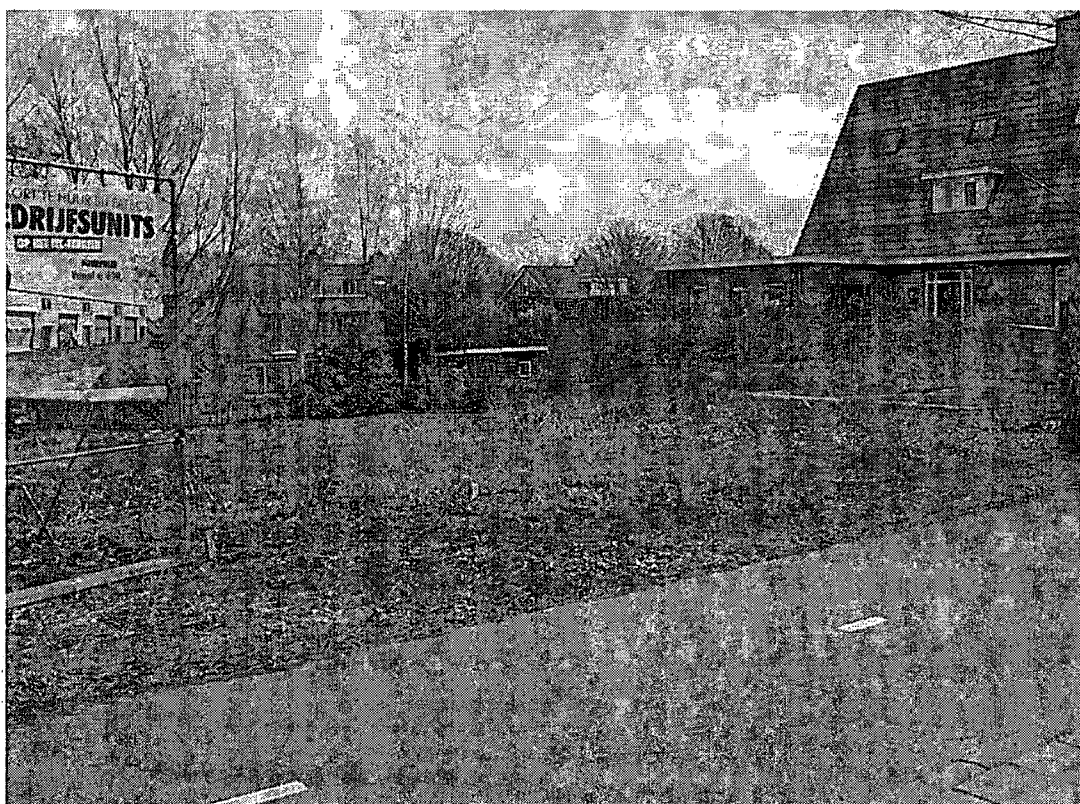


Gemeente Waddinxveen

Ruimtelijke onderbouwing voor het oprichten van 1 woning aan het Noordeinde 89b in Waddinxveen



Bestaande situatie vanaf het Noordeinde.

IDN

NL.IMRO.0627.OVnoordeinde89b-0301

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	6 juni 2013	2e concept
Ontwerp	14 november 2013	2 ^e versie
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 Welstandsbeleid	7
2.2.3 Gemeentelijk beleid inzake duurzaam bouwen	8
2.3 Conclusie	8
3. Beschrijving plangebied.....	9
3.1 Ruimtelijke en functionele beschrijving plangebied en (directe) omgeving.....	9
3.2 Bestaande situatie	9
3.3 Nieuwe situatie	10
3.4 Verkeer en parkeren.....	11
4. Omgevingsaspecten	12
4.1 Milieu	12
4.1.1 M.E.R.....	12
4.1.2 Milieuzonering.....	12
4.1.3 Geluid	13
4.1.4 Bodem	14
4.1.5 Luchtkwaliteit	14
4.1.6 Externe Veiligheid	16
4.2 Water	17
4.3 Archeologie.....	21
4.4 Flora- en fauna	22
4.4.1 Ecologisch onderzoek	22
5. Beoordeling vrijstelling	24
5.1 Algemeen.....	24
5.2 Beoordeling verzoek aan gemeentelijk beleid.....	24
5.3 Toetsing provinciale beleidsregels	24
5.4 Conclusie	24
6. Uitvoerbaarheid en resultaten overleg.....	25
6.1 Economische uitvoerbaarheid	25
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
6.3 Overleg met overheidsinstanties	25
Bijlagen	26

1. Inleiding

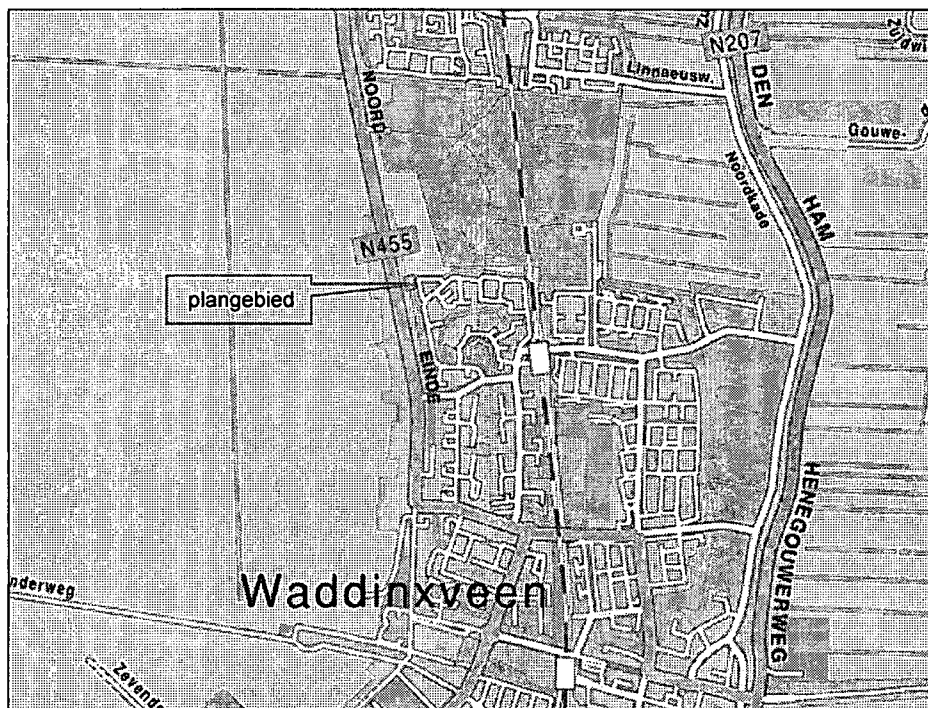
1.1 Aanleiding

In 2007 is na het doorlopen van een artikel 19, lid 2 WRO (oud) procedure medewerking verleend aan het oprichten van twee vrijstaande woningen aan het Noordeinde 89, waar voorheen één woning stond. Inmiddels is één woning gerealiseerd. De tweede woning is wegens gewijzigde marktomstandigheden nog niet verkocht. Inmiddels heeft zich een nieuwe koper gemeld die op het perceel een woning wenst op te richten. Ten opzichte van de verleende bouwvergunning wordt thans de situering in geringe mate gewijzigd. Ook wordt een gewijzigd bouwplan voorgestaan. Dit betekent dat niet meer gebruik kan worden gemaakt van de verleende vrijstelling en afgegeven bouwvergunning. Mitsdien is een nieuwe planologische procedure noodzakelijk om hieraan medewerking te verlenen. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing hiervoor om het oprichten van één woning aan het Noordeinde 89b te Waddinxveen mogelijk te maken.

Naam initiatiefnemer:	de heer G. Hoogendoorn, Peuleyen 128, 2742 EN Waddinxveen
Locatie:	Noordeinde 89b, Waddinxveen
Eigendom:	de heer G. Hoogendoorn, Peuleyen 128, 2742 EN Waddinxveen
Kadastrale gegevens:	gemeente Waddinxveen, sectie B, nr. 7742

1.2 Ligging plangebied

De planlocatie ligt aan het bebouwingslint van het Noordeinde. Ten westen hiervan ligt het Noordeinde en het agrarisch buitengebied West van Waddinxveen. Ten oosten van het plangebied ligt de woonwijk Groenswaard III. Aan weerszijden van de planlocatie staan vrijstaande woningen. De gronden zijn momenteel onbebouwd. In figuur 1 is een situatietekening opgenomen.



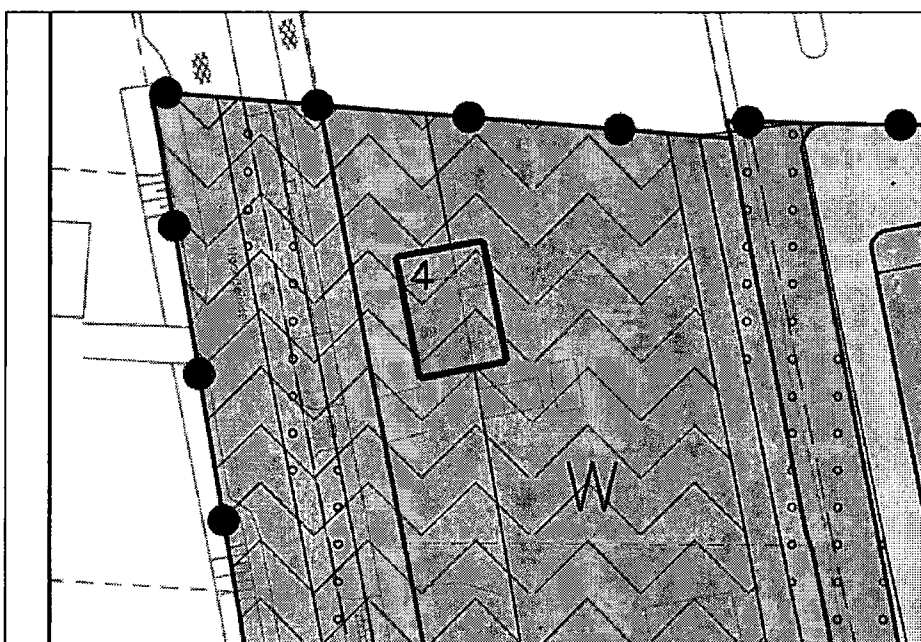
Figuur 1: plattegrond omgeving planlocatie.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het betreffende plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	GS-besluit	AB RvS
Bestemmingsplan "Bebouwde kom Waddinxveen"	23 mei 2007	29 januari 2008, kenmerk PZH-2008-36242	-

Voor dit bestemmingsplan geldt een conserverend beleid. Het perceel is hier bestemd voor "Woondoeleinden". Voorts geldt er de dubbelbestemming 'Waterkering'. Binnen het bouwvlak zijn woningen toegestaan met een goothoogte van 4 meter. De bouwhoogte is niet vastgelegd. Het bouwplan is hiermee in strijd, omdat de woning (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd. In het bestemmingsplan is hiervoor geen vrijstelling en/of een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Mitsdien is de aanvraag omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning in strijd met het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Bebouwde kom Waddinxveen".

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het oprichten van 1 woning 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 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.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor de realisatie van het bouwplan 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.

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 Wonen zijn binnen de bebouwingscontouren toegestaan.	De locatie ligt binnen de bebouwingscontouren die zijn aangegeven in 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. Voorts heeft de provincie eerder ingestemd met het verzoek via artikel 19, lid 2 van de Wet op de ruimtelijke Ordening (oud) in het kader van de afgegeven bouwvergunning voor het oprichten van twee woningen. Mitsdien wordt voldaan aan het provinciale belang met betrekking tot locatiekeuze woningbouwprogrammering.

2.2 Gemeentelijk beleid

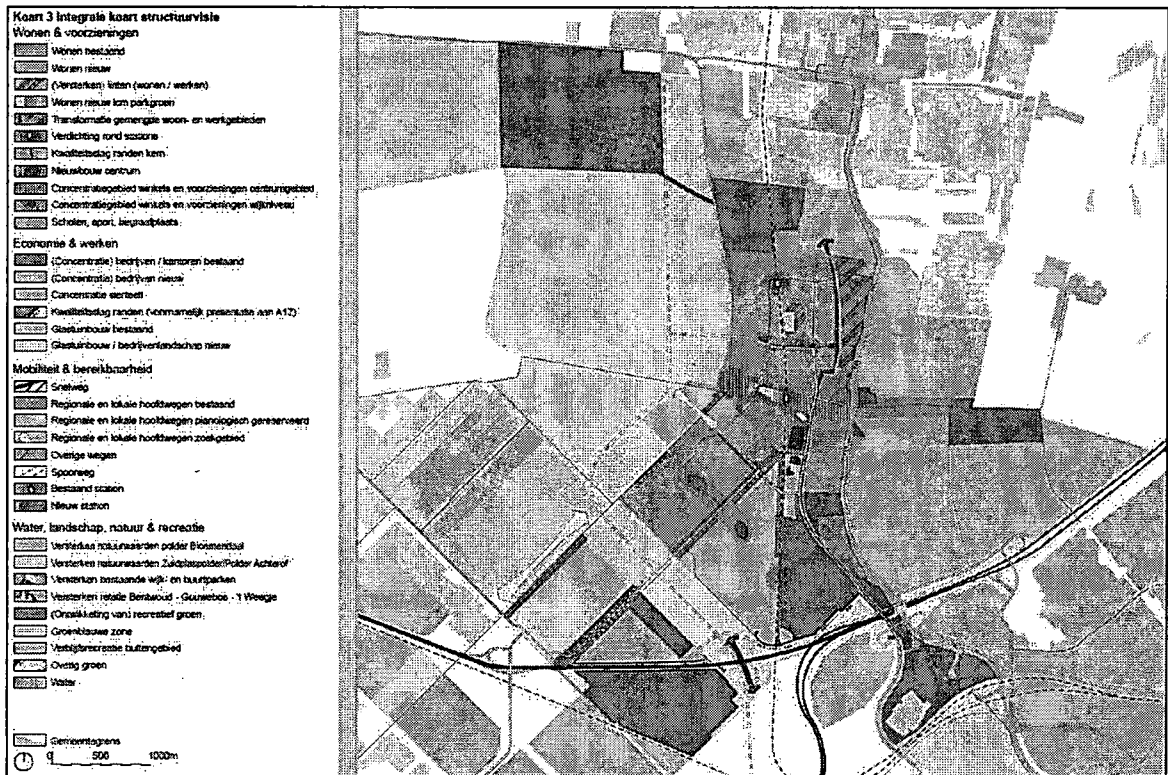
2.2.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030

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.

Wonen en voorzieningen

De gemeente wil bouwen voor de lokale en regionale behoefte op het gebied van wonen. Hierover zijn in het verleden afspraken gemaakt met de regio en de gemeente wil deze afspraken zoveel mogelijk nakomen. Tegelijkertijd is de marktsituatie veranderd en zijn de prognoses over de ontwikkeling van de bevolking en huishoudens in Waddinxveen ten opzichte van 2006 neerwaarts bijgesteld. Een bijstelling van het programma uit de structuurvisie 2006 is daarom noodzakelijk. De prognoses geven aan dat de behoefte aan extra woningen in 2030

De gemeentelijke ambities uit structuurvisie zijn uitgewerkt in een uitvoeringsagenda met concrete projecten. De uitvoeringsagenda vormt deze periode enerzijds een belangrijk sturingskader voor de projecten die de gemeente zelf actief wil oppakken en anderzijds een toetsingskader voor projecten en initiatieven van private partijen die een faciliterende rol van vragen van de gemeente. Van belang is dat zowel de structuurvisie als de uitvoeringsstrategie een momentopname zijn van ambities en concrete projecten op de korte én lange termijn. Op de integrale kaart van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als "Wonen bestaand" (zie figuur 3). Hoewel de woning niet concreet is benoemd kan worden gesteld dat deze ene woning niet in strijd is met de structuurvisie en de hierbij behorende uitvoeringsagenda



Conclusie

2.2.2 Welstandsbeleid

- het centrum;
- Linten;
- Uitbreidingswijken;
- Bedrijventerreinen en
- Landelijk gebied.

Linten

Voor het Noordeinde is een gebiedsbeschrijving opgesteld. Dit gebied bestaat uit de lintbebouwing langs het Noordeinde vanaf de Dorpstraat in het zuiden tot de gemeentegrens met Boskoop. Een deel van het lint ligt vrij in het landschap, een deel ligt tegen de kern Waddinxveen aan en maakt daar (steeds meer) onderdeel van uit.

Het gebied bestaat uit een dijk met lint waarvan het karakter zeer landelijk is. Dit komt door de plaatsing van bebouwing op ruime afstand van elkaar, waardoor het landschap overheerst. Op plekken waar sprake is van bebouwing dicht op elkaar is in ieder geval nog sprake van doorzichten naar het achterliggende landschap. Bebouwing is georiënteerd op de weg of op de zijdelingse perceelsgrenzen.

Het welstandsniveau is aangemerkt als 'regulier'. Het moet een bijdrage leveren aan het behoud en versterking van de bestaande stedenbouwkundige, architectonische en culturele kwaliteiten van het lint. Gelet op het vorenstaande kan worden volstaan met een gebruikelijke beoordeling door de welstandscommissie.

Conclusie

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota. De doorzichten worden voorts door de gekozen situering van de woning niet al te veel belemmerd.

2.2.3 Gemeentelijk beleid inzake duurzaam bouwen

Het Regionaal Beleidskader Duurzaam Bouwen biedt uitgangspunten voor bestaande en nieuwe woningbouw, gemeentelijke gebouwen, utiliteitsbouw, bedrijventerreinen, stedenbouw en GWW. Aangesloten wordt bij de systematiek van GPR gebouw. Al in het voorlopig ontwerp kan snel met GPR Gebouw een verkenning op verschillende milieuthema's worden uitgevoerd. Duurzaamheid wordt zo meegenomen als een van de aspecten van de totale kwaliteit. Binnen het voorgenoemd beleidskader wordt projectmatig gewerkt aan het halen van de minimumdoelstellingen van 7,2 per thema (milieu, energie, toekomstwaarde, gebruikskwaliteit en gezondheid). De gemeente heeft daartoe onder meer het FSC-convenant getekend (november 2008). Dit betekent dat de gemeente in al haar eigen werken FSC-hout toepast en er ook naar streeft deze voorwaarde in overeenkomsten met ontwikkelaars op te nemen.

Conclusie

De nieuwbouw zal minimaal voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Bij uitwerking van het bouwplan zal voor zover mogelijk rekening worden gehouden met de door de gemeente gestelde beleidsuitgangspunten.

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. Mitsdien is de nieuwbouwwontwikkeling 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 plan niet wordt aangetast. Bovendien is hieraan al eerder medewerking verleend. Een nieuwe procedure is alleen noodzakelijk, omdat de situering van de woning in geringe mate is gewijzigd.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat het bouwplan voor het oprichten van 1 woning in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijke beleid.

3. Beschrijving plangebied

3.1 Ruimtelijke en functionele beschrijving plangebied en (directe) omgeving

Het perceel Noordeinde 89b is gelegen in het noordwestelijk gelegen binnenstedelijke gebied van de gemeente Waddinxveen in de wijk Groenswaard. Deze wijk wordt ontsloten door de Chopinlaan, Beethovenlaan en het Noordeinde. Groenswaard is voornamelijk een wijk, waarin wordt gewoond. Het woningbestand in de wijk bestaat uit overwegend rijenwoningen, die gebouwd zijn in de jaren '60 en '70. In de wijk staan ook enkele clusters van galerijflats. Ten noorden van de wijk is het Gouwebos gelegen. Dit bos vormt een groene buffer tussen het stedelijke gebied van Waddinxveen en het noordelijk gelegen Boskoop. Dit recreatiegebied wordt beheerd door het recreatieschap Reeuwijkse Plassen. De aan het Noordeinde oostelijk gelegen bebouwing betreft voornamelijk lintbebouwing die wordt onderbroken door enkele aanwezige bedrijven, zoals een transportbedrijf aan het Noordeinde 65. Er bestaan inmiddels plannen om deze functie te wijzigen naar woondoeleinden. Daarnaast bevindt zich tussen het Noordeinde 81 en 85 een kleinschalig sierteeltbedrijf.

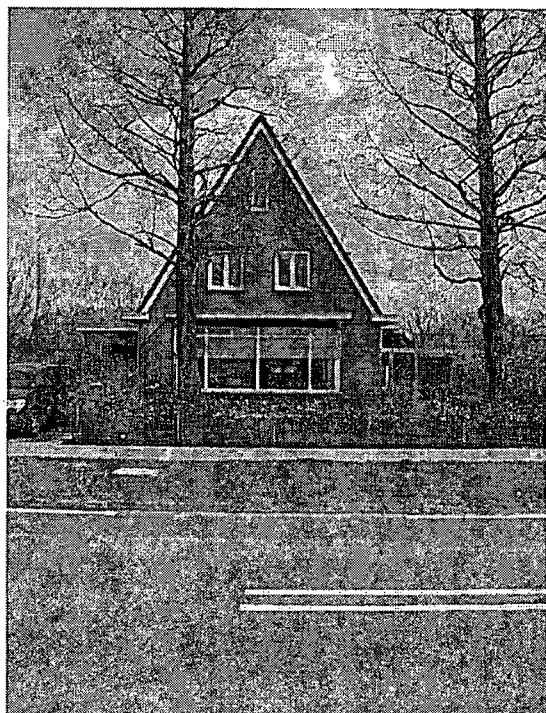
Ten westen van het Noordeinde ligt het agrarische buitengebied (bestemmingsplan "Noord-West") van Waddinxveen. De hier aanwezige bedrijfsbebouwing varieert van agrarische boerderijen met grote opslagschuren, diverse sierteeltbedrijven, niet agrarische bedrijfsbebouwing, zoals een loonwerkersbedrijf, een detailhandel in keukens en een kleinschalige bouwmarkt tot burgerwoningen. De tussen en achter de bouwblokken gelegen percelen zijn hoofdzakelijk nog in gebruik als akkerbouwgronden. Voorts liggen hier verspreid liggende sierteeltgebieden.

3.2 Bestaande situatie

Op het perceel Noordeinde 89 te Waddinxveen staat inmiddels één vrijstaand woonhuis, nadat de voormalige vrijstaande woning was gesloopt. Het noordelijk gelegen perceel, groot circa 845 m² ligt nog braak. Op grond van het bestemmingsplan zijn alleen woningen toegestaan binnen het bouwblok.



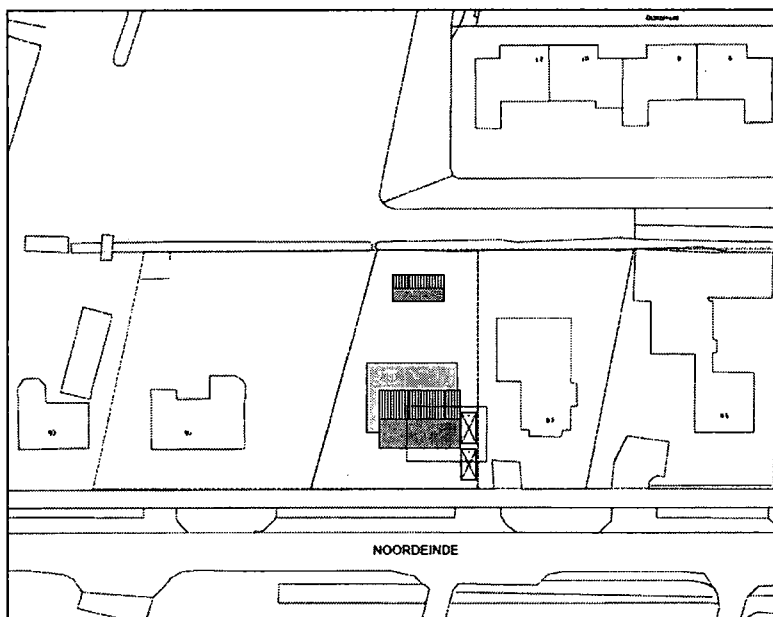
De nieuwbouw kavel.



De inmiddels gerealiseerde nieuwe woning.

3.3 Nieuwe situatie

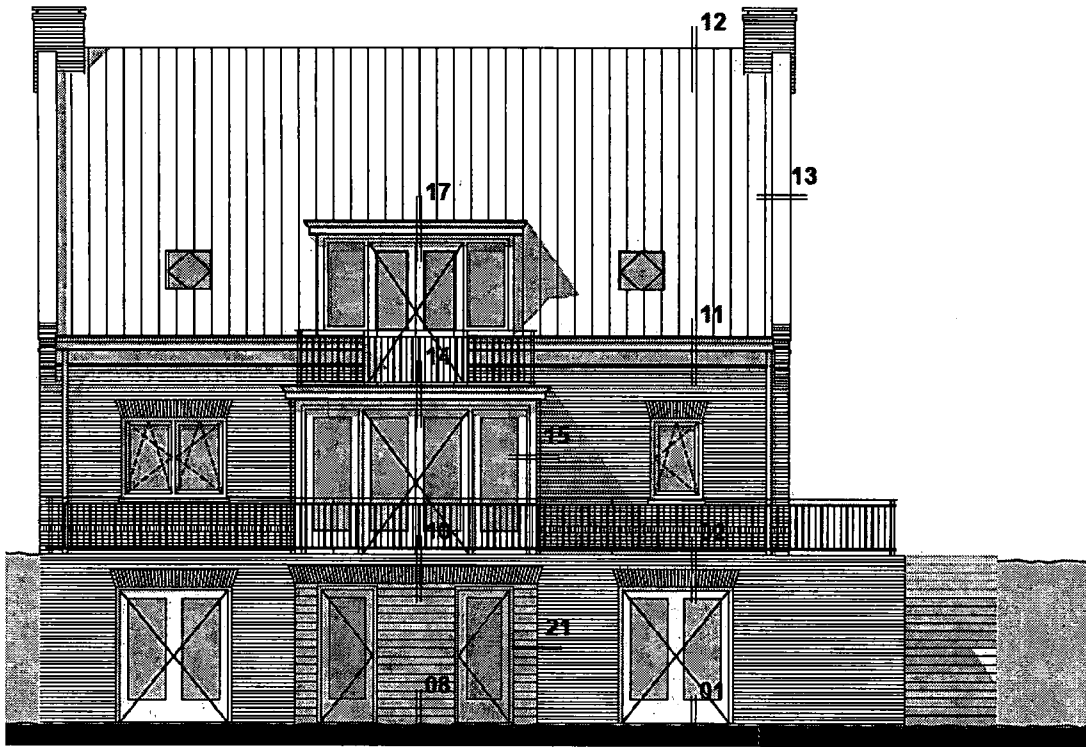
De vrijstaande woning maakt onderdeel uit van een los bebouwingslint. Aan weerszijden van de woning zijn eveneens vrijstaande woningen gelegen. De woning (met zadeldak) wordt georiënteerd op het Noordeinde, waarbij voldoende vrije afstand wordt aangehouden tussen de aan weerszijden gelegen woningen (zie figuur 4). De voorgevelrooilijn zal iets meer naar voren worden verplaatst, zodat deze beter aansluit op de noordelijk gelegen woningen. De nieuwe woning is gebaseerd op stijlelementen uit de jaren dertig met een goothoogte van 3 meter, gerekend vanaf het Noordeinde. De nokhoogte bedraagt circa 9 meter ten opzichte van het Noordeinde. Op het achterterf wordt een vrijstaande berging opgericht met eveneens een zadeldak. De oppervlakte van de woning bedraagt circa 130 m², op een perceel van 845 m². Een situatietekening, alsmede enkele aanzichttekeningen zijn opgenomen in figuur 4, 5 en 6. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende bouwtekeningen.



Figuur 4: Situatietekening nieuw.



Figuur 5: Aanzichttekening voorgevel.



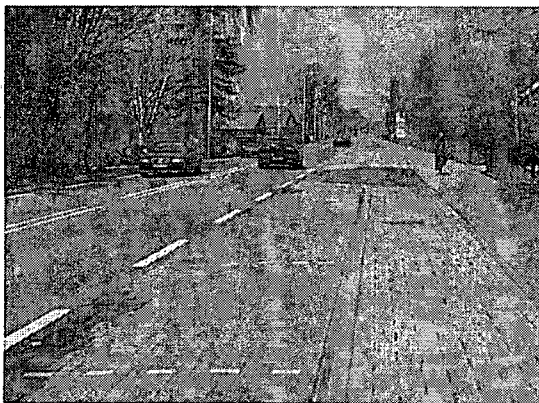
Figuur 6: Aanzichttekening achtergevel.

3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het perceel is gelegen aan het Noordeinde. Ter plaatse heeft de weg een maximum snelheid van 60 km/ uur. Deze provinciale weg (N453) vormt een gebiedsontsluitingsweg naar de N11 via Boskoop en Hazerswoude-Dorp. Voorts wordt via de Zijdweg (Boskoop) aansluiting gezocht op de N207 (route Gouda – Alphen aan den Rijn - Leimuiden (rijksweg A4). Op het Noordeinde rijdt niet alleen veel verkeer met herkomst of bestemming Waddinxveen, maar ook veel doorgaand verkeer. Dit sluipverkeer is niet wenselijk voor de leefbaarheid van de kernen. In verband hiermede wordt door de gemeenten Waddinxveen en Boskoop gepleit voor aanleg van de Bentwoudlaan. Deze weg is geprojecteerd ten westen van het Noordeinde.

Het Noordeinde heeft een apart fietspad in twee richtingen. Dit fietspad wordt onder andere veel gebruikt door schoolgaande kinderen van Boskoop, die naar Waddinxveen en Gouda naar het voortgezet onderwijs fietsen.



Het Noordeinde.



Het fietspad voor de nieuwe kavel.

Parkeren

De woning wordt ontsloten vanaf de inrit aan het Noordeinde. Op eigen terrein zullen overeenkomstig de ASVV 2012 minimaal twee parkeerplaatsen per woning worden gerealiseerd. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bij de aanvraag omgevingsvergunning behorende situatietekening.

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 één woning. 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 1 woning zijn M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 M.E.R.

In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling ook uitgevoerd moet worden als een project, dat wordt genoemd in de bijlage onder D van het Besluit m.e.r., nadelige gevolgen heeft voor het milieu. Omdat dit project wordt genoemd in de D-lijst (categorie D 11.2, stedelijk ontwikkelingsproject), maar de omvang onder de drempelwaarde van 2.000 woningen ligt, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van deze onderbouwing.

Algemeen

De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De richtlijn is van toepassing op de milieueffectbeoordeling van openbare en particuliere projecten die aanzienlijke gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De Europese regelgeving is in de Nederlandse wetgeving onder andere geïmplementeerd in de Wet milieubeheer (verder Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994. In de bijlagen behorende bij het Besluit m.e.r. zijn de m.e.r.-plichtige activiteiten (de C-lijst) en de m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (de D-lijst) beschreven.

Plan/besluit

De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het oprichten van 1 woning. Momenteel ligt het gebied nog braak. Gesteld kan worden dat ten opzichte van de bestaande planologische situatie feitelijk geen sprake is van een toename van het aantal woningen in het binnenstedelijke gebied. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft deze aanvraag omgevingsvergunning ook om andere redenen dan de omvang (zoals bijvoorbeeld de aard van de ontwikkeling of een ligging nabij een gevoelig gebied) geen significante nadelige gevolgen voor het milieu.

Conclusie

Deze aanvraag omgevingsvergunning is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig.

4.1.2 Milieuzonering

Aan weerszijden van het perceel Noordeinde 89b zijn vrijstaande woningen gelegen (Noordeinde 85 en 91). Ten zuiden van de woning Noordeinde 85 is een kleinschalig sierteeltbedrijf gevestigd. Dit bedrijf beschikt over een melding van 9 februari 1995 in het kader van het Besluit Akkerbouwbedrijven milieubeheer (tegenwoordig Activiteitenbesluit). In casu is de bestaande situatie c.q. zijn de dichtstbijzijnde woningen van derden (Noordeinde 83) al maatgevend, zodat de bestaande bedrijfsvoering van het sierteeltbedrijf ten zuiden van het Noordeinde 85 niet wordt beperkt in de bedrijfsvoering.

Schuin ten westen van de geplande woning is aan de overzijde van de weg op het Noordeinde 106 een akkerbouwbedrijf gevestigd. Dit bedrijf heeft op 29 september 1994 een melding gedaan op grond van het Besluit Akkerbouwbedrijven milieubeheer (tegenwoordig Activiteitenbesluit). De woning vormt geen (milieutechnische) belemmering voor deze bedrijfsactiviteit, omdat de bestaande woning Noordeinde 89 en overige dichterbij gelegen woningen ten opzichte van dit bedrijf al maatgevend zijn voor de huidige milieusituatie. In de omgeving zijn verder geen overige milieubelastende activiteiten in de directe omgeving van de te realiseren woning bekend. Gesteld kan worden dat sprake is van een goede woon- en leefklimaat.

Conclusie

Vanuit milieuzonering bestaan er geen bezwaren tegen dit bouwplan.

4.1.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen, tenzij deze binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. Deze wegen hebben een zone. Dit is een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Buitenstedelijk is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen en het gebied binnen de bebouwde kom voor zover liggend langs een autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

De relevante weg in de directe omgeving van het plangebied is het Noordeinde. Op deze weg is ter plaatse de maximum snelheid 60 km/h. De weg is binnenstedelijk en heeft een zonebreedte van 200 meter. In deze situatie is sprake van een bestaande weg en nieuwe woningen. De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen bedraagt (inclusief aftrek) 48 (dB) L_{den} met een maximale ontheffingswaarde van 63 (dB) L_{den} . Indien de gemeten belasting genoemde waarde overschrijdt, dient in eerste instantie onderzocht te worden of maatregelen mogelijk zijn die de geluidsbelasting verlagen tot de voorkeursgrenswaarde of minder.

In verband met het vorenstaande is een akoestisch onderzoek uitgevoerd door S&W consultancy B.V. te Vlissingen (rapportnummer 2130442 van 6 juni 2013, bijlage 1). Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat ten gevolge van wegverkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde van 48 (dB) L_{den} voor de woning ten gevolge van genoemde weg wordt overschreden. De maximale waarde bedraagt 61 dB op de voorgevel van de woning na 5 dB aftrek volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder. De maximaal toelaatbare waarde van 58 dB wordt mitsdien ter plaatse van de voorgevel van de woning overschreden. Omdat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de maximaal toegelaten hogere waarde wordt overschreden, dienen de volgende geluidbeperkende maatregelen onderzocht te worden:

- Bronmaatregelen;
- Overdrachtsmaatregelen;
- Maatregelen aan de gevel.

Het aanpakken van de bron heeft in dit geval weinig invloed, omdat enkele jaren geleden de destijds aanwezige klinkerverharding al is vervangen voor asfalt. Verder zou het verkeer minimaal gehalveerd moeten worden om aan de maximaal toegelaten hogere waarde te kunnen voldoen. Dit is niet mogelijk zolang de Bentwoudlaan niet is gerealiseerd, omdat het Noordeinde een toegangs- en ontsluitingsweg is voor Waddinxveen. Aangezien het slechts 1 woning betreft is het toepassen van overdrachtsmaatregelen, in de vorm van geluidswallen/ geluidschermen, vanwege financiële redenen niet acceptabel. Om te voldoen aan de maximaal toegelaten hogere waarden zal de voorgevel uitgevoerd worden als zogenaamde "dove gevel". Dit wil zeggen dat er geen te openen delen aanwezig mogen zijn ter plaatse van de verblijfsruimten en dat de gevel minimaal moet voldoen aan de eisen die gesteld zijn in het Bouwbesluit aan de geluidwering van de gevel. De hoogste berekende geluidsbelasting, zonder aftrek art 110 Wgh, bedraagt 66 dB. Dit betekent dat de geluidwering van "dove gevel" ($G_{A,k}$) ten minste 33 dB(A) dient te bedragen en uitgevoerd moet worden zonder te openen delen.

Met inachtneming van het aanbrengen van een dove gevel is (vervangende) nieuwbouw mogelijk door vaststelling van een hogere waarde door het college van burgemeester en wethouders, nadat hiervoor een procedure hogere grenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaaï is doorlopen. Met het huidige ontwerp is het treffen van deze maatregel uitvoerbaar en financieel haalbaar. Deze procedure zal gelijktijdig worden gestart met de tervisielegging van het ontwerpbesluit.

In het kader van het Bouwbesluit is voor de woning een onderzoek uitgevoerd naar de geluidwering van de gevels van de woning. Bij dit onderzoek is uitgegaan van de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen zonder aftrek op grond van artikel 110 Wet geluidhinder. Het rapport van S&W consultancy B.V. te Vlissingen d.d. 27 augustus 2013, rapportnummer 2130442-GWG, is als bijlage 2 opgenomen. Op grond van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat de geluidwering van de gevel voldoet aan de eisen volgens het Bouwbesluit, indien de in het rapport beschreven geluidwerende voorzieningen worden uitgevoerd. Bij realisatie van het bouwplan wordt hiermee rekening gehouden.

Spoor- en industrielawaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden. De zone van de spoorlijn Gouda – Alphen aan den Rijn (traject 521) ter hoogte van het plangebied bedraagt 100 meter. Het plangebied valt buiten deze zone. Voorts ligt er in de nabijheid van het plangebied geen (gezoneerd) industrieterrein.

Conclusie

Gezien bovenstaande gelden vanuit de Wet geluidhinder geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling, nadat een procedure hogere grenswaarde ten gevolge van het wegverkeerslawaaï is doorlopen en de in het rapport geluidwering opgenomen geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd. .

4.1.4 Bodem

Ten behoeve van onderhavige bouwplanontwikkeling is eerder een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig NEN 5740 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. (rapportnummer 07142HOW van 16 juli 2007). Uit de resultaten hiervan valt af te leiden dat het gebruik van de locatie geen beperkingen oplevert voor het oprichten van twee woningen. Dit rapport is geactualiseerd, omdat inmiddels bijna zes jaar verstreken is. Deze actualisatie is na overleg met de Omgevingsdienst Midden-Holland uitgevoerd in de vorm van een historisch vooronderzoek overeenkomstig NEN5725. Uit de resultaten van het rapport van Hoste Milieutechniek B.V. (rapportnummer 13099INW van 14 mei 2013, bijlage 3) blijkt dat er vanuit bodembeheer geen (aanvullende) bodembedreigende activiteiten zijn (geweest) die aanleiding geven tot uitvoering van een bodemonderzoek. Het vooronderzoek is op verzoek van de Omgevingsdienst Midden-Holland aangevuld met een brieffrapportage van Hoste Milieutechniek B.V. van 23 juli 2013 (bijlage 4). Het uitvoeren van een (nieuw) verkennend bodemonderzoek ten behoeve van de geplande nieuwbouw wordt daarom niet nodig geacht.

Conclusie

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

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

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

In de wet zijn onder andere regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet. In tabel 4.1 is een overzicht gegeven van de grenswaarden.

Tabel 4.1: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

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

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

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

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

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

Het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

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

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

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

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

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

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

De AMvB en Regeling "niet in betekenende mate" bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als "in betekenende mate" moet worden beschouwd. Het betreft onder anderen de onderstaande gevallen, waarbij een project als NIBM wordt beschouwd:

- *Woningbouw*: ≤ 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Kantoorlocaties*: $\leq 100.000 \text{ m}^2$ bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en $\leq 200.000 \text{ m}^2$ bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- *Woningbouw en kantoorlocaties*: $0,0008 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000012 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$ bij één ontsluitingsweg en $0,0004 \cdot \text{aantal woningen} + 0,000006 \cdot \text{bruto vloeroppervlak kantoren in m}^2 \leq 1,2$ bij één ontsluitingsweg.

Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

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.

Project is NIBM

Uit recentelijk onderzoek door de Milieudienst Midden-Holland² in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Noord-West (ten westen van het plangebied) is gebleken dat ter hoogte van dat plangebied wordt voldaan aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Hieruit blijkt dat het plangebied, in vergelijking met de geldende normen en haar ligging in de Randstad, een relatief goede luchtkwaliteit kent.

Dit plan omvat alleen de nieuwbouw van een woning, grenzend aan het bestemmingsplan Noord-West. Door de omvang van dit project is dit een project niet in betekenende mate, omdat sprake is van een woningbouwlocatie, die netto niet meer dan 1.500 woningen omvat. Er behoeft dus niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Conclusie

De op te richten woning 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.

4.1.6 Externe Veiligheid

Een woning is een kwetsbaar object, zodat de nieuwbouw dient te worden getoetst aan het Besluit 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.

² Milieukundig advies bestemmingsplan Noord-West van Milieudienst Midden-Holland van 19 april 2012, productnummer 201002526.

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.

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, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er is dus geen beperking voor het plangebied.

Wegtransport

Uit de tellingen uitgevoerd door de Milieudienst Midden-Holland (nu ODMH) in 2008 blijkt dat over de N455 alleen een beperkt aantal transporten brandbare vloeistoffen plaatsvindt. Er is dan ook geen sprake van een PR 10-6 contour buiten de weg zelf en geen sprake van een relevant groepsrisico (in ieder geval kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde). Gezien de omvang van het plan (één woning) zal het groepsrisico niet significant toenemen. Verdere maatregelen in het kader van externe veiligheid zijn niet nodig.

Transport per buisleiding

Voor zoneringsafstanden van hogedruk gasleidingen geldt vanaf 1 januari 2011 de nieuwe AMvB Buisleidingen. Hierbij dient te worden uitgegaan van de risicoafstanden zoals aangegeven in de AMvB. Er ligt in de nabijheid van het plangebied geen hoge druk aardgasleiding waarvan de PR en/of GR contour reikt tot het plangebied. Er zijn voor wat betreft het transport door buisleidingen geen beperkingen voor de ontwikkeling.

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 perceel zijn geen EV-relevante inrichtingen gevestigd, zodat het GR hier geen belemmering vormt.

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. Geconcludeerd kan worden dat de norm voor het PR bij realisatie van dit bouwplan niet wordt overschreden en derhalve geen beperkingen oplegt. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de realisatie van dit bouwplan dan ook niet in de weg.

4.2 Water

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

Beleid 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

De locatie ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Dit schap is in dit gebied verantwoordelijk voor de waterhuishouding: het waterkwaliteitsbeheer, het waterkwantiteitsbeheer en de zorg voor de waterkeringen. Voor elk bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over de effecten van de bouw mogelijkheden 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.

Voorkeursvolgorde voor Afvalwater

Overeenkomstig het rijksbeleid (de *voorkeursvolgorde* uit Wm art 29a en de doelmatigheidsdoelstelling uit het bestuursakkoord waterketen 2007) geeft Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits het doelmatig is. De *voorkeursvolgorde* voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
- f. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht en
- g. ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d dat naar een inrichting als bedoeld in artikel 15a van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren wordt getransporteerd.

De gemeente kan gebruik maken van deze *voorkeursvolgorde* bij de totstandkoming van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Deze *voorkeursvolgorde* is echter geen dogma. De uiteindelijke afweging zal lokaal moeten worden gemaakt, waarbij doelmatigheid van de oplossing centraal moet staan.

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de behandeling van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen een en ander vooruitlopend op de definitieve invoering van het Besluit lozingen buiten inrichtingen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan brongerichte maatregelen. Het argument daarbij is dat vanuit een wijder milieuperspectief preventie de voorkeur heeft boven 'end-of-pipe' maatregelen.

Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- juridische verankering van de particuliere verantwoordelijkheden (vergunningverlening);
- handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen (bijvoorbeeld middels controleputjes op de erfgrans);
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- aangepaste gladheidbestrijding;
- het voorkomen van afstroming van hondenuitwerpselen;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en het hoogheemraadschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen. Het volledige Waterbeheerplan 2010-2015 van Rijnland is raadpleegbaar op de website van het hoogheemraadschap.

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem.

De "Keur en Beleidsregels" maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),

- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt. De Keur en Beleidsregels van Rijnland zijn te vinden op de website van het hoogheemraadschap.

Het hoogheemraadschap stimuleert het afkoppelen van verharde oppervlakken. Dit draagt bij aan de doelstellingen zoals die zijn gesteld in het Waterbeheer 21^{ste} eeuw (vasthouden – bergen – afvoeren). Voor het afkoppelen van wegen en overig verhard oppervlak hanteert het hoogheemraadschap de 'Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken' van de Werkgroep Riolering West-Nederland als richtlijn. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij (nieuw)-bouwactiviteiten wordt gewezen op de uitgangspunten in de Nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam Bouwen. Volgens deze uitgangspunten dient de toepassing van uitlogbare bouwmaterialen – zoals koper, zink en lood – voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer, drinkwaterleidingen of straatmeubilair te worden voorkomen, zodat minder verontreinigende stoffen in het watersysteem terechtkomen.

Waterhuishoudkundige situatie

Beschrijving watersysteem

De planlocatie maakt waterhuishoudkundig onderdeel uit van de Polder De Noordplas, peilvak 25K. dit gebied heeft een oppervlakte van 148 ha en wordt als volgt begrensd:

- aan de noordzijde door het Gouwebos;
- aan de oostzijde door de ringdijk van de Voorofsche Polder;
- aan de zuidzijde door de Passage en de Kerkweg-West;
- aan de westzijde door de ringdijk met daarop de Dorpstraat en het Noordeinde. De woning wordt gedeeltelijk in en op de waterkering gebouwd.

In dit peilvak liggen de woonwijken Vondelwijk, Oranjewijk en Groenswaard. Van noord naar zuid ligt dwars door het peilvak de spoorbaan Alphen – Gouda. Het peilvak wordt door deze spoorbaan "doormidden gedeeld". Er zijn geen waterhuishoudkundige verbindingen onder de spoorbaan door. Voor dit peilvak is door het Algemeen Bestuur van het voormalige Waterschap Wilck en Wiericke bij besluit van 16 februari 2000 een waterpeil vastgesteld van NAP – 5.98 m. Door gedeputeerde staten van Zuid-Holland is dit besluit op 16 mei 2000 goedgekeurd.

Beschrijving waterkwantiteit

In de bestaande situatie is het perceel al bestemd voor woondoeleinden. In de nieuwe situatie is dat niet anders. De woning krijgt een bebouwd oppervlak van circa 130 m². Op grond van de richtlijnen van het hoogheemraadschap dient 15 % water te worden gecompenseerd wanneer meer dan 500 m², maar minder dan 10.000 m² verhard oppervlak wordt aangelegd. Het realiseren van watercompensatie is hier niet nodig, omdat minder dan 500 m² verhard oppervlak wordt aangelegd ten opzichte van de bestaande situatie. Voor de situering wordt verwezen naar de bijbehorende situatietekening van deze ruimtelijke onderbouw.

De nieuw te bouwen woning wordt voorzien van dakpannen. Geen gebruik wordt gemaakt van uitlogbare bouwmaterialen. Het hemelwater van het dak en verhard oppervlak wordt rechtstreeks geloosd op de bestaande riolering.

In het kader van de verplichte watertoets en het bouwen op een waterkering is het bouwplan voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap heeft bij brief van 31 mei 2013, kenmerk 13.34225 medegedeeld dat op basis van de ingediende stukken niet is aan te geven of deze werkzaamheden kunnen worden goedgekeurd, omdat voor de uiteindelijke beoordeling een dwarsprofiel nodig is waarin ook het profiel van de waterkering is aangegeven, evenals een palenplan waarin is aangegeven hoe en welke palen worden aangebracht. Initiatiefnemer heeft hiervoor inmiddels een watervergunning aangevraagd.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de gevraagde bouwactiviteit, nadat het hoogheemraadschap een watervergunning heeft verleend op de door

initiatiefnemer ingediende aanvraag. Op basis hiervan kan het Hoogheemraadschap een positief advies uitbrengen omtrent het plan.

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 uitvloeisel 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:

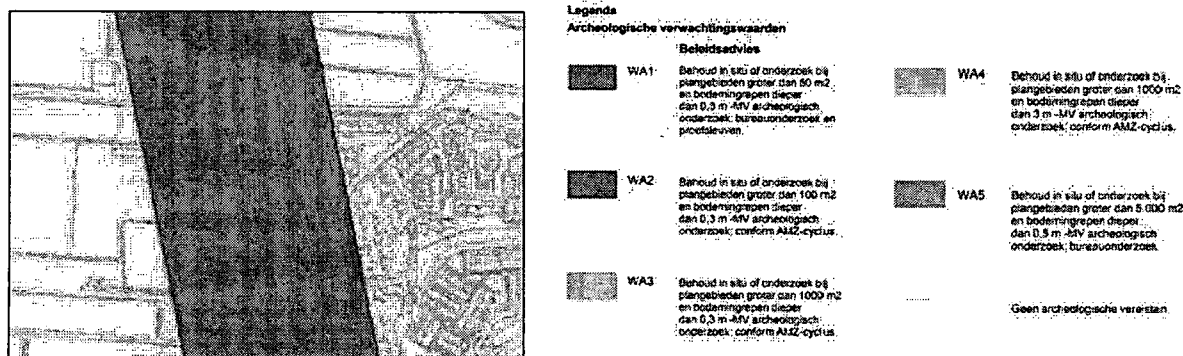
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren (behoud in situ);
- in ruimtelijke ordening (planvorming) al rekening houden met archeologische waarden;
- de bodemverstoorder betaalt archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen.

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. Op de bijbehorende waarden- en verwachtingenkaart heeft de lintbebouwing in het plangebied een hoge verwachtingswaarde. De verwachtingswaarden zijn voorzien van een beleidsadvies. De nieuwbouw van de woning ligt in het gebied met een hoge verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij geplande bodemverstoringen met oppervlakten, gelijk aan of groter dan 100 m² (hoge verwachtingswaarde) en bodemingrepen dieper dan 0,3 m –MV. Zie hiervoor de uitsnede van de beleidskaart (figuur 7).



Figuur 7: Uitsnede archeologische beleidskaart.

De planontwikkeling is getoetst aan het gemeentelijke archeologiebeleid. Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt dat er geen archeologische gegevens en onderzoeken bekend zijn in de directe omgeving die een indicatie geven over hetgeen we kunnen verwachten. Volgens de archeologische beleidsadvieskaart valt het bouwblok binnen een zone waar nog archeologische

sporen kunnen voorkomen vanaf de ontginning van het gebied (late Middeleeuwen tot op heden: vanaf de 13^e/14^e eeuw). Uit de historische kaarten kan worden afgeleid dat de vroegste historische bebouwing zich (in eerste instantie) bevindt langs de westzijde van het Noordeinde. Het plangebied, aan de oostzijde van het Noordeinde, ligt langs een voormalig watertje en maakt deel uit van een langgerekte dijk.

Uit de boringen van het milieukundig onderzoek uit 2007 wordt opgemaakt dat in ieder geval een deel van de bodem rondom de voormalige bebouwing verstoord is. In het plangebied zijn voorts nog delen van de oude funderingen aanwezig, naast tal van kuilen en depressies. Het nieuw te bouwen huis maakt gebruik van de huidige hoogteverschillen, zodat er verschillende verdiepingen ontstaan zonder dat er diep in de bodem gegraven gaat worden.

In verband hiermede kan worden geconcludeerd dat voor de locatie van de te bouwen woning de kans gering is op het aantreffen van intacte (eventueel aanwezige) archeologische resten: de ontginning langs de Noordeinde lijkt eerder langs de westelijke kant dan langs de oostelijke kant begonnen te zijn en tijdens de bouw en sloop van de voormalige woning is de bodem ter plaatse behoorlijk verstoord. Voor dit specifieke geval acht de Omgevingsdienst Midden-Holland een archeologisch onderzoek weinig zinvol, zodat er vanuit archeologisch perspectief geen bezwaren zijn tegen de genoemde ontwikkeling.

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 realiseren van de gevraagde woning.

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 Gouwebos en het landelijk gebied ten westen van het Noordeinde zijn niet aangewezen als een Natura 2000-gebied, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan het oprichten van één woning.

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.

4.4.1 Ecologisch onderzoek

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede heeft Watersnip Advies te Reeuwijk een ecologisch onderzoek uitgevoerd voor het onderhavige plangebied (rapport van november 2013, projectnummer 13A041, bijlage

5). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport):

Conclusies en aanbevelingen

- Het plangebied heeft geen directe relatie met beschermde gebieden (Natura 2000, beschermde natuurmonumenten, (P)EHS gebieden of ecologische verbindingzones). Het plangebied is niet geschikt als foerageergebied voor de doelsoorten van de nabij gelegen Natura2000-gebieden. Schade aan Natura2000-doelsoorten is derhalve niet aan de orde.
- Voor de algemeen beschermde soorten (Groene kikker, Bruine kikker, Gewone pad, Kleine watersalamander) geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling van de Flora- en faunawet. Er hoeft voor deze soorten geen ontheffing aangevraagd te worden. Wel dient voor deze soorten de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- Het plangebied biedt geen broedgelegenheid aan vogels doordat opgaande gewassen en bebouwing er ontbreken.
- Het plangebied is in de huidige staat niet geschikt als voortplantings- of overwinteringsgebied voor de streng beschermde Rugstreeppad (tabel 3 Flora- en faunawet/ Bijlage IV Habitatrichtlijn / Rode Lijst status 'Gevoelig'). Bovendien is het plangebied niet toegankelijk voor deze soort door de hoge beschoeiing langs de oostkant en de cultuurdruk aan de overige zijden van het terrein. De geplande bouwwerkzaamheden zullen daardoor geen schade veroorzaken aan de duurzame instandhouding van de soort.
- Om vestiging van de Rugstreeppad (exemplaren die bijvoorbeeld meekomen met bouwzand) te voorkomen moet gedurende de werkzaamheden voorkomen worden dat er tijdens het voortplantingsseizoen ondiepe poelen en plassen ontstaan op het terrein waarin deze paddensoort z'n eieren kan leggen. Daarnaast moet voorkomen worden dat er aan het begin van het overwinteringsseizoen zand en/of grond onbewerkt ligt waar de Rugstreeppad zich ter overwintering kan ingraven. Belangrijk is dat de vestiging van de Rugstreeppad te alle tijden wordt tegengegaan.

Algemene zorgplicht

Voor alle planten- en diersoorten geldt de algemene zorgplicht die is opgenomen in artikel 2 van de Flora- en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora en/of fauna kan hebben, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. Er wordt geadviseerd om in de nieuwbouw ruimte te creëren voor huismussen door het aanbrengen van vogelvides.

Conclusie

De ontwikkelingslocatie is gelegen in het stedelijke gebied. Op het perceel stond één woning, welke inmiddels is gesloopt. Hierna is op basis van een verleende bouwvergunning (al) één woning gerealiseerd. Voor het braakliggende terrein is onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. De natuurwaarden worden niet aangetast, zodat er uit dien hoofde geen beperkingen worden gesteld aan de gevraagde woning. De in het rapport genoemde aanbevelingen worden overgenomen bij uitwerking van het bouwplan.

5. Beoordeling vrijstelling

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 oprichten van één woning 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 "Bebouwde Kom", omdat de woning (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd. Het oprichten van de woning 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 in 2008 al medewerking is verleend aan de gevraagde planontwikkeling. De woningbouw past voorts binnen het woningbouwprogramma. 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 één woning.

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, nadat het hoogheemraadschap een Watervergunning heeft verleend.

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. De provincie heeft al eerder ingestemd met het bouwplan in het kader van een aanvraag bouwvergunning door een afgegeven algemene Verklaring van geen bezwaar. Mitsdien kan worden gesteld dat het oprichten van één woning 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 één woning aan het Noordeinde 89b 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 bouwplanontwikkeling 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 Bebouwde Kom Waddinxveen.

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 zijn vastgelegd in een eerder tussen de gemeente en initiatiefnemer/exploitant gesloten exploitatieovereenkomst, waaronder verhaal van planschade. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen overige redenen als bedoeld in artikel 6.12 Wro, om een exploitatieplan vast te stellen. Alle eisen en voorwaarden waaraan moet worden voldaan zijn opgenomen in de exploitatieovereenkomst.

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 Rijnland (in het kader van de watertoets) toegezonden met de mogelijkheid hierop te reageren gedurende de termijn van tervisielegging.

Bijlagen

Separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing zijn de volgende bijlagen in te zien:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai; S&W Consultancy B.V. te Vlissingen, rapport d.d. 6 juni 2013;
2. Akoestisch onderzoek Geluidwering Gevels: S&W Consultancy B.V. te Vlissingen, rapport d.d. 27 augustus 2013.
3. Historisch vooronderzoek; Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp, rapport d.d. 14 mei 2013;
4. Briefrapportage aanvulling historisch vooronderzoek; Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp, rapport d.d. 23 juli 2013.
5. Verkennend ecologisch onderzoek; Watersnip Advies te Reeuwijk, rapport van november 2013.