

Gemeente Waddinxveen

Ruimtelijke onderbouwing oprichten binnenrijhal manege Reigersburgh, Plasweg 35b in Waddinxveen



IDN NL.IMRO.0627.OVplasweg35b-0401

Status	Datum	Opmerkingen
Concept	10 februari 2015	2e concept
Ontwerp	25 september 2015	5e versie
Vastgesteld	7 maart 2016	1e versie

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing	5
1.5 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving	7
2.2 Nieuwe situatie	8
2.3 Verkeer en parkeren	10
3. BELEIDSKADER	12
3.1 Rijsbeleid	12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	12
3.1.2 AMvB Ruimte (2011)	12
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit	13
3.2.2 Verordening Ruimte	14
3.3 Regionaal beleid	16
3.3.1 Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas	16
3.4 Gemeentelijk beleid	18
3.4.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030	18
3.4.2 Mobiliteitsplan Waddinxveen 2013-2020	19
3.4.3 Groenstructuurplan	19
3.4.4 Milieu en duurzaamheid	20
3.4.5 Welstandsbeleid	20
3.5 Conclusie	21
4. MILIEU EN OVERIGE ASPECTEN	22
4.1 Milieu	22
4.1.1 M.E.R.	22
4.1.2 Milieuzonering	24
4.1.3 Wegverkeerslawaaï	25
4.1.4 Bodem	26
4.1.5 Luchtkwaliteit	26
4.1.6 Externe veiligheid	28
4.2 Waterparagraaf	29
4.2.1 Beleid gemeente	29
4.2.2 Beleid hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	30
4.2.3 Onderzoek/ beoordeling	31
4.3 Archeologie	32
4.4 Landschap	33
4.5 Flora- en fauna	33
5. BEOORDELING AFWIJKING BESTEMMINGSPLAN	36
5.1 Algemeen	36
5.2 Boordeling verzoek aan gemeentelijk beleid	36
5.3 Toetsing provinciale beleidsregels	36
5.4 Conclusie	36

6.	UITVOERBAARHEID EN RESULTATEN OVERLEG	38
6.1	Economische uitvoerbaarheid	38
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.3	Overleg met overheidsinstanties	38
	BIJLAGEN	39

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

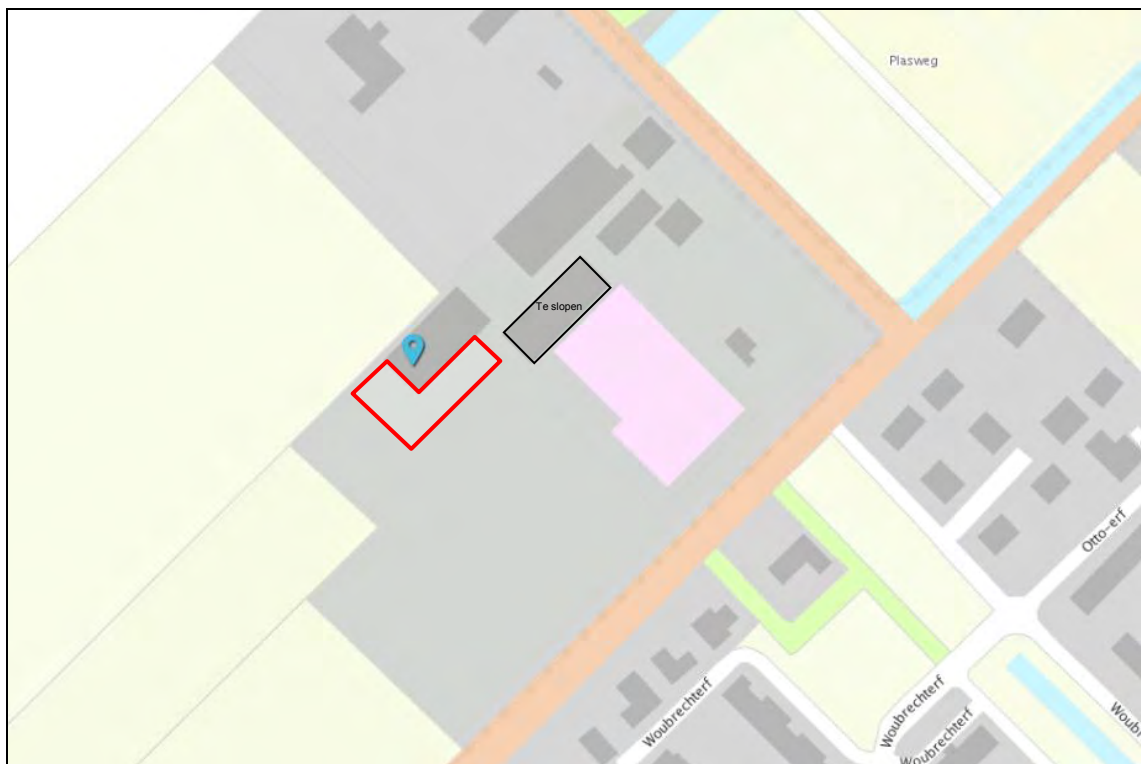
Manege Reigersburgh is gevestigd aan de Plasweg 35b in Waddinxveen. De manege is al sinds 1957 in de regio een begrip. De manege staat bekend om z'n goede accommodatie, uitstekende lessen maar vooral ook veel plezier in het uitoefenen van de paardensport in welke discipline of op welk niveau dan ook. Het hek staat dagelijks open voor paarden- en ponyliefhebbers van alle leeftijden.

In verband met brandveiligheidseisen is besloten om de binnenbak achter de huidige manegehal te verwijderen. Hiervoor in de plaats wordt de zuidwestelijk gelegen bedrijfsruimte voor opslag hooi en materieel uitgebreid tot/ gewijzigd in een binnenrijhal met een afmeting van 50 x 20 meter met stapmolen, langeercirkels en opslagruimte. Als gevolg van deze wijzigingen ontstaat een binnenplein dat beter kan worden benut voor parkeren.

De gevraagde uitbreiding met een binnenrijhal ligt buiten het bestaande bouwvlak van het bestemmingsplan 'Zuidplas Noord', zodat de aanvraag omgevingsvergunning hiermee in strijd is. Deze nota bevat de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag omgevingsvergunning, waarin wordt aangetoond dat de gevraagde vergroting van het bedrijfsgebouw vanuit een goede ruimtelijke ordening ruimtelijk inpasbaar is.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidwestelijke gedeelte van Waddinxveen. Ten noordoosten van de locatie ligt de Zevende Tochtweg. Verderop ligt het voetbalpark 'Be Fair'. Voorts wordt hier 'Plan 't Suyt' ontwikkeld met woningbouw langs de Plasweg. Ten zuidoosten van de Plasweg ligt de woonwijk Zuidplas. Voor het overige zijn de gronden (nog) in gebruik voor akkerbouw.



Figuur 1: Situatietekening plangebied en omgeving (uitbreiding rood aangeven).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het betreffende plangebied geldt het volgende bestemmingsplan:

Bestemmingsplan	Raadsbesluit	Raad van State
Bestemmingsplan “Zuidplas Noord”	28 januari 2013	9 juli 2014

Voor dit bestemmingsplan geldt een conserverend beleid. Het perceel is hier bestemd voor “Sport” (zie figuur 2). De gevraagde uitbreiding sluit direct aan op het bouwvlak, doch ligt hierbuiten, zodat de aanvraag niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan. De afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn niet van toepassing. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft ingestelde beroepen tegen het bestemmingsplan ongegrond verklaard, zodat het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht is geworden.



Figuur 2: Uitsnede plankaart bestemmingsplan Zuidplas Noord (uitbreiding rood aangegeven).

1.4 Goede ruimtelijke onderbouwing

Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek voor het vergroten van een bedrijfsgebouw 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.

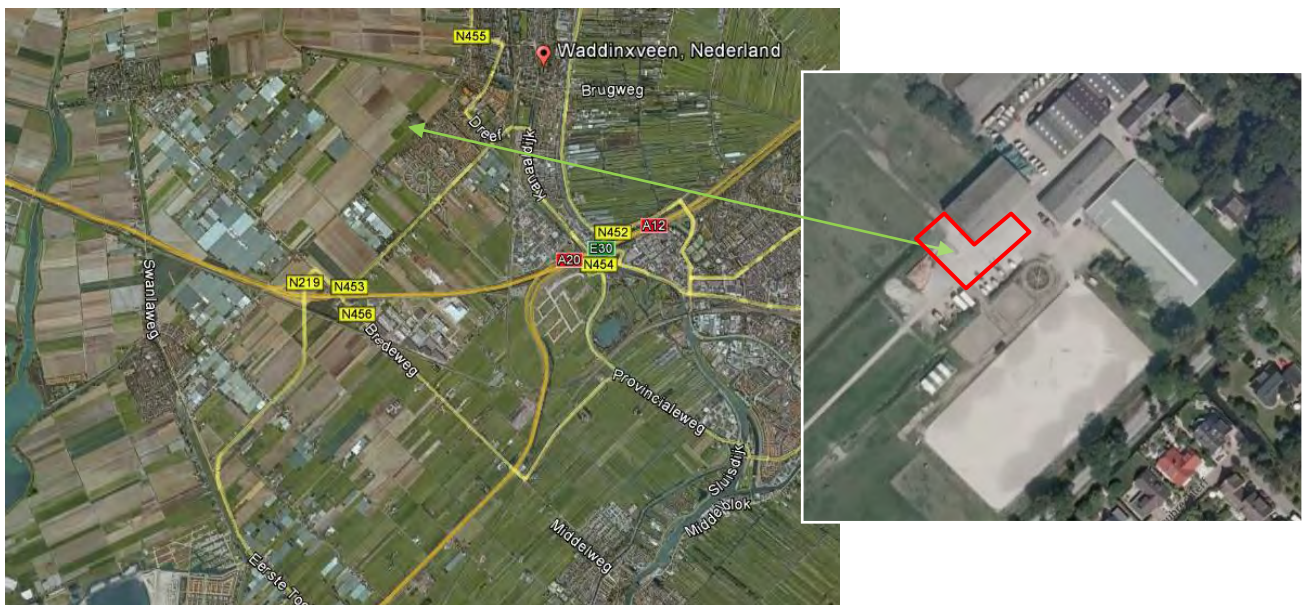
De aanvraag omgevingsvergunning dient te worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing als genoemd in artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Hierin moet worden aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing dient te voldoen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

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en geeft een planbeschrijving van de nieuwe toestand. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader uiteengezet. Hierin wordt het voor de realisatie van het bouwplan relevante rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke beleid beschreven. 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.



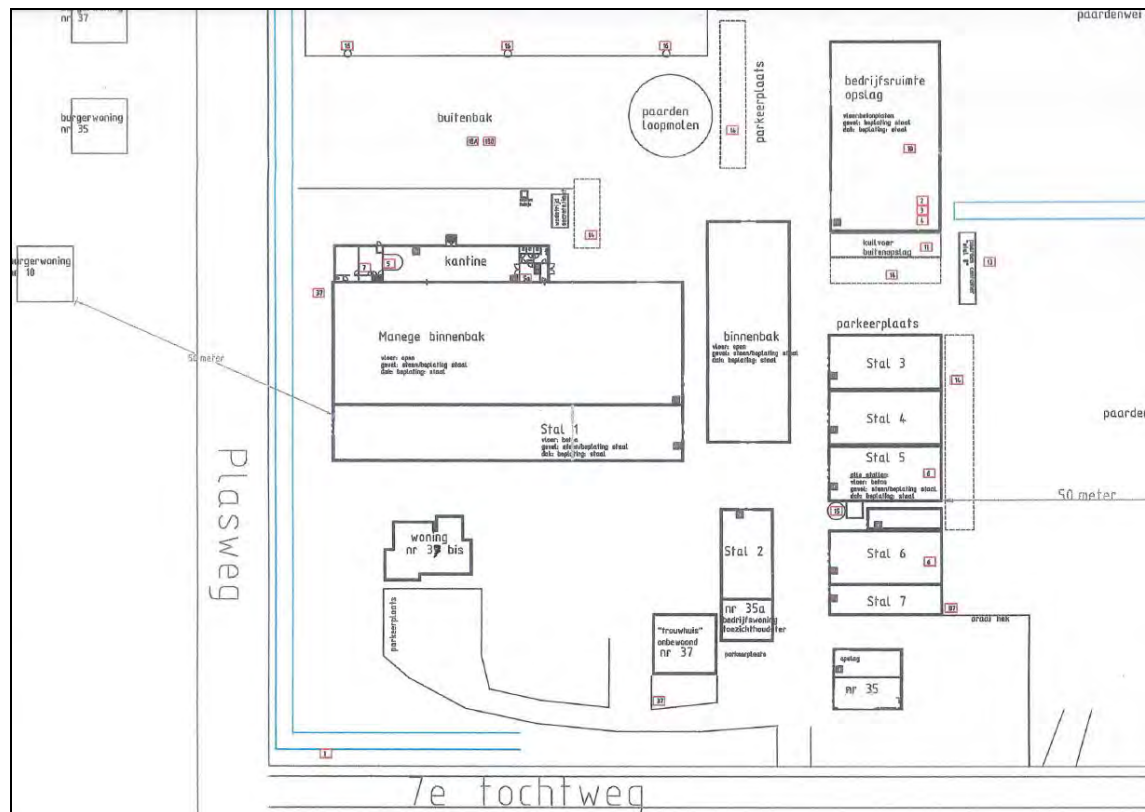
Luchtfoto plangebied en omgeving (bron Google Earth).

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie plangebied en omgeving

Het plangebied ligt in de polder Zuidplas. Naast een akkerbouwbedrijf is hier al vele jaren een manege gevestigd. De nabij gelegen woonwijk Zuidplas 1980 is in de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw gebouwd. Daarvoor waren deze gronden in gebruik voor de landbouw. Ten noordoosten van het plangebied (aan de overzijde van de Zevende Tochtweg) is een nieuw voetbalcomplex van voetbalvereniging Be Fair gerealiseerd. Langs de Plasweg is woningbouw in ontwikkeling (Plan 't Suyt). De eerste vrijstaande woningen zijn inmiddels opgeleverd.

De manege is reeds vele jaren gevestigd aan de Plasweg, welke wordt ontsloten via de Zevende Tochtweg. Op de manege worden circa 100 paarden gehouden. Het plangebied bestaat uit een bedrijfswoning op nummer 35a met een aantal stallen. Iets verderop bevindt zich een grote binnenbak van 20 x 60 m met een kantine. Aan één zijde bevinden zich ook stallen en een poetsplaats. Tussen de binnenbak en de stallen staat een kleine binnenbak van 16 x 40 m. Langs de Plasweg is een buitenbak van 50 x 100 m. Op het terrein staan voorts stapmolens en langeercirkels. Het parkeren van auto's en paardentrailers vindt verdeeld over het gehele terrein plaats. Een situatietekening van de bestaande situatie is opgenomen in figuur 3.

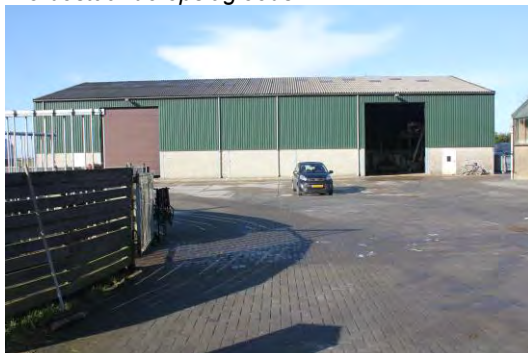


Figuur 3: bestaande situatie.

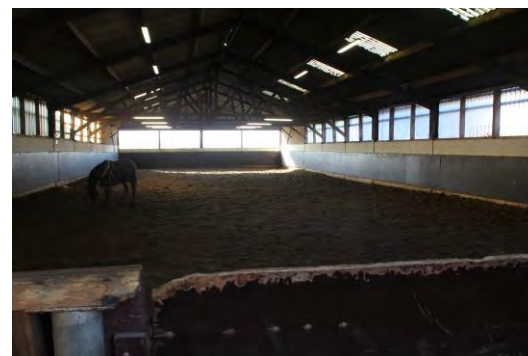
Manege Reigersburgh.



De bestaande opslagloods.



De te slopen binnenhal.

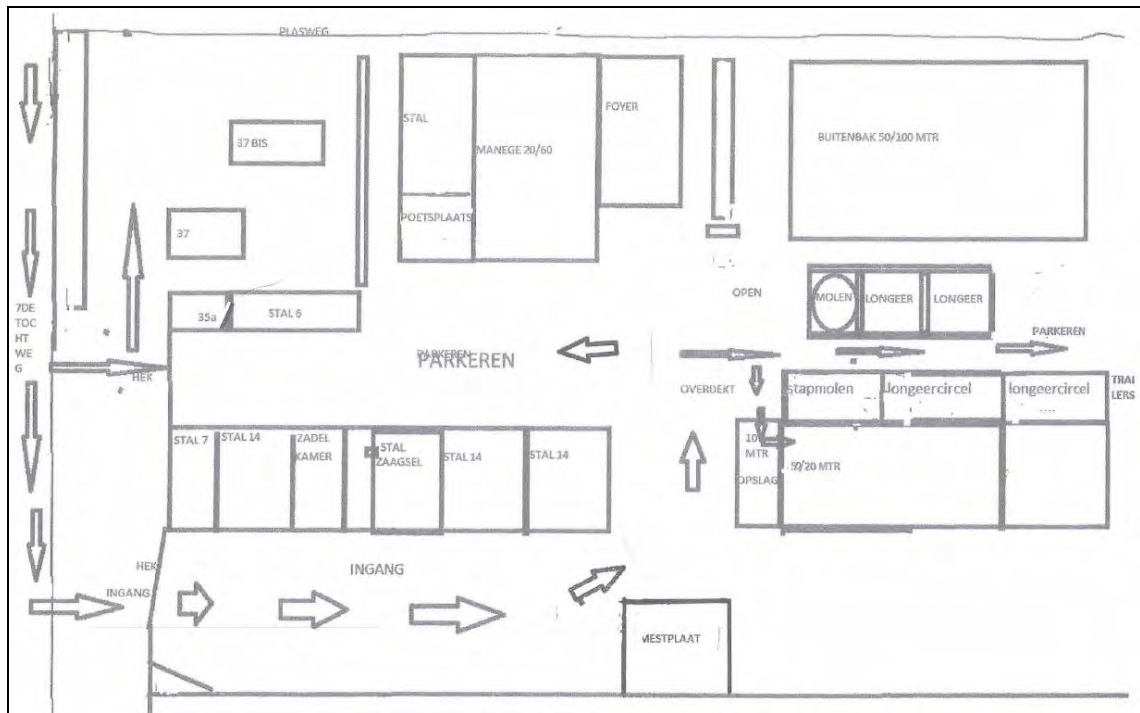


De binnenbak van het te slopen gebouw.

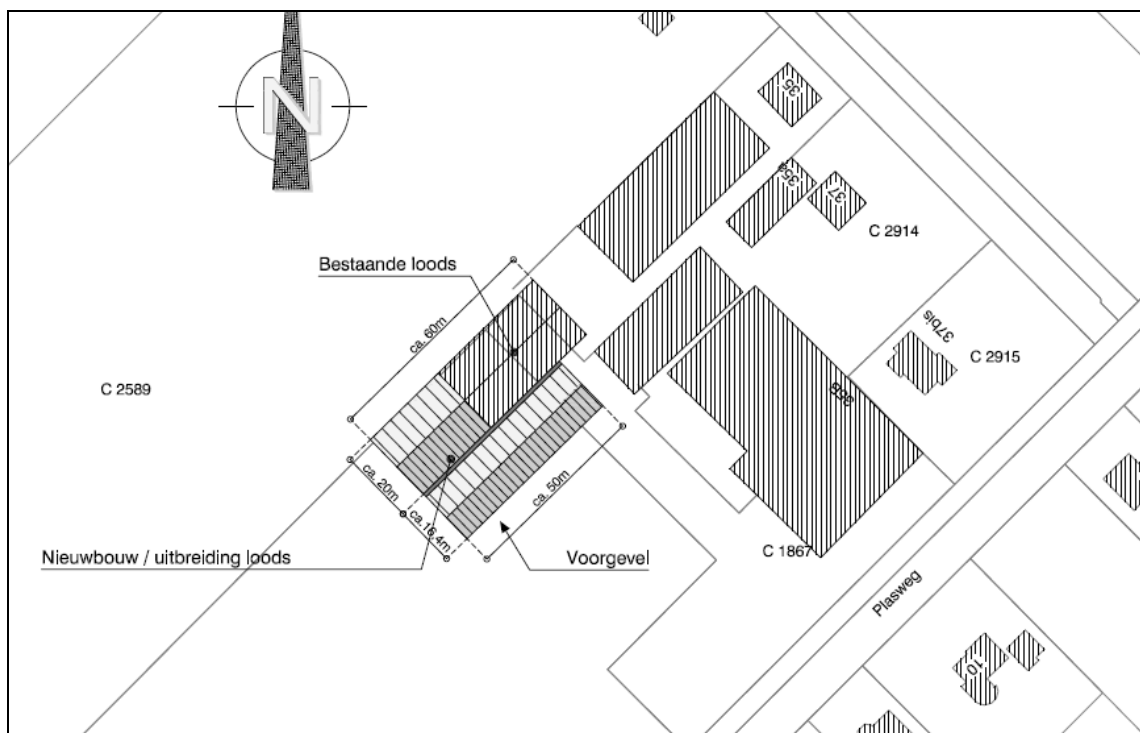
2.2 Nieuwe situatie

De bestaande binnenbak wordt in verband met brandveiligheidseisen gesloopt, omdat deze op een te korte afstand is gesitueerd van de binnenbak met kantine. Hierdoor ontstaat ruimte om het parkeren beter op te lossen op het binnenterrein. Ook kan hierdoor de interne routing worden verbeterd. In de nieuwe situatie kunnen bezoekers van de manege gebruik maken van de ingang voorbij de bestaande stallen, zodat een logische rijrichting ontstaat naar de aanwezige parkeerplaatsen. De uitgang bevindt zich tussen de bedrijfswoning en de stallen. Hierdoor ontstaat een circuit, waardoor inkomend en uitgaand verkeer elkaar niet hindert. Inkomend verkeer is mogelijk vanaf de tweede inrit, terwijl uitgaand verkeer van de eerste inrit gebruik dient te maken, zoals opgenomen in figuur 4a. De voorgenomen aanpassing heeft geen consequenties voor het aantal bezoekers dat gelijk blijft, omdat het aantal te houden paarden niet toeneemt. Een nieuwe terreinsituatie is opgenomen in figuur 4a.

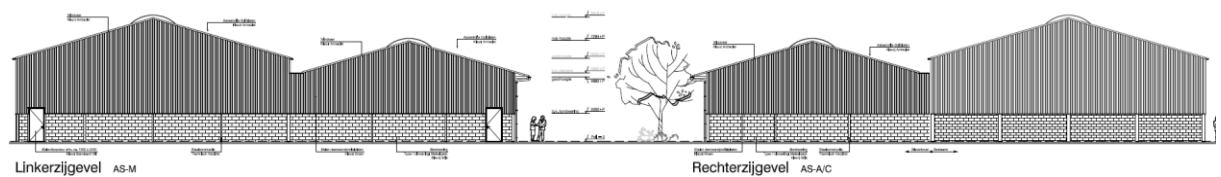
De bestaande bedrijfsruimte op het achterterrein wordt uitgebreid, zodat deze kan worden ingericht ter vervanging van de te slopen binnenbak. Om te kunnen inspelen op de gewijzigde behoeften krijgt de nieuwe binnenbak een afmeting van 20 x 50 m. Hierbij wordt de bestaande goot- en bouwhoogte aangehouden van respectievelijk 6 en 9 meter. In de nieuwe 'zij-aanbouw' wordt een stapmolen, alsmede twee longerscirkels geplaatst, zodat ruiters zich kunnen voorbereiden op wedstrijden op de buitenbaan. Deze nieuwbouw in zuidoostelijke richting krijgt een lagere goot- en bouwhoogte dan het bestaande bedrijfsgebouw, te weten circa 5 en 7,3 m. De oppervlakte van de uitbreiding is circa 1.301 m². Een situatietekening van de nieuwbouw is opgenomen in figuur 4b. Daarnaast zijn enkele aanzichttekeningen opgenomen van de uitbreiding van het nieuwe bedrijfspand.



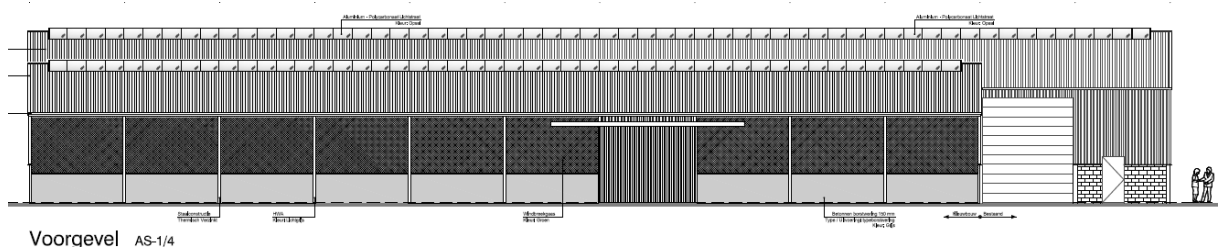
Figuur 4a: nieuwe situatie terreinindeling.



Figuur 4b: situatietekening nieuwbouw.



Zijaanzichttekeningen nieuw bedrijfsgebouw.



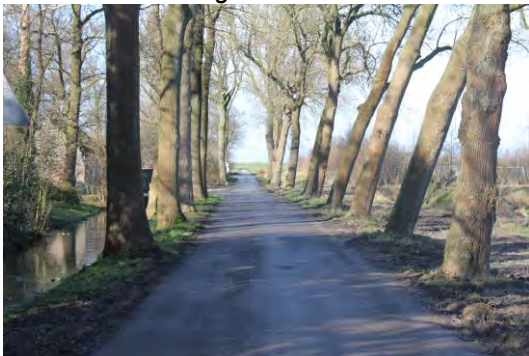
Aanzichttekening vanaf Plasweg.

2.3 Verkeer en parkeren

De planlocatie wordt ontsloten vanaf de bestaande uitrit vanaf Zevende Tochtweg richting de Plasweg. De wijziging heeft geen consequenties op bezoekersaantallen, omdat feitelijk alleen sprake is van een verplaatsing van de binnenbak, die gelijktijdig wordt vergroot om te kunnen inspelen op de gewijzigde inzichten in de paardensport. Ook het aantal paarden op de manege neemt niet toe.

In zuidwestelijke richting wordt op circa 2 kilometer aangetakt op de Bredeweg. Vanaf hier begeeft men zich naar de rijkswegen A12 en A20. In noordoostelijke richting is het centrum van Waddinxveen bereikbaar. Er zijn plannen om de Bentwoudlaan aan te leggen om de bereikbaarheid en leefbaarheid van Greenport Boskoop-West te verbeteren. Hierdoor wordt tevens de leefbaarheid in de kern verbeterd, omdat een betere spreiding van het autoverkeer kan plaatsvinden.

Zevende Tochtweg.



Nieuw aan te leggen inrit naar manege.



De Plasweg met ter plaatse een wegversmalling. Links voor de manege aan de Plasweg 35b en daarachter een bedrijfswoning op 37bis. Hiervoor zijn plannen om deze om te zetten in een plattelandswoning.

Parkeren

Onderhavige planontwikkeling maakt onderdeel uit van de bestaande manege. Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt het alleen mogelijk om een nieuwe binnenbak te realiseren ter vervanging van de bestaande te slopen binnenbak elders op het terrein. Daarnaast worden er

een overdekte stapmolen en twee langeercirkels met een kleine opslagruimte aangelegd.

De te verplaatsen en te vergroten binnenrijbak maakt een forse verbetering van de bestaande paardenvoorzieningen mogelijk. Hiermee kan de manege beter voorzien in een behoefte. Het aantal bezoekers/ klanten zal gelijkblijven, aangezien er geen uitbreiding van de paardenboxen plaatsvindt (het aantal paarden blijft gelijk). Deze uitbreiding zal naar verwachting dan ook geen extra verkeersbewegingen genereren. Overigens zal door het aanpassen van de interne verkeersrouting en het slopen van de bestaande binnenbak een plein worden gecreëerd waar ook parkeren kan plaatsvinden, zodat de parkeergelegenheid per saldo toeneemt. Deze parkeerbehoefte kan volledige binnen het plangebied worden opgelost.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

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

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

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

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, Rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het Rijk los.

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Conclusie

Er zijn met deze planontwikkeling geen rijksbelangen gemoeid.

3.1.2 AMvB Ruimte (2011)

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

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

Conclusie

In het Barro is een aantal algemene regels opgenomen, welke doorwerking hebben op provinciaal en gemeentelijk beleid. Met deze planontwikkeling zijn geen rijksbelangen gemoeid als genoemd in het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Visie ruimte en mobiliteit

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

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

- Ruimte bieden aan ontwikkelingen.
- Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit.
- Allianties aangaan met maatschappelijke partners.
- Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

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

1. *Beter benutten en opwaarderen*

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

2. *Versterken stedelijk gebied (agglomeratiekracht)*

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

3. *Versterken ruimtelijke kwaliteit*

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

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

In de VRM zet de provincie in op de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Door ruimtelijke reserveringen te maken voor de benodigde netwerken en via haar vergunningen- en concessiebeleid, draagt de provincie hieraan bij. Blikvanger is het warmtenet.

Restwarmte uit de Rotterdamse mainport kan in de toekomst via een ondergronds leidingstelsel worden getransporteerd naar de greenport Westland-Oostland, waar er kassen mee worden verwarmd, en naar steden om te voorzien in de warmtebehoefte van bewoners en bedrijven.

Kwaliteitskaart

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

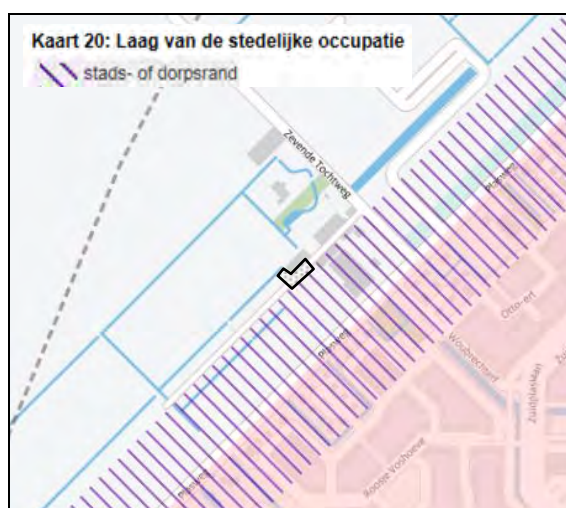
Op de Kwaliteitskaart (figuur 5) maakt de manege onderdeel uit van de aanduidingen 'droogmakerij (klei)' en 'stads- en dorpsrand' (de stads- en dorpsrand is de zone op de grens van bebouwd gebied en landschap). Op de kaart 'Laag van stedelijke occupatie' van de Structuurvisie is het plangebied aangeduid als 'stads- en dorpsrand' (figuur 6). De uitbreiding van deze bestaande recreatieve activiteit is in overeenstemming met de uitgangspunten van de Structuurvisie.

Conclusie

Het voorliggend initiatief sluit qua aard en omvang aan op de doelstellingen uit de Structuurvisie Ruimte en Mobiliteit Zuid-Holland. De aanwezige kwaliteiten van de droogmakerij worden niet aangetast. Het te vergroten bedrijfsgebouw is ruimtelijk inpasbaar. Bestaande zichtlijnen worden nagenoeg niet aangetast. Voldaan wordt aan de provinciale belangen met betrekking tot functie en gebruik voor recreatiedoeleinden.



Figuur 5: Uitsnede Kwaliteitskaart. (plangebied gearceerd aangeduid).



Figuur 6: Uitsnede kaart Laag stedelijke occupatie. (Plangebied gearceerd aangeduid).

3.2.2 Verordening Ruimte

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

iii zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In artikel 2.1.1, lid 2 wordt onder bestaand stads- en dorpsgebied verstaan:

bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

In lid 3 is bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting bij een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

Toetsing aan ladder voor duurzame verstedelijking

De aanvraag omgevingsvergunning maakt de uitbreiding mogelijk van een bestaande schuur met een binnenrijhal bij een bestaande manege. Hierdoor kan de bestaande binnenbak elders op het terrein worden gesloopt. Deels is sprake van vervangende nieuwbouw c.a. herinrichting van het manegeterrein, zodat er feitelijk geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De behoefte aan uitbreiding is nodig om te kunnen inspelen op de ontwikkelingen in de paardensport door o.a. twee overdekte longeercirkels en een stapmolen naast de binnenbak te realiseren. Gesteld kan worden dat de gebruiksmogelijkheden te kleinschalig zijn om onder het regime van artikel 3.1.6 lid 2 Bro te vallen, waarin de Ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen (o.a. Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State 23 april 2014, zaaknummer 201306183/1).

Ruimtelijke kwaliteit

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

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

Toelichting Verordening Ruimte met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit

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

Toetsing aan ruimtelijke kwaliteit

Op de Kwaliteitskaart (figuur 3) is het plangebied aangeduid als 'droogmakerij (klei)'. Als richtpunt wordt aangehouden dat nieuwe ontwikkelingen in de droogmakerij worden vormgegeven als eigentijdse objecten aan de ontginningslijnen, passend bij de schaal en het patroon van de rechthoekige verkaveling, met strakke groene omzoming en behoud van ruime doorzichten.

In dit geval is sprake van een bestaande recreatieve functie, die gedeeltelijk wordt vergroot met een binnenrijhal, zodat tevens een herinrichting van het binnenterrein kan plaatsvinden. De situering houdt rekening gehouden met de bestaande ontginningslijnen. Deze worden gerespecteerd. Een uitbreiding als gevraagd is qua aard en schaal passend te beschouwen.

Conclusie

De manege als recreatieve voorziening wordt als passend beschouwd in het buitengebied. De bebouwing blijft binnen de bestaande bestemming 'Sport' en past qua aard en schaal bij wat er al feitelijk is op de locatie. Er is alleen sprake van een overschrijding van het bouwvlak, waarbij de zichtlijnen nagenoeg niet worden aangetast, omdat de uitbreiding alleen circa 20 meter in zuidwestelijke richting wordt uitgebreid. De uitbreiding in zuidoostelijke richting is bovendien lager dan het bestaande gebouw. Dit betekent dat sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor deze onderdelen van het plan.

Nabij gelegen (milieugevoelige) functies worden niet beperkt door de recreatieve activiteit. Hiertoe wordt verder verwezen naar het gestelde in paragraaf 4.1.2, milieuzonering. Resumerend kan worden geconcludeerd dat deze aanvraag omgevingsvergunning niet strijdig is met de provinciale belangen.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas

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

Het ISP is een uitwerking van de vastgestelde Interregionale Structuurvisie (2004). Het plan geeft inzicht over de ontwikkelingen in de Zuidplas tot 2030, waarbij het accent ligt op de periode 2010-2020. Het streven is om het ISP binnen deze periode in fasen uit te werken en uit te voeren. Het ISP is voor de gemeenten in de Zuidplas de basis voor het ruimtelijk beleid. De gemeentebesturen moeten zich bij het maken van bestemmingsplannen houden aan wat in het ISP staat. Voor burgers en organisaties komen uit het ISP geen juridisch bindende gevolgen voort. Dat gebeurt pas na de vaststelling van bestemmingsplannen. Aan het ISP kunnen dan ook door burgers en bedrijven niet direct rechten worden ontleend. Het ISP is door de gemeenteraad van Waddinxveen op 1 februari 2006 vastgesteld.

Het ISP omvat:

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

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

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

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

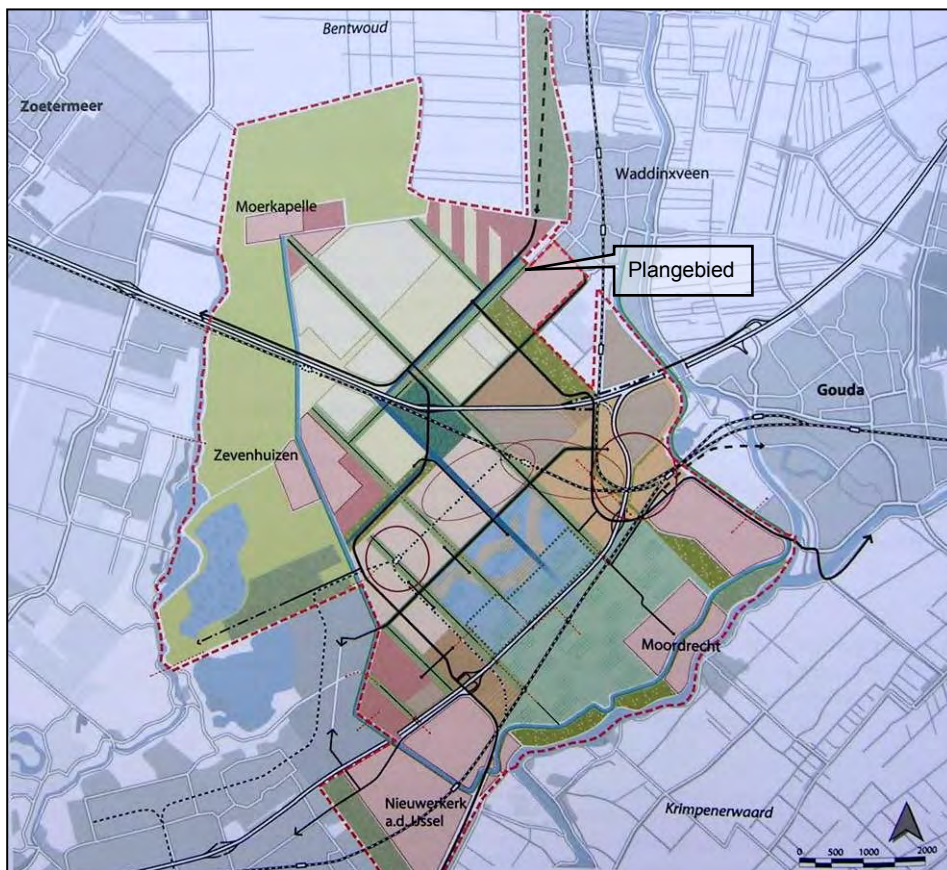
Voor het plangebied zijn de hoofdlijnen van het beleid onder andere als volgt vertaald (citaat, bladzijde 33):

Casco van lanen, linten en tochten

Binnen de Zuidplas vormt het stelsel van linten, lanen en tochten, samen met de ringvaart, een helder, beeld- en kwaliteitsbepalend raamwerk (casco) waarbinnen het stedelijke programma zich kan ontwikkelen. Tevens verbindt dit casco het te verstedelijken midden- en noordelijk deel van de Zuidplas aan de grote landschappelijke eenheden in de omgeving.

Verschillende lanen en linten vormen tevens het lokale gebiedsontsluitende wegennet. Dit lokale net sluit door middel van enkele regionale wegen aan op het hoofdwegennet.

De plankaart kent drie lagen: 'groenblauw casco', 'infranetwerk' en 'occupatie'. Het plangebied is hierin aangeduid als 'lintzones' (figuur 7). Het plangebied is met een zwarte pijl aangeduid op de plankaart.



Figuur 7: Plankaart ISP.

Conclusie

Het ISP heeft een hoog abstractieniveau waarover geen uitspraken worden gedaan op perceelniveau. Sprake is van een bestaande recreatieve functie, welke wordt uitgebreid met het

vergroten van een binnenrijhal. Deze uitbreiding is niet in strijd met de uitgangspunten van het ISP.

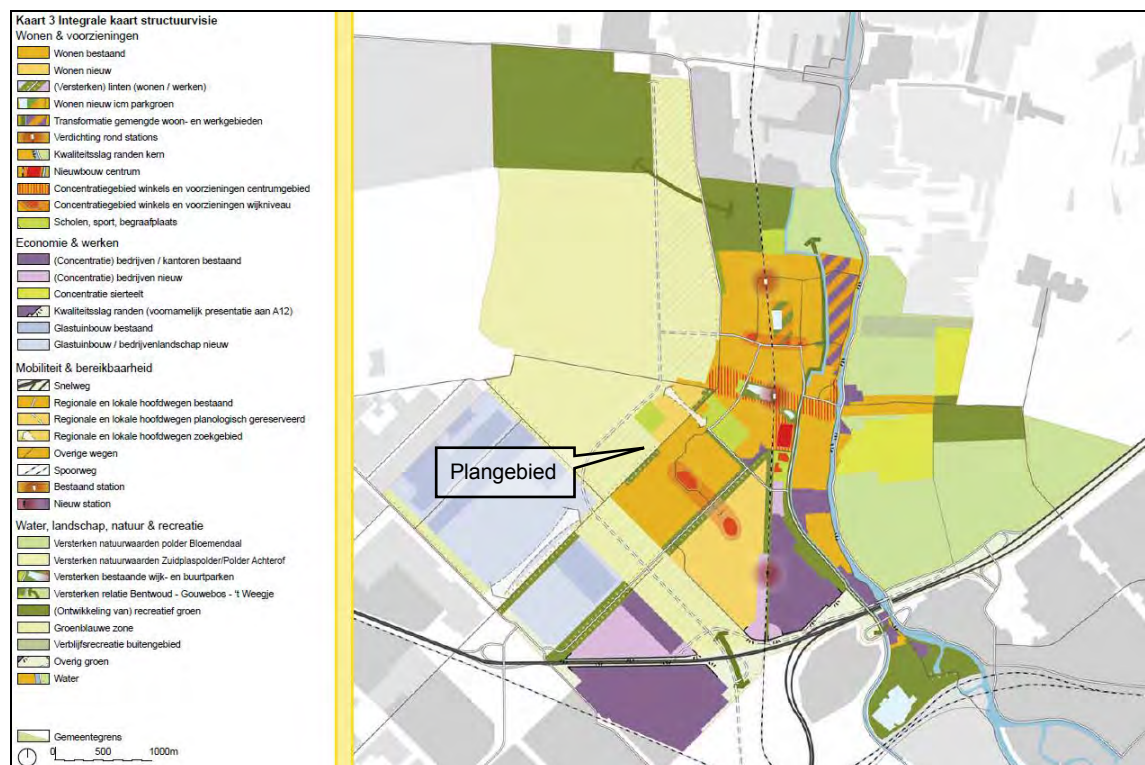
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 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.

De structuurvisie schept een duidelijk kader voor de ontwikkeling van het buitengebied, aan beide zijden van de kern Waddinxveen. Op de integrale kaart van de Structuurvisie ligt het plangebied ten noordwesten van de wijk Zuidplas (Wonen bestaand) en ten noordoosten van 't Suyt (Wonen nieuw). De planlocatie zelf ligt in een lintzone met de aanduiding "Versterken natuurwaarden Zuidplaspolder/ Polder Achterof". (zie figuur 8).

De structuurvisie heeft een te hoog abstractieniveau voor concrete ontwikkelingen als waarvoor een aanvraag omgevingsvergunning is aangevraagd. Gesteld kan evenwel dat deze planontwikkeling in overeenstemming is met de structuurvisie en de hierbij behorende uitvoeringsagenda, omdat een recreatieve functie bij uitstek geschikt is aan de randen van de bebouwde kom.



Figuur 8: Integrale kaart structuurvisie.

Conclusie

De geactualiseerde Structuurvisie en de Uitvoeringsagenda staan het vergroten van een bedrijfsruimte tot binnenrijhal met opslagruimte ten behoeve van een reeds jarenlange gevestigde manege niet in de weg.

3.4.2 Mobiliteitsplan Waddinxveen 2013-2020

De gemeenteraad heeft op 26 juni 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.

Conclusie

De Plasweg kan worden aangemerkt als een buurtontsluitingsweg buiten de bebouwde kom. De herinrichting van het terrein door sloop van de bestaande binnenbak ten behoeve van een uitbreiding van de bedrijfsruimte met een binnenrijhal zal niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen met personenauto's met paardentrailers, omdat feitelijk alleen sprake is van vervangen van een binnenrijhal, die groter wordt uitgevoerd. Het aantal paarden neemt niet toe. Het aantal klanten/ bezoekers zal daarom niet wijzigen, zodat de verkeerskundige consequenties, zo die er al zijn, verwaarloosbaar zijn. Deze planontwikkeling brengt geen verkeerskundige beperkingen met zich mee voor de Plasweg.

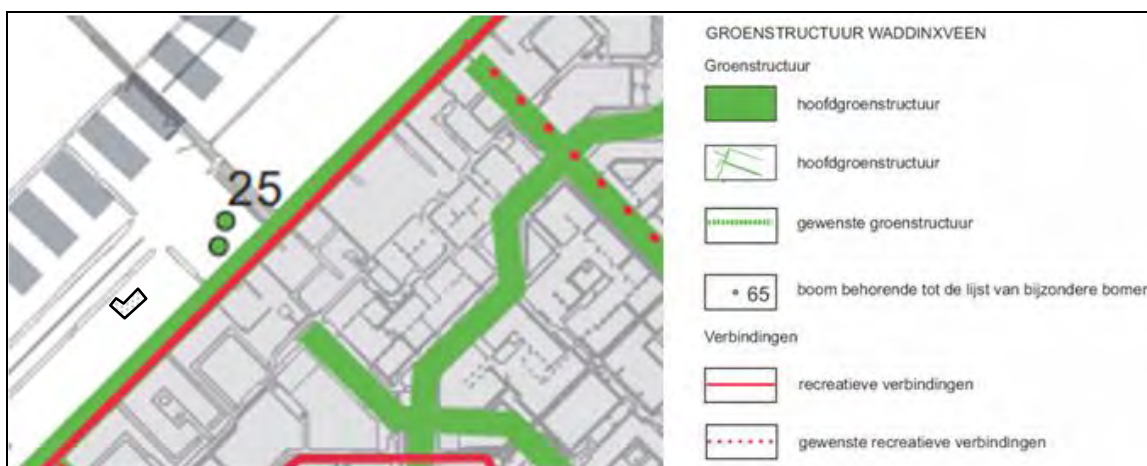
3.4.3 Groenstructuurplan

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.

Conclusie

Op de themakaart staan voor Waddinxveen de belangrijkste bestaande en gewenste verbindingsroutes aangegeven. De Plasweg is aangemerkt als een recreatieve verbinding langs de hoofdgroenstructuur (zie figuur 9). De nieuwe binnenrijhal ligt niet direct langs de Plasweg, zodat de groenstructuur langs de Plasweg niet wordt aangetast.



Figuur 9: Groenstructuur kaart.

3.4.4 Milieu en duurzaamheid

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). In het kader van duurzaam bouwen wordt onderzocht of het dak kan worden voorzien van zonnecollectoren.

Conclusie

Het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Bij uitwerking van het bouwplan zal rekening worden gehouden met het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaam bouwen.

3.4.5 Welstandsbeleid

In de gemeentelijke Welstandsnota van mei 2004 zijn algemene welstandscriteria vastgelegd. Daarnaast zijn gebiedsgerichte welstandscriteria vastgesteld. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit van Waddinxveen en de architectonische en de ruimtelijke kwaliteit zoals die in de bestaande situatie worden aangetroffen. Het gaat hier om de volgende gebieden:

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

Linten

Voor de Plasweg (noordzijde) is een gebiedsbeschrijving opgesteld. Dit gebied bestaat uit de lintbebouwing aan weerszijden van de Plasweg vanaf de Sniepweg tot de Zesde Tochtweg. De bebouwing aan de westzijde concentreert in het noordelijke gedeelte. Een deel van de bebouwing aan de oostzijde is tweezijdig georiënteerd: zowel op de Plasweg als op de wijk. De plaatsing ten opzichte van de weg varieert. Er is zowel sprake van bebouwing die dicht op de weg staat, als van bebouwing die enigszins terug gelegen van de weg staat. Het gebied ontleent haar waarde aan haar openheid. De lintstructuur en openheid naar het open landschap aan de westzijde van het lint dient behouden te blijven bij ontwikkelingen.

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 zal voldoen aan redelijke eisen van welstand, zoals dat is vastgelegd in de Welstandsnota. De doorzichten worden voorts door de gekozen situering van de binnenrijhal niet al te veel belemmerd.

3.5 Conclusie

Het planinitiatief voldoet aan het geschetste rijksbeleid. Het betreft een passende functie in het buitengebied. Er is geen strijdigheid met de rijksbelangen.

In de provinciale Structuurvisie ligt het gebied in de stads- en dorpszone. Voldaan wordt aan de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals deze zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. Mitsdien is dit bouwplan in overeenstemming met het provinciale belang.

De uitbreiding de bedrijfsruimte met een binnenrijhal past eveneens binnen de uitgangspunten van het gemeentelijke beleid, zoals dat is vastgelegd in de gemeentelijke structuurvisie. De recreatieactiviteiten worden op landschappelijke wijze ingepast.

Op grond van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat dit bouwplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4. Milieu en overige aspecten

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 de ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot dit plan. Deze onderwerpen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.1 Milieu

De te behandelen thema's die vanuit een oogpunt van milieu van belang zijn voor deze planontwikkeling zijn M.E.R., milieuzonering, geluid, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid.

4.1.1 M.E.R.

Wettelijk kader

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 14, oprichten inrichting bestemd voor het fokken, mesten of houden van dieren), maar de omvang ruim onder de drempelwaarde van 200 stuks melkvee (ouder dan 2 jaar), 100 paarden (waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld), 2.000 schapen en 40.000 stuks pluimvee blijft, kan worden volstaan met een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die onderdeel moet zijn van deze ruimtelijke onderbouwing.

Onderzoek/ beoordeling

Algemeen

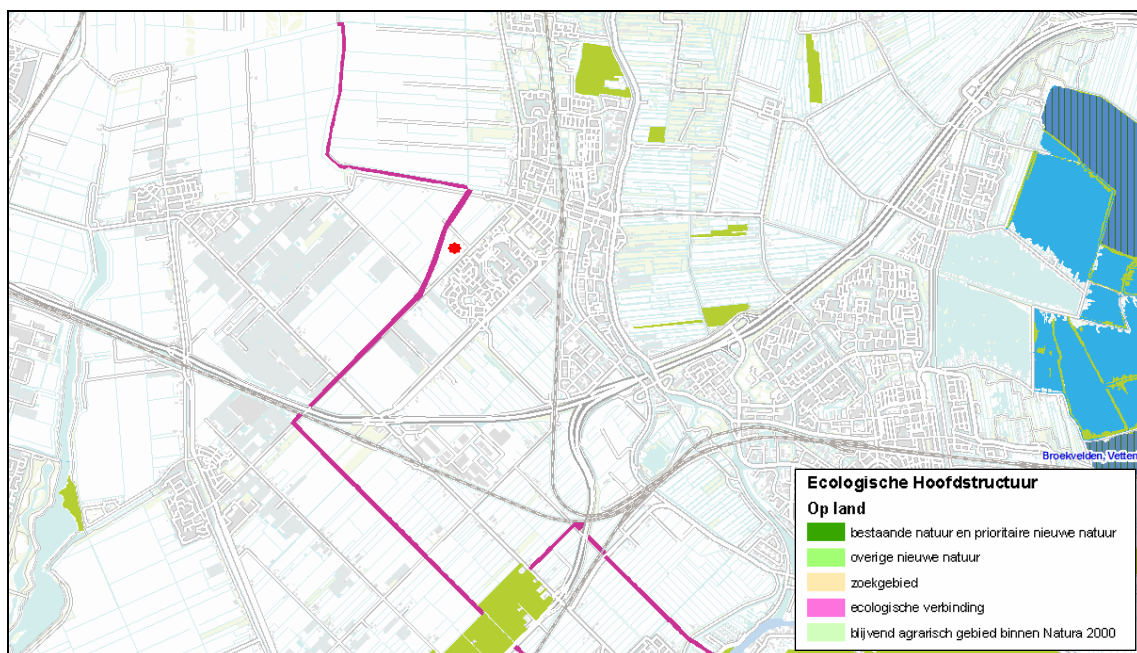
De centrale doelstelling van het instrument milieueffectrapportage is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. De basis van de milieueffectrapportage wordt gevormd door de EU Richtlijn m.e.r. De 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

Deze aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het vergroten van een bestaande loods tot een rijhal met opslagruimte. De bestaande binnenbak achter de binnenrijhal wordt gesloopt. Momenteel is de planlocatie al in gebruik als manege. De manege beschikt over een milieuvergunning. Het aantal te houden paarden wijzigt niet. De planontwikkeling zit qua omvang ruim onder de grens voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Voorts zal de mogelijke uitstoot vanwege de grote afstand tot de dichtstbijzijnde gelegen Natura 2000-gebieden Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein (circa 7,5 kilometer) en Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (circa 10,5 kilometer) geen significante effecten hebben. Ten noordwesten van het plangebied op circa 185 meter ligt de ecologische verbindingzone Bentwoud en de Krimpenervaard (figuur 10). Ook hier heeft deze uitbreiding geen nadelige gevolgen voor de ecologische hoofdstructuur.

Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft de 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. Bij deze beoordeling is tevens gebruik gemaakt van alle criteria die zijn

opgenomen in Bijlage III bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particulier projecten'.



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

Het plan is getoetst aan onder meer de volgende kenmerken.

- **Kenmerken van het project**

Sprake is van een geringe omvang van het plangebied, terwijl er geen cumulatie is met andere projecten. Evenmin is het gebruik van natuurlijke hulpbronnen aan de orde. Voorts is er geen sprake van productie van afvalstoffen en verontreiniging en hinder. Risico van ongevallen speelt eveneens niet bij de voorgestelde functiewijziging.

- **Plaats van het project**

De uitbreiding met een binnenrijhal ligt buiten de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck, waarvoor sinds 2008 specifieke beheerdoelen van toepassing zijn. Omdat het houden van maximaal 122 paarden al eerder is vergund en er geen sprake van een uitbreiding met de veestapel, heeft het bouwplan geen negatieve invloed op de instandhouding van het Veenmosrietland via de Nb-wet en de Wet milieubeheer. De archeologische waarden worden evenmin aangetast. Zie hiervoor paragraaf 4.3.1, waarin archeologie is beschreven.

- **Kenmerken van het potentiële effect**

Het project heeft in samenhang met de hiervoor genoemde criteria geen aanzienlijke effecten op de bevolking. Evenmin is er sprake van een grensoverschrijdend karakter. De complexiteit is gering gelet op de omvang van het plangebied. Voorts zal de mogelijke uitstoot tot de verderop gelegen Natura 2000-gebieden Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein en Nieuwkoopse Plassen & De Haeck, zoals hiervoor gesteld, geen gevolgen hebben. Geconcludeerd kan worden dat het project geen significante effecten heeft op het milieu.

Conclusie

Dit bouwplan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, en dus ook niet m.e.r.-plichtig. Zoals de hieronder beschreven milieuparagrafen en -onderzoeken aantonen heeft de 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.

4.1.2 Milieuzonering

Wettelijk kader

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

De richtafstanden in *Bedrijven en Milieuzonering* gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie, zoals bedoeld 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.

Van een 'rustig buitengebied' is sprake wanneer er in de nabijheid vrijwel geen andere functies voorkomen. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd. De richtafstanden uit de VNG-publicatie voor de omgevingstypen bij verschillende hindercategorieën zijn in tabel 4.1 vermeld.

Tabel 4.1: Richtafstanden en omgevingstype.

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

Onderzoek/ beoordeling

De Plasweg kan worden beschouwd als een gemengd gebied. Naast enkele agrarische bedrijven komen ook bedrijven, woningen en een voetbalcomplex voor. Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke woningen relevant kunnen zijn voor de gevraagde uitbreiding.

Met behulp van het inrichtingenbestand is geïnventariseerd welke bestaande woningen relevant kunnen zijn voor de uitbreiding van de bedrijfsruimte met een binnenrijhal met opslag. Voor het bepalen van de milieuzones is uitgegaan van de afstandsnormen op basis van de VNG-richtlijn voor gemengd gebied, uitgaande van een bedrijf in milieucategorie 3.1 (SBI-2008, 931). Binnen een straal van 50 meter liggen geen woningen. (De agrarische bedrijfswoning aan de Plasweg 37 ligt op een afstand van 85 meter. De in ontwikkeling zijnde woningbouw in Plan 'Suyt ligt op minimaal 150 meter afstand, terwijl de woningen langs de Plasweg in de wijk Zuidplas op minimaal 100 meter afstand zijn gesitueerd.)

Wet geurhinder en veehouderij

In de nieuwe situatie worden op de manege overeenkomstig de bestaande situatie circa 100 paarden gehouden. In verband hiermede is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij gelden er voor veehouderijbedrijven afstanden die in het kader van de milieuvergunningverlening moeten worden aangehouden tussen de veehouderij en woningen van derden. Voor een woning buiten de bebouwde kom tot een veehouderij geldt een afstand van 50 meter. De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit is van toepassing op o.a. paardenhouderijen waar niet meer dan 100 stuks paarden worden gehouden en opslagen van vaste mest. Het Activiteitenbesluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het aantal dieren, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de minimale afstanden wordt voldaan, is het bedrijf Wm-vergunningplichtig. De minimale afstanden zijn weergegeven in tabel 4.2. Naast de in de tabel genoemde afstanden gelden minimale afstanden tot opslagen van mest, afgedragen gewassen en dergelijke.

Tabel 4.2 Minimale afstanden landbouwbedrijven.

	inrichting waar landbouwhuisdieren worden gehouden	inrichting waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden
minimumafstand binnen de bebouwde kom	100 m	50 m
minimumafstand buiten de bebouwde kom	50 m	25 m

Bij het toelaten van nieuwe gevoelige functies en de nieuwbouw of uitbreiding van agrarische bedrijven dient rekening te worden gehouden met (afstands)normen ten aanzien van landbouwbedrijven. Op grond hiervan dient een afstandsnorm van 100 meter te worden aangehouden, omdat het plangebied in het buitengebied ligt, doch de woningen in Plan 't Suyt en Zuidplas zijn gelegen binnen de bebouwde kom. De nieuwe rijhal komt zelfs op grotere afstand te liggen ten opzichte van de woningen in Plan 't Suyt. Zoals hiervoor gesteld is de afstand tussen de uitbreiding en deze (bestaande) woningen minimaal 100 meter, zodat de voorgestane uitbreiding eveneens vanuit de Wet milieubeheer inpasbaar is.

Het bedrijf zelf heeft eerder op 12 juni 2008 een revisievergunning gekregen voor een akkerbouwbedrijf en een manege. Thans is hiervoor het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing. De gebruiker zal voor de uitbreiding een nieuwe melding doen. Voldaan wordt aan de in het Besluit genoemde voorschriften.

Conclusie

De planontwikkeling geeft vanuit milieuzonering geen beperkingen voor de aanwezige c.q. nieuwe milieugevoelige functies. Het woon- en leefklimaat in de omgeving van het plangebied kan in voldoende mate worden gegarandeerd.

4.1.3 Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader wegverkeerslawaaï

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

Onderzoek/ beoordeling

Verkeerslawaaï

De uitbreiding van de bedrijfsruimte met een binnenrijhal en opslag valt niet onder de noemer geluidsgevoelige gebouwen. Het aantal verkeersbewegingen zal nagenoeg niet toenemen. Op het binnenterrein is voldoende parkeergelegenheid. Als gevolg van sloop van de een bestaande binnenbak kan een herinrichting plaatsvinden, zodat het aantal parkeerplaatsen kan toenemen. De afstand tot de dichtstbijzijnde woningen is zodanig dat deze verkeersaantrekkende werking geen geluidsoverlast veroorzaakt voor deze woningen (de afstand tussen de nieuw te bouwen binnenrijhal en woningen is minimaal 100 meter). Daarbij komt dat gevoelige functie voldoende

zijn beschermd door de in het Activiteitenbesluit opgenomen geluidvoorschriften. De gebruiker kan hieraan voldoen.

Conclusie

Vanuit de Wet geluidhinder bestaan er geen beperkingen tegen onderhavige planontwikkeling.

4.1.4 Bodem

Wettelijk kader

Een verontreinigde bodem kan zorgen voor gezondheidsproblemen en tast de kwaliteit van het natuurlijk leefmilieu aan. Daarom is het belangrijk om bij ruimtelijke plannen de bodemkwaliteit mee te nemen in de overwegingen. De Wet bodembescherming (Wbb), het Besluit bodemkwaliteit en de Woningwet stellen grenzen aan de aanvaardbaarheid van verontreinigingen. Indien bij planvorming blijkt dat (ernstige) verontreinigingen in het plangebied aanwezig zijn, wordt op basis van de aard en omvang van de verontreiniging én de aard van de ruimtelijke plannen beoordeeld welke gevolgen dit heeft.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft in oktober 2013 het beleid voor het uitvoeren van bodemonderzoeken in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen geactualiseerd. Het nieuwe beleid is vastgelegd in de Nota 'Bodemkwaliteit bij bouwen' van oktober 2013. Dankzij het Bodem Informatie Systeem en de bodemkwaliteitskaart Midden-Holland is als veel bekend van de bodemkwaliteit. Door gebruik te maken van deze kennis kan in veel gevallen worden volstaan met een verminderde onderzoeksinspanning, wat een lastenverlichting voor burgers en bedrijven oplevert. In de beleidsnota worden vele raakvlakken concreet uitgewerkt en het beleid vormt hierdoor een goed handvat bij de beoordeling van bodemonderzoeken voor omgevingsvergunningen. De beleidsregels hebben burgemeester en wethouders van Waddinxveen op 4 maart 2014 vastgesteld.

Onderzoek/ beoordeling

Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling is een historisch vooronderzoek overeenkomstig NEN 5725 uitgevoerd door Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp (rapport van 27 februari 2015, kenmerk U15-0318 bijlage 1). Op basis van de resultaten hiervan wordt geconcludeerd dat de bodem ter hoogte van de van de gevraagde uitbreiding niet verdacht is op de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek wordt niet nodig geacht.

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

Conclusie

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

4.1.5 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Indien mensen met regelmaat luchtverontreinigende stoffen inademen kan dit leiden tot effecten op de lichamelijke gezondheid. Daarom moet bij ruimtelijke planvorming rekening worden gehouden met de effecten van de plannen op de luchtkwaliteit en de luchtkwaliteit ter plaatse.

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna te noemen: Wet luchtkwaliteit), het Besluit niet in betekende mate (luchtkwaliteitseisen) en het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in tabel 4.3. Vanaf 2011 zijn de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ van kracht.

Tabel 4.3: Grenswaarden maatgevende stoffen Wet milieubeheer

Stof	Jaargemiddelde	Uurgemiddelde	24-uurgemiddelde	Opmerkingen
Stikstofdioxide (NO ₂)	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 185x per jaar worden overschreden.
Fijn stof (PM ₁₀)	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uurgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden.

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:

- een project niet leidt tot het overschrijden van een grenswaarde;
- de luchtkwaliteit ten gevolge van het project (per saldo) verbetert of ten minste gelijk blijft;
- een project *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van relevante stoffen in de buitenlucht; (De NIBM bijdrage is gedefinieerd als een toename van de concentraties van zowel fijn stof (PM₁₀) als stikstofdioxide (NO₂) met minder dan 3% van de grenswaarde of wel 1,2 µg/m³ PM₁₀ of NO₂ jaargemiddeld);
- een project is opgenomen of past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht (NSL). Het programma bevat een pakket maatregelen dat erop gericht is om grote ruimtelijke projecten (projecten In Betekenende Mate of IBM-projecten) tijdig aan de grenswaarden te laten voldoen.

Een luchtkwaliteitsberekening is niet vereist, wanneer kwalitatief onderbouwd kan worden dat er geen sprake is van relevante verschillen tussen het IBM-project waarover een besluit wordt genomen en de wijze waarop het project is opgenomen in het NSL. Indien een in het NSL vermeld IBM-project uitgebreid wordt, zijn wel concentratieberekeningen vereist. Dan dienen deze inzicht te geven in de consequenties van de verschillen voor de concentratieniveaus in de zichtjaren van het NSL. Op basis van dit inzicht is het mogelijk te beoordelen of het besluit, ondanks de verschillen met het NSL, valt binnen de reikwijdte van artikel 5.16, eerste lid, onder d, Wm ("grondslag NSL").

Luchtkwaliteit en goede ruimtelijke ordening

Naast de bovenstaande bepalingen wordt in de Wet Luchtkwaliteit een relatie gelegd met de Wet Ruimtelijke Ordening, in de zin van dat bij een nieuwe ontwikkeling er sprake moet zijn van een "goede ruimtelijke ordening". Een dergelijke afweging wordt uiteindelijk gemaakt in samenspraak met de andere milieuaspecten. Gekeken naar het aspect luchtkwaliteit kan gesteld worden dat de huidige grenswaarden geen absolute bescherming bieden – ook onder de normen kunnen, vooral bij gevoelige groepen gezondheidseffecten optreden. In het algemeen geldt voor een goede luchtkwaliteit - hoe verder van een drukke weg (de belangrijkste bron van luchtvervuiling) hoe beter.

Onderzoek luchtkwaliteit

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Zuidplas Noord (2013) is aandacht besteed aan het aspect luchtkwaliteit in verband met de binnen het bestemmingsplangebied (waarvan deze planlocatie onderdeel uitmaakt). Geconcludeerd werd dat dit conserverende plan geen negatieve gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit². De gevraagde uitbreiding is Niet in betekenende mate (NIBM), omdat de gevraagde uitbreiding grotendeels ter vervanging is van de te slopen binnenbak, zodat geen (actualisatie van het uitgevoerde) onderzoek nodig is.

Conclusie

In het algemeen kan worden gesteld dat als in de huidige situatie aan de grenswaarden wordt voldaan, ook in toekomstige jaren wordt voldaan. Uit eerder onderzoek is aangetoond dat de grenswaarden voor luchtkwaliteit niet worden overschreden. Deze aanvraag omgevingsvergunning maakt alleen het uitbreiden van een bedrijfsruimte tot binnenrijhal met opslag mogelijk. Hoofdstuk 5, Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Luchtkwaliteitseisen) staat deze planontwikkeling dan ook niet in de weg.

² Milieukundig advies Omgevingsdienst Midden-Holland 'Bestemmingsplan Zuidplas – Noord' van 25 januari 2013 (productnummer 201114552).

4.1.6 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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

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

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

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

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

Onderzoek/ beoordeling

Transport gevaarlijke stoffen

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

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

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

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. In de nabijheid van het plangebied liggen geen hoge druk aardgasleidingen 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.

Risicokaart Zuid-Holland

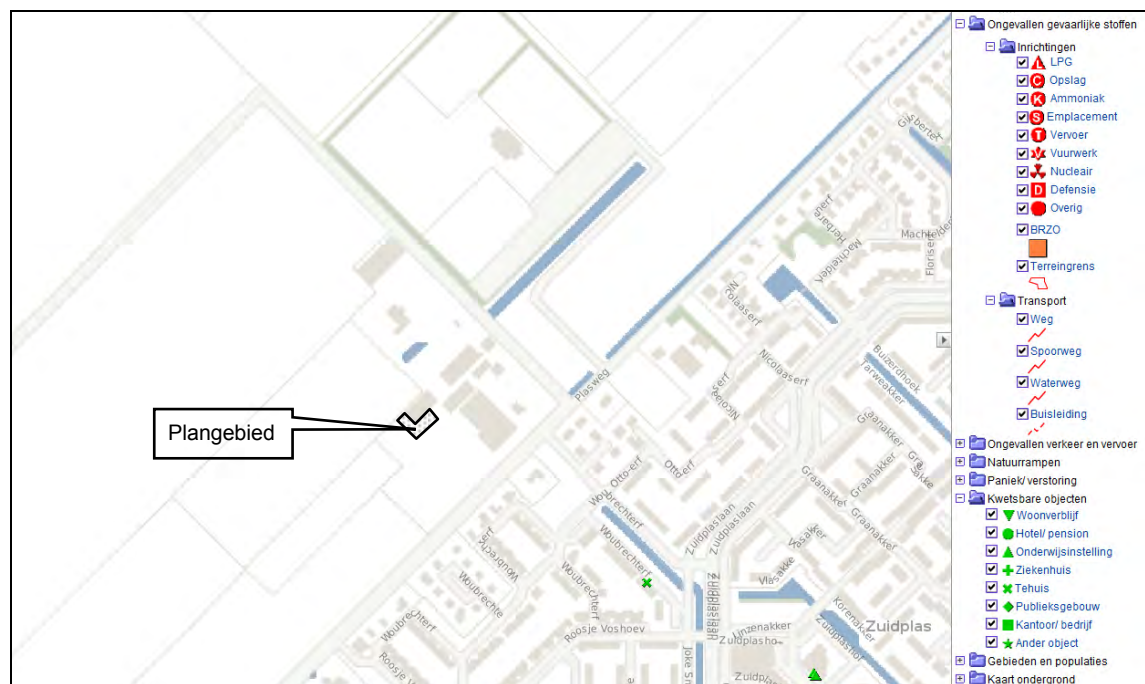
De risicokaart Zuid-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de

kaart staan meerdere soorten typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid. Uit de risicokaart (figuur 11) blijkt dat er in de directe omgeving van het plangebied geen potentiële risicobronnen aanwezig zijn.

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 en het GR bij realisatie van dit plan niet wordt overschreden en derhalve geen beperkingen oplegt. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staat de uitvoering van deze aanvraag omgevingsvergunning dan ook niet in de weg.



Figuur 11: Uitsnede risicokaart Zuid-Holland.

4.2 Waterparagraaf

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

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

4.2.1 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.

4.2.2 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 duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

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

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

Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012

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

Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Toetsingscriteria

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

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. <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. |

4.2.3 Onderzoek/ beoordeling

Beschrijving watersysteem

Het plangebied maakt waterstaatkundig onderdeel uit van de Zuidplaspolder. Het deel van de Zuidplaspolder waarin Waddinxveen ligt, watert in zuidoostelijke richting af en wordt bemalen door gemaal "De Zuidplas", welke het water op de Ringvaart uitslaat. Ten behoeve van de wateraanvoer liggen er sloten met een waterpeil van NAP -6,40. Er spelen geen grote knelpunten in de Zuidplaspolder. De wateropgave binnen de bestaande wijken is inzichtelijk gemaakt in het Waterplan (februari 2010), dat gezamenlijk met de gemeente Boskoop is opgesteld.

De watergang zuidoosten van het perceel (parallel aan de Plasweg) betreft een hoofdwatergang. Werkzaamheden die binnen 5 meter van de insteek van het talud van een hoofdwatergang worden uitgevoerd zijn vergunningplichtig op grond van de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard. De gevraagde uitbreiding ligt ruim buiten deze zone.

Waterkwantiteit

De te slopen paardenbak (640 m²) wordt gesloopt, waarna verharding wordt aangebracht (per saldo geen toename). De bestaande (uit te breiden) loods heeft een oppervlakte van 700 m². In de nieuwe situatie is dat 1.320 m². Het voorterrein is hier verhard met stelconplaten, zodat hier per saldo ook toename is van het verhard oppervlak. In verband hiermede is geen watercompensatie vereist.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de nieuwe binnenrijhal wordt gebruikgemaakt van niet-uitlogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik wordt gemaakt van uitlogbare materialen, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan.

Afvalwaterketen en riolering

Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Het hemelwater van de nieuwe binnenrijhal zal op het oppervlaktewater worden geloosd. Het Wateradvies zal worden opgenomen in deze paragraaf, nadat het hoogheemraadschap een advies heeft uitgebracht.

Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen de in dit bouwplan opgenomen planontwikkeling.

4.3 Archeologie

Wettelijk kader

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

In het verdrag van Malta wordt gesteld dat 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.

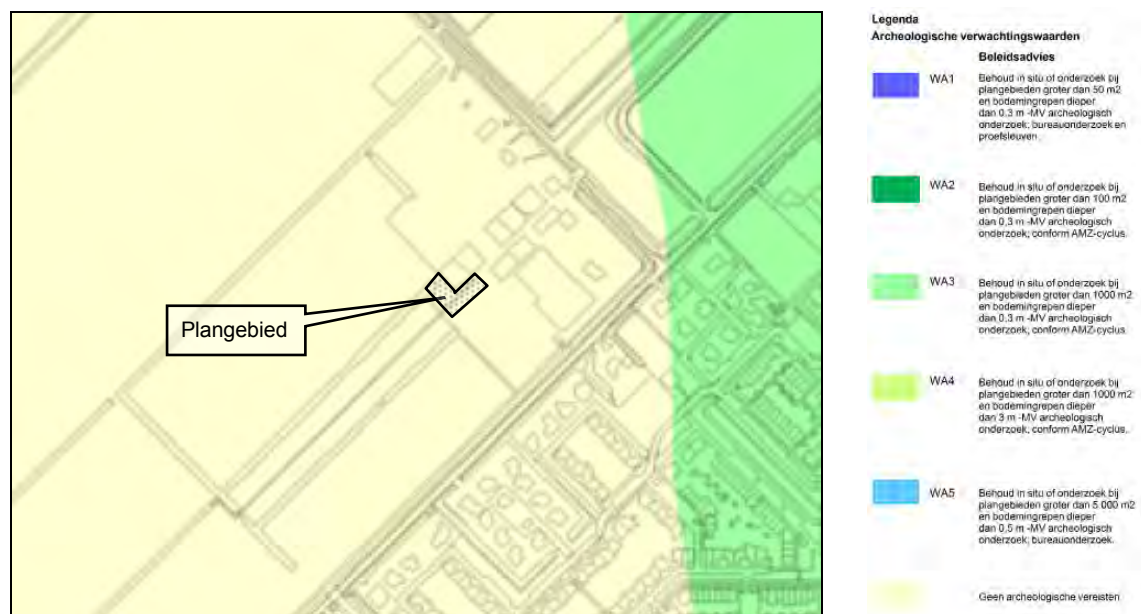
Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. Door artikel 38a van de gewijzigde Monumentenwet 1988 worden gemeenten thans verplicht om bij het vaststellen van ruimtelijke plannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Onderzoek/ beoordeling

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

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 Archeologische beleidskaart (figuur 12) heeft het gebied een lage verwachtingswaarde. De verwachtingswaarden zijn voorzien van een beleidsadvies. Voor het deelgebied met lage verwachtingswaarden gelden er geen archeologische vereisten.



Figuur 12: Uitsnede Archeologische beleidskaart.

Cultuurhistorie

De bestaande bebouwing heeft geen enkele cultuurhistorische waarde. Evenmin komt deze bebouwing voor op inventarisatielijst van de provinciale Monumenten Inventarisatie Project Zuid-Holland.

Conclusie

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

4.4 Landschap

Het plangebied is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Waddinxveen. Verderop in zuidwestelijke richting wordt de Vredenburgzone gerealiseerd. Deze zone krijgt een groene parkachtige inrichting en kan voor extensief recreatie medegebruik worden benut. Aan de overzijde van de Zevende Tochtweg wordt voorzien in woonbebouwing (Plan 't Suyt).

De uitbreiding van het bedrijfsgebouw tot binnenrijhal heeft geen gevolgen voor de aanwezige kwaliteiten. Deze worden niet aangetast, omdat het perceel al in gebruik is als manegeterrein. In de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (provincie Zuid-Holland, 2007) zijn de Plasweg en de Zevende Tochtweg aangeduid als een lint met redelijk hoge waarde.

Conclusie

Het bestaande bedrijfsgebouw wordt circa 20 meter in zuidwestelijke richting uitgebreid. Mede gelet op de afstand ten opzichte van de Plasweg (circa 100 meter) is geen sprake van een onevenredige aantasting van de bestaande zichtlijnen. Deze geringe beperking wordt aanvaardbaar geacht. Bovendien is de uitbreiding in zuidoostelijke richting (richting Plasweg) lager dan het bestaande bedrijfsgebouw. Vanuit landschappelijke overwegingen is de uitbreiding inpasbaar.

4.5 Flora- en fauna

Wettelijk kader

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.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen speciale beschermingszones aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn, zodat uit dien hoofde geen beperkingen worden opgelegd aan het oprichten van de geplande bouwplanontwikkeling.

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

Onderzoek/ beoordeling

Bij nieuwbouwplannen moet bekeken worden wat het effect is op de aangrenzende natuurbeschermingsgebied en de aanwezige flora- en fauna. In verband hiermede is een

Natuurtoets uitgevoerd door Ecoresult te Dordrecht (rapport van 25 september 2015, rapportnummer ER20150625v03, bijlage 2). Op basis van een inventarisatie, literatuuronderzoek en een verkennend onderzoek kunnen de volgende conclusies en aanbevelingen worden getrokken (overgenomen uit het rapport).

Conclusies

- Op voorhand is uit te sluiten dat de verwachte storende factoren die voortkomen uit de voorgenomen activiteiten (zie hoofdstuk 5) afgezet tegen de ligging en doelstelling van beschermde natuurgebieden leiden tot (significant) negatieve effecten op Ecologische Hoofdstructuur (EHS) of Natura2000. Een uitgebreide beschrijving en beoordeling zijn daarom niet opgenomen in deze quickscan. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.
- In het plangebied is geschikt habitat aangetroffen voor algemene soorten vaatplanten (zwanenbloem) uit tabel 1 van de Flora- en faunawet. Soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet zijn vrijgesteld van een ontheffing. Artikel 2 'Zorgplicht' van de Flora- en faunawet blijft wel van kracht. Het is mogelijk maatregelen voor de groeiplaatsen te treffen waardoor schadelijke effecten niet optreden.
- In het plangebied is geschikt foerageergebied voor vleermuizen aanwezig, echter is dit niet essentieel voor de populatie. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich in ruime mate vergelijkbaar foerageergebied in de vorm van singels, bomenlanen, achtertuinen en openbaar groen. Versturende effecten tijdens en na de werkzaamheden treden niet op.
- Er is potentieel geschikt habitat aangetroffen voor grondgebonden zoogdieren van tabel I uit de Flora- en faunawet. De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde verblijfplaatsen. Soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet zijn vrijgesteld van een ontheffing. Artikel 2 'Zorgplicht' van de Flora- en faunawet blijft wel van kracht.
- Het plangebied is potentieel geschikt als niet essentieel foerageergebied voor ringslang. Het plangebied is niet essentieel voor de populatie, er is in de directe omgeving in ruime mate vergelijkbaar habitat aanwezig. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.
- In de huidige situatie is het plangebied ongeschikt voor de rugstreeppad. Door de werkzaamheden kan habitat worden gecreëerd (grondophoppingen e.d.) waar de rugstreeppad zich kan vestigen. Maatregelen dienen te worden getroffen om vestiging van rugstreeppad te voorkomen.
- Er is geschikt habitat aangetroffen voor amfibieën van tabel I uit de Flora- en faunawet. De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde verblijfplaatsen. Soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet zijn vrijgesteld van een ontheffing. Artikel 2 'Zorgplicht' van de Flora- en faunawet blijft wel van kracht.
- Binnen het plangebied is potentieel geschikt habitat voor de kleine modderkruiper aanwezig. Geschikt habitat is aanwezig in de vorm van een smalle watergang met watervegetatie. De watergang maakt echter geen essentieel onderdeel uit van de populatie. In de directe omgeving is voldoende vergelijkbaar en geschikter habitat aanwezig waar de populatie gebruik van kan maken. Negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding treden niet op. Door tijdens de werkzaamheden zorgvuldig te werken wordt invulling gegeven aan de algemene zorgplicht. Maatregelen die getroffen dienen te worden omvatten onder andere:
 - Het dempen van watergangen wordt uitgevoerd in de periode juni tot half februari meteen grote voorkeur voor de periode augustus- oktober om zoveel mogelijk rekening te houden met de kwetsbare periode van voortplanting (half februari tot augustus).
 - De watergang dient vrij te zijn van beplanting.
 - Het te dempen deel van de watergang wordt van de rest van de watergang afgezet door middel van een gronddam in het te dempen deel wordt een diepere bak gegraven waar het water uit de watergang heen kan stromen.
 - Voordat de sloot wordt leeggepompt vist een deskundige op het gebied van (aquatische) ecologie de slootdelen af.
- Platte schijfhoren is in het plangebied afwezig.
- Het plangebied is potentieel geschikt als (niet-essentieel) foerageergebied voor kerkuil en steenuil. Vaste rust- en verblijfplaatsen en voortplantingsplaatsen voor deze soorten zijn afwezig in het plangebied.
- In het plangebied is broedhabitat aangetroffen voor algemene vogelsoorten waarvan de nesten alleen beschermd zijn zodra in gebruik. De activiteiten kunnen schadelijke effecten hebben (verstoring, vernietiging) op in gebruik zijnde voortplantingsplaatsen van algemene

vogels. Het is mogelijk maatregelen voor de voortplantingsplaatsen te treffen waardoor schadelijke effecten niet optreden.

- Potentieel geschikt habitat voor overige beschermde soortgroepen is afwezig of worden voor deze soorten op grond van de bekende verspreiding niet in het plangebied verwacht.

Aanbevelingen

Voor tabel 1 en 2 beschermde dier- en plantsoorten en niet jaarrond beschermde vogelnesten kent de Flora- en faunawet vrijstellingen in het geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voorwaarde is dan wel dat de richtlijnen worden gevolgd uit een goedgekeurde gedragscode. Hierin staat op welke manier schade aan beschermde dieren en planten wordt voorkomen of tot een minimum beperkt blijft bij het uitvoeren van werkzaamheden. Er kan onder meer gebruik maken van onder meer de Gedragscode Ruimtelijke ontwikkeling en inrichting gemeenten van Vereniging Stadswerk Nederland. Deze gedragscode is van toepassing op voorbereidende en uitvoerende werkzaamheden als het gaat om de ontwikkeling en inrichting van ruimtelijke projecten door gemeenten en overige organisaties. Zie voor een overzicht van alle goedgekeurde gedragscodes <https://mijn.rvo.nl/flora-en-faunawetonthefing-en-vrijstelling>. Om invulling te geven aan een gedragscode dient een ecologisch werkprotocol te worden opgesteld. In een ecologisch werkprotocol staat omschreven welke maatregelen getroffen worden om effecten op beschermde soorten te voorkomen en hoe te handelen wanneer ze onverhoopt toch optreden. Er staat onder andere in vermeld:

- in welke periode gewerkt moet worden.
- welke ingrepen gepleegd worden.
- welke maatregelen worden genomen en wat daarmee wordt gerealiseerd.
- wanneer begeleiding door een deskundige noodzakelijk is.
- wie die deskundige is.
- wat de deskundige exact gaat doen.

Zorgplicht

De Flora- en faunawet erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Bij de aanvang van het project dient de 'Zorgplicht' Artikel 2 van de Flora- en faunawet te worden besproken.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit de Flora- en faunaregelgeving geen beperkingen worden opgelegd aan deze planontwikkeling wanneer de hiervoor genoemde aanbevelingen (het opstellen van een werkprotocol) in acht worden genomen. Dit werkprotocol zal voorafgaande aan de werkzaamheden worden opgesteld. Bij uitvoering van het bouwplan zal rekening worden gehouden met de hierin opgenomen aanbevelingen.

5. Beoordeling afwijking bestemmingsplan

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 binnenrijhal 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 “Zuidplas Noord”, omdat de gevraagde uitbreiding aansluitend, doch buiten het bouwvlak is gesitueerd. De gevraagde uitbreiding wordt vanuit planologisch oogpunt aanvaardbaar geacht, omdat de uitbreiding aansluit op de bestaande bebouwing. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan heeft het plan geen negatieve invloed op de stedenbouwkundige uitgangspunten. Hierbij is tevens in ogenschouw genomen dat de bestaande kleine rijhal achter de grote hal wordt verwijderd in verband met brandweereisen. Hierdoor ontstaat er meer parkeergelegenheid voor auto's en paardentrailers en is een betere interne routing mogelijk van het personenverkeer. 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 een uitbreiding van het gevraagde bedrijfsgebouw.

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. Voorafgaande aan de werkzaamheden zal overeenkomstig de aanbevelingen van de Quicksan flora- en faunatoets een werkprotocol worden opgesteld.

5.3 Toetsing provinciale beleidsregels

De gevraagde planontwikkeling grenst aan het bestaand stedelijk gebied van de Verordening Ruimte. De aanwezige kwaliteiten van de droogmakerij worden geborgd, doordat het vergrote bouwvlak wordt afgestemd op de beoogde planontwikkeling met een recreatieve functie.

De manege als recreatieve voorziening wordt als passend beschouwd in het buitengebied. De bebouwing blijft binnen de bestaande bestemming 'Sport' en past qua aard en schaal bij wat er al feitelijk is op de locatie. Mitsdien kan worden gesteld dat het vergroten van een bedrijfsgebouw in overeenstemming is met de uitgangspunten van het provinciale ruimtelijke beleid. Er is geen strijd met overige de provinciale belangen.

5.4 Conclusie

De aanvraag omgevingsvergunning voor het vergroten van een bedrijfsruimte ten behoeve van een binnenrijhal, stapmolens, longceercirkels en opslag aan de Plasweg 35b 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 functiewijziging niet strijdig is 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, omdat de

uitbreiding geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat van omwonenden. 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 Zuidplas Noord.

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, regionale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een 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 is de uniforme voorbereidingsprocedure gevolgd als bedoeld in hoofdstuk 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken heeft daartoe met ingang van 31 december 2015 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende de termijn van tervisielegging zijn wel/ geen zienswijzen ingekomen.

6.3 Overleg met overheidsinstanties

Het ontwerpbesluit is door middel van een E-formulier bij Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland aangemeld. Voorts is het ontwerpbesluit aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (in het kader van de watertoets) toegezonden met de mogelijkheid hierop te reageren gedurende de termijn van tervisielegging. Voor beide instanties gaf dit wel/ geen aanleiding hierop te reageren.

Bijlagen

Separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing is de volgende bijlage in te zien:

1. Historisch vooronderzoek bodem; Hoste Milieutechniek B.V. te Hazerswoude-Dorp van 27 februari 2015.
2. Quicksan Flora- en faunatoets; Ecoresult te Dordrecht van 25 september 2015.