

G E M E E N T E

WADDINXVEEN



Gemeente Waddinxveen

**Ruimtelijke onderbouwing woning
Henegouwerweg 19 in Waddinxveen**

Verantwoording

Titel	Ruimtelijke onderbouwing woning Henegouwerweg 19 in Waddinxveen
Projectnummer	1902
Opdrachtgevers	Fam. L. Voorhout Brugweg 86 2741 KZ Waddinxveen
Opdrachtnemer	CTvision Plataanstraat 14 2803 SW Gouda 06-28062140
Datum	8 juni 2019
Auteur	T. Revet
E-mail adres	t.revet@ctvision.nl
Website	www.ctvision.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Ligging en begrenzing	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4	Leeswijzer	6
2.	Planbeschrijving	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	7
2.3	Verkeer en parkeren.....	9
3.	Beleid en regelgeving.....	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.3	Regionaal beleid	13
3.4	Gemeentelijk beleid.....	14
4.	Milieu- en omgevingsaspecten	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Vormvrij m.e.r.-beoordeling.....	15
4.3	Geluid.....	16
4.4	Luchtkwaliteit	16
4.5	Bedrijven en milieuzonering.....	17
4.6	Externe veiligheid	17
4.7	Bodem.....	18
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	18
4.9	Ecologie/Flora- en fauna.....	19
4.10	Water.....	20
4.	Uitvoerbaarheid	24
4.1	Economische uitvoerbaarheid.....	24
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	24

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 5 juli 2017 is voor het perceel Henegouwerweg 19 in Waddinxveen een postzegelbestemmingsplan vastgesteld. Reden voor dit bestemmingsplan is de beëindiging van het sierteeltbedrijf en het toepassen van de ruimte-voor-ruimte regeling. In ruil voor de sanering van alle bedrijfsgebouwen en de sierteeltgronden mag op het perceel, ter compensatie, een extra woning worden gebouwd. Deze ontwikkeling sluit aan bij het saneren van sierteelt in de polder Bloemendaal, waardoor de kwaliteit van de polder sterk wordt verbeterd. De bestaande bedrijfswoning is in het bestemmingsplan omgezet naar een burgerwoning.

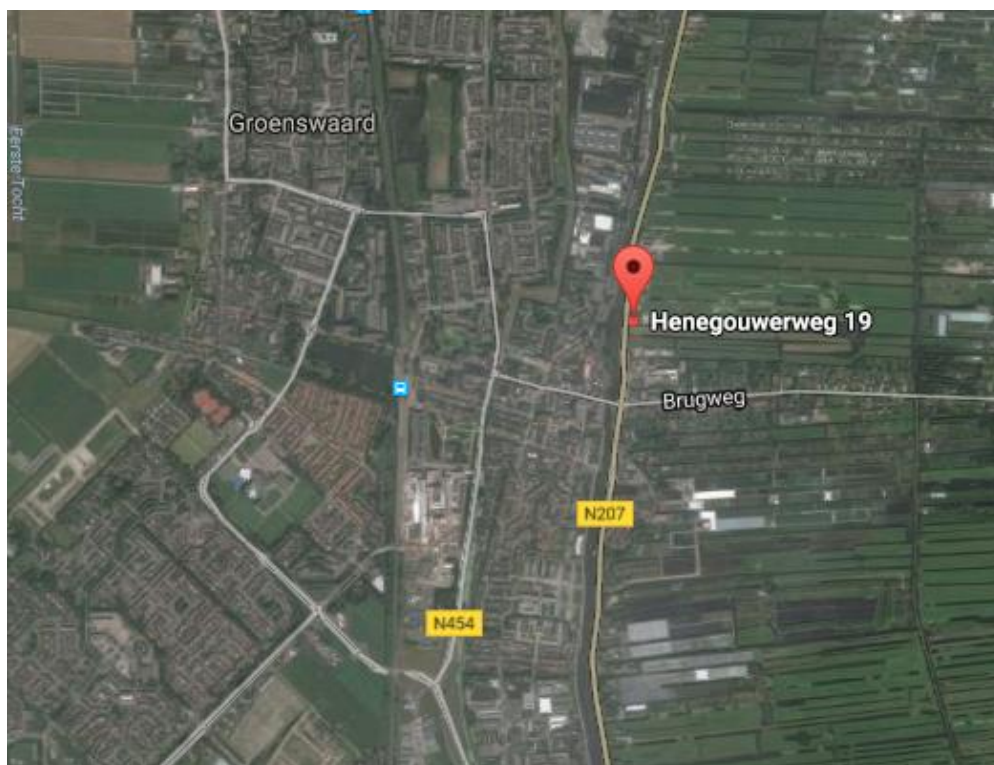
Inmiddels is de nieuwe kavel verkocht en hebben de nieuwe eigenaren een ontwerp van de woning laten maken. Doordat de woning is voorzien van een plat dak voldoet de goothoogte niet aan het bestemmingsplan. De gemeente kan instemmen met het ontwerp, maar om de omgevingsvergunning te kunnen verlenen dient een uitgebreide procedure te worden doorlopen.



Afbeelding 1 luchtfoto locatie Henegouwerweg 19

1.2 Ligging en begrenzing

De Henegouwerweg 19 ligt in de polder Bloemendaal in Waddinxveen. De Henegouwerweg (N207) is de belangrijkste ontsluitingsweg voor Waddinxveen. Deze weg ligt tussen Gouda en Waddinxveen en loopt door richting Boskoop en Alphen aan den Rijn. Het plangebied ligt op ongeveer 275 meter ten noorden van de hefbrug van Waddinxveen.



Afbeelding 2 luchtfoto met plangebied en omgeving

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het perceel Henegouwerweg 19 is op 5 juli 2017 een bestemmingsplan vastgesteld. De bestemming van het perceel is hierin gewijzigd van Agrarisch - Sierteelt naar Agrarisch met waarden, Wonen en Tuin. De nieuwe woning wordt binnen de bestemming Wonen gebouwd. Op grond van deze bestemming is binnen het bouwvlak een woning toegestaan van 600 m³ met een goothoogte van 4 meter en een nokhoogte van 8 meter. Omdat de goothoogte van de woning 6 meter wordt voldoet deze niet aan het bestemmingsplan. Voor de woning kan daarom alleen omgevingsvergunning worden verleend na het volgen van de uitgebreide afwijkingsprocedure op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Onderdeel van deze procedure is dat het plan moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het onderhavige document voorziet daarin.



Afbeelding 3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Henegouwerweg 19

1.4 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt, na dit inleidende hoofdstuk, in hoofdstuk 2 het plan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het relevante beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente. In hoofdstuk 4 worden de randvoorwaarden bij het plan toegelicht. De randvoorwaarden bestaan uit de diverse (milieu)planologische aspecten. Het laatste hoofdstuk bevat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel Henegouwerweg 19 ligt direct langs de Henegouwerweg op ongeveer 275 meter van de hefbrug van Waddinxveen. Aan de voorzijde van het perceel ligt de bestaande woning met direct daarnaast aan de zuidzijde de ontsluiting. Het perceel is ter hoogte van de woning vrij smal, ca. 17 meter. Direct naast de woning ligt een aantal burgerwoningen. Aan de zuidzijde liggen weilanden. Achter de woning en tuin wordt het perceel een stuk breder, ca. 40 meter. In het verlengde van de woning stond voorheen een bedrijfsgebouw met direct aansluitend en ernaast een kas. Beide zijn in het kader van de ruimte voor ruimte regeling gesloopt.



Afbeelding 4 *bestaande woning vanaf de Henegouwerweg*

2.2 Toekomstige situatie

In het postzegelbestemmingsplan voor de Henegouwerweg 19 is uitgebreid ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied waarin het perceel ligt en is ook ingegaan op de relevante beleidsdocumenten die opgesteld zijn om de ruimtelijke kwaliteit van de polder Bloemendaal te verbeteren. Het betreft o.a. de 'Inrichtingsvisie Weids Bloemendaal' en 'Polder Bloemendaal Toepassing Ruimte voor Ruimteregeling: de kaders (februari 2012)'.

Het plan voor sanering van het sierteeltbedrijf aan de Henegouwerweg 19 en het realiseren van een compensatiewoning op de locatie is geheel in lijn met de genoemde beleidsdocumenten. De nieuwe woning komt op de plek waar voorheen de kas stond. Door de woning op de locatie van de kas te situeren in het verlengde van de woningen Henegouwerweg 17 en 18 wordt rekening gehouden met bestaande zichtlijnen.

Ontwerp nieuwe woning

De toekomstige bewoners hebben een woning laten ontwerpen die grotendeels voldoet aan de regels van het bestemmingsplan. Enige afwijking is de goothoogte. Dit komt omdat gekozen is voor een moderne, kubistische woning.

Site plan of the proposed development at 10000 10th Avenue. The plan shows the layout of the building, parking spaces, and landscaping. The building is shown in grey, and the parking spaces are indicated by dashed lines. The site is bordered by a yellow area on the left and a blue area on the top and bottom. The plan also shows the location of the existing building and the proposed building footprint.

Dimensions and setbacks shown on the plan:

- Building footprint dimensions: 2900 x 5300 (main section), 2900 x 3900 (extension).
- Setbacks from the bottom boundary: 11100 (total), 2900 (building), 5300 (setback), 2900 (building), 3900 (setback).
- Setbacks from the left boundary: 5000 (total), 5000 (setback), 6700 (building).
- Setbacks from the top boundary: 6500 (total), 5000 (setback), 6500 (building).
- Setbacks from the right boundary: 5000 (total), 2500 (setback), 5000 (building).

Other features include: "costal plants" near the building, "P" markers for parking spaces, and a red building footprint near the left boundary.

Afwijking goothoogte

Ruimtelijke onderbouwing woning Henegouwerweg 19 in Waddinxveen

Ondanks het feit dat de omgeving een overwegend traditioneel karakter heeft kan gezien het voorgaande toch medewerking worden verleend aan het gekozen ontwerp en dus de afwijking van de goothoogte.

2.3 Verkeer en parkeren

De woning wordt ontsloten via de bestaande ontsluiting van het perceel. Het voorterrein wordt verhard en voorzien van 4 parkeerplaatsen. Dit aantal is ruim voldoende. Tevens is voldoende ruimte aanwezig voor de hulpdiensten.

3 **Beleid en regelgeving**

3.2 **Rijksbeleid**

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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 in werking 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 woning is volgens het in juli 2017 vastgestelde bestemmingsplan toegestaan. Deze onderbouwing betreft alleen de afwijking van de goothoogte. Hiermee zijn geen rijksbelangen gemoeid.

3.3 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 laatste wijziging is vastgesteld op 30 mei 2018 en in werking getreden op 29 juni 2018. 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:

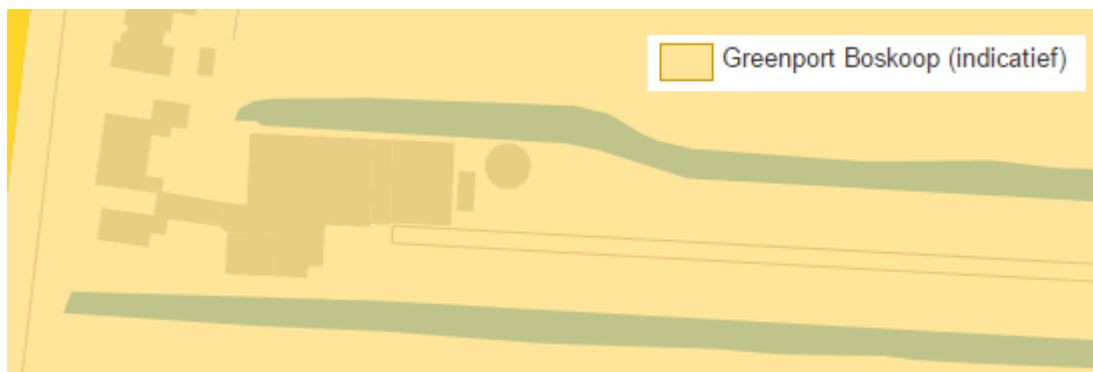
- beter benutten en opwaarderen van wat er is
- vergroten van de agglomeratiekracht
- verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
- bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving

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 7 uitsnede kwaliteitskaart Visie Ruimte en Mobiliteit.

Op de kwaliteitskaart ligt 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.

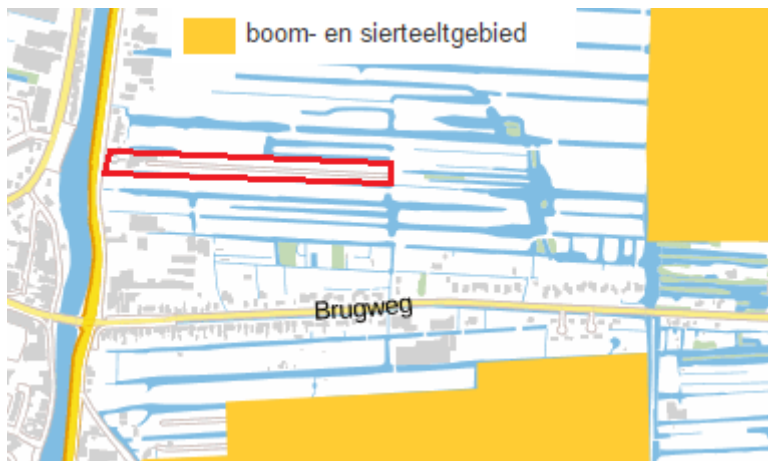
Verordening Ruimte

Om het provinciaal ruimtelijk beleid uit te voeren heeft de provincie verschillende instrumenten, waaronder een verordening. De Verordening ruimte (vastgesteld 9 juli 2014, laatste wijziging in werking getreden op 29 juni 2018) stelt regels aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Niet alle onderwerpen zijn geschikt voor opname in een verordening. In het algemeen lenen vooral onderwerpen met heldere criteria en/of spelregels en een zwaarwegend provinciaal belang zich hiervoor.

De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 daarom onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Boom- en sierteeltgebied/ruimte voor ruimte

Het perceel Henegouwerweg 19 ligt buiten het op kaart 3 aangewezen boom- en sierteeltgebied. 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 kwekerij wordt één compensatiewoning teruggebouwd. De ontwikkeling past daarmee binnen de aard en schaal van het gebied.



Afbeelding 8 uitsnede kaart 3 Verordening Ruimte

Conclusie Structuurvisie en Verordening

In het postzegelbestemmingsplan voor Henegouwerweg 19 is uitgebreid ingegaan op de regels uit de verordening. Het plan voor het saneren van het sierteeltbedrijf en de bouw van de compensatiewoning voldoen aan het provinciaal beleid. In dit geval gaat het alleen om de afwijking van de gothoogte. Hiermee is geen provinciaal belang gemoeid.

Gebiedsprofiel Boskoop

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

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

Conclusie

In het kader van het postzegelbestemmingsplan Henegouwerweg 19 is uitgebreid ingegaan op het gebiedsprofiel Boskoop. De sanering van het sierteeltbedrijf en de bouw van een compensatiewoning voldoen aan het gebiedsprofiel. In dit geval betreft het slechts het afwijken van de gothoogte, wat geen wijziging geeft in de conclusie dat het plan voldoet aan de uitgangspunten van het gebiedsprofiel.

3.4 Regionaal beleid

Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Boskoop (2011)

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

Conclusie

In het kader van het postzegelbestemmingsplan Henegouwerweg 19 is uitgebreid ingegaan op de Intergemeentelijke structuurvisie Greenport Boskoop. De sanering van het sierteeltbedrijf en de bouw van een compensatiewoning voldoen aan de structuurvisie. In dit geval betreft het slechts het afwijken van de goothoogte, wat geen wijziging geeft in de conclusie dat het plan voldoet aan de structuurvisie.

3.5 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Waddinxveen 2030

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

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

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



Afbeelding 9 Uitsnede kaart structuurvisie

Conclusie

Het plan voor het saneren van het sierteeltbedrijf en het bouwen van een compensatiewoning voldoet aan de structuurvisie (zie ook bestemmingsplan Henegouwerweg 19). In dit geval gaat het slechts om het afwijken van de goothoogte van het bestemmingsplan. Deze afwijking heeft geen gevolgen voor de conclusie dat het bouwen van de compensatiewoning voldoet aan het de structuurvisie.

4. Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 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:

- Vormvrije m.e.r.-beoordeling (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)
- Water (6.10)

4.2 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.

Conclusie

Aangezien in dit geval alleen sprake is van een afwijking van een goothoogte van een bij recht toegestane woning en dus niet de bouw van een woning is geen beoordeling nodig.

4.3 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.

Conclusie

Aangezien deze onderbouwing alleen de afwijking van de goothoogte betreft is geen sprake van het toevoegen van een geluidsgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek is daarom niet nodig. Wel is de woning, door Bartosz Ingenieursburo B.V. d.d. 12 februari 2019, getoetst aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 die betrekking hebben op *Bescherming tegen geluid van buiten*. Om te kunnen voldoen aan de eisen dienen de volgende uitgangspunten te worden gehanteerd:

- Beglazing geluidbelaste gevels met geluidsisolatie $RA > 32 \text{ dB(A)}$ – bijvoorbeeld met opbouw 8-16-12mm;
- Ramen met dubbele kierdichting, $R_k 40 \text{ dB(A)}$;
- Begane grond en slaapkamer 1 voorzien van DucoMax Alto 15 ZR ventilatierooster:
 - maximale roosterlengte keuken, voorgevel 0,85m;
 - maximale roosterlengte woonkamer, achtergevel 1,85m;
 - maximale roosterlengte slaapkamer 1, achtergevel 0,85m.
- Slaapkamer 2 en 3 ventilatierooster plaatsen in linker zijgevel.

4.4 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.

- c. Kantoorlocaties: = 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en
= 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een
gelijkmatige verkeersverdeling.

Conclusie

Het plan betreft slechts het afwijken van de goothoogte. De bouw van de woning is al mogelijk. Een luchtkwaliteitonderzoek is daarom niet nodig.

4.5 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.

Conclusie

De beoordeling van de woning heeft al plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan Henegouwerweg 19. De afwijking van de goothoogte heeft geen invloed op de beoordeling dat de bouw van de woning vanuit bedrijven en milieuzonering mogelijk is.

4.6 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.

Conclusie

Aangezien alleen sprake is van het afwijken van de toegestane goothoogte en niet de bouw van de woning is het plan vanuit externe veiligheid niet bezwaarlijk.

4.7 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.

Conclusie

In het kader van het bestemmingsplan Henegouwerweg 19 is een historisch vooronderzoek uitgevoerd. Uit de aanvulling op het historisch vooronderzoek (conform) NEN 5725 voor de Henegouwerweg 19 is gebleken dat de algemene milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is voor 'wonen met (sier-)tuin'.

4.8 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 bodemverstorende 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 is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Op grond hiervan is voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 cm beneden het maaiveld een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie

De woning wordt kleiner dan 100 m² en alleen de heipalen gaan dieper dan 30 cm beneden het maaiveld. Een archeologisch onderzoek is daarom niet nodig. Dit heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland bevestigd in de brief van 6 november 2018 met kenmerk 2018231003.

4.9 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.

Conclusie

Deze onderbouwing betreft alleen de afwijking van de goothoogte. De bouw van de woning is al mogelijk. In het kader van het bestemmingsplan Henegouwerweg 19 is ecologisch onderzoek gedaan. De bouw van de woning is niet in strijd met de Wet natuurbescherming.

4.10 Water

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 2^e 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 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 en -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.

2^e Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het 2^e Nationaal Waterplan (NWP2) vastgesteld door het kabinet. Het beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het waterplan vormt daarnaast het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan.

Het rijksbeleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde Deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd. Deze Deltabeslissingen zijn in 2014 met een tussentijdse wijziging verankerd in het Nationaal Waterplan 2009-2015 en zijn inmiddels in het Nationaal Waterplan 2016-2021 geïntegreerd. De volgende onderwerpen zijn in het Nationaal Waterplan 2016-2021 opgenomen: hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid, gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland, benodigde maatregelen en ontwikkelingen, beheerplannen voor de stroomgebieden, beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico mariene Strategie, beleidsnota Noordzee en functies van de rijkswateren.

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.

Beleid Hoogheemraadschap van Rijnland

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 rioolgemaal, 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.

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 6 juli 2016 is, in het kader van het bestemmingsplan Henegouwerweg 19, de digitale watertoets uitgevoerd voor het. Conclusie was dat het plan moest worden voorgelegd aan het hoogheemraadschap. Het Hoogheemraadschap had geen opmerkingen over het plan.

Conclusie

Aangezien deze onderbouwing slechts over het afwijken van de goothoogte gaat heeft dit plan geen invloed op de waterhuishouding.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en de eigenaren van de percelen hebben een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van de kosten is geregeld. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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 wordt naar de volgende vooroverleginstanties verzonden:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Hoogheemraadschap van Rijnland;

De provincie heeft op 22 november 2017 aangegeven dat het plan qua ruimtelijke kwaliteit akkoord is en dat het plan verder niet in strijd is met het provinciaal belang. Het Hoogheemraadschap heeft gereageerd en is akkoord met het plan. Wel wordt aanbevolen de watergangen achter de bestaande woningen te verbinden. Dit is echter niet mogelijk omdat hier de noodzakelijke ontsluiting naar de achtergelegen weilanden ligt. Wel zal de dam achter de locatie van de nieuwe woning worden verwijderd.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Tijdens deze periode kan iedereen een zienswijze indienen.