

Gemeente Waddinxveen

Ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van 27 parkeerplaatsen naast het bedrijfsperceel Coenecoop 208 in Waddinxveen



Het bedrijfspand aan Coenecoop 208.

IDN NL.IMRO.0627.OVcoenecoop208-0101

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	24 augustus 2013	1e concept
Ontwerp		
Vaststelling		

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

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	4
1.5 Leeswijzer	5
2. Beleidskader	6
2.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid	6
2.2 Gemeentelijk beleid	6
2.2.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030	6
2.2.2 Mobiliteitsplan 2013-2020	7
2.2.3 Groenstructuurplan	8
2.3 Conclusie	9
3. Beschrijving plangebied.....	10
3.1 Ruimtelijke en functionele beschrijving plangebied en (directe) omgeving	10
3.2 Bestaande situatie	10
3.3 Nieuwe situatie	10
3.4 Verkeer en parkeren	12
4. Omgevingsaspecten	13
4.1 Milieu	13
4.1.1 Milieuzonering	13
4.1.2 Geluid	13
4.1.3 Bodem	13
4.1.4 Luchtkwaliteit	14
4.1.5 Externe Veiligheid	15
4.2 Waterparagraaf	16
4.3 Archeologie	18
4.4 Flora- en fauna	19
5. Beoordeling buitenplanse afwijking.....	21
5.1 Algemeen	21
5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	21
5.3 Toetsing provinciale beleidsregels	21
5.4 Conclusie	21
6. Uitvoerbaarheid en resultaten overleg.....	22
6.1 Economische uitvoerbaarheid	22
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6.3 Overleg met overheidsinstanties	22

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het bedrijfsperceel Coenecoop 208 in Waddinxveen is Van der Loo Yachtinteriors B.V. gevestigd. Dit bedrijf is een gespecialiseerde meubelfabriek van hoogwaardige interieurbetimmeringen voor exclusieve zeegaande motorjachten. De eigenaar heeft onlangs een perceel grond van RDW aangekocht om een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing mogelijk te maken. Daarnaast is er behoefte aan extra parkeergelegenheid, omdat het aantal werknemers is toegenomen. Later wordt voorzien in een groeiende werkgelegenheid tot circa 100 werknemers. Met het oog op enerzijds de (in voorbereiding zijnde) aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het bedrijfspand en anderzijds om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid in verband met de (toekomstige) uitbreiding van het personeelsbestand is aanleg van een extra parkeervoorziening nodig. Deze parkeervoorziening met 27 parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd in de huidige groenstrook ten zuidwesten van het bedrijfsperceel. Ten behoeve hiervan is de gemeente Waddinxveen bereid om deze strook grond te verkopen aan Van der Loo Yachtinteriors B.V.

Om de functiewijziging naar parkeren ten behoeve van de bedrijvenbestemming mogelijk te maken is een planologische procedure noodzakelijk, omdat de groenstrook in het bestemmingsplan 'Coenecoop' is bestemd voor 'Groen'. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning wegens handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening om de gevraagde functiewijziging planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt op het bedrijvenpark Coenecoop. Dit bedrijventerrein is in de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw ontwikkeld. Ten noordoosten van het perceel is een keuringsstation van de RDW gevestigd. Aan de achterzijde van het bedrijf is Euro Mail gevestigd. Aan de zuidwestzijde ligt een groenstrook/ watergang en een ontsluitingsweg. Aan de noordwestzijde ligt eveneens een ontsluitingsweg. Aan de overzijde van de wegen liggen bedrijven. In figuur 1 is een situatietekening opgenomen.



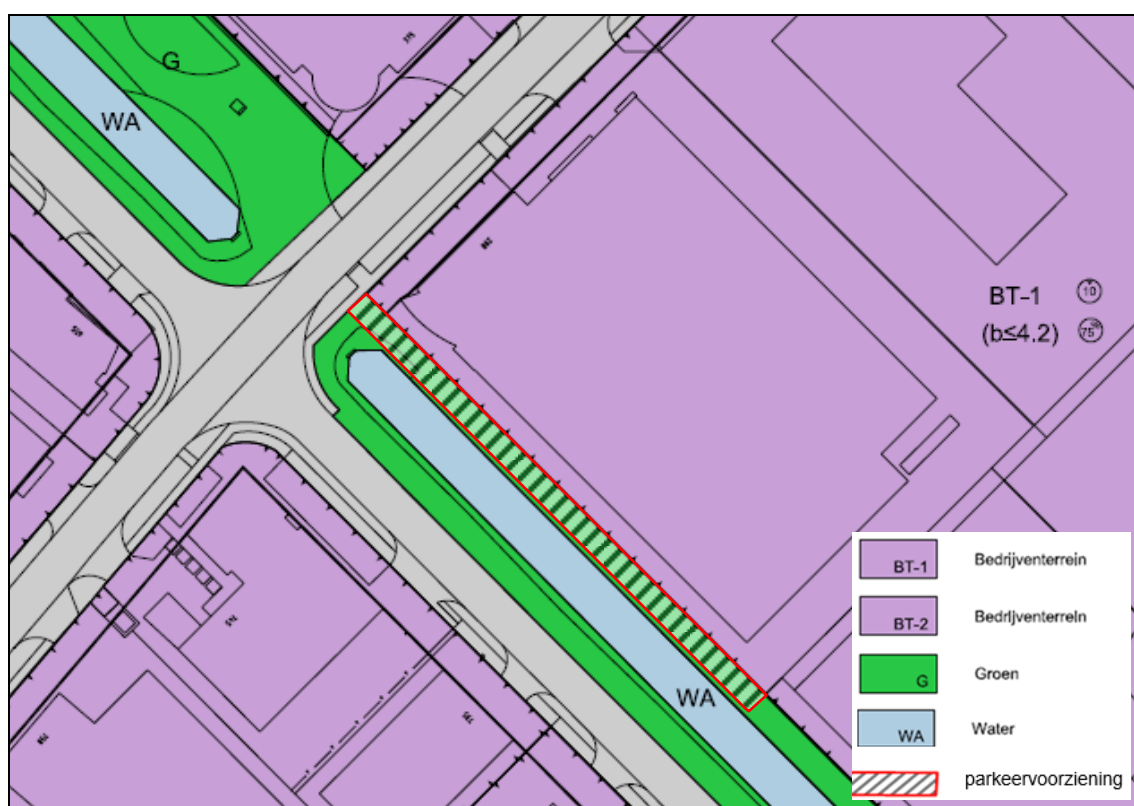
Figuur 1: plattegrond omgeving planlocatie.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het betreffende plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	AB RvS
Bestemmingsplan "Coenecoop"	10 april 2013	-

Voor dit bestemmingsplan geldt een conserverend beleid. Het bedrijfsperceel is hier bestemd voor "Bedrijventerrein 1", waarin bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 4.2 mogen worden gevestigd. De bedrijfsbebouwing mag 10 meter hoog zijn met een maximum bebouwingspercentage van 75%. De uitbreiding van het parkeerterrein ligt in de bestemming 'Groen'. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met de daarbij behorende fiets- en voetpaden, in- en uitritten, water, waterhuishoudkundige voorzieningen, kunstwerken en objecten van beeldende kunst. Het aanleggen van (27) parkeerplaatsen is hiermee in strijd. In het bestemmingsplan is hiervoor geen afwijking en/of een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Mitsdien is de aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van parkeervoorzieningen in strijd met het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Coenecoop".

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van 27 parkeerplaatsen 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 ordening¹.

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.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor de realisatie van het plan relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. Het vierde hoofdstuk omvat de omgevingsaspecten, waaronder milieu, de watertoets, archeologie, flora- en fauna. Hoofdstuk 5 gaat in op de beoordeling van het verzoek om hieraan medewerking te verlenen. In hoofdstuk 6 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid beschreven.



Luchtfoto plangebied en omgeving (bron Bing Maps).

¹ Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht zijn de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing voor wat betreft de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing.

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid en provinciaal beleid

Overheid	Beoordelingsaspect	afweging
<i>Rijksbeleid</i>		
'Structuurvisie Infrastructuur en Milieu' (2011) en 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (2011)	De Structuurvisie bevat hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en hoofdzaken van het door het Rijk te voeren ruimtelijk beleid.	Bij kleinere ontwikkelingen heeft het rijksbeleid een te hoog abstractieniveau voor een concrete toetsing.
<i>Beleid provincie Zuid-Holland</i>		
'Provinciale Structuurvisie' (2010)	De provinciale Structuurvisie bevat hoofdlijnen van voorgenomen ontwikkelingen en hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid.	Het plan leidt niet tot aantasting van de provinciale belangen.
'Verordening Ruimte'	Stedelijke functies, zoals Bedrijven zijn binnen de bebouwingscontouren toegestaan.	De locatie ligt binnen de bebouwingscontouren die zijn aangegeven in de Verordening Ruimte. Het gebied heeft de aanduiding bedrijventerrein. Voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 8 van de Verordening Ruimte.

Conclusie

Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen. Het plan is voorts in overeenstemming met het provinciaal beleid, omdat de locatie is gelegen binnen de bebouwingscontour zoals opgenomen in kaart 1 van de Verordening Ruimte. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze en functie.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op 3 oktober 2012 de structuurvisie Waddinxveen 2030 "Positief en realistisch naar 2030" vastgesteld. De structuurvisie van 2006 is herzien, omdat in de periode tot 2006 en nu veel is veranderd. De huidige economische situatie en bijgestelde groeiprognozes hebben gevolgen voor bijvoorbeeld het beleid dat gericht is op de bedrijventerreinenstrategie. Er is opnieuw gekeken naar de kansen en mogelijkheden die Waddinxveen heeft op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen. Het karakter van de structuurvisie is positief en realistisch. Concreet betekent dit dat de ambities haalbaar en uitvoerbaar zijn, maar dat de visie ook uitdaagt en perspectief biedt. De nieuwe structuurvisie moet zowel de gemeente als burgers, bedrijven en andere betrokken partijen inspireren om actief mee te werken en te bouwen aan de toekomst van Waddinxveen.

Economie en werken

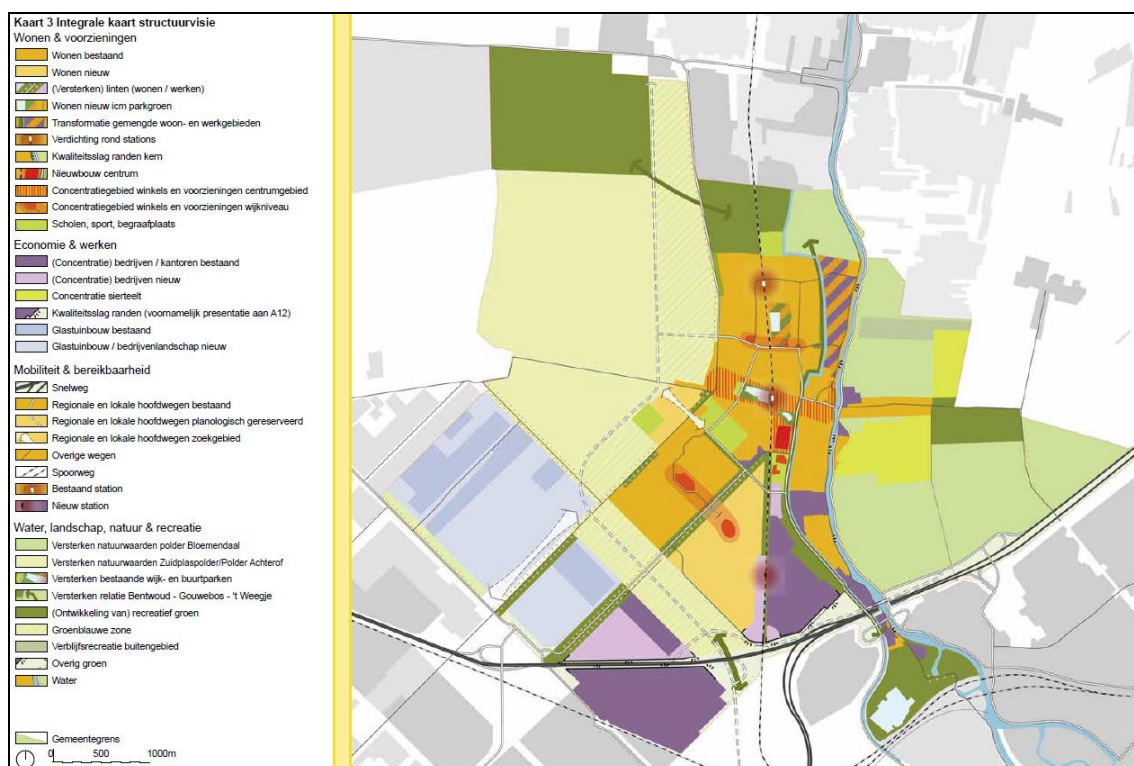
Waddinxveen speelt economisch gezien een belangrijke rol in de regio. Er moet een balans worden gevonden tussen ruimte bieden aan lokale bedrijven en regionale bedrijvigheid die elders moeilijk kan worden geplaatst. Bovendien moet het functioneren en het beheer van de

bestaande bedrijventerreinen worden gemonitord en waar nodig versterkt, om beter in te spelen op de wensen van de bestaande en nieuwe bedrijven.

Vanuit het streven naar een goed welzijn voor de huidige en toekomstige inwoners maakt het gemeentebestuur vier strategische keuzes, waaronder *Versterken economische structuur Waddinxveen*. Hieronder wordt onder andere verstaan een versterking van bestaande werkmilieus en voldoende ruimte blijven bieden voor de verplaatsing en vestiging van (nieuwe) bedrijven.

De uitbreiding van de parkeervoorzieningen is nodig voor uitbreiding van het personeelsbestand van Van der Loo Yachtinteriors B.V. in verband met een in voorbereiding zijnde uitbreiding van het bedrijf (binnen het bouwvlak van de bestemming 'Bedrijventerrein – 1'). Het verlenen van medewerking aan het verzoek draagt bij aan het versterken van de economische structuur.

Op de integrale kaart van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als "(concentratie) bedrijven/ kantoren bestaand" (zie figuur 3). De aanleg van parkeervoorzieningen ten behoeve van het bedrijfsperceel is in overeenstemming met de structuurvisie.



Figuur 3: Integrale kaart structuurvisie.

Conclusie

De geactualiseerde Structuurvisie en de Uitvoeringsagenda staat het aanleggen van een parkeervoorziening naast het bedrijfsperceel op Coenecoop 208 niet in de weg.

2.2.2 Mobiliteitsplan 2013-2020

De gemeenteraad heeft op 26 juni 2013 het Mobiliteitsplan Waddinxveen 2013-2020 vastgesteld. Het mobiliteitsplan vervangt de verkeersvisie Waddinxveen uit 2006 en de second opinion uit 2007.

In het mobiliteitsplan staan ambities: een optimaal bereikbaar Waddinxveen, verkeersveiligheid voor alle verkeersdeelnemers, stimuleren van het fietsgebruik en het optimaal benutten van het openbaar vervoer. Het doel van het mobiliteitsplan is om deze vier ambities te realiseren. Hiervoor is een routeboek opgesteld. Dit routeboek bestaat uit beleidskaders die gebruikt worden bij diverse (integrale) ontwikkelingen en maatregelen waarmee de grootste knelpunten aangepakt kunnen worden.

Het mobiliteitsplan is een sectorale uitwerking van de in oktober 2012 vastgestelde "Structuurvisie Waddinxveen 2030". In het mobiliteitsplan staan geen detailuitwerkingen. Hiervoor worden, waar relevant, aparte plannen gemaakt.

Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan acht beleidskaders om de ambities te realiseren. Zowel de beleidskaders als de maatregelen om de knelpunten te reduceren hebben als doel om de mobiliteitsambities te realiseren. Voor onderhavige ontwikkeling zijn de volgende beleidskaders relevant:

1. Toetsen van de verkeersafwikkeling van verkeersgenererende ontwikkelingen;
2. Alleen nieuwe verkeersgenererende ontwikkelingen toestaan binnen 3 kilometer van aansluitingen op de A12 en/of binnen 600 meter van de te realiseren Bentwoudlaan.
3. Alleen nieuwe verkeersgenererende ontwikkelingen toestaan binnen 200 meter van een gebiedsontsluitingsweg;
4. Inzetten op de juiste regionale ontwikkelingen.

De beleidskaders worden gebruikt in het integrale afwegingskader bij nieuwe ontwikkelingen. Het oprichten van extra parkeervoorzieningen ten behoeve van een in voorbereiding zijnde uitbreiding van het bedrijfsperceel voldoet, voor zover relevant, aan de genoemde beleidskaders.

Conclusie

Het oprichten van parkeervoorzieningen ten behoeve van een toekomstige uitbreiding van het bedrijfsperceel is niet strijdig met de relevante beleidskaders van het Mobiliteitsplan.

2.2.3 Groenstructuurplan

Vanuit de huidige groenstructuur is een achttal ruimtelijke ontwikkelingsambities geformuleerd in het Groenstructuurplan (2004). De ambities geven weer hoe in de toekomst de ruimtelijke kwaliteit van Waddinxveen versterkt kan worden door de ontwikkeling van nieuwe groenelementen. Het gaat hierbij niet om op zichzelf staande ontwikkelingen die binnen afzienbare tijd gerealiseerd zullen worden. De ambities zullen opgenomen moeten worden in toekomstige stedenbouwkundige uitwerkingen en worden dan ook niet als op zichzelf staande projecten geagendeerd.

In het Groenstructuurplan is uitleg gegeven over het ontstaan van structuren, plekken, straten, niveauverschillen en oude bomen. Deze zijn vervolgens vertaald in een groen structuurkaart. Een netwerk van groene verbindingen zorgt ervoor dat de grote groene gebieden en de parken aan elkaar geschakeld worden. Dit voorkomt dat de waardevolle gebieden geïsoleerd komen te liggen. Dit groene netwerk bevat belangrijke ecologische waarden en gaat vaak gepaard met recreatief gebruik. Het recreatieve netwerk maakt dat de groene gebieden functioneel met elkaar verbonden worden. De routes, gevormd door fiets- en wandelpaden verbinden de wijken, de buurten, het centrum, de parken en het buitengebied met elkaar.

Op de themakaart staan voor Waddinxveen de belangrijkste bestaande en gewenste verbindingroutes aangegeven. De groenstrook naast het perceel Coenecoop 208 is hier niet specifiek aangegeven (figuur 4).

Conclusie

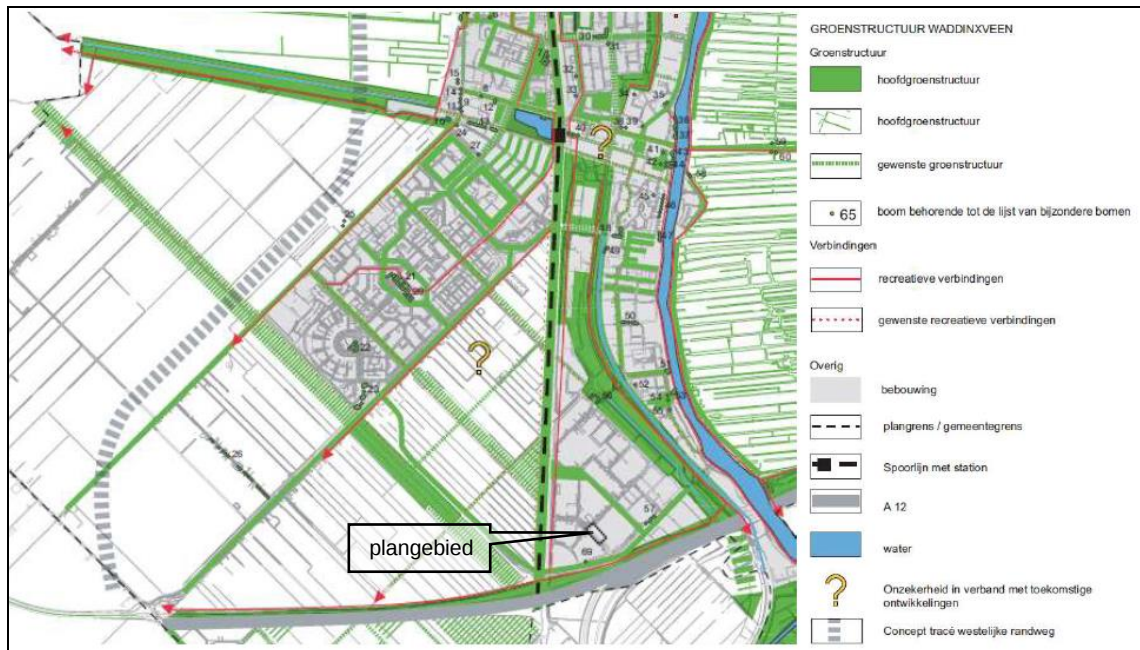
De planontwikkeling tast de Groenstructuur niet aan. De parkeervoorzieningen worden groen afgezoomd met een smalle strook groen en riet in de watergang, zodat deze nagenoeg niet zichtbaar zijn vanaf de weg.



Te handhaven water en rietkraag. Links hiervan komen de parkeervoorzieningen.



Rietkraag met daarachter de watergang gezien vanaf de weg.



Figuur 4: Groenstructuur kaart.

2.3 Conclusie

Het verzoek voldoet aan het geschetste rijksbeleid. Het betreft immers een locatie binnen het stedelijke gebied. Dit sluit aan bij het principe bundeling van verstedelijking. De rijksbelangen worden niet geschaad.

Op de functiekaart van de provinciale structuurvisie is het plangebied aangeduid als stads- en dorpsgebied, terwijl het gebied op grond van de Verordening Ruimte binnen de zogenaamde rode contour ligt. Het gebied is aangeduid als bestaand bedrijventerrein. Mitsdien is de aanleg van parkeervoorzieningen ten behoeve van de bedrijvenbestemming in overeenstemming met het provinciaal belang.

De planontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de hiervoor genoemde beleidsdocumenten. De afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zijn acceptabel, omdat de stedenbouwkundige hoofdstructuur van het plangebied niet wordt aangetast.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het plan voor het aanleggen van 27 parkeerplaatsen in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid.

3. Beschrijving plangebied

3.1 Ruimtelijke en functionele beschrijving plangebied en (directe) omgeving

Het bedrijventerrein Coenecoop ligt in het zuidelijk deel van de gemeente Waddinxveen. In het begin van de jaren '80 van de vorige eeuw is gestart met de aanleg van de eerste fase van bedrijventerrein Coenecoop, min of meer centraal in het plangebied. In de jaren '90 zijn vervolgens de gronden ten zuiden en westen van Coenecoop I (tussen Coenecoop I, de spoorlijn en de Zuidelijke Rondweg) uitgegeven. Het noordelijk deel van het bedrijventerrein (Coenecoop III) is in ontwikkeling genomen vanaf 2000. Het terrein biedt ruimte aan regionale en lokale bedrijven. Naast industriële en groothandelsbedrijven zijn op Coenecoop verschillende autobedrijven en een aantal kantoorpanden gesitueerd.

In de ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein is sprake van een eenheid, met name in de deelgebieden Coenecoop I en II. Dit is het geval doordat sprake is van een eenduidige ontsluitingsstructuur en doordat aan de oostzijde van het gehele bedrijventerrein een brede, beeldbepalende groenzone aanwezig is. Door de aanwezigheid van deze groenzone ligt het bedrijventerrein op enige afstand van de Kanaaldijk en de woningen aan de overzijde van de Ringvaart. De groenstrook vormt daardoor enerzijds een buffer tussen de bedrijven en de woongebieden en dient anderzijds als representatieve groenzone voor de bedrijven op Coenecoop. Van der Loo Yachtinteriors B.V. is in het zuidwestelijk deel in Coenecoop II gevestigd. Het bedrijf valt onder milieucategorie 3.2.

3.2 Bestaande situatie

Het plangebied maakt onderdeel uit van Coenecoop II. Op het (bedrijfs)perceel Coenecoop 208 is een meubelfabriek gevestigd, dat zich bezighoudt met het vervaardigen van hoogwaardige interieurbetimmeringen voor exclusieve zeegaande motorjachten. Ten zuidwesten hiervan ligt een interne ontsluitingsweg binnen de bestemming bedrijfsdoeleinden en een aansluitende groenstrook van vijf meter breed. In deze groenstrook zijn parkeervoorzieningen niet toegestaan.



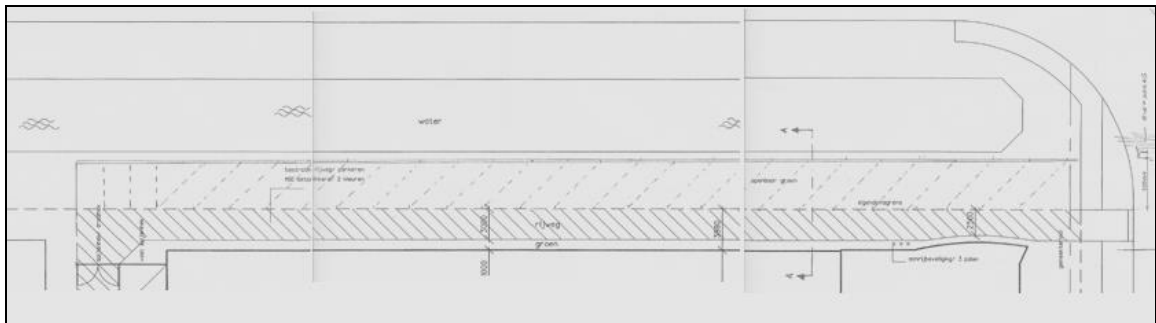
De toegangsweg langs het bedrijfsgebouw. In de groenzone worden 27 parkeerplaatsen aangelegd.

3.3 Nieuwe situatie

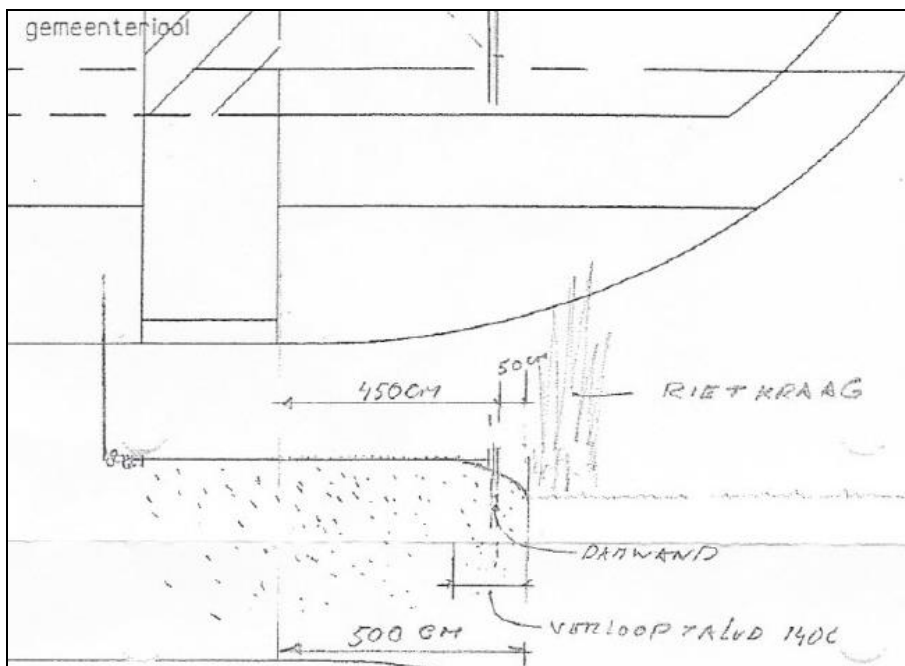
De eigenaar heeft een perceel grond van RDW aangekocht om een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing mogelijk te maken. Ten behoeve hiervan zal het noordoostelijk gelegen parkeerterrein worden verlegd. Daarnaast is behoefte aan extra parkeergelegenheid, omdat het aantal werknemers is toegenomen van 35 naar circa 70 werknemers. Later wordt voorzien in een groeiende werkgelegenheid tot circa 100 werknemers. Met het oog op enerzijds de (in voorbereiding zijnde) aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van het bedrijfsspan en anderzijds om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid in verband met de (toekomstige) uitbreiding van het personeelsbestand is aanleg van een extra parkeervoorziening nodig. Deze parkeervoorziening met 27 parkeerplaatsen kan worden gerealiseerd in de huidige groenstrook ten zuidwesten van het bedrijfsperceel. Vierentwintig parkeerplaatsen zijn zogenaamde

visgraatparkeerplaatsen. Drie parkeerplaatsen aan de achterzijde van het bedrijfsperceel worden door middel van haaks parkeren aangelegd. Een situatietekening van de nieuwe parkeervoorziening is opgenomen in figuur 5. De parkeerplaatsen zijn bereikbaar via de aanwezige ontsluitingsweg, welke binnen de bedrijfsbestemming ligt. Deze ontsluitingsweg loopt rondom het bedrijfsgebouw. Doordat gekozen is voor visgraatparkeerplaatsen is een groenstrook benodigd van 4,5 meter. De resterende 0,5 meter tussen de aan te leggen parkeerplaatsen en de watergang wordt door middel van een damwand met een talud aangelegd. Een doorsnedittekening is opgenomen in figuur 6. De parkeervoorziening is vanaf de weg (zuidwestzijde) niet zichtbaar, omdat deze is verscholen achter de rietkraag aan beide oeverkanten van de watergang.

Ten behoeve van aanleg van de parkeervoorziening is de gemeente Waddinxveen bereid om deze strook grond te verkopen aan Van der Loo Yachtinteriors B.V. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende tekeningen.



Figuur 5: Situatietekening nieuw.



Figuur 6: Doorsnedittekening nieuwe situatie.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het bedrijventerrein Coenecoop wordt ontsloten vanaf de Kanaaldijk en de Zuidelijke Rondweg. Via deze wegen is het rijkswegennet (A12 en A20) uitstekend bereikbaar. De bedrijven in het plangebied liggen allemaal op Coenecoop. Op deze weg geldt een snelheid van 50 km/uur.



Aangekocht perceel van RDW. De parkeerplaatsen worden verlegd t.b.v. de uitbreiding.



Coenecoop.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen voor de toekomstige uitbreiding is bepaald conform de uitgangspunten van de CROW/ ASVV 2012. Uitgangspunt is dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. De parkeernormen zijn in tabel 3.1 opgenomen:

Tabel 3.1: Parkeerkencijfers nieuwe functies

Functies	Per 100 m ²	Oppervlakte	Aantal pp
<i>Bedrijven (matig stedelijk, rest bebouwde kom)</i>			
Bedrijven/ industrie (arbeidsintensief)	2,1 – 2,6 pp	408 m ²	10,6 pp
Bedrijven/ opslag verdieping (arbeidsextensief)	0,8 – 1,3 pp	1.014 m ²	13,2 pp
Kantoren (zonder baliefunctie)	1,8 - 2,3 pp	- m ²	0 pp
Totaal benodigd aantal parkeerplaatsen			24 pp

In totaal zullen op eigen (van de gemeente aan te kopen) terrein 27 parkeerplaatsen (voornamelijk visgraatparkeren) worden aangelegd welke bereikbaar zijn via de bestaande interne ontsluitingsweg, zodat kan worden voldaan aan de (toekomstige) parkeerbehoefte. Daarnaast wordt parkeerruimte op eigen terrein gereserveerd voor vrachtwagens. Bij uitwerking van de uitbreidingsplannen wordt hiermee rekening gehouden.

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 het oprichten van een parkeervoorziening ten behoeve van het bedrijf aan Coenecoop 208 in Waddinxveen. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.1 Milieu

De te behandelen vermelde thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor het oprichten van een parkeervoorziening zijn milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 Milieuzonering

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

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

Het plangebied maakt onderdeel uit van een bedrijventerrein. Op grond van het bestemmingsplan zijn ter plaatse bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 4.2. Het bedrijf zelf valt onder milieucategorie 3.2 (Meubelfabrieken SBI-2008 310). Een hierbij behorende uitbreiding met een parkeerterrein van 27 personenauto's levert vanuit milieuzonering geen beperkingen op.

Conclusie

Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen dit plan.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaai

De bedrijven vallen niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen, zodat de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is voor wat betreft wegverkeerslawaaai ten gevolge van de nabijgelegen (rijks-, provinciale- en gemeentelijke) wegen.

Spoor- en industrielawaaai

Het plangebied ligt niet op een gezoneerd bedrijventerrein. Evenmin is het Besluit geluidhinder (Bgh) van toepassing voor de verderop gelegen spoorlijn Gouda – Alphen aan den Rijn (traject 521).

Conclusie

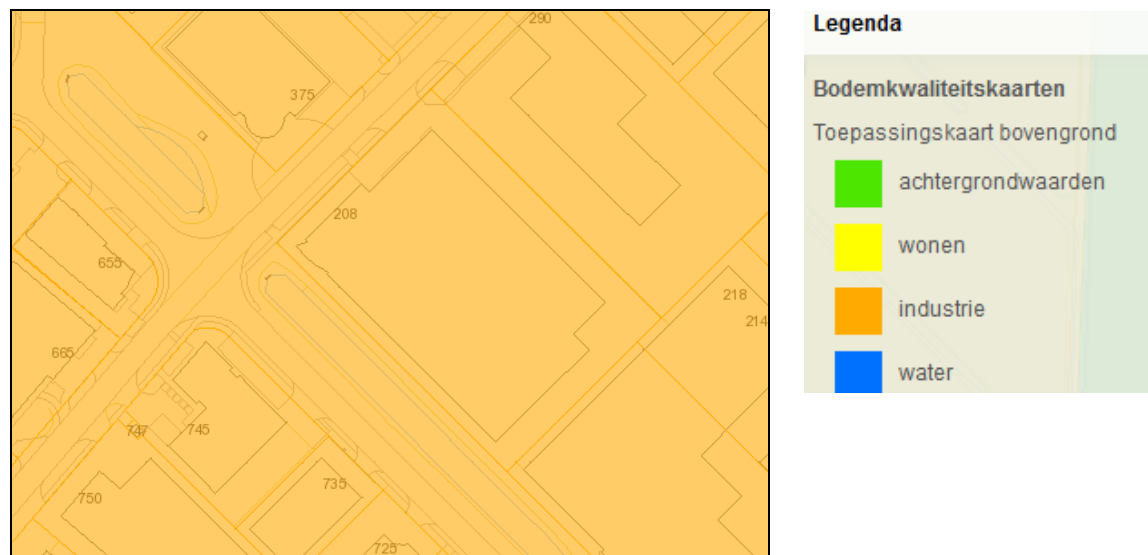
Gezien bovenstaande gelden vanuit de Wet geluidhinder geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.1.3 Bodem

Naar aanleiding van wijzigingen in de Woningwet en de model bouwverordening van de VNG

per 1 januari 2003 hebben de gemeenten in de regio Midden-Holland, waaronder de gemeente Waddinxveen, nieuw bodembeleid opgesteld voor bodemonderzoeken bij bouwvergunningen (thans omgevingsvergunningen). Het nieuwe beleid haakt aan bij het Bodem Informatie Systeem en houdt rekening met de lokale achtergrondgehalten (bodemkwaliteitskaarten). In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken bij omgevingsvergunningen.

De nieuwe bodemkwaliteitskaart en de Nota bodembeheer Midden-Holland en Zoetermeer heeft de gemeenteraad op 14 december 2012 vastgesteld. De nota regelt het hergebruiken van grond en bagger in de regio waarvoor de bodemkwaliteitskaart is vastgesteld. Op de bodemkwaliteitskaart (zie figuur 7) is het gebied als industrie aangeduid.



Figuur 7: Uitsnede bodemkwaliteitskaart Midden-Holland en Zoetermeer.

Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. De gronden zijn in het verleden altijd in gebruik geweest als weidegebied. Ten tijde van de ontwikkeling van het bedrijventerrein Coenecoop II is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeksresultaten zijn toen bouwvergunningen (thans omgevingsvergunningen) verleend voor het oprichten van bedrijfsbebouwing. Op de naast het bedrijfsbebouw gelegen groenstrook hebben nooit bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Een bodemonderzoek is achterwege gelaten, omdat voldoende gegevens aanwezig zijn met betrekking tot de bodemgesteldheid. Gelet hierop bestaan er vanuit bodem geen belemmeringen tegen het voorgenomen gebruik.

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 van de Omgevingsdienst Midden-Holland.

Conclusie

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

4.1.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vanaf 15 november 2007 vastgelegd in hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen). In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof

(PM₁₀). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In 2011 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ worden voldaan. Voor NO₂ geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden zijn minder strenge grenswaarden van kracht.

Gelijktijdig is de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂.

Onderzoek

Voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Coenecoop' heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland (2012) onderzoek gedaan naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in het plangebied. Om een indruk te geven van de concentraties NO₂ en PM₁₀ is gebruik gemaakt van de recent verschenen rekenresultaten van de Monitoringstool 2011. Als rekenpunt is de meest kritische locatie genomen, namelijk de locatie ter plaatse van de hoogste verkeersintensiteiten in het plangebied: aan de westzijde van de Gouwekruising (intensiteit in 2011 circa 140.000 motorvoertuigen per etmaal). De Monitoringstool 2011 rekent met het recent geactualiseerde verkeersmodel en de milieugegevens voor de regio Midden-Holland. In het verkeersmodel zijn alle ruimtelijke en infrastructurele projecten opgenomen waarvoor een hoge realisatie-zekerheid bestaat: het project is al in uitvoering, het bestemmingsplan is onherroepelijk of tenminste vastgesteld. In de Monitoringstool is voor het jaar 2011 verkeersinformatie uit het basisjaar 2010 opgenomen, en voor de jaren 2015 (als worst case) en 2020 uit het prognosejaar 2020. Er is gerekend op 10 meter afstand vanaf de wegrand. Uit de rekenresultaten blijkt dat op 10 meter afstand vanaf de wegrand van de A12 in 2011 en in 2015 niet voldaan wordt aan de grenswaarde voor NO₂. Deze grenswaarde is echter pas vanaf 2015 geldig. Door gebruik te maken van het blootstellingscriterium, dat wil zeggen door op een grotere afstand van de wegrand de luchtkwaliteit te beoordelen, wordt wel aan de grenswaarde voldaan. Dit is mogelijk omdat er geen woningen dicht bij de rijksweg staan en dus geen significante blootstelling plaatsvindt. De jaargemiddelde PM₁₀ concentratie voldoet in alle gevallen aan de grenswaarden. Bij een jaargemiddelde concentratie voor PM₁₀ die lager is dan 32 µg/m³ wordt eveneens voldaan aan de 35 toelaatbare overschrijdingsdagen van de daggemiddelde grenswaarde.

Geconcludeerd kan worden dat de luchtkwaliteit op 10 meter afstand van de A12 in de huidige situatie en in 2015 niet voldoet aan de NO₂-grenswaarde. In het geval er geen woningen dicht bij de weg staan mag volgens artikel 22 van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit de luchtkwaliteit echter op een grotere afstand van de wegrand worden beoordeeld. Op deze manier wordt wel aan de NO₂-grenswaarde voldaan.

Conclusie

De aanleg van 27 parkeerplaatsen voor personenwagens ten behoeve van een bestaand bedrijf heeft geen significante effecten op de milieukwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor aanleg van een kleinschalige parkeervoorziening. 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:

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

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

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

Het Besluit is alleen van toepassing op beperkt kwetsbare objecten en kwetbare objecten. De aanleg van 27 parkeerplaatsen voor personenauto's ten behoeve van een gevestigd bedrijf valt niet onder deze noemer, zodat het Besluit externe veiligheid niet van toepassing is.

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. Uit het bovenstaande blijkt dat er vanuit het oogpunt van Externe Veiligheid geen belemmeringen zijn voor de aanleg van een parkeervoorziening. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de realisatie van 27 parkeerplaatsen dan ook niet in de weg.

4.2 Waterparagraaf

Inleiding

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 ruimtelijke onderbouwing. Doel van de watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

Beleidskader rijk, provincie en gemeente

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.

Rijk

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

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 hoofdpogaven:

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 Zuidvleugel van de Randstad.

Gemeente

Het gemeentelijke beleid is vastgelegd in het Waterplan Boskoop en Waddinxveen (februari 2010). Dit Waterplan is een gezamenlijk plan van de gemeenten Waddinxveen en Boskoop, het hoogheemraadschap van Rijnland en het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Deze partijen hebben het Waterplan opgesteld om knelpunten in het watersysteem aan te pakken en kansen op verbeteringen te benutten. Een opgave voor het Waterplan is te voorzien in de lokale implementatie van het nieuwe waterbeleid (Kaderrichtlijn Water, Nationaal Bestuursakkoord Water). Ook willen de gemeenten en de hoogheemraadschappen met het Waterplan zorgen voor een optimale, gezamenlijke aanpak van de wateropgaven. De verwachting is dat hierdoor kostenefficiënter kan worden gewerkt. Het waterplan focust op de maatregelen in het bebouwde gebied.

Het waterplan heeft tot doel een integrale visie op te stellen over alle aspecten van het water (met uitzondering van drinkwater en zwembaden) en het implementeren van duurzaam waterbeleid in het bebouwd gebied van beide gemeenten.

Het waterplan resulteert uiteindelijk in een maatregelenpakket om te komen tot:

- een veilig en robuust watersysteem;
- het voorkomen van wateroverlast en watertekort;
- een goede waterkwaliteit en een ecologisch gezond watersysteem;
- het benutten van mogelijkheden voor beleving en recreatie;
- het optimaliseren van beheer en onderhoud;
- het optimaliseren van communicatie binnen en tussen partijen.

Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

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 duurzamere 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:

1. Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
2. De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
3. 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;
4. 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. <i>Kleine plannen:</i> | Plannen met een verhardingstoename tot 500 m ² . |
| 2. <i>Middelgrote plannen:</i> | Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m ² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak |
| 3. <i>Grote plannen:</i> | Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak |

Kleine plannen

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m² verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

In casu zal er alleen een parkeervoorziening worden aangelegd voor personenauto's met een oppervlakte van afgerond 440 m². Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap is dan ook geen watercompensatie nodig. Geen gebruik zal worden gemaakt van uitloogbare materialen. Voor eventueel vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Watervergunning worden aangevraagd.

Conclusie

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

4.3 Archeologie

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. Ter uitvoering van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologische erfgoed meegewogen, zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

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

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

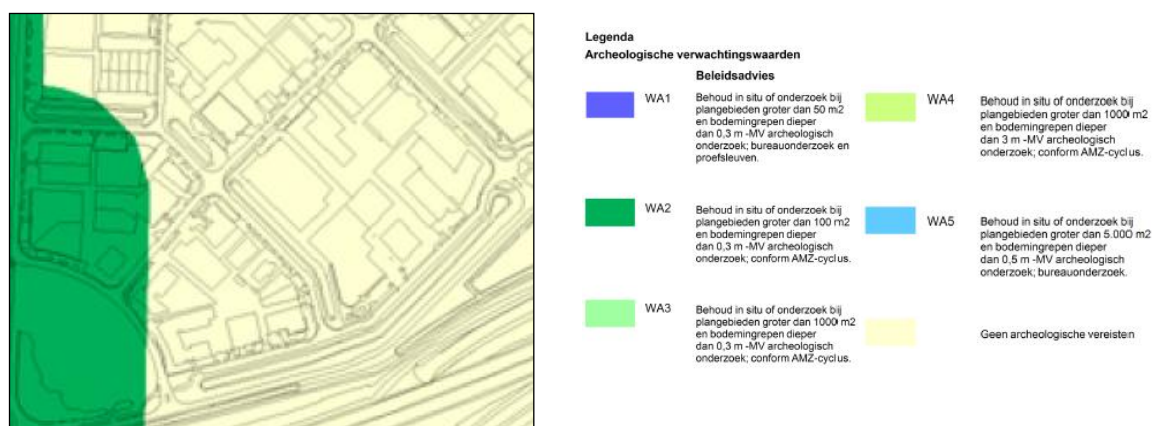
Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet

1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, regio Krimpenerwaard en Gouwestreek (provincie Zuid-Holland, 2007) is het gebied niet specifiek aangeduid. De kaart laat zien dat er in dit deelgebied redelijke tot grote trefkans op archeologische sporen is. Er is evenwel 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. Het plangebied en directe omgeving, is aangeduid als wit en mitsdien aan te merken als een gebied met een lage trefkans.

Archeologiebeleid gemeente Waddinxveen (2012)

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op grond van de Monumentenwet op 14 november 2012 de 'Nota archeologiebeleid gemeente Waddinxveen' vastgesteld. Op de waarden- en verwachtingenkaart is voor het plangebied af te lezen waar welke verwachtingswaarden voorkomen. De verwachtingswaarden zijn voorzien van een beleidsadvies. Het aan te leggen parkeerterrein ligt in het gebied met een lage verwachtingswaarde. Hiervoor gelden geen archeologische vereisten. Zie hiervoor de uitsnede van de beleidskaart (figuur 8).



Figuur 8: Uitsnede archeologische beleidskaart.

De parkeervoorziening krijgt een oppervlakte circa 440 m². Het afgraven van grond vindt niet dieper plaats dan 0,3 m -MV. Op grond van het gemeentelijke archeologiebeleid kan onderzoek achterwege kan worden gelaten. Wanneer onverhoopt tijdens het bouwrijp maken toch archeologische sporen worden gevonden, dan zullen verdere bodemingrepen onder archeologische begeleiding plaatsvinden, nadat dit is gemeld aan het bevoegd gezag.

Conclusie

Het initiatief tast de cultuurhistorische en archeologische waarden niet aan, zodat er vanuit dit gezichtspunt geen beperkingen worden gesteld aan het aanleggen van een parkeervoorziening.

4.4 Flora- en fauna

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) in werking getreden. De Nbw 1998 biedt de grondslag voor de aanwijzing van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Deze gebieden worden tezamen Natura 2000-gebieden genoemd. Ter bescherming van deze Natura 2000-gebieden voorziet de Nbw 1998 in een vergunningenregime voor het realiseren of verrichten van projecten en andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van een aangewezen Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Het nabijgelegen 't Weegje en de polder Bloemendaal zijn niet aangewezen als een Natura 2000-gebied, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan het oprichten van een parkeervoorziening ten behoeve van een bedrijfsvestiging op Coenecoop 208 in Waddinxveen.

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

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

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

Effect te vergunnen activiteiten

Onderhavig initiatief voorziet in het aanleggen van een parkeervoorziening op een bestaand bedrijventerrein. Deze voorziening wordt gerealiseerd op een grasgazon. Er vinden geen kap- of snoeiwerkzaamheden plaats van stedelijk groen. De kans is dan ook klein dat de voorgenomen activiteit een schadelijk effect heeft op beschermde soorten. Nader onderzoek voor onderhavige planlocatie door een specialist wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Goede ruimtelijke ordening bij afwijking bestemmingsplan

Vanuit een goede ruimtelijke ordening dient bij buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan nagegaan te worden of hiermee mogelijk te beschermen ecologische waarden geschaad worden. Eerder heeft de Omgevingsdienst Midden-Holland ten behoeve van het bestemmingsplan 'Coenecoop' al een verkennend ecologisch onderzoek (bureauonderzoek) uitgevoerd². Door het conserverende karakter van het plan worden geen effecten verwacht op mogelijk aanwezige beschermde soorten en op de beschermde gebieden. Gesteld kan worden dat de kans klein is dat de activiteiten een dergelijke schade veroorzaken.

Op het gecultiveerde terrein (gazon) worden alleen 27 parkeerplaatsen (visgraatparkeren) aangelegd, welke direct grenzen aan de bestaande interne ontsluitingsstructuur. Tussen de watergang en de parkeervoorzieningen wordt een groenstrook van 0,5 meter in stand gehouden. Dit in combinatie met het gebruik maakt dat hier geen te beschermen ecologische waarden verwacht worden. Om deze reden wordt vanuit een goede ruimtelijke ordening nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

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

Conclusie

De ontwikkelingslocatie is gelegen in het stedelijke gebied. Voor het bestaande gazon is onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet niet noodzakelijk. De natuurwaarden worden niet aangetast, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen worden gesteld aan de gevraagde activiteit.

² Milieukundig advies 'Bestemmingsplan Coenecoop te Waddinxveen' van de Omgevingsdienst Midden-Holland van 30 september 2012(hoofdstuk 9, ecologie).

5. Beoordeling buitenplanse afwijking

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 aanleggen van een parkeervoorziening 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 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Het verzoek is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan “Coenecoop”, omdat de parkeervoorzieningen binnen de bestemming ‘Groen’ worden gerealiseerd. Het oprichten van deze voorziening wordt vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat de voorgestelde aanpassing ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen negatieve invloed heeft op de stedenbouwkundige uitgangspunten. Hierbij wordt tevens in ogenschouw genomen dat het huidige gazon geen onderdeel uitmaakt van het Groenstructuurplan. Bovendien is dit groen niet zichtbaar vanaf de openbare weg, omdat het verscholen ligt achter de langs de watergang aanwezige rietkragen. Stalling van personenwagens is zelfs niet zichtbaar vanaf de openbare weg ten zuidwesten van het bedrijfsp perceel.

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 een parkeervoorziening met 27 parkeerplaatsen.

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 Toetsing provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling is gelegen in bestaand stedelijk gebied binnen de rode contour van de Verordening Ruimte. Daarnaast voldoet het plan aan de provinciale uitgangspunten zoals deze zijn vastgelegd in de provinciale Structuurvisie. Mitsdien kan worden gesteld dat het oprichten van een parkeervoorziening ten behoeve van een bedrijfsp perceel in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid. Er is voorts geen strijd met overige de provinciale belangen.

5.4 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een parkeervoorziening op het bedrijfsp perceel Coenecoop 208 in Waddinxveen heeft betrekking op een particulier initiatief. Het verzoek voldoet aan de gemeentelijke beleidsdoelstellingen, zoals deze zijn vastgelegd in de 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 verlenen. 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.

6. Uitvoerbaarheid en resultaten overleg

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De gemeente en initiatiefnemer/exploitant van de planontwikkeling hebben over de economische uitvoerbaarheid van het plan overleg gehad. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken worden vastgelegd in een tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant te sluiten koop-/verkoopovereenkomst van de grond. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor onderhavig ontwerpbesluit wordt de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

6.3 Overleg met overheidsinstanties

Het ontwerpbesluit zal door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts wordt 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.