



Gemeente Waddinxveen

Bestemmingsplan aanpassing Henegouwernesse en ruimte voor ruimte kavels in Waddinxveen

Toelichting

Verantwoording

Titel	Bestemmingsplan aanpassing Henegouwnesse en ruimte voor ruimte kavels in Waddinxveen
Subtitel	NL.IMRO.0627.bprvrhgouwnesse-0401
Projectnummer	1607
Opdrachtgevers	T.M. Vergeer Parklaan 152 2771 JM Boskoop
Opdrachtnemer	CTvision Plataanstraat 14 2803 SW Gouda 06-28062140
Datum	5 juli 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	10
3.	Planbeschrijving	11
3.1	Algemeen.....	11
3.2	Toekomstige situatie	11
4.	Beleid en regelgeving.....	14
4.1	Rijksbeleid.....	14
4.2	Provinciaal beleid	15
4.3	Regionaal beleid	20
4.4	Gemeentelijk beleid.....	22
5.	Water	25
5.1	Algemeen.....	25
5.2	Wettelijk kader	25
5.3	Huidige situatie.....	29
5.4	Toekomstige situatie	29
6.	Milieu- en omgevingsaspecten	31
6.1	Inleiding	31
6.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling.....	31
6.3	Geluid.....	32
6.4	Luchtkwaliteit	33
6.5	Bedrijven en milieuzonering.....	34
6.6	Externe veiligheid	34

6.7	Bodem.....	35
6.8	Archeologie en cultuurhistorie	36
6.9	Ecologie/Flora- en fauna.....	38
7.	Juridische toelichting	40
7.1	Algemeen.....	40
7.2	De bestemmingen	41
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 (Bp Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal)	47
Bijlage 3	Quicksan natuur (Bp Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal)	48
Bijlage 4	Notitie ecologie benodigd onderzoek	49
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek (Bp Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal)	50
Bijlage 6	Nota van beantwoording zienswijzen	51

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

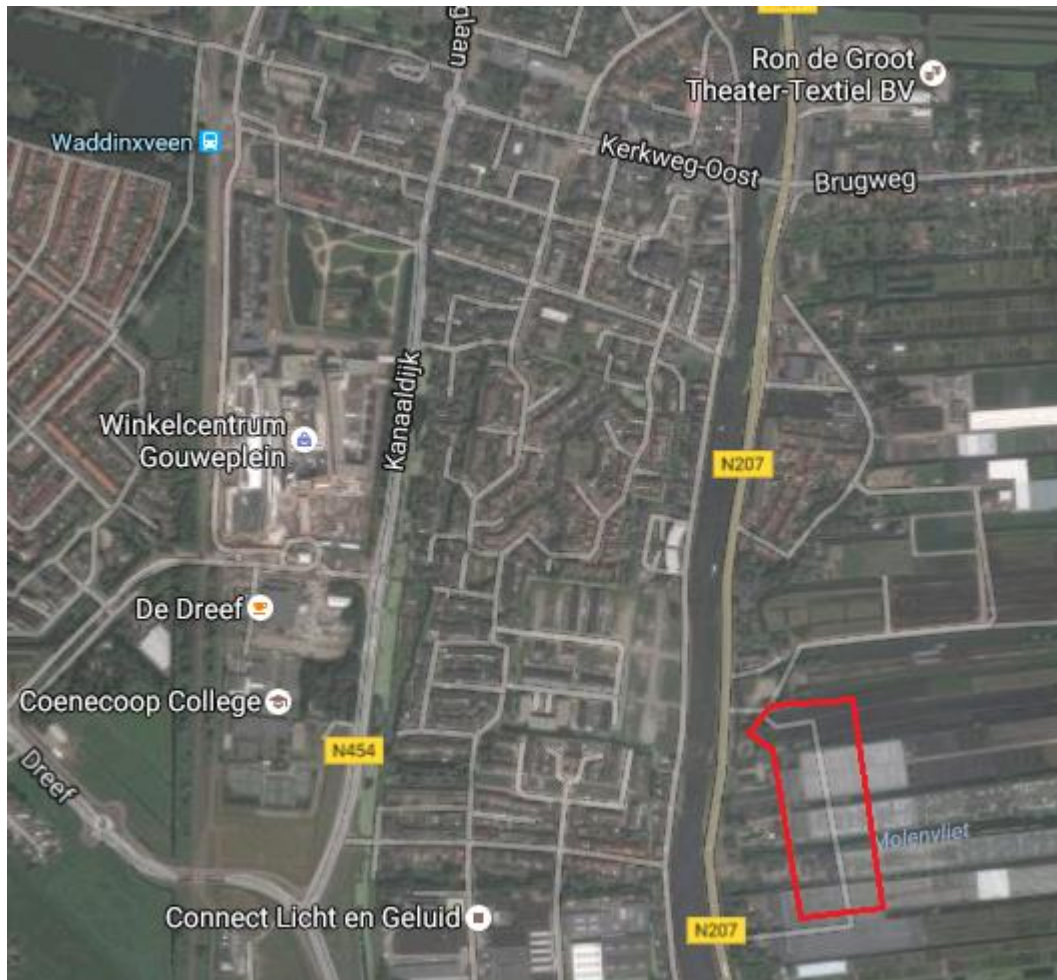
Op 9 juli 2014 is door de gemeenteraad van Waddinxveen het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal' vastgesteld. Dit bestemmingsplan bestaat uit diverse locaties binnen de polder Bloemendaal met glastuinbouw- en sierteeltbedrijven. Om de kwaliteit van de karakteristieke polder Bloemendaal 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 woningen worden gebouwd. Aan de Henegouwerweg was een cluster van diverse sierteeltbedrijven aanwezig die gesaneerd zijn en waarvoor compensatiewoningen worden teruggebouwd. De Henegouwerweg is een provinciale weg en ook een drukke weg. Daarom is besloten de nieuwe woningen in het cluster niet direct te ontsluiten op de Henegouwerweg, maar parallel aan de Henegouwerweg een ontsluitingsweg aan te leggen, de Henegouwernes. Inmiddels is gebleken dat het definitieve tracé niet helemaal binnen de in het bestemmingsplan opgenomen verkeersbestemming past. Om de aanleg van de Henegouwernes mogelijk te maken dient de bestemming 'Verkeer' en de omliggende bestemmingen op onderdelen aangepast te worden. Daarnaast is er nog een wijziging in de ontsluiting van één van de woonkavels van Vlijo Beheer. Deze kavel zou worden ontsloten op de Henegouwerweg. Hiervoor was op het perceel een verkeerbestemming opgenomen. Nu is besloten dat deze kavel ook op de Henegouwernes wordt ontsloten, waardoor de verkeersbestemming niet meer nodig is. Om alle wijzigingen mogelijk te maken is dit bestemmingsplan opgesteld.



Afbeelding 1 *luchtfoto te saneren cluster sierteeltbedrijven langs de Henegouwerweg 96 t/m 102d*

1.2 Ligging en begrenzing

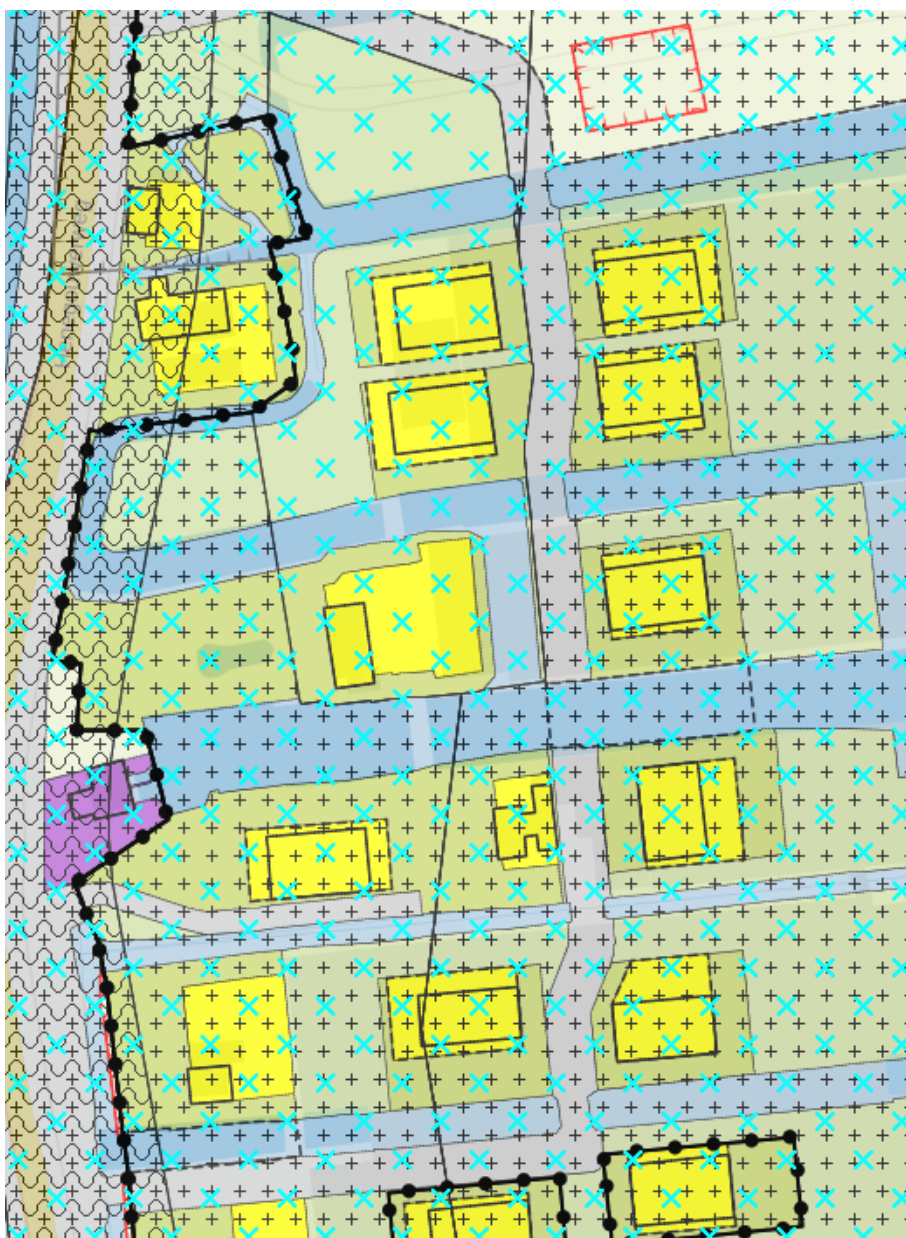
De Henegouwernesse ligt ter hoogte van Henegouwerweg 96 t/m 102d. De Henegouwerweg (N207) is de belangrijkste ontsluitingsweg voor Waddinxveen. Deze weg ligt tussen Gouda en Waddinxveen en loopt door richting Boskoop en Alphen aan den Rijn. Het plangebied ligt tussen de 600 m en 1 km afstand van de hefbrug van Waddinxveen.



Afbeelding 2 luchtfoto met plangebied en omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De diverse percelen waarover de Henegouwernesse loopt liggen in het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal'. De percelen hebben de volgende bestemmingen 'Verkeer', 'Wonen', 'Tuin', 'Water' en 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschapswaarden'. Omdat de Henegouwernesse iets wordt opgeschoven ligt het tracé niet meer helemaal binnen de verkeersbestemming. Daarnaast moeten ook 2 woonkavels worden opgeschoven. Deze passen daardoor niet meer helemaal binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Ook de overige bestemmingen worden iets aangepast. Als laatste is de verkeersbestemming op het perceel van Vlijo Beheer niet meer nodig. Om alle wijzigingen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal' ter hoogte van de Henegouwernesse te worden gewijzigd. Hiervoor is 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.

Technische infrastructuur

Wat betreft de planologisch relevante kabels en leidingen is van belang dat ten zuiden van het perceel Henegouwerweg 103 een drinkwatertransportleiding ligt. Deze leiding loopt in oostelijke richting naar de Bloemendaalseweg bij de onderdoorgang met de A12. Aangezien de leiding op meer dan 240 meter van het perceel ligt heeft de herstructurering van het perceel Henegouwerweg 103 geen invloed op deze leiding.

2.4 Bestaande situatie

De Hennegouwerne wordt een nieuwe ontsluitingsweg parallel aan de Henegouwerweg. De weg is bedoeld ter ontsluiting van de nieuwe woningen die achter de bestaande voormalige bedrijfswoningen mogen worden gebouwd in het kader van de ruimte voor ruimte regeling. Voorheen waren de percelen bebouwd met kassen en bedrijfsgebouwen. Deze zijn gesaneerd. Door aanleg van de Hennegouwerne 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 hij 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.



Afbeelding 5 ontwerp Henegouwernesse zoals opgenomen in het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal

In het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal' is het wegtracé van de Henegouwernesse binnen de bestemming 'Verkeer' opgenomen. Een van de woonkavels van Vlijo Beheer wordt ontsloten op de Henegouwerweg. Hiervoor is een aparte verkeersbestemming opgenomen.

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 dit plan worden enkele noodzakelijke wijzigingen (o.a. naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State van 15 april 2015) binnen het bestemmingsplan '*Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal*' (2015) mogelijk gemaakt.

3.2 Toekomstige situatie

Het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal is in april 2015 vastgesteld. Onderdeel van dit plan is de aanleg van de Henegouwernesse. De verbeelding is destijds opgesteld met de toen beschikbare informatie. Nu de woonkavels worden/zijn verkocht en de kavels exact zijn ingemeten is gebleken dat de Henegouwernesse en 2 ruimte voor ruimte kavels niet binnen de neergelegde bestemming kunnen worden gerealiseerd. Dit heeft enerzijds te maken met de werkelijke situatie in het gebied en anderzijds met de verkoop van de kavels (kavels te groot verkocht). Aangezien het plan een bijdrage levert aan de totale kwaliteitswinst in de polder Bloemendaal is het gewenst dat het plan wel uitgevoerd kan worden. Daarom zijn in dit bestemmingsplan de benodigde bestemmingswijzigingen opgenomen. De wijzigingen betreffen de volgende:

- Het tracé van de nieuwe Henegouwernesse schuift gedeeltelijk op richting de polder; Het gaat dan om het deel vanaf Henegouwerweg 100a richting het noorden tot aan de splitsing. Daarnaast wordt ter hoogte van de aansluiting van het tracé op de Henegouwerweg een stukje verkeersbestemming toegevoegd en wordt de verkeersbestemming ter hoogte van de bocht iets breder gemaakt. Dit omdat nu nog niet exact bekend is hoe de definitieve aansluiting met de Henegouwerweg gaat plaatsvinden. Dit is afhankelijk van de provincie.
- Doordat het tracé opschuift dienen 2 woonkavels ook richting de polder op te schuiven. Daarbij worden de uitgangspunten opgenomen in de '*Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal*' en het beleidsdocument '*Polder Bloemendaal Toepassing Ruimte voor Ruimteregeling: de kaders (februari 2012)*' in acht genomen. Zo wordt de 150 meter lijn zoveel mogelijk gerespecteerd. De zuid-oost punt van de tuinbestemming van de meest zuidelijke kavel komt net buiten de 150 meter te liggen (afbeelding 6).

Dit komt doordat de Henegouwerweg niet recht loopt, maar de kavels wel. Aangezien het slechts om een klein deel van de kavel gaat en het alleen de tuinbestemming betreft kan worden ingestemd met deze afwijking van de beleidskaders;

- Zoals gezegd dient de Henegouwerneesse op te schuiven vanwege het feit dat de kavels ten westen groter zijn verkocht dan in eerste instantie bedoeld. Volgens de beleidskaders mogen ruimte voor ruimte kavels een maximale oppervlakte krijgen van 1000 m². De extra grond wordt daarom tot 1000 m² bestemd als 'Tuin' en de rest van de gronden krijgt de 'Agrarisch met waarde' bestemming.
- De bestemming 'Water' achter nr. 100a wordt versmald tot de daadwerkelijk aanwezige watergang. Hierdoor wordt de tuin van deze kavel groter. Deze kavel is al helemaal bestemd als 'Tuin' en daardoor al ruim over de 1000 m². De extra grond wordt daarom ook als 'Tuin' bestemd.
- Een van de kavels van Vlijo Beheer hoeft niet meer ontsloten te worden op de Henegouwerweg. Overeenstemming is bereikt met de verschillende partijen dat deze woning ook ontsloten kan worden op de Henegouwerneesse. Daarom is de verkeerbestemming op het perceel niet meer nodig. Deze wordt gewijzigd naar de bestemming 'Tuin'.

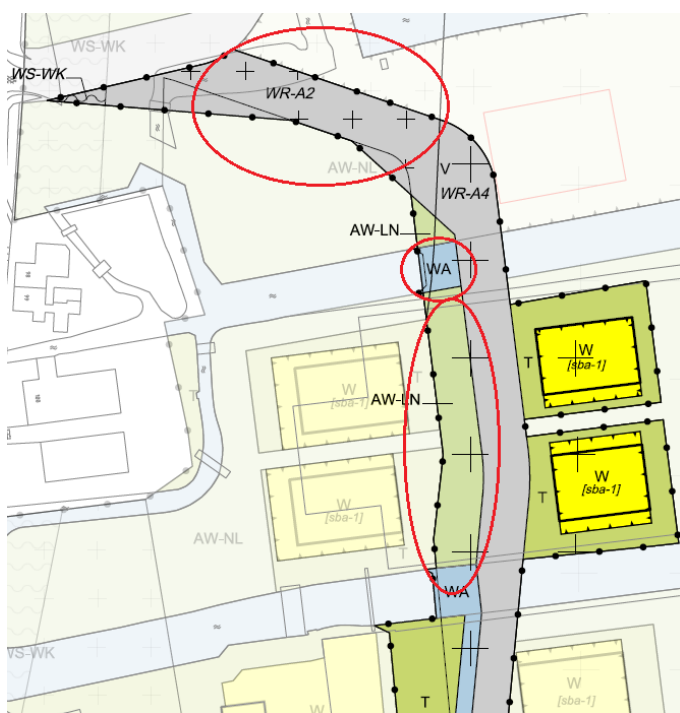
In afbeelding 7 is in rood gearceerd de gewijzigde situatie weergegeven met daaronder in kleur de bestaande situatie. De uiteindelijke verbeelding is iets anders dan afbeelding 7, zie afbeelding 8. Bij de wijzigingen is rekening gehouden met de inpassingskaders zoals opgenomen in het *Beleidsdocument Polder Bloemendaal Toepassing Ruimte voor Ruimteregeling: de kaders (februari 2012)*. De wijzigingen voldoen aan de inpassingskaders.



Afbeelding 6 kaart met 150 meter lijn vanuit de Henegouwerweg



Afbeelding 7 *bestaande (kleur) en gewijzigde situatie (rood gearceerd)*



Afbeelding 8 *uitsnede definitieve verbeelding met wijzigingen ten opzichte van afbeelding 7*

3 **Beleid en regelgeving**

3.1 **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 19 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

De Henegouwnesse wordt aangelegd ter ontsluiting van enkele nieuwe woningen die in het kader van de ruimte voor ruimte regeling mogen worden gerealiseerd. Het realiseren van ruimte voor ruimte woningen in ruil voor de sanering van sierteeltbedrijven past binnen de 'ladder voor duurzame verstedelijking' en is in overeenstemming met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie – Visie Ruimte en Mobiliteit

De Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM), vastgesteld op 9 juli 2014, 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:

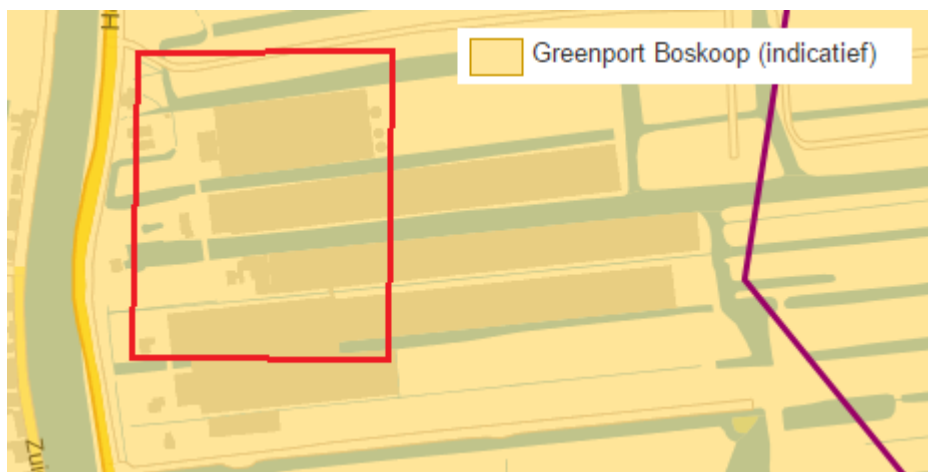
- beter benutten en opwaarderen van wat er is
- vergroten van de agglomeratiekracht
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

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 9 uitsnede kwaliteitskaart Visie Ruimte en Mobiliteit.

Op de kwaliteitskaart ligt de polder Bloemendaal, waaronder de Henegouwerweg, 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) 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

De percelen waar de Henegouwnesse wordt aangelegd liggen buiten het op kaart 3 aangewezen boom- en sierteeltgebied en ook buiten een beschermingscategorie (kaart 7). Het boom- en sierteeltgebied is primair bestemd voor bedrijven in de boom- en sierteelt sector. De sanering van een boomkwekerij buiten het boom- en sierteeltgebied zorgt voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In ruil voor de sanering van de diverse kwekerijen worden meerdere compensatiewoningen teruggebouwd. De ontwikkeling past daarmee binnen de aard en schaal van het gebied. 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 10 uitsnede kaart 3 Verordening Ruimte

Actualisering Visie en Verordening 2016

Gedeputeerde Staten hebben op 17 mei 2016 het ontwerp vastgesteld van de Actualisering 2016 van de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. De Actualisering 2016 heeft betrekking op een grote variëteit aan onderwerpen, waaronder aanpassing van de kaart met stedelijke ontwikkelingen groter dan 3 hectare buiten bestaand stads- en dorpsgebied als gevolg van aanvaarding van de regionale visies wonen tot 1 juli 2017. Voor de periode hierna zet de provincie in op doorontwikkeling van de regionale visies om deze samen met de regio's en gemeenten kwalitatiever en meer integraal te maken.

Een belangrijk onderdeel hierbij is dat kwaliteit meer voorop komt te staan in het gesprek over woningbouwplannen. Hierbij wordt voorgesorteerd op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Andere wijzigingen hebben betrekking op het nieuwe hoofdlijnenakkoord, het systeem van de beleidsproducten en de uitvoeringspraktijk. De actualisatie van de VRM met bijbehorende stukken lag van 17 juni tot en met 14 juli 2016 ter inzage. Gedurende deze periode kon een ieder een zienswijze kenbaar maken. Het is nog niet bekend wanneer de Actualisatie 2016 wordt vastgesteld. De Actualisering 2016 heeft voor onderhavig plan echter geen gevolgen.

Conclusie Structuurvisie en Verordening

De provincie heeft boom- en sierteeltgebieden aangewezen met als doel binnen deze gebieden de boom- en sierteeltbedrijven te concentreren. Door het onderhavige plan worden sierteeltgronden en –opstallen buiten het boom- en sierteeltgebied gesaneerd. In ruil hiervoor mag een compensatiewoning worden gerealiseerd. Deze woning is zodanig gesitueerd dat rekening is gehouden met de bestaande waarden van het veenweidegebied. De woning wordt binnen het bestaande lint langs de Henegouwerweg gerealiseerd. De bestaande verkavelingspatronen en landschapselementen worden daarbij gerespecteerd en door de sanering van het sierteeltbedrijf is weer zicht op het veenweidegebied mogelijk. Daarmee wordt voldaan aan de uitgangspunten van de Verordening Ruimte. Daarnaast heeft de provincie al eerder ingestemd met het totale plan voor sanering van sierteelt in ruil voor de bouw van compensatiewoningen in de polder Bloemendaal, zie hiervoor ook het bestemmingsplan Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal.

Gebiedsprofiel Gouwe Wiericke

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.

Veenweidelandschap

Het perceel ligt in het op 16 december 2014 vastgestelde gebiedsprofiel Gouwe Wiericke. Gouwe Wiericke heeft een rijk palet aan polders met ieder zijn eigen karakteristieke verkavelingspatroon. Kenmerkend voor Gouwe Wiericke is het samenspel tussen het oorspronkelijke ontginningspatroon en de vervening die onder andere tot het ontstaan van de Reeuwijkse Plassen hebben geleid. De ambities van het gebiedsprofiel richten zich onder andere op:

- het behouden van de grote openheid en uitgestrektheid van het veenweidelandschap van Gouwe Wiericke, het versterken van de samenhang met de andere gebieden van het Groene Hart;
- het behoud van de polders, met de daarbij horende verkavelings- en waterpatronen, als dominante ruimtelijke eenheden;
- het behouden van de nuances tussen de polders en de beleefbaarheid van de verschillende stadia van veenontwikkeling;
- het behouden en versterken van de grote mate van diversiteit tussen de verschillende bebouwingslinten;

- versterken van de recreatieve mogelijkheden, met name voor de landschapsbeleving zowel vanaf het water als vanaf het land.

Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn gericht op het beperken van de bodemdaling. Hiervoor geldt dat ontwikkelingen rekening houden met het behoud van kenmerkende landschapselementen. De nieuwe bebouwing wordt geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders. Aanvullende ambities zijn onder meer het tegengaan van verrommeld grondgebruik dat de openheid aantast.



Afbeelding 11 uitsnede kaart sierteelt veenlandschap

Rand Sierteelt (contact)

Het verschil in openheid tussen het sierteeltgebied en het omliggende veenweidelandschap is groot. De grens van het sierteeltgebied is planologisch bepaald. Daar waar deze contour samenvalt met een landschappelijke grens, zoals een kade of wetering, is de overgang naar het omliggende landschap helder en duidelijk waarneembaar. Er zijn ook plotselinge overgangen zonder landschappelijke aanleiding. Overgangszones met beplanting en water verzachten daarbij de overgang naar het open weidegebied. Ambities zijn onderscheid tussen het besloten sierteeltgebied en omliggend open veenweidegebied behouden en versterken, door behoud van de waterrand en het open karakter van het landschap buiten de sierteelt. Doorzichten op het open veenweide zijn daarbij belangrijk.



Afbeelding 12 uitsnede kaart Kwaliteit van de stads- en dorpsrand

Linten blijven linten

In het gebiedsprofiel maakt de planlocatie onderdeel uit van het kanaaldijklint langs de Gouwe. Langs de rivieren liggen de linten verhoogd op de oeverwallen of op de dijken. Het dijklint langs de Gouwe is asymmetrische met een los bebouwingspatroon. In de linten spelen verschillende ontwikkelingen. In de polder Bloemendaal vindt nieuwbouw in de linten plaats (onder andere bij het saneren van glasopstanden in het kader van de Ruimte-voor-ruimte-regeling. Richtpunten zijn:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.
- Bij grootschalige ontwikkelingen blijft het lint herkenbaar als bebouwingsvorm. Dit betekent dat op gepaste afstand van het lint gebouwd wordt, waarbij het landschap, het lint en de nieuwe ontwikkeling bepalend zijn voor deze afstand. Het lint behoudt zijn eigen gezicht.



Afbeelding 13 Linten als structuurdragers

Conclusie gebiedsprofiel

Het plangebied ligt aan de westrand van het gebiedsprofiel, waarbij een deel is aangeduid als 'verspreide kassen'. Door de sanering van de verschillende sierteeltbedrijven is sprake van een aanzienlijke kwaliteitswinst. Kassen en loodsen worden gesloopt en daarvoor in de plaats worden een aantal woningen teruggebouwd. De woningen worden ingepast in de bestaande structuur, waardoor doorzichten worden hersteld. Ook de nieuwe Henegouwernesse wordt ingepast in het landschap. Geconcludeerd kan worden dat onderhavige planontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van het gebiedsprofiel Gouwe Wiericke.

3.3 Regionaal beleid

Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Boskoop (2011)

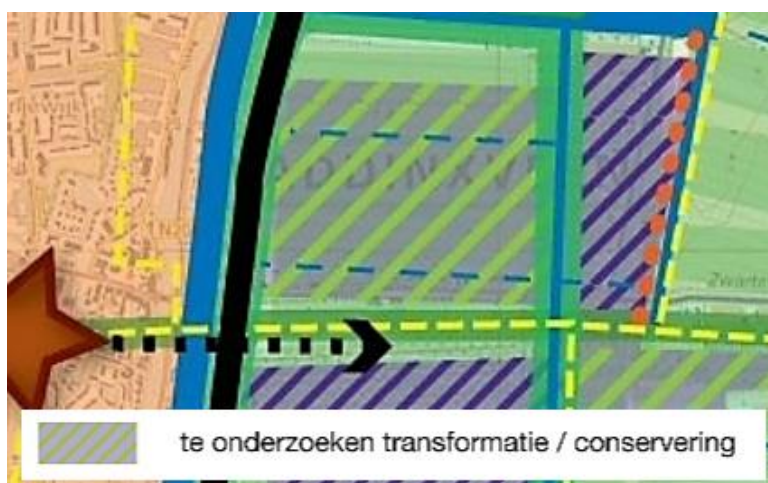
De Greenport regio Boskoop - het netwerk van bedrijven in de boomsiereteelt - heeft een echte centrumpositie. Om die positie te kunnen vasthouden en uitbouwen, hebben de betrokken gemeenten met overtuiging gekozen voor ontwikkeling van de Greenport. De Intergemeentelijke structuurvisie is gemaakt om 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 14 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. De wijzigingen in dit bestemmingsplan brengen hier geen verandering in.

Veenweideconvenant Gouwe Wiericke

Het gebied Gouwe Wiericke is een gevarieerd veenweidelandschap waar de landbouw in de vorm van melkveehouderij de hoofdgebruiker is. Daarnaast kent het gebied natuur, landschappelijke en historische parels. Om het gebied te beschermen en verder te ontwikkelen is op 12 februari 2010 het Veenweideconvenant Gouwe Wiericke ondertekend door de provincie Zuid-Holland, de betrokken gemeenten (waaronder Waddinxveen) en de Hoogheemraadschappen Rijnland en De Stichtse Rijnlanden.

Polder Bloemendaal

Polder Bloemendaal is een aantrekkelijk gebied met typische kenmerken van het veenweidelandschap: de oorspronkelijke slagenverkaveling met brede weteringen en kleine landschapselementen zoals hakhoutbosjes en verveningsputjes. Glastuinbouwkassen en verrommeling van het gebied verstoren de aantrekkelijkheid. De polder heeft verder te maken met bodemdaling. Om de polder verder te ontwikkelen is het nodig dat de karakteristieke landschaps- en natuurwaarden van de polder worden versterkt door o.a. het saneren van glastuinbouw en beter situeren of verkleinen van het areaal boomsiertheit. Daardoor komt er meer ruimte voor natuur en recreatie. Door een hoger waterpeil wordt bodemdaling tegengegaan.

Om de plannen voor de polder te kunnen uitvoeren zijn er vanuit het investeringsprogramma Gouwe Wiericke financiën beschikbaar voor herstel van het landschap en het vergroten van de recreatieve betekenis van de polder en voor het saneren van glastuinbouw. De doelen en afspraken die voor polder Bloemendaal relevant worden geacht, zijn in de inrichtingsvisie voor Weids Bloemendaal doorvertaald.

Conclusie

Het plan voor het saneren van sierteeltbedrijven en de bouw van ruimte voor ruimte woningen sluit aan bij de doelstellingen van het Veenweideconvenant Gouwe Wiericke.

3.4 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:

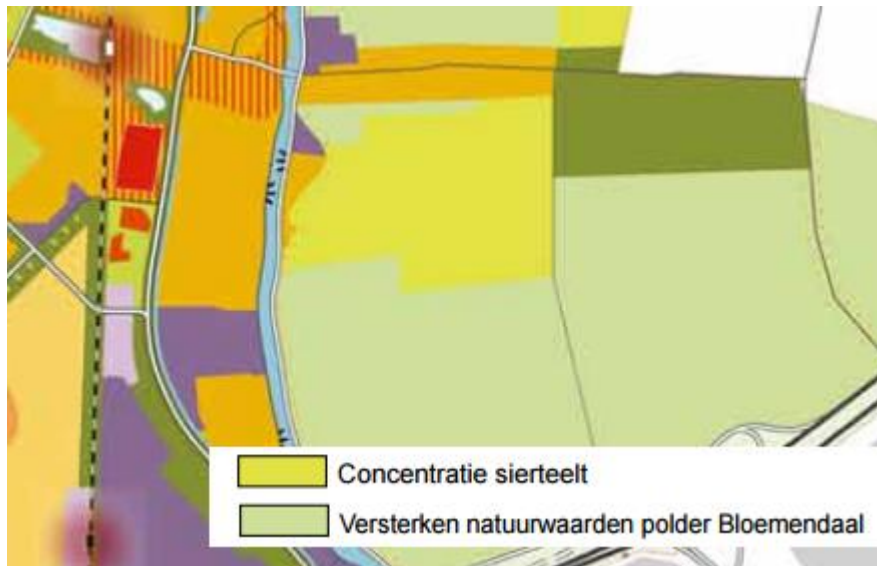
- Het versterken van de economische structuur van Waddinxveen;
- Het versterken van de bereikbaarheid;
- Inzetten op een passend woningaanbod en voorzieningenniveau
- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid

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. 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 boomsiertheit 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.



Afbeelding 15 Uitsnede kaart 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 wandelroutenetwerk 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 Regio 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 16 indeling kwadranten

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.

Gemeentelijk beleid

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 hoofdwatertgangen 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 hoofdwatertgangen (Molenvliet en watertgang langs de Winterdijk), waarop de perceelsloten aantakken. De waterkwaliteit van deze hoofdwatertgangen 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 hoofdwatertgangen 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 de compensatiewoningen (en de Henegouwnesse) worden gerealiseerd:

Op de betreffende clusters, bedraagt het totaal oppervlak aan te saneren verharding (glas + steen) circa 13 ha. Ten behoeve van de woningen en ontsluitingen worden geen watertgangen 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. I

Watertoets

De 'watertoets' is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen technische toets maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. In de waterparagraaf worden de watertoets en de uitkomsten van een eventueel overleg opgenomen. Op 12 september 2016 is de digitale watertoets uitgevoerd. Conclusie is dat het plan moet worden voorgelegd aan het hoogheemraadschap.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bestemmingsplan opgenomen planontwikkeling.

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.

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 twee compensatiewoningen 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.

Conclusie

In paragraaf 6.2 van het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal' is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Deze beoordeling is nog steeds actueel en kan ook voor dit bestemmingsplan worden toegepast. Conclusie is dat de realisatie van de beoogde planontwikkeling niet leidt tot relevante milieueffecten die in een m.e.r. nader onderzocht moeten worden. Een m.e.r. is niet noodzakelijk.

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

Ten behoeve van het bestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimte Polder Bloemendaal is akoestisch onderzoek voor de compensatiewoningen verricht door de Grontmij (referentienummer GM-0125974 d.d. 24 februari 2014). Voor nieuw te projecteren geluidgevoelige bestemmingen langs een bestaande weg gelden onderstaande normen in de tabel.

Tabel Grenswaarden nieuw te projecteren geluidgevoelige bestemmingen	
Normering	'Regime nieuwe situaties'
Voorkeursgrenswaarde	48 dB
Maximale ontheffing (stedelijk)	63 dB
Maximale ontheffing (buitenstedelijk)	53 dB
	58 dB (bij agrarische bestemming)
Binnenhuisbelasting	28 dB / 33 dB

Onder bepaalde voorwaarden is ontheffing van de voorkeursgrenswaarde mogelijk bij het college van Burgemeester en Wethouders (B&W). Gekoppeld aan een hogere grenswaarde is toetsing van de gevelwering vereist in verband met het maximum binnenniveau. Het binnenniveau mag de maximale waarde van 33 dB niet te boven gaan. De eventuele toetsing van dit binnenniveau is niet in dit onderzoek beschouwd.

In de rekenresultaten zijn de wettelijke mogelijkheden van correcties -5 dB voor wegen waar de toegestane maximumsnelheid lager of gelijk is aan 70 km/uur en -2 dB bij meer dan 70 km/uur meegenomen. Voor het motiveren van de hoge waarden is ook gekeken of maatregelen in de zin van het plaatsen van geluidschermen of stil asfalt mogelijk zijn. Opgenomen is de geluidsbelasting van die wegen die van toepassing zijn op het betreffende cluster. De berekeningen zijn inclusief aftrek conform artikel 110g Wgh.

Resultaten cluster 1 en 2

In het onderzoek zijn de locaties opgedeeld in clusters. Het plangebied betreft de clusters 1 en 2. De hoogst berekende geluidsbelasting ten gevolge van de Henegouwerweg bedraagt 51 dB (cluster 1) en 54 dB (cluster 2). Er vindt een overschrijding plaats van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. De maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder binnen de bebouwde kom wordt niet overschreden. Het aanvragen van hogere waarden is zondermeer mogelijk. In de lopende planning van Zuid Holland is voor de Henegouwerweg grotendeels voorzien in het aanleggen van geluidstil asfalttype dunne dekplaten type B (DDLb). Bij het doortrekken van DDLb tot de nieuwe binnen de bebouwde komgrens worden geen van de overschrijdingen opgelost. Schermmaatregelen zijn landschappelijk niet inpasbaar en bovendien gelet op het kleine aantal woningen, financieel niet doelmatig. Voor de overschrijdingen wordt aanbevolen hogere grenswaarden aan te vragen.

Ten aanzien van het gemeentelijk beleid doen zich aan de aanvullende voorwaarden (geluidsluwe gevel bijvoorbeeld) geen knelpunten voor. Voor cluster 1 en 2 is door het college hogere grenswaarde verleend.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het realiseren van de nieuwe woningen. De wijzigingen in dit bestemmingsplan veranderen hier niks aan. De 2 woonkavels die worden verplaatst komen verder van de Henegouwerweg af te liggen.

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

In de toelichting van het bestemmingsplan ‘Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal’ is in paragraaf 6.8 geconcludeerd dat het plan vanuit luchtkwaliteit realiseerbaar is. Het plan draagt niet in betekende mate bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze conclusie is nog steeds actueel en van toepassing op dit bestemmingsplan.

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 het gebied en de omgeving van het gebied bevonden zich diverse (sierteelt)bedrijven en woningen. Deze bedrijven zijn/worden allemaal gesaneerd en hiervoor in de plaats worden woningen gebouwd. In de toelichting van het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal' is, in paragraaf 6.3, geconcludeerd dat de realisatie van de ruimte voor ruimte woningen mogelijk zijn. Ter plaatse van alle woningen zal sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Op de wijzigingen in dit bestemmingsplan is de conclusie van paragraaf 6.3 van het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal' van toepassing. Vanuit bedrijven en milieuzonering is er geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

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.

Deze paragraaf is nog steeds actueel en kan worden toegepast voor dit bestemmingsplan.

Conclusie

De wijzigingen in dit bestemmingsplan zijn 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.

Na overleg met de Omgevingsdienst Midden-Holland en de gemeente Waddinxveen is in januari 2014 afgesproken dat het historisch bodemonderzoek voor het bestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimte Polder Bloemendaal kon worden uitgevoerd door de *Vereniging Sierteelt Polder Bloemendaal*. Afgesproken is de beoogde percelen voor de ruimte voor ruimte (compensatie)woningen te onderzoeken. In februari 2014 is vervolgens het onderzoek uitgevoerd op basis van het protocol voor het vooronderzoek naar bodemverontreiniging van het Nederlands Normalisatie Instituut (NEN 5725). Dit vooronderzoek wordt ook wel een uitgebreid historisch bodemonderzoek genoemd.

Voor de betreffende percelen is het vroegere bodemgebruik onderzocht en in hoeverre dit gebruik kan hebben geleid tot bodemverontreinigingen die mogelijk het realiseren van de beoogde woonbestemmingen kunnen belemmeren. In het onderzoek zijn interviews gehouden met alle huidige eigenaren van de ruimte voor ruimte kavels en veelal ook met de vroegere eigenaren.

Alle percelen zijn geïnspecteerd en de huidige situatie is met foto's vastgelegd. Daar waar de bodem toegankelijk is, zijn indicatieve boringen uitgevoerd om de bodemopbouw te beoordelen. Verder is de bij de Omgevingsdienst Midden-Holland de beschikbare bodeminformatie geraadpleegd en is hun bodemadvies op het voorontwerp bestemmingsplan betrokken bij het onderzoek. Het onderzoek omvat alle percelen die op de verbeelding gereserveerd zijn voor de ruimte voor ruimte woningen. Om die reden is zowel een rapportage per perceel gemaakt, als een overkoepelende algemene rapportage voor alle percelen met ruimte voor ruimte woningen. Beide rapportages zijn afgerond met conclusies en aanbevelingen.

Via de interviews is het gelukt om het vroegere bodemgebruik tot aan het moment dat het weiland werd omgezet in tuinland te reconstrueren. Uit de wijze waarop de groenteteelt en de sierteelt in de polder Bloemendaal hebben plaatsgevonden en gelet op de resultaten van eerder uitgevoerde bodemonderzoeken in de polder, is het onwaarschijnlijk dat ter plaatse van de beoogde bouwkavels de bodem ernstig verontreinigd zal zijn. Het is daarom te verwachten dat bij het bouwrijp maken van de kavels er geen extra kosten zullen zijn, vanwege bodemsanering. Eerder (september 2012) heeft de Omgevingsdienst voor het bestemmingsplan 'Landelijk Veen' een milieukundige beoordeling gemaakt voor de ruimte voor ruimte woningen met betrekking tot de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid, met als conclusie dat de opgenomen clusters vanuit bodem toelaatbaar zijn. Het historisch bodemonderzoek (februari 2014) geeft geen aanleiding om tot een andere conclusie te komen. De resultaten van dit uitgebreide historisch bodemonderzoek kunnen worden gebruikt om te beoordelen of ten behoeve van de bouw van de woningen verder bodemonderzoek bij aanvraag van de omgevingsvergunning gewenst is, dan wel dat kan worden volstaan met de resultaten van dit vooronderzoek.

Conclusie

Uit het historisch vooronderzoek (NEN 5725) voor de Henegouwerweg 96 t/m 102d is gebleken dat de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor genoemde (her-) bestemmingen, zoals 'Verkeer' en 'wonen met tuin'. Er worden geen of geen significante (water-) bodemsaneringskosten verwacht. De bestemmingswijzigingen mogen, voor wat betreft de (water-) bodemkwaliteit, economisch en milieuhygiënisch, haalbaar en uitvoerbaar worden verondersteld. Ten behoeve van het vaststellen van de aanpassing op het Bestemmingsplan hoeft er geen bodemonderzoek plaats te vinden.

Ten behoeve van andersoortige aanvragen, zoals een Omgevingsvergunning activiteit (slopen en) bouwen en Watervergunning activiteit baggeren, dempen, aanleg en/of verruimen kunnen perceels- of kavelgewijs andersoortige onderzoeken dan NEN 5725 worden verlangd.

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. Tevens ligt een deel van het plangebied in een 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. Er gelden op voorhand geen redenen van archeologische aard die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bestemmingswijzigingen.

Met de voorgenomen woningbouw dient uitsluitend rekening gehouden te worden met een mogelijke onderzoeksplicht wanneer er gebouwd wordt in de zones met een hoge archeologische verwachting (vrijstellingsgrens: oppervlak kleiner of gelijk aan 100 m²).

In het kader van dit bestemmingsplan wordt volstaan met het aangeven van een dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Voor de betreffende woning die binnen de aangegeven dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 of Waarde – Archeologie 4 is gesitueerd, dient in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning (bouwvergunning) vooraf het noodzakelijke archeologische onderzoek plaats te vinden. Daarbij dient te worden aangetoond dat er geen belemmeringen zijn (of dat de belemmeringen zijn opgelost) voor het betreffende bouwplan voor de woning. Indien aantoonbaar is dat al eerder bodemverstoringen hebben plaatsgevonden die dieper reiken dan de bodemverstoringen die zijn voorgenomen dan is archeologisch onderzoek niet langer verplicht. Zo wordt onnodig onderzoek voorkomen.

Conclusie

Ten behoeve van de vaststelling van dit bestemmingsplan is het niet noodzakelijk dat archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. Voor het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen is het waarschijnlijk niet noodzakelijk dat een archeologisch bureauonderzoek wordt uitgevoerd in het plangebied. Deze woningen liggen namelijk in de bestemming 'Waarde – Archeologie 4'.

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 Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet, in werking getreden op 1 april 2002, voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. De onder de Flora- en faunawet 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. De Natuurbeschermingswet, in werking getreden op 1 oktober 2005, biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de 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

Ten behoeve van het bestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimte Polder Bloemendaal is door de Grontmij een quickscan natuur uitgevoerd (projectnummer 322186 d.d. 28 november 2013). Door de omgevingsdienst zijn in 2012 de 5 toen bekende clusters onderzocht. Op basis van deze informatie is vervolgens voor de 7 clusters en het sierteeltgebied aan de hand van een oriënterend veldbezoek door de Grontmij de quickscan uitgevoerd om een inschatting te maken van de natuurwaarden en te bepalen of noodzaak aanwezig is voor eventuele ontheffingsprocedures. voortkomend uit wet- en regelgeving voor natuur. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied zijn niet aan de orde. Wel is van belang dat versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels moeten plaatsvinden en om verstoring van vleermuizen te voorkomen, dienen versturende werkzaamheden overdag plaats te vinden. Verder is aangegeven dat bij werkzaamheden geschikte omstandigheden kunnen ontstaan voor de oeverwaluw als steilwandjes in zandhopen tot stand komen. Om te voorkomen dat dit tot vertraging van werkzaamheden leidt, is het van belang maatregelen te nemen bij de uitvoering. Daarnaast is in het bestemmingsplan Ruimte-voor-Ruimte Polder Bloemendaal aangegeven dat voor enkele soorten in een later stadium vóór aanvang van versturende werkzaamheden nader onderzoek nodig zal zijn om de aan of afwezigheid van deze soorten vast te stellen. Specifiek geldt dit voor werkzaamheden aan watergangen. Hier dient de aanwezigheid van beschermde vissoorten (kleine modderkruiper, bittervoorn), de rugstreeppad en de ringslang onderzocht te worden.

Notitie Habitus

In de vorige paragraaf is aangegeven dat er nog nader onderzoek moet plaatsvinden naar enkele beschermde soorten. In 2013 is geconcludeerd dat dit onderzoek nodig is bij start van de werkzaamheden. Omdat er inmiddels al wat werkzaamheden hebben plaatsgevonden en er nu weer een bestemmingsplanprocedure wordt gestart is door de Omgevingsdienst Midden-Holland aangegeven dat het nadere onderzoek voor vaststelling van dit bestemmingsplan moet plaatsvinden. Om de bestemmingsplanprocedure nu niet op te houden heeft Habitus een notitie (19-01-2017) geschreven waarin de te doorlopen stappen wat betreft ecologie worden beschreven. In de notitie is aangegeven dat door de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming per 1 januari 2017 de soorten bittervoorn en kleine modderkruiper niet meer als zodanig beschermd zijn. Hiermee hoeft geen rekening meer te worden gehouden.

Op grond van de quickscan van de Grontmij in 2013 en de quickscan van Habitus in 2016 dient wel nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de aanwezigheid van ringslang en rugstreeppad in de watergangen.

Het onderzoek wordt uitgevoerd in de periode april t/m half juli 2017. Indien ringslang of rugstreeppad wordt aangetroffen, kunnen maatregelen worden genomen om de effecten weg te nemen. Indien dit niet mogelijk is, dan zal een ontheffing moeten worden aangevraagd. De werkzaamheden in de watergangen zijn beperkt in omvang, waardoor bij eventuele aanwezigheid van de soorten de impact beperkt zal blijven en de gunstige staat van instandhouding niet in geding komt. Het projectgebied is matig geschikt voor de beschermde soorten en daardoor is het mogelijk dat er geen beschermde dieren worden vastgesteld. Vanwege de grootte van het projectgebied en de beperkte ingreep is geschikt voortplantingsbiotoop is de kans beperkt aanwezig dat aanwezige beschermde dieren precies op de locatie van de ingreep zitten. Indien in de directe nabijheid van de ingreep beschermde dieren voorkomen dan kunnen maatregelen genomen worden om overtreding te voorkomen zoals afschermen van het projectgebied of zwervende dieren verplaatsen naar buiten het projectgebied. Alleen in die gevallen dat er een voortplantings- of rustlocatie aanwezig is precies op de locatie van uitvoering van de werkzaamheden kan overtreding niet worden voorkomen. Indien overtreding niet kan worden voorkomen zal een ontheffing aangevraagd worden op basis van het belang: in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten. Dit belang is aannemelijk te maken omdat de ruimtelijke kwaliteit van de polder aanzienlijk is verbeterd door het saneren van de sierteeltbedrijven. Daarbij worden de huidige natuurwaarden instandgehouden en deels verbeterd. Hiermee valt het project vermoedelijk onder het voor milieu wezenlijke gunstige effecten.

Conclusie

De wijzigingen in dit bestemmingsplan veranderen niks aan de conclusie van de in 2013 uitgevoerde quickscan natuur. Het plan is gelet op de quickscan niet in strijd met de natuurwetgeving. Voor enkele soorten (rugstreeppad en ringslang) dient in een later stadium, vóór aanvang van versturende werkzaamheden, nader onderzoek te worden uitgevoerd om de aan of afwezigheid van deze soorten vast te stellen. Specifiek geldt dit voor werkzaamheden aan watergangen. Het betreffende onderzoek wordt in de 1^e helft van 2017 uitgevoerd. Uit de notitie van habitus blijkt dat de kans klein is dat ontheffing nodig zal zijn en dat als toch ontheffing nodig is deze waarschijnlijk verleend zal worden. Het plan is dan ook niet in strijd met de Wet natuurbescherming. Omdat het soortenonderzoek nog niet is afgerond voor vaststelling van het bestemmingsplan wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierin is bepaald dat de omgevingsvergunning voor een woning niet eerder wordt verleend dan nadat uit het onderzoek is gebleken dat er geen strijd is met 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), het bestemmingsplan 'Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal' en het bestemmingsplan 'Landelijk Veen'.

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen de bestemmingsvlakken zijn op een aantal gronden functieaanduidingen opgenomen die onder andere bepalen waar specifieke functies zijn toegestaan. De op de verbeelding opgenomen bouwvlakken maken duidelijk op welke locaties mag worden gebouwd.

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 10) 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 11 tot en met 15) bevat de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, de algemene gebruiksregels, algemene wijzigingsregels en de algemene afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4 (artikel 16 en 17) 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:

Agrarisch met waarden – Natuur – en landschapswaarden (artikel 3)

Voor die delen van het plangebied waar na de sanering van de sierteelt/kassen, geen woonfunctie of bedrijfsfunctie toegewezen wordt, is de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' opgenomen. Bebouwing is niet toegestaan. De bestemming is bedoeld voor begrazing (weidegang) en ter bescherming van bestaande natuur- en landschapswaarden in het veenweidegebied. Deze waarden zijn middels de bestemmingsomschrijving en de opgenomen regeling voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (aanlegvergunning) opgenomen beschermd.

Tuin (artikel 4)

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.

Verkeer (artikel 5)

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen, straten en paden en de bijbehorende bermen en watergangen, met hoofdzakelijk een verkeersfunctie. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen toegestaan. Binnen deze bestemming zijn gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen toegestaan. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water (artikel 6)

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 bouwmogelijkheden 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 7)

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.

Waarde – Archeologie (artikel 8 en 9)

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 afwijkingsmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Waterstaat – Waterkering (artikel 10)

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de waterkering. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid 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 zijn tussen de initiatiefnemers en de gemeente Waddinxveen anterieure overeenkomsten gesloten. In de anterieure overeenkomsten 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. Politie
3. Hoogheemraadschap van Rijnland
4. Provincie Zuid Holland

De veiligheidsregio (10-04-2017, kenmerk UIT-2017-066931) en het Hoogheemraadschap (04-04-2017 per e-mail) hebben gereageerd en een positief advies gegeven. De Veiligheidsregio heeft nog opgemerkt dat de twee ruimte-voor-ruimte kavels verder van de N207/Henegouwerweg komen te liggen. De verschuiving is enkele meters, waardoor de risico's in het plangebied niet toenemen. Wel wordt geadviseerd te zorgen voor een adequate bluswatervoorziening.

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 is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Bijlagen bij toelichting

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

Bijlage 2 Bodemonderzoek (Bp Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal)

Bijlage 3 Quicksan natuur (Bp Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal)

Bijlage 4 Notitie ecologie benodigd onderzoek

Bijlage 5 Akoestisch onderzoek (Bp Ruimte voor Ruimte polder Bloemendaal)

Bijlage 6 Nota van beantwoording zienswijzen