

Inhoud

Inhoud	1
Hoofdstuk 1 Inleiding	2
1.1 Aanleiding	2
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	2
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	3
1.4 Leeswijzer	4
Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie plangebied	5
2.1 Landschappelijke context	5
2.2 Bestaande situatie plangebied	5
2.3 Toekomstige situatie.....	7
Hoofdstuk 3 Beleidskaders.....	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	15
Hoofdstuk 4 Onderzoek	17
4.1 Milieuaspecten	17
4.2 Waterhuishouding	27
4.3 Ecologie.....	30
4.4 Archeologie en cultuurhistorie	32
4.5 Verkeer en parkeren	34
4.6 Milieueffectrapportage (MER)	35
4.7 Kabels en leidingen	36
Hoofdstuk 5 Juridische planopzet.....	37
5.1 Informatie bestemmingsplan.....	37
5.2 Verbeelding, regels en toelichting	37
5.3 Hoofdstukopbouw van de regels.....	38
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid.....	40
Hoofdstuk 7 Inspraak, overleg en zienswijzen	41
7.1 Inspraak	41
7.2 Overleg	41
7.3 Zienswijzen	41

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Woudseweg 150 en heeft de wens om op dit perceel een loonwerkersbedrijf te realiseren. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsen op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen.

Op basis van het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebieden' is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk. Het realiseren van een loonwerkersbedrijf binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' danwel de bestemming 'Wonen' is uitgesloten. Dit zorgt ervoor dat een bestemmingswijziging naar 'Bedrijf' noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de 'Woudse Polder'. De 'Woudse Polder' is het open gebied tussen de kernen Den Hoorn, De Lier, Kwintshoek en Wateringen. Het plangebied ligt ten oosten van kerkdorp 'Het Woudt', in de hoek van de Woudseweg en de rijksweg A4.

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de tuinbouwpercelen Woudseweg 150a en 148, aan de zuidzijde door het woonperceel Woudseweg 150 en aan de westzijde door het tuinbouwperceel Woudseweg 156.



Ligging plangebied in de Woudse Polder (bron: pdok)



Begrenzing plangebied (bron: open topo)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebieden' (NL.IMRO.1842.bp11bg03-va01) van toepassing. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad van Midden-Delfland op 28 mei 2013.

Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en de bestemming 'Wonen'. Binnen het plangebied is verder een aantal dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen van kracht:

- Waarde - Archeologie;
- Waterstaat - Waterkering;
- geluidzone – weg;
- vrijwaringszone – glas.

De bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' is bestemd voor glastuinbouwbedrijvigheid. Onder glastuinbouwbedrijvigheid wordt verstaan het op bedrijfsmatige wijze telen en verzorgen van gewassen in kassen. Deze producten mogen in de bedrijfsruimte/de verwerkingsruimte bij het glastuinbouwbedrijf ook worden verwerkt en verpakt. Op deze gronden mogen uitsluitend kassen, bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen worden gebouwd. De bestemming 'Wonen' is bedoeld voor woondoeleinden. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend woningen met de daarbij behorende bouwwerken worden gebouwd.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebieden' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Toets aan bestemmingsplan

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Woudseweg 150 en heeft de wens om op dit perceel een loonwerkersbedrijf te realiseren. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsen op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen. Op basis van het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebieden' is de voorgenomen ontwikkeling niet mogelijk. Het realiseren van een loonwerkersbedrijf binnen de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' danwel de bestemming 'Wonen' is uitgesloten. Dit zorgt ervoor dat een bestemmingswijziging naar 'Bedrijf' noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maakt.

1.4 Leeswijzer

De bestaande en toekomstige situatie wordt in hoofdstuk 2 beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleid beschreven dat relevant is voor deze ontwikkeling. In hoofdstuk 4 wordt de uitvoerbaarheid beschreven, waarbij aandacht wordt gegeven aan de milieutechnische randvoorwaarden en de planologische randvoorwaarden. Daarna wordt in hoofdstuk 5 een toelichting gegeven op de regels. In hoofdstuk 6 nader ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Tot slot volgt in hoofdstuk 7 de inspraak, het overleg en de zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Bestaande en toekomstige situatie plangebied

2.1 Landschappelijke context

De Woudse Polder maakt deel uit van een bijzondere zone in de oorspronkelijke morfologie van het landschap. Een subtiel patroon van zandige kreekruggen in de klei-op-veen bodemopbouw heeft een kenmerkende blokverkaveling tot gevolg gehad, die het gebied op een bijzondere wijze structureert. Het kerkdorp 't Woudt en een aantal oude boerderijen zijn op subtiel wijze in dit patroon opgenomen. De Woudse Polder heeft door de Woudse Droogmakerij, het tuinbouwgebied langs de Woudseweg en de Molenlaan en de bedrijvenzone ten oosten van de A4 veel weidegrond verloren. De Woudse Droogmakerij manifesteert zich nog steeds duidelijk door de lage ligging en de aanwezige tuinbouw. De openheid van het centrale deel van deze polder wordt het sterkst beleefd halverwege de Lotsweg, de Zweth en vanaf de Woudseweg richting het kerkdorp 't Woudt.

2.2 Bestaande situatie plangebied

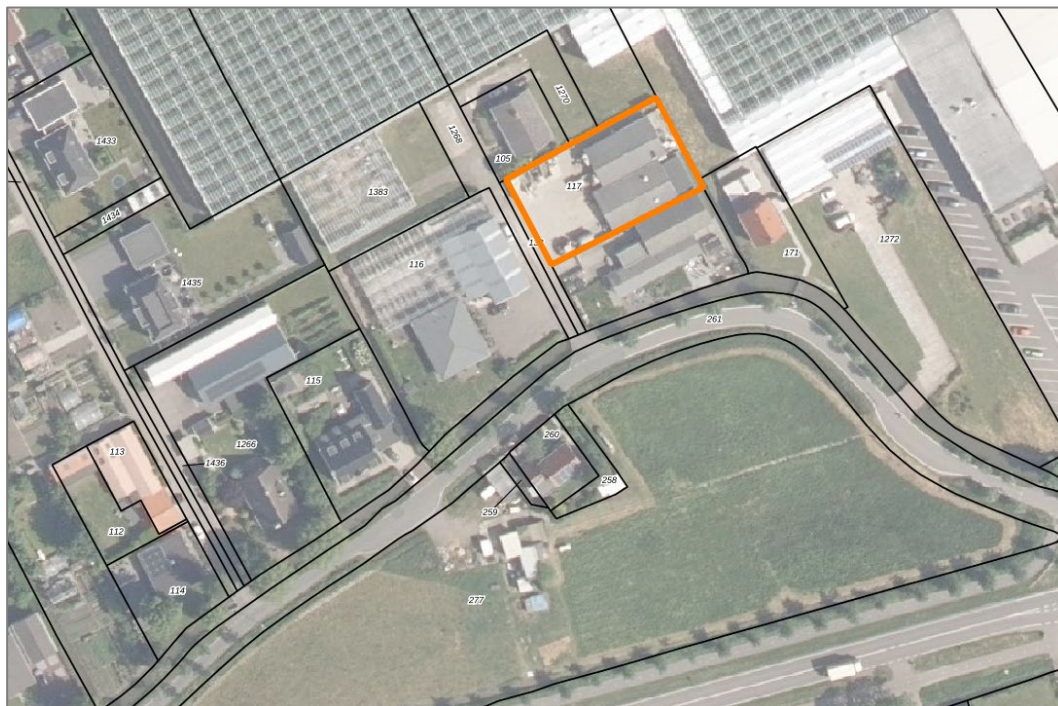
Het plangebied is gelegen binnen het tuinbouwgebied in de hoek van de Woudseweg en de rijksweg A4. Binnen dit tuinbouwgebied liggen diverse tuinbouwbedrijven met bijbehorende kassen, bedrijfswoningen en burgerwoningen.



Uitsnede tuinbouwgebied Woudseweg (bron: pdok)

Het plangebied wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de tuinbouwpercelen Woudseweg 150a en 148, aan de zuidzijde door het woonperceel Woudseweg 150 en aan de westzijde door het tuinbouwperceel Woudseweg 156. Het plangebied betreft kadastraal perceel 117 (gedeeltelijk) en heeft een oppervlakte van circa 940 m².

In het plangebied zijn twee bestaande loodsen gesitueerd. Deze loodsen liggen achter de woonbebouwing van het perceel Woudseweg 150. De loodsen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 380 m² en een bouwhoogte van circa 5 meter. De loodsen zijn bereikbaar via een eigen in- en uitrit, ontsluiting vindt plaats op de Woudseweg.



Plangebied Woudseweg 150 met bestaande loodsen (bron: pdok)



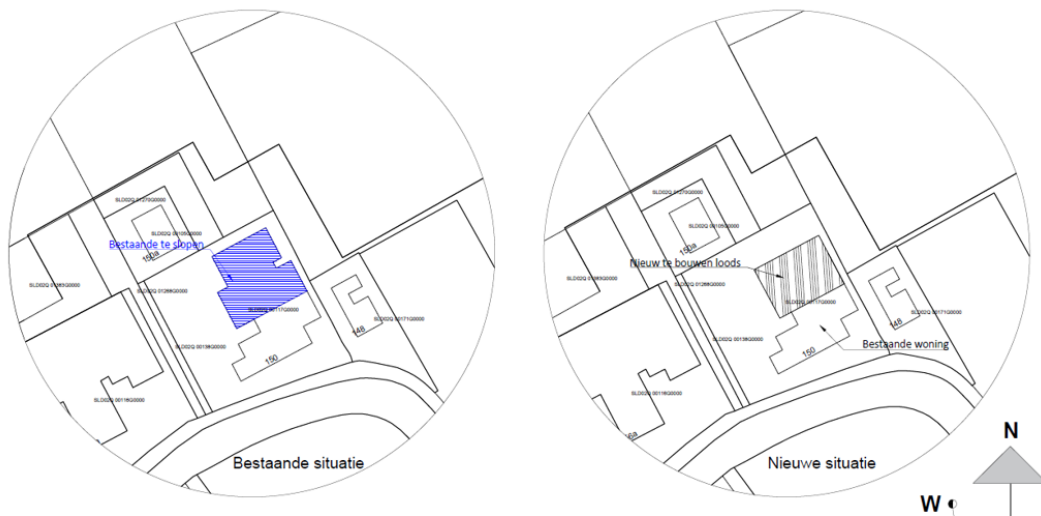
Zicht vanaf de Woudseweg op de twee bestaande loodsen (bron: google maps)

2.3 Toekomstige situatie

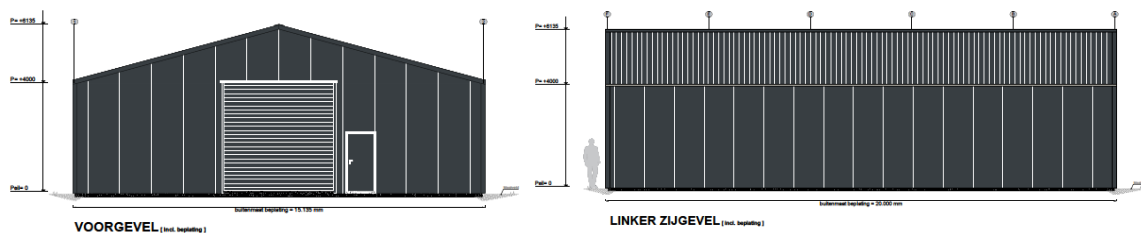
Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Woudseweg 150 en heeft de wens om op dit perceel een loonwerkersbedrijf te realiseren. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsen (circa 380 m²) op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen. De nieuwe loods wordt op dezelfde plek gesitueerd als de bestaande loodsen.

De nieuwe loods heeft een goothoogte van 4 meter en een bouwhoogte van 6,5 meter. De oppervlakte van de loods bedraagt 300 m². De loods wordt uitgevoerd in sandwichpanelen met de kleur antraciet.

Ontsluiting van het perceel vindt plaats via de bestaande in- en uitrit. Parkeren vindt plaats op eigen terrein.



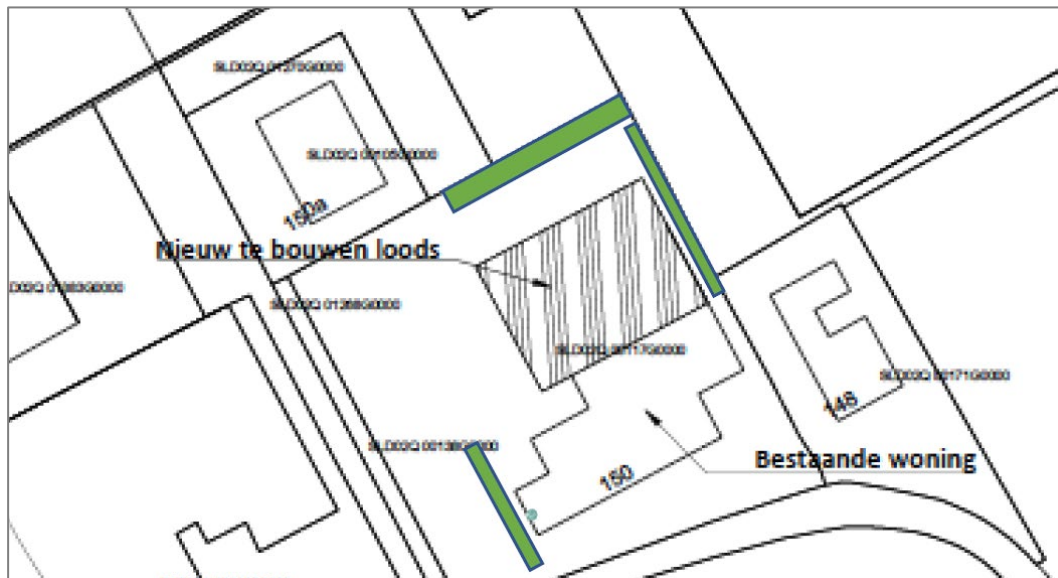
Bestaande en nieuwe situatie (bron: Q Loods)



Voorgevel en linkerzijgevel nieuwe loods (bron: Q Loods)

Landschappelijke inpassing

De nieuw te bouwen loods wordt voorzien van een landschappelijke inpassing. Aan de inpassing ligt de 'erfgedachte' ten grondslag. Aan de noord- en oostzijde van de nieuwe loods en aan de westzijde van het woonperceel worden bomenrijen geplaatst met gebiedseigen soorten (Wilg, Veldesdoorn en/of Els)



Landschappelijke inpassing nieuw loods (bron: KAAder advies)

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

De gemeente is in principe vrij in de keuze van het te voeren beleid. De wetgeving in Nederland gaat er wel vanuit dat er rekening wordt gehouden met het beleid van hogere overheden, vooral daar waar het regionale belangen betreft. De gemeente is niet verplicht om dit beleid te volgen, maar een afwijking daarvan moet wel duidelijk gemotiveerd worden. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op relevant rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu heeft een nieuwe structuurvisie opgesteld Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig". Het bijbehorende Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Barro / Amvb Ruimte) is in werking getreden op 17 december 2011. Hierna wordt kort de doelstelling van dit nieuwe beleid samengevat.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker vooropzet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijk betrokkenheid.

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig om die nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze 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 deze structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De forse bezuinigingsopgave maakt dat er scherp geprioriteerd moet worden. De financiële middelen zijn de komende jaren beperkt en private investeerders zijn terughoudender. Hierdoor vertragen projecten, worden deze heroverwogen of zelfs gestopt. Daarnaast werkt de huidige wijze van financiering van gebiedsontwikkeling niet meer. Nieuwe verdienmodellen en andere kostendragers zijn nodig om gebiedsontwikkeling weer van de grond te krijgen. Tegelijkertijd vragen grote opgaven op het gebied van concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid om rijk betrokkenheid.

De Amvb ruimte bevat algemene regels voor bestemmingsplannen. Zo bepaalt het Barro onder meer dat bestemmingsplannen de doorvaart voor schepen niet mogen belemmeren als in het plan zich een vrijwaringszone van een rijksvaarweg bevindt. Verder staat eveneens in dit besluit dat bestemmingsplannen binnen reserveringsgebieden geen plannen mogen bevatten die uitbreidingen van het spoor belemmeren. Een bestemmingsplanwijziging mag ook geen belemmering bevatten voor het gebruik en geschikt maken van elektriciteitsproductieinstallaties, kernenergiecentrales, hoogspanningsverbindingen, buisleidingen, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), primaire waterkeringen (buiten het kustgebied) en het IJsselmeergebied.

Toets aan Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van de provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en landschapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De SVIR gaat niet in op uitbreidingsmogelijkheden van individuele initiatieven waarvan in het onderhavige geval sprake is.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen door het stellen van de juridische kaders. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Het besluit is per 30 november 2011 in werking getreden. In het Barro zijn opgenomen:

- het Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- militaire terreinen en -objecten;
- de Wadden;
- de kust (inclusief primaire kering);
- de grote rivieren;
- de Werelderfgoederen.
- reserveringen uitbreidingen weg en spoor;
- veiligheid vaarwegen;
- het netwerk voor elektriciteitsvoorziening;
- de buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer;
- bescherming van de (overige) primaire waterkeringen;
- reservering voor rivierverruiming Maas;
- de Nationaal Natuur Netwerk (NNN).

Toets aan Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een loonwerkersbedrijf op het perceel Woudseweg 150. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsen op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen.

In het plangebied ligt een regionale waterkeringen waarop de keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing is. De Polderkade langs de Woudseweg heeft een zone waterstaatswerk van 14,25 meter en beschermingszone van 15 meter aan weerszijde van het waterstaatswerk. Totale keurzone van 29,25 meter. Deze waterkering is in het bestemmingsplan bestemd als dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering, waarbinnen de bescherming van de waterkering wordt geregeld. Het voorliggend bestemmingsplan ziet niet toe op wijzigingen aan de waterkering. Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk. Het betreft een vervanging van de bestaande bouwwerken, de oppervlakte wordt daarbij niet uitgebreid.

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die juridisch zijn verankerd in het Barro. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit bestemmingsplan.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In de SVIR wordt tevens de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij dient de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te worden aangetoond.

Voorheen bestond de ladder uit drie treden die doorlopen moesten worden ter verantwoording van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar per 1 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen van kracht geworden. Eén van de belangrijkste is dat de drie treden worden losgelaten. Feitelijk is er nog maar één trede: "er dient gemotiveerd worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte." Het betreft ontwikkelingen zowel binnen als buiten stedelijk gebied. Het realiseren van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied moet nadrukkelijk gemotiveerd worden.

In het Bro is overigens geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI: NL: RVS: 2017: 1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.

Toets aan de Ladder van duurzame verstedelijking

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een loonwerkersbedrijf op het perceel Woudseweg 150. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsen op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen. De bestaande loodsen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 380 m², de nieuw te bouwen loods heeft een oppervlakte van 300 m². Het voorliggend bestemmingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming is beperkt van omvang en biedt beperkte gebruiksmogelijkheden.

Uit jurisprudentie over de duurzame ladder is gebleken wanneer er sprake is van een ontwikkeling dat geen of beperkte toename aan bouwmogelijkheden met zich mee brengt deze niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is (zie ABRvS 21 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:96 r.o. 5.1. voor geen toename aan bouwmogelijkheden en Raad van state met kenmerk 201306183/1/R3 voor beperkte toename aan bouwmogelijkheden).

Daarnaast wordt de bouw van een geheel nieuw bedrijfspand aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als de oppervlakte hiervan 500 m² of meer is. Het voorliggend plan betreft de realisatie van een loods met maximale oppervlakte van 300 m².

Omdat voorliggende ontwikkeling gepaard gaat met een afname aan bebouwingsmogelijkheden en de nieuw te bouwen loods een oppervlakte heeft minder dan 500 m², is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder van toepassing is.

3.1.4 Conclusie

Het Rijk staat de planontwikkeling, gezien het karakter van het plan, niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Ladder van duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid van de provincie Zuid-Holland bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. De Omgevingsvisie op 1 april 2019 vastgesteld door de provincie Zuid-Holland en is opgesteld in kader van de Omgevingswet die in 2021 in werking treedt. Het beleid is gericht op het realiseren van maatschappelijke belangen en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit. De provincie stelt in het document 'inleiding' dat onderdeel is van de Omgevingsvisie, de visie, ambities en opgaven voor de provincie. Het omvat 6 richtinggevend ambities in de fysieke leefomgeving:

- naar een klimaatbestendige delta;
- naar een nieuwe economie: the next level;
- naar een levendige meerkernige metropool;
- energievernieuwing;
- best bereikbare provincie;
- gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Naast de 6 ambities benoemt de provincie 12 provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit' in de Omgevingsvisie die vanuit provinciaal belang zijn ontwikkeld. De provincie werkt bij deze opgaven samen met andere overheden en maatschappelijke partners. De 12 provinciale 'Opgaven Omgevingskwaliteit' zijn als volgt:

- landschap en cultuurhistorie;
- gezondheid en veiligheid;
- natuur en recreatie;
- ruimte en verstedelijking;
- wonen;
- bodem en ondergrond;
- cultuurparticipatie en bibliotheken;
- klimaatadaptie;
- zoetwater en drinkwater;
- bereikbaarheid;
- regionale economie
- energievoorziening.

3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

De Omgevingsverordening Zuid-Holland is gelijktijdig vastgesteld met de Omgevingsvisie Zuid-Holland op 1 april 2019. Ook dit beleidsdocument is in het kader van de Omgevingswet opgesteld. De inhoud van de Omgevingsvisie is daarbij voor een groot deel leidend voor de inhoud van de omgevingsverordening.

De Omgevingsverordening stelt bepalingen over het voorzien van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in een bestemmingsplan. Het stelt dat de ruimtelijke ontwikkeling binnen de bestaande gebiedsidentiteit moet passen. Ook moet het geen wijziging op structuurniveau inhouden. Daarnaast moet de ruimtelijke ontwikkeling passen bij de aard en schaal van gebied. Bovendien moet de ruimtelijke ontwikkeling voldoen aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart in de Omgevingsvisie. Bij deze bepalingen stelt de Verordening nadere regels als niet aan één van de bepalingen wordt voldaan.

Daarnaast stelt de Omgevingsverordening eisen aan een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. De toelichting van het bestemmingsplan moet namelijk ingaan op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking in artikel 3.1.6 lid 2 t/m lid 4 van het Besluit ruimtelijke ordening. Als de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien, en voor zover daardoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, moet er gebruik gemaakt worden van locaties die zijn opgenomen in het Programma Ruimte.

In de omgevingsverordening zijn de volgende thema's van belang voor het plangebied:

Greenports

Zuid-Holland kent een diversiteit aan Greenports: de Duin- en Bollenstreek met bollenteelt en sierteelt, het tuinbouwcluster met vruchtgroente, bloemen en potplanten in West-Holland, het sierteeltcluster in de Greenport Aalsmeer en de boomteelt in de regio Boskoop. Deze Greenports vormen een belangrijke motor voor de Zuid-Hollandse en de Nederlandse economie. De combinatie van excellente teelt, de nabijheid van twee Mainports, een efficiënt logistiek systeem en de inzet op kennis en innovatie maakt dat Zuid-Holland internationaal een topositie heeft als productie- en handelsgebied voor vers- en sierteeltproducten.

De provincie Zuid-Holland voert meerjarig beleid op de ontwikkeling van de Greenports, zodat deze topositie behouden kan blijven. Hiervoor is nodig dat de Greenports een transitie doormaken, gericht op kwalitatief beter (duurzaam) productieareaal, schaalvergroting, bovenregionale triple helix samenwerking, ketenintegratie en nieuwe verdien Capaciteiten, zoals de biobased economy.

Ruimtelijke kwaliteit en beschermingscategorieën

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit). Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart. Om te kunnen bepalen of een ontwikkeling past bij de gebiedskwaliteit, waardeert de provincie de kwaliteit van gebieden in categorieën en onderscheidt ze ruimtelijke ontwikkelingen naar hun mate van impact op de omgeving. Er wordt een tweetal beschermingscategorieën onderscheiden, waar ook onder voorwaarden van ruimtelijke kwaliteit ontwikkelingen mogelijk zijn, maar waar vanwege de kwetsbaarheid of bijzonderheid extra voorwaarden van toepassing zijn.

3.2.3 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een loonwerkersbedrijf op het perceel Woudseweg 150. De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf bestaan nagenoeg geheel uit agrarische loonwerkzaamheden t.b.v. de bollenteelt, sierteelt en de tuinbouw.

De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsen op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen. De bestaande loodsen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 380 m², de nieuw te bouwen loods heeft een oppervlakte van 300 m². De nieuw te bouwen loods wordt voorzien van een landschappelijke inpassing.

De nieuwe loods wordt gesitueerd op de plaats van de bestaande loodsen, hierdoor blijft de stedenbouwkundige structuur intact. De beoogde ontwikkeling past binnen de oorspronkelijke verkavelingsstructuur en heeft door de landschappelijke inpassing een positief effect op het omliggende landschap. Het ruimtelijk kwaliteitsbeeld van de omgeving wordt behouden en met de landschappelijke inpassing verbeterd.

Het provinciaal beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de omgevingsvisie en omgevingsverordening. Voorliggend bestemmingsplan is binnen de kaders van de Interim omgevingsverordening opgesteld.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Midden-Delfland

Voor het gehele grondgebied van Midden-Delfland is een structuurvisie opgesteld, vastgesteld op 5 juli 2011 door de gemeenteraad van de gemeente Midden-Delfland. Deze structuurvisie legt de hoofdlijnen van ruimtelijke ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid vast. Midden-Delfland wil ten volle gebruikmaken van de mogelijkheden die de Wro biedt. De hoofddoelen van de structuurvisie zijn daarom als volgt geformuleerd:

- de structuurvisie vormt de basis en het kader voor een visie op de toekomst en het daaraan gekoppelde (ruimtelijk) beleid;
- de structuurvisie leidt tot een actief vereveningsbeleid en een pro-actieve houding ten opzichte van nieuwe ontwikkelingen en dient als onderlegger voor de benutting van de mogelijkheden van de nieuwe Wro (grexwet);
- de structuurvisie vormt een kapstok en toetsingskader voor concrete plannen.

De beleidsdocumenten Gebiedsvisie Midden-Delfland 2025, de visie Vitale Dorpen Midden-Delfland 2025 en het Landschapsontwikkelingsperspectief vormen de belangrijke bouwstenen van deze structuurvisie.

Behoud door ontwikkeling is gericht op een respectvolle ontwikkeling van de historische dorpen en buurtschappen in Midden-Delfland met het doel deze nog aantrekkelijker te maken om in te leven, te ondernemen en te recreëren. Het ondernemerschap leeft. Ondernemers spelen in op het unieke karakter van de dorpen in een open en groen Midden-Delfland. Ondernemerschap leeft in Midden-Delfland. Bedrijvigheid zorgt voor het kloppend hart van de gemeente. Bestaande en nieuwe ondernemers dragen bij aan bruisende dorpen en buurtschappen. De agrarische melkveehouderij en glastuinbouw zijn belangrijke economische dragers in Midden-Delfland. De activiteiten die deze bedrijfstak ontplooiën spelen zich vooral in het buitengebied af. De visie Behoud door Ontwikkeling geeft het beleid aan voor de agrarische bedrijvigheid.

3.3.2 Conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een loonwerkersbedrijf op het perceel Woudseweg 150. De bedrijfsactiviteiten van het bedrijf bestaan nagenoeg geheel uit agrarische loonwerkzaamheden t.b.v. de bollenteelt, sierteelt en de tuinbouw. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsën op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen. De bestaande loodsën hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 380 m², de nieuw te bouwen loods heeft een oppervlakte van 300 m². De nieuw te bouwen loods wordt voorzien van een landschappelijke inpassing.

De gemeente streeft ernaar binnen verschillende gebieden zo efficiënt mogelijk intensief met de ruimte om te gaan. Indien er nieuwe ruimtevragers zijn, wordt in eerste instantie bekeken of sprake kan zijn van intensiever ruimtegebruik, inbreiding of herstructurering. Zo kan worden voorkomen dat er uitbreiding plaatsvindt en kan op een duurzame manier met de schaarse ruimte worden omgegaan.

De nieuwe loods wordt gesitueerd op de plaats van de bestaande loodsen, hierdoor blijft de stedenbouwkundige structuur intact. De beoogde ontwikkeling past binnen de oorspronkelijke verkavelingsstructuur en heeft door de landschappelijke inpassing een positief effect op het omliggende landschap. Het ruimtelijk kwaliteitsbeeld van de omgeving wordt behouden en met de landschappelijke inpassing verbeterd.

Het gemeentelijk beleid staat de planontwikkeling niet in de weg. De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten zoals verwoord in de structuurvisie.

Hoofdstuk 4 Onderzoek

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en de ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, ecologie, archeologie en verkeer en vervoer.

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s). Bodemonderzoeken mogen in de regel niet ouder dan 5 jaar zijn.

Een bodemonderzoek is niet nodig als:

- Er geen bodemwerkzaamheden worden verricht (bijvoorbeeld het bouwen van een dakkapel of het plaatsen van een extra verdieping op een gebouw);
- Het gaat om een verandering of vergroting waarbij geen grond wordt verzet en het gebruik hetzelfde blijft;
- Er al voldoende actuele en bruikbare onderzoeksresultaten bij de gemeente beschikbaar zijn, waarop de bodemtoets kan worden gebaseerd.

Onderzoek plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een loonwerkersbedrijf op het perceel Woudseweg 150. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsen op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen. De bestaande loodsen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 380 m², de nieuw te bouwen loods heeft een oppervlakte van 300 m².

De nieuwe loods wordt op dezelfde locatie gerealiseerd als de bestaande loodsen. Hier heeft in het verleden al grondverzet plaatsgevonden. Er zal nauwelijks nieuw grondverzet plaatsvinden. De bodemkwaliteit zal door graafwerkzaamheden dan ook niet verslechteren.

De bestaande loodsen op het perceel Woudseweg 150 worden in de huidige situatie gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten. In de nieuwe situatie wordt de loods ook gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten. Er kan gesteld worden dat de (milieu-hygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de bestemming 'Bedrijf' die nu mogelijk wordt gemaakt met het voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect bodem, nader onderzoek op het gebied van bodem is daarom ook niet nodig.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het plan mogelijk is.

Richtafstanden

De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet (zullen) worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

Omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten, is onder meer afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende functies en richtafstanden met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied (m)	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied (m)
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30

3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200

Het uitgangspunt van de VNG handreiking is dat de gemeente deze gemotiveerd toepast. Het is een hulpmiddel, maar het legt niet vast wat wel en wat niet is toegestaan. Een gemeente dient zelf zorgvuldig af te wegen, te bepalen en te motiveren welke functies en activiteiten zij in een bepaald gebied toelaatbaar acht en welke Staat van Bedrijfsactiviteiten zal worden toegepast, zodat maatwerk en flexibiliteit voor een plangebied ontstaat.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet is het beoordelingskader voor geurhinder bij milieuvergunningen en bestemmingsplannen.

Onderzoek plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een loonwerkersbedrijf op het perceel Woudseweg 150. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsen op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen. De bestaande loodsen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 380 m², de nieuw te bouwen loods heeft een oppervlakte van 300 m².

Op het perceel Woudseweg 150 vinden kleinschalige bedrijfsactiviteiten plaats. Het bedrijf voert ondersteunende werkzaamheden uit binnen de agrarische sector. Conform de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" geldt een milieucategorie 2 voor dit bedrijf (SBI 016, algemeen o.a. loonbedrijven: b.o.<= 500 m²) met een bijbehorende grootste richtafstand van 30 meter, de aspecten geluid en geur zijn hier maatgevend. Ter plaatse van het plangebied zijn alleen dit type werkzaamheden toegestaan met maximale bedrijfsoppervlakte van 300 m². De VNG-brochure ziet op de afstanden tot een rustige woonwijk, terwijl het hier gaat om een situatie met woon- en agrarische functies, die als gemengd gebied kan worden aangemerkt. Voor gemengd gebied kan volgens de systematiek van de VNG-brochure een afstand van 10 m worden gehanteerd voor milieu categorie 2. De woning op het naastgelegen perceel Woudseweg 150 ligt binnen een afstand van 10 meter van het loonwerkersbedrijf, nader onderzoek op eventueel geluidsoverlast van het loonbedrijf blijkt dan ook noodzakelijk.

Dit onderzoek is uitgevoerd (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Uit het onderzoek blijkt dat de richtwaarden voor het langtijdgemiddelde op geen van de toetspunten op begane grondniveau worden overschreden met de beoogde activiteiten die alleen in de dagperiode plaatsvinden. Ook aan de normwaarden voor het maximale geluidniveau kan worden voldaan als getoetst wordt op begane grondniveau. Wanneer ook getoetst wordt op de 1e verdiepingen van de bedrijfswoningen kan een overschrijding tot 4 dB optreden. Over het algemeen zijn daar de slaapkamers gelegen en daarvoor geldt dat het gebruik normaliter niet samenvalt met de dagperiode waarin de werkzaamheden plaatsvinden.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering. Nader onderzoek op het gebied van bedrijven en milieuzonering heeft dat aangetoond.

4.1.3 Geluidhinder wegverkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen ten aanzien van de geluidsbelasting van geluidsgevoelige functies. Er wordt onderscheidt gemaakt tussen wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan waarbij een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt toegevoegd een akoestisch onderzoek te worden ingesteld.

Wegverkeerslawaaï: Geluidgevoelige bestemmingen nabij bestaande wegen

Artikel 76 Wgh verplicht ertoe om bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen een geluidzone terzake van de geluidsbelasting van de gevel van geprojecteerde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) de grenswaarden uit de Wgh in acht te nemen. Bij het voorbereiden van de vaststelling van zo'n bestemmingsplan moet akoestisch onderzoek worden gedaan naar die geluidsbelasting.

Op grond van artikel 74 Wgh heeft iedere weg van rechtswege een geluidzone, met uitzondering van:

- wegen die liggen binnen een tot woonerf bestemd gebied;
- wegen waarop een wettelijke snelheid geldt van ten hoogste 30 kilometer per uur

De breedte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de ligging van de weg in binnen- of buitenstedelijk gebied.

In stedelijk gebied worden twee typen wegen onderscheiden, met aan weerszijden van de weg de volgende zonebreedtes:

- wegen met een of twee rijstroken: 200 meter;
- wegen met drie of meer rijstroken: 350 meter.

Voor een weg buiten de bebouwde kom én voor een auto(snel)weg:

- voor een weg, bestaande uit vijf of meer rijstroken: 600 meter
- voor een weg, bestaande uit drie of vier rijstroken of drie of meer sporen: 400 meter
- voor een weg, bestaande uit een of twee rijstroken of een of twee sporen: 250 meter

Wanneer woningen worden geprojecteerd binnen een geluidzone moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels van die woningen. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48dB. Bij een hogere geluidsbelasting moet worden gekeken of er maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting te reduceren.

Indien maatregelen onvoldoende effect geven en/of onmogelijk zijn en de geluidsbelasting niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 53dB (Lden, inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) kunnen burgemeester en wethouders een hogere waarde vaststellen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten in een akoestisch onderzoek ook de wegen zonder geluidzone worden beschouwd. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de kaders van de Wgh.

Onderzoek plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een loonwerkersbedrijf op het perceel Woudseweg 150. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsen op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen. Het plan maakt geen geluidsgevoelige objecten en bestemmingen mogelijk. Op grond van de Wet geluidhinder hoeft er dan ook geen onderzoek plaats te vinden naar de geluidsbelasting op deze objecten.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect geluid, nader onderzoek op het gebied van geluid is daarom ook niet nodig.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wm in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van VROM ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden.

Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 Rg/m³, NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Onderzoek plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een loonwerkersbedrijf op het perceel Woudseweg 150. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsen op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen. De bestaande loodsen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 380 m², de nieuw te bouwen loods heeft een oppervlakte van 300 m². De verkeersaantrekkende werking in het plangebied zal dan wellicht ook iets toenemen. Hiervoor zijn de CROW gegevens geraadpleegd.

Een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf (CROW) in het buitengebied heeft een maximale verkeersaantrekkende werking van 5,7 motorvoertuigbewegingen per etmaal per 100 m² bvo. De totale verkeersaantrekkende werking, vanwege de bedrijfsactiviteiten op het perceel Woudseweg 150, bedraagt dan 17,1 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

De NIBM-tool is een rekentool waarmee de bijdrage van kleinere ruimtelijke plannen aan de luchtkwaliteit vastgesteld kan worden. De bijdrage van het extra verkeer is bij het voorliggend plan in niet betekende mate.

**Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer
als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	17,1
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect luchtkwaliteit, nader onderzoek op het gebied van geluid is daarom ook niet nodig.

4.1.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van zware ongevallen met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en tijdens het transport ervan. Op basis van de criteria zoals onder andere gesteld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) worden bedrijven en activiteiten geselecteerd die een risico op zware ongevallen met zich mee (kunnen) brengen. Daarbij gaat het vooral om de grote chemische bedrijven, maar ook om kleinere bedrijven als lpg-tankstations en opslagen van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast zijn (hoofd)transportassen voor gevaarlijke stoffen, zoals buisleidingen, spoor-, auto-, en waterwegen, ook als potentiële gevarenbron aangemerkt.

Het externe veiligheidsbeleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken zijn gemeenten en provincies verplicht om bij besluitvorming in het kader van de Wet milieubeheer en de Wet op de ruimtelijke ordening de invloed van een risicobron op zijn omgeving te beoordelen. Daartoe wordt binnen het werkveld van de externe veiligheid veelal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gehanteerd.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans dat een persoon die zich gedurende een jaar onafgebroken onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico wordt per bedrijf en transportas vastgelegd in contouren. Er geldt een contour waarbinnen deze kans 1×10^{-6} (één op de miljoen) bedraagt.

Het groepsrisico (GR) is een berekening van de kans dat een groep personen binnen een bepaald gebied overlijdt ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De oriëntatiewaarde geeft hierbij de indicatie van een aanvaardbaar groepsrisico. Indien een ontwikkeling is gepland in de nabijheid van een risicobron geldt afhankelijk van de ontwikkeling een verantwoordingsplicht voor het toelaten van gevoelige functies.

Inrichtingen

Het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van deze benadering worden in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) grenzen gesteld aan de risico's, waarbij gelet wordt op de kwetsbaarheid van functies in de omgeving. De risico's worden daarbij in twee maten gemeten: een plaatsgebonden risico (voor individuen) en een groepsrisico (voor groepen mensen).

Transport van gevaarlijke stoffen (water, spoor, weg)

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is door het ministerie van Infrastructuur en Milieu vastgelegd in het Basisnet (Bevt). Het doel van het Basisnet is het creëren van een duurzaam evenwicht tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen

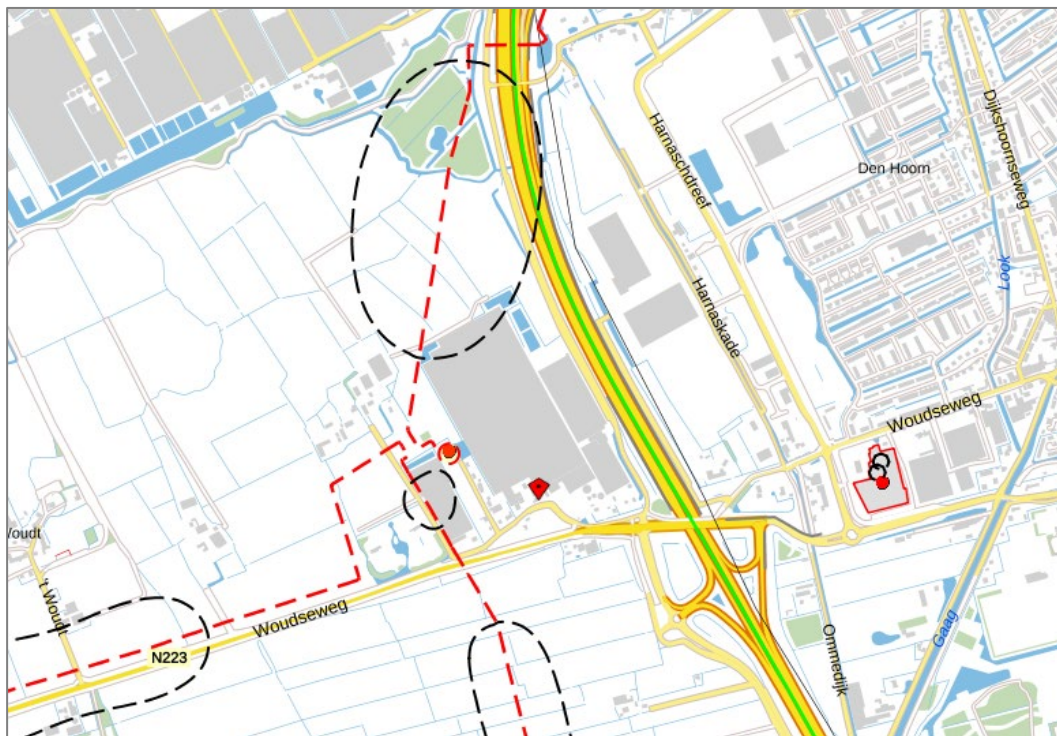
Voor de beoordeling van de risico's van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Naast de toetsing aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is hierin vastgelegd dat aan weerszijden van een buisleiding een bebouwingsvrije afstand moet worden aangehouden voor beheer en onderhoud aan de buisleidingen.

Onderzoek plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een loonwerkersbedrijf op het perceel Woudseweg 150. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loods en op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen. De bestaande loods hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 380 m², de nieuw te bouwen loods heeft een oppervlakte van 300 m². In het plangebied is er geen sprake van het toevoegen van gevaarlijke functies.

De risicokaart geeft aan dat er in de omgeving van het plangebied een risicovolle inrichting, een buisleidingen en een route gevaarlijke stoffen aanwezig is. De voornoemde objecten hebben een veiligheidszone waarbinnen het niet is toegestaan om nieuwe kwetsbare objecten te realiseren, mits wordt aangetoond dat deze voldoen aan de normen van het groepsrisico (GR) en plaatsgebonden risico (PR).

Het voorliggend plan maakt de realisatie van een loonwerkersbedrijf mogelijk. Een loonwerkersbedrijf is geen locatie/gebouw waar grote aantallen personen een groot deel van de dag verblijven. Een loonwerkersbedrijf is geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.



Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect externe veiligheid, nader onderzoek op het gebied van externe veiligheid is daarom ook niet nodig.

4.2 Waterhuishouding

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting op ruimtelijke plannen, een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin staat de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan gevolgen heeft voor de waterhuishouding (waaronder grondwater en waterveiligheid). Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het hoogheemraadschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan;
- Provinciale Structuurvisie;
- Verordening Ruimte.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2015-2021 beschrijft het Hoogheemraadschap van Delfland de strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het Hoogheemraadschap gaat het beheer en onderhoud van het watersysteem optimaliseren en zal daarbij flink investeren in waterkwaliteit, waterkeringen en het voorkomen van wateroverlast en watertekort. Voor de zuiveringstechnische infrastructuur ligt de nadruk op beheren, onderhouden en optimaliseren.

Daarnaast is Handreiking Watertoets vastgesteld. Deze handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking bestaat uit een procesdeel en een inhoudelijk deel. In het procesdeel wordt ingegaan op het watertoetsproces voor ruimtelijke planvorming. Het inhoudelijk deel bevat de vertaling van het actuele beleid van Delfland in ruimtelijke zin.

Gemeentelijk beleid

Het Waterplan Midden-Delfland is een gebiedsgericht plan van de gemeente en het Hoogheemraadschap waarin samenhangende thema's rond waterbeheer aan bod komen.

Toelichting – Bestemmingsplan Woudseweg 150 Schipluiden
7 april 2021

Ruimtelijke ontwikkelingen spelen hierbij een belangrijke rol. Ook ontwikkelingen als de Europese Kaderrichtlijn Water, landelijk beleid als het waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21,) en gemeentelijke plannen, zoals een gemeentelijk rioleringsplan, komen samen in het Waterplan. Het Waterplan bestaat uit drie fasen. De watervisie, het waterstructuurplan en het uitvoeringsplan. De watervisie geeft op hoofdlijnen de doelstelling aan op het gebied van waterbeheer in de gemeente Midden-Delfland.

De visie is uitgewerkt in het waterstructuurplan. Het waterstructuurplan geeft op kaart en in beschrijving weer wat de opgave in de polders van Midden-Delfland is. Bovendien maken de gemeente en Delfland afspraken over de wijze waarop de wateropgave wordt gerealiseerd. Concrete maatregelen en procesafspraken zijn gebundeld in het uitvoeringsprogramma van het waterplan.

Het Waterplan is slechts een van de plannen die in Midden-Delfland spelen. Het Waterplan is afgestemd met het Landschapsontwikkelingsplan 2025, de FES-proeftuin, KRW-gebiedsproces en andere ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied.

Onderzoek plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een loonwerkersbedrijf op het perceel Woudseweg 150. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsen op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen. De bestaande loodsen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 380 m², de nieuw te bouwen loods heeft een oppervlakte van 300 m². Er is sprake van een afname van de bebouwing in het plangebied. De inrichting van het perceel zal iets groener dan in de huidige situatie worden. Zie hiervoor de landschappelijke inpassing in paragraaf 2.3 van deze toelichting. Per saldo zal de hoeveelheid verharding afnemen met ca. 80 m². Conform de ingevulde watersleutel (zie bijlage 3) zou er sprake zijn van een kruimelgeval. Over eventuele compensatie in wateroppervlakte (ca. 10 m²) wordt contact opgenomen met het Hoogheemraadschap.

De afvalketen en riolering blijft ongewijzigd ten opzichte van de huidige situatie. Er is sprake van een afvoer van het hemelwater vanaf het dak en het terrein die direct op de sloot loost. Het vuilwaterriool ligt in de Woudseweg. Door middel van een hogedrukriool wordt de verbinding met het perceel gelegd.

Vanwege de eventuele uitspoeling bij toepassing van zinken goten, zal zink alleen worden toegepast in gecoate vorm.

Nabij het plangebied ligt een regionale waterkering waarop de keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing is. De Polderkade langs de Woudseweg heeft in het vigerend bestemmingsplan een zone waterstaatswerk van 14,25 meter en beschermingszone van 15 meter aan weerszijden van het waterstaatswerk. Totale keurzone van 29,25 meter. Deze waterkering is in het bestemmingsplan bestemd als dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering, waarbinnen de bescherming van de waterkering wordt geregeld. Het voorliggend bestemmingsplan ziet niet toe op wijzigingen aan de waterkering. Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe bebouwing mogelijk. Het betreft een vervanging van de bestaande bouwwerken, de oppervlakte wordt daarbij niet uitgebreid.

Het plangebied valt net buiten de beschermingszone, zoals opgenomen in de legger. Het plangebied ligt ten noorden van de rode lijn. Zie onderstaande afbeelding.



Het Hoogheemraadschap adviseert om de nieuwe bebouwing hoger aan te leggen om zo het overstromingsrisico te verkleinen. Dit is echter onwenselijk naar de omgeving toe (hoogte / uitzicht, bezonning, wateroverlast). Ook is dat – gezien het gebruik van de bestaande fundering – niet goed mogelijk. Ook is er geen reden voor extra drooglegging: mocht het een keer gebeuren dat het nat wordt, dan is dat bij de huidige bedrijfsvoering (loonwerkbedrijf) geen enkel probleem.

Er wordt geen kelder of iets dergelijks aangelegd. De bestaande fundering blijft gehandhaafd. Er zijn in de huidige situatie ook oude kelders aanwezig. Deze blijven gehandhaafd. Er is dus geen sprake van wijzigingen in of effecten op het grondwater.

In het kader van klimaatadaptatie kan het hemelwater via de aan te leggen groenstroken indirect worden afgevoerd.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect water, nader onderzoek op het gebied van water is daarom ook niet nodig.

4.3 Ecologie

De nieuwe Wet natuurbescherming vervangt per 1 januari 2017 de Boswet, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura2000-gebieden voorziet de Wet natuurbescherming in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura2000-gebied kunnen aantasten.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming 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, zoals de bouw van woningen, geldt de volgende vrijstellingsregeling:

- een algemene vrijstelling voor algemene soorten;
- 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 de provincie. De voorwaarden verbonden aan een vrijstelling of een ontheffing zijn afhankelijk van de status van de planten- en diersoorten die in het plangebied voorkomen.

Onderzoek plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een loonwerkersbedrijf op het perceel Woudseweg 150. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsen op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen.

Soortenbescherming

Het plangebied wordt al jaren gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten. Het plangebied is dermate bebouwd dat er geen beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn of te verwachten zijn die volgens de Wet natuurbescherming beschermd zijn.

Gebiedsbescherming

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN). Deze natuurgebieden liggen op grote afstand van het plangebied en worden niet beïnvloed door deze ingreep van beperkte omvang.

Gezien deze afstand tot de Natura 2000 is versnippering, verstoring, areaalverlies of verdroging van de Natura 2000 niet aan de orde. Gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor dit plan.

Of er sprake is van een toename van stikstofdepositie, is onderzocht (zie bijlage 2 bij deze toelichting). Hieruit blijkt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie, noch in de realisatiefase, noch in de gebruiksfase.

Conclusie

Het initiatief wordt niet belemmerd vanuit het aspect ecologie.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

De modernisering van de monumentenzorg (MOMO) heeft erin geresulteerd dat per 1 januari 2012 het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Met deze aanpassing is cultureel erfgoed ingebed in de ruimtelijke ordening. Het is verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te geven aan cultuurhistorie en de effecten van het initiatief op cultuurhistorische waarden die in het plangebied voorkomen. Daar waar nodig dient de bescherming van deze waarden ook te worden vastgelegd in de regels en verbeelding bij het bestemmingsplan.

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta/Verdrag van Malta gesloten. Bedoeling van het verdrag is om de archeologische waarden in de bodem zoveel mogelijk te beschermen door ze in de bodem (in situ) te behouden. Het verdrag heeft in Nederland geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die in 2007 van kracht is geworden. De wet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden. De belangrijkste uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- archeologie moet tijdig worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming;
- de veroorzaker betaalt de kosten van archeologisch onderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorde.

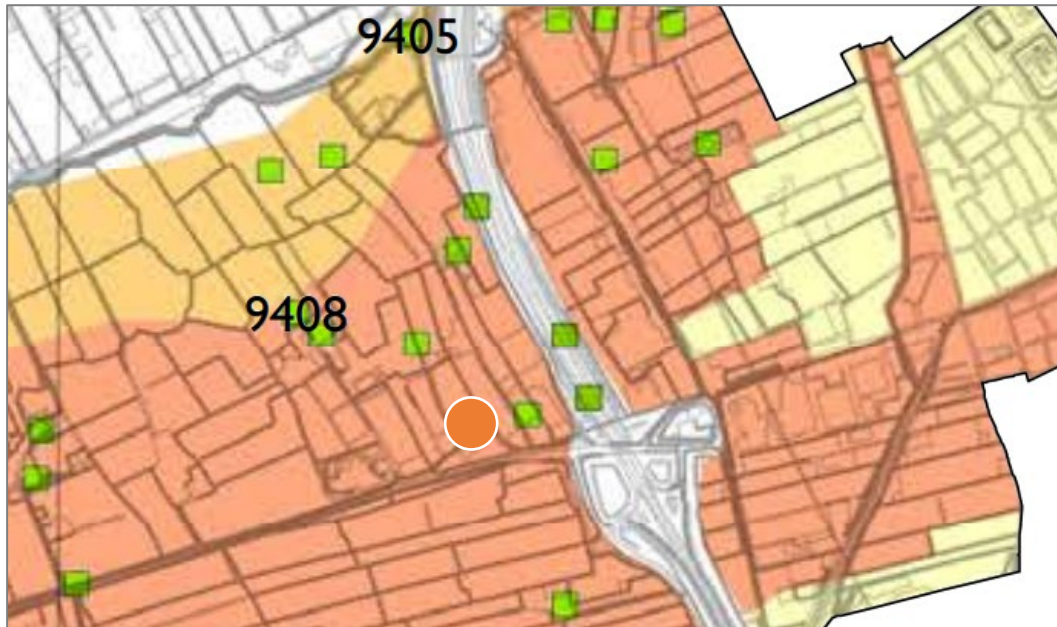
Archeologiebeleid Midden-Delfland

Op basis van de huidige wetgeving zijn de gemeenten in Nederland verantwoordelijk voor het behoud van het archeologisch bodemarchief. Omdat ruimtelijke ingrepen gevolgen kunnen hebben voor dit bodemarchief, moeten gemeenten bij de besluitvorming archeologie als volwaardige factor meenemen in de belangenafweging. Om dit op een verantwoorde en transparante wijze te kunnen doen is gemeentelijk archeologiebeleid wenselijk.

De gemeente Midden-Delfland beschikt sinds 2010 over een vastgestelde archeologische beleidsnota. Een belangrijk onderdeel hiervan vormt de gemeentelijke archeologische beleidskaart, die wordt gebruikt als basis voor het bestemmingsplan. De gemeentelijke beleidskaart is gebaseerd op gedetailleerde kennis van de lokale landschapsontwikkeling, cultuurhistorie en het bodemarchief. Deze kennis komt tot uiting in vijf periode-specifieke archeologische verwachtingskaarten die tonen op welke locaties archeologische resten uit bepaalde perioden kunnen worden verwacht. Op de beleidskaart worden de verschillende verwachtingen vertaald naar verwachtingszones en gekoppeld aan concrete vrijstellingsgrenzen. Bodemverstorende werkzaamheden die deze grenzen niet overschrijden, worden op voorhand vrijgesteld van de verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek. Door middel van het hanteren van verschillende vrijstellingsgrenzen wordt binnen de gehele gemeente gezocht naar een goede balans tussen de verwachte aanwezigheid van archeologische resten en de voorwaarden die worden verbonden aan bodemverstorende activiteiten. Het archeologisch kaartbeeld is echter niet statisch. In de loop der tijd zal de kennis over het bodemarchief toenemen. De vrijstellingszones in het onderhavige bestemmingsplan zijn dan ook geen exacte weergave van de vastgestelde beleidskaart.

Onderzoek plangebied

De archeologische beleidskaart van de gemeente Midden-Delfland is een archeologisch verwachtingsmodel, waaraan grenzen zijn gekoppeld tot waar voorgenomen bodemingrepen worden vrijgesteld van de verplichting tot archeologisch onderzoek. Omdat er sprake is van een gedifferentieerde archeologische verwachting, is er ook sprake van gedifferentieerde vrijstellingszones. Volgens de archeologische beleidskaart geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten.



Uitsnede van de archeologische beleidskaart. De oranje cirkel duidt de ligging van het plangebied aan.

Het plangebied bevindt zich in een zone waar, volgens de gemeentelijk archeologische verwachtingskaart, een hoge archeologische verwachting geldt. Deze verwachting heeft betrekking op resten uit de Romeinse tijd en Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd. In het gebied geldt een archeologische onderzoeksplicht voor ingrepen met een verstoringsoppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm onder het maaiveld.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een loonwerkersbedrijf op het perceel Woudseweg 150. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsen op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen. De bestaande loodsen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 380 m², de nieuw te bouwen loods heeft een oppervlakte van 300 m². Bij de bouwwerkzaamheden wordt de grond niet verder geroerd dan in de huidige situatie het geval is. De bestaande fundering zal worden gebruikt om de nieuwe loods op te plaatsen. De verstoring is dus zeer gering en valt ruim binnen de drempel van 100 m² / 40 cm diepte. Nader onderzoek is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect archeologie en cultuurhistorie, nader onderzoek op het gebied van archeologie en cultuurhistorie is daarom ook niet nodig. Wel geldt de algemene meldingsplicht.

4.5 Verkeer en parkeren

Bij de aspecten verkeer en parkeren gaat erom dat het plangebied goed bereikbaar is, er geen onveilige verkeerskundige situaties ontstaan en er voldoende parkeergelegenheid in het plangebied aanwezig is. Voor het bepalen van de effecten van het plan op de verkeerssituatie te beoordelen wordt gebruik gemaakt van de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (publicatie 317, oktober 2012)' van het CROW. De kencijfers zijn landelijk (en juridisch) geaccepteerd en worden gezien als de meest betrouwbare gegevens met betrekking tot het bepalen van de verkeersgeneratie. Voor het bepalen van de parkeernorm wordt gebruik gemaakt van het Gemeentelijk Verkeer en Vervoer Plan (GVVP).

Onderzoek plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan vormt de juridisch-planologische regeling voor de realisatie van een loonwerkersbedrijf op het perceel Woudseweg 150. De initiatiefnemer is voornemens om twee bestaande loodsen op dit perceel te slopen en daarvoor in plaats een nieuwe loods terug te bouwen. De bestaande loodsen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 380 m², de nieuw te bouwen loods heeft een oppervlakte van 300 m².

Verkeer

Ontsluiting van het perceel wordt niet gewijzigd, deze blijft gesitueerd op bestaande locatie. Een arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf (CROW) in het buitengebied heeft een maximale verkeersaantrekkende werking van 5,7 motorvoertuigbewegingen per etmaal per 100 m² bvo. De totale verkeersaantrekkende werking, vanwege de bedrijfsactiviteiten op het perceel Woudseweg 150, bedraagt dan 17,1 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De Woudseweg, waarop het plangebied direct wordt ontsloten, heeft voldoende capaciteit om deze toename op te vangen.

Parkeren

Om te toetsen of voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, wordt gebruik gemaakt van de kencijfers voor parkeren zoals opgesteld door het CROW. Ook voor de kleinschalige bedrijvigheid in de vorm van een loonwerkersbedrijf moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. In de parkeerkencijfers wordt onderscheid gemaakt tussen een bedrijf arbeidsintensief en een bedrijf arbeidsextensief. Voor het bepalen van de parkeergelegenheid in het plangebied is uitgegaan van een bedrijf arbeidsextensief, deze heeft een maximale parkeernorm van 1,3 pp per 100 m² bvo. Het totaal aantal extra benodigde parkeerplaatsen, vanwege de bedrijfsactiviteiten op het perceel Woudseweg 150, bedraagt dan 3,9 parkeerplaatsen. Deze extra benodigde parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Conclusie

Het plan wordt niet belemmerd vanuit het aspect verkeer en vervoer.

4.6 Milieueffectrapportage (MER)

Het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) en het doorlopen van de bijbehorende m.e.r.-procedure is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Er zijn drie onafhankelijke sporen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht:

1. Uit toetsing aan de hand van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) blijkt dat het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten planMER-plichtig, besluit m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Voor (bestemmings)plannen dient te worden getoetst aan de activiteiten en drempelwaarden van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r. In het geval de activiteit genoemd wordt in onderdeel D, maar die onder de drempelwaarden vallen, dan is een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' nodig. Bij de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' dient te worden getoetst of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. De toetsing dient te worden gedaan aan de hand van de criteria uit Bijlage III bij de Europese richtlijn m.e.r. (kenmerk project, plaats project en kenmerk potentieel effect). Zijn belangrijke nadelige milieugevolgen uitgesloten, dan is niet alsnog een (plan)m.e.r. (-beoordeling) op grond van het Besluit m.e.r. noodzakelijk.
2. In het geval van een (bestemmings)plan: indien een 'passende beoordeling' op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor dit plan verplicht is vanwege de in het plan opgenomen activiteiten. Een passende beoordeling is verplicht indien significante negatieve effecten op Natura 2000 gebieden niet zijn uit te sluiten;
3. Wanneer Provinciale Staten in haar provinciale milieuverordening activiteiten hebben aangewezen, aanvullend op de activiteiten in het Besluit m.e.r., die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Onderzoek plangebied

Het plan maakt planologisch gezien het toevoegen van 300 m² bedrijfsoppervlakte mogelijk. Bedrijven zijn een activiteit die is genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2 'Stedelijk vernieuwingsproject'). De 300 m² valt echter ruim beneden de relevante drempelwaarde. Daarom moet worden beoordeeld of het plan belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Gelet op de omvang van het plan, die zeer ruim onder de drempelwaarde blijft en de ligging van het plan, worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. De omvang van de voorgenomen ontwikkeling brengt geen zodanige productie van afvalstoffen, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen met zich mee op basis waarvan belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu zijn te verwachten. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten. Het milieubelang is verder in de vorige paragrafen in voldoende mate afgewogen. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie

Dit bestemmingsplan maakt geen activiteit mogelijk die is opgenomen in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. De milieueffecten zijn onderzocht in deze paragraaf 4.1. Daaruit volgt geen aanleiding om tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling over te gaan.

4.7 Kabels en leidingen

In het kader van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van ondergrondse planologisch relevante leidingen (hoofdtransportleidingen). Indien daartoe aanleiding bestaat dient rondom een leiding een zone te worden aangegeven waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

Aardgastransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen aardgastransportleidingen die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Hoogspanningsleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

Rioolleidingen

De riolering (stamriool) bevindt zich langs/onder de Woudseweg. Voor dit plan leidt dit niet tot enige belemmering.

Watertransportleidingen

In het plangebied of in de nabijheid hiervan bevinden zich geen watertransportleidingen.

Kabels en niet-planologisch relevante leidingen

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt de wettelijk verplichte KLIC-melding uitgevoerd. Een dergelijke melding zorgt ervoor dat netbeheerders van kabels en leidingen een melding krijgen van geplande werkzaamheden in de ondergrond. Aan de hand van de melding sturen netbeheerders tekeningen naar de aanvrager. De tekeningen kunnen vervolgens gebruikt worden om na te gaan of er kabels en leidingen aanwezig zijn op de plaats waar gegraven gaat worden. Tijdens het bouwrijp maken van het plangebied worden deze bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd.

Conclusie

In en nabij het projectgebied zijn geen planologisch relevante leidingen en/of verbindingen aanwezig. Er zijn derhalve geen belemmeringen te verwachten. Bij (graaf)werkzaamheden op het terrein dient wel rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige kabels en niet-planologische leidingen.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

5.1 Informatie bestemmingsplan

Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriele regelingen, dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd, gepresenteerd en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. De regeling is afgestemd op de Wro, Bro en daarbij behorende ministeriele regelingen. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend. Het bestemmingsplan is tevens afgestemd op de terminologie en regelgeving zoals opgenomen in de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Een bestemmingsplan kan echter niet alles regelen. Via het Besluit omgevingsrecht is het bijvoorbeeld mogelijk om in bepaalde situaties vergunningsvrij te bouwen ondanks dat het bestemmingsplan die bebouwing niet toestaat. In die gevallen gaat hetgeen bij wet vergunningsvrij gebouwd kan worden voor op de bepalingen van het bestemmingsplan.

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. De grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (het overgangsrecht is hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (voorheen: bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (voorheen: aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

5.2 Verbeelding, regels en toelichting

Een bestemmingsplan moet worden opgezet volgens de eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) daaraan stelt en de wettelijk voorgeschreven opzet en vormgeving van de 'RO standaarden 2012'.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, te weten een 'toelichting', de 'regels' en een 'verbeelding'. De verbeelding (voorheen bekend als 'plankaart') en de regels (voorheen bekend als 'voorschriften') vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan. Alleen deze twee zijn bindend voor de burger en de overheid. Beide onderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast.

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemming met een bestemmingsvlak en soms via aanduidingen. De planregels van het bestemmingsplan bevatten de juridische verklaring, middels maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden, van de op de verbeelding weergegeven bestemmingen en aanduidingen.

Die toegekende gebruiks- en bouw mogelijkheden aan gronden kunnen, naast de rechtstreekse bestemming, op de verbeelding op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkelbestemming' (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding dat betrekking heeft op een vlak op die kaart. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van een bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan, indien de regels en de verbeelding hier ruimte voor laten.

5.3 Hoofdstukopbouw van de regels

De regels zijn, zoals voorgeschreven in de 'RO standaarden 2012', verdeeld over 4 hoofdstukken:

Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is de wijze bepaald waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouw- en gebruiksregels en, eventueel, ook regels voor het 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsbepalingen. Ieder artikel van de hoofdbestemmingen kent, eveneens conform de 'RO standaarden 2012', een vaste opzet.

Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn bepalingen opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens:

- a. antidubbelregel: Deze bepaling regelt dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw- of omgevingsvergunning is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van

Toelichting – Bestemmingsplan Woudseweg 150 Schipluiden
7 april 2021

een nieuwe omgevingsvergunning mag worden meegenomen. Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro;

- b. algemene bouwregels: Hierin worden algemene bouwregels opgenomen die gelden voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan. Zo wordt hierin het ondergronds bouwen geregeld en worden bouwwerken die afwijken van de regeling in het bestemmingsplan, maar wel met een vergunning zijn gebouwd, 'positief' bestemd;
- c. algemene gebruiksregels: In dit artikel wordt een algemeen gebruiksverbod gegeven, wat geldt voor alle bestemmingen in het bestemmingsplan, voor gebruik in strijd met de bestemming;
- d. algemene afwijkingsregels: In dit artikel wordt aangegeven in hoeverre met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor algemene en geringe afwijkingen van de bouwregels (maatvoering) voor zover al elders in de planregels in afwijkingen is voorzien. Hiermee kan in specifieke situaties maatwerk worden geboden en biedt het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit.

Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en een slotregel opgenomen.

- a. overgangsregels: Deze regel is wettelijk verplicht om op te nemen in een bestemmingsplan en is rechtstreeks overgenomen uit het Bro. Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken), welke niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, te regelen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen. Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Dat wil zeggen dat deze bouwwerken mogen blijven bestaan. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn gebouwd. De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor burgemeester en wethouders om bij een omgevingsvergunning af te wijken ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het niet in het nieuwe bestemmingsplan passende bouwwerk. Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd zonder (omgevings)vergunning, zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht. Het overgangsrecht voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande bestemmingsplan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is om hiertegen op te treden.
- b. slotregel: Dit artikel bevat de titel (naam) van het vast te stellen bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

Met onderhavig plan wordt op het perceel Woudseweg 150 is een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. De financiële kosten worden verzekerd door het heffen van leges en het aangaan van een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee zijn de kosten anderszins verzekerd en is een exploitatieplan niet noodzakelijk

Hoofdstuk 7 Inspraak, overleg en zienswijzen

7.1 Inspraak

Gezien de geringe omvang van het onderhavige plan is van het maken van een voorontwerp afgezien en is besloten om het ontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, uiteraard wel met behoud van de mogelijkheid tot het eventueel indienen van zienswijzen.

7.2 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en 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 die in het plan in het geding zijn.

Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

De provincie
PM

Waterschap
PM

Buurgemeenten

Het plan is niet van betekenis voor de buurgemeenten. Toezending blijft daarom aan die bestuursorganen achterwege.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het bestemmingsplan kenbaar te maken (artikel 3.8 Wro). De resultaten van de zienswijzen worden verwerkt in het bestemmingsplan.

PM

7.4 Omgevingsconsultatie

In het kader van voorliggend plan is gesproken met de verschillende omwonenden. Concreet is er gesproken met de eigenaren van Woudseweg 148, 150A, 156 en 156A. Geen van deze eigenaren heeft opmerkingen gemaakt of bezwaren tegen het plan.

Toelichting – Bestemmingsplan Woudseweg 150 Schipluiden
7 april 2021

Op nummer 146 bevindt zich alleen een bedrijf. Met nummer 144 is niet gesproken, maar dit pand ligt ook dusdanig ten opzichte van de planlocatie dat hier geen sprake zal zijn van enig negatief effect.