaats te vinden in verband met de verlening van een omgevingsvergunning.

Conclusie

Op basis van het bodemonderzoek is de milieuhygiënische bodemkwaliteit in voldoende mate bepaald. Er zijn geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig.

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.

6.1.4.1 Niet gesprongen explosieven

Uit ervaring blijkt dat circa 10 tot 15% van de gebruikte Conventionele Explosieven (CE) uit WOII tijd niet functioneerde en als blindganger in de bodem is achtergebleven. Een blindganger vormt een wezenlijk risico tijdens grondroerende werkzaamheden.

Er is in 2021 een nieuw Historisch Vooronderzoek Opsporing Conventionele Explosieven uitgevoerd naar de aanwezigheid van Niet Gesprongen Explosieven (NGE) voor het grondgebied van de gemeente Waddinxveen. Hieruit blijkt ook dat het plangebied onverdacht is voor wat betreft het voorkomen van NGE. Verder onderzoek naar NGE is niet noodzakelijk. Hoewel er geen indicaties zijn voor de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten, kan niet met zekerheid worden gesteld dat die er daadwerkelijk niet zijn. Als bij de uitvoering van graafwerkzaamheden een verdacht object wordt aangetroffen worden er passende maatregelen genomen indien deze noodzakelijk zijn.

6.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

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

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: *Wet luchtkwaliteit*), het *Besluit niet in betekende mate* (luchtkwaliteitseisen) en het *Besluit gevoelige bestemmingen* (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in de onderstaande tabel. Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ van kracht. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden.

Tabel 6.2: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM _{2,5}	25 µg/m ³	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

Wet luchtkwaliteit

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

- een project niet tot het overschrijden van een grenswaarde leidt en
- de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft en
- een project "niet in betekende mate" (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ jaargemiddeld.)
- een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 3%-grens niet zal worden overschreden. Onder andere voor woningbouw: = 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg en = 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Onderzoek/ beoordeling

Dit plan omvat de nieuwbouw van zes compacte starterswoningen. Ten behoeve van deze planontwikkeling is de NSL monitoringstool, die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit, geraadpleegd voor 2021 en het prognosejaar 2030 in de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie langs de Plasweg ter hoogte van de Florijnlaan. Volgens de NSL monitoringtool is de concentratie NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} en EC-concentratie op de rekenpunten onder de grenswaarden. Zo bedraagt de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide ten hoogste 15,4 µg/m³. De jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt ten hoogste 16,7 µg/m³. De concentraties liggen daarmee onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³. Voor PM_{2,5} geldt dat de hoogste concentratie 9,4 µg/m³ bedraagt en ligt daarmee onder de wettelijke waarde van 25 µg/m³. Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het project niet in de weg staat.

Conclusie

De ontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van verontreinigende stoffen in de buitenlucht. In de omgeving van het plangebied worden grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet overschreden. De realisatie van het plan wordt conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) toelaatbaar geacht.

6.1.6 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.

Beleidsnota Externe Veiligheid gemeente Waddinxveen

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op 3 oktober 2012 de Beleidsnota Externe Veiligheid vastgesteld. In de beleidsnota zijn de volgende veiligheidsambities geformuleerd:

- woongebieden worden zo veilig mogelijk ingericht;
- de vestiging van nieuwe risicobedrijven in woongebieden is niet toegestaan;
- binnen het 100% letaliteitsgebied van risicobronnen zijn nieuwe bestemmingen voor verminderd zelfredzame personen niet toegestaan;
- de vestiging van nieuwe risicobedrijven op bedrijventerrein Coenecoop is uitsluitend toegestaan onder strikte voorwaarden;
- de vestiging van nieuwe risicobedrijven is toegestaan op Distripark Doelwijk en op het nog te ontwikkelen bedrijventerrein A12 Noord;
- nieuwe woon- en verblijfsgebouwen worden standaard uitgevoerd met afschakelbare ventilatie.

Voor de uitvoering van deze ambities zijn planologische kaders opgenomen, waaraan bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan worden getoetst. Om de uitvoering te borgen wordt deze beleidsnota externe veiligheid gekoppeld aan de Omgevingsvisie en wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan rekening gehouden met de geformuleerde ambities.

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.

Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

Transport over spoor

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

Transport per buisleiding

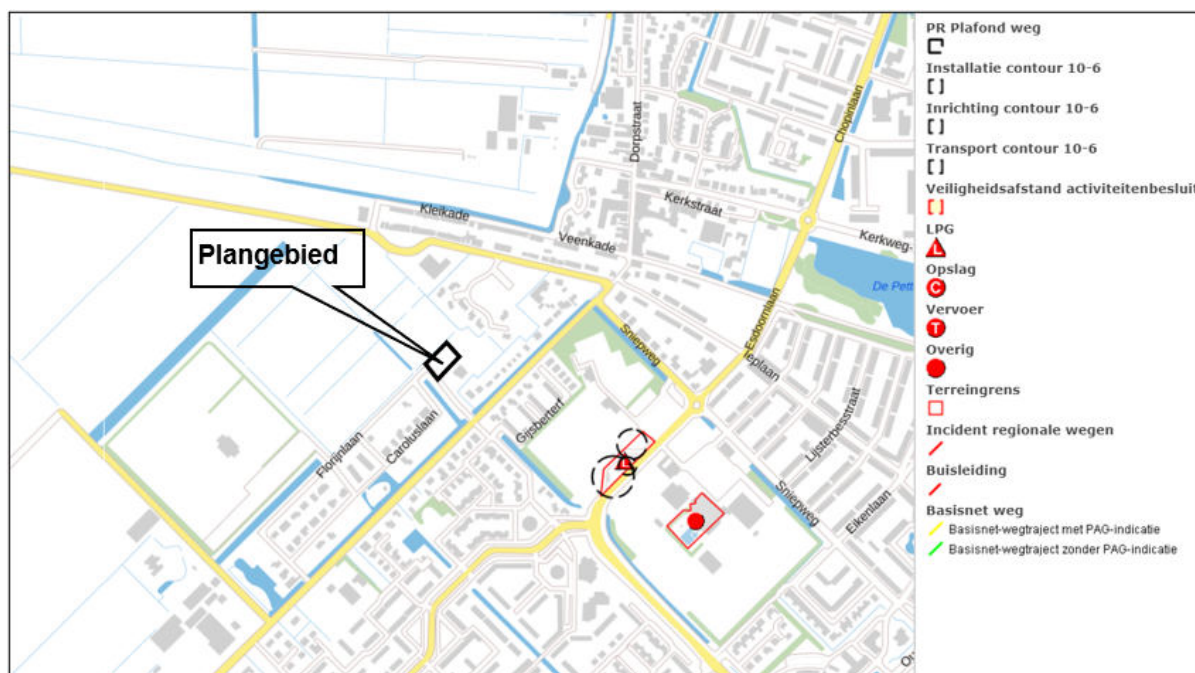
Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in het Besluit. In de omgeving van het plangebied liggen geen buisleidingen. Er is geen beperking voor het plangebied.

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

De Risicokaart 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 Signaleringskaart EV zijn in de directe nabijheid van het plangebied geen risicovolle bedrijven gevestigd, zodat er geen belemmeringen zijn voor deze planontwikkeling. De Risicokaart is opgenomen in figuur 11.



Figuur 11: Uitsnede Risicokaart (plangebied zwart omkaderd).

Mechanische ventilatie

Indien er in de omgeving een incident voordoet waarbij giftige (rook) gassen vrijkomen moet worden voorkomen dat deze naar binnen worden gezogen. Daarom moeten nieuwe woningen worden voorzien van mechanische ventilatie die met één druk op de knop is uit te schakelen. In verband hiermee zal een voorwaarde worden opgenomen in de omgevingsvergunning dat een woning pas mag worden gebruikt indien ventilatieopeningen, ventilatiesystemen en luchtbehandelingsinstallaties in de woning kunnen worden afgesloten en uitgeschakeld bij calamiteiten door bewoners.

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.

6.2 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader Rijk en provincie

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.

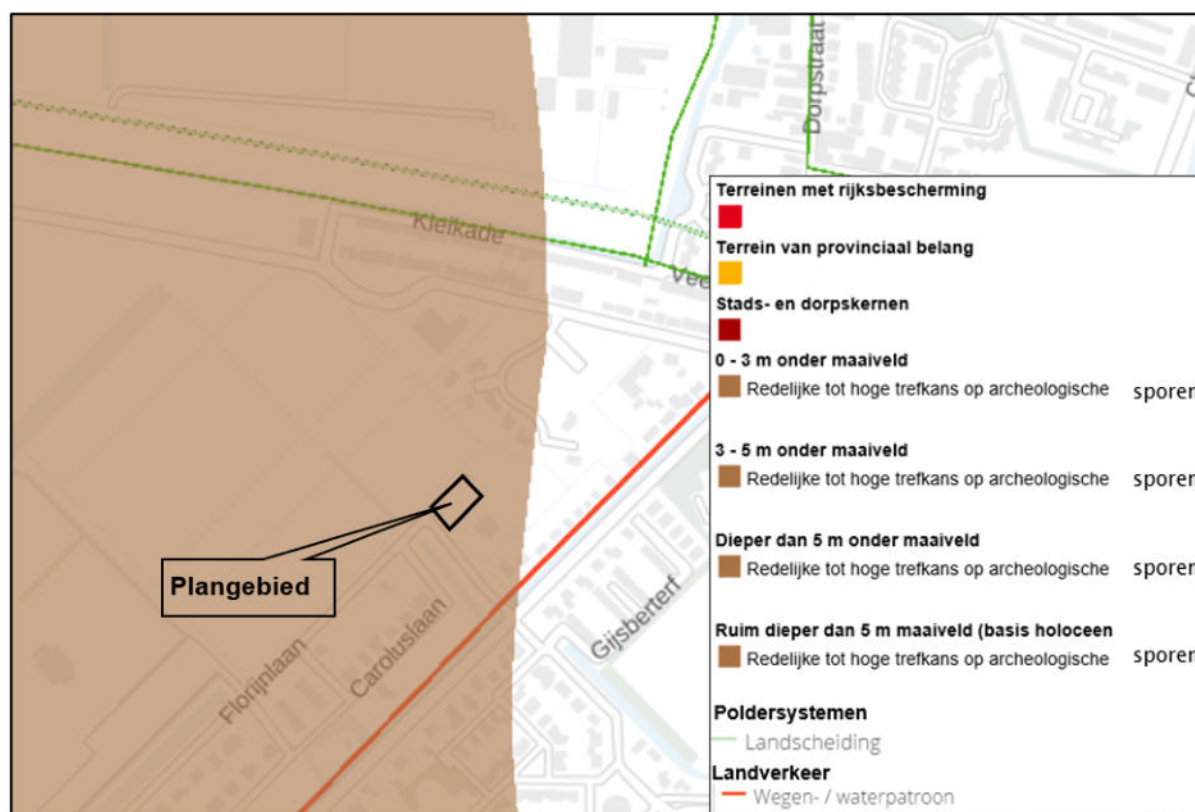
In het verdrag van Malta wordt gesteld dat archeologie van wezenlijk belang is voor de geschiedschrijving van de mensheid. Het verdrag is erop gericht deze waarden voor de toekomst te behouden. De gehanteerde uitgangspunten zijn:

- 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 thans 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.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland provincie Zuid-Holland (CHS) 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 CHS geeft grofschalig weer wat de 'archeologische trefkans/ verwachting' is. Op basis van de gehanteerde/ gebruikte gegevens ligt het plangebied in stroomgordels en geulafzettingen in de Formatie van Echteld met hoge archeologische waarden van 3 meter tot 5 meter maaiveld zoals weergegeven in figuur 12.



Figuur 12: Gecombineerde Waardenkaart CHS provincie Zuid-Holland.

Archeologiebeleid gemeente Waddinxveen (2012)

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op 14 november 2012 de 'Nota archeologiebeleid gemeente Waddinxveen' vastgesteld. Op de waarden- en verwachtingenkaart is voor het plangebied af te lezen waar welke verwachtingswaarden voorkomen. Deze beleidskaart is aan veranderingen onderhevig: door voortschrijdend inzicht en nieuwe onderzoeken kunnen nu betere keuzes gemaakt worden. In verband hiermee is in het document 'Actualisatie archeologische beleidskaart gemeente van Waddinxveen' van 11 januari 2018 de archeologische beleidskaart aangepast. Deze dient als aanvulling op de toelichting van het gemeentelijke archeologiebeleid uit 2012. De vastgestelde Nota archeologiebeleid gemeente Waddinxveen uit 2012 blijft ongewijzigd.

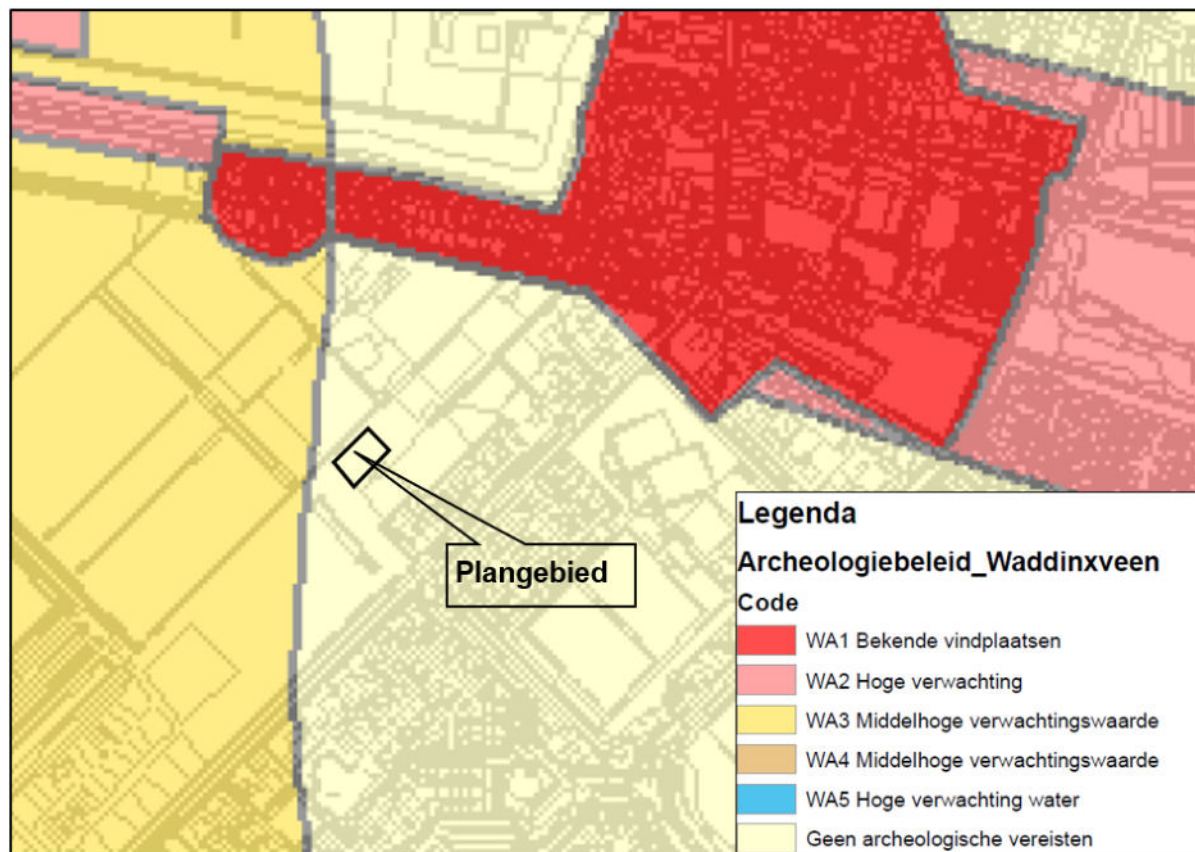
Op de geactualiseerde archeologische beleidskaart heeft het plangebied geen verwachtingswaarde (figuur 13). De verwachtingswaarden zijn voorzien van een beleidsadvies. De juridische doorvertaling van het geactualiseerde archeologiebeleid heeft de gemeenteraad vastgesteld in het op 19 september 2018 vastgestelde bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie en Parkeren'. Ook hier heeft het plangebied geen archeologische waarden. In verband hiermede kan onderzoek naar archeologie achterwege worden gelaten.

Het is nooit volledig uit te sluiten dat binnen vrijgegeven gebieden toch nog archeologische resten voorkomen. Mocht blijken dat bij uitvoer van graafwerkzaamheden toch archeologische resten aanwezig zijn, dan dient dit te worden gemeld bij de bevoegde overheid, in dit geval de gemeente Waddinxveen conform paragraaf 5.4, artikel 5.10 van de Erfgoedwet. De gemeente Waddinxveen zal in dat geval

beslissen over hoe om te gaan met de archeologische resten.

Conclusie

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



Figuur 13: Uitsnede archeologische beleidskaart.

6.2.1 Cultuurhistorie en monumenten

Met ingang van 1 januari 2012 is het gewijzigde Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Het voorstel tot wijziging is een uitvloeisel van de Beleidsbrief Modernisering Monumentenzorg (MoMo) uit 2009. Op basis van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a Bro moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het plangebied staat geen bebouwing. Het plangebied heeft geen cultuurhistorische waarden. Evenmin worden cultuurhistorische waarden in en rondom het gebied aangetast.

Conclusie

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

6.3 Flora en fauna

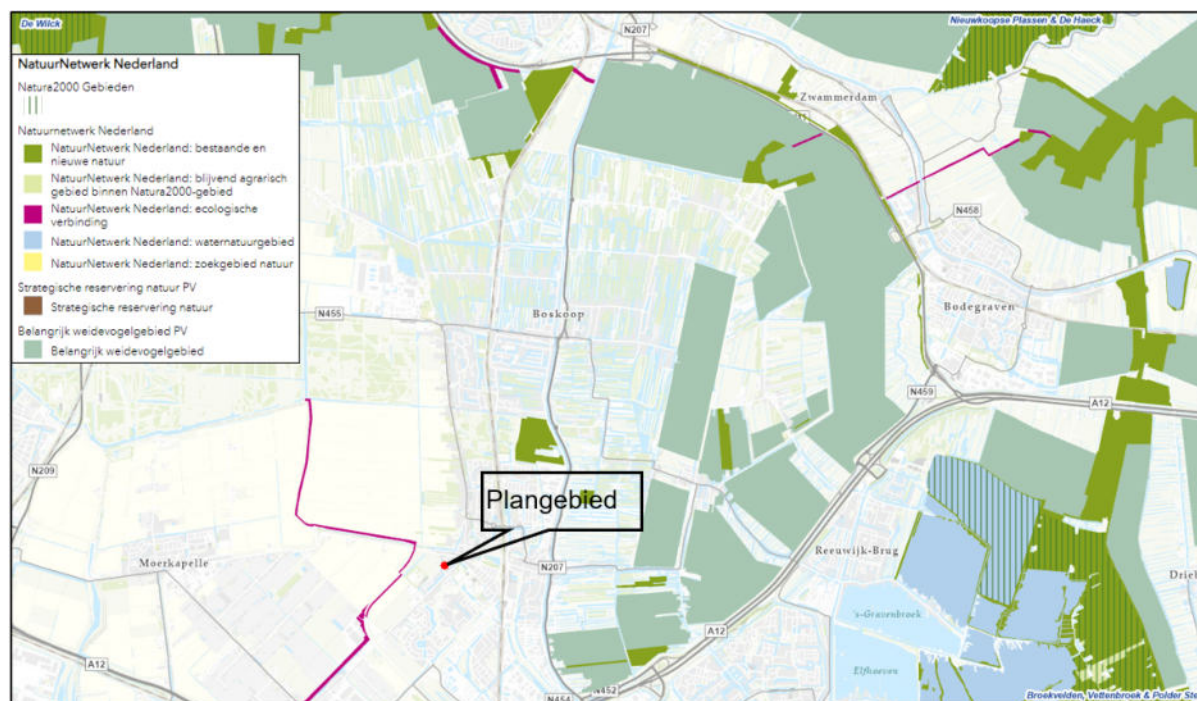
Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische hoofdstructuur (EHS) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Gebiedsbescherming

Het Natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein', bestaande uit plassen en graslandpolders, is aangewezen als Speciale BeschermingsZone (SBZ) in het kader van de Nbw1998. Dit aangewezen Natura 2000-gebied ligt op circa 7,2 kilometer ten oosten van het plangebied. Het Natura2000-gebied 'De Wilck' ligt circa 9,3 km ten noorden van het plangebied. Sprake is het toevoegen van zes woningen op een woonperceel dat nu nog in gebruik is als grasland. Deze Natura2000-gebieden worden niet beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht. Ten westen van het plangebied ligt op circa 450 meter de ecologische verbindingzone tussen het Bentwoud en de Krimpenerwaard. De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen op de ecologische hoofdstructuur. Verder liggen er in de directe omgeving van het plangebied geen belangrijke weidevogelgebieden en bestaande en nieuwe natuur van Natuurnetwerk Nederland van de provincie Zuid-Holland (figuur 14).



Figuur 14: NNN in de directe omgeving van het plangebied (plangebied met zwarte lijn aangeduid).

6.3.1 Stikstofdepositie

Natura2000-gebieden kunnen gevoelig zijn voor stikstofdepositie. Het Natura2000-gebied 'De Wilck' ligt 9,3 km ten noorden van het plangebied. Het natura2000-gebied 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' ligt op circa 7,2 km ten oosten van het plangebied. Deze gebieden zijn niet stikstofgevoelig, maar mogelijk wordt de Polder Stein binnenkort wel aangewezen als stikstofgevoelig gebied.

Het Natura2000-gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' is wel een stikstofrelevant habitatrichtlijngebied. Dit gebied ligt op circa 10 km afstand, zodat er geen sprake is van negatieve effecten van stikstofdepositie op kwetsbare natuur.

Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) in werking getreden onder de Wet natuurbescherming (dat ook geldt onder de op 1 januari 2024 ingevoerde Omgevingswet). De Wsn bevat onder andere de resultaatsverplichting om stapsgewijs de stikstofbelasting op stikstofgevoelige habitattypes in de Natura 2000-gebieden onder de kritische depositiewaarde te krijgen. Hiertoe zijn een drietal omgevingswaarden opgenomen in de wet voor 2025, 2030 en 2035.

Aan de hand van de depositieberekeningen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen plan niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de omliggende beschermde Natura 2000-gebieden. De totale depositie van gebruiksfase is dan ook kleiner dan 0,00 mol per hectare per jaar. In de aanleg- en gebruiksfase is er geen sprake van toename van stikstofdepositie, zoals dat is aangetoond in de notitie Effecten depositie plan van Stalbouw.NL van 22 november 2023, Bijlage 2). Deze bijdragen zijn zo klein dat er ook geen vergunningplicht is in het kader van de Wet natuurbescherming, gebiedsbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt voor dit bouwplan geen belemmering. Kort samengevat:

- Op de planlocatie is géén regelgeving met betrekking tot Natura 2000 van toepassing.
- Met betrekking tot stikstofdepositie zijn er geen effecten te verwachten.
- Het plangebied vormt géén onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

6.3.2 Flora- en faunatoets

Soortenbescherming

Bij een bestemmingsplanherziening c.q. nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Watersnip Advies te Reeuwijk een ecologisch onderzoek uitgevoerd (rapport van november 023, rapportnummer 23A114, Bijlage 3). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

Natuurgebieden H.3	Gevolgen
<i>Natura2000 §3.2.1</i>	
Habitattypen	Natura 2000-gebied Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein ligt op 7,18 km afstand tot het plangebied. Voor de aanleg- en gebruiksfase is een stikstofberekening uitgevoerd. De totale depositie is minder dan 0,00 mol. Deze bijdrage zijn zo klein dat er geen vergunningplicht is in het kader van de Wnb.
Soorten	Nee
NNN-gebieden §3.2.2	Nee
Omgevingsvisie/verordening §3.2.3	Nee

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen
Algemeen §4.3.3 en 4.3.5	Voor de beschermde soorten, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander, Bosmuis, Bunzing, Egel, Haas en Woelrat geldt een algemene vrijstelling in het kader van de Wet Natuurbescherming (Wnb) door de provincie Zuid-Holland. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
Flora §4.2	Nee
Jaarrond beschermde nesten §4.3.1	Nee

Vissen §4.3.2	Nee
Reptielen §4.3.4	Nee
Zoogdieren §4.3.5	Nee
Vleermuizen §4.3.6	Nee
Overige soorten §4.3.7	Nee

Soortgroep H.4	Overtreding verbodsbepalingen, aanvullende maatregelen vereist
Vogels §4.3.1	Nee. Indien bomen en struiken verwijderd worden, dient dit bij voorkeur buiten het broedseizoen van vogels te gebeuren, zodat overtreding van de Wnb wordt voorkomen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 juli. De Wnb hanteert echter geen standaardperiode 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. Voor aanvang van werkzaamheden tijdens het broedseizoen dient een terzake kundige een inspectie uit te voeren ten aanzien van eventuele broedende vogels.
Amfibieën §4.3.3	Nee, mits voorkomen wordt dat er gedurende de voortplantingsperiode van de Rugstreeppad (globaal half april – augustus) water stagneert en er plassen en poelen ontstaan waar de Rugstreeppad haar eieren in af kan zetten. Tevens dient voorkomen te worden dat er lang zand/grond braak ligt gedurende de overwinteringsperiode (globaal van november – maart). Dit om ingraven voor overwintering te voorkomen.

Algemene Zorgplicht

Voor planten- en diersoorten geldt in het kader van de Wet Natuurbescherming de algemene zorgplicht. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen kan hebben voor flora en/of fauna, deze handelingen achterwege dient te laten of verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Natuur-inclusief bouwen

De initiatiefnemer heeft de intentie zes compacte starterswoningen te realiseren. Watersnip Advies stimuleert natuur-inclusief bouwen voor een betere samenleving tussen mens en natuur. Het is nodig natuur-inclusief te bouwen met het oog op de biodiversiteit en in dit kader een aantal gewenste voorzieningen te integreren voor Huismus, Gierzwaluw en vleermuizen:

- Voor de Huismus wordt ruimte beschikbaar gehouden onder onderste twee rijen dakpannen. Op een aantal plaatsen worden nestkasten ingebouwd.
- Voor de Gierzwaluw worden holle inbouwstenen ingemetseld in de randen van de zijgevels.
- Voor vleermuizen worden kasten ingemetseld in de spouw op diverse plaatsen en op een aantal zijgevels vleermuiskasten geplaatst.

Wat betreft straatverlichting wordt geadviseerd om amberkleurige Led-verlichting te plaatsen die voornamelijk naar beneden gericht is. Dit om verstoring door licht voor foeragerende vleermuizen te vermijden.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit gebiedsbescherming en soortenbescherming geen beperkingen worden opgelegd aan dit bouwplan. Bij uitwerking hiervan zullen de in het rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen. Met inachtneming hiervan vormt de Wet natuurbescherming geen belemmering tegen het verlenen van de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Financiële haalbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling is in overeenstemming zijn met provinciale, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten anterieure 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.

omgevingsvergunning Florijnlaan ongenummerd (naast Hospice)

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke betrokkenheid

8.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ingevolge artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het ontwerpbesluit toegezonden aan een aantal personen en/of instanties.

8.2 Zienswijzen

Overeenkomstig Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbesluit vanaf 25 april 2024 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode is één schriftelijke zienswijze ontvangen. Na overleg met betrokkene, waarin het planvoornemen nader is toegelicht, heeft hij zijn zienswijze ingetrokken.

