



Gemeente Waddinxveen

Bestemmingsplan ruimte voor ruimte Henegouwerweg nabij 100 in Waddinxveen

Toelichting

Verantwoording

Titel	Bestemmingsplan ruimte voor ruimte Henegouwerweg nabij 100 in Waddinxveen	
Subtitel	NL.IMRO.0627.bphweg nabij 100-0401	
Projectnummer	1702	
Opdrachtgevers	T.M. Vergeer Parklaan 152 2771 JM Boskoop	Boomkwekerij Tas Otweg 5 2741 LG Waddinxveen
Opdrachtnemer	CTvision Plataanstraat 14 2803 SW Gouda 06-28062140	
Datum	29 oktober 2017	
Auteur	T. Revet	
E-mail adres	t.revet@ctvision.nl	
Website	www.ctvision.nl	

Inhoudsopgave

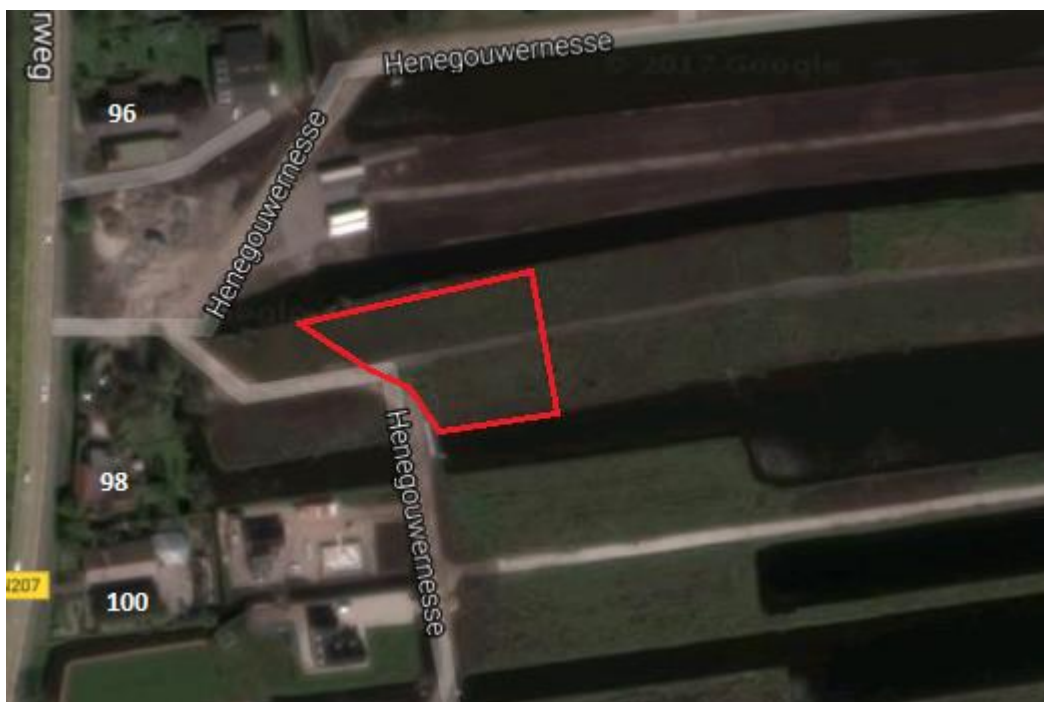
1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	6
1.4	Leeswijzer	7
2.	Bestaande situatie	8
2.1	Algemeen.....	8
2.2	Ruimtelijke structuur polder Bloemendaal	8
2.3	Functionele structuur polder Bloemendaal.....	9
2.4	Bestaande situatie	9
3.	Planbeschrijving	12
3.1	Algemeen.....	12
3.2	Toekomstige situatie	12
3.3	Verkeer en parkeren.....	15
4.	Beleid en regelgeving.....	16
4.1	Rijksbeleid.....	16
4.2	Provinciaal beleid	17
4.3	Regionaal beleid	22
4.4	Gemeentelijk beleid.....	23
5.	Water	26
5.1	Algemeen.....	26
5.2	Wettelijk kader	26
5.3	Huidige situatie.....	30
5.4	Toekomstige situatie	30
6.	Milieu- en omgevingsaspecten	32
6.1	Inleiding	32
6.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling.....	32
6.3	Geluid.....	33
6.4	Luchtkwaliteit	35
6.5	Bedrijven en milieuzonering.....	35

6.6	Externe veiligheid	36
6.7	Bodem.....	37
6.8	Archeologie en cultuurhistorie	38
6.9	Ecologie/Flora- en fauna.....	39
7.	Juridische toelichting	41
7.1	Algemeen.....	41
7.2	De bestemmingen	42
8.	Economische uitvoerbaarheid	43
8.1	Financiële haalbaarheid.....	43
9.	Maatschappelijke betrokkenheid	44
9.1	Overleg 3.1.1 Bro	44
9.1	Zienswijze	44
Bijlagen bij de toelichting		
Bijlage 1	Ruimtelijke kwaliteitswinst (Bp Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal) 46	
Bijlage 2	Bodemonderzoek Henegouwerweg nabij 100	47
Bijlage 3	Quicksan ecologie Henegouwerweg nabij 100	48
Bijlage 4	Soortenonderzoek ecologie Henegouwerweg	49

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

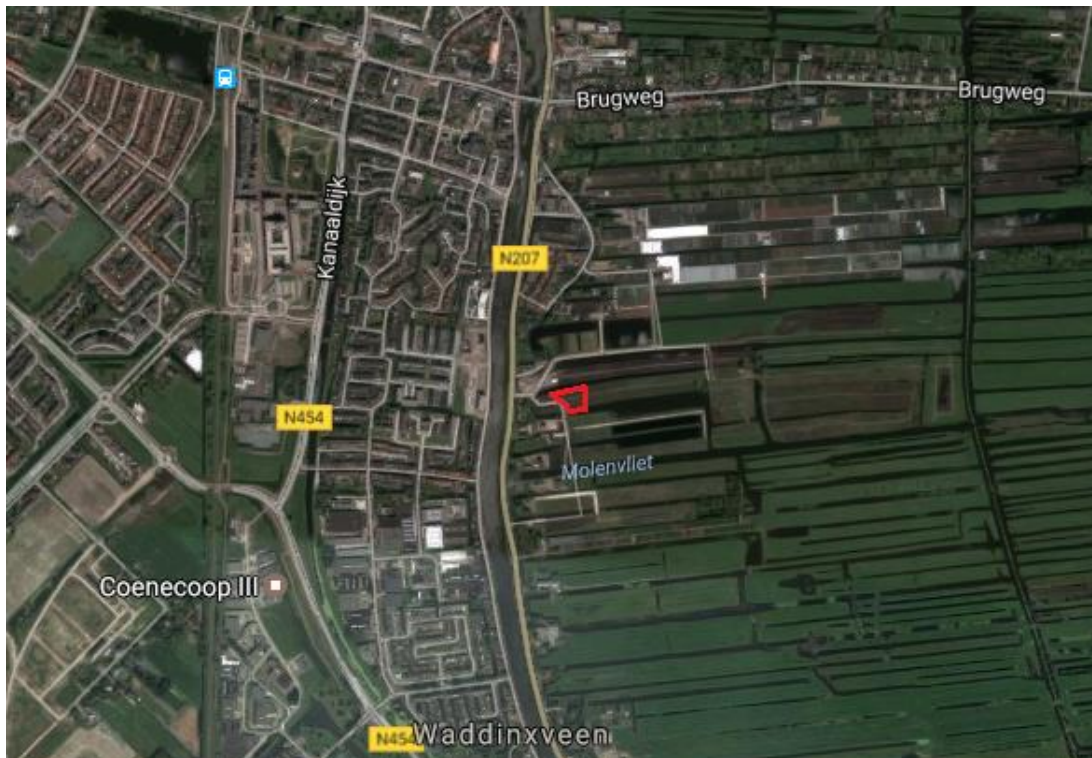
Op 9 juli 2014 is door de gemeenteraad van Waddinxveen het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal' vastgesteld. Dit bestemmingsplan bestaat uit diverse locaties binnen de polder Bloemendaal met glastuinbouw- en sierteeltbedrijven. Om de kwaliteit van de karakteristieke polder Bloemendaal te verbeteren hebben verschillende kwekers een plan ontwikkeld voor het saneren en herstructureren van hun locaties. Ter compensatie van de sanering mogen op de betreffende locaties of elders in het gebied woningen worden gebouwd. In het bestemmingsplan worden deze woningen direct mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan voorziet daarnaast in een wijzigingsbevoegdheid voor 3 compensatiewoningen die ook benut kunnen worden als bedrijfswoning voor nabijgelegen sierteeltbedrijven. Voorwaarde voor het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid is dat voldoende contingent moet worden ingezet. Voor één van deze locaties (afbeelding 1) wordt door T.M. Vergeer B.V. en Tas Boomkwekerij contingent ingebracht, waardoor een woning kan worden gebouwd.



Afbeelding 1 luchtfoto plangebied

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt schuin achter de percelen Henegouwerweg 98 en 100 aan de nieuw aan te leggen Henegouwerneesse in de polder Bloemendaal in Waddinxveen. De Henegouwerweg (N207) is de belangrijkste ontsluitingsweg voor Waddinxveen. Deze weg ligt tussen Gouda en Waddinxveen en loopt door richting Boskoop en Alphen aan den Rijn. Het plangebied lag in een cluster met sierteeltbedrijven op ongeveer 650 meter van de hefbrug van Waddinxveen. De meeste sierteeltbedrijven zijn inmiddels gesaneerd en daarvoor in de plaats mogen/zijn woningen teruggebouwd. De Henegouwerneesse wordt de nieuwe ontsluitingsweg van de compensatiewoningen die in de tweede lijn aan de Henegouwerweg zijn/worden gerealiseerd.

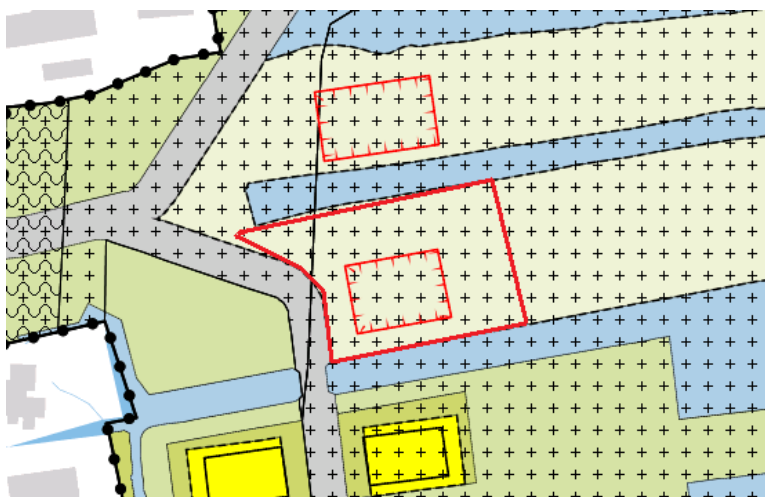


Afbeelding 2 *luchtfoto plangebied en omgeving*

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal' en heeft hierin de bestemmingen 'Agrarisch – Sierteelt' en 'Waarde – Archeologie 4' en de bouwaanduiding 'uitgesloten – bebouwing'. Op een deel van het perceel ligt de gebiedsaanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 5'.

De bouw van een woning is in strijd met de bestemming 'Agrarisch – Sierteelt'. Ter plaatse van het wijzigingsgebied is 1 bedrijfswoning toegestaan of kan de bestemming worden gewijzigd naar 'Wonen' en/of 'Tuin' voor maximaal 1 woning. Omdat het plangebied groter wordt dan het wijzigingsgebied kan de wijzigingsbevoegdheid niet worden toegepast. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is daarom dit bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 3 *Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal*

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 de bestaande situatie beschreven. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving en in hoofdstuk 4 worden de beleidskaders toegelicht. In hoofdstuk 5 is de waterparagraaf opgenomen, hoofdstuk 6 bevat de diverse milieu- en omgevingsaspecten, hoofdstuk 7 geeft de juridische toelichting en de laatste 2 hoofdstukken gaan in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste zaken in en om het plangebied beschreven. Deze zaken betreffen de ruimtelijke- en functionele structuur waaronder de aard van het landschap, de woningen, de bedrijven en de stedenbouwkundige aspecten.

2.2 Ruimtelijke structuur polder Bloemendaal

Landschap

De Polder Bloemendaal, heeft met haar landschappelijke openheid en veengrond de typische kenmerken van een veenweidegebied, zoals het patroon van een slagenlandschap met sloten en weiden. De polder wordt omsloten door aan vrijwel alle kanten aanwezige lintbebouwing. Vanaf diverse wegen is de polder nog goed zichtbaar, ondanks de aanwezigheid van bebouwing, glastuinbouw en sierteeltbedrijven. Er zijn nog diverse kenmerken en elementen waaraan de ontginningsgeschiedenis en het gebruik van de polder Bloemendaal af te lezen zijn:

- de sloten die recht op de Gouwe en Winterdijk staan, dateren uit de Middeleeuwen;
- enkele sloten waarover de watermolens konden afwateren, hebben als molenvliet gefunctioneerd;
- de Winterdijk en Baarsjeskade vormen de achtergrens van de ontginningen die in het verleden hebben plaatsgevonden vanaf de Gouwe en de Bloemendaalseweg;
- de legakkers zijn smalle percelen waarop het turf te drogen werd gelegd: de veenputten laten zien waar het veen werd afgegraven;
- op enkele plaatsen zijn geriefbosjes aanwezig, waar vroeger het hout voor gereedschap vandaan werd gehaald;
- ook komen er pestbosjes voor, waar dode dieren werden begraven.



Afbeelding 4 veenweidegebied

2.3 Functionele structuur polder Bloemendaal

Agrarische bedrijven

Qua ruimtegebruik is de grondgebonden landbouw en voorheen de glastuinbouw de grootste gebruiker binnen de polder Bloemendaal. Agrarische bedrijfsbebouwing en bedrijfswoningen bevinden zich geconcentreerd aan de wegen in de polder.

Sierteelt en glastuinbouwbedrijven

Met name aan de Henegouwerweg (N207), de Kromme Esse en de Zwarteweg bevonden zich tot voor kort sierteelt- en glastuinbouwbedrijven. Deze bedrijven lagen buiten de sierteeltcontour. De bebouwing was geconcentreerd aan de wegzijde. Ook lagen verspreid in de polder kassen. De verspreide glasopstanden buiten de sierteeltcontour waren hoofdzakelijk ondersteunend aan de sierteelt.

Woningen

De bestaande woningen liggen voornamelijk aan de wegzijde van de diverse wegen. Hierbij concentreert de historische bebouwing zich langs de Henegouwerweg, Bloemendaalseweg en de Brugweg. De bebouwing is met haar voorkanten gericht op de wegen en de achterkanten grenzen aan de polder. Deze oriëntatie is en wordt bij de inpassing van de ruimte voor ruimte woningen gerespecteerd.

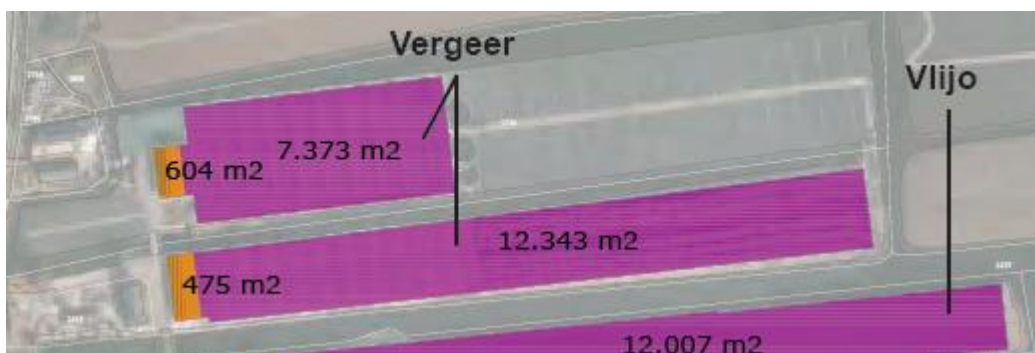
Overige functies

Naast voornoemde agrarische functies, zijn meerdere burgerwoningen, in sommige gevallen met ondergeschikte (bedrijfsmatige) activiteiten aan huis aanwezig in de polder. De polder is toegankelijk voor wandelaars en voor recreatie aantrekkelijk.

2.4 Bestaande situatie

Vergeer

Het sierteeltbedrijf T.M. Vergeer B.V. maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal (cluster 1). Het bedrijf is inmiddels gesaneerd en de woonkavels ten behoeve van de compensatiewoningen worden verkocht. In totaal is 19.716 m² aan kassen gesloopt, 1.079 m² aan bedrijfsbebouwing en 13.500 m² aan sierteeltgronden (afbeelding 5). Deze m² staan gelijk aan 5,6 woningcontingenten. Hiervan zijn 5 contingenten ingezet op de eigen locatie. Deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal (afbeelding 6).



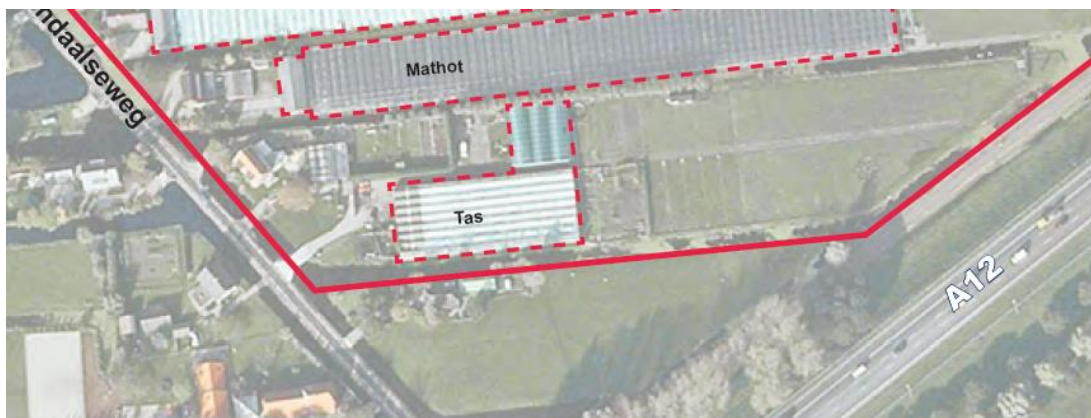
Afbeelding 5 oppervlakte gesaneerde kassen en bedrijfsbebouwing



Afbeelding 6 5 woonkavels ten behoeve van compensatiewoningen

Tas

Op het perceel Bloemendaalseweg 22a was Boomkwekerij Tas gevestigd. Ook dit perceel maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal. In totaal is 1.782 m² kassen, 246 m² bedrijfsbebouwing en 5.811 m² aan sierteeltgronden gesaneerd. Deze m² staan gelijk aan 0,8 woningcontingent. Het plan was om op de locatie zelf 1 woning te bouwen. Vanuit milieutechnische overwegingen bleek dit niet mogelijk. Er is gekozen een deel van het contingent (0,3) in te zetten voor het realiseren van een schuur voor hobbymatig agrarisch gebruik.



Afbeelding 7 voorheen bestaande situatie Tas Boomkwekerij

Te bebouwen locatie

De te bebouwen locatie ligt ten noorden van de kavels van Vergeer aan de nieuwe ontsluitingsweg, Henegouwerneesse. Deze weg ligt parallel aan de Henegouwerweg. Dit perceel heeft nog wel een sierteeltbestemming. Op dit perceel staan geen kassen en bedrijfsbebouwing. Wel ligt er nog een kavelpad naar de achter gelegen percelen.

Ruimtelijke beleving

Vanaf de Henegouwerweg is er vrij en open zicht op de Gouwe. Aan de andere zijde is vooral zicht op woningen en groene tuinen. Direct achter de woningen stonden voorheen bedrijfsgebouwen en kassen in het zicht. De kassen stonden direct naast de sloten, waardoor het beeld van de sloot minder fraai was en het doorzicht smal.

Achter de kassen liggen/lagen kwekerijgronden. Op de zuidelijke kavel stonden caravans gestald. Tussen de twee kavels is een lange zichttas over de watergang met zicht op het achterliggende landschap. Ten zuiden van de locatie ligt een gemaal met een brede watergang. Hier is ook een belangrijke zichttas op het achterliggende kwekerijgebied.



Afbeelding 8 zichttas over watergang tussen bedrijfsgebouwen en kassen

3 Planbeschrijving

3.1 Algemeen

Voor het gebied ten oosten van de kern Waddinxveen is op 14 december 2011 de *Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal* vastgesteld. Het betreft een visie omtrent het behoud en de versterking van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden in combinatie met de ontwikkeling van recreatieve waarden. Om de ruimtelijke kwaliteitsverbetering voor de polder Bloemendaal mogelijk te maken, dient verspreid liggende glastuinbouw en sierteelt te worden gesaneerd in combinatie met herontwikkeling in het sierteeltconcentratiegebied in het noordwestelijk deel van de polder.

Geïnspireerd door deze inrichtingsvisie hebben de in de polder gehuisveste kwekers en de gemeente Waddinxveen onderzocht welke mogelijkheden er zijn om met behulp van de Provinciale Ruimte voor Ruimte regeling de polder opnieuw in te richten. Dit heeft geleid tot de rapportage *Ruimtelijke kwaliteitswinst herontwikkeling sierteeltbedrijfslocaties (2013)*, het *Ontwikkelingsplan Sierteelt Polder Bloemendaal (2013)* en uiteindelijk het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal' (2015).

In het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal is op enkele locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een (bedrijfs)woning. Bij voldoende contingent kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

Polder Bloemendaal Toepassing Ruimte voor Ruimteregeling: de kaders (februari 2012)

Voor verdere uitwerking van de plannen in het gebied heeft de gemeente uitgangspunten en ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Deze zijn opgenomen in het beleidsdocument 'Polder Bloemendaal Toepassing Ruimte voor Ruimteregeling: de kaders (februari 2012)'.

Basisuitgangspunten

Als basis voor de regeling geldt de ruimtelijke kwaliteitswinst als doelstelling. De volgende uitgangspunten zijn vastgesteld:

- Op basis van de inrichtingsvisie is de toepassing van de regeling mogelijk voor zowel de sanering van glasopstanden, agrarische bedrijfsbebouwing en sierteeltgronden. Bij toepassing van de regeling geldt de eis dat zowel de saneringslocatie als de compenserende bebouwing buiten de hiertoe aangewezen concentratiegebieden (glastuinbouw en sierteelt) zijn gelegen;
- De compensatiewaarde volgt uit de te saneren oppervlakte (provinciaal kader) waarbij de sloop van iedere 1.000 m² bedrijfsgebouwen, iedere 5.000 m² kassen of iedere 2,25 ha boom- en sierteelt één compensatie-eenheid oplevert. Deze compensatie-eenheid is gewaardeerd op een woonruimte van 600 m³ exclusief kelders en vergunningsvrije bouwmogelijkheden. Verrekening vindt plaats door deling op het te realiseren volume;
- Aanvullend hierop geldt dat met de sanering van sierteeltgronden per sanering (gerelateerd per bedrijf) maximaal één compensatie-eenheid verkregen kan worden. Bij de inzet van sierteeltgronden is de feitelijke situatie bepalend;
- Er geldt een maximum van drie wooneenheden per saneringslocatie (gerelateerd per bedrijf) niet gerelateerd aan de compensatie-eenheden. Bij inpassing van de woonfunctie dient de continuïteit van de bedrijfsvoering alsmede de milieuhygiëne gewaarborgd te zijn.

3.2 Toekomstige situatie

In het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal zijn naast directe woonbestemmingen ook enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Op deze locaties mag, indien voldoende contingent beschikbaar is, een (bedrijfs)woning worden gerealiseerd. Hiervoor dient wel een wijzigingsplan te worden opgesteld. In de onderhavige situatie gaat het om de locatie ten noorden van cluster 1 (afbeelding 9). Deze locatie heeft een sierteeltbestemming zonder bebouwing. Het wijzigingsgebied is klein en betreft alleen de woonbestemming en niet de omliggende gronden waar de bestemming tuin opgenomen dient te worden. Daarnaast dient er ook een watergang gerealiseerd te worden zodat er voldoende afstand is tussen de woning en de sierteeltbestemming. Daarom is dit bestemmingsplan opgesteld.

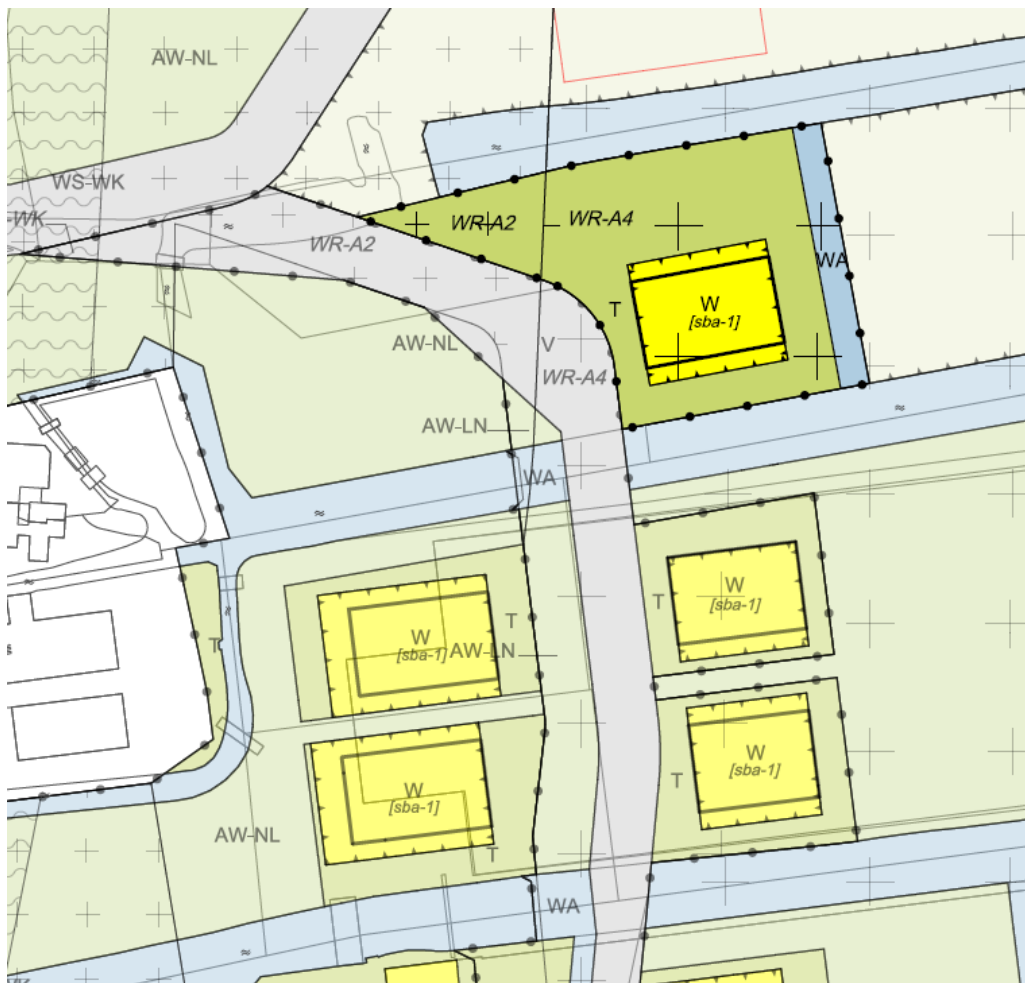


Afbeelding 9 te bebouwen locatie

De inrichting van het perceel is gebaseerd op het beleidsdocument 'Polder Bloemendaal Toepassing Ruimte voor Ruimteregeling: de kaders (februari 2012)'. Allereerst is sprake van voldoende contingent. De sanering van het bedrijf Vergeer heeft 5,6 contingenten opgeleverd, waarvan er 5 zijn opgenomen in het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal. De overgebleven 0,6 contingent wordt ingezet voor de onderhavige kavel. De sanering van het bedrijf Tas aan de Bloemendaalseweg heeft 0,8 contingent opgeleverd. Hiervan is 0,3 ingezet voor de bouw van een schuur op de voormalige bedrijfslocatie. De overgebleven 0,5 contingent wordt ingezet voor de onderhavige kavel, wat betekent dat 1,1 contingent wordt ingezet.

In het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal is een inrichtingsvoorstel opgenomen, waarin ook de onderhavige kavel is meegenomen. De situering van alle kavels, waaronder de onderhavige, is zorgvuldig gekozen. De situering van de compensatiewoningen is gebaseerd op de gestelde randvoorwaarden met betrekking tot ligging en omvang.

Voor de onderscheiden locaties heeft een analyse plaatsgevonden van de huidige ruimtelijke beleving, het bestaand gebruik en de functies op aangrenzende gronden en de mogelijkheden voor te behalen ruimtelijke kwaliteitswinst. Sloop van kassen met bedrijfsbebouwing zorgt er voor dat de openheid van de polder op die plekken wordt hersteld. Dit in combinatie met transformeren van de betreffende sierteeltpercelen naar grasland (weide / natuur), levert een belangrijke bijdrage aan de beoogde ruimtelijke kwaliteitswinst. Door de sanering van de sierteeltbedrijven van Vergeer en Tas worden zichtlijnen op de polder hersteld en versterkt. De nieuwe woning is zo goed mogelijk landschappelijk ingepast. Daarbij is ook rekening gehouden met zichtlijnen vanuit de bestaande woningen en het verkavelingspatroon van de polder. Tevens is ingespeeld op de ligging van de diverse watergangen. Langs deze watergangen zijn bebouwingsvrije zones opgenomen, waardoor zicht op de polder mogelijk is. In de onderhavige situatie wordt de woning in de tweede lijn gebouwd. Voorwaarde is dat de woning binnen 150 meter van de Henegouwerweg wordt gerealiseerd. Hier wordt aan voldaan. Omdat de achterliggende gronden in dit geval de sierteeltbestemming houden is, voor de landschappelijke inpassing, ervoor gekozen een fysieke scheiding aan te brengen in de vorm van een watergang. Het bestaande kavelpad wordt hier afgesloten. Deze is ook niet meer nodig, omdat de ontsluiting van de achter gelegen percelen plaatsvindt via de weg van de Verenging sierteelt polder Bloemendaal (Erfdienstbaarheden zijn notarieel vastgelegd). Het kavelpad wordt mogelijk gebruikt voor de ontsluiting van de nieuwe woning of een garage, maar kan ook worden verwijderd. Aangezien de omliggende gronden de sierteeltbestemming hebben zijn de gronden rondom de woning bestemd als 'Tuin' en niet gedeeltelijk als 'Agrarisch met waarden' (afbeelding 10).



Afbeelding 10 verbeelding onderhavige kavel met de te wijzigen situatie

3.3 Verkeer en parkeren

In het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal' is opgenomen dat vanaf de Henegouwerweg een nieuwe ontsluiting gemaakt wordt die parallel aan de Henegouwerweg zal lopen, de Henegouwerne. Hierdoor ontstaat er een "secundair" netwerk wat de verkeersveiligheid ten goede komt aangezien er niet meerdere nieuwe ontsluitingen nodig zijn. De parallelweg krijgt een entree ter hoogte van Henegouwerweg 96 en loopt in zuidelijke richting waar het ter hoogte van Henegouwerweg 102D weer zal aansluiten op de hoofdontsluiting. Deze lokale parallelweg is tevens door fietsers en voetgangers te gebruiken. Het blijft ook mogelijk om langs de Henegouwerweg te fietsen. De onderhavige kavel wordt ontsloten door de Henegouwerne. De kavel is dusdanig ruim dat voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden aangelegd.



Afbeelding 11 inrichtingsvoorstel inclusief de Henegouwerne bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal

4 **Beleid en regelgeving**

4.1 **Algemeen**

In dit hoofdstuk zijn de aanknopingspunten van het relevante overheidsbeleid voor dit bestemmingsplan opgenomen.

4.2 **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende bestaande nota's, onder andere de Nota Ruimte, Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak, de structuurvisie voor de Snelwegomgeving, de agenda Landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Het Rijk stelt heldere ambities voor Nederland in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk formuleert in de Structuurvisie drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Het Rijk wil de ruimtelijk-economische structuur van Nederland verbeteren door te zorgen voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren. Deze stedelijke regio's beschouwt het Rijk van nationale betekenis en hiermee gaat het Rijk samen met decentrale overheden aan de slag.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen heeft het Rijk in het Besluit ruimtelijke ordening de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Vanuit de SVIR zijn, behoudens de ladder voor duurzame verstedelijking, geen specifieke ontwikkelingen relevant voor dit bestemmingsplan.

Voor het onderhavige bestemmingsplan ruimte voor ruimte Henegouwerweg nabij 100 leidt toepassing van deze ladder tot de volgende constatering:

- de voorgenomen ontwikkeling van sanering van sierteeltgrond en –opstallen in ruil voor een compensatiewoning en de concentratie van glas en sierteelt in het aangewezen concentratiegebied zorgt voor een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering van een historische polder in het veenweidegebied.
De totale planontwikkeling voor de polder Bloemendaal is vastgelegd in de *Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal* en wordt beleidsmatig en financieel door de provincie Zuid-Holland ondersteund.
- De voorziene woonkavel voor de compensatiewoning past binnen het gemeentelijk beleid en de woonvisie.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 inwerking getreden.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast. Vanuit het Barro zijn er voor dit bestemmingsplan geen regels van toepassing omdat er bij de onderhavige planontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

Conclusie

Het realiseren van een ruimte voor ruimte woning in ruil voor de sanering van sierteeltgrond en –opstallen past binnen de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ en is in overeenstemming met het rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie – Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014 (actualisatie vastgesteld op 14 december 2016), is de provinciale Structuurvisie zoals in de Wet ruimtelijke ordening is voorgeschreven. De VRM biedt geen vast omlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel.

De visie geeft zekerheid over een mobiliteitsnetwerk dat op orde is en de reiziger en de vervoerder keuzevrijheid biedt, en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

In de visie zijn 4 rode draden te onderscheiden die richting geven aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

- beter benutten en opwaarderen van wat er is
- vergroten van de agglomeratiekracht
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

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

Het sturen op ruimtelijke kwaliteit vormt een rode draad in het beleid van de provincie. Deze rode draad bepaalt in hoge mate de keuzes in de groene ruimte. Ruimtelijke ontwikkelingen die maatschappelijk en economisch gewenst zijn, moeten bijdragen aan de balans tussen de instandhouding, benutting en versterking van de bestaande gebiedskwaliteiten. Deze vinden hun grondslag in de drie onderscheiden deltalandschappen. De kwaliteitskaart en de bijbehorende richtpunten geven richting aan de wijze waarop ontwikkelingen kunnen inspelen op ruimtelijke gebiedskwaliteiten. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De uitwerking hiervan op de kaart is niet uitputtend, noch uitsluitend. De kaart biedt hiermee geen oplossingen, maar is een middel om vroeg in het planproces een integrale afweging te maken die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt.



Afbeelding 12 uitsnede kwaliteitskaart Visie Ruimte en Mobiliteit – Henegouwerweg nabij 100

Op de kwaliteitskaart ligt de kavel in het gebied dat is aangeduid als de Greenport Boskoop. De provincie wil de greenports in Zuid-Holland waar mogelijk versterken en de transitie versnellen. Hierbij wordt het proces van verdergaande schaalvergroting, innovatie, verduurzaming en vervlechting van het logistieke netwerk van de greenports met de Rotterdamse haven steeds belangrijker. De greenport Boskoop ligt in het Groene Hart op de overgang van stad en land en heeft een verdicht karakter. Binnen de greenport zijn nieuwe teeltmethoden in ontwikkeling. De handelsfunctie neemt nog verder toe.

Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waaronder een verordening. De Verordening ruimte 2014 (vastgesteld 9 juli 2014, actualisatie vastgesteld op 14 december 2016)) stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen.

Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Boom- en sierteeltgebied/ruimte voor ruimte

Het perceel Henegouwerweg nabij 100 ligt net binnen het op kaart 3 aangewezen boom- en sierteeltgebied. Het boom- en sierteeltgebied is primair bestemd voor bedrijven in de boom- en sierteelt sector. In dit geval is op de locatie al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een woning. In het kader van deze wijzigingsbevoegdheid is al geoordeeld dat op deze locatie niet per definitie alleen sierteelt mogelijk is.

Op grond van de verordening zijn ruimtelijke ontwikkelingen (zoals toepassing van de ruimte voor ruimte regeling) mogelijk, mits het plan past bij de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart (artikel 2.1.1, lid 1 onder a). Dit wordt dan gezien als inpassen. Uitgangspunt is het principe 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De sanering van sierteeltgronden en -opstallen zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.2). In ruil voor de sanering wordt één compensatiewoning teruggebouwd. De ontwikkeling past daarmee binnen de aard en schaal van het gebied (aanpassen). Het gebied is op de kwaliteitskaart aangeduid als 'veenweidelandschap'. De richtpunten voor dit gebied zijn:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.



Afbeelding 13 uitsnede kaart 3 Verordening Ruimte

Conclusie Structuurvisie en Verordening

De provincie heeft boom- en sierteeltgebieden aangewezen met als doel binnen deze gebieden de boom- en sierteeltbedrijven te concentreren.

In het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal is op de onderhavige locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de bestemming van het perceel, ten behoeve van de bouw van een woning, te wijzigen naar Wonen. In het kader van dit bestemmingsplan is geoordeeld dat op deze locatie niet per definitie alleen sierteelt mogelijk is. In dit geval wordt ook alleen de bestemming van de kop van de kavel gewijzigd en niet de hele kavel. Het overige deel houdt de sierteeltbestemming.

Het contingent dat wordt ingezet voor de compensatiewoning is ontstaan door sanering van sierteeltgronden en –opstallen buiten het boom- en sierteeltgebied. Daarmee wordt de kwaliteit van het veenweidegebied verbeterd. De woning wordt binnen het bestaande lint langs de Henegouwerweg gerealiseerd, waarbij de bestaande verkavelingspatronen en landschapselementen worden gerespecteerd. Daarmee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Verordening Ruimte.

Gebiedsprofiel Boskoop

De provincie Zuid-Holland maakt werk van kwaliteit in de ruimtelijke ordening. Zij wil de karakteristieken van de Zuid-Hollandse landschappen herkenbaar en beleefbaar houden en tegelijk ook ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De kwaliteitskaart in de Visie ruimte en mobiliteit is hiervoor de basis. Deze kwaliteitskaart is voor een 16-tal gebieden uitgewerkt in “gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit”.

Een gebiedsprofiel omvat een beschrijving van karakteristieken (wat is er), ontwikkeling (wat speelt er), kwaliteiten (wat is waardevol) en ambitie (wat willen we) van het landschap van het betreffende gebied. Het gebiedsprofiel is in samenwerking met gemeenten en andere overheden en gebiedspartners opgesteld als gezamenlijke basis voor de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Sierteelt veenlandschap

Het perceel ligt in het op 15 juli 2014 vastgestelde gebiedsprofiel Boskoop. Hierin is het gebied aangeduid als ‘Veenweide’. In het unieke veengebied van Boskoop wordt het landschapsbeeld al van oudsher door boomkwekerijen bepaald. De slagenverkaveling met een halfopen karakter is kenmerkend voor deze veenontginning. In het zuiden van Boskoop is de kavelrichting oost-west en in het noorden zijn de kavels noord-zuid georiënteerd. Het gebied heeft een waterrijk karakter door de brede, steeds weer opnieuw uitgegraven kavelsloten en de vele dwarssloten. De sloten hebben harde oeverbeschoeiingen, waardoor strakke lijnen van de verkaveling worden geaccentueerd. Het veen is gevoelig voor bodemdaling en de waterbeheersing luistert nauw. Het oudste deel van het kwekersgebied is kleinschalig en er komen kenmerkende houtakkers voor. De randen van de sierteelt op het bovenland en de veel lager gelegen open droogmakerijen vormen een bijzonder contrast.

Veenweide

In het zuidoosten van de Greenportregio ligt een veenweidegebied. Dit restant sluit aan op een veel groter veenweidegebied ten zuiden en oosten van het sierteeltgebied. Kenmerkend voor het veenweidegebied is de slagenverkaveling met sloten langs de smalle percelen en de grote openheid, waarbij het blikveld wordt begrensd door de agrarische lintbebouwing langs de wegen. De ambitie in dit gebied is het behoud van de karakteristieke slagenverkaveling en de openheid.



Afbeelding 14 uitsnede kaart sierteelt veenlandschap

Kwaliteit van de stads- en dorpsrand

In de Greenportregio Boskoop zijn dorp en sierteelt sterk verweven. Van een duidelijke dorpsrand is nauwelijks sprake. Alleen langs de Gouwe is er sprake van een duidelijk front. In de droogmakerij zijn de overgangen veel scherper. Door het hoogteverschil tussen bovenland en laaggelegen polder ontstaat een duidelijke, waarneembare rand. Het PCT-terrein in de Polder De Hazerswoudsche Droogmakerij vormt een stevig front, evenals de dorpsuitbreiding Snijdelwijk.

Door de herstructureringsopgave zullen ook de randen er anders uit gaan zien, zowel de dorpsranden als de randen van het sierteeltgebied. Vooral langs de randen van het sierteeltgebied kunnen overgangszones met natuurvriendelijke oevers en recreatieve routes/groene verbindingen leiden tot verbeteringen. Ambitie voor de ontwikkelingen aan de dorpsrand is het realiseren van een rand met overgangskwaliteit.



Afbeelding 15 uitsnede kaart Kwaliteit van de stads- en dorpsrand

Linten als structuurdragers

Eén van de aanvullende ambities is dat de bestaande linten moeten worden behouden. De linten zijn karakteristiek voor de opbouw. Ze zijn organisch gegroeid, kennen een afwisselende bebouwing, variëren in dichtheid en daarmee ook in doorzicht naar het achterliggende sierteeltgebied.

Door de schaalvergroting en modernisering van het sierteeltgebied staat het karakter van de linten onder druk. De belangrijkste ambitie is het behoud van de diversiteit. Dit kan door voort te bouwen op de ontwikkelprincipes van de linten, zoals de maat en schaal, de mate van openheid en de kavelopbouw.



Afbeelding 16 Linten als structuurdragers

Conclusie

De ontwikkeling van de sierteelt dient vooral plaats te vinden in het sierteeltconcentratiegebied. Buiten deze gebieden is van belang dat de kenmerken van het veenweidelandschap worden behouden. Het gaat hierbij om de karakteristieke slagenverkaveling en de openheid van het gebied. Door de sanering van sierteeltgronden en -opstallen buiten het sierteeltconcentratiegebied en het terugbouwen van 1 compensatiewoning vindt een kwaliteitswinst plaats voor het veenweidegebied. Daarbij wordt in het onderhavige plan de nieuwe woning zo goed mogelijk landschappelijk ingepast. Het plan voldoet hiermee aan de ambities van het gebiedsprofiel.

4.4 Regionaal beleid

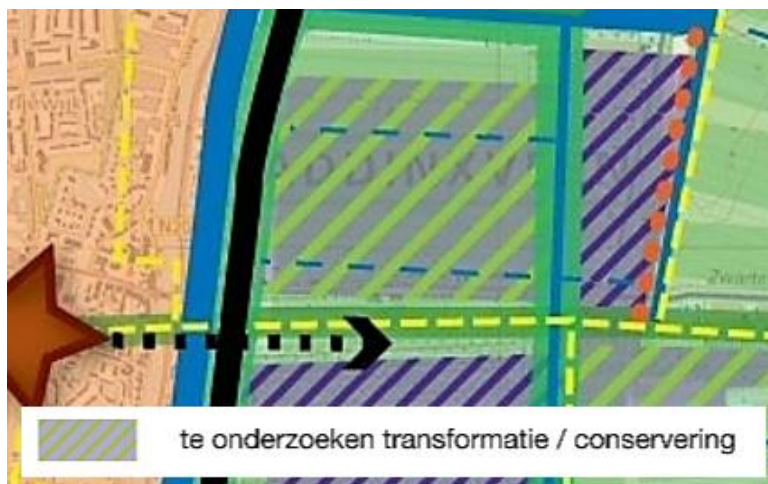
Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Boskoop (2011)

De Greenport regio Boskoop - het netwerk van bedrijven in de boomsiereteelt - heeft een echte centrumpositie. Om die positie te kunnen vasthouden en uitbouwen, hebben de betrokken gemeenten met overtuiging gekozen voor ontwikkeling van de Greenport. De Intergemeentelijke structuurvisie is gemaakt om de ruimtelijke keuzes in samenhang te kunnen bepalen. Kernbegrippen zijn: compactheid, bereikbaarheid en duurzaamheid. De ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Greenport Boskoop worden al langer beperkt door het ruimtelijke beleid in het Groene Hart. Mede daardoor is een achterstand ontstaan. Nieuwe ontwikkelingen moeten in balans met de omgeving plaatsvinden. Daarnaast zijn aanzienlijke investeringen in de infrastructuur nodig. Als gevolg van de aanwijzing als Greenport zal er ook schaalvergroting plaatsvinden.

Een efficiënte en op termijn nog steeds goed functionerende Greenport vraagt om bundeling concentratie en herstructurering van boomsiereteelt bedrijven.

Vanuit ruimtelijk oogpunt achten de regiogemeenten het belangrijk dat kwekerijen in perifere gebieden zoveel mogelijk verplaatst worden naar het concentratiegebied. Dat moet gebeuren aan de oost- en westzijde van de Gouwe in de (voormalige) gemeenten Rijnwoude en Boskoop, rond de kern Boskoop en aan de rand van Reeuwijk. Met het bundelen en concentreren wordt gelijktijdig bijgedragen aan het versterken van de Groene Hart kwaliteit in de omgeving van de Greenport. Vanuit economisch oogpunt is het belangrijk dat het beschikbare areaal optimaal gebruikt kan worden voor moderne bedrijfsvoering. Deze bedrijven moeten gevestigd zijn in het concentratiegebied dat door investeringen in infrastructuur voldoende ontsloten is.

De te bundelen en concentreren perifere gebieden binnen de huidige contour zijn de Bloemendaalse polder en de Lansing. Voor de polder Bloemendaal is in 2015 het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal vastgesteld. Hierin is conform de intergemeentelijke structuurvisie voor bedrijven die op de huidige locatie willen uitbreiden een glasregeling (provinciale verordening) opgesteld. Voor bedrijven die wilde stoppen is de ruimte-voor-ruimte regeling in combinatie met een financiële compensatie toegepast.



Afbeelding 17 uitsnede kaart intergemeentelijke structuurvisie Greenport Boskoop

Conclusie

In de structuurvisie wordt het saneren van de sierteeltbedrijven buiten het sierteeltconcentratiegebied gestimuleerd door toepassing van de ruimte voor ruimte regeling mogelijk te maken of eventueel een financiële compensatie te bieden. Voor de polder Bloemendaal is van de regeling gebruik gemaakt. Op de onderhavige kavel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van een compensatiewoning. Dit plan is daarom in overeenstemming met de structuurvisie.

4.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Waddinxveen 2030

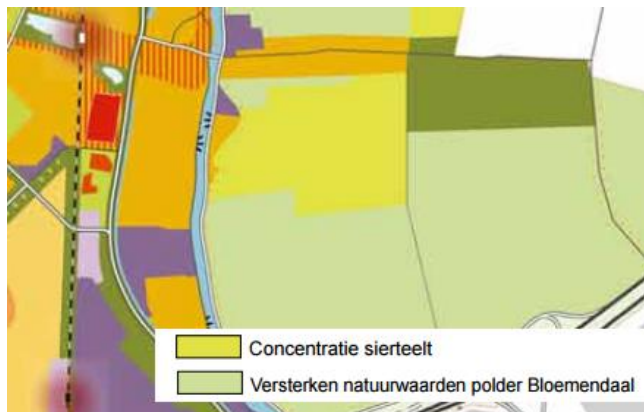
In oktober 2012 is de Structuurvisie Waddinxveen 2030 door de gemeenteraad van Waddinxveen vastgesteld. Het geeft aan op welke manier Waddinxveen de komende jaren wil werken aan een prettig woon-, leef- en werkklimaat. Belangrijke doelen daarbij zijn:

- Het versterken van de economische structuur van Waddinxveen;
- Het versterken van de bereikbaarheid;
- Inzetten op een passend woningaanbod en voorzieningenniveau
- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

Het is een integrale toekomstvisie tot 2030. Integraal betekent dat de verschillende vraagstukken in samenhang zijn bekeken en daarbij keuzes zijn gemaakt. In de visie zijn de ambities en doelen benoemd. Alle projecten in de komende jaren moeten bijdragen aan die ambities.

Polder Bloemendaal

De gemeente wil de komende jaren inzetten op het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van Waddinxveen. In het buitengebied wordt ingezet op behoud van de landschappelijke openheid van Polder Bloemendaal en het versterken van de recreatieve functie. In de lanen en linten staat behoud van transparantie voorop zodat de openheid van het landschap ervaren kan worden.



Afbeelding 18 Uitsnede kaart structuurvisie

Aan de oostkant van de polder wordt daarom ingezet op het saneren van de verspreide glastuinbouw buiten de sierteeltcontour. Dit kan door middel van de Ruimte voor Ruimte regeling en de provinciale subsidie sanering verspreid glas.

De boomsierteelt wordt geclusterd in twee gebieden (noordoost- en zuidwestkwadrant, onderdeel van de Greenport regio Boskoop). Deze plannen zijn uitgewerkt in de Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal welke integraal is opgenomen in de structuurvisie.

Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal

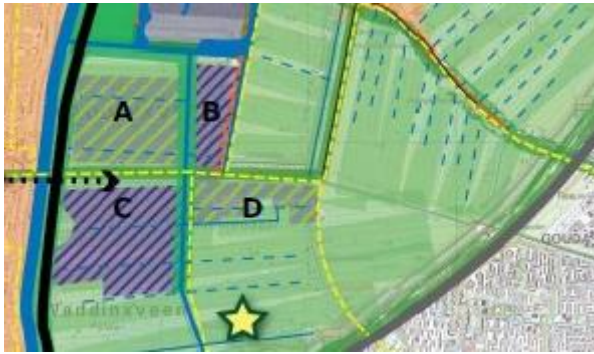
De Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal is op 14 december 2011 vastgesteld. Centraal in de inrichtingsvisie staat het behoud en de versterking van de kwaliteiten van het veenweidelandschap in dit deel van het Groene Hart. Daarbij wordt er gestreefd om dit gebied meer maatschappelijke waarde te geven, onder andere door het vergroten van de betekenis voor natuur en recreatie. Aanpassing van het grondgebruik aan het bestaande peil, mede om verdergaande bodemdaling tegen te gaan, is wenselijk. Er wordt ingezet op transformatie naar natuur, waarbij de landbouw als beheerder van het gebied kan blijven functioneren, met name door weidebouw. Ook Staatsbosbeheer speelt een prominente rol in het behoud en beheer van dit agrarische cultuurlandschap. Karakteristieke landschapselementen worden waar mogelijk hersteld en beheerd. Binnen de sierteeltcontour blijft de sierteelt een beeldbepalende vorm van landgebruik. Om de recreatieve structuur te versterken wordt tevens gestreefd naar uitbreiding van het wandelrouten netwerk en de realisatie van kleinschalige recreatieve voorzieningen (uitkijkpunt e.d.).

Om de openheid van het veenweidelandschap in Weids Bloemendaal te behouden en te versterken, wordt ingezet op het sterker concentreren van de sierteelt en het saneren van verspreid glas en sierteelt buiten de boom- en sierteeltcontour (hierna te noemen: sierteeltcontour).

Voor wat betreft de sierteeltontwikkelingsmogelijkheden is Weids Bloemendaal ingedeeld in vier kwadranten. Volgens de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Boskoop dienen de kwadranten B en C binnen de sierteeltcontour te blijven.

De kwadranten A en D dienen daarbuiten te worden geplaatst. Voor de sanering zijn de volgende middelen beschikbaar:

- de inzet van de Ruimte voor Ruimte regeling;
- aanvullend: nadeelcompensatie voor financiering van resterend tekort bij sanering op basis van Ruimte voor Ruimte.



Afbeelding 19 indeling kwadranten

Conclusie

Het plan bestaat uit het saneren van sierteelt en daarvoor in de plaats het terugbouwen van een compensatiewoning. Het plan draagt hierdoor bij aan de openheid van het veenweidelandschap in Bloemendaal en de concentratie van de sierteelt. Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid.

5 Water

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt voor water beschreven wat het wettelijk kader is en welke effecten op het watersysteem verwacht (kunnen) worden als gevolg van dit bestemmingsplan. Hiermee wordt voldaan aan de verplichting van de watertoets, die in het kader van ruimtelijke (bestemmings) plannen dient te worden opgesteld. De watertoets omvat het integrale proces van informeren, adviseren, afwegen en het uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in deze plannen.

De gegevens zijn afkomstig uit diverse bronnen waaronder de relevante beleidsnota's van het Rijk, de provincie Zuid-Holland, de gemeente Waddinxveen en het Hoogheemraadschap Rijnland, het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal'.

5.2 Wettelijk kader

Rijksbeleid

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.d.) voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden. Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft in augustus 2000 advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

- vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zo nodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan het bod.

Waterwet

Centraal in de Waterwet staat een integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteembenadering'. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Het doel van de waterwet is het integreren van acht bestaande wetten voor waterbeheer. Door middel van één watervergunning regelt de wet het beheer van oppervlaktewater en grondwater en de juridische implementatie van Europese richtlijnen, waaronder de Kaderrichtlijn Water.

Via de Waterwet gelden verschillende algemene regels. Niet alles is onder algemene regels te vangen en daarom is er de integrale watervergunning. In de integrale watervergunning gaan zes vergunningen uit eerdere wetten (inclusief keurvergunning) op in één aparte watervergunning.

Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Het Nationaal Waterplan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water.

Het geeft maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

Provinciaal beleid

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 is op 11 november 2009 vastgesteld door Provinciale Staten. In het waterplan is de provinciale sturingsvisie voor de periode tot 2015 aangegeven. De provinciale rol in het waterveld spitst zich met name toe op kaderstelling en toezicht. Voor de provincie Zuid-Holland zijn vier kernopgaven geformuleerd, waar het provinciaal waterbeleid zich met name op richt. De vier kernopgaven zijn in het waterplan vervolgens verder uitgewerkt in diverse beleidsthema's. De vier kernopgaven zijn:

- waarborgen van de waterveiligheid;
- realiseren van mooi en schoon water;
- ontwikkeling van een duurzame (zoet)watervoorziening;
- realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem.

Het waarborgen van de veiligheid heeft betrekking op overstromingen en wateroverlast. Uitgangspunten zijn risicobeheersing en het voorkomen van afwenteling op andere gebieden. Hiertoe zijn onder meer afspraken gemaakt over versterking van de kustbescherming en de versterking van rivierdijken. Voor de kernopgave mooi en schoon water zijn de chemische en ecologische kwaliteit van het water van belang.

Ook het behoud van een goede zwemwaterkwaliteit speelt hierbij een rol. De diversiteit en aantrekkelijkheid van het landschap in Zuid-Holland heeft veel te maken met de aanwezigheid van water. Het ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening heeft onder meer gevolgen voor de bescherming van bestaande drinkwaterbronnen en de verdeling van het drinkwater over verschillende watergebruikers.

Door droogte en/of verzilting kan een tekort ontstaan aan zoet water. De opgave is een duurzame situatie te creëren, waarin het watersysteem en de ruimtelijke functies zodanig op elkaar zijn afgestemd dat waterbeheer 'zo eenvoudig mogelijk' is. Voor het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem ziet de provincie met name toe op goed operationeel waterbeheer door de waterschappen. Het oppervlaktewatersysteem in Zuid-Holland is een uniek systeem dat het resultaat is van eeuwenlang 'polderen' in het deltalandschap. Het systeem functioneert nog steeds, maar staat onder druk en vraagt aanpassingen en meer ruimte om ook op termijn goed te kunnen blijven functioneren. De toenemende verstedelijking heeft gevolgen voor de afvoer van water, waardoor aanpassingen van het watersysteem noodzakelijk zijn.

Waterplan Boskoop en Waddinxveen

Het noordelijk deel van de gemeente Waddinxveen valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het zuidelijk deel van de gemeente valt onder het beheer van het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard. De gemeenten Waddinxveen en Boskoop hebben, in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard, in 2010 een gezamenlijk waterplan opgesteld. Voor de gemeenten is het zorgvuldig omgaan met water van groot belang, onder andere vanwege de ligging in het waterrijke landschap van de veenpolders. Het waterplan bevat een gezamenlijke visie en een maatregelenplan. De beoogde resultaten van de visie zijn 'droge voeten', schoon water en een aantrekkelijker Waddinxveen en Boskoop. Op de visiekaart zijn de hoofdstructuren van het watersysteem (die fungeren als belangrijke ruimtelijke dragers), de ecologische verbindingzones en de landschappelijke elementen weergegeven. Bij herontwikkeling kunnen deze elementen dienen als basis voor de planvorming. In de visie is aan de hand van vier thema's het bestaande (water)beleid vertaald naar een optimaal watersysteem in 2030:

- veiligheid en wateroverlast:
In 2030 is het watersysteem veilig voor wateroverlast, duurzaam en robuust. Lokaal betekent dit dat de veenkades veilig zijn en dat er ruimte is voor waterberging, zodat bij hevige buien de overlast zoveel mogelijk wordt beperkt.
- waterkwaliteit en ecologie:
Het water in Waddinxveen is in 2030 helder met een gevarieerde planten- en dierenwereld. De randvoorwaarde daarvoor is een goede (ecologische) waterkwaliteit. De bronnen die dit beletten worden zoveel mogelijk aangepakt.
- gebruik en beleving:
In 2030 is een hoge belevingswaarde en een optimale benutting op en rond het water bereikt. De verbeteringen zijn zoveel mogelijk gecombineerd met (recreatieve) ontwikkelingen. Hiervoor zijn zoveel mogelijk duurzame bouwmethoden toegepast en zijn de (cultuur)historische waarden zoveel mogelijk hersteld.
- beheer en onderhoud:
Het onderhoud en beheer van het oppervlaktewater is in 2030 afgestemd op de gebruiksfuncties van het water (en de oevers). Het hoogheemraadschap en de gemeente werken efficiënt samen, waardoor de totale kosten zo laag mogelijk zijn.

Om de visie in 2030 te bereiken, zijn maatregelen benoemd voor de komende vijf jaar. Het waterplan zet vooral in op de verbetering van de waterkwaliteit en ecologie. De bedoeling is meer oevers natuurvriendelijk in te richten en hier werk van te maken zodra lokaal groot onderhoud van oevers nodig is. Met de aanleg van natuurvriendelijke oevers wordt de ecologie in het water in Waddinxveen verbeterd. Tegelijk wordt een onderzoek gestart naar de oorzaken van de slechte/matige waterkwaliteit om de waterkwaliteit verder te kunnen verbeteren. Hierbij wordt samengewerkt met de hoogheemraadschappen. Een maatregel die Hoogheemraadschap van Rijnland van plan is in verband met de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water is in verschillende watergangen natuurvriendelijke oevers aan te leggen. De hoofdwatgang in de polder Bloemendaal is een beoogde locatie. Belangrijk is het behalen van ecologische verbeteringen tegen zo laag mogelijke kosten. In de toekomst zal moeten blijken of aanleg van natuurvriendelijke oevers op de betreffende locatie(s) op basis van deze criteria haalbaar is.

Taken en bevoegdheden van Rijnland als waterbeheerder

Het Hoogheemraadschap van Rijnland is in het plangebied het bevoegd gezag voor het beheer van waterkeringen, oppervlaktewater en (ondiep) grondwater. De drie hoofddoelen van dit beheer zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten en te beheren.

Daarbij wil Rijnland dat watergangen en kunstwerken zoals gemalen op orde en toekomstvast worden gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Rijnlands taken en bevoegdheden op het gebied van gezond water betreffen het zuiveren van afvalwater en het reguleren van lozingen op oppervlaktewater. Europese regelgeving (de Kaderrichtlijn Water) is hierbij kaderstellend. Het voorkómen van verontreiniging en een goede inrichting van oppervlaktewateren dragen in belangrijke mate bij aan gezond water. Met het oog op het zuiveren van afvalwater beheert Rijnland rioolgemalen, persleidingen en zuiveringsinstallaties. Aan de hand van het Waterbeheersplan werkt Rijnland aan zijn ambities. In het proces van ruimtelijke planvorming heeft Rijnland een adviserende rol. In de uitvoerings- en beheersfase van ruimtelijke plannen heeft Rijnland een regelgevende rol.

Keur en uitvoeringsregels

Op grond van de Waterwet is Rijnland als waterschap bevoegd via een eigen verordening, de Keur, regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden.

Denk hierbij aan handelingen in of nabij:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen)
- de bodem van kwelgevoelige gebieden

Maar ook aan:

- Onttrekken en lozen van grondwater
- Het aanbrengen van verhard oppervlak

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bv. op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij Rijnland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt. De regels zijn te vinden op www.rijnland.net/regels.

Riolering en afkoppelen

Voor zover het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is het van belang dat er met Rijnland afstemming plaatsvindt over het omgaan met afvalwater en hemelwater. Overeenkomstig het rijksbeleid gaat Rijnland uit van een *voorkeursvolgorde* voor de omgang met deze waterstromen. Deze houdt in dat allereerst geprobeerd moet worden het ontstaan van (verontreinigd) afvalwater te voorkomen, bijvoorbeeld door het toepassen van niet uitlogende bouwmaterialen en het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en chemische onkruidbestrijding. Vervolgens is het streven vuil water te scheiden van schoon water, bijvoorbeeld door het afkoppelen van hemelwaterafvoeren van gemengde rioolstelsels. De laatste stap in de voorkeursvolgorde is het zuiveren van het afvalwater. De doelmatigheid daarvan wordt vergroot door het scheiden van de schone en de vuile stromen.

De gemeente kan gebruik maken van deze voorkeursvolgorde bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP), waarin de uiteindelijke afweging wordt gemaakt en waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal staat.

5.3 Huidige situatie

Ten aanzien van de huidige watersituatie in de polder Bloemendaal wordt het volgende opgemerkt.

Waterkwantiteit

Het waterpeil binnen de polder Bloemendaal wordt beheerd op NAP -2,29 m t.o.v. NAP. De waterafvoer van het stedelijk gebied van Gouda geschiedt via twee onderdoorgangen onder de A12, bij de Winterdijk en bij de Bloemendaalseweg. Hier zijn twee automatische stuwen die het waterpeil beheren. Er is een aantal onderbemalingen in het gebied aanwezig. Indien hier geen bemaling zou plaatsvinden, zou het maaiveld permanent onder water staan. Waterinlaat is mogelijk via de inlaat nabij het gemaal en voor het stedelijk deel van de polder, via de inlaat vanuit de Breevaart. Een stelsel van hoofdwatgangen langs de Winterdijk, de Bloemendaalseweg en de Zwarteweg, alsmede de Molenvliet zorgen voor de hoofdwateraf- en aanvoer in de polder Bloemendaal.

Risico wateroverlast

Het Hoogheemraadschap van Rijnland voert dusdanige maatregelen uit dat voldaan wordt aan de normen uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) die gelden voor de effecten van extreme neerslag.

Waterkwaliteit

In de polder Bloemendaal ligt een stelsel van hoofdwatgangen (Molenvliet en watergang langs de Winterdijk), waarop de perceelsloten aantakken. De waterkwaliteit van deze hoofdwatgangen is matig. Dit komt doordat de algenconcentratie iets te hoog is en het doorzicht te laag. De hoge algenconcentratie wordt veroorzaakt door de hoge voedselrijkheid van het water (fosfor en stikstof). Hoewel er toch redelijk veel plantensoorten voorkomen, groeien er te weinig planten, omdat de oevers deels beschoeid zijn. Aangezien er te weinig waterplanten aanwezig zijn, is de macrofauna matig ontwikkeld en is de visstand waarschijnlijk ook niet goed. De situatie van de diverse perceelsloten lijkt op basis van waarnemingen beter te zijn. Er zijn meer waterplanten, waaronder Krabbescheer, aanwezig. De hoofdwatgangen staan meer onder invloed van het water uit het stedelijk deel van de polder en het ingelaten water uit de Gouwe. De perceelsloten zijn hierdoor minder beïnvloed en zullen meer neerslaggevoed zijn. Hierdoor kan de waterkwaliteit hier beter zijn.

5.4 Toekomstige situatie

In het kader van het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal is het volgende opgemerkt over de clusters waar compensatiewoningen kunnen worden gerealiseerd:

Op de betreffende clusters, bedraagt het totaal oppervlak aan te saneren verharding (glas + steen) circa 13 ha. Ten behoeve van de woningen worden geen watergangen gedempt, waardoor er geen compensatie van water hoeft plaats te vinden. Er ontstaat daarentegen een overschot door dat bij cluster 5 aan de Zwarteweg nieuw water wordt gegraven. Het oppervlak aan verharding zal aanzienlijk verminderen.

Per woning is uitgegaan van gemiddeld 200 m² verharding (ontsluiting en gebouwen). Op basis van 30 woningen betekent dit een verharding van 0,6 ha.

In genoemde berekening is het perceel Henegouwerweg nabij 100 waarschijnlijk meegenomen. In ieder geval wordt er meer bebouwing gesaneerd dan niet teruggebouwd. Daarnaast worden er geen watergangen gedempt en wordt er zelfs een extra watergang gegraven. Op 24 juli 2017 is de digitale watertoets uitgevoerd. Conclusie is dat het plan voorgelegd moet worden aan het hoogheemraadschap.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er waarschijnlijk geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling. Het plan wordt wel voorgelegd aan het hoogheemraadschap.

6. Milieu- en omgevingsaspecten

6.1 Inleiding

Uit de bestaande omgevingssituatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en/of voorwaarden voortkomen voor het plan. Anderzijds heeft de beoogde planontwikkeling invloed op de omgeving. Het uitgangspunt is dat er een goede omgevingssituatie ontstaat waarbij rekening is gehouden met de wettelijke kaders. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden die voortvloeien uit de omgevingsaspecten beschreven en zijn de effecten van de planontwikkeling getoetst op de eisen uit de relevante wet- en regelgeving.

De volgende aspecten komen in onderstaande paragrafen aan bod:

- Milieueffectrapportage (6.2)
- Geluid (6.3)
- Lucht (6.4)
- Bedrijven en milieuzonering (6.5)
- Externe Veiligheid (6.6)
- Bodem (6.7)
- Archeologie en cultuurhistorie (6.8)
- Ecologie / flora en fauna (6.9)

6.2 Vormvrij m.e.r.-beoordeling

Sinds 1 april 2011 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) in werking getreden. Eén van de wijzigingen in dit besluit is dat in elk initiatief dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten) van het Besluit m.e.r. aandacht moet worden besteed aan de vraag of er al dan niet een m.e.r.(beoordeling) nodig is. Het komt erop neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op (een) activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarde vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze toets is een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer en de Crisis- en herstelwet gewijzigd in verband met de implementatie van Europese richtlijnen voor m.e.r. Met de wijziging wordt onder meer de m.e.r.-richtlijn in lijn gebracht met de EU-regelgeving. Er worden meer eisen gesteld aan de m.e.r.-beoordelingsprocedure en de kwaliteit en de inhoud van het milieueffectrapport. De scope van m.e.r. wordt uitgebreid met onderwerpen als klimaatverandering en biodiversiteit. Daarnaast moet het milieueffectrapport door 'bekwame deskundigen' worden opgesteld en de bevoegde instantie moet beschikken over voldoende expertise om het milieueffectrapport te onderzoeken. Het Besluit m.e.r. wordt nog gewijzigd naar aanleiding van de richtlijn.

Beoordeling

In bijlage D van het Besluit m.e.r. is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Eén van de genoemde activiteiten 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' (activiteit D11.2).

Deze activiteit is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien deze betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer omvat. De voorgenomen realisatie van één compensatiewoning in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling in dit plan ligt onder de (indicatieve) plandrempel. Er kan daarom volstaan worden met een vormvrij m.e.r.-beoordeling.

Bij het uitvoeren van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden de selectiecriteria van de Europese richtlijn gevolgd. De criteria van bijlage III van de richtlijn omvatten:

- de kenmerken van het project, onder andere omvang en cumulatie:
Het plangebied is van geringe omvang, er wordt aan de Henegouwerweg slechts één compensatiewoning in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling mogelijk gemaakt.
Er is ook geen sprake van cumulatie, waardoor de verkeersaantrekkende werking gelijk blijft.
- de plaats van het project, de kenmerken van het plangebied in relatie met kwetsbaarheid van de omgeving;
Het plangebied ligt in een sierteeltgebied en niet binnen het invloedsgebied van een beschermd Natura 2000-gebied of anderszins beschermd gebied. Ook is geen sprake van een archeologisch of cultuurhistorisch waardevol gebied.
- Kenmerken van de potentiële effecten, mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid.
Het plan heeft, gezien de kleinschaligheid, geen negatief effect op de omgeving en het effect is ook niet onomkeerbaar.

Conclusie

Het plan heeft, gelet op voorgaande, geen negatief effect op het milieu.

6.3 Geluid

De mate waarin het geluid, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige objecten worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Het beschermen van deze geluidsgevoelige objecten gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn: industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Voor het onderhavige plan is alleen de geluidbelasting vanwege wegverkeer van belang.

Onderzoek

Recent is door het bureau HGO advies akoestisch onderzoek uitgevoerd op de nabijgelegen percelen Henegouwerweg 102d en 103, d.d. 18-07-2016. Aangezien de berekeningen uit dit onderzoek, gezien het feit dat het onderzoek ongeveer een jaar geleden is uitgevoerd, nog actueel zijn en de uitgangspunten voor uitvoering van het onderzoek niet wezenlijk zijn veranderd, kunnen de berekeningen uit dit onderzoek worden toegepast op de onderhavige kavel. De kavel ligt ongeveer op dezelfde hoogte als de woningen achter Henegouwerweg 102d en daarnaast is de afschermende werking t.o.v. de weg niet wezenlijk anders.

Het akoestisch onderzoek maakt de geluidsbelasting ten gevolge van de relevante wegen in de omgeving inzichtelijk. Het gaat dan om het wegverkeer op de Henegouwerweg (N207) en de Zuidkade (30 km/h). De geluidszone van de overige wegen in de omgeving reikt niet tot over het perceel. Deze zijn om die reden verder buiten beschouwing gelaten.

Resultaten

De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt voor de woningen achter Henegouwerweg 102d 53 dB ten gevolge van de Henegouwerweg (zie afbeelding 20 en 21). De maximale hogere waarde voor deze situatie zijnde 53 dB wordt hiermee niet overschreden. Op de achtergevel van de woningen bedraagt de geluidsbelasting minder dan 48 dB. Gelet hierop is er sprake van een geluidsluwe achtergevel. Voor de realisatie van de woning dient na afweging van maatregelen een hogere grenswaarde te worden vastgesteld.

Toetspunten bebouwing ¹			Geluidsniveau Lden (dB) (incl. Art.110g Wgh)	Geluidsniveau Lden (dB) (excl. Art.110g Wgh)
TP	Zijde bebouwing	Hoogte	Henegouwerweg	Zuidkade
TP8	Voorgevel	1,5 m	52	34
		4,5 m	53	35
TP9	Zijgevel rechts	1,5 m	48	30
		4,5 m	50	31
TP10	Zijgevel links	1,5 m	49	32
		4,5 m	51	32
TP11	Achtergevel	1,5 m	37	20
		4,5 m	39	22

Afbeelding 20 hogere waarde (rood) 1^e nieuwe woning achter Henegouwerweg 102d

Toetspunten bebouwing*			Geluidsniveau Lden (dB) (incl. Art.110g Wgh)	Geluidsniveau Lden (dB) (excl. Art.110g Wgh)
TP	Zijde bebouwing	Hoogte	Henegouwerweg	Zuiddkade
TP12	Voorgevel	1,5 m	46	27
		4,5 m	47	28
TP13	Zijgevel links	1,5 m	43	24
		4,5 m	44	25
TP14	Zijgevel rechts	1,5 m	43	26
		4,5 m	44	27

Afbeelding 21 geluidbelasting 2^e nieuwe woning achter Henegouwerweg 102d

Afweging maatregelen ivm hoger grenswaarde

Met betrekking tot de afweging voor maatregelen voor de nieuw te realiseren woning dienen stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aspecten te worden meegenomen:

- Vervoerskundig: de N207 heeft een belangrijke vervoersfunctie, aanpassingen aan deze weg zijn vanuit dit aspect niet gewenst.
- Verkeerskundig: de Henegouwerweg zorgt voor de hoogste overschrijding. Het instellen van een 30 km/h zone of snelheidsverlaging te realiseren middels drempels, wegversmalling etc. is vanuit verkeerskundig oogpunt niet mogelijk en wenselijk. De aanleg van geluidsreducerend asfalt is voor deze weg vooralsnog niet aan de orde.
- Landschappelijk: het realiseren van een geluidswal of scherm is vanuit landschappelijk oogpunt niet gewenst.
- Stedenbouwkundig: stedenbouwkundig is afscherming in de vorm van een geluidswal of geluidsscherm ongewenst.
- Financieel: maatregelen als genoemd zijn vanuit financieel oogpunt gelet op het aantal te beschermen woningen (1) niet doelmatig.

Gevelisolatie

De benodigde gevelisolatie bedraagt maximaal 22 dB voor de nieuwe woning.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het realiseren van de woning op de onderhavige kavel. Er dient wel een hogere grenswaarde te worden verleend.

6.4 Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer, ook wel de Wet luchtkwaliteit genoemd. Deze wijziging van de Wet milieubeheer is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De wijziging houdt in dat niet elk ruimtelijk plan getoetst hoeft te worden aan de normen. Hierbij is met name het begrip “in betekenende mate” van belang. Een project draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit indien sprake is van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit.

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

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

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

Conclusie

Het plan betreft het realiseren van slechts één woning. Een luchtkwaliteitonderzoek is daarom niet nodig. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

6.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door de ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies zoals woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor de beoordeling is gebruik gemaakt van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG, editie 2009). Per milieucategorie geldt een minimaal gewenste afstand, de richtafstand. Deze richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds als uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De in de handreiking opgenomen afstanden zijn indicatief en kunnen per gebiedstype, waarin de ontwikkeling zal plaatsvinden, verschillen. Hierbij is het uitgangspunt dat deze afstanden gemotiveerd worden toegepast.

Beoordeling

Het plangebied kon worden getypeerd als gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied bevonden zich diverse bedrijven en woningen. Dit betroffen met name sierteeltbedrijven. Deze bedrijven zijn grotendeels gesaneerd en hiervoor in de plaats worden woningen gebouwd. De achtergelegen gronden houden echter wel de sierteeltbestemming. Omdat hier nog open grondteelt mogelijk is dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid van gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In het algemeen geldt hiervoor een richtafstand van 50 meter. Bij een kleinere afstand geldt een motivatieplicht. De afstand tussen de woning en de achtergelegen sierteeltgronden zal ca. 20 meter bedragen. Tussen de kavel en de sierteeltgronden wordt daarnaast een watergang gegraven. Het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen nabij een watergang is niet toegestaan. Hierdoor is de kans klein dat eventuele beschermingsmiddelen op de woonkavel terecht komen. Vanuit gewasbeschermingsmiddelen vormt de woning geen belemmering voor de omliggende bedrijven. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor het de bouw van de woning.

6.6 Externe veiligheid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi) en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb) en de circulaire *Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* (RNVGS) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

De twee normstellingen die worden gehanteerd zijn:

- Plaatsgebonden risico (PR): als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico ($PR 10^{-6}$), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze $PR 10^{-6}$ contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.
- Groepsrisico (GR): afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van ten minste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron.

De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord.

Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimte Polder Bloemendaal is in de paragraaf externe veiligheid het volgende opgenomen:

De woonclusters 1, 2, 3, 6 en 7 liggen aan de Henegouwerweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor dit gedeelte van de N207 is volgens de omgevingsdienst de PR 10-6 contour op de weg zelf gelegen, waardoor er geen belemmering is voor deze woonclusters. Het groepsrisico ter hoogte van deze woonclusters is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De toevoeging van een beperkt aantal woningen zal het groepsrisico niet significant doen toenemen. Transport van gevaarlijke stoffen over water, spoor en buisleidingen is niet van toepassing.

Conclusie

Het realiseren van een compensatiewoning langs de Henegouwerweg is vanuit externe veiligheid niet bezwaarlijk.

6.7 Bodem

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het plangebied. Indien sprake is van een functiewijziging zal er in veel gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd op de planlocatie. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het plangebied bij elkaar passen.

Onderzoek

Door Hoste Milieutechniek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de locatie (kenmerk U17-0883, d.d. 07-06-2017). Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN-5740.

Tijdens de veldwerkzaamheden is gebleken dat de bovengrond veelal uit zandige klei bestaat. Hieronder is tot ca. 1,0 m-mv siltige klei en/of kleilig veen aangetroffen. Vanaf 1,0 m-mv tot de maximaal verkende boordiepte is overwegend kleilig veen aangetroffen. Bij de boringen (schuin) langs het pad zijn in de ondergrond puinbijmengingen aangetroffen. Deze zijn gerelateerd aan aanwezig funderingsmateriaal. Op het overige terrein zijn in de bodem geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de boven- en ondergrond en het grondwater niet tot slechts licht verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. De zwak tot matig puinhoudende grond onder het asfaltpad blijkt plaatselijk matig verontreinigd met lood.

Rondom de boring waar de loodverontreiniging is aangetoond (boring 15) heeft afperking plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat de plaatselijke loodverontreiniging gering van omvang is. Het loodgehalte van deelmonster 15.4 (440 mg/kg d.s.) overschrijdt de geldende achtergrondwaarde van lood (275 mg/kg d.s.).

Omdat tijdens de uitvoering van onderhavig onderzoek nog niet duidelijk was of het aanwezige pad in de toekomstige situatie gehandhaafd blijft of verwijderd wordt, is verder onderzoek van het pad /funderingsmateriaal buiten beschouwing gebleven. Indien het pad wordt verwijderd (en dus zijn functie verliest) wordt aanbevolen om in overleg met bevoegd gezag eventuele vervolgacties/-onderzoek m.b.t. het pad af te stemmen.

Conclusie

Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de functie wonen. Ten behoeve van het vaststellen van het bestemmingsplan hoeft er geen verder bodemonderzoek plaats te vinden.

6.8 Archeologie en cultuurhistorie

Erfgoedwet

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd: archeologisch erfgoed betreft onvervangbaar onderdeel van ons cultureel erfgoed. De Erfgoedwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De taken in het kader van de Erfgoedwet behelzen o.a. het meewegen van archeologie in de besluiten op het gebied van de Ruimtelijke Ordening (zoals omgevingsvergunning) en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen.

De Erfgoedwet verplicht om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van een omgevingsvergunning voor bodemversturende activiteiten in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze regels kunnen betrekking hebben op archeologisch vooronderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot planaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

Beleid gemeente Waddinxveen

De gemeente Waddinxveen heeft een eigen vastgesteld archeologiebeleid (november 2012). Aan de hand van dit beleid is per gebied bepaald of en wanneer archeologisch (voor)onderzoek verplicht is. Wanneer een archeologisch onderzoek niet verplicht is, zijn er geen belemmeringen van archeologische aard voor de voorgenomen ontwikkelingen. Wanneer een archeologisch onderzoek verplicht is, dienen verschillende stappen van onderzoek en besluitvorming gevolgd te worden. Deze stappen worden beschreven in de cyclus van de Archeologische Monumentenzorg.

Onderzoek

In het bestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimte Polder Bloemendaal is aangegeven dat voor de zone van 100 m langs de Henegouwerweg, Zwarte weg en Bloemendaalseweg een hoge archeologische verwachting geldt.

Hier is archeologisch onderzoek verplicht voor plangebieden met een oppervlak groter of gelijk aan 100 m² en bodemingrepen dieper dan 0,3 m beneden maaiveld. Slechts een klein deel van de locatie, waar niet gebouwd zal worden, ligt binnen deze zone. De rest van de locatie ligt in de zone met een middelhoge archeologische verwachting. Hier geldt een onderzoeksplicht bij plangebieden met een oppervlak groter of gelijk aan 1000 m² en bodemingrepen dieper dan 3,0 m beneden het maaiveld. Hiervan is geen sprake. Er gelden dan ook op voorhand geen redenen van archeologische aard die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bestemmingswijziging. Op de verbeelding worden de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie overgenomen uit het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal.

Conclusie

Ten behoeve van de vaststelling van dit bestemmingsplan is het niet noodzakelijk dat archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning en de bijbehorende werkzaamheden dient te worden beoordeeld of alsnog een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Gezien het feit dat de woning in de zone met een middelhoge verwachting wordt gerealiseerd zal dit waarschijnlijk niet nodig zijn.

6.9 Ecologie/Flora- en fauna

De bescherming van de Nederlandse natuur maakt onderscheid tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. De regelingen ter bescherming van kwetsbare natuurgebieden en soorten is geregeld in de nieuwe Wet natuurbescherming die sinds 1 januari 2017 in werking is getreden. Deze wet vervangt drie natuurwetten, namelijk de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en de Boswet. Naast een bundeling van de wetten hebben ook inhoudelijke wijzigingen plaatsgevonden. Zo zijn enkele beschermde soorten vervallen die eerder wel beschermd waren en andersom. De wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. De onder de wet beschermde soorten mogen niet worden verstoord of gedood en hun leefgebieden mogen niet worden vernietigd. Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. Ter bescherming van de Natura 2000-gebieden voorziet de wet in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Onderzoek

Door het bureau Habitus is op 17 maart 2017 (kenmerk CTVI2017-2-RAP1) een quickscan ecologie uitgevoerd. De ecologische quickscan bestaat uit een bureauonderzoek, een veldonderzoek en een toetsing. Door middel van een bureauonderzoek wordt bepaald welke beschermde soorten en gebieden er in (de buurt van) het projectgebied voorkomen. In het bureauonderzoek wordt ook bepaald of er beschermde natuurgebieden aanwezig zijn in of nabij het projectgebied. Na het bureauonderzoek wordt in het veld onderzocht of de beschermde soorten (mogelijk) in het gebied aanwezig zijn. Hierbij wordt onderzocht of het aanwezige biotoop geschikt is voor de beschermde soorten. Aanvullend wordt gezocht naar (sporen) van beschermde soorten. Vervolgens wordt getoetst of bij de uitvoering van de werkzaamheden sprake is van overtreding van de Wet Natuurbescherming of provinciaal beleid.

Gebiedsbescherming

In het projectgebied bevinden zich geen gebieden behorend tot Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland of een belangrijk weidevogelgebied. In de directe omgeving komen deze ook niet voor. Het dichtstbijzijnde weidevogelgebied ligt op circa 300 meter aan de zuidkant. De Wet natuurbescherming voor houtopstanden wordt niet overtreden. Er zijn geen houtopstanden aanwezig. Er hoeft geen melding gemaakt te worden en er geldt geen herplantplicht.

Soortenbescherming

De onderstaande tabel (afbeelding 22) biedt een totaaloverzicht van de ecologische risico's in dit project met betrekking tot de Wet natuurbescherming (Wnb). In de tabel staan alle mogelijk aanwezige soorten. Per soort is weergegeven welke verboden kunnen worden overtreden en welke maatregelen er daarom nodig zijn.

Resultaten volgens hoofdstuk 4			Toetsing aan Wet natuurbescherming		
Soort(groep)	a/m ¹	Functie ²	Werkzaamheid ³	Kans op overtreiding Wnb ⁴	Maatregel en doel
Rugstreeppad	M	V, R	1	3.5. lid 1 3.5. lid 2 3.5. lid 4	Het plaatsen van een amfibieënscherm rond het projectgebied is de enige manier om met zekerheid uit te sluiten dat rugstreeppadden zich zullen vestigen. In het voorjaar van 2017 wordt echter een soortgericht onderzoek uitgevoerd naar de rugstreeppad. Mogelijk komt hieruit naar voren dat het plaatsen van een scherm niet nodig is. Aanbevolen wordt dus om dit onderzoek af te wachten.
Oeverwaluw	M	N	1	3.1 lid 2 3.5. lid 1 3.5. lid 2 3.5. lid 4	Voorkomen van steile zandwanden tussen 1 april en 1 oktober (met name tijdens de vesitigingsfase in april).
Vogels zonder jaarrond beschermd nest	M	N	1	3.1 lid 2	Werken buiten het broedseizoen voor deze soorten (15 maart- 1 september) of na broedvogelinsectie door een ecooloog zodat overtreiding wordt voorkomen.

¹ M = mogelijk beschermde functie aanwezig

² V = voortplantingsplaats, R= rustplaats, N = nestplaats.

³ zoals omschreven in paragraaf 3.2

⁴ de beschermingsregimes zijn toegelicht in bijlage 2 van dit rapport.

Afbeelding 22 tabel beschermde soorten quickscan Habitus

Soortgericht onderzoek

In april t/m juli 2017 is het soortenonderzoek uitgevoerd naar de rugstreeppad en de ringslang. Er zijn meerdere keren, volgens de voorgeschreven protocollen, bezoeken gebracht aan de percelen. Tijdens de bezoeken zijn geen ringslangen en rugstreeppadden aangetroffen. Tevens zijn er geen andere aanwijzingen gevonden dat de genoemde soorten gebruik maken van het projectgebied. De voorgenomen werkzaamheden leiden niet tot overtreiding van de Wet natuurbescherming voor ringslang en rugstreeppad. Er dient geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd, voorafgaand aan de voorgenomen werkzaamheden.

Conclusie

Het plan betreft het realiseren van één compensatiewoning in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling aan de nieuwe ontsluitingsweg Henegouwernes. Uit de quickscan blijkt dat het plan, met het in acht nemen van enkele maatregelen tijdens de werkzaamheden, geen negatieve effecten heeft op de aanwezige (beschermde) soorten. Ook uit het uitgevoerde soortenonderzoek naar de rugstreeppad en de ringslang blijkt dat geen sprake is van overtreiding van de Wet natuurbescherming.

7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding, de regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het geldende beleid en diverse milieuaspecten beschreven. Het bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het gebruik van gronden in het plangebied en de toegestane bebouwing. Het bestemmingsplan is ontwikkelingsgericht en heeft een grote mate van gedetailleerdheid in zich om de gestelde ambities te kunnen waarborgen. Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. Het plan sluit daarom aan bij de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal'.

Verbeelding

Op de verbeelding heeft het perceel 3 bestemmingen gekregen en 2 dubbelbestemmingen. De plek waar de woning mag worden gebouwd heeft de bestemming 'Wonen' met een bouwvlak. Daarnaast is binnen deze bestemming een aanduiding opgenomen 'sba-1' ('specifieke bouwaanduiding 1'). De omliggende gronden hebben de bestemming 'Tuin' gekregen en de te graven watergang de bestemming 'Water'. Het perceel is vanwege de archeologische verwachting voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 4'.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De voor dit bestemmingsplan relevante regels zijn overgenomen uit het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal'. Waar nodig zijn deze regels geactualiseerd. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 (artikel 1 en 2) bevat inleidende regels. In de inleidende regels worden de in het bestemmingsplan voorkomende begrippen beschreven en wordt de wijze van meten uitgelegd.
- Hoofdstuk 2 (artikel 3 tot en met 7) bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In paragraaf 7.2 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.
- Hoofdstuk 3 (artikelen 8 tot en met 12) bevat de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, algemene wijzigingsregels en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 (artikel 13 en 14) bevat de overgangs- en slotregels.

Toelichting

De toelichting van een bestemmingsplan heeft geen bindende werking en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De toelichting heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

7.2 De bestemmingen

In deze paragraaf wordt per bestemming een korte toelichting gegeven op de bestemmingsregeling. De algemene lijn van het bestemmingsplan is verwoord in hoofdstuk 3. In voorliggend bestemmingsplan komende de volgende bestemmingen voor:

Tuin (artikel 3)

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de in de aangrenzende bestemming gelegen hoofdgebouwen (bestemd als 'Wonen'). Op de gronden met deze bestemming zijn kleine aan- en uitbouwen (bijvoorbeeld erkers of ingangspartijen) toegestaan. Daarnaast zijn overige bouwwerken toegestaan tot een hoogte van 1 meter.

Water (artikel 4)

Alle hoofdwatergangen krijgen de bestemming 'Water'. Binnen deze bestemming vallen dus watergangen, waterpartijen, waterhuishouding, waterberging, infiltratievoorzieningen en groenvoorzieningen. Ondergeschikte waterlopen maken deel uit van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' of 'Verkeer'.

De bouw mogelijkheden binnen deze bestemming zijn heel beperkt. Er worden geen gebouwen toegelaten, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Ook voorziet het bestemmingsplan in een beschermingsregeling ten behoeve van de waterlopen.

Wonen (artikel 5)

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen. Bij de woonfunctie zijn aanhuis- verbonden beroepen en -bedrijven onder voorwaarden toegestaan. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. De toegestane maatvoering van het hoofdgebouw is generiek geregeld. Er zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) toegestaan. Hierbij geldt dat de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 50% mogen worden bebouwd, tot een maximum van 50 m². Op percelen groter dan 500 m² mogen, afhankelijk van de perceelsgrootte, meer bijbehorende bouwwerken worden gebouwd tot maximaal 120 m². In de regels zijn tevens nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van overige bouwwerken. Voorts gelden uiteraard de regels voor vergunningvrij bouwen. Voor de compensatiewoningen zijn specifieke bouwaanduidingen opgenomen, vanwege de specifieke eisen ten aanzien van maatvoering die aan deze woningen worden gesteld en de mogelijkheid van schuifruimte binnen het bouwvlak. Via een afwijking kan het bevoegd gezag onder voorwaarden de maximale inhoud van hoofdgebouwen inclusief bijgebouwen vergroten tot maximaal 750 m³ en eventueel 1200 m³. Een belangrijke voorwaarde is dat ruimte voor ruimte contingent wordt ingezet om de vergroting mogelijk te maken. Dit geldt niet voor de woningen aan de Kromme Esse aangezien deze binnen de contour lagen.

Waarde – Archeologie (artikel 6 en 7)

De gronden met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 4' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

8. Economische uitvoerbaarheid

8.1 Financiële haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De ontwikkeling in dit bestemmingsplan wordt gezien als een 'bouwplan' in de zin van dit artikel. De raad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
2. er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro).

In het kader van dit bestemmingsplan is tussen de initiatiefnemers en de gemeente Waddinxveen een anterieure overeenkomst gesloten. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken over het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond

9. Maatschappelijke betrokkenheid

9.1 Overleg 3.1.1. Bro

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1. Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het plan is naar de volgende vooroverleginstanties verzonden:

1. Veiligheidsregio Hollands Midden
2. Brandweer;
3. Politie;
4. Hoogheemraadschap van Rijnland
5. Provincie Zuid Holland
6. Gasunie
7. Liander;
8. Oasen;
9. Stedin;

Twee instanties hebben gereageerd, de reacties komen in 9.2 aan de orde.

9.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan en de daarbij behorende stukken hebben, conform afdeling 3.4 Awb, gedurende 6 weken van 2 maart 2017 tot en met 13 april 2017 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn kon een ieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken.

Tijdens de inzageperiode zijn 2 zienswijzen ingediend.

De veiligheidsregio Hollands Midden (28-09-2017, kenmerk UIT-2017-070750) heeft gereageerd en aangegeven dat niet duidelijk is of aan de afmetingen die gesteld worden aan calamiteitsroutes wordt voldaan en of voldaan wordt aan de primaire bluswatervoorziening. Geadviseerd wordt de aan te leggen wegen minimaal 4,5 meter breed te maken met een vrije doorgang hoogte van 4,2 meter. Te zijner tijd dient een voorstel met de projecteringstekeningen van de brandkraan en eventuele andere mogelijkheden om bluswater te winnen inclusief de gereserveerde opstelplaats van het brandweervoertuig te worden aangeleverd. Hieraan zal worden voldaan.

De Gasunie heeft het plan getoetst en geconcludeerd dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van de dichtst bij gelegen aardgastransportleiding valt. Daarmee staat vast dat deze leiding geen invloed heeft op de verdere planontwikkeling.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Ruimtelijke kwaliteitswinst (Bp Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal)

Bijlage 2 Bodemonderzoek Henegouwerweg nabij 100

Bijlage 3 Quicksan ecologie Henegouwerweg

Bijlage 4 soortenonderzoek ecologie Henegouwerweg