

Omgevingsvergunning

HERENWEG 56, MOERKAPELLE

Gemeente Zuidplas



STATUS:

VASTGESTELD

DATUM:

7 maart 2017

IMRO IDN:

NL.IMRO.1892.OvHerenweg56MK-Va01

OPDRACHTNEMER

IntROview B.V.
Sterrenlaan 24
2743 LS Waddinxveen
telefoon 0182 630480
info@introview.nl
www.introview.nl

OPDRACHTGEVER

Aannemingsbedrijf M.C. van der Spek en Zn.
Herenweg 56
2751 DB Moerkapelle

STATUS

Concept:
Voorontwerp:
Ontwerp:
Vastgesteld:

DATUM

24 mei 2016

20 juni 2016
7 maart 2017

VERSIE

1e versie

1e versie
1e versie

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.3 Goede ruimtelijke onderbouwing	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.3 Regionaal beleid	14
2.4 Gemeentelijk beleid	15
2.5 Conclusie	17
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	19
3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving	19
3.2 Planbeschrijving	19
3.3 Verkeer en parkeren	21
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	23
4.1 Milieu	23
4.2 Waterparagraaf	28
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.4 Flora en fauna	33
Hoofdstuk 5 Beoordeling project	35
5.1 Algemeen	35
5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	35
5.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels	35
5.4 Conclusie	35
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	37

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aannemingsbedrijf M.C. van der Spek & Zn. is vanaf 1978 gevestigd aan de Herenweg 56 in Moerkapelle. Het bedrijf is gespecialiseerd in de Grond-, Weg- en Waterbouw. Het bedrijf beschikt over een modern machinepark. Inmiddels werken bij het bedrijf circa 25 - 30 werknemers. Als gevolg van de groei van het bedrijf is er dringend behoefte aan uitbreiding van kantoorruimte op het bedrijfsperceel. Onderzocht is of dit mogelijk was binnen het bestaande bouwvlak. Hoewel hiervoor nog ruimte is wordt dit niet voorgestaan, omdat de bedrijfsvoering hierdoor negatief wordt beïnvloed. Voorts is een inpandige oplossing niet gewenst, omdat dit ten koste gaat van de overige bedrijfsactiviteiten en problematisch is met de benodigde daglichttoetreding. De voorkeur gaat uit naar een kleine uitbreiding aan de voorzijde van het bestaande kantoor, waarbij de landelijke uitstraling behouden blijft. Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is de uitbreiding goed inpasbaar, omdat de aanbouw van circa $9 \times 7 \text{ m} = 63 \text{ m}^2$, aansluit op het bestaande kantoor, waarbij dezelfde goot- en bouwhoogte wordt aangehouden met dezelfde dakhelling. Mitsdien bestaan er vanuit planologische overwegingen geen overwegende bezwaren hiertegen. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing om de uitbreiding van het kantoor planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Herenweg ten noorden van de bebouwde kom van de kern Moerkapelle. Het gebied ten oosten en westen van de Herenweg is grotendeels in gebruik als akkerbouwgrond. Iets noordelijker ligt het Bentwoudpad (fietspad) met aansluitend het Bentwoud. Het plangebied is met een rood gearceerde rechthoek aangeduid in figuur 1.



Figuur 1: Situering omgeving plangebied (locatie rood gearceerd aangeduid).

1.3 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het uitbreiden van een kantoor moet een planologische procedure worden doorlopen. Met ingang van 1 oktober 2010 geldt hiervoor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (afgekort Wabo). Deze wet geeft de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van een bestemmingsplan.

De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen aan een aantal eisen, zoals deze zijn beschreven in het Besluit ruimtelijke ordening.

In de voorliggende notitie wordt aangegeven wat de invloed is van het onderhavige plan op haar omgeving. Daarnaast wordt ook ingegaan op de relevante milieuaspecten, de uitvoerbaarheid en de juridisch- planologische consequenties. Op deze wijze wordt voldaan aan het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening en wordt de haalbaarheid van onderhavige planontwikkeling aangetoond.

1.4 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor deze aanvraag omgevingsvergunning relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Hoofdstuk 4 omvat de omgevingsaspecten, te weten milieu, archeologie, natuur en de Waterparagraaf. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. Hoofdstuk 6 is gewijd aan de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 22 november 2011 heeft de Tweede Kamer de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangenomen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 het vaststellingsbesluit zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van de SVIR ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteit- en ruimtelijke orderingsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los. Zo wordt bijvoorbeeld de integrale afweging met betrekking tot de gebiedsontwikkeling Zuidplaspolder niet langer opgenomen in de realisatieparagraaf SVIR. Het hieraan gerelateerde Programma Randstad Urgent en Nota Ruimte Budget komt eveneens te vervallen.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. De toetsing aan de ladder wordt beschreven in paragraaf 2.2.2.

2.1.2 AMvB Ruimte (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort Barro) bevat een beperkt aantal beslissingen van wezenlijk belang (13 nationale belangen) uit de nieuwe Structuurvisie. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de hierbij behorende ministeriële regeling zijn op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met voorschriften voor de andere beleidskaders uit de SVIR, het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Het gaat hierbij onder andere om rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen en ecologische hoofdstructuur (EHS).

Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

Het planinitiatief is niet strijdig met het rijksbeleid en de AMvB. De rijksbelangen worden niet geschaad.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Visie ruimte en mobiliteit (2014)

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit en de bijbehorende uitvoeringsdocumenten vastgesteld. Dit beleidskader geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Uitgangspunt vormt steeds de maatschappelijke vraag. Ook rekent de provincie op de daadkracht van maatschappelijke partners, met wie zij intensievere samenwerking zoekt.

Hoofddoel van de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. 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.

Bij de VRM horen: de Visie ruimte en mobiliteit, de Verordening ruimte, het Programma ruimte en het Programma mobiliteit. De nog op te stellen Agenda ruimte zal een concretere uitwerking van de VRM bevatten. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden.

1. *Beter benutten en opwaarderen*

De provincie vangt de groei van de bevolking, de mobiliteit en de economische activiteit vooral op in de bestaande netwerken en bebouwde gebieden. Steden bieden nog volop kansen om te bouwen en te verbouwen. Ze kunnen de hoofdmoot voor hun rekening nemen van de woningen die Zuid-Holland tot 2030 extra nodig heeft. Daardoor kan het landelijk gebied open blijven. Door de schaalvoordelen blijft het mogelijk om goed openbaar vervoer tussen knooppunten te laten rijden. Gemeenten stellen regionale visies voor woningen en kantoren op. Door deze visies stemmen de gemeenten het aanbod met elkaar af op de reële behoefte naar woningen en kantoren. Op deze wijze wil de provincie het overschot aan kantoren terugdringen en het tekort aan woningen voor bepaalde segmenten kleiner maken.

2. *Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)*

Meer concentratie en specialisatie van locaties die onderling goed verbonden zijn, leidt tot de versterking van de kennis- en bedrijvencentra op het Europese en wereldtoneel. De provincie wijst in de VRM de concentratielocaties met goede ontsluiting aan. Daarnaast werkt de provincie aan een goede aantakking van de Zuid-Hollandse economie op het nationale, Europese en wereldwijde netwerken van goederen- en personenvervoer. Detailhandel is een belangrijke drager voor levendige centra. De VRM concentreert winkels zoveel mogelijk in bestaande winkelgebieden om leegstand in de binnenstad te voorkomen.

3. *Versterken ruimtelijke kwaliteit*

Het provinciale landschap valt onder te verdelen in drie typen, gekenmerkt door veenweiden, rivieren en kust. Het verstedelijkingspatroon, de natuurwaarden en het agrarisch gebruik sluiten daarop aan. De provincie stelt de versterking van de kwaliteiten van gebieden centraal in het provinciaal beleid. Per nieuwe ontwikkeling zal voortaan eerst worden bekeken of het nodig is om het buiten bestaand stads- en dorpsgebied te realiseren. De voorwaarde hierbij is dat de maatschappelijke behoefte is aangetoond en de nieuwe ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij ruimtelijke kwaliteit gaat het om een integrale benadering waarbij de samenhang tussen bruikbaarheid, duurzaamheid én belevingswaarde in acht wordt genomen.

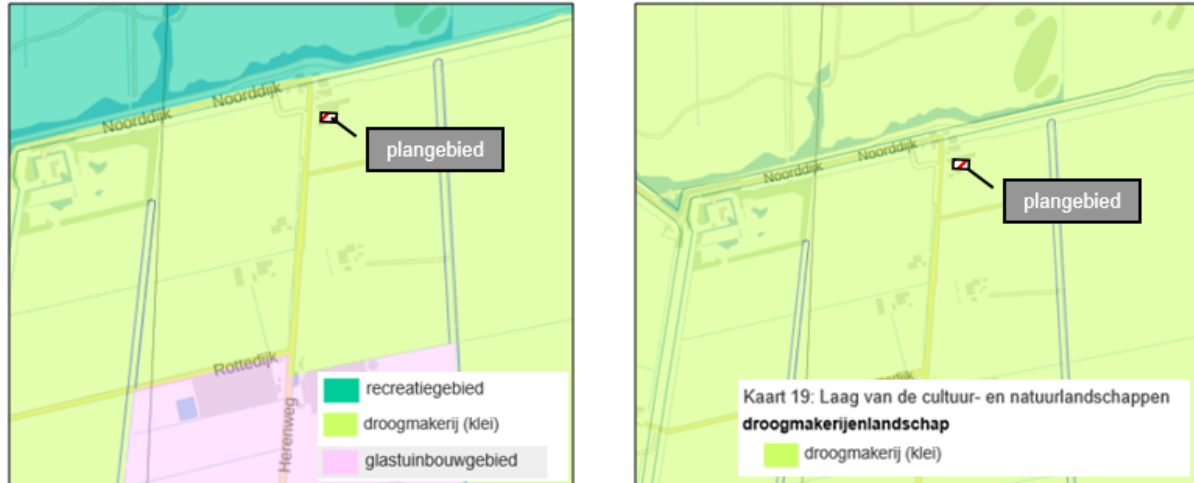
4. *Bevorderen van een water- en energie-efficiënte samenleving*

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet. Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

Beter benutten en opwaarderen bebouwde ruimte

De provincie wil de bebouwde ruimte beter benutten. Onder “bebouwde ruimte” wordt het stelsel verstaan van de systemen stedelijke agglomeratie, dorpen en linten en logistiek-industrieel systeem, inclusief de bijbehorende infrastructuur. Tegelijkertijd is er het streven om de leefkwaliteit van die bebouwde ruimte te verbeteren. Verder blijven ook buiten de bebouwde ruimte nieuwe woon- en werklocaties mogelijk en wenselijk.

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'droogmakerij (klei)'. Ook op de kaart 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' maakt het plangebied onderdeel uit van het droogmakerijenlandschap. Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt een kleine uitbreiding buiten het bouwvlak van de bestemming Bedrijf mogelijk, zodat er geen strijdigheid is met de provinciale belangen. In figuur 2 is van beide kaarten een uitsnede opgenomen.



Figuur 2: Uitsnede Kwaliteitskaart (linker kaart) en kaart 'Laag van de cultuur- en natuurlandschappen' (rechter kaart). Het plangebied is gearceerd aangeduid.

Conclusie

De geringe uitbreiding buiten het bouwvlak van een bestaand bedrijf is in overeenstemming met thema 3 (versterken ruimtelijke kwaliteit), omdat de bestaande ruimte beter wordt benut, waarbij de uitbreiding qua uitstraling landschappelijk wordt ingepast.

2.2.2 Verordening Ruimte

Ladder voor duurzame verstedelijking

De in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Verordening Ruimte van 9 juli 2014 (artikel 2.1.1 van de Verordening). Op grond van dit artikel dient een bestemmingsplan waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt te voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
 1. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 2. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 3. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

De aanvraag omgevingsvergunning die het uitbreiden van een bedrijfsgebouw mogelijk maakt, heeft maar een oppervlakte 63 m². Het begrip 'stedelijke ontwikkeling', zoals opgenomen in de definitie in het Besluit ruimtelijke ordening is niet nader gedefinieerd in het Bro. Het moet echter gaan om een ruimtelijke ontwikkeling van enige omvang. Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor

duurzame verstedelijking is opgenomen (o.a. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 23 april 2014, zaaknummer 201306183/1). Dit betekent dat een toetsing aan de ladder derhalve niet nodig is. Overigens is er sprake van een zeer geringe uitbreiding bij een bestaand bedrijf wat vanuit een goede ruimtelijke ordening inpasbaar is.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 2.2.1, lid 1 van de Verordening ruimte (Ruimtelijke kwaliteit) kan een ruimtelijk plan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

- a. de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart (inpassen);
- b. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard of schaal niet past binnen het gebied (aanpassen), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door:
 1. zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.
- c. als de ruimtelijke ontwikkeling qua aard en schaal niet past binnen het gebied (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:
 1. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ook aandacht is besteed aan de overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart, en
 2. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen zoals bedoeld in het derde lid.

Toelichting Verordening Ruimte

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen 1) moeten passen bij de aard en schaal van het gebied en 2) moet voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'droogmakerij (klei)'. Als richtpunt voor droogmakerij (klei) wordt aangehouden dat nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten. De uitbreiding van het bedrijfspand wordt zodanig gesitueerd dat de bestaande kavelstructuur wordt gerespecteerd. Daarbij komt dat de uitbreiding aansluit op de goot- en bouwhoogte van het aanwezige kantoor, waarbij dezelfde dakhelling wordt aangehouden.

Conclusie

Het bestaande aannemingsbedrijf (zijnde een niet-agrarische bedrijf) ligt buiten het bestaand stads- en dorpsgebied. De gevraagde uitbreiding bedraagt circa 63 m² en is ruim minder dan 10% van het bruto vloeroppervlak van het niet-agrarische bedrijf, zodat sprake is van inpassing. De bebouwing blijft binnen het bestaande bedrijfspand en past qua aard en schaal bij wat er al is op de locatie. Dit betekent dat sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor deze onderdelen van het plan. Het plan is in overeenstemming met het provinciale beleid en de in de Verordening ruimte opgenomen provinciale belangen.

2.2.3 Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas

De provincie Zuid-Holland heeft voor Bentwoud, Rottmeren en Zuidplas een gebiedsprofiel opgesteld. 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. Gedeputeerde Staten stellen het gebiedsprofiel vast als bevestiging van dit gezamenlijke vertrekpunt en tegelijk als uitgangspunt voor provinciale plannen. Dit Gebiedsprofiel is op 16 december 2014 vastgesteld.

Het gebiedsprofiel is een handreiking om de kwaliteit van plannen en ontwikkelingen te stimuleren om zo de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te versterken. Het gebiedsprofiel bevat een schat aan informatie die gebruikt kan worden om te bepalen met welke kwaliteiten het wenselijk is rekening te houden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het gebiedsprofiel is de basis voor het plannen met kwaliteit. Elke ontwikkeling vraagt uiteindelijk om maatwerk.

Ambities

Ambities voor de *droogmakerij* zijn:

- Versterking van de hoofdstructuur van de polder, waardoor er ruimte is voor een gevarieerde ontwikkeling. De ringvaart, linten, lanen, tochten en kreekruigen vormen hiertoe belangrijke structuurdragers van de polder. Deze benutten en uitbouwen als landschappelijk raamwerk voor nieuwe ontwikkelingen.
- Toenemende versnippering voorkomen en inzetten op behoud van de herkenbaarheid van de polder als eenheid. Een stevig landschappelijk raamwerk draagt hieraan bij.
- Versterken van de dwarsstructuur in de polder door de oost-west verbindingen te verbeteren of nieuwe aan te leggen en de waterstructuur te versterken.
- Behoud van de nog aanwezige openheid van het landschap met doorzichten en lange lijnen. Benut hierbij de waterstructuur.
- Behoud van het karakteristieke orthogonale verkavelingspatroon met grotere meer blokvormige kavels in het noorden en kleinere, opstreckende kavels in het zuiden.
- De driedeling in de bodemopbouw van de polder (klei in het noorden, veen in het zuiden en moerige grond daartussenin) vormt de basis voor de geplande ontwikkeling van de droogmakerij: ruimte voor glastuinbouw en bedrijvigheid in het noorden, wonen en natuur in het middengebied en natuur in het zuidelijk deel. Zet in op een flexibele ontwikkelstrategie.

De Herenweg ligt aan een ingesloten droogmakerijlint, omdat dit lint is omgeven door woon- of werkgebieden. Deze linten vormen belangrijke structuurdragers van de droogmakerijen. Eerst stonden er verspreide boerderijen, later zijn de linten verdicht met woningen, bedrijven en kassencomplexen. De bebouwing is afwisselend en staat aan weerszijden van de weg. Voor deze *linten* zijn de volgende hier relevant zijnde ambities geformuleerd:

- Behoud van het afwisselende en kleinschalige karakter van de linten met een grote verscheidenheid aan bebouwing, bebouwde en onbebouwde delen en doorzichten naar het achterliggende landschap.
- Behoud van de lange, rechte lijnen van de linten. Ga zorgvuldig om met aansluitingen op hogere infrastructuur en geef in de vormgeving prioriteit aan de continuïteit van het lint.
- Behoud en ontwikkeling van het karakteristieke rechte, groene wegprofiel en de landelijke, sobere en praktische inrichting van de openbare ruimte.
- Versterken van de recreatieve betekenis van het lint als belangrijke stad-land verbinding.

Toetsing planontwikkeling aan Gebiedsprofiel Bentwoud-Rottmeren-Zuidplas

Sprake is van een zeer kleine uitbreiding van het bedrijfsgebouw. Het kenmerkende landschap van linten is nog altijd herkenbaar rond de locatie. Doorzichten naar het achterliggende landschap worden niet aangetast, omdat de bebouwing in het verlengde van de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd. De binding met de rest van de droogmakerij wordt niet aangetast.

Conclusie

De uitbreiding van het aannemingsbedrijf is in lijn met het ambitiebeeld van het Gebiedsprofiel, omdat de ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit van de droogmakerij in zeer beperkte mate aantast.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas

Het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP) is een gezamenlijk plan van thans de drie Zuidplas gemeenten Gouda, Waddinxveen en Zuidplas. Het ISP is onder bestuurlijke regie van de Stuurgroep driehoek RZG tot stand gekomen, dat wil zeggen in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, de gemeente Rotterdam en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Het ISP is een uitwerking van de vastgestelde Interregionale Structuurvisie (2004). Het plan geeft inzicht over de ontwikkelingen in de Zuidplas tot 2030, waarbij het accent ligt op de periode 2010-2020. Het streven is om het ISP binnen deze periode in fasen uit te werken en uit te voeren. Het ISP is voor de gemeenten in de Zuidplas de basis voor het ruimtelijk beleid. De gemeentebesturen moeten zich bij het maken van bestemmingsplannen houden aan wat in het ISP staat. Voor burgers en organisaties komen uit het ISP geen juridisch bindende gevolgen voort. Dat gebeurt pas na de vaststelling van bestemmingsplannen. Aan het ISP kunnen dan ook door burgers en bedrijven niet direct rechten worden ontleend. Het ISP is door de voormalige gemeenteraad van Zevenhuizen-Moerkapelle op 31 januari 2006 vastgesteld.

Het ISP omvat:

- Een inrichtingsschets voor de Zuidplaspolder op schaal 1:25.000
- De hoofdstructuur voor groen, water en verkeer
- Aantallen te bouwen woningen
- Aantallen hectares voor bedrijventerreinen en glastuinbouw
- Een visie op de financiering
- Een visie op de ontwikkelingsorganisatie
- Een fasering van het programma.

Het plangebied Zuidplas bestaat globaal uit de Zuidplaspolder, de bovenlanden langs de Hollandsche IJssel, de Eendragtspolder, de Tweemanspolder, Polder de Wilde Veenen en een zone ten westen van Waddinxveen. Het betreft het grondgebied van de Zuidplaspoldergemeenten Gouda, Waddinxveen en Zuidplas.

De belangrijkste richtinggevende uitspraken voor het ruimtelijk beleid in de Zuidplas, zoals geformuleerd in de Interregionale Structuurvisie (vanuit de lagenbenadering) zijn voor zover betrekking op het noordelijke gebied:

- Droogmakerijen (zoals de Zuidplas) lenen zich beter voor intensieve verstedelijking dan de veenweidegebieden.
- Uitbreiding van de groenstructuur is in de ZuidMeugel nodig. De Rottewig vormt met de Eendragtspolder, de Tweemanspolder en Polder de Wilde Veenen met het Bentwoud een robuuste groene as. Aan de zuidkant wordt de groenstructuur gecompleteerd met de Krimpenerwaard, de Hollandsche IJssel en Hitland en het restveengebied van de Zuidplas.

Conclusie

De plankaart (figuur 3) kent drie lagen: 'groenblauw casco', 'infranetwerk' en 'occupatie'. Het plangebied ten noorden van de woonkern Moerkapelle is hierin aangeduid als 'agrarisch landschap'. Het plangebied is met een zwarte pijl aangeduid op de plankaart. Het structuurplan heeft een hoog abstractieniveau, waarin niet op perceelsniveau uitspraken worden gedaan. Het betreft hier een bestaand bedrijf dat een geringe uitbreiding aanvraagt buiten het bouwvlak. Dit bouwplan is niet strijdig met de uitgangspunten van het ISP.



Figuur 3: Plankaart ISP.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Structuurvisie Zuidplas 2030

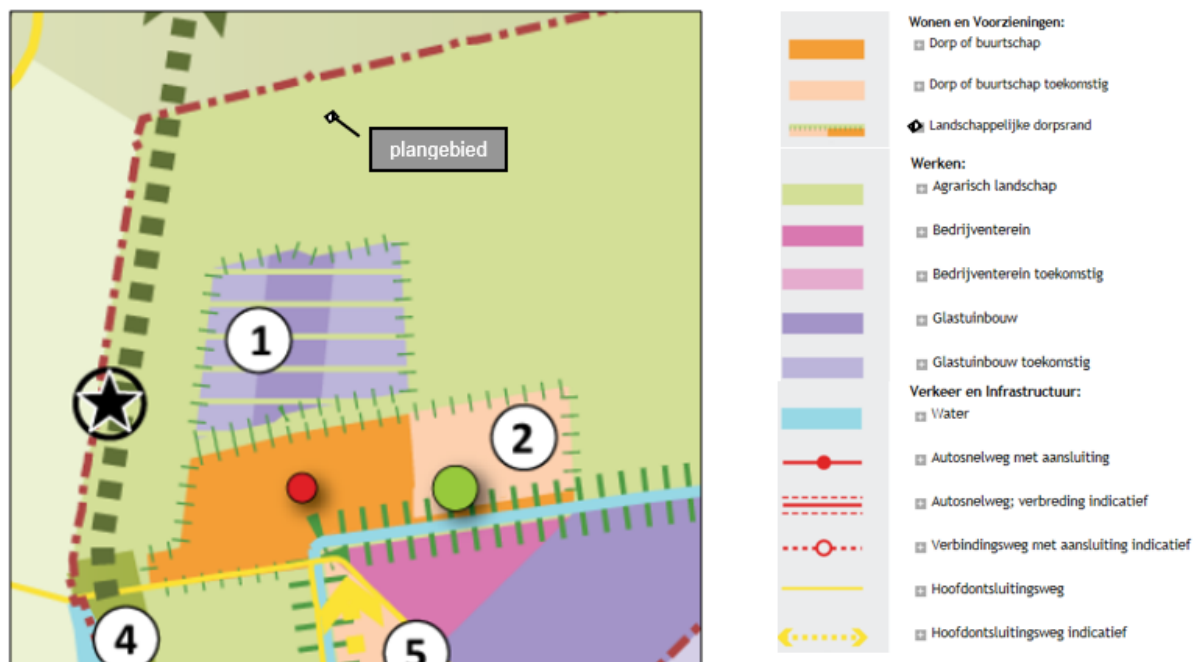
De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 27 november 2012 de Structuurvisie Zuidplas vastgesteld. In deze Structuurvisie presenteert de gemeente Zuidplas op compacte wijze de ruimtelijke visie tot 2030 en daarna. Hierin wordt op hoofdlijnen beschreven welke ambities de gemeente heeft en welke koers wordt gevolgd om die ambities te verwezenlijken. De Structuurvisie biedt een kader voor alle gebieds- en ruimtelijke opgaven die Zuidplas in de komende decennia wil realiseren. Met dit document voldoet de gemeente aan de plicht die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt.

Veel plannen voor nieuwe woon- en werkgebieden worden minder ambitieus, grootschalige opgaven worden gefaseerd in de tijd en de financieringsmogelijkheden voor groen en infrastructuur nemen af. En toch gaat Zuidplas de uitdaging aan om de leefbaarheid van zijn dorpen te verhogen en de regionale ontwikkelopgave in de Zuidplaspolder te verwezenlijken. Op de plankaart is het gebied aangeduid als 'Agrarisch landschap' (figuur 4). In de ruimtelijke opgave ligt ten zuiden van de planlocatie het 'Glastuinbouwgebied Herenweg' (1). Dit gebied is aangeduid als bestaand glastuinbouwgebied in combinatie met open agrarisch landschap, waarin beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor glastuinbouw worden geboden.

Conclusie

De planlocatie is, gelet op het detailniveau, niet specifiek beschreven. De uitbreiding aan de voorzijde zal in het verlengde van het bestaande kantoor worden uitgevoerd, zodanig dat de landschappelijke kwaliteiten van het lint niet worden aangetast. Dit bouwplan is in overeenstemming met de

uitgangspunten van de Structuurvisie.



Figuur 4: Uitsnede plankaart Structuurvisie Zuidplas 2030.

2.4.2 Bestemmingsplan Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen

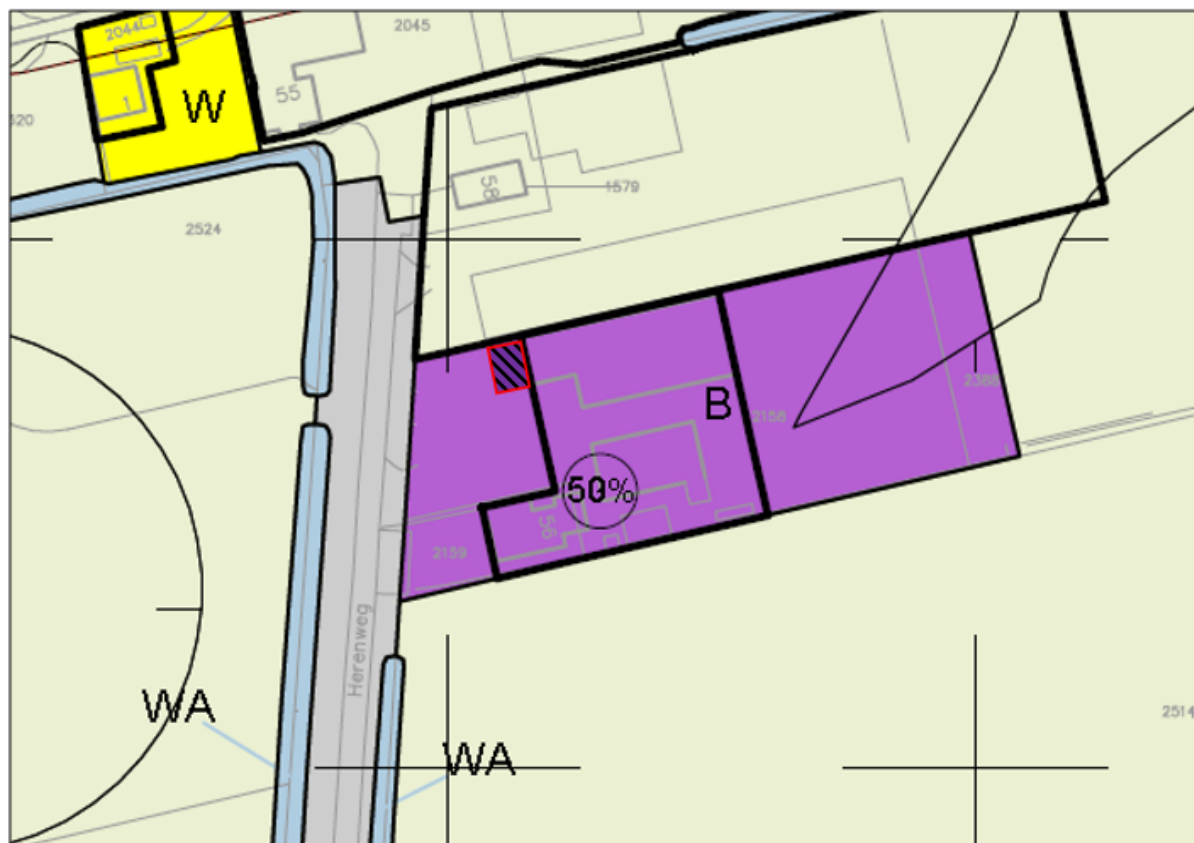
Voor het plangebied geldt het volgende, door de gemeenteraad van Zuidplas vastgestelde, bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Uitspraak Raad van State
Bestemmingsplan "Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen"	30 oktober 2012	14 augustus 2013

Het perceel is hier bestemd voor 'Bedrijf' (hoveniersbedrijf/ aannemingsbedrijf) met een bijbehorend bouwvlak. Binnen het bouwvlak is 50% bebouwing toegestaan. Een uitsnede van de plankaart is opgenomen in figuur 5. Voorts is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk wanneer een bouwwerk een oppervlakte heeft van 100 m² of meer en graafwerkzaamheden plaatsvinden dieper dan 30 cm. Tegen het bestemmingsplan waren twee beroepschriften ingediend welke betrekking hadden op een perceel aan de Rottedijk en een wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van glastuinbouw elders aan de Herenweg. De Uitspraak van de Raad van State heeft geen betrekking gehad op onderhavig plangebied.

Conclusie

De gevraagde uitbreiding ligt buiten het bouwvlak, zodat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Om medewerking aan het bouwplan te verlenen dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Awb te worden doorlopen.



Figuur 5: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen'. Uitbreiding gearceerd met rode lijn aangeduid.

2.4.3 Welstandsbeleid

De gemeenteraad heeft op 21 maart 2013 een nieuwe welstandsnota vastgesteld. De Welstandsnota Zuidplas bevat nog maar drie welstandsniveaus. Structuurbepalende elementen, landschappelijke waardevolle gebieden en historische dorpskernen worden nadrukkelijk beschermd c.q. gestuurd met een zwaar welstandsregime. Het overgrote deel van het gebied dat overblijft, gaat door het nieuwe welstandsbeleid onder sturing van het lichte welstandsregime vallen. Slechts een klein deel van het grondgebied is nu al welstandsvrij en zal dat ook blijven. In het nieuwe welstandsbeleid valt ook infrastructuur onder het welstandsvrije regime.

Het open agrarisch gebied is aangewezen als bijzonder welstandsgebied langs een structuurdragende weg. Belangrijke aspecten daarbij zijn de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de open karakteristiek van het landschap en daarmee de duidelijke zichtbaarheid van (nieuwe) bebouwingselementen. Aandachtspunten voor welstandstoezicht zijn de relatie met het omliggende landschap, de positionering en oriëntatie, de herkenbaarheid functie en identiteit van het gebouw, de samenhang van het ensemble, massa en maatvoering, bouwstijl en materialen en kleuren.

Conclusie

Het bouwplan is om advies voorgelegd aan de welstandscommissie. De commissie heeft een positief advies uitgebracht, zodat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

2.5 Conclusie

De ontwikkeling van de Zuidplas was in de Nota Ruimte gerelateerd aan nationaal beleid. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is deze gebiedsontwikkeling evenwel vervallen in de realisatieparagraaf. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

Op grond van de VRM en Verordening ruimte is er sprake van een bestaand niet-agrarische bedrijf en bebouwing buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Op grond hiervan is een uitbreiding toegestaan van ten hoogste 10% van het bruto-oppervlak van niet agrarische gebouwen. De bebouwing blijft binnen het bestaande bedrijvenperceel en past qua aard en schaal bij wat er al is op de locatie. Dit betekent dat

sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor deze onderdelen van het plan. Daarom is dit bouwplan in overeenstemming met het provinciale belang.

De uitbreiding van het bedrijfsgebouw is voorts in overeenstemming met de uitgangspunten van het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas. Voorts past het bouwplan binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten. De uitbreiding wordt op een landschappelijke wijze ingepast, zodanig dat de cultuurhistorische structuur van het lint langs de Herenweg niet wordt aangetast.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

Het plangebied maakt deel uit van polder 'De Wilde Veenen'. De polder wordt van noord naar zuid doorsneden door de wegen Herenweg en Middelweg. Deze wegen vormen de ontsluiting van de hieraan gelegen agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en woningen. In dit gebied zijn voornamelijk akkerbouwbedrijven gevestigd. In het zuidelijke gedeelte komen ook glastuinbouwbedrijven voor. Ten noorden van het plangebied ligt het in ontwikkeling zijnde Bentwoud.

Akkerbouwgronden in polder De Wilde Veenen.



Bentwoud.



Planlocatie.



Herenweg richting Moerkapelle.

3.2 Planbeschrijving

Aannemingsbedrijf M.C. van der Spek is al vanaf 1978 gevestigd aan de Herenweg 56 in Moerkapelle. In de bestaande bedrijfsloods vindt opslag en stalling van materieel plaats. Aan de voorzijde van de bedrijfsloods is het kantoorgedeelte gevestigd. Op het achterterrein is de buitenopslag. Uitbreiding van het kantoor is nodig, omdat de kantoorcapaciteit de afgelopen tijd substantieel is toegenomen.

Het bestaande door te trekken kantoor.



Voorzijde bedrijf vanaf Herenweg.



Parkeerterrein langs Herenweg.

Opslag achterterrein.

De uitbreiding wordt voor het bestaande kantoorgedeelte gerealiseerd, waarbij dezelfde goot- en bouwhoogte wordt aangehouden met eenzelfde dakhelling, zodat de uitbreiding één is met de bestaande kantoorbouw. De goothoogte en bouwhoogte zijn respectievelijk 3 m en 6,45 m. De inrichting van het terrein is zodanig dat de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied niet worden aangetast. Een situatietekening van het plangebied en enkele aanzichttekeningen van de uitbreiding van het kantoor zijn afgebeeld in figuur 6 en 7. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende bouwtekeningen.



Figuur 6: Aanzichttekeningen nieuwbouw.



Figuur 7: Situatietekening plangebied.

3.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

De Herenweg is ter plaatse een 60 km/uur zone. De weg loopt dood voor gemotoriseerd verkeer. Langzaam verkeer (fietsers en wandelaars) kunnen via het fietspad naar het Bentwoudpad het Bentwoud bereiken. Deze ontwikkeling heeft geen consequenties voor de verkeersintensiteit, die overigens laag is.

Parkeren

Op 5 november 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders de Nota Parkeernormen vastgesteld. De gemeente Zuidplas wil de toenemende vraag naar parkeergelegenheid op zodanige wijze faciliteren dat de kwaliteit van de openbare ruimte behouden blijft en de bereikbaarheid van de dorpen kan worden gewaarborgd.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het van groot belang dat er een oplossing wordt gecreëerd voor het parkeervraagstuk. Parkeernormen zijn instrumenteel in het behouden van evenwicht tussen vraag en aanbod van parkeerplaatsen. Het college hanteert bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de hoge parkeernormen. De parkeernormen zijn opgenomen in tabel 3.1.

Tabel 3.1 Parkeernormen werken

Parkeren per 100 m ² bvo	Rest bebouwde kom		Aandeel bezoekers
Parkeernorm kantoor (zonder baliefunctie)	Min.	Max.	5%
Matig stedelijk	1,8	2,3	

De toename van de bebouwde oppervlakte na uitvoering van de bouwwerkzaamheden bedraagt over de meerdere bouwlagen 140 m². Dit betekent een extra parkeerbehoefte van $140 \times 2,3 =$ afgerond 4 parkeerplaatsen. Het bedrijf wordt vanaf de bestaande uitrit ontsloten op de Herenweg. Het plangebied heeft een dusdanige omvang dat de extra parkeerbehoefte van afgerond 4 parkeerplaatsen ruimschoots kan worden opgevangen op eigen terrein.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien de laatste decennia steeds meer naar elkaar toe. Ook op rijksniveau wordt steeds meer aandacht gevraagd voor de wisselwerking tussen milieu en ruimtelijke ordening. Milieubeleid kan beperkingen opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen maar is primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgevingsaspecten die een rol spelen bij ruimtelijke ontwikkeling van dit bouwplan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn Milieuzonering, Wegverkeerslawaaï, Bodem, Luchtkwaliteit en Externe veiligheid. Een vrijwillige m.e.r.-beoordeling is achterwege gelaten, omdat uitsluitend sprake is van een kleine uitbreiding van het kantoor met circa 63 m² bij een bestaand bedrijf.

4.1.1 Milieuzonering

Wettelijk kader

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

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

Van een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd.

Onderzoek/ beoordeling

Sprake is van een rustig buitengebied. Deze richtafstand geldt met name voor het onderdeel geluid. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd of er in de omgeving van de geplande uitbreiding van het kantoor milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde woning van derden ligt 25 m noordelijker. De uitbreiding van een kantoor geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen. Overigens zijn de bestaande bedrijfsactiviteiten al maatgevend voor de directe omgeving. Vanuit milieuzonering bestaan er daarom geen bezwaren tegen de gevraagde uitbreiding aan de Herenweg 56 in Moerkapelle.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen, omdat er binnen het invloedsgebied (zowel bestaand als toekomstige ontwikkeling) geen milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Geconcludeerd kan derhalve worden dat in deze situatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor verderop gelegen woningen.

4.1.2 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan een hoog niveau van wegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) verplicht ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs wegen. Tevens stellen de Wgh en het Besluit geluidhinder regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Deze voorkeursgrenswaarden worden mede bepaald door de locatie van de gevoelige bestemmingen en het type weg. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.

Onderzoek/ beoordeling

Verkeerslawaaï

De uitbreiding van het kantoorgedeelte valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaï ten gevolge van de Herenweg.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen de uitbreiding van bedrijfsbebouwing. Deze activiteiten vallen onder Activiteitenbesluit milieubeheer. Hiervoor zal tijdig een milieumelding worden gedaan bij het bevoegd gezag.

4.1.3 Bodem

Wettelijk kader

De gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Zuidplas, hebben nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen. Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de Nota Bodembeheer 2011 worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen.

Onderzoek/ beoordeling

Ten behoeve van deze bouwvraag is een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp (rapport van 22 oktober 2015 met projectcode 15263SPM). Op basis hiervan kan het volgende worden afgeleid (overgenomen uit rapport). Tijdens het verrichten van de boringen is gebleken dat de bodem hoofdzakelijk bestaat uit klei tot circa 1,5 m-mv, met daaronder zand tot tenminste 2,2 m-mv. De toplaag bestaat uit verhardingen van stelconplaten, asfalt of klinkers. Verder zijn daaronder puin- en repaclaragen aangetroffen.

Zintuiglijk zijn in de grond geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn geen (mogelijk) asbesthoudende materialen aangetroffen. Uit het chemisch-analytisch onderzoek blijkt dat de grond en het grondwater niet tot slechts licht verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. De resultaten vormen geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw en geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of het nemen van sanerende maatregelen.

Wanneer grond van de locatie moet worden afgevoerd of ergens anders zal moeten worden toegepast zal initiatiefnemer de kwaliteit van de vrijkomende grond laten onderzoeken conform de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit of hetgeen is gesteld in het grondstromenbeleid Midden-Holland.

Conclusie

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

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood,

koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.2 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.2: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer.

Stof	Toetsing norm	Grenswaarden	geldig
Stikstofdioxide (NO ₂)			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
Fijn stof (PM ₁₀)*			
	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
Fijn stof (PM _{2.5})			
	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	vanaf 1 januari 2015
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

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

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

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

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Tevens is in artikel 5 van het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekenende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

Onderzoek/ beoordeling

De ontwikkeling in het plangebied is met een geringe uitbreiding van het kantoorgedeelte op hetzelfde perceel dusdanig klein dat dit ten opzichte van de huidige situatie voor een beperkte verkeersaantrekkende werking zorgt. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. In de praktijk blijkt dat waar voldaan wordt aan de grenswaarden voor PM₁₀ ook wordt voldaan aan de grenswaarden voor PM_{2.5}.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven aan de hand van de NSL-monitoringstool 2014 (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2015 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de Herenweg (als maatgevende weg langs het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

De uitbreiding van het bedrijfsgebouw met een kantoorgedeelte valt onder de noemer "kleine projecten", zodat voor deze planontwikkeling een luchtonderzoek achterwege kan blijven. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.1.5 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

Risico's verbonden aan het transport van gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

Onderzoek / beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

Gevaarlijke stoffen worden vervoerd over de modaliteiten binnenwater, spoor, weg en door buisleidingen. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de transportas dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld.

Op 1 april 2015 is het Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, weg en het spoor in werking getreden. Met de invoering van het Basisnet beoogt het Rijk een evenwicht tot stand te brengen tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en externe veiligheid.

Transport over water

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen hoofdvaarweg, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Transport over spoor

Er ligt in de omgeving van het plangebied geen spoorbaan. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Er ligt in de directe omgeving van het plangebied (binnen 200 meter) geen rijksweg of provinciale weg met een route gevaarlijke stoffen, zodat deze planontwikkeling geen belemmering vormt. De Herenweg zelf is ook niet opgenomen als een route gevaarlijke stoffen.

Transport per buisleiding

Voor risico-afstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de AMvB Buisleidingen. Ten westen van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats door buisleidingen. Het gaat hierbij om de hogedruk aardgasleidingen A-518, A-553 en A-803 met een effectafstand van respectievelijk 410, 490 en meer dan 580 m. Daarnaast is er tevens een olieleiding van de Defensie Pijpleiding Organisatie gelegen (leiding 4405-P31B), met een effectafstand van 30 m. Bij geen van de leidingen is de PR 10-6 risicocontour buiten de leidingen gelegen. Deze (aardgas)leidingen liggen minimaal 460 m van het plangebied. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van twee aardgasleidingen. Omdat de beoogde ontwikkeling bestaat uit een geringe uitbreiding en de bestaande kantoorruimte en bedrijfshal reeds binnen het invloedsgebied van de leidingen ligt, is de ontwikkeling niet van invloed op de hoogte van het groepsrisico.

Inrichtingen

Binnen de 10-6 contour van een risicovolle inrichting mogen geen kwetsbare bestemmingen geplaatst worden. Indien een bestemming is gepland binnen het invloedsgebied van de EV relevante inrichtingen dient de toename van het GR berekend te worden en afhankelijk van de uitkomst van de berekening dient een verantwoording GR te worden opgesteld. In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

Risicokaart Zuid-Holland

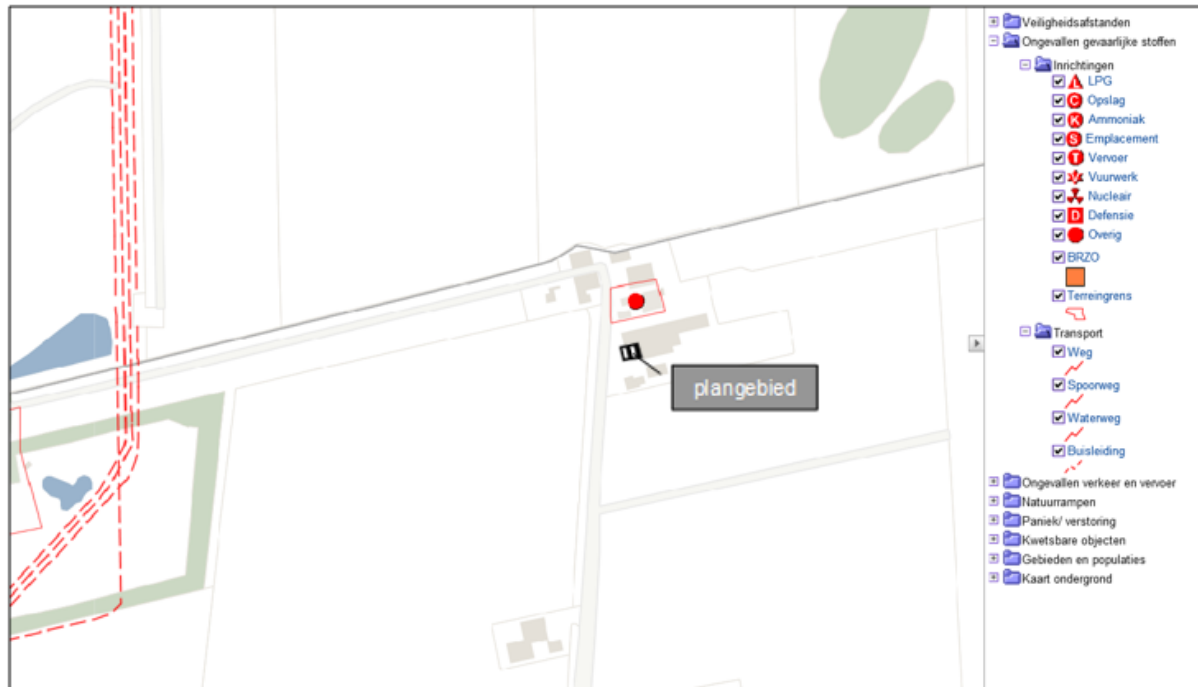
De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote

branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Op de Risicokaart (figuur 8) blijkt dat er aan de Herenweg 58 een ondergrondse propaantank aanwezig is van 3.000 liter met een risicoafstand (PR -6) van 10 meter. De afstand ten opzichte van de uitbreiding van het kantoor is meer dan 25 meter. In de directe omgeving van het plangebied zijn verder geen potentiële risicobronnen aanwezig.

Conclusie

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die in de directe omgeving aanwezig zijn in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoeren van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven.

Vanuit spoor-, vaarwegen, wegtransport, buisleidingen en inrichtingen gelden geen beperkingen voor het plangebied. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV) staat de uitvoering van dit bouwplan ook niet in de weg.



Figuur 8: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

4.2 Waterparagraaf

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

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

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding. Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Provincie

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Provinciaal Waterplan 2010-2015. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

1. Waarborgen waterveiligheid
2. Zorgen voor mooi en schoon water
3. Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening
4. Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit leidt tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de ZuidMeugel van de Randstad.

4.2.1 Beleid Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouwmogelijkheden op het waterbeheer. De waterbeheerder voert de Watertoets uit. De Watertoets heeft als doel het voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. De opmerkingen van de waterbeheerder worden verwerkt in deze waterparagraaf.

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

- Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 – 2015 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak. In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het Hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

De Verenigde Vergadering van het hoogheemraadschap heeft op 27 juni 2012 het Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Toetsingscriteria

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen. Onderstaand is per type toegelicht hoe HHSK omgaat met de typen ruimtelijke ontwikkelingen:

1. Kleine plannen: Plannen met een verhardingstoename tot 500 m².

2. Middelgrote plannen: Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak.
3. Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak

Onderzoek/ beoordeling

Beschrijving waterkwantiteit

Het plangebied is in gebruik als bedrijfsdoeleinden. Het voorterrein is verhard met stelconplaten en bestrating. In de plaats hiervan komt op een perceelsgedeelte een uitbreiding van het bedrijfspand met een oppervlakte van circa 63 m². Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 15% water te worden gecompenseerd wanneer meer dan 500 m² verhard oppervlak wordt aangelegd. Daarboven dient te dempen water met een oppervlakte voor 100% te worden gecompenseerd. In de nieuwe situatie blijft het verhard oppervlak gelijk. Voorts worden er geen sloten gedempt, zodat het realiseren van vervangend water niet nodig is. De uitbreiding wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering. Het schoon water wordt rechtstreeks op het oppervlaktewater geloosd. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde planontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Wettelijk kader

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

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

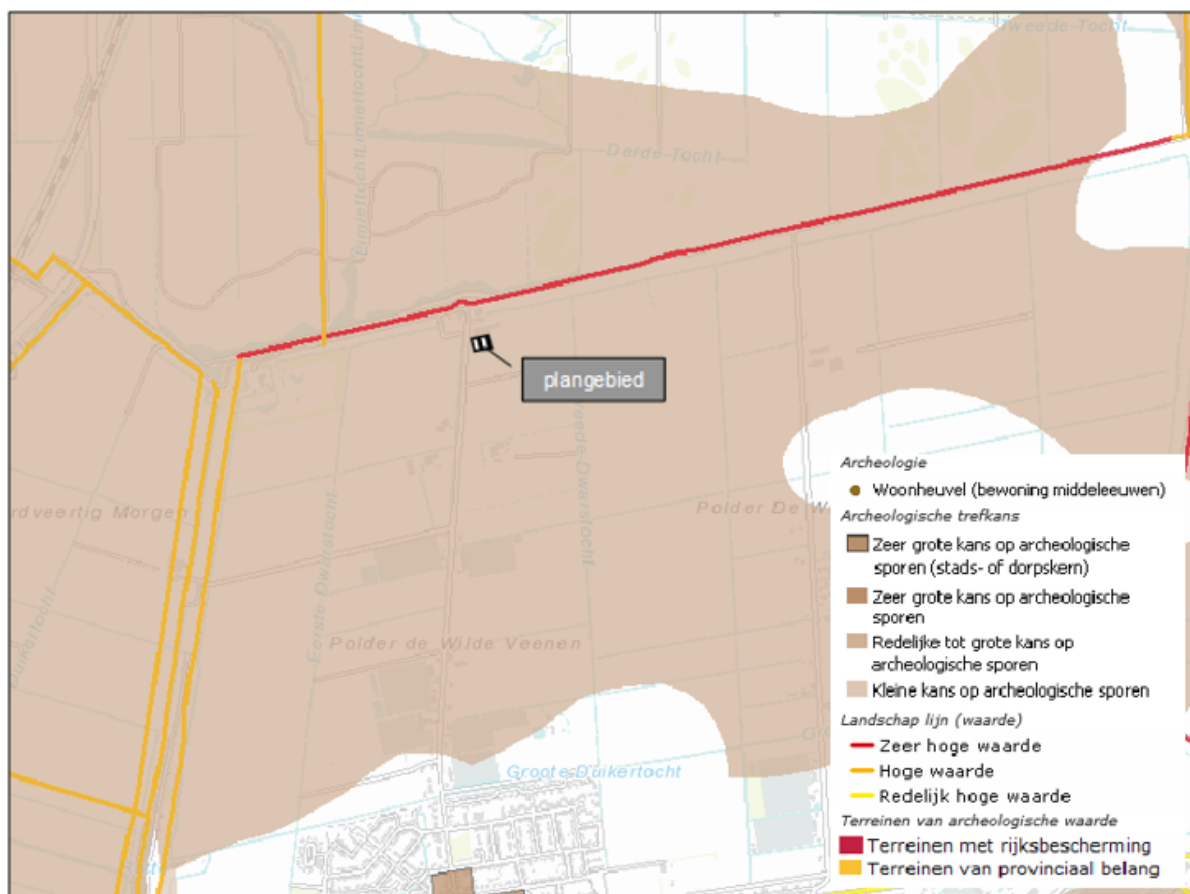
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

Het verdrag is geïmplementeerd in thans de Erfgoedwet die per 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet is in de plaats gekomen van 6 wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed. De gemeenten zijn verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met eventueel aanwezige archeologische waarden. Een onderzoeksrapport is niet nodig wanneer sprake is van projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². De gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.

4.3.1 Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland) is het gebied niet specifiek aangeduid. Er is onderscheid gemaakt in drie kleuren categorieën (drie tinten bruin). De toekenning van een (zeer) grote, redelijke of lage kans op sporen (kleuren donker-, middel- en lichtbruin) heeft betrekking op de relatieve dichtheid van archeologische vondsten die in een bepaald gebied verwacht wordt. De witte gebieden hebben een lage trefkans.

Het plangebied ligt in een bewoningszone vanaf de Bronstijd of IJzertijd of Romeinse tijd en plaatselijk vanaf het Neolithicum. De plankaart laat zien dat er in dit deelgebied een redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen is (zie figuur 9).



Figuur 9: Gecombineerde Waardenkaart CHS provincie Zuid-Holland.

4.3.2 Gemeentelijke beleidsnota archeologie

De gemeenteraad van Zuidplas heeft op 23 november 2010 de gemeentelijke beleidsnota archeologie vastgesteld. In deze nota is voor het gehele gemeentelijke grondgebied een archeologische inventarisatie uitgevoerd en vervolgens een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld. Op de verwachtingskaart staan naast de reeds bekende archeologische waarden ook de te verwachte archeologische waarden in de vorm van zones met een bepaalde trefkans. Hiermee wordt een beeld verkregen waar archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig kunnen zijn. Voor de verschillende archeologische verwachtingswaarden is een archeologiebeleid opgesteld. De archeologische beleidsadvieskaart is afgeleid uit de archeologische verwachtingskaart, waarbij de beleidsadviezen in de legenda zijn opgenomen.

De archeologische verwachtingswaarden in de gemeente zijn bepaald door een koppeling te maken tussen de landschapsskenmerken en de bekende archeologische waarden om vervolgens elke landschappelijke eenheid om te zetten in een archeologische verwachting. De aanwezigheid van een bepaald landschapstype zegt immers veel over de oorspronkelijke hoogteligging, ontwatering en bodemvruchtbaarheid; drie factoren die bij de locatiekeuze van nederzettingen en akkers in het verleden een belangrijke rol speelden. Er is rekening gehouden met meerdere archeologische niveaus vanwege het aanwezige gelaagde landschap. De bekende archeologische en historische waarden zijn op de verwachtingskaart opgenomen, omdat in de directe omgeving archeologische resten in de bodem aanwezig kunnen zijn. De informatie over de op de verwachtingskaart opgenomen bodemverstoringen is afkomstig van het Actueel Hoogtebestand van Nederland (AHN) en van de gedetailleerde bodemkaarten. De verwachtingswaarden zijn opgesplitst naar archeologische perioden en diepteligging.

Voor het plangebied is de archeologische beleidsadvieskaart van toepassing. Op deze kaart heeft de locatie een hoge archeologische verwachting (figuur 10). Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten gelijk aan of groter dan 100 m² en verstoringen vanaf 30 cm beneden maaiveld. Onderzoek kan in dit geval achterwege blijven, omdat de uitbreiding van het kantoor niet groter is dan 63 m² en er behoudens het slaan van enkele heipalen er niet dieper dan 30 cm wordt ontgraven. Bovendien is de bodem al verstoord door eerdere grondwerkzaamheden tijdens het bouwrijpmaken van het terrein.

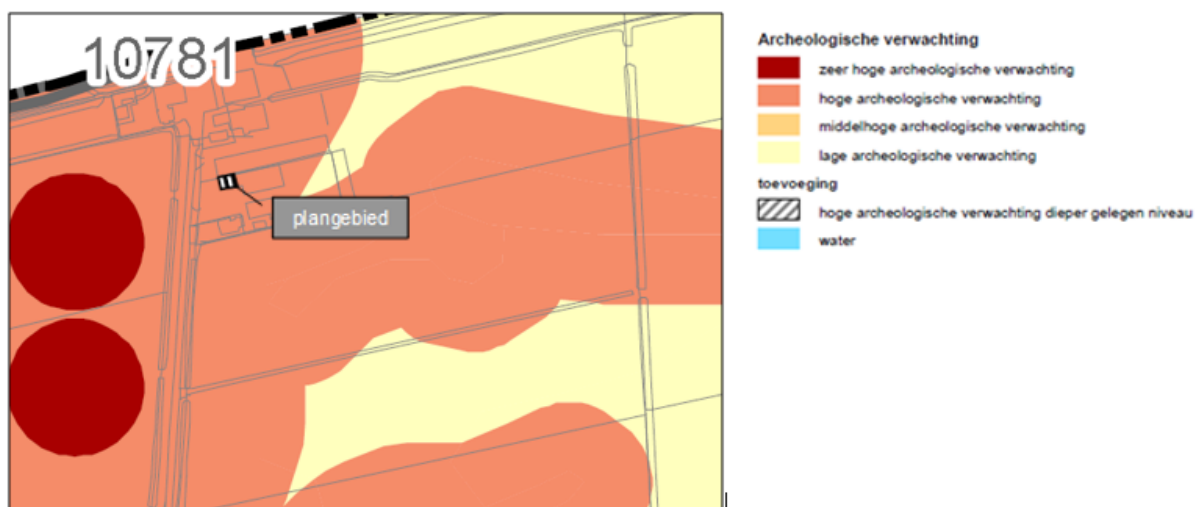
Gelet hierop kan het terrein worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het bouwbedrijf te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Monumenten

In het gebied bevinden zich geen Rijks- of gemeentelijke monumenten.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan deze planontwikkeling.



Figuur 10: Uitsnede van de archeologische beleidsadvieskaart.

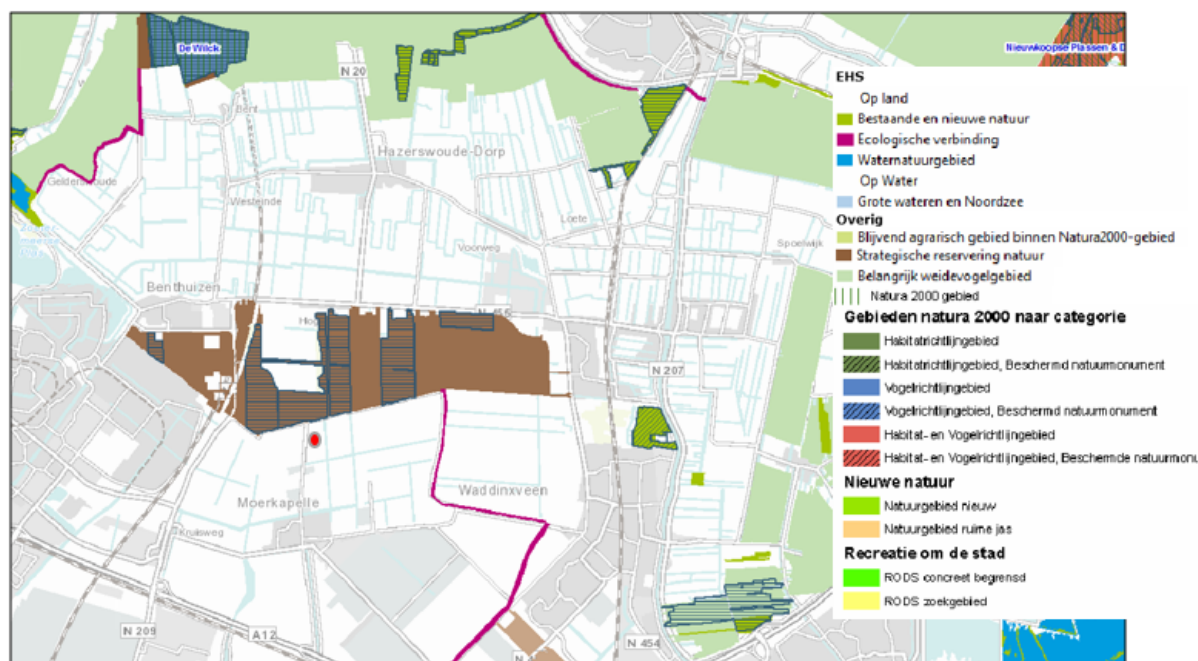
4.4 Flora en fauna

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. Doelen van de Wet natuurbescherming zijn het beschermen en ontwikkelen van de natuur, het behouden en herstellen van biologische diversiteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur en het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen. De Wet Natuurbescherming zorgt voor bescherming van gebieden, diersoorten, plantensoorten en bossen. In de wet blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten is komen te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de Ecologische hoofdstructuur (EHS)/ het Natuur Netwerk Nederland (NNN) of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of -landschap.

Onderzoek/ beoordeling

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied 'De Wilck' bevindt zich op een afstand van circa 5,8 km ten noorden van het plangebied. De verderop oostelijk gelegen Natura2000-gebieden 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' en 'Nieuwkoopse Plassen & de Haeck' liggen op respectievelijk 11,2 en 12,5 km afstand. Sprake is alleen van een geringe uitbreiding van een bedrijfsruimte, zodat deze Natura2000-gebieden niet worden beïnvloed. Evenmin worden (significante) externe effecten op Natura2000-gebieden verwacht als gevolg van continuering van de bedrijfsactiviteiten. Het plangebied ligt circa 2,2 kilometer ten westen van de ecologische verbindingsszone tussen het Bentwoud en de Krimpenerwaard (figuur 10). Ten noorden ligt op ruim 100 meter het Bentwoud. Ook hier heeft de planontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de ecologische hoofdstructuur.



Figuur 10: Ecologische hoofdstructuur in de directe omgeving van het plangebied (plangebied met rode stip aangegeven.)

Effect te vergunnen activiteiten

Onderhavig initiatief voorziet uitsluitend in een geringe uitbreiding van een kantoor met circa 63 m² op een verhard bedrijventerrein (stelconplaten en bestrating) dat helemaal gecultiveerd is. Er vinden voorts geen kap- of snoeiwerkzaamheden plaats van groen. De kans is dan ook nihil dat de voorgenomen activiteit een schadelijk effect heeft op beschermde soorten. Er worden hier derhalve geen te beschermen ecologische waarden verwacht. Om deze reden wordt vanuit een goede ruimtelijke ordening nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Algemene zorgplicht

De Wet natuurbescherming bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Wanneer er toch beschermde soorten worden gevonden, dan zal hiervoor tijdig ontheffing worden aangevraagd.

Conclusie

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

Hoofdstuk 5 Beoordeling project

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt op basis van de verzamelde informatie uit de voorgaande hoofdstukken ingegaan op de overwegingen om aan het verzoek planologische medewerking te verlenen. De aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijf met een kantoorgedeelte wordt getoetst aan de gemeentelijke beleidsuitgangspunten en de provinciale toetsingscriteria. Dit hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies op basis waarvan besluitvorming kan plaatsvinden over het starten van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan "Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen", omdat ter plaatse geen bouwvlak is opgenomen voor de gevraagde uitbreiding. Het uitbreiden van het kantoorgedeelte voor de bestaande bebouwing wordt vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat belangrijke zichtlijnen niet worden dichtgezet en het bouwplan ruimtelijk gezien goed wordt ingepast aangezien dezelfde goothoogte, bouwhoogte en het dakhellingspercentage worden aangehouden als het bestaande kantoor. Om hieraan medewerking te verlenen is een procedure als bedoeld in artikel 3.10 e.v. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noodzakelijk.

De planontwikkeling is in overeenstemming met de gemeentelijke uitgangspunten, zoals beschreven in hoofdstuk 2. Vanuit planologische overwegingen zijn er derhalve geen overwegende bezwaren om medewerking te verlenen aan het oprichten van de gevraagde uitbreiding.

Milieu, water, archeologie en natuur

In hoofdstuk 4 zijn de milieuaspecten, water, de aanwezige archeologische waarden en natuurwaarden onderzocht. Hieruit kan worden afgeleid dat er vanuit deze beleidsvelden geen beperkingen zijn tegen de planontwikkeling.

5.3 Beoordeling verzoek aan provinciale beleidsregels

De uitbreiding van een bestaand bedrijfspand met een kantoorruimte van circa 63 m² blijft binnen het bestaande bedrijfsperceel, zodat het past qua aard en schaal bij wat er al is op de locatie. Dit betekent dat sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan. Daarmee voldoet het plan aan de provinciale uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en Verordening ruimte. Ook voldoet het bouwplan aan de richtpunten, welke behoren bij de Kwaliteitskaart. Mitsdien kan worden gesteld dat de gevraagde uitbreiding in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid.

5.4 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfspand aan de Herenweg 56 in Moerkapelle heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie. Ook is de gevraagde planontwikkeling in overeenstemming met het provinciale beleid, zoals dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening ruimte. Voorts zijn er vanuit oogpunt van milieu, water, archeologie en natuur geen bezwaren om medewerking aan dit verzoek te onthouden. Aan het verzoek kan mitsdien planologische medewerking worden verleend door middel van uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Deze planontwikkeling zal worden meegenomen in de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan Tweemanspolder en polder De Wilde Veenen.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Er is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, lid 1 Wro, juncto artikel 6.2.1 Bro, omdat de uitbreiding minder dan 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt. Dit houdt in dat er geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld. Wel is tussen initiatiefnemer en gemeente een planschadeovereenkomst aangegaan teneinde de planschaderisico's voor de gemeente af te dekken. Initiatiefnemer realiseert de uitbreiding geheel voor eigen risico en op eigen kosten. Hiermee is de ontwikkeling economisch uitvoerbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 22 december 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van tervisielegging zijn geen schriftelijke en/of mondelinge zienswijzen ingediend.

6.3 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Het ontwerpbesluit is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts is het ontwerpbesluit aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (in het kader van de Watertoets) toegezonden met de mogelijkheid hierop te reageren gedurende de termijn van tervisielegging.

IntROview B.V.

Sterrenlaan 24

2743 LS Waddinxveen

telefoon 0182 630480

info@introview.nl

www.introview.nl

