

Gemeente Waddinxveen

Ruimtelijke onderbouwing vestiging Easy Container Service, Abraham Kroesweg 19, Waddinxveen



Luchtfoto plangebied (rode omlijning).

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	17 juli 2012	1e concept
Ontwerp	8 augustus 2012	1e versie

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
www.introview.nl

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2.	Planbeschrijving	6
2.1	Bestaande situatie	6
2.2	Nieuwe situatie	6
2.3	Verkeer en parkeren	6
3	Milieu en overige aspecten	8
3.1	Milieu	8
3.1.1	Milieuzonering	8
3.1.2	Geluid	9
3.1.3	Bodem	9
3.1.4	Luchtkwaliteit	9
3.1.5	Externe veiligheid	11
3.2	Watertoets	12
3.3	Archeologie en cultuurhistorie	12
3.4	Flora en fauna	14
4.	Beoordeling project	15
4.1	Algemeen	15
4.2	Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	15
4.3	Toetsing provinciale beleidsregels	15
4.4	Conclusie	15
	Bijlagen	16

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Abraham Kroesweg 19 in Waddinxveen was tot voor kort Steenbergen Holding B.V. gevestigd met een groothandel in groente en fruit. Het bestaande complex bestaande uit een bedrijfswoning en twee als koelruimte ingerichte bedrijfshallen met een gezamenlijk oppervlak van circa 5.295 m² staat leeg en ongebruikt in verband met het faillissement van de eigenaar/gebruikers.

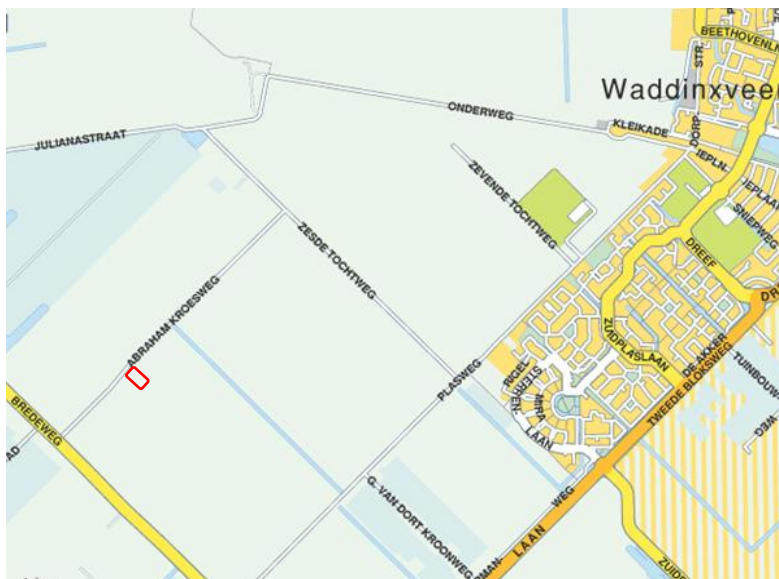
Easy Container Service onderzoekt de mogelijkheden tot aankoop van het perceel. Dit bedrijf is momenteel gevestigd aan de Westringdijk 11 in Nieuwerkerk. Easy Container Service is halverwege de jaren negentig opgericht en heeft zich ontwikkeld als partner op het gebied van verkoop en verhuur van zogenaamde Deense containers en aanverwante accessoires. De op het oog zijnde vestigingslocatie ligt centraal in het glastuinbouwgebied met goede uitvalswegen, zodat het bedrijf kan inspelen op de groeiende vraag naar verhuur van containers door glastuinbouwbedrijven. Om het bedrijf op een bedrijfseconomisch verantwoorde wijze te kunnen exploiteren is een geringe uitbreiding noodzakelijk.

De planlocatie maakt onderdeel uit van het vigerende bestemmingsplan "Tuinbouwgebied I, eerste herziening". De herontwikkeling is niet in overeenstemming met dit bestemmingsplan, omdat geen bedrijf is toegestaan. Aan de vestiging van de groothandel in groente en fruit is in het verleden medewerking verleend door middel van een procedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud).

Momenteel is een nieuw bestemmingsplan (Zuidplas-Noord) in voorbereiding. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing om aan te tonen dat vestiging van Easy Container Service bij recht inpasbaar is in het ontwerpbestemmingsplan Zuidplas-Noord.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Abraham Kroesweg in het westelijke buitengebied van Waddinxveen (figuur 1). Dit deelgebied maakt onderdeel uit van de glasontwikkeling in de Zuidplaspolder. In oostelijke richting begint verderop de bebouwde kom van Waddinxveen. In noord/westelijke richting ligt Moerkapelle.



Figuur 1: Situering plangebied (planlocatie met rode rechthoek aangeduid).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	GS-besluit	Uitspraak Kroon
Bestemmingsplan "Tuinbouwweg I, eerste herziening"	15 december 1966	6 juni 1967	-

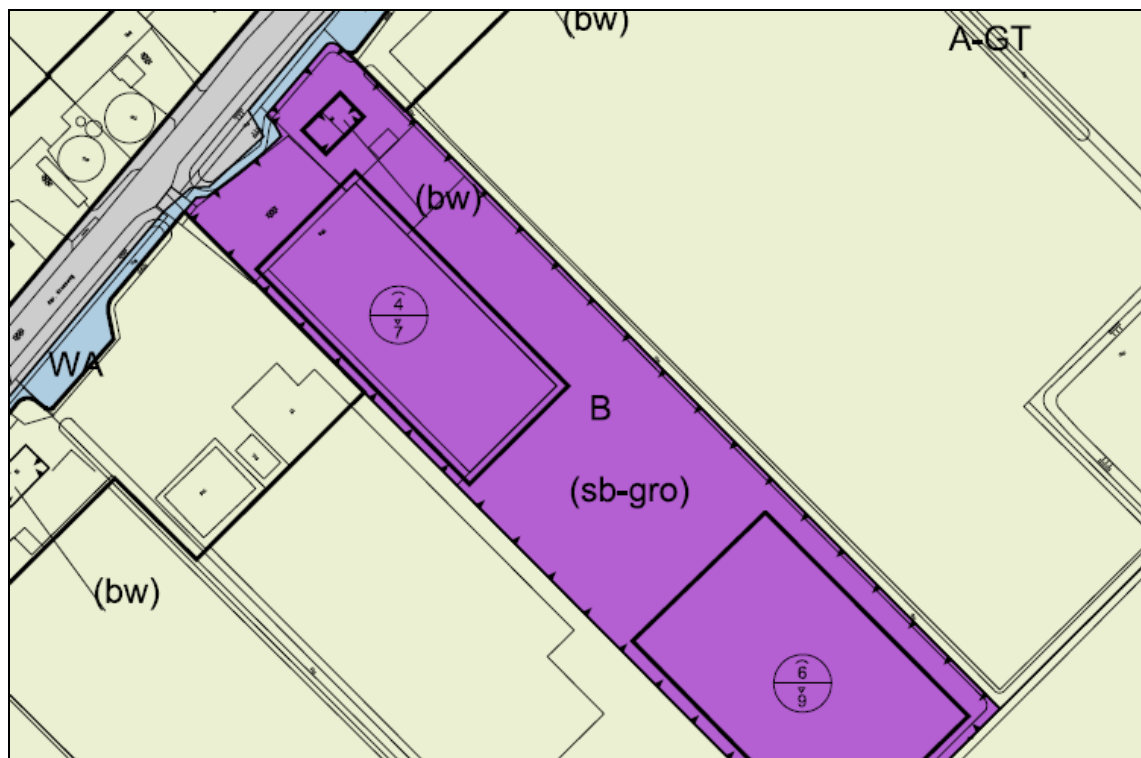
Bestemming gronden

In het bestemmingsplan is het perceel Abraham Kroesweg 19 bestemd voor agrarische doeleinden (glastuinbouw). De planontwikkeling is hiermee in strijd, omdat binnen deze bestemming geen groothandel is toegestaan.

Voorontwerpbestemmingsplan Zuidplas-Noord

Momenteel wordt in het kader van de actualiseringsplicht een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor Zuidplas-Noord. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 29 maart 2012 tot en met 25 april 2012 ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan zal naar verwachting in het komende najaar in procedure worden gebracht.

In het voorontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd voor 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groente- en fruithandel'. De bestaande gebouwen zijn van een bouwvlak voorzien.

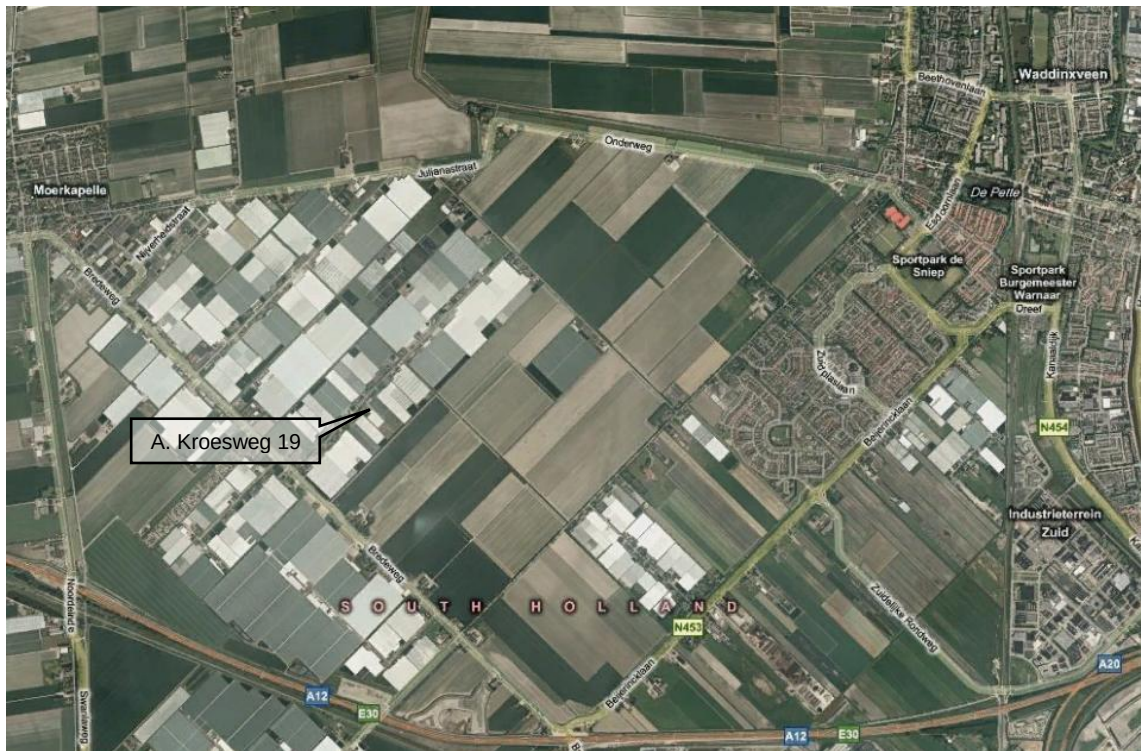


Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied.

De gevraagde functiewijziging is hiermee in strijd. Voorts wordt een groter bouwvlak gevraagd dan de bestaande bouwvlakken zoals aangegeven op de verbeelding (figuur 2).

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het derde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, zoals een milieuparagraaf, archeologie en de watertoets. Hoofdstuk 3 gaat in op de beoordeling van het verzoek met het doel om het bedrijf bij recht op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Zuidplas-Noord.



Luchtfoto plangebied.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in een bestaand glastuinbouwgebied van Waddinxveen. Op de locatie zelf is een groothandel gevestigd in groente en fruit. Op de kop van het perceel staat een bedrijfswoning op nummer 19. Hierachter staat een loods voor opslagdoeleinden met een oppervlakte van 2.100 m². Achter deze loods staat een tweede koelcel voor opslag van groente en fruit, groot 3.195 m². Het is hier mogelijk om vier vrachtwagens te laden en te lossen. Vanwege een faillissement is deze bedrijfsactiviteit beëindigd. Een situatieschets van de bestaande situatie is opgenomen in figuur 3.

2.2 Nieuwe situatie

De bestemming 'Bedrijf', zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan blijft gehandhaafd met dien verstande dat de hierbij behorende functie wijzigt naar vestiging van een groothandel in glastuinbouwgerelateerde producten van voornamelijk Deense containers c.a. Ten opzichte van de huidige functievreemde activiteit is dit een verbetering, omdat de nieuwe bedrijfsactiviteiten ondersteunend zijn aan de glastuinbouw.

Ten behoeve van de opslag van glastuinbouw gerelateerde producten is een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing nodig ten noordoosten van het bestaande voorste bedrijfsgebouw (uitbreiding circa 1.897,5 m²). Hierbij wordt een uitbreiding met een glazen dak en wanden voorgestaan, zodat de bedrijfsbebouwing goed inpasbaar is in het glastuinbouwgebied. Daarnaast wordt een uitbreiding aan de achterzijde voorgestaan van 720 m².

Tussen de beide bedrijfsloodsen ontstaat een expeditieterrein met dockshelters voor bevoorrading met drie vrachtwagens. Voordeel hiervan is dat geluidsoverlast voor de omgeving tot een minimum wordt beperkt. Het expeditieterrein wordt bereikbaar gemaakt door aanleg/verbreding van een ontsluitingsweg ten zuidwesten van het voorste bedrijfsgebouw. Eén en ander is weergegeven in de nieuwe situatieschets (figuur 3).

Het bedrijf kan worden ingedeeld in milieucategorie 2, SBI code 466, overige groothandel (bedrijfsmeubelen, emballage, vakbenodigdheden e.d.) van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009). Gelet op de verschillende vormen van functiegebruik aan de Abraham Kroesweg is sprake van een gemengd gebied.

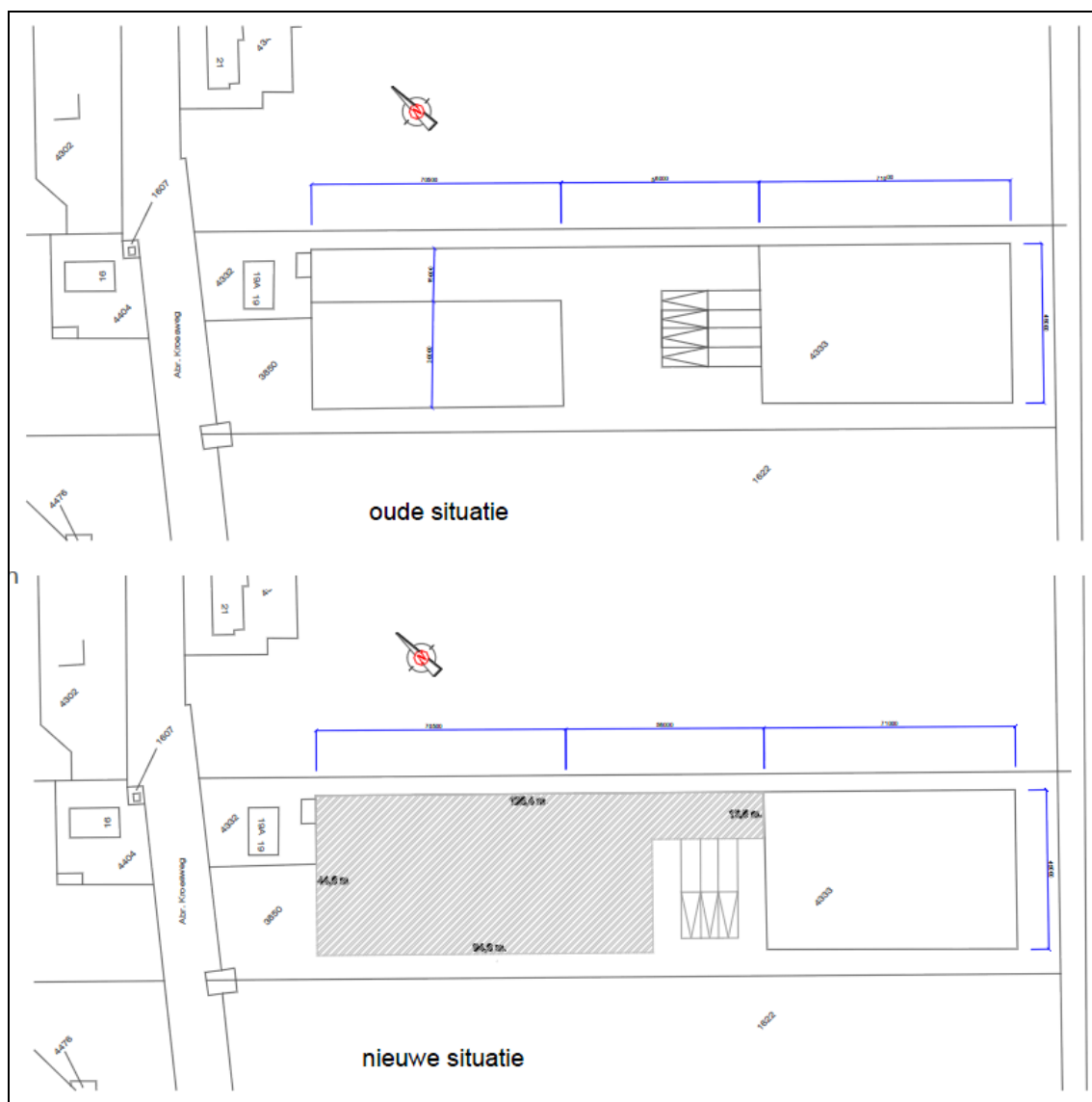
2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De planlocatie ligt aan de Abraham Kroesweg. Via de Bredeweg zijn de glastuinbouwgebieden in Moerkapelle, Zevenhuizen en Nieuwerkerk aan den IJssel bereikbaar via rijksweg A12 en de nieuwe omleidingsweg N209 uitstekend bereikbaar.

Parkeren en verkeersproductie

Bij het berekenen van de parkeernorm zijn de normen zoals deze zijn vastgelegd in de ASVV 2004 als uitgangspunt genomen, te weten 0,8 pp per 100 m² uitbreiding van de bebouwing voor arbeidsextensieve/ bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf etc.) in niet stedelijk gebied in de rest van de bebouwde kom. Dit betekent 2.617 m² x 0,8 pp = 21 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte wordt voorzien op het voorterrein. Hiervoor is ruim voldoende plaats voor het benodigde aantal parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte voor de woning is gesteld op 2 parkeerplaatsen. Deze kunnen bij de woning worden gerealiseerd.



Figuur 3: Bestaande en nieuwe situatie.

3 Milieu en overige aspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkeling binnen dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht voor zover deze relevant zijn voor het planologisch mogelijk maken van onderhavige planontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan Zuidplas-Noord.

3.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor de ontwikkeling van de planlocatie zijn de milieuzonering, geluid (industrielawaai), bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

3.1.1 Milieuzonering

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

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld met de omgevingstypen rustige woonwijk of rustig buitengebied. In het geval de milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in omgevingstype gemengd gebied kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven.

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

Het plangebied kan getypeerd worden als een 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 3.1 vermeld.

Tabel 3.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bestaande woningen relevant kunnen zijn voor de geplande functiewijziging van het bedrijfsperceel. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandnormen op basis van de VNG-richtlijn voor gemengd gebied, uitgaande van een bedrijf in milieucategorie 2. Binnen een straal van 30 meter liggen

geen woningen. De dichtstbijzijnde bestaande woning ligt op een grotere afstand hiervan, zodat er vanuit milieuzonering geen beperkingen zijn. Overigens zijn de richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering niet van toepassing op de aanwezige bedrijfswoning op het bedrijfsperceel zelf. Voor de vestiging/ uitbreiding zelf zal aanvrager een nieuwe milieumelding indienen bij de Omgevingsdienst Midden-Holland.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de omgeving.

3.1.2 Geluid

Akoestisch onderzoek Industrielawaai

In verband met de voorgenomen vestiging van Easy Container Service is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om vast te stellen of bestaande woningen van derden beperkingen kunnen ondervinden van de bedrijfsactiviteiten van de inrichting ter plaatse van de bestemmingsgrens van het plangebied. Ten behoeve hiervan zijn geluidmetingen verricht. Dit onderzoek is uitgevoerd door Peutz te Zoetermeer (rapportnummer O 15315-1-RA van 17 juli 2012, bijlage 1). Op basis hiervan kunnen de volgende conclusies worden getrokken (overgenomen uit rapport).

Uit het onderzoek blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{ar,lt}$) ten gevolge van de inrichting ter plaatse van de nabijgelegen woningen ten hoogste 39 dB(A) bedraagt in de dagperiode. In de avond- en nachtperiode bedraagt het optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau lager dan 25 dB(A). Hiermee wordt (ruimschoots) voldaan aan de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Het optredende maximale geluidniveau (L_{Amax}) bedraagt ten gevolge van het laden- en lossen, alsmede het rijden van vrachtwagens ten behoeve van het laden- en lossen ter plaatse van de nabijgelegen woningen ten hoogste 70 dB(A) in de dagperiode. Hoewel deze optredende maximale geluidniveaus niet behoeven te worden getoetst aan het Activiteitenbesluit, kan evenwel worden gesteld dat aan de standaard grenswaarde voor de dagperiode wordt voldaan. In de avond- en nachtperiode kunnen maximale geluidniveaus ter plaatse van de nabijgelegen woningen optreden van ten hoogste 57 dB(A) ten gevolge van het rijden van personenwagens. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarden voor het maximale geluidniveau uit het Activiteitenbesluit van 65 en 60 dB(A) geldend voor respectievelijk de avond- en nachtperiode. Uit het voorgaande kan gesteld worden dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen bestaan voor de vestiging van Easy Container Service op de gewenste locatie. Tevens blijkt uit het onderzoek dat sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

3.1.3 Bodem

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG per 1 januari 2003 hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Waddinxveen, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen (thans omgevingsvergunningen). Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen. Bij het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning zal een bodemonderzoek worden uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in de Nota Bodembeheer.

Conclusie

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

3.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen).

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 3.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 3.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

* Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wet milieubeheer behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

De *Wet luchtkwaliteit* (artikel 5.16, eerste lid, Wm) stelt dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien aan één van de onderstaande voorwaarden is voldaan:

- de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Vanaf het in werking treden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit op 1 augustus 2009 wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarde verstaan;
- het project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

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

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (afgekort NSL) is de kern van de Wet luchtkwaliteit. Doel van het NSL is:

- Negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- Mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren door tijdig aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit te voldoen.

Het NSL is een bundeling van de regionale actieprogramma's en de Rijksmaatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het NSL bevat enerzijds maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren en anderzijds ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Het NSL brengt deze twee aspecten in evenwicht. Het Rijk coördineert het nationale programma. Het Rijk maakt met provincies en gemeenten afspraken over toetsbare resultaten; in de gebieden moeten de normen voor luchtkwaliteit stap voor stap dichterbij komen. De overheden kunnen op die resultaten worden afgerekend. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

De uitvoeringsregels behorende bij de wet zijn vastgelegd in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) en Ministeriële Regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden, waaronder de AMvB en Ministeriële Regeling niet in betekenende mate (afgekort NIBM).

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De Wet luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een toename van de NO₂ en /of PM₁₀ jaarconcentratie met maximaal 3% van de grenswaarden (of wel een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ en/of PM₁₀). NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Grotere projecten daarentegen kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door maatregelen.

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. Het plan omvat feitelijk alleen een functiewijziging van een bedrijfsbestemming, omdat in de huidige situatie ook al transport plaatsvindt in groente en fruit. De luchtkwaliteit wordt dan ook niet verslechterd. Er behoeft derhalve niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

De functiewijziging draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Het (aan te passen) bestemmingsplan is op het gebied van luchtkwaliteit derhalve uitvoerbaar. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

3.1.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

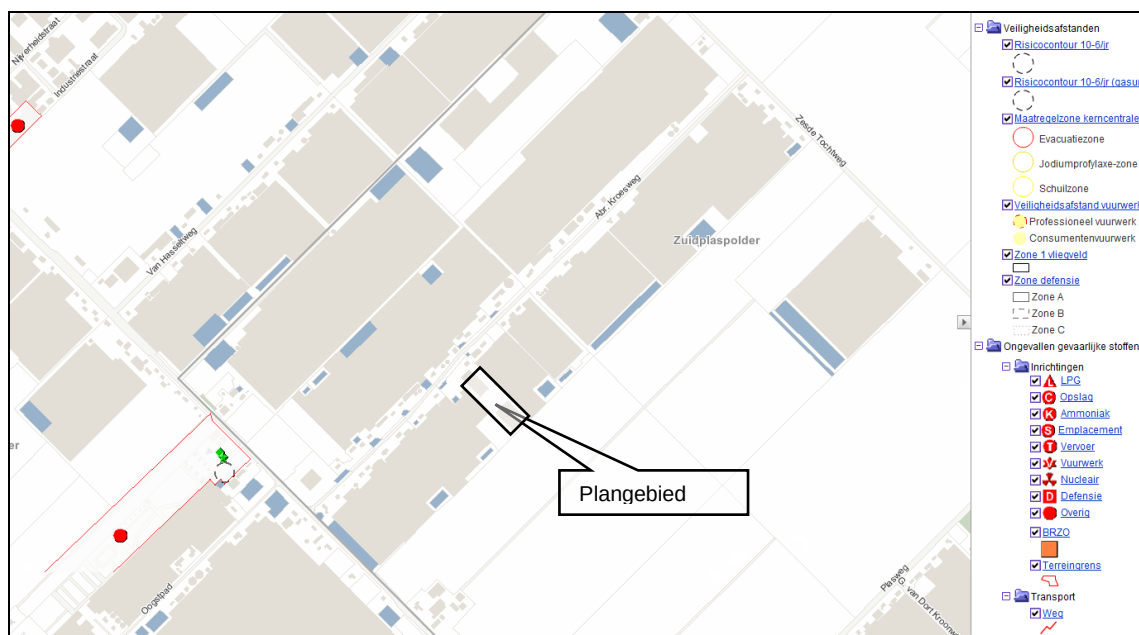
Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10-6 contour van het PR:

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

Het Besluit is alleen van toepassing op beperkt kwetsbare objecten en kwetbare objecten. De gevraagde bedrijfsloods valt niet onder deze noemer, zodat het Besluit externe veiligheid niet van toepassing is. Overigens zijn er in de directe omgeving geen spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen of inrichtingen aanwezig op grond waarvan er beperkingen gelden voor het plangebied.

Risicokaart Zuid-Holland

De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de risicokaart (zie figuur 4) zijn in de (directe) omgeving geen risicovolle bedrijven gevestigd.



Figuur 4: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

Conclusie

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de realisatie van deze planontwikkeling niet in de weg.

3.2 Watertoets

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Zo'n waterparagraaf moet sinds 1 januari 2003 worden opgenomen in onder meer de toelichting bij een bestemmingsplan. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beschrijving waterkwantiteit

Het gehele perceel is verhard. In de nieuwe situatie is dat niet anders. Een gedeelte van de verharding zal worden bebouwd. De nieuwbouw zal worden aangesloten op de gemeentelijke riolering overeenkomstig het gemeentelijke rioleringsbeleid. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitlogbare materialen. De wijziging van bestemming en de bouwactiviteiten hebben dan ook geen nadelige gevolgen, omdat de verharding niet toeneemt. Daarmee voldoet de ruimtelijke ontwikkeling aan de belangrijkste minimale voorwaarde: "het standstill beginsel". Dit beginsel houdt in dat door het plan geen verslechtering van de waterhuishouding ontstaat.

Conclusie:

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen deze planontwikkeling.

3.3 Archeologie en cultuurhistorie

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

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

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

Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologie.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland) laat de plankaart zien dat er in dit deelgebied een lage trefkans op archeologische sporen.

Archeologiebeleid gemeente Waddinxveen (2012)

De gemeente Waddinxveen heeft op grond van de Monumentenwet archeologiebeleid opgesteld wat momenteel in ontwerp gereed is. Dit ontwerpbeleid is verwoord in de 'Nota archeologiebeleid gemeente Waddinxveen'. Op de waarden- en verwachtingenkaart is voor het plangebied af te lezen waar welke verwachtingswaarden voorkomen.

Op de bijbehorende waarden- en verwachtingenkaart (figuur 5) heeft het plangebied een lage verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarden zijn voorzien van een beleidsadvies. Archeologisch onderzoek voor gebieden met een lage verwachtingswaarde is noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten, gelijk aan of groter dan 10.000 m², waarvan de bodemingrepen dieper reiken dan 1 m –MV.

De uitbreiding met loodsen is maximaal 2.617 m², zodat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. De uitvoerder van het grondwerk wordt daarom gewezen op de plicht archeologische vondsten te melden bij het bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet, wanneer een uitbreiding van een de bedrijfsgebouwen wordt gerealiseerd.



Figuur 5: Uitsnede waarden- en verwachtingenkaart gemeente Waddinxveen.

Conclusie

Het initiatief tast de archeologische waarden niet aan. Vanuit het archeologisch gezichtspunt worden geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.

3.4 Flora en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 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 Nbw 1998 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.

Het gebied is niet aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling.

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht geworden. Deze wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten de beschermde natuurgebieden. Het uitgangspunt van de wet is dat beschermde planten- en diersoorten geen schade mogen ondervinden. Voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte is het niet altijd nodig een vrijstelling of een ontheffing aan te vragen. Voor o.a. reguliere werkzaamheden of ruimtelijke ontwikkelingen geldt de volgende vrijstellingsregeling:

1. een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
2. een vrijstelling voor beschermde soorten en vogels op voorwaarden, dat gehandeld wordt volgens een door het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie goedgekeurde gedragscode.

Wanneer het onmogelijk is schade aan streng beschermde planten en dieren tijdens ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting te voorkomen, moet altijd een ontheffing worden aangevraagd bij het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

De planlocatie ligt in een glastuinbouwgebied. Ter plaatse is een bestaand bedrijf gevestigd. Na het raadplegen van het Natuurloket en diverse internetsites kan worden gesteld dat -hoewel het plangebied zelf niet goed is onderzocht- met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid er geen beschermwaardige, te mitigeren of te compenseren natuurwaarden ter plaatse van de ontwikkellocatie aanwezig zijn, omdat het plangebied volledig is gecultiveerd. Mitsdien is een natuurtoets achterwege gelaten.

De Flora- en faunawet bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Voorafgaand aan uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ten noordoosten en/of aan de achterzijde van de bestaande bedrijfsgebouwen zal daarom een inventarisatie worden uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen en overige soorten. Wanneer er toch beschermde soorten worden gevonden, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling.

4. Beoordeling project

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt de planontwikkeling op basis van de verzamelde informatie getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het opnemen van Easy Container Service in het ontwerpbestemmingsplan Zuidplas-Noord.

4.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan “Tuinbouwweg I, eerste herziening”, waarin het plangebied is bestemd voor Agrarische doeleinden. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het oprichten van een bedrijf in glastuinbouw gerelateerde producten niet mogelijk. Een herziening van het bestemmingsplan is in voorbereid waarin de gevraagde planontwikkeling kan worden ingepast, omdat de functie in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten en regionaal vastgesteld beleid. Zo is bijvoorbeeld in het door de gemeenteraad op 1 februari 2006 vastgestelde Intergemeentelijk Structuurplan over de glastuinbouw opgenomen dat meervoudig ruimtegebruik wordt nagestreefd, waarbij wordt verondersteld dat het voor de helft activiteiten betreft die “bedrijfsterreinbehoevend” zijn en voor de andere helft te maken heeft met activiteiten zoals detailhandel, tuincentra, fitness en opslag van duurzame consumptiegoederen. De vestiging van Easy Container Service voldoet aan de opgave voor glastuinbouw-bedrijfslandschap in de Zuidplaspolder, omdat sprake is van een aan de glastuinbouw gelieerde bedrijfsmatige activiteit.

Tevens wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Vanuit planologische overwegingen zijn er derhalve geen overwegende bezwaren om de planontwikkeling bij recht op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Zuidplas-Noord.

Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 3 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen de gevraagde functiewijziging in het ontwerpbestemmingsplan Zuidplas-Noord.

4.3 Toetsing provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling is gelegen in buiten de rode contour van de Verordening Ruimte. Bestaande stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren zijn evenwel toelaatbaar op grond van artikel 2, lid 3 van de Verordening Ruimte wanneer wordt voldaan aan de hierin gestelde voorwaarden. Gesteld kan worden dat vestiging van Easy Container Service voldoet aan het provinciale belang met betrekking tot het voorzetten van een bestaande bedrijfsactiviteit welke qua functie bovendien beter aansluit bij de glastuinbouwontwikkeling.

4.4 Conclusie

De aanvraag voor functiewijziging om een bedrijf in glastuinbouw gerelateerde producten mogelijk te maken voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de structuurvisie. Ook is de gevraagde functie in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Voorts zijn er vanuit oogpunt van verkeer, milieu, water, archeologie, landschap en natuur geen overwegende bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door de planontwikkeling bij recht op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Zuidplas-Noord.

Bijlagen

Separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing is de volgende bijlage in te zien:

1. Onderzoek industrielawaai Peutz B.V. te Zoetermeer van 17 juli 2012.