

BESTEMMINGSPLAN

ESSENGAARDE



BESTEMMINGSPLAN

ESSENGAARDE

Gemeente Waddinxveen

Opgesteld door:

BOdG Ruimtelijk Advies B.V.

Postbus 6083

3002 AB Rotterdam

www.BOdG.nl



INHOUDSOPGAVE

I. TOELICHTING

II. REGELS

III. BIJLAGEN

IV. VERBEELDING

I. TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1. INLEIDING	11
1.1 Aanleiding	11
1.2 Ligging en begrenzing.....	11
1.3 Vigerend bestemmingsplan	11
1.4 Gekozen planopzet	12
2. BELEIDSKADER.....	13
2.1 Nationaal beleid	13
2.2 Provinciaal beleid.....	14
2.3 Gemeentelijk beleid	15
3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN.....	17
3.1 Bestaande situatie van het plangebied en zijn omgeving	17
3.2 Projectbeschrijving.....	18
4. TOETSING AAN (MILIEU-)ASPECTEN.....	21
4.1 Water	21
4.2 Geluidhinder.....	23
4.3 Luchtkwaliteit	24
4.4 Externe veiligheid.....	24
4.5 Bodem.....	25
4.6 Ecologie	26
4.7 Duurzaamheid en energie.....	27
5. JURIDISCHE ASPECTEN	29
5.1 Inleiding.....	29
5.2 De opzet van de planregels	29
5.3 Handhaving.....	30
6. UITVOERBAARHEID	33
6.1 Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro.....	33
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34
7. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID.....	35

1. INLEIDING

1.1 *Aanleiding*

In de wijk Groenswaard is door de sloop van de voormalige Dick Bruna school ruimte ontstaan voor herontwikkeling in de vorm van woningbouw. Voor de locatie van circa 4.600 m² groot, in eigendom van de gemeente Waddinxveen, zijn stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden opgesteld, op basis waarvan marktpartijen een visie konden ontwikkelen.

In november 2009 is gekozen voor een bouwplan met negen grondgebonden verandawoningen en zestien appartementen. Omdat de ontwikkeling van het project niet mogelijk is binnen het geldende bestemmingsplan, is voor de realisatie een planherziening noodzakelijk. Het onderhavige ontwerp-bestemmingsplan “Essengarde” vormt daartoe de eerste aanzet.

1.2 *Ligging en begrenzing*

De te ontwikkelen locatie ligt te midden van de bestaande woonwijk Groenswaard; één van de meest noordelijk gelegen wijken binnen de bebouwde kom van Waddinxveen.



Afbeelding 1: Ligging van het plangebied

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Groensvoorde. De Essengarde en Berkengarde vormen de zuidelijke begrenzing. De westzijde ligt tegen het Waddepad, terwijl de noordelijke begrenzing bestaat uit de Lindegarde en het achterpad van een aantal woningen aan diezelfde straat.

1.3 *Vigerend bestemmingsplan*

Voor de locatie geldt momenteel het bestemmingsplan “Bebouwde Kom Waddinxveen”. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Waddinxveen op 23 mei 2007 en (gedeeltelijk) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland op 29 januari 2008. In dit bestemmingsplan is aan vrijwel de gehele locatie de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” toegekend, welke bestemming was opgenomen voor het (inmiddels gesloopte) schoolgebouw- en terrein.



Afbeelding 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan

1.4 ***Gekozen planopzet***

Omdat vaststaat welk bouwplan gerealiseerd zal gaan worden, is gekozen voor een gedetailleerd bestemmingsplan. De juridisch-planologische regeling van dit nieuwe bestemmingsplan geschiedt door middel van de bindende planstukken, te weten de planregels en de verbeelding (plankaart). Zij omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden (hoofdstuk 2) en anderzijds een juridisch kader voor het te realiseren bouwplan (hoofdstuk 4). De bindende planstukken worden nader onderbouwd met de toelichting op de planregels en de verbeelding.

Wat betreft planopzet sluit het bestemmingsplan aan op de gangbare systematiek binnen de gemeente Waddinxveen, met inachtneming van de standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen (SVBP 2008) en het Informatie Model Ruimtelijke Ordening (IMRO 2009).

2. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste beleidsstukken aangehaald die betrekking hebben op Waddinxveen en in het bijzonder het project Essengarde.

2.1 *Nationaal beleid*

Nota Ruimte

De visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland staat beschreven in de Nota Ruimte. In deze nota is het ruimtelijk beleid tot 2020 vastgelegd met een doorkijk tot 2030. De nota heeft een strategisch karakter en richt zich op de hoofdlijnen van het beleid. Hoofddoel van het beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. Gelet op de beperkte ruimte in Nederland dient dit efficiënt en duurzaam te geschieden.

Het kabinet heeft gekozen voor een dynamisch en op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid, met als uitgangspunt ‘decentraal waar dat kan, centraal waar dit moet’. Het accent ligt daarbij op ‘ontwikkeling’ in plaats van op ‘ordening’. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Daarbij hoort een aangepaste verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. Samenspel tussen overheden, maatschappelijke organisaties en burgers wordt nodig geacht om problemen effectief aan te pakken en kansen beter te benutten.

In de Nota zijn door het kabinet nadere eisen gesteld welke een rol spelen bij de afwegingen die de decentrale overheden moeten maken. Deze eisen hebben betrekking op gezondheid, veiligheid, verontreiniging, natuur en milieu (de zogenaamde basiskwaliteiten) en zijn bindend voor alle bij de planontwikkeling en –uitvoering betrokken partijen. Voorbeelden van deze eisen zijn het locatiebeleid en de watertoets. Het kabinet waarborgt de basiskwaliteit door actief het belang van een aantal meer financiële principes op te nemen in het nationale ruimtelijke beleid. Zo geldt bijvoorbeeld dat géén afwenteling van negatieve effecten van nieuwe activiteiten mag plaatsvinden op het bestaande ruimtegebruik en op functies zoals water, natuur en infrastructuur. Uitgangspunt is dat de initiatiefnemer van nieuwe activiteiten zorgt voor opheffing van de ontstane knelpunten (“de veroorzaker betaalt”).

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid

In verband met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 heeft het Rijk een ‘Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijke Beleid’ vastgesteld. Voor bundeling van verstedelijking en economische activiteiten is het streven om een AMvB vast te stellen met als beleidskader een optimale benutting van onder andere bestaand bebouwd gebied, waardoor de noodzaak afneemt om open ruimte te gebruiken voor bebouwing. Daarnaast zal het moeilijker worden gemaakt om in de open ruimte te bouwen.

De hierboven genoemde AMvB is de zogenaamde “AMvB Ruimte” welke thans in ontwikkeling is. Deze AMvB wordt in twee rondes (tranches) tot stand gebracht. De eerste tranche bevat, zoals al is aangekondigd in de Realisatieparagraaf, een beleidsneutrale omzetting van bestaand Rijksbeleid. Enkele van deze beleidsstukken zijn de Nota Ruimte, de Derde Nota Waddenzee en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche van de AMvB zal nieuw beleid bevatten.

Nota Belvédère (1999)

Het beleid in de Nota Belvédère (Ministeries van OCW, VROM, LNV, V&W) is gericht op het scheppen van goede voorwaarden om de cultuurhistorische identiteit meer van invloed te laten zijn op de inrichting van de ruimte en expliciet te betrekken bij ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijke planvormingsprocessen. Het doel is tweeledig; enerzijds verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en anderzijds behoud van het cultureel erfgoed. Dit wordt onder andere bereikt door het herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit van zowel het stedelijk als het landelijk gebied. Het centrale thema is 'behoud door ontwikkeling'.

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit werkt het ruimtelijk beleid, zoals beschreven in de Nota Ruimte, verder uit en beschrijft de hoofdlijnen van het nationale verkeers- en vervoersbeleid voor de komende decennia. Uitgangspunt daarbij is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. De Nota Mobiliteit geeft aan op welke wijze dit gebeurt. Bij de Nota Mobiliteit is ook een Uitvoeringsagenda uitgebracht, waarin is beschreven hoe het Rijk de komende jaren concreet – met decentrale overheden, bedrijven, burgers, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen – uitvoering geeft aan het in de nota geschetste beleid.

2.2 Provinciaal beleid

Visie op Zuid-Holland

In verband met de Wet ruimtelijke ordening werkt de provincie Zuid-Holland momenteel aan de integrale Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' en de provinciale verordening 'Ruimte'. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en worden de voorwaarden voor de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2040 gegeven. De kern van het provinciaal ruimtelijk beleid is het realiseren van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Deze toekomstige ruimtelijke inrichting zal de economische concurrentiepositie versterken. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn daarbij belangrijke pijlers. Een goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus gelegen in een aantrekkelijk landschap en ruimte voor natuur zullen kenmerkend zijn voor de provincie. Verder zal een brede landbouw drager van het landschap zijn.

De ontwerp-documenten van de visie en de verordening zijn eind november 2009 voor een ieder ter inzage gelegd. In april 2010 stelt het college van Gedeputeerde Staten zowel de structuurvisie als de verordening vast. Definitieve vaststelling door Provinciale Staten zal naar alle waarschijnlijkheid plaatsvinden in juni 2010. Vanaf dat moment zullen de visie en verordening alle bestaande streekplannen evenals de nota 'Regels voor Ruimte' vervangen. Tot die tijd blijven het streekplan Zuid-Holland Oost en de nota 'Regels voor Ruimte' onverminderd van kracht.

Streekplan Zuid-Holland Oost

In het streekplan Zuid-Holland Oost, vastgesteld op 12 november 2003, worden belangrijke punten uit het in de Nota Ruimte omschreven beleid uitgewerkt. Nadien hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland op 28 juni 2006 een partiële herziening van het streekplan Zuid-Holland Oost vastgesteld, in verband met reparatie van de bebouwingscontouren. De provinciale uitgangspunten, zoals vastgelegd in 2003, zijn evenwel onveranderd gebleven.

In het algemeen geldt dat in het streekplangebied Zuid-Holland Oost waardevolle en unieke landschappen liggen. Behoud en verbetering van de landschappelijke kwaliteit is van belang en dus ook terughoudendheid met verdere verstedelijking. Als structurerend element in het streekplangebied geldt dan ook dat het accommoderen van nieuwe stedelijke functies binnen het stedelijke gebied voorop staat. Prioriteit wordt daarom gegeven aan het vernieuwen, verbeteren, structureren en verdichten van het stedelijk gebied met inachtneming van de eisen die aan een goed woon-, werk- en leefmilieu worden gesteld.

Nota Regels voor Ruimte

De Nota Regels voor Ruimte (vastgesteld 8 maart 2005) vormt samen met streekplan het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten van Zuid Holland (GS) voor gemeentelijke ruimtelijke plannen. Daarmee is de nota een belangrijk instrument om de provinciale ruimtelijke belangen te beschermen. In de nota is verwoord waaraan, vanuit provinciale optiek, gemeentelijke en regionale ruimtelijke plannen moeten voldoen om de opgave uit het streekplan te kunnen verwezenlijken. De nota bevat beleidsregels als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Met deze regels wordt enerzijds een doelmatige vertaling van het algemene ruimtelijke beleid in gemeentelijke ruimtelijke plannen beoogd, anderzijds wordt aangegeven hoe de provincie met planbeoordeling wil omgaan.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland, CHS (2002)

De CHS (provincie Zuid Holland) biedt een overzicht in hoofdlijnen van het cultureel erfgoed van de provincie. Daartoe zijn de belangrijkste archeologische, historisch landschappelijke en historisch stedenbouwkundige structuren, patronen en terreinen op kaart gezet en gewaardeerd. De provincie heeft met de CHS een onderlegger gegeven voor een integraal – in samenhang met overige beleidsvoornemens – en gebiedsgericht monumentenbeleid. Deze CHS legt een basis voor lokaal ruimtelijk beleid en vormt voor de provincie een toetsingsinstrument voor de gemeentelijke plannen.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op 20 december 2006 de gemeentelijke Structuurvisie Waddinxveen 2030 vastgesteld. In de structuurvisie wordt de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Waddinxveen tot 2030 aangegeven. Het plan doet uitspraken over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij ook aandacht is besteed aan sociale aspecten.

Een belangrijk deel van de Waddinxveense woonkwaliteiten wordt bepaald door de groen- en waterstructuren binnen de bebouwde kom. Naast de interne groenstructuur wordt de kwaliteit van het wonen in Waddinxveen voor een belangrijk deel gedragen door de kleinschalige opzet van de wijken en buurten. Mensen voelen zich er thuis vanwege de ‘menselijke maat’, de aanwezige voorzieningen en het feit dat ze hun buurten kennen.

Woonvisie

De gemeenteraad van Waddinxveen heeft op 16 februari 2005 een Woonvisie vastgesteld. In deze visie worden aanbevelingen gedaan voor het gemeentelijke beleid op het gebied van het wonen voor de korte en middellange termijn tot 2010. Belangrijke aanbevelingen voor het te voeren beleid in bedoelde periode zijn:

- het voorzien in de woningbehoefte voor verschillende doelgroepen;
- het inzetten op de kwaliteit van de woning en de woonomgeving;

- het realiseren van woningen die geschikt zijn voor ouderen en gehandicapten krijgt de voorkeur;
- doorstroming dient bevorderd te worden, dit betekent de bouw van meer duurdere woningen;
- de woningproductie vindt plaats op (onder andere) inbreidingslocaties.

De nieuwbouw voor Essengaarde past uitstekend binnen de Woonvisie, aangezien het volledig tegemoet komt aan bovenstaande aanbevelingen. Daarnaast draagt de ontwikkeling bij aan de doelstelling om tot 2010 minimaal 350 woningen per jaar te realiseren.

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, maar om ambities die een plek krijgen in afzonderlijke stedenbouwkundige uitwerkingen, zoals die van Essengaarde.

Verkeersvisie en mobiliteit

De verkeersvisie Waddinxveen (raad februari 2006) geeft aan hoe de gemeente Waddinxveen de komende jaren het verkeersbeleid vorm gaat geven. Het belangrijkste doel van het verkeersbeleid de komende jaren is het buiten Waddinxveen omleiden van verkeer dat geen herkomst of bestemming in Waddinxveen heeft. Daardoor ontstaat ruimte op de wegen in Waddinxveen om de verkeersgroei als gevolg woningbouwprojecten en het nieuwe centrum op te kunnen vangen. De maatregelen die in de verkeersvisie worden voorgesteld zijn verdeeld in korte termijn maatregelen (2006-2013), middellange termijn maatregelen (2013-2018) en lange termijn maatregelen (na 2018). De termijnen zijn gekoppeld aan belangrijke ontwikkelingen binnen en buiten Waddinxveen. Op de lange termijn is de nieuwe Westelijke Randweg onmisbaar voor Waddinxveen. De verkeersvisie zelf is geen besluit tot aanleg van wegen. Voor elk van de maatregelen in de verkeersvisie zal een separaat besluitvormingstraject gevolgd moeten worden voordat tot uitvoering kan worden overgegaan.

Welstandsbeleid

In de gemeentelijke Welstandsnota van mei 2004 zijn algemene en gebiedsgerichte welstandscriteria vastgelegd. Deze criteria zijn gebaseerd op de identiteit, de architectonische en de ruimtelijke kwaliteit, zoals die in de bestaande situatie wordt aangetroffen. De bebouwing in de wijk Groenswaard behoort tot het reguliere welstandsniveau. Het beleid is gericht op het behoud van bestaande karakteristieken binnen de wijk. Nieuwe blinde muren en achterkanten aan de openbare ruimte moeten worden vermeden. Belangrijk voor het handhaven van de bestaande kwaliteit en uitstraling van de wijk, is het zorgen voor op elkaar afgestemde aanpassingen, zowel waar het gaat om aanpassingen aan het volume van het gebouw als de toepassing van kleur.

3. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

3.1 *Bestaande situatie van het plangebied en zijn omgeving*

Archeologie en cultuurhistorie

De Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS) geeft een overzicht van cultureel erfgoed in Zuid-Holland op de thema's archeologie, landschap en nederzettingen. Voor elk thema zijn steeds de kenmerken (wat is het?) en waarden (wat is het belang ervan?) in kaart gebracht. De CHS is gemaakt als kennisbron voor cultureel erfgoed bij ruimtelijke planvorming en ontwerp. Daarnaast heeft de provincie Zuid-Holland de toepassing van deze kaart ook vastgelegd in formeel beleid. De uitgangspunten daarvan zijn te vinden in het Beleidskader CHS Zuid-Holland. De CHS-kartering geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in Zuid-Holland. Verantwoord beheer van cultureel erfgoed vergt echter meer dan inventarisatie en waardering, daarom worden in het Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. Deze betreffen instandhouding/behoud, inpassing/hergebruik en voorlichting/educatie en zijn verder uitgewerkt in specifieke provinciale regels of richtlijnen.

De archeologische kenmerken zijn op de cultuurhistorische kaart weergegeven op basis van geologische en bodemkundige structuren. Deze houden direct verband met de vroegere bewoning en exploitatie van het gebied. Ook zijn de archeologische waarden in het gebied vastgelegd in het centraal archeologisch informatiesysteem (ARCHIS).

De wijk Groenswaard kent een ondergrond die bestaat uit zee-afzettingen. Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zuid-Holland blijkt de locatie niet te zijn gekarteerd. Ook uit het ARCHIS is op te maken dat het plangebied nog leeg is, hetgeen betekent dat geen nader onderzoek heeft plaatsgevonden en geen vondsten zijn gedaan. De bevindingen uit ARCHIS geven aan dat de trefkans op archeologische sporen dermate gering is, dat aanvullend archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Hierbij moet worden opgemerkt dat wanneer tijdens de uitvoering van het project toch sprake is van vondsten en/of archeologische waarden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente. De verplichting tot het melden van archeologische waarden is geregeld in de Monumentenwet 1988.

Opbouw bestaande bebouwing

Groenswaard is gebouwd in de jaren zeventig en bestaat uit vier woonerven die elk een eigen aansluiting hebben op de ringstructuur die de wijk ontsluit. Er is sprake van verspringende rooilijnen en een onregelmatig wegenpatroon, wat de helderheid van de structuur van de wijk niet ten goede komt. De oriëntatie van de omliggende woningen op de locatie Essengarde is divers te noemen; de randen worden bepaald door voorgevels, achterkanten en kopgevels.



Afbeelding 3: aanzicht zuidzijde (links), noordzijde (midden) en oostzijde (rechts)

Huidige beeldkwaliteit

De omliggende wijk heeft een voor de periode waarin het is gebouwd kenmerkende architectuur en kwaliteit die niet uitzonderlijk is. Kenmerkend is de eenheid in architectuur, de bloksgewijze opbouw en samenhang. De verscheidenheid in de toepassing van materialen, kleuren en vormen is beperkt. De gebouwen hebben een standaarddetailering met eenvoudig materiaalgebruik. Het materiaalgebruik is hoofdzakelijk steen, hout en gebakken pannen. De architectuur is sober van karakter, zowel in vorm, kleur als materiaalgebruik.

Bestaand groen

Langs het Waddepad, de Essengarde en de Groensvoorde, tezamen de zuidelijke en westelijke begrenzing van het plangebied, staat een aantal volgroeide Essen. Voor de locatie zijn de bomen beeldbepalend. Bovendien worden zij bijzonder gewaardeerd door de omwonenden.

3.2 Projectbeschrijving

De planlocatie maakt onderdeel uit van een aaneengesloten groengebied, dat fungeert als belangrijke drager van de wijk. Het vormt de buffer tussen de vier woonerven, zoals beschreven in §3.1. Langzaamverkeersroutes doorkruisen het gebied. Het Waddepad (in groen aangegeven op onderstaande afbeelding) is hiervan de belangrijkste en loopt direct langs de locatie.



Afbeelding 4: De ligging van de projectlocatie met aan de westzijde het Waddepad

Stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden

Gelet op de ligging, vorm en afmetingen van het plangebied vraagt het gebied om maatwerk. Ten behoeve van de herontwikkeling heeft de gemeente dan ook stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden gesteld waarmee is beoogd tot een ontwerp te komen dat specifiek voor deze locatie is vormgegeven. In de randvoorwaarden zijn de gewenste ontwikkelingskaders zodanig vastgelegd dat het marktpartijen voldoende vrijheid kon bieden om

binnen de kaders een visie te ontwikkelen. Een overzicht van alle randvoorwaarden is opgenomen als bijlage van dit bestemmingsplan.

De uitwerking

Het te realiseren bouwplan wijkt af van de typologie en uitstraling van de omliggende eengezinswoningen, waarmee het plan een eigen en unieke uitstraling heeft gekregen. Wat betreft het ontwerp sluit zij meer aan op het groengebied dan op de omliggende woonwijk. De overgangen van openbaar naar privé zijn hierin mee ontworpen.



Afbeelding 5: impressie van het appartementencomplex en de verandawoningen

Het plan bestaat feitelijk uit twee delen. Aan de zijde van het Waddepad bevindt zich een markant appartementengebouw dat zich presenteert als een paviljoen. Zowel het gebouw als het park winnen daardoor aan identiteit. Aan de zijde van de Groensvoorde, ten oosten van het appartementengebouw, is gekozen voor negen verandawoningen in het groen. Deze woningen hebben door hun geringe hoogte en zadeldak een kleinschalige, dorpse uitstraling. Houten veranda's maken de woningen uniek. De twee plandelen staan als het ware als meubels in het park dat strak om de woningen heen loopt. Natuurlijke materialen met een warme uitstraling versterken de samenhang en de relatie met het park.

Ontsluiting

Essengarde betreft een zogenaamde 'inbreidlocatie', wat betekent dat de ontsluiting van de 25 nieuwe woningen zal plaatsvinden via de bestaande wegenstructuur. Deze ontsluiting zal plaatsvinden via de Groensvoorde; een erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een wijkontsluitend karakter.

Essengarde zal op de Groensvoorde worden aangesloten op een wijze zoals ook andere woonstraten op deze weg zijn aangesloten. Praktisch gezien houdt dat in dat geen voorrangsregeling zal worden getroffen en dat verkeer van rechts, gezien vanuit alle richtingen, voorrang heeft op het overige verkeer.

In september 2008 zijn gedurende een periode van twee weken verkeerstellingen uitgevoerd op de Groensvoorde. Hieruit is gebleken dat deze weg intensiteiten tussen circa 900 en 1.500 motorvoertuigen per dag heeft te verwerken. Als wordt gekeken naar de leidende richtlijn voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, ASVV 2004, dan blijken die intensiteiten ruim binnen de maximaal gewenste intensiteit voor een erftoegangsweg (maximaal 6.000 motorvoertuigen per etmaal) binnen de bebouwde kom te liggen.

De te verwachten extra belasting van op de Groensvoorde door de bouw van de woningen zal ongeveer 125 motorvoertuigen per etmaal bedragen. Hierbij is gerekend met maximaal vijf ritten per dag per woning (vertrekken en aankomen); een acceptabele verkeerskundige vuistregel.

Geconcludeerd kan worden dat deze extra belasting de huidige intensiteiten marginaal zal verhogen en zodoende sprake is van een goede ontsluiting.

Parkeren

Het parkeren wordt binnen het plangebied zelf opgelost. Het aantal parkeerplaatsen is conform de CROW/ASVV richtlijn (2004), waarbij kencijfers zijn gekoppeld aan woningcategorieën. Voor de ontwikkeling binnen dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van het maximale parkeerkencijfer, wat betekent dat per woning 1,9 tot 2,1 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden. Als gevolg van de planontwikkeling zullen, ter plaatse van de ontsluiting aan de Groensvoorde, drie parkeerplaatsen moeten verdwijnen; deze parkeerplaatsen worden elders in het plangebied teruggebracht. Voor de gehele ontwikkeling zal dus sprake zijn van circa 50 nieuwe parkeerplaatsen.

4. TOETSING AAN (MILIEU-)ASPECTEN

4.1 *Water*

Water in de bebouwde omgeving was tot voor kort een bijna vergeten onderdeel van het watersysteem. In stedelijke gebieden biedt het watersysteem echter kansen voor een opwaardering van het leefmilieu. De aan stedelijk water gekoppelde ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden kunnen worden gezien als basis voor een hoogwaardig woon- en leefklimaat binnen de bebouwde kom. Het watersysteem kan bovendien, samen met een groen netwerk van stadsparken en natuurterreinen, de ecologische verbinding tussen stad en buitengebied vormen. Aandacht voor het water in de bebouwde omgeving werkt bovendien positief uit voor het regionale watersysteem, bijvoorbeeld waar het gaat om waterkwaliteit, verdroging, retentie en watergebruik. Door specifieke aandacht te geven aan duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving wordt het belang van de watersysteembenadering benadrukt.

Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven; ook de ecologische ambities worden op dit niveau geregeld.

Nationaal beleid

Het Rijksbeleid is in diverse nota's vastgelegd. De meest directe beleidsplannen zijn de Vierde Nota Waterhuishouding en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Deze plannen hebben tot doel om in de periode tot 2015 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Het gaat daarbij om het aanpakken van de gevolgen van de zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. Tevens is in het NBW vastgelegd, dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures. Hierdoor wordt een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming gewaarborgd. Verder is water in de Nota Ruimte een belangrijk structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte. Om problemen met water te voorkomen moet, anticiperend op veranderingen in het klimaat, de ruimte zo worden ingericht dat water beter kan worden vastgehouden of geborgen.

Provinciaal beleid

Het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010. Het plan is op 28 juni 2006 vastgesteld. In het plan wordt het provinciaal beleid voor milieu en water, maar ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Een van de belangrijkste aandachtspunten betreft stedelijk waterbeheer met voldoende waterberging in stedelijk gebied. Voorts stelt de provincie in haar nota "Regels voor Ruimte" het opnemen van een waterparagraaf in een bestemmingsplan verplicht en heeft zij als richtlijn 10% oppervlaktewater in bebouwd gebied geformuleerd, tenzij overeenstemming met de waterbeheerder wordt bereikt.

Regionaal beleid

Het bestemmingsplangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Onder regie van de provincie heeft Rijnland de Deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland (2003) opgesteld. Hierin is een ruimtelijke invulling gegeven aan de wateropgave van WB21. Eén van de speerpunten in deze visie is het afkoppelen van verharde oppervlakken; hiervoor hanteert het hoogheemraadschap de “Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakten” van de Werkgroep Riolering West-Nederland als richtlijn. Bij het afkoppelen van schoon hemelwater van dakoppervlakken en bij bouwactiviteiten wordt gewezen op de uitgangspunten in de nationale Pakketten Duurzame Stedenbouw en Duurzaam bouwen.

Tevens heeft het algemeen bestuur van Rijnland het waterbeheerplan “Waterwerk Rijnland 2006-2009” vastgesteld. De ambities en maatregelen in dit plan richten zich op het waarborgen van veiligheid, het verbeteren van het beheer en de inrichting van het waterhuishoudkundig systeem, evenals het verbeteren van de waterkwaliteit. De keur van het hoogheemraadschap maakt het mogelijk zijn taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder uit te voeren, om zo de doelstellingen van het waterplan te realiseren. Werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden zijn zonder ontheffing niet toegestaan.

Proces

In het kader van het proces van de watertoets is het Hoogheemraadschap van Rijnland betrokken bij de planvorming Essengarde. In oktober 2009 heeft informeel overleg plaatsgevonden over de invulling en waterhuishoudkundige randvoorwaarden voor onderhavig bestemmingsplan. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat de uitbreiding waterstaatkundig niet tot problemen leidt en dat aanvullende maatregelen niet noodzakelijk zijn.

Beschrijving huidige situatie watersysteem

Het plangebied maakt onderdeel uit van het watersysteem Polder De Noordplas, peilvak 25 dat aan de noordzijde begrensd wordt door het Gouwebos. De ringdijk van de Voorofschepolder vormt de grens aan de oostzijde, terwijl de ringdijk met daarop de Dorpstraat en het Noordeinde de westelijke begrenzing vormt. In het zuiden dienen de Passage en de Kerkweg-west als grens. In dit peilvak is een aantal woonwijken gelegen, te weten de Vondelwijk, de Oranjewijk en Groenswaard.

Het oppervlaktewater in dit peilvak is aangelegd in de vorm van strakke singels en vijvers. De oevers zijn vrijwel allemaal recht met een harde oeverafwerking in de vorm van een beschoeiing. Op verschillende plaatsen wordt water ingelaten vanuit de hoger gelegen Voorofschepolder. De afwatering vindt plaats aan de noordzijde van het peilvak door middel van twee vaste stuwen. In het peilvak zijn geen grondwaterproblemen bekend. Van noord naar zuid ligt dwars door het peilvak de spoorbaan Alphen – Gouda. Het peilvak wordt door deze spoorbaan “doormidden gedeeld”. Er zijn geen waterhuishoudkundige verbindingen onder de spoorbaan door en verder ook geen waterkeringen aanwezig. Voor dit peilvak is een waterpeil vastgesteld van NAP –5.98 m.

Beschrijving toekomstige situatie watersysteem

In het onderhavige bestemmingsplangebied was tot voor kort een basisschool aanwezig met een verhard oppervlak van 2.640 m². Het bouwplan “Essengarde” voorziet in de bouw van 25 woningen op deze locatie nabij de Groensvoorde. Deze woningen zullen een gezamenlijk verhard oppervlak bevatten van ongeveer 2.900 m² (infrastructuur en woningen). De toename van het verhard oppervlak blijft binnen de norm. Het nemen van compenserende maatregelen is dan ook niet noodzakelijk.

De woningen zullen worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel, waarbij de daken worden afgekoppeld. Om verslechtering van de waterkwaliteit na uitbreiding te voorkomen, dienen geen uitlogende (bouw)materialen toegepast te worden. Hierbij kan gedacht worden aan zink, lood en koper. Tevens zou geen gebruik gemaakt moeten worden van chemische onkruid- en gladheidsbestrijding.

4.2 Geluidhinder

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. In de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer zijn geluidsnormen opgenomen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai. Deze normen geven de hoogst acceptabele geluidsbelasting bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Bij het bepalen van de maximaal toegestane geluidsbelasting maakt de Wet onderscheid tussen bestaande situaties en nieuwe situaties. Nieuwe situaties zijn nieuw te bouwen geluidsgevoelige functies of nieuwe geluidhinder veroorzakende functies.

Wegverkeerslawaai

Artikel 76 Wet geluidhinder stelt dat bij vaststelling van een bestemmingsplan dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden, behorende tot een zone van een zoneplichtige weg de waarden zoals vastgesteld in de Wet geluidhinder in acht genomen moeten worden. Dit geldt niet voor al aanwezige woningen en wegen. De dichtstbijzijnde zoneplichtige wegen betreffen de Beethovenlaan en het Noordeinde. Het bestemmingsplangebied is echter gelegen buiten de toetsingszones behorende bij deze wegen. Nader onderzoek naar het aspect wegverkeerslawaai is in het kader van de Wet geluidhinder dan ook niet verplicht.

In het kader van de beoordeling van de leefomgevingskwaliteit is desondanks door Milieudienst Midden-Holland een akoestisch onderzoek uitgevoerd conform Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en meetvoorschrift (Milieukundig advies bestemmingsplan Essengarde, november 2009). Uit dit onderzoek blijkt dat in het grootste deel van het plangebied het geluidsniveau, ten gevolge van wegverkeer, van ten hoogste 53 dB(A) optreedt. Binnen dit gebied is vanuit akoestisch oogpunt sprake van een redelijk leefklimaat.

Aan de oostzijde van het plangebied treden geluidsniveaus op van ten hoogste 58 dB (bepaald door de Groensvoorde). Binnen dit gebied is vanuit akoestisch oogpunt sprake van een matige leefomgevingkwaliteit. In een bouwakoestisch onderzoek dient daarom de benodigde gevelopbouw te worden aangegeven zodat voldaan kan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van de geluidwering van de gevel. Middels dit onderzoek dient tevens te worden aangetoond dat voldaan kan worden aan de binnenwaarde als opgenomen in het Bouwbesluit.

Spoorweglawaai

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone; binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

In de directe nabijheid van het bestemmingsplangebied is de spoorweg Gouda – Alphen aan den Rijn (traject 521) gelegen. De zone bedraagt 100 m. De grens van het plangebied is gelegen op 105 m van de rand van het spoor en valt derhalve buiten deze zone. Formeel behoeft het optredende geluidniveau ten gevolge van de spoorlijn dan ook niet getoetst te

worden aan de geluidgrenswaarden uit de Wet geluidhinder. In het kader van de leefomgevingkwaliteit en het feit dat het plangebied relatief dicht bij de spoorweg is gelegen, is de geluidbelasting ten gevolge van het treinverkeer conform Standaard Rekenmethode II uit het Reken- en meetvoorschrift berekend (Milieudienst Midden-Holland, Milieukundig advies bestemmingsplan Essengarde, november 2009).

Uit de rekenresultaten blijkt dat het optredende geluidniveau ten gevolge van het railverkeer ter hoogte van het plangebied ten hoogste circa 55 dB bedraagt. Hiermee is vanuit akoestisch oogpunt sprake van een goed leefklimaat.

4.3 Luchtkwaliteit

Voor een aantal stoffen in de lucht gelden wettelijke grenswaarden, welke zijn vastgelegd in het hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (de zogenaamde Wet luchtkwaliteit). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. De luchtkwaliteit dient in zijn algemeenheid, met uitzondering van de werkplek, bepaald te worden. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De gemeente toetst daartoe nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen expliciet aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Is de verwachting dat de ontwikkeling zal leiden tot overschrijding van de normen, dan wordt naar een zodanig (technisch en/of planologisch) alternatief gezocht dat wordt voldaan aan de normen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze projecten kunnen zonder toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen worden uitgevoerd. Een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de grens van 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof en stikstofdioxide niet wordt overschreden. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Ten aanzien van woningbouwlocaties is in de regeling gesteld dat de volgende situaties niet in betekenende mate bijdragen:

- Netto niet meer dan 1.500 woningen in geval van één ontsluitingsweg.
- Netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 25 woningen mogelijk; dit valt ruimschoots onder de in de Regeling NIBM vastgestelde aantallen. Het project kan dan ook als niet in betekenende mate beschouwd worden.

De achtergrondconcentratie PM₁₀ in de omgeving van het plangebied is volgens de grootschalige concentratiekaarten van het Milieu en Natuur Planbureau in 2008 gelegen tussen de 24 en 28 µg/m³. Voor de achtergrondconcentratie NO₂. Is dit gelegen tussen de 25 en 30 µg/m³. Gesteld kan worden, dat ter hoogte van de voorgenomen ontwikkeling een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. Nader onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit wordt niet noodzakelijk geacht.

4.4 Externe veiligheid

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) en de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (RNVGS) en "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" (1984) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten

(woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Binnen het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico ($PR 10^{-6}$), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze $PR 10^{-6}$ contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

Afhankelijk van de aard van de risicobron is sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van tenminste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het groepsrisico (GR) weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Uit een onderzoek van Milieudienst Midden-Holland (Milieukundig advies bestemmingsplan Essengarde, november 2009) blijkt dat in (de directe nabijheid van) het plangebied geen wegen, spoorwegen, waterwegen of Bevi-plichtige bedrijvigheid is gelegen die een beperking vormen. Wel is op een afstand van ongeveer 110 meter een hogedruk aardgasleiding gelegen. Het betreft hier een leiding van de GasUnie met een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar. De 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour bedraagt 0 meter (berekend door GasUnie); het aandachtsgebied groepsrisico is gelegen tot op 140 meter uit de hart van de leiding. Ter hoogte van het plangebied geldt een groepsrisico van 0,69 keer de oriënterende waarde. Gezien de afstand tot de leiding en het beoogde aantal personen in het plangebied zal de toevoeging van het plan geen significante toename van het groepsrisico betekenen. Het uitvoeren van een nieuwe groepsrisicoberekening is dan ook niet noodzakelijk.

Elke verandering in het groepsrisico dient ingevolge het provinciale beleid verantwoord te worden. Daar het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied en sprake zal zijn van een minimale verandering van het groepsrisico is door de Milieudienst Midden-Holland voor het bouwplan Essengarde ook een verantwoording opgesteld (Milieukundig advies bestemmingsplan Essengarde, november 2009). Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Waddinxveen hebben kennis genomen van de inhoud van deze verantwoording en achten de toename van het groepsrisico door beoogde ontwikkelingen aanvaardbaar.

4.5 Bodem

Het wettelijk kader bij de bepaling van de mate en ernst van bodemverontreiniging wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb). Op grond van de mate en omvang van een verontreiniging in grond en/of grondwater wordt bepaald of, conform de Wbb, sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Hierop is de principiële noodzaak tot sanering gebaseerd. In de Wbb wordt op basis van risico's voor mens en ecosystemen vervolgens onderscheid gemaakt tussen spoedeisende en niet spoedeisende sanering. Als een sanering spoedeisend is, dient binnen vier jaar aangevangen te worden met de sanering. Als geen

sprake is van een spoedeisende sanering, kan sanering worden uitgesteld totdat op de locatie een herinrichting en/of bestemmingswijziging aan de orde is.

Voor het verkrijgen van een bouwvergunning, moet worden aangetoond dat de bodemkwaliteit goed genoeg is om te bebouwen ten behoeve van de toegekende bestemming (bodemgeschiktheidsverklaring): er mag pas worden gebouwd als de bodem schoon genoeg is bevonden.

Door Milieudienst Midden-Holland is een verkennend vooronderzoek uitgevoerd (Milieukundig advies bestemmingsplan Essengarde, november 2009). Hieruit blijkt dat ter plaatse van het bestemmingsplangebied in het verleden geen bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Geconcludeerd wordt dat geen vervolgactie op het gebied van bodem hoeft te worden uitgevoerd. Wel dient eventueel grondverzet plaats te vinden conform het grondstromenbeleid en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Waddinxveen.

4.6 **Ecologie**

De Flora- en faunawet (Ffwet) is sinds 1 april 2002 van kracht. De wet regelt de bescherming van de in het wild levende planten en dieren in Nederland met het oog op de instandhouding van soorten. Dit betreft soorten die zijn aangemerkt als beschermd op basis van de Flora- en faunawet. Om de instandhouding van de beschermde soorten te waarborgen moeten negatieve effecten op de instandhouding worden voorkomen. Hiertoe zijn in de wet verschillende verbodsbepalingen geformuleerd. Overtreding van een verbodsbepaling is alleen toegestaan met een ontheffing op basis van de Flora- en faunawet (art. 75). Op 10 september 2004 is het 'Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen' in werking getreden. In dit besluit zijn de volgende drie categorieën opgenomen:

- categorie 1: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet. Er hoeft voor deze activiteiten geen ontheffing te worden aangevraagd;
- categorie 2: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor de soorten in deze categorie een vrijstelling voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, *mits* activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Is er geen goedgekeurde gedragscode aanwezig, dan dient ontheffing aangevraagd te worden. De vrijstelling geldt niet voor beschermde soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage 1 van het besluit;
- categorie 3: bij activiteiten die te kwalificeren zijn als ruimtelijke ontwikkelingen, geldt voor soorten in deze categorie geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.

Ontheffingaanvragen op basis van categorie 1 en 2 worden getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (de zogenaamde lichte toets). Ontheffingaanvragen op basis van categorie 3 krijgen te maken met de 'uitgebreide toets'. Dit houdt in dat wordt getoetst op drie criteria, te weten 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang, 2) er is geen alternatief en 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Aan alle criteria moet worden voldaan.

Plangebied

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden gelegen. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt dus niet tot een aantasting van dergelijke gebieden. Uit onderzoek van de Milieudienst Midden-Holland (Milieukundig advies bestemmingsplan Essengarde, november 2009) blijkt dat in het plangebied geen beschermde plantensoorten voorkomen. Wel wordt het gebruikt als foerageergebied voor vogels en vleermuizen. In de directe omgeving zijn echter voldoende alternatieven voor deze dieren aanwezig, waardoor de bouw van de woningen niet leidt tot een aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Daarnaast houdt het stedenbouwkundig plan rekening met de aanwezige bomen; eventuele broedplaatsen worden dan ook behouden. Echter, om te voorkomen dat eventuele nesten worden verstoord dient het verwijderen van bomen en struiken buiten het broedseizoen van vogels (globaal tussen half maart en half juli) plaats te vinden, zodat overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen. Daarbij is het van belang dat de wet geen standaard periode hanteert voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest aan wordt getroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren.

Uit het onderzoek blijkt dat huidige biotoop in het plangebied niet geschikt is voor de beschermde Rugstreeppad. Omdat de Rugstreeppad zich bij voorkeur nestelt in plassen, poeltjes en zandhopen, zal tijdens de werkzaamheden voorkomen worden dat er plekken ontstaan die als habitat voor de rugstreeppad kunnen dienen.

Er zijn in het plangebied geen Rode Lijst soorten aangetroffen of te verwachten. Compensatie op basis van het provinciaal compensatiebeginsel van Zuid-Holland is derhalve niet aan de orde.

4.7 Duurzaamheid en energie

Om een duurzaam woongebied te realiseren is een aantal maatregelen op het gebied van duurzaamheid opgenomen in het gemeentelijk klimaatbeleid. Uitgangspunt voor duurzaamheid is het in november 2005 door het college vastgestelde "regionale beleidskader Duurzaam Bouwen 2005-2010". Het beleidskader beoogt een regionale aanpak binnen de deelnemende gemeenten, bestaande uit een gedeeld ambitieniveau, procedure en instrumentarium. Het college heeft in november 2005 tegelijk met het vaststellen van het beleidskader Duurzaam Bouwen de keuze voor instrument 'GPR gebouw' goedgekeurd. Dit betreft een gebruiksvriendelijk software pakket, dat gebruikt kan worden door projectontwikkelaars en architecten om de duurzaamheid van woningen, kantoren of scholen te beoordelen. De aspecten energieverbruik, materiaalgebruik, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit worden door het programma beoordeeld en krijgen een cijfer tussen nul en tien. Met behulp van GPR krijgt een project een duidelijk duurzaamheidscijfer. In regionaal verband is gekozen om als basiswaarde te kiezen voor een score van zes-en-een-half. Met het actieve ambitieniveau verplicht de regio Midden- Holland zich tot uitvoering van de landelijk gestelde voorwaarden.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 *Inleiding*

Het bestemmingsplan bestaat uit juridisch bindende regels en een plankaart (verbeelding) met daarbij een toelichting. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de op te richten en/of aanwezige bebouwing. Op de verbeelding zijn de bestemmingen in beeld gebracht. Samen met de regels is dit het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vervult een belangrijke rol voor de onderbouwing van het plan en de uitleg van de planregels.

5.2 *De opzet van de planregels*

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

5.2.1 *Inleidende regels*

In de inleidende regels staan de algemene bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De begripsbepalingen (art. 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (art. 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes etc.

5.2.2 *Bestemmingsregels*

De bestemmingen beginnen telkens met een doeleindenomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de desbetreffende bestemming is toegekend, mogen worden gebruikt. Deze doeleindenomschrijving wordt gevolgd door een bepaling waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan (bouwregels). Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgeklikt hoeft te worden. In dit bestemmingsplan zijn 3 bestemmingsregels opgenomen, te weten *Groen*, *Verkeer – verblijfsgebied*, en *Wonen*.

Artikel 3 Groen

Binnen deze bestemming is de realisatie van groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden mogelijk gemaakt. Tevens wordt de mogelijkheid geboden speelvoorzieningen te plaatsen en voorzieningen van openbaar nut (tot een maximum van 25 m²) die noodzakelijk zijn voor het functioneren van het gehele gebied.

Artikel 4 Verkeer-verblijfsgebied

Deze bestemming is gelegd op de ontsluitingsstructuur voor het gemotoriseerd verkeer. Tevens zijn parkeervoorzieningen, fietspaden en voetpaden binnen deze bestemming mogelijk, alsmede voorzieningen van openbaar nut die noodzakelijk zijn voor het functioneren van het gehele gebied.

Artikel 5 Wonen

Deze bestemming maakt de realisatie van zowel de negen grondgebonden verandawoningen als de zestien appartementen mogelijk. Voor alle te bouwen woningen is op de plankaart een bestemmingsvlak met daarbinnen een bouwvlak opgenomen. De woningen dienen binnen het bebouwingsvlak gerealiseerd te worden; de aanduiding “gestapeld” in het bouwvlak voor de appartementen voorziet erin dat aldaar geen rijenwoningen kunnen worden gerealiseerd. Op de plankaart zijn de bijbehorende bouw- en goothoogtes opgenomen. Binnen de woonbestemming is tevens de mogelijkheid van een aan huis verbonden beroep opgenomen.

5.2.3 *Algemene regels*

Dit hoofdstuk bevat vier algemene regels.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 Algemene bouwregels

Dit artikel bevat algemene bepalingen ten aanzien van een maximum bebouwingspercentage en de afdekking van gebouwen.

Artikel 8 Algemene ontheffingsregels

In deze regels wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om ontheffing te verlenen van de maximum toegestane bouwhoogte. De criteria voor de toepassing van deze ontheffingsregels zijn hierin eveneens opgenomen.

Artikel 9 Algemene procedureregels

Dit artikel schrijft voor dat, alvorens burgemeester en wethouders ontheffing verlenen, belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om schriftelijke zienswijzen in te dienen. Hiertoe worden de stukken gedurende vier weken ter inzage gelegd.

5.2.4 *Overgangs- en slotregels*

In deze regels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, welke bepaling zowel de titel van het plan als de regels bevat.

5.3 **Handhaving**

Illegale bebouwing zal, over het algemeen, opvallen; terstond optreden is hier dan ook regel. Illegaal gebruik is moeilijker te constateren; het is lang niet altijd mogelijk om van buitenaf waar te nemen wat zich in een pand afspeelt. Waar het vermoeden leeft dat het gebruik in strijd is met de bestemming wordt dit onderzocht. Het zou te ver voeren om uit de jurisprudentie, die leert dat er in beginsel een handhavingsplicht bestaat, af te leiden dat er ook in alle gevallen een opsporingsplicht bestaat.

Uiteraard zal altijd worden gereageerd op klachten van naburige gebruikers en bewoners. Doordat illegale situaties, die reeds in strijd waren met het voorgaande bestemmingsplan, worden uitgezonderd van het overgangsrecht, bestaat, op grond van de jurisprudentie, ook na langere tijd in beginsel nog de mogelijkheid om handhavend op te treden, indien een situatie

aan het licht komt die redelijkerwijze niet eerder bekend kon zijn. Juridisch zijn deze situaties immers wegbestemd. Per geval zal door het bevoegde bestuursorgaan een zorgvuldige belangenafweging worden gemaakt.

De bestemmingsregels zijn op een dusdanige wijze geformuleerd, dat de handhaving van het bestemmingsplan voor een ieder duidelijk kan zijn. Dit komt met name door de formulering van de specifieke gebruiksregels, waarin is aangegeven welke manieren van gebruik van de gronden en bouwwerken in ieder geval in strijd met de bestemming zijn.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 **Vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro**

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro, is een zestal reacties ontvangen (zie bijlage 3):

1. Provincie Zuid-Holland
2. VROM-Inspectie
3. Regionale Brandweer Hollands Midden
4. Oasen (drinkwater)
5. Stedin
6. Gasunie

Ad. 1

De provincie geeft aan dat het provinciaal beoordelingskader per 1 juli 2008 is vormgegeven in het interim-beleid, bestaande uit streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is conform dit beleid en geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

- *De overlegreactie is voor kennisgeving aangenomen.*

Ad. 2

De VROM-Inspectie geeft aan dat, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1), het voorontwerp-bestemmingsplan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

- *De overlegreactie is voor kennisgeving aangenomen.*

Ad. 3

De Regionale Brandweer geeft aan reeds eerder advies te hebben gegeven naar aanleiding van het milieukundig advies van de Milieudienst Midden-Holland. Zij acht het niet noodzakelijk wederom te reageren, aangezien het milieukundig advies deel uit maakt van de bijlage van het bestemmingsplan. Wel wordt gewezen op het feit dat de bijlage met daarin de reactie van de Regionale Brandweer ontbreekt. Voor de volledigheid van het bestemmingsplan wordt geadviseerd deze alsnog toe te voegen.

- *Het oorspronkelijke advies van de Regionale Brandweer is alsnog als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd (bijlage 3).*

Ad. 4

Oasen laat weten het zeer op prijs te stellen vroegtijdig de gelegenheid te hebben gekregen om commentaar te geven op het plan. Na bestudering heeft zij geen opmerkingen.

- *De overlegreactie is voor kennisgeving aangenomen.*

Ad. 5

Stedin geeft aan te verwachten geen traforuimte of gasstation te hoeven aanbrengen. Wel attendeert Stedin de gemeente op het feit dat voor het aansluiten van de woningen een standaard nutstracé moet komen conform de NEN 7171.

- *Het bestemmingsplan maakt de aanleg van het nutstracé zondermeer mogelijk. De aanleg daarvan maakt deel uit van het uitvoeringsproces.*

Ad. 6

De Gasunie geeft aan dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

- *De overlegreactie is voor kennisgeving aangenomen.*

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voor de locatie Essengarde zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd, waarbij het maximaal aantal woningen is vastgesteld op 25. De randvoorwaarden zijn zo opgesteld dat de mogelijke bebouwing qua schaal en omvang past in de wijk. De concept-randvoorwaarden zijn voorgelegd aan het Wijkplatform Bomenwijk/ Groenswaard en aanvaard.

De concept-randvoorwaarden zijn tijdens een inloopavond voorgelegd aan omwonenden. Aan de hand van de reacties zijn de randvoorwaarden op een aantal punten aangepast. Zo leverde het aanvankelijke plan om de locatie te ontsluiten via de Lindengarde veel negatieve reacties op. Verkeerstechisch is een ontsluiting via de Lindengarde goed mogelijk en ook stedenbouwkundig zijn er argumenten om de locatie via de Lindengarde te ontsluiten. Omdat een ontsluiting via de Groensvoorde voor omwonenden minder bezwaarlijk is, zijn de randvoorwaarden aangepast en is een ontsluiting via de Groensvoorde opgenomen. Ook het bouwverkeer zal direct vanaf de Groensvoorde worden ontsloten.

Omwonenden gaven tevens aan het aantal van 30 woningen, zoals in de concept-randvoorwaarden voorgesteld, te veel te vinden voor de locatie omdat het ten koste zou gaan van licht en ruimte in de wijk. De randvoorwaarden zijn zo opgesteld dat de toekomstige bebouwing past binnen de schaal van de wijk. Het maximaal aantal woningen is verlaagd naar 25.

Aangezien omwonenden aangaven het jammer te vinden dat het bouwplan ten koste gaat van bestaand groen, is in de randvoorwaarden expliciet opgenomen dat de groenstrook langs het Waddepad en de Essengarde gehandhaafd moet blijven en bestaande bomen zoveel mogelijk geïntegreerd moet worden in de planvorming. Het behoud van groen komt ook nadrukkelijk terug op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Aangenomen wordt dat met het verwerken van deze aspecten in de randvoorwaarden en het bestemmingsplan voldoende maatschappelijk draagvlak voor de ontwikkeling aanwezig is.

7. FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Conform het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een beschrijving van de financiële uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

Na verkoop van de grond door de gemeente aan de ontwikkelaar wordt de locatie particulier ontwikkeld. De planontwikkeling zal in overeenstemming zijn met provinciale en gemeentelijke uitgangspunten. De afspraken zijn vastgelegd in een tussen de gemeente en de ontwikkelaar gesloten overeenkomst waar de grondverkoop deel van uitmaakt. Hiermee is het kostenverhaal voor de ontwikkeling verzekerd en is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn ook geen andere 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 overeenkomst.

II. REGELS

INHOUDSOPGAVE PLANREGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	41
Artikel 1 – Begrippen	41
Artikel 2 – Wijze van meten	46
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	47
Artikel 3 – Groen	47
Artikel 4 – Verkeer – verblijfsgebied	48
Artikel 5 – Wonen	49
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS.....	53
Artikel 6 – Antidubbeltelregel.....	53
Artikel 7 – Algemene bouwregels.....	53
Artikel 8 – Algemene ontheffingsregels.....	53
Artikel 9 – Algemene procedureregels	53
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	55
Artikel 10 – Overgangsrecht.....	55
Artikel 11 – Slotregel	55

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 – Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

Plan:

het bestemmingsplan “Essengaarde” van de gemeente Waddinxveen.

De plankaart:

de plankaart van het bestemmingsplan “Essengaarde”, bestaande uit de kaart met tekeningnummer **09.084**, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.

Aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar – ingevolge de regels – regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

Aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft.

Aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, cosmetisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingspercentage:

de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak; dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd.

Bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand met de bijbehorende regels.

Bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

Bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Bouwaanduidingen:

alle aanduidingen met betrekking tot de wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken.

Bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

Bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

Bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

Bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

Bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

Detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Erf:

de grond deelsluitmakende van een bouwperceel behorende bij een hoofdgebouw.

Gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Hoofdgebouw:

een gebouw dat, door zijn constructie en/of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

Horeca:

inrichtingen welke bedrijfsmatig logies verschaffen, dranken en spijzen voor gebruik ter plaatse verstrekken.

Kap:

een afdekking van een gebouw met schuine zijden waarbij de hellingshoek tenminste 20 en ten hoogste 60 graden bedraagt.

Kleinschalige speeltoestellen

Speeltoestellen niet hoger dan 4 meter.

Maaiveld:

de hoogte van het terrein nadat het gereed gemaakt is voor bebouwing.

Meergezinshuis:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Openbare nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval.

Peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang,
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw,
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil).

Ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit gevormd door de evenwichtige samenhang tussen (openbare) ruimte en gebouwde elementen.

Scheidingslijn:

een op de plankaart aangegeven onderbroken lijn binnen een bestemmingsvlak of binnen een bouwvlak met ter weerszijden daarvan verschillende regels.

Seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Sociale veiligheid:

de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen.

Stedenbouwkundig beeld:

het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten.

Straatmeubilair:

voorzieningen ten behoeve van de weggebruiker, zoals verkeersborden, straatverlichting, zitbanken, plantenbakken e.d.

Tuin:

terrein ten behoeve van de aanleg van groenvoorzieningen, met de daarbij behorende verharding (paden, terrassen) en vijvers en dat in overwegende mate niet voor bebouwing in aanmerking komt.

Uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Uitstekende delen aan gebouwen:

erkers, luifels, balkons, galerijen e.d.

Verbeelding:

de analoge c.q. digitale plankaart.

Voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel.

Water:

waterlopen (sloten, singels, vijvers e.d.) ten behoeve van de waterberging, alsmede de aan- en afvoer van oppervlaktewater.

Woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Woningwet:

de Woningwet zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

Wet ruimtelijke ordening:

de Wet ruimtelijke ordening zoals deze luidt op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp voor dit bestemmingsplan.

Artikel 2 – Wijze van meten

2.1 Meten

Bij de toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een bouwwerk. Dakoverstekken, luifels, balkons en dergelijke worden hierbij niet meegeteld, mits zij niet verder uitsteken dan 0,5 meter.
- f. de breedte van een gebouw:
van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels verspringen of niet evenwijdig lopen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens:
vanaf het punt van de gevel van een gebouw welke het dichtst bij de perceelsgrens is gelegen, haaks op de perceelsgrens.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, liftkoepels, pilasters, stoep treden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten, opstaande dakranden en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van scheidingslijnen, aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 – Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
- c. kleinschalige speeltoestellen;
- d. water;
- e. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming

met daaraan ondergeschikt:

- f. recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie;
- g. voorzieningen ten behoeve van beeldende kunst;
- h. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals lichtmasten en vlaggenmasten niet hoger dan 9 meter, alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet hoger dan 2,5 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen;

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de bescherming van de groenstructuur;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 – Verkeer – verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “verkeer – verblijfsgebied” aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van wandelen, verblijven en spelen, zoals trottoirs, voetpaden en trappen, alsmede voor:

- a. voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen, zoals rijstroken, fietspaden, parkeerplaatsen;
- b. groenvoorzieningen, waterpartijen, waterlopen en overige in het kader van de waterhuishouding nodige voorzieningen, zoals taluds, keerwanden en beschoeiingen;
- c. bouwwerken voor kleinschalige openbaar nutsvoorzieningen, verkeer en vervoersvoorzieningen;
- d. kleinschalige speeltoestellen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. uitstekende delen aan gebouwen die toegelaten zijn krachtens een aangrenzende bouwbestemming;

4.2 Bouwregels

Op de in het eerste lid bedoelde gronden mag niet worden gebouwd, behoudens:

- a. in de bestemming passende bouwwerken (geen gebouwen zijnde), zoals straatmeubilair, huisvuilcontainers (ondergronds) niet groter dan 10 m³, alsmede niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut, verkeer en vervoer, welke gebouwen niet groter mogen zijn 20 m³,

Artikel 5 – Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. eengezinshuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
- b. meergezinshuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
- c. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. opritten, parkeervoorzieningen en paden;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen en erven;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding “gs” mogen uitsluitend meergezinshuizen worden gebouwd;
- c. het aantal wooneenheden mag per bouwvlak niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- d. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven goothoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan de op de plankaart in het bouwvlak aangegeven bouwhoogte bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder dan 30° bedragen, tenzij de maximaal toegestane goothoogte gelijk is aan de maximaal toegestane bouwhoogte;

5.2.2 Voor het bouwen van gebouwen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitbreidingen van hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag:
 - 1) indien aangebouwd niet meer dan de hoogte van de bovenkant van de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedragen;
 - 2) indien vrijstaand niet meer dan 4 meter bedragen;
- c. de bouw- en goothoogte van veranda's mogen niet meer bedragen dan die van het hoofdgebouw waaraan de veranda's worden gebouwd.

5.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de bescherming van de groenstructuur;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

5.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder d en toestaan dat de goothoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- b. het bepaalde in lid 5.2.1 onder e en toestaan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot met niet meer dan 1 meter;
- c. het bepaalde in lid 5.2.1 onder f en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verkleind dan wel dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak.

5.4.2 De in lid 5.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 1 van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen buiten het bouwvlak als zelfstandige woning;

- b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden als opslagplaats anders dan voor opslag ten behoeve van normaal tuinonderhoud;
- e. het gebruik van onbebouwde gronden als stallingsplaats of standplaats van kampeermiddelen.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 – Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 – Algemene bouwregels

1. Ingeval voor gronden welke voor bebouwing in aanmerking komen noch in de regels, noch op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is vermeld, mogen deze gronden volledig worden bebouwd.
2. Ingeval noch de regels, noch de verbeelding informatie verschaffen over de wijze van afdekking van gebouwen, mogen gebouwen zowel met een kap als plat worden afgedekt.
3. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5, lid 2 mag de bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen' overschreden worden door krachtens deze bestemming toegelaten bouwdelen, met dien verstande dat deze niet dieper reiken dan 2,5 meter uit de gevel en tenminste 2,5 meter boven maaiveld.

Artikel 8 – Algemene ontheffingsregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,5 meter, uitsluitend toe te passen ingeval extra bouwhoogte nodig is voor een architectonisch verantwoorde afronding van de bovenste bouwlaag c.q. kap/schuin dakvlak.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte van een gebouw, ten behoeve van de bouw van technische voorzieningen op het dak van een gebouw, welke voorzieningen noodzakelijk zijn voor het doelmatig functioneren van een bouwwerk, zoals liftopbouwen, lichtkoepels, schoorstenen, antennemasten, luchtverversingsapparatuur, glazenwas installatie e.d., mits de overschrijding van de maximum bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt.

Artikel 9 – Algemene procedureregels

Alvorens ontheffing te verlenen stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun zienswijzen schriftelijk kenbaar te maken. De stukken welke betrekking hebben op het voornemen om ontheffing te verlenen, worden gedurende 4 weken ter inzage gelegd, na voorafgaande bekendmaking.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 – Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 10.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 10.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- 10.1.3 Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- 10.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 10.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 10.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 10.2.4 Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 – Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Essengaarde”, gemeente Waddinxveen.

III. BIJLAGEN

INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

Bijlage 1 Stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden

Bijlage 2 Milieukundig advies Milieudienst Midden-Holland

Bijlage 3 Overlegreacties

Bijlage 1 Stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden

Stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden	
Algemene uitgangspunten	Ligt op een centrale plek in de wijk waar eerst een school stond. Roept het beeld op dat hier ook iets anders dan rijtjeswoningen mogelijk is. Te handhaven bomen staan op de ontwikkelingskaart aangegeven.
Ontwikkelingsgebied	Het ontwikkelingsgebied is bestemd voor woningbouw, tuinen, verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen en parkeren. Voor het ontwikkelingsgebied geldt een maximaal bebouwingspercentage van 40%. De hoofdbebouwing wordt alleen binnen het bouwvlak gesitueerd. Bijgebouwen zijn buiten het bouwvlak toegestaan.
Groen	Het groen is bestemd voor groenvoorzieningen, wandel- en fietspaden, straatmeubilair, speelvoorzieningen en openbare kunst. Incidenteel zijn voortuinen of balkons ook toegestaan.
Woningaantallen	Op de locatie worden 15 tot 25 woningen ontwikkeld.
Gebouwen in omgeving	Korrel sluit aan op de omgeving. Sluit aan bij de bestaande richtingen. Voorzijden naar de openbare ruimte. Een stedenbouwkundig accent langs het Waddepad is mogelijk. Met de situering van een accent wordt rekening gehouden met de bestaande bebouwing.
Maatvoering	Het programma wordt in minimaal twee gebouwen gerealiseerd. Samenhang met de omgeving. De maximaal toegestane goothoogte bedraagt 6 meter. De toplaag wordt uitgevoerd als een kap of als een terug liggende toplaag. De bouwhoogte bedraagt maximaal 9,4 meter. In het geval dat het parkeren half verdiept onder de bebouwing wordt opgelost is een goothoogte van 7,5 meter toegestaan. In dit geval bedraagt de bouwhoogte maximaal 10,5 meter. De maximale hoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter.
Maatvoering Stedenbouwkundig accent	Voor een accent is een bouwvlak mogelijk van maximaal 22 x 24 meter. De maximaal toegestane goothoogte bedraagt maximaal 9 meter. De toplaag wordt uitgevoerd als een terugliggende toplaag. De bouwhoogte bedraagt maximaal 12 meter. In het geval dat het parkeren half verdiept onder de bebouwing wordt opgelost is een goothoogte van 10,5 meter toegestaan. In dit geval bedraagt de bouwhoogte maximaal 13,5 meter.
Bouwvolume en plastic	Samenhangende compositie, typologie herkenbaar.
Gevelcompositie	Gevelritmes met verbijzonderingen, de hoek om ontworpen. Helder leesbare vlakken.
Maaiveldaanluiting	Elk pand individuele entree, onderdelen die het gebouw aan maaiveld hechten en erfafscheidingen meeontwerpen (voor deur, plantenbak, hek, tuinmuur e.d.).
Gevelbeëindiging bovenaan en dakvorm	Duidelijke gevelbeëindiging (bijv. kap of terugliggende toplaag). Dakvorm en richting past in omgeving. Dakvorm is vrij.
Textuur, materiaal, kleur en detaillering	Hoofdmateriaal baksteen in natuurlijke tint, passend bij de omgeving. Toegevoegde materialen hout, glas, staal/aluminium. Schilderwerk kan experimenteel zijn, vormt wel een eenheid met de bouwwerken. Bij een kap worden keramische pannen gebruikt. Zorgvuldige detaillering
Woningplattegrond	Plattegronden zijn locatiespecifiek ontworpen.

Bijlage 2 Milieukundig advies Milieudienst Midden-Holland



MILIEUKUNDIG ADVIES

Bestemmingsplan Essengarde Waddinxveen

 <i>Intergemeentelijk samenwerkingsorgaan</i> Midden-Holland Milieudienst	
Productnummer	200910551
Omschrijving	Milieukundig advies bestemmingsplan Essengaarde Waddinxveen
Status	Concept 3
Datum	4 november 2009
Opdrachtgever	Gemeente Waddinxveen
Opgesteld door	Mw. H. Schlepper
<p>Dit rapport is op basis van de ten tijde van het opstellen geldende wet- en regelgeving opgesteld. Deze wet- en regelgeving is sterk aan verandering onderhevig. Geadviseerd wordt om het rapport tijdig voor het starten van de ruimtelijke procedure te laten controleren op de houdbaarheid.</p>	

SAMENVATTING

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien het 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 het kader van de voorgenomen woningbouw in het noorden van de dorpskern Waddinxveen heeft de gemeente Waddinxveen de Milieudienst verzocht een milieukundig advies uit te brengen.

Met betrekking tot de milieuaspecten spoorweglawaai, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid, bodem, ecologie en archeologie kan worden gesteld dat in het algemeen binnen het plangebied sprake is van een acceptabele milieusituatie.

Ten aanzien van wegverkeerslawaai is aan de oostzijde van het plangebied uit akoestisch oogpunt sprake van een matige leefomgevingkwaliteit. Geadviseerd wordt om bij uitwerking van het plan de woningen zo uit te voeren dat sprake zal zijn van minimaal één geluidluwe gevel. In het kader van de bouwvergunningaanvraag zal middels een bouwakoestisch onderzoek de benodigde geluidwerking van de gevel moeten worden bepaald.

INHOUD

SAMENVATTING	4
1 INLEIDING	6
2 WEGVERKEERLAWAAI	9
3 SPOORWEGLAWAAI	14
4 LUCHTKWALITEIT	16
5 EXTERNE VEILIGHEID	18
6 BODEM	22
7 ARCHEOLOGIE	27
8 ECOLOGIE	30
9 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN	35

Bijlage I: Telgegevens verkeerslawaaï
Bijlage II: Te handhaven bomen

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien het laatste decennium steeds meer naar elkaar toe. In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening wordt gesproken over een duurzame ruimtelijke kwaliteit. Hoewel milieubeleid soms beperkingen kan opleggen aan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, is het primair bedoeld om een zo optimaal mogelijke leefomgeving te realiseren. De doelen van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer sluiten op deze wijze bij elkaar aan.

In het kader van de voorgenomen woningbouw in het noorden van de dorpskern van Waddinxveen heeft de gemeente Waddinxveen de Milieudienst verzocht een milieutechnisch advies uit te brengen.

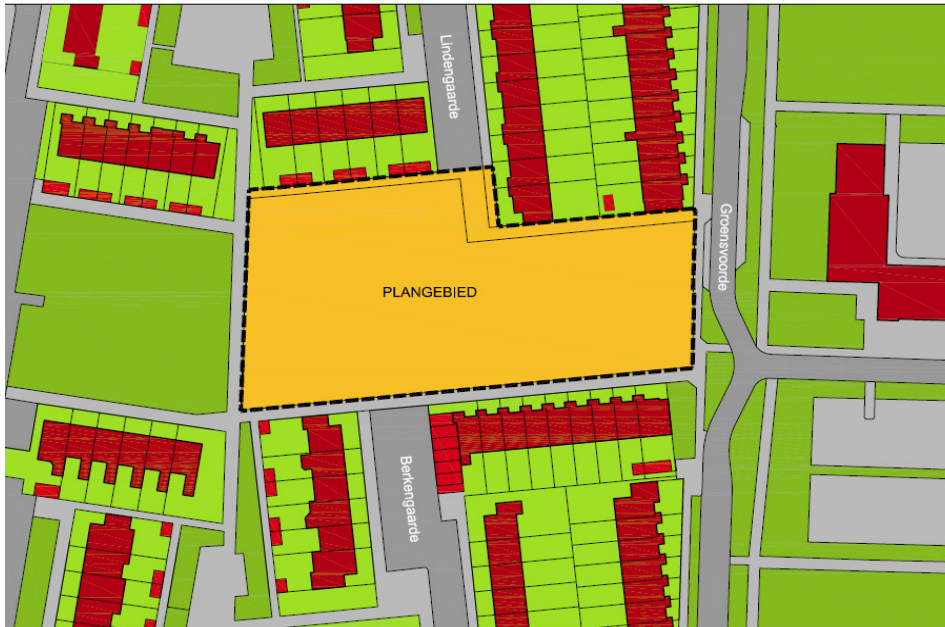
1.2 Beschrijving

Centraal in de wijk Groenswaard, aan de noordzijde van de dorpskern van Waddinxveen (zie figuur 1), wil de gemeente Waddinxveen een nieuw woningbouwproject realiseren. Hiervoor wordt op het terrein van de voormalige Dick Brunaschool het woningbouwproject Essengarde gerealiseerd.



Figuur 1: topografische ligging plangebied Essengarde

Het plangebied omvat totaal 4.600 m² en wordt begrensd door het Waddepad, Essengraarde, Groensvoorde en de Lindegaarde (zie figuur 2). Binnen het plangebied worden maximaal 25 woningen gerealiseerd. Daarnaast is ruimte voor groenvoorzieningen.



Figuur 2: plangebied Essengarde

1.3 Afkadering

Het milieukundig advies richt zich op de volgende milieuaspecten:

- ◆ Wegverkeerslawaaï;
- ◆ Railverkeerslawaaï;
- ◆ Luchtkwaliteit;
- ◆ Externe Veiligheid;
- ◆ Bodem;
- ◆ Archeologie;
- ◆ Ecologie.

Ten aanzien van bedrijven en milieuzonering is geconstateerd dat er geen relevante bedrijfsmatige activiteiten in de omgeving van het plangebied aanwezig zijn. In onderhavig advies is het aspect bedrijven en milieuzonering niet nader uitgewerkt.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen industrieterreinen gelegen. Het milieuaspect industrielawaaï is hiermee niet relevant voor het onderzoeksgebied. Daarom is ook hier geen verdere aandacht aan besteed.

Voor het plangebied is globaal beschreven wat de eventuele knelpunten/kansen en vervolgacties zijn. Voor alle milieuonderdelen zijn randvoorwaarden en adviezen ten aanzien van maatregelen, mogelijke oplossingsrichtingen en kansen aangegeven. Zodra er meer duidelijkheid is over het aantal te realiseren woningen en de indeling op de locatie kan het noodzakelijk zijn het milieukundig rapport aan te passen. Op dat moment wordt rekening gehouden met zaken als aantallen woningen en locatie van gevels en dergelijke.

De gemeente Waddinxveen beschikt over een verkeersmilieukaart (VMK). Hiervan is gebruik gemaakt voor berekeningen van de lokale wegen.

Tevens is gebruik gemaakt van de volgende gegevens:

- ◆ Topografische en kadastrale kaarten;
- ◆ Verkeersgegevens gemeente Waddinxveen;
- ◆ Akoestisch Spoorboekje;
- ◆ Overzicht bedrijven uit het bedrijvenbestand van de Milieudienst;
- ◆ Bodem Informatie Systeem van de Milieudienst;
- ◆ Plankaart Essengarde, verstrekt door de gemeente Waddinxveen d.d. 16 juni 2009;
- ◆ Archeologisch Informatie Systeem (Archis 2), Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM)
- ◆ Provincie Zuid-Holland, 2008: *Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland*. Den Haag. (www.chs.pzh.nl);
- ◆ Risicoatlassen weg, spoor en water.

2 WEGVERKEERLAWAAI

2.1 Wettelijk kader

Wegverkeerslawaai kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan hoog niveau van wegverkeerslawaai kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) iedere weg in beschouwing te worden genomen tenzij de weg binnen een woonerf gelegen is of voor de weg een maximum rijsnelheid van 30 km/uur geldt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de geluidbelasting van deze 30 km/uur wegen wel inzichtelijk worden gemaakt.

De te beschouwen wegen hebben een zone: een aandachtsgebied waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats te vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (buitenstedelijk of binnenstedelijk). Een buitenstedelijk gebied is het gebied dat buiten de bebouwde kom is gelegen of het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend in de zone van een autoweg of autosnelweg. Het overige gebied is binnenstedelijk.

Op grond van artikel 82 van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen.

Onder geluidgevoelige bestemmingen wordt verstaan (Art. 1 Wgh):

- ◆ Woningen
- ◆ Onderwijsgebouwen
- ◆ Ziekenhuizen en verpleeghuizen
- ◆ Buitenterreinen (bij gezondheidsgebouwen anders dan ziekenhuizen)
- ◆ Woonwagendplaatsen

Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder kan een hogere waarde worden vastgesteld dan de in artikel 82 genoemde voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Voor een buitenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 53 dB (op grond van artikel 83 lid 1).

Voor nieuw te bouwen woningen in een binnenstedelijk gebied bedraagt de hogere waarde maximaal 63 dB (op grond van artikel 83 lid 2).

Tabel 1: Maximale Grenswaarden wegverkeerslawaai (art. 83 Wgh en art. 3.2 Bgh)

bestemming	locatie	Weg	Maximale Grenswaarde [dB]
Woningen	Binnen bebouwde kom	Lokale en provinciale wegen	63
		Auto(snel)wegen	53
	Buiten bebouwde kom	Lokale en provinciale wegen	53
		Auto(snel)wegen	53

Alvorens aan bovenstaande waarden wordt getoetst, mag op grond van artikel 110g Wgh jo artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMV2006) een factor van de berekende waarde worden afgetrokken: 2 dB voor wegen waarvan de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt en 5 dB voor de overige wegen.

Het vaststellen van een hogere waarde is alleen mogelijk als maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot 48 dB op de geluidsgevoelige bestemmingen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard stuit (artikel 110a, vijfde lid van de Wet geluidhinder).

Daarnaast heeft de gemeente een eigen beleid bij het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai. De geluidsbelasting van tenminste één tot de desbetreffende woningen behorende buitenruimten mag niet meer dan 48 dB bedragen. Indien de geluidsbelasting van de buitenruimte niet tot 48 dB kan worden beperkt moet de buitenruimte afsluitbaar worden gemaakt.

2.2 Onderzoek

De direct nabij het plangebied gelegen relevante weg, de Groensvoorde, betreft een 30 km/uur weg. Een dergelijke weg heeft conform de Wet geluidhinder geen juridische zone en de geluidemissie van deze weg behoeft derhalve bij woningbouw niet te worden beschouwd. Het plangebied is ruim buiten de juridische zones van omliggende wegen (Beethovenlaan, Noordeinde) gelegen.

In het kader van de beoordeling van de leefomgevingkwaliteit ter hoogte van het plangebied evenals toetsing aan de eisen met betrekking tot de geluidwerking van de gevels uit het Bouwbesluit dient echter wel inzicht te worden verkregen in het optredende geluidniveau ten gevolge van wegverkeer ter hoogte van het plangebied. In het onderhavige onderzoek is om deze reden de geluidbelasting ten gevolge van de rond het plangebied gelegen wegen, ter hoogte van het plangebied, berekend. De gehanteerde rekenhoogte bedraagt hierbij 5 m ten opzichte van het plaatselijk maaiveld.

De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeerslawaai is conform de Standaard Rekenmethode II van bijlage III van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Dit conform de artikelen 110d, 110e, 110f, eerste en tweede lid, 110g en artikel 110h van de Wet geluidhinder. De berekeningen zijn uitgevoerd met Geonoise versie 5.43. Voor de berekeningen van het geluid ten gevolge van de Beethovenlaan en Noordeinde is gebruik gemaakt van de gegevens uit de voor de gemeente opgestelde Verkeersmilieukaart (VMK) voor de toekomstige situatie (2020). Voor de berekeningen van het geluid ten gevolge van de Groensvoorde is gebruik gemaakt van telgegevens van de gemeente voor het peiljaar 2008. Voor het peiljaar 2020 is hiervoor een autonome groeifactor van 1,5% aangehouden.

In tabel II is een overzicht gegeven van de beschouwde wegen en de gehanteerde etmaalintensiteiten, verdelingen en overige invoergegevens.

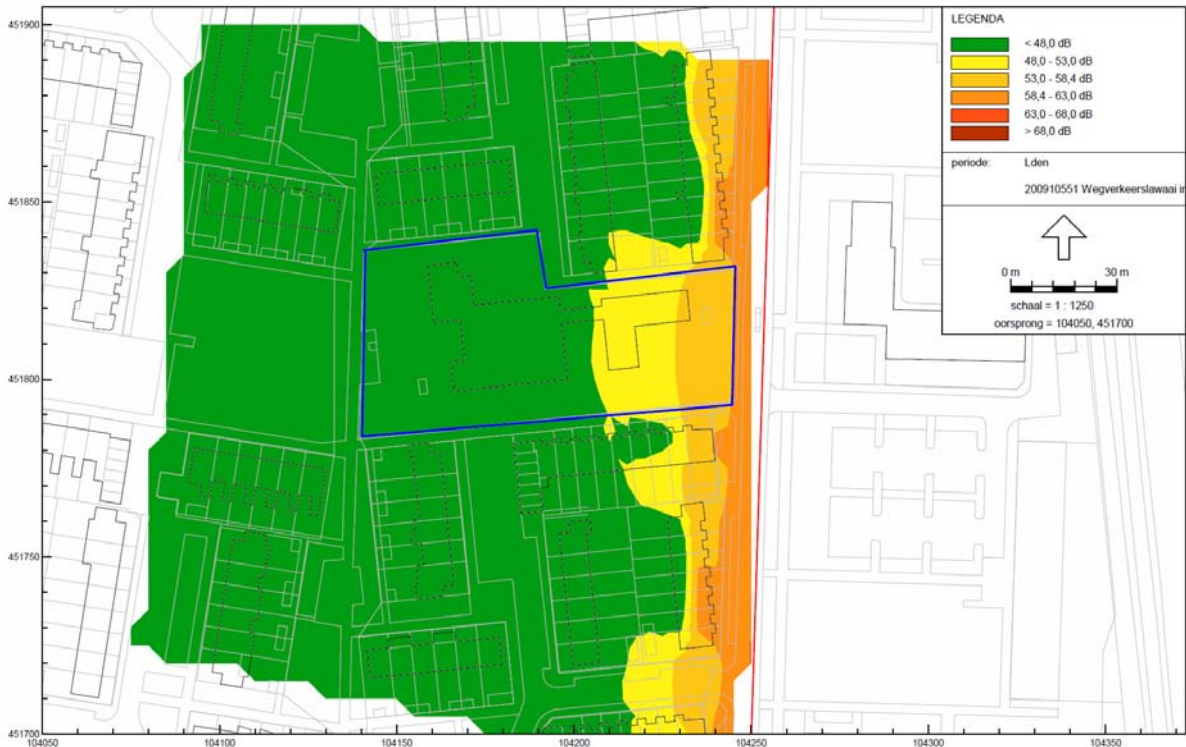
Tabel II: Overzicht gehanteerde gegevens wegverkeer

weg	Etmaal intensiteit [mvt/etm]	Periode	Uur-intensiteit	Categorie verdeling Motoren/LMV/MMV/ZMV [%]	Snelheid [km/h]	Type wegdek
	Peiljaar 2020					
Groensvoorde	3.275	Dag	6,5	0,0 / 97,8 / 1,0 / 1,0	30	Fijn asfalt
		Avond	4,1	0,0 / 97,8 / 1,0 / 1,0	30	Fijn asfalt
		Nacht	0,7	0,0 / 97,8 / 1,0 / 1,0	30	Fijn asfalt
Beethovenlaan	7.920	Dag	6,5	0,0 / 97,8 / 1,2 / 1,0	50	Fijn asfalt
		Avond	4,1	0,0 / 97,8 / 1,2 / 1,0	50	Fijn asfalt
		Nacht	0,7	0,0 / 97,8 / 1,2 / 1,0	50	Fijn asfalt
Noordeinde	6.346	Dag	6,6	0,0 / 90,2 / 8,6 / 1,2	50	Fijn asfalt
		Avond	3,6	0,0 / 90,2 / 8,6 / 1,2	50	Fijn asfalt
		Nacht	0,8	0,0 / 90,2 / 8,6 / 1,2	50	Fijn asfalt

In bijlage I zijn de door de gemeente aangeleverde telgegevens opgenomen

Rekenresultaten

In figuur 3 zijn de berekende geluidcontouren ten gevolge van de Groensvoorde weergegeven. Deze geluidcontouren hebben betrekking op de berekende geluidbelasting in L_{den} en zijn exclusief aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder. Voor de gebouwen rondom het plangebied is uitgegaan van een hoogte van 8 m ten opzichte van het plaatselijk maaiveld.



Figuur 3: Overzicht berekende geluidcontouren wegverkeer

2.3 Conclusie en advies

De meest nabij het plangebied gelegen weg betreft een 30 km/uur weg en de geluidbelasting ten gevolge van deze weg behoeft niet getoetst te worden aan de geluidgrenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Echter dient in het kader van de leefomgevingkwaliteit en de toetsing aan het Bouwbesluit in het kader van de bouwvergunning de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer inzichtelijk te worden gemaakt. In figuur 3 zijn de berekende geluidcontouren weergegeven. Uit deze figuur blijkt dat in het grootste gedeelte van het plangebied het optredende geluidniveau ten gevolge van wegverkeer ten hoogste 53 dB(A) bedraagt. Binnen dit gebied is uit akoestisch oogpunt sprake van een redelijk leefklimaat. Opgemerkt wordt dat deze beoordeling is gebaseerd op een zogenaamde poldercontour. Indien langs de Groensvoorde gebouwd gaat worden, zal de daarachter gelegen nieuwe bebouwing naar alle waarschijnlijkheid wel een goed leefklimaat hebben omdat de geluidbelasting op de gevel bij die woningen naar alle waarschijnlijkheid niet de 48 dB te boven komt.

Aan de oostzijde van het plangebied treden geluidniveaus ten gevolge van wegverkeer op van ten hoogste 58 dB (bepaald door de Groensvoorde). Binnen dit gebied is uit akoestisch oogpunt sprake van een matige leefomgevingkwaliteit. Geadviseerd wordt om bij uitwerking van het plan de woningen zo uit te voeren dat sprake zal zijn van minimaal één geluidluwe gevel. In een bouwakoestisch onderzoek dient de

benodigde gevelopbouw te worden aangegeven waarmee voldaan kan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit ten aanzien van de geluidwering van de gevel. Dit onderzoek dient te worden verricht in het kader van de bouwvergunningaanvraag.

3 SPOORWEGLAWAAI

3.1 Wettelijk kader

Bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 4.1 van het Besluit geluidhinder (Bgh) iedere spoorlijn in beschouwing te worden genomen ter bepaling van de geluidsbelasting. Deze spoorwegen hebben een door de Minister vastgestelde zone, volgens artikel 1 van de Wet geluidhinder. Binnen deze zone dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Volgens de artikelen 4.9 tot en met 4.12 van het Bgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde dan wel de maximale hogere waarde niet meer dan:

- ◆ 55 dB respectievelijk 68 dB voor woningen;
- ◆ 53 dB respectievelijk 68 dB voor andere geluidgevoelige bestemmingen;
- ◆ 55 dB respectievelijk 63 dB voor geluidsgevoelige terreinen.

3.2 Onderzoek

De zone van de spoorweg Gouda - Alphen aan den Rijn (traject 521) ter hoogte van het plangebied bedraagt 100 m. De grens van het plangebied is gelegen op 105 m van de rand van het spoor en valt derhalve buiten deze zone. Formeel behoeft het optredende geluidniveau ten gevolge van de spoorlijn ter hoogte van het plangebied niet te worden getoetst aan de geluidgrenswaarden uit de Wet geluidhinder. In het kader van de leefomgevingkwaliteit en het feit dat het plangebied relatief dicht bij de spoorweg is gelegen, is de geluidbelasting ten gevolge van het treinverkeer berekend.

De gevolgde rekenmethode voor het bepalen van de geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer is conform de Standaard Rekenmethode II van bijlage IV van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Dit conform de artikelen 110d, 110e, 110f, eerste en tweede lid en artikel 110h van de Wet geluidhinder.

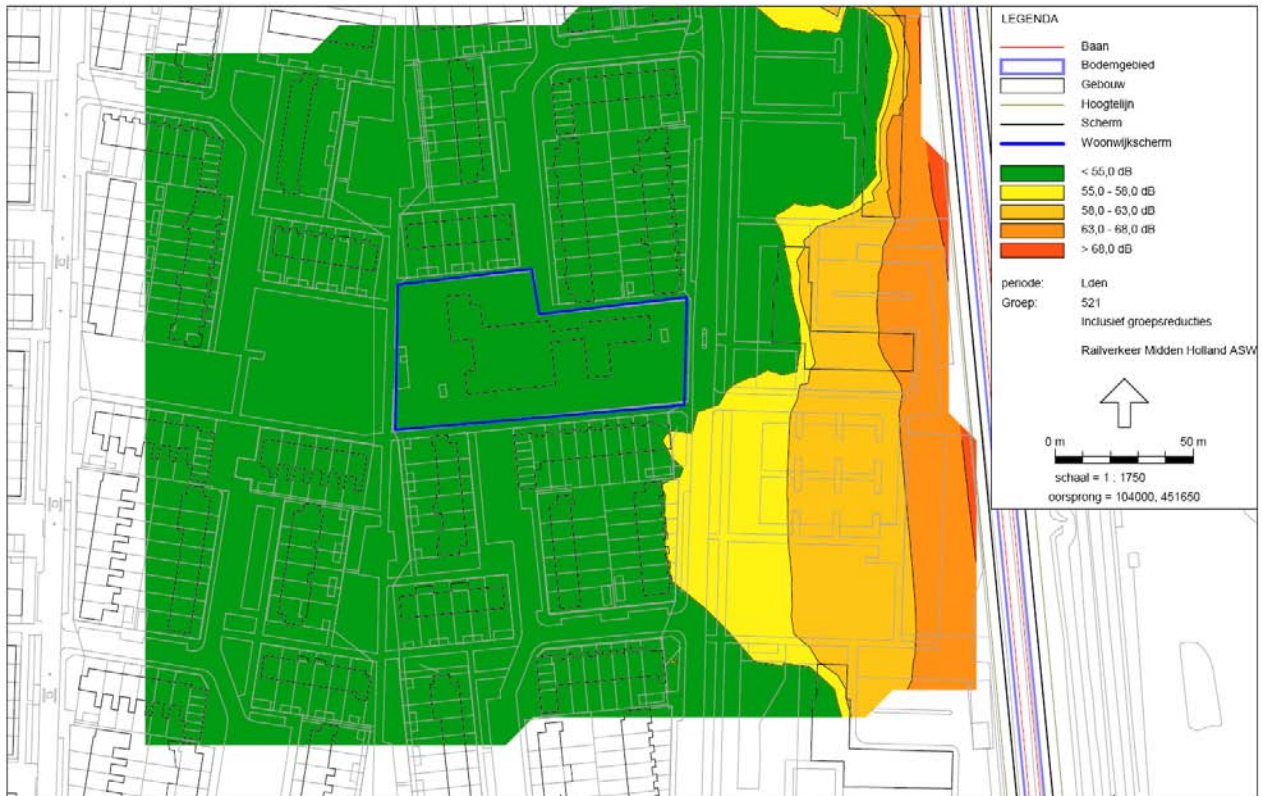
De berekening is uitgevoerd met Geonoise (versie 5.43).

De berekening van de geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer is gebaseerd op een prognose voor de toekomstsituatie (peiljaar 2006 + 1,5 dB conform ProRail) uit ASWIN 2007. Berekend zijn de 55 dB-, 58 dB-, 63 dB- en 68 dB-contouren op een hoogte van 5 meter.

De gehanteerde invoergegevens voor het traject zijn op te vragen bij de Milieudienst Midden-Holland.

3.3 Rekenresultaten

In figuur 4 zijn de berekende geluidcontouren ten gevolge van de beschouwde spoorweg weergegeven.



Figuur 4: Overzicht berekende geluidcontouren railverkeer

3.4 Conclusie en advies

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het plangebied buiten de zone van de spoorweg Gouda - Alphen aan den Rijn is gelegen. De geluidbelasting ten gevolge van de spoorweg behoeft aldus niet te worden getoetst aan de geluidgrenswaarden uit de Wet geluidhinder. Wel dient in het kader van de leefomgevingkwaliteit en toetsing aan het Bouwbesluit in het kader van de bouwvergunningaanvraag inzicht te worden verkregen in de optredende geluidniveaus ten gevolge van het railverkeer.

Uit de resultaten van de berekeningen (zie figuur 4) blijkt dat het optredende geluidniveau ten gevolge van het railverkeer ter hoogte van het plangebied ten hoogste circa 55 dB bedraagt. Hiermee is vanuit akoestisch oogpunt sprake van een goed leefklimaat.

4 LUCHTKWALITEIT

4.1 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 betekenende mate* 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 III. In 2010 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en uurgemiddelde concentratie) voor NO₂ worden voldaan. Voor PM₁₀ geldt dat al vanaf 2005 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde) grenswaarden.

Tabel II: Grenswaarden Wet luchtkwaliteit

stof	jaargemiddelde	uurgemiddelde	24-uursgemiddelde	Opmerkingen
NO ₂	40 µg/m ³	200 µg/m ³	n.v.t.	Uurgemiddelde mag 18x per jaar worden overschreden
PM ₁₀	40 µg/m ³	n.v.t.	50 µg/m ³	24-uursgemiddelde mag 35x per jaar worden overschreden

De *Wet luchtkwaliteit* en het *Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)* stellen dat ruimtelijke plannen doorgang kunnen vinden indien:

1. de luchtkwaliteit tengevolge van de plannen per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
2. de plannen *niet in betekenende mate* (NIBM) bijdragen aan de concentratie van NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Tot de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit wordt onder een NIBM bijdrage een bijdrage van minder dan 1% verstaan;
3. de plannen niet leiden tot het overschrijden van een grenswaarde;
4. gevoelige bestemmingen (waaronder scholen en zorginstellingen) niet binnen 300 meter van een rijksweg en 50 meter van een provinciale weg worden gerealiseerd (of indien binnen deze zones geen sprake is van een (dreigende) overschrijding).

Het Besluit NIBM heeft een aantal NIBM-grenzen vastgesteld, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat de 1%-grens niet zal worden overschreden, te weten:

- ♦ *Woningbouw*: ≤ 500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 1000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.
- ♦ *Kantoorlocaties*: ≤ 33.333 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 66.667 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

In alle overige gevallen of combinaties van bovenstaande grenzen zal middels een berekening moeten worden aangetoond of de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden.

Tevens is in het Besluit NIBM een anticumulatie bepaling opgenomen, die zegt dat de effecten van beoogde ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied moeten worden meegenomen in de beoordeling van

het betreffende plan. Hiermee wordt voorkomen dat verschillende NIBM-projecten samen toch in betekende mate bijdragen aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.2 Conclusies en advies

Het plan omvat de realisatie van ten hoogste 25 grondgebonden woningen. Het valt daarmee (ruimschoots) binnen de grenzen van bovengenoemde categorieën uit de Regeling NIBM.

Dit bouwplan maakt geen gebruik van een zelfde ontsluitingsweg als andere in de nabijheid gelegen bouwplannen. Derhalve wordt voldaan anti-cumulatiebepaling. De realisatie van het plan wordt conform Titel 5.2 van de Wet milieubeheer toelaatbaar geacht.

5 EXTERNE VEILIGHEID

5.1 Wettelijk kader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* en de circulaire *Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS)* en *Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen (1984)* vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Als "harde" afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico ($PR 10^{-6}$), die wordt aangegeven als een afstand ten opzichte van de activiteit met gevaarlijke stoffen (risicobron). Binnen deze $PR 10^{-6}$ contour mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden geprojecteerd.

Groepsrisico (GR)

Afhankelijk van de aard van de risicobron is er sprake van een bepaald invloedsgebied. Binnen dit invloedsgebied moet worden onderzocht hoe groot de kans per jaar is dat een groep van tenminste 10 (zich binnen dit invloedsgebied bevindende) personen overlijdt ten gevolge van een ramp of zwaar ongeval met de betreffende risicobron. De uitkomst van dit onderzoek geeft de hoogte van het GR weer en wordt uitgedrukt in een curve, waarbij als norm voor het GR een oriënterende waarde is vastgesteld. De hoogte van het GR moet door middel van een bestuurlijke afweging worden verantwoord. Als binnen het invloedsgebied (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden geprojecteerd, geldt ook voor de hiermee samenhangende toename van het GR een bestuurlijke verantwoordingsplicht.

Bij het verantwoorden van het GR moeten de volgende aspecten worden betrokken en gemotiveerd:

- ◆ Het aantal personen binnen het invloedsgebied;
- ◆ De hoogte van het GR en een eventuele toename daarvan;
- ◆ De mogelijkheden tot risicovermindering aan de risicobron;
- ◆ De alternatieven voor het ruimtelijk plan;
- ◆ De mogelijkheden om de omvang van een ramp of zwaar ongeval te beperken;
- ◆ De mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied.

In verband hiermee moet de (regionale) brandweer in de gelegenheid worden gesteld om advies uit te brengen over het GR en de mogelijkheden tot voorbereiding van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

5.2 Nieuwe regelgeving

De circulaire *Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen* en *Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen* worden momenteel herzien en zullen over enige tijd worden vervangen door respectievelijk het "Besluit transportroutes externe veiligheid" (Btev) en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). Waar mogelijk en waar dit is toegestaan wordt geanticipeerd op deze besluiten.

5.3 Onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan “Essengarde” is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn bedrijven (inrichtingen), waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden of transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor)wegen en buisleidingen.

5.4 Resultaten

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen EV-relevante bedrijven gelegen. Hieruit volgt dat er geen beperkingen zijn voor het voorgenomen plan vanwege bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen.

Transport over de weg

Op ongeveer 270 meter van het plangebied ligt de N453 (Noordeinde). Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Uit tellingen transporten gevaarlijke stoffen, uitgevoerd in het najaar van 2008, blijkt dat over de N453 ter hoogte van het plangebied alleen brandbare vloeistoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze weg. Hieruit volgt dat er geen beperkingen voor het voorgenomen plan zijn vanwege transport van gevaarlijke stoffen over de weg.

Transport over het spoor

In de nabijheid van het plangebied is geen spoorlijn gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hieruit volgt dat er geen beperkingen voor het voorgenomen plan zijn vanwege transport van gevaarlijke stoffen over het spoor.

Transport over het water

In de nabijheid van het plangebied is geen vaarwater gelegen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Hieruit volgt dat er geen beperkingen zijn voor het voorgenomen plan vanwege transport van gevaarlijke stoffen over water.

Transport per buisleiding

Ten oosten van het plangebied ligt op ongeveer 110 meter afstand een hoge druk aardgasleiding. De specificaties van de leiding en de bijbehorende risicoafstanden zijn in tabel IV weergegeven.

Tabel IV: Hoge druk aardgasleiding

Leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	Belemmeringenstrook	Minimale bebouwingsafstand Cat. I	PR 10 ⁻⁶	Invloedsgebied GR
W 517-01	12	40	4	14	0	140

Vigerende wetgeving is de circulaire “Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen” uit 1984. Deze circulaire is sterk verouderd en zal vervangen worden door het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (BEVB). In dit besluit zal zoveel mogelijk worden aangesloten op de risiconormering zoals in het BEVI is vastgelegd (plaatsgebonden risico en groepsrisico). Zolang de nieuwe wetgeving nog niet van kracht is zal zowel aan de circulaire als aan het plaatsgebonden risico en groepsrisico getoetst moeten worden.

De minimale bebouwingsafstand is afkomstig uit de circulaire, het plaatsgebonden risico en groepsrisico worden (vooralsnog) berekend door de Gasunie.

Het PR is al berekend door de Gasunie en is 0 meter. Wel dient altijd een belemmeringsstrook te worden vrijgehouden in verband met onderhoudswerkzaamheden aan de leiding. Voor deze leiding is dat 4 meter.

Toetsing aan de circulaire 1984

De bebouwingsafstand voor de betreffende leiding bedraagt 14 meter. Het plangebied ligt op ongeveer 110 meter afstand van de leiding en voldoet dus aan de bebouwingsafstand.

Toetsing toekomstig BEVB

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico voor de betreffende leidingen is 0 meter en vormt geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

Het groepsrisico is in verband met het bestemmingsplan "Centrum Waddinxveen" recent berekend (mei 2009). Ter hoogte van het plangebied Essengaarde is een groepsrisico van 0,69 keer de oriënterende waarde berekend. Gezien de afstand tot de leiding en het beoogde aantal personen in het plangebied zal de toevoeging van het plan geen significante toename van het groepsrisico betekenen. Er hoeft daarom geen nieuwe berekening van het groepsrisico te worden uitgevoerd.

Wel ligt het plan gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van de gasleiding. Om die reden moet er een verantwoording van het groepsrisico worden opgesteld. Deze verantwoording wordt in paragraaf 5.5 uitgewerkt.

5.5 Elementen verantwoording groepsrisico

Ruimtelijke ontwikkeling

Het plan betreft de ontwikkeling van maximaal 25 woningen waar nu een school is gevestigd.

Risicobron

Het plangebied ligt op ongeveer 110 meter afstand van een hoge druk aardgastransportleiding. Zie paragraaf 1.4 voor specificaties van de leiding. Het invloedsgebied voor deze leiding bedraagt 140 meter, waardoor het plangebied gedeeltelijk in het invloedsgebied is gelegen. Zoals in paragraaf 1.4 is aangegeven is het risico berekend.

Groepsrisico

Ruimtelijke ontwikkelingen op meer dan 70 meter afstand van deze leiding zullen niet significant bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico. Aangezien dit plan op 110 meter van de leiding is gelegen en de beperkte omvang van de ontwikkeling zal de toename van het groepsrisico niet significant zijn.

Maatgevend scenario

Een hoge druk aardgasleiding kan falen als gevolg van schade door derden. Falen als gevolg van corrosie is uitgesloten door de veiligheidsmaatregelen die door de Gasunie zijn genomen (inherente veiligheid). Door een beschadiging van de aardgasleiding kan gas vrijkomen dat vervolgens ontsteekt en een fakkelbrand vormt, waarna secundaire branden ontstaan.

Bestrijdbaarheid

De regionale brandweer heeft met betrekking tot plan een advies uitgebracht (bijlage 1). Uit dit advies blijkt dat er op dit moment voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Ook is de bereikbaarheid van het

plangebied op dit moment voldoende. De huidige kwaliteit van de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid zullen door de gemeente in overleg met de lokale brandweer worden geborgd.

Zelfredzaamheid

De na realisatie van het plan hier aanwezige personen worden redelijkerwijs in staat geacht om zichzelf in veiligheid te kunnen brengen. Het plan betreft immers de bouw van woningen, niet specifiek bestemd voor verminderd zelfredzame personen. De zelfredzaamheid verbetert ten opzichte van de huidige bestemming (school).

5.6 Conclusie en verantwoording

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen wegen, spoorwegen, waterwegen of EV relevante bedrijvigheid gelegen die een beperking vormen ten aanzien van EV.

Op ongeveer 110 meter afstand van het plangebied is een hoge druk aardgasleiding gelegen. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het invloedsgebied van deze gasleiding. Gezien de afstand van het plangebied tot de gasleiding en de beperkte omvang van het plan, is de toename van het groepsrisico niet significant. Uit het advies van de regionale Brandweer blijkt dat bluswatervoorzieningen en de bereikbaarheid in de huidige situatie voldoende zijn. De gemeente zal in overleg met de lokale brandweer borgen dat de kwaliteit van de bluswatervoorziening en de bereikbaarheid worden geborgd.

Verantwoording

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Waddinxveen hebben kennis genomen van de inhoud van deze rapportage en achten de toename van het groepsrisico door beoogde ontwikkelingen aanvaardbaar.

6 BODEM

6.1 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 (Wbb):

- ◆ *Niet saneren*

Indien de verontreiniging voor het beoogde doel niet hoeft te worden gesaneerd kan het ruimtelijke plan voor wat betreft deze verontreiniging zonder meer doorgang vinden.

- ◆ *Saneren*

Indien de verontreiniging moet worden gesaneerd dient een saneringsplan te worden opgesteld en ingediend bij de Provincie Zuid-Holland. In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding bij de provincie. Na goedkeuring door de provincie kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring aan de provincie te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een bouwvergunning kan pas worden verleend na goedkeuring van de provincie over het saneringsplan of melding.

Een onderzoek- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. In het kader van de *Grondexploitatiewet* dienen deze kosten tijdig in kaart te worden gebracht. Het is daarom aan te bevelen al in een vroeg stadium van planvorming (historisch-) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren. Deze bodemonderzoeken zijn ook noodzakelijk bij de aanvraag van een bouwvergunning.

Bij de realisatie van ruimtelijke plannen is vaak grondverzet noodzakelijk. Dit grondverzet is middels het Besluit bodemkwaliteit aan regels gebonden. De gemeente Waddinxveen beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en bijbehorend grondstromenbeleid. Uitgangspunt is dat grondverzet niet mag leiden tot verslechtering van de bodemkwaliteit ter plaatse. Alle grondverzet dient te worden gemeld bij de Milieudienst Midden-Holland.

6.2 Onderzoek

Van het plangebied is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) alle bij de Milieudienst bekende informatie verzameld over de onderwerpen:

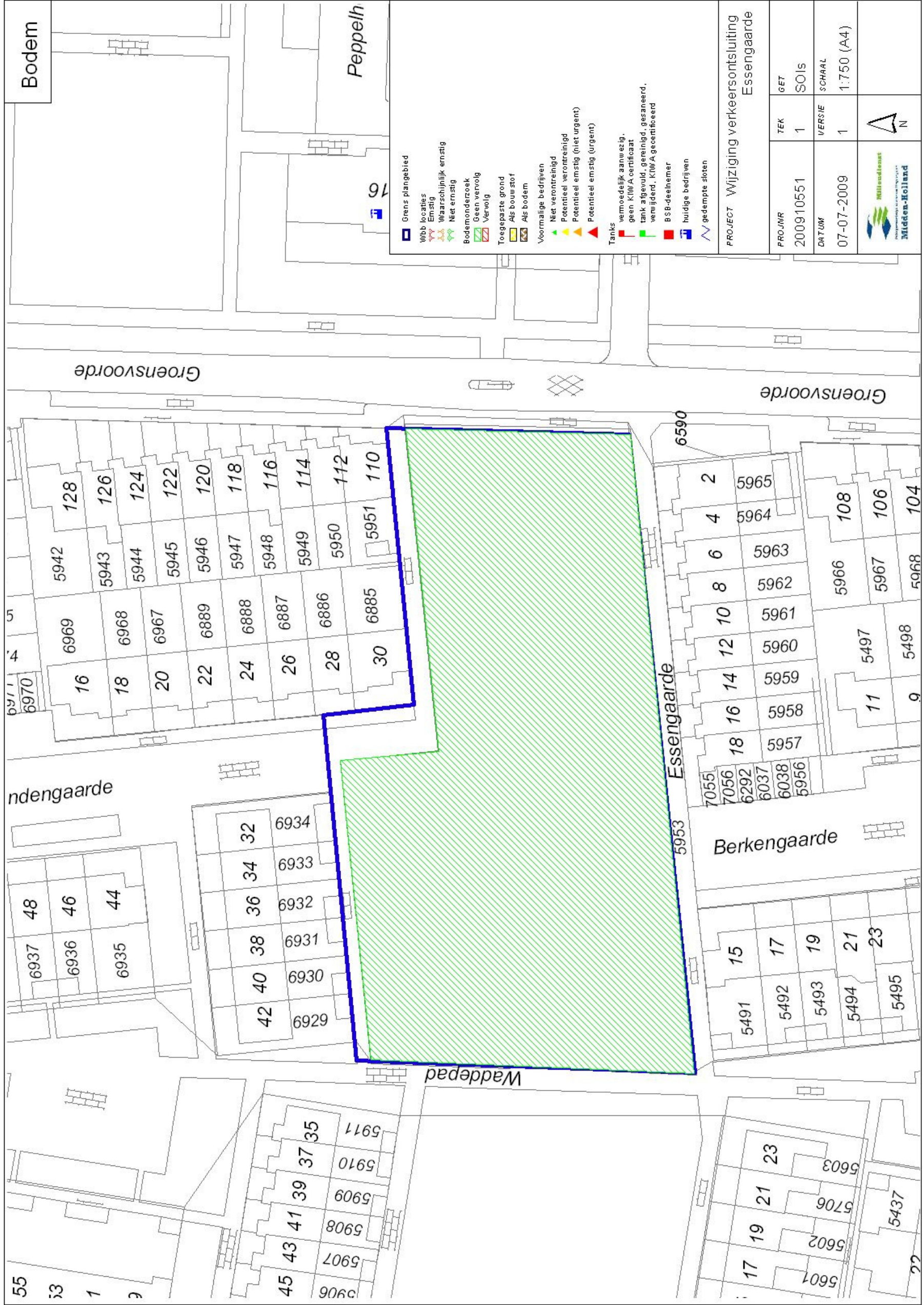
- ◆ Voormalige bedrijven (Bio-b);
- ◆ Huidige bedrijven;
- ◆ Tanks;
- ◆ Dempingen (Bio-s);
- ◆ Wbb-locaties;
- ◆ Bodemonderzoeken;
- ◆ BSB-deelname (Bodemsanering op in gebruik zijnde bedrijfsterreinen);
- ◆ Toepassing grond (grondwerken);

- ◆ Bodemkwaliteitskaart en grondstromenbeleid.

Het onderzoek beperkt zich tot het plangebied en de ontwikkellocaties. Bij nader onderzoek ten behoeve van ontwikkelingen dienen, conform NEN 5725, ook omliggende percelen te worden betrokken.

6.3 Resultaten

In figuur 5 is de bij de Milieudienst bekende bodeminformatie van het plangebied weergegeven. Tabel V geeft een toelichting op de afgebeelde informatie.



Figuur 5: Bodeminformatiekaart

Tabel V: toelichting op bodeminformatiekaart

Bodemonderzoek
Op de locatie heeft bodemonderzoek plaatsgevonden. Uit het bodemonderzoek blijkt dat er geen vervolgonderzoek meer nodig is. Dit betekent dat de locatie voldoende is onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming. In een ander kader kan wel een vervolgactie noodzakelijk zijn.

N.b. 1: In figuur 5 is de bij de Milieudienst beschikbare bodeminformatie samengevat weergegeven. Meer gedetailleerde informatie kan worden opgevraagd bij de Milieudienst.

N.b. 2: Indien er op een locatie van een of meerdere items geen informatie op de kaart is afgebeeld, wil dat niet zeggen dat er op die locatie nooit een bodembedreigende activiteit heeft plaatsgevonden. Een vooronderzoek conform NEN 5725 kan hierover duidelijkheid verschaffen.

Uit de uitgevoerde BIS-toets blijkt dat er binnen het plangebied geen tanks, voormalige of huidige bedrijven, slootdempingen, Bsb-locaties danwel ernstige bodemverontreinigingen bekend zijn bij de Milieudienst.

Bodemonderzoeken

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat binnen het plangebied één bodemonderzoek is uitgevoerd.

Tabel IIII: Bodemonderzoeken

Onderzoek	Conclusie	Vervolgactie
<ul style="list-style-type: none"> Vooronderzoek Essengaarde 3 te Waddinxveen, Oranjewoud BV, kenmerk 167158, d.d. 11-06-2005 	<p>Op basis van onderzoek is de locatie onverdacht. Tijdens het locatiebezoek zijn enkele mogelijke puntbronnen (brandplekken, een verhoging en puindelen) aangetroffen.</p> <p>Op basis van het beoordeelde onderzoek zijn er geen bodemhygiënische redenen die een beletsel of beperking vormen ten aanzien van de beoogde bouwplannen op de locatie.</p>	Geen vervolgactie noodzakelijk

Grondverzet

De gemeente Waddinxveen beschikt over een vastgestelde bodemkwaliteitskaart en over bijbehorend grondstromenbeleid. Het plangebied ligt in zone 3: 1970-1990.

♦ Grond uit zone 3: 1970-1990

Deze grond kan, indien afkomstig van een onverdachte locatie, vrij worden hergebruikt binnen de gemeente Waddinxveen. Voor het toepassen van grond van buiten het plangebied wordt op deze plaats verwezen naar de toepassingswaarden zoals deze zijn af te leiden van www.milieudienstmiddenholland.nl/bkk.

Grondverzet dient altijd te worden gemeld. De Milieudienst kan als grondstromenmakelaar optreden, zodat grondverzet zo (kosten)efficiënt mogelijk kan plaatsvinden.

6.4 Conclusie en advies

Uit het onderzoek blijkt dat er geen vervolgactie op het gebied van bodem hoeft te worden uitgevoerd. De aangetroffen informatie over de bodemgesteldheid staat de voorgenomen wijziging van de verkeersontsluiting niet in de weg.

Eventueel grondverzet dient plaats te vinden conform het grondstromenbeleid en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente.

7 ARCHEOLOGIE

7.1 Wettelijk kader

Terreinen met een lage archeologische trefkans

Terreinen waarvoor een lage archeologische trefkans geldt, zijn niet bij voorbaat archeologisch leeg. De kans om archeologie aan te treffen op deze terreinen is echter beperkt omdat ze gelegen zijn buiten de zones met een hogere trefkans of omdat door bebouwing of andere bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld de kans groot is dat een deel van de aanwezige resten verdwenen zullen zijn. Bij toekomstige grootschalige ontwikkeling kan echter de kans op behoudenswaardige archeologische resten blijven bestaan. Dat geldt zeker voor onbebouwde en braakliggende terreinen, maar ook als het plangebied van voldoende omvang is om archeologische waarden te kunnen verwachten. Hierbij is de trefkans zelf afhankelijk van de ondergrond ter plaatse en de gekozen methode van onderzoek. Het is verstandig daarvoor een richtoppervlakte van 1000 m² te hanteren. In geval van planvorming op onbebouwde en braakliggende terreinen met een omvang > 1000 m² vindt archeologisch vooronderzoek plaats om vast te stellen of er indicaties zijn voor behoudenswaardige archeologische vindplaatsen in de ondergrond. In andere gevallen hoeft geen archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Terreinen met een lage archeologische trefkans:

Betreft: onbebouwde en braakliggende terreinen, die groter zijn dan 1000 m².
Bodemingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld

Advies stappen:

- ◆ Bureauonderzoek met controleboringen om vast te stellen tot welke diepte de ondergrond al verstoord is;
- ◆ Indien reden tot verder onderzoek: opstellen Programma van Eisen IVO boringen en/of sleuven, of anders vrijgeven gebied
- ◆ Na waardestelling en selectiebesluit: behoud, opgraven of begeleiden

Terreinen met een (zeer) hoge archeologische trefkans

Deze terreinen liggen in zones van het landschap waar de meeste archeologische vindplaatsen mogen worden verwacht. Een hoge archeologische trefkans betekent niet dat iedere vierkante meter ook daadwerkelijk resten uit het verleden zal herbergen. Alle bodemingrepen dieper dan 30 cm dienen vooraf archeologisch onderzocht te worden. Alleen bij kleine bodemingrepen (kleiner of gelijk aan 30 m²) wordt afgezien van archeologisch onderzoek. Hieronder vallen ook alle vergunningsvrije bouwwerken. Het archeologisch onderzoek houdt in dat in deze delen van de gemeente bij voorgenomen bodemverstorende activiteiten in principe *Inventariserend Veldonderzoek (IVO)* in de vorm van proefsleuven of een oppervlaktekartering onder goede voorwaarden moet worden uitgevoerd. In sommige gevallen zullen boringen voor het verkennend stadium in eerste instantie voldoende zijn.¹ Het waarden van een terrein dient te gebeuren d.m.v. een IVO-booronderzoek of IVO-proefsleuven. Rekening moet worden gehouden met vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving.

¹ De keuze tussen booronderzoek en/of verkennend onderzoek in de vorm van proefsleuven wordt door het bevoegd gezag gemaakt, maar dient gebaseerd te zijn op beredeneerde inhoudelijke argumenten van een seniorarcheoloog.

Terreinen met een (zeer) hoge archeologische trefkans:

Betreft: alle terreinen >30 m² voor ingrepen dieper dan 30 cm beneden maaiveld.

Stappen:

- ◆ Bureauonderzoek
- ◆ Opstellen Programma van Eisen IVO (karterend) dmv grondboringen
- ◆ Na waardestelling en selectiebesluit: behoud, opgraven of begeleiden

7.2 Onderzoek

Voor het bepalen van de archeologische verwachting is informatie verworven aan de hand van bestaande bronnen over bekende en verwachte archeologische en/of cultuurhistorische waarden.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- De Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS, provincie Zuid-Holland);
- Het centraal archeologisch informatiesysteem (ARCHIS).

7.3 Archeologische verwachting

Op de Cultuurhistorische hoofdstructuur (zie figuur 6) van Zuid-Holland valt het plangebied in een niet gekarteerde zone.



Figuur 6: Essengaarde te Waddinxveen op de CHS van Zuid-Holland (bron: http://geo.zuid-holland.nl/geo-loket/kaart_chs.html).

Uit het ARCHIS is op te maken dat het plangebied nog leeg is, dit betekent dat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden en er geen vondsten zijn gedaan. De bevindingen uit het raadplegen van ARCHIS geven geen aanleiding archeologisch onderzoek uit te voeren.

7.4 Conclusie & Advies

In het gehele plangebied is sprake van een lage archeologische trefkans, waar geen nader archeologisch onderzoek plaats hoeft te vinden.

Hierbij moet nog worden opgemerkt dat deze aanbeveling de opdrachtgever niet automatisch van de plicht ontslaat tot het melden van vondsten. Als er toch onverwachts sprake is van bedreigde archeologische waarden, dienen deze gemeld te worden bij een bevoegde instantie. De verplichting tot het melden van archeologische waarden is geregeld in de Monumentenwet 1988, artikel 47.

8

ECOLOGIE

8.1 Wettelijk kader

Natuurwetgeving en landelijk beleid

Natuurbeschermingswet 1998

De bescherming van Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet). Tevens regelt het de bescherming van beschermde Natuurmonumenten.

Het plangebied heeft geen relatie met beschermde natuurmonumenten of Vogel- en Habitatrichtlijngebieden in de directe omgeving.

Flora- en Faunawet

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet (FF-wet) van kracht geworden. De FF-wet voorziet in de bescherming van planten- en diersoorten binnen en buiten beschermde natuurgebieden. De beschermde plantensoorten mogen niet vernietigd of beschadigd worden. De beschermde diersoorten mogen niet gedood, verwond of opzettelijk verontrust worden. Daarnaast mogen hun nesten, holen of andere voortplanting- of vaste rust- of verblijfplaatsen niet beschadigd, vernield, uitgehaald, weggenomen of verstoord worden en ook mogen hun eieren niet vernietigd of vernield worden. Als dit wel gebeurt tijdens het uitvoeren van nieuwbouwplannen en het door aanpassing van de plannen niet te voorkomen is, zal in een aantal gevallen een ontheffing aangevraagd moeten worden en dienen mitigerende en compenserende maatregelen getroffen te worden. In bepaalde situaties kan met een goedgekeurde gedragscode gewerkt worden. Een onderzoek naar de aanwezige flora en fauna is dan ook altijd noodzakelijk voor het uitvoeren van ruimtelijke inrichting- of ontwikkelingsmaatregelen.

Daarnaast geldt voor alle planten- en diersoorten de zorgplicht uit artikel 2 van de Flora en faunawet. Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken. De zorgplicht kan gezien worden als algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt.

Nota Ruimte (2006)

Het EHS-beleid, geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan van 1990, is voortgezet in de planologische kernbeslissing Nota Ruimte van de Ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ (2006). Daarin wordt gesteld dat gemeenten in 2008 de netto begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de bestemmingsplannen moeten hebben opgenomen (bij de eerstvolgende actualisatie van hun bestemmingsplan). Provincies zijn verantwoordelijk voor de precieze begrenzing van de robuuste ecologische verbindingen.

Voor de bruto begrensde natuur en robuuste verbindingen geldt een planologische basisbescherming. De basisbescherming is gericht op voorkoming van onomkeerbare ingrepen in relatie tot de toekomstige functie. Concreet betekent dit dat bij ingrepen voldoende ruimte en gebiedskwaliteit behouden dient te blijven voor de toekomstige ecologische functie.

Het plangebied heeft geen directe relatie met EHS-gebieden en ecologische verbindingzones.

Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland Oost (2003)

Het compensatiebeginsel zoals geïntroduceerd in het Structuurschema Groene Ruimte (SGR), is door de Provincie Zuid-Holland uitgewerkt in het Streekplan. Zo geldt er volgens het Streekplan een compensatieplicht voor natuurwaarden binnen de 'groene contouren'.

Het plangebied ligt binnen de rode bebouwingscontour en heeft geen relatie met een groene contour.

Nota Regels voor Ruimte (2004)

De Nota Regels voor Ruimte is een herziening van de Nota Planbeoordeling uit 2002. Samen met het streekplan vormt dit het beoordelingskader van Gedeputeerde Staten voor gemeentelijke ruimtelijke plannen.

In de Nota Regels voor Ruimte is het compensatiebeginsel (voortvloeiende uit de Nota Ruimte) verankerd: "Onomkeerbare en/of ongewenste ontwikkelingen moeten worden tegengegaan. Indien om zwaarwegende redenen aantasting van natuur- en landschapswaarden onontkoombaar is en alternatieve oplossingen ter plaatse niet voorhanden zijn, dient compensatie plaats te vinden. Compensatie dient plaats te vinden in de gebieden benoemd in de regeling met betrekking tot het provinciaal compensatiebeginsel." Onder de provinciale regeling van Zuid-Holland m.b.t. het compensatiebeginsel vallen naast de biotopen binnen de groene contouren ook biotopen van soorten die voorkomen op Rode Lijsten (opgesteld door het Ministerie van LNV). De compensatieverplichting ligt bij de initiatiefnemer van de activiteiten.

8.2 Onderzoek

Bij de herziening van een bestemmingsplan dient de gemeente te toetsen of er eventuele gevolgen zijn voor beschermde natuurwaarden.

Dat betekent dat nagegaan moet worden of:

- ◆ Er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Flora- en faunawet (FF-wet, maar ook Provinciaal compensatiebeleid met betrekking tot biotopen van Rode Lijst soorten);
- ◆ Er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing NB-wet);
- ◆ Er wezenlijke waarden en kenmerken voor Ecologische Hoofdstructuurgebieden aangetast worden (toepassen afwegingskader SGR).

In het kader van de ontwikkeling van maximaal 25 woningen op de voormalige schoollocatie, is een verkennend ecologisch onderzoek (quickscan) uitgevoerd om bestaande natuurwaarden globaal in beeld te brengen. Een quickscan is een verkennend onderzoek en betreft geen uitgebreide inventarisatie, waardoor slechts in beperkte mate uitsluitel gegeven kan worden over de aan- en afwezigheid van beschermde soorten. Een inventarisatie vereist namelijk dat op verschillende momenten en minimaal twee keer in een seizoen veldinventarisaties plaatsvinden, omdat iedere soort zijn eigen optimale periode kent. In het geval van strikt beschermde soorten (tabel 3 FF-wet), wordt een verkennend onderzoek als onderbouwing bij de aanvraag van een ontheffing door het Ministerie van LNV nooit afdoende geacht. Aanvullend veldonderzoek, op die tijdstippen in het seizoen die voor de verscheidene soorten het meest gunstig zijn, is dan noodzakelijk.

Methode

Voordat begonnen is met de inventarisatie in het veld is gekeken naar bestaande gegevens via het Natuurloket. Het Natuurloket geeft weer of in de betreffende uurhokken tijdens eerdere inventarisaties beschermde planten- en diersoorten aangetroffen zijn. Deze gegevens dienen slechts als globale indicatie.

Naast het raadplegen van het Natuurloket zijn diverse internetsites, relevante artikelen en verspreidingskaarten (o.a. RAVON) geraadpleegd, waaruit opgemaakt kan worden of bepaalde soorten al dan niet in de omgeving van het plangebied voorkomen.

Een medewerker van Watersnip Advies heeft op donderdag 2 juli 2009 het plangebied bezocht voor een verkennende inventarisatie van de op dat moment waarneembare flora en fauna. De aanwezige biotopen zijn beoordeeld op hun geschiktheid voor beschermde soorten.

Resultaten onderzoek

Flora

Het perceel bestaat op het moment grotendeels uit grasveld met gras- en kruidenvegetaties, zoals Engels raaigras, Brandnetel, Harig wilgenroosje, Paardenbloem en Akkerdistel. Langs de randen van het perceel staat veel hoge bomen en struiken, waaronder Es, Spaanse aak, Vlier, Kornoelje en Klimop. Midden op het terrein staat twee prunussen.

Er zijn geen beschermde plantensoorten binnen het plangebied aanwezig. Deze zijn gezien het biotoop ook niet te verwachten.

Fauna

Vogels

Op het perceel zijn enkele vogelsoorten, zoals Merel, Gierzwaluw en Houtduif foeragerend waargenomen. Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Flora- en faunawet.

Er zijn geen broedende vogels aangetroffen. Met name de struiken en hoge bomen bieden echter wel uitstekende broedgelegenheden voor vogels. Het gaat hier om nesten van vogels die in het kader van de FF-wet alleen tijdens het broedseizoen beschermd zijn. Alleen nesten van vogels die jaarlijks terugkeren naar hetzelfde nest (bijvoorbeeld spechten en roofvogels), zijn ook buiten het broedseizoen beschermd. Binnen het plangebied zijn geen geschikte biotopen aanwezig voor vogels waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn.

Vogels die voorkomen op de Rode Lijst, zijn in het plangebied niet te verwachten.

Zoogdieren

Binnen het plangebied zijn molshopen aangetroffen. Dit duidt op de aanwezigheid van de Mol. Deze soort is beschermd binnen de Flora- en faunawet (tabel 1).

Met name de bomen en struiken langs de randen van het perceel bieden een uitstekend foerageergebied voor de streng beschermde Gewone dwergvleermuis. Deze soort komt ook voor in de omgeving van het plangebied. De verwachting is dat de Gewone dwergvleermuis voorkomt binnen het plangebied.

In de flatgebouwen aan de Groensvoorde kunnen mogelijke rust- en verblijfplaatsen aanwezig zijn van de Gewone dwergvleermuis. De bomen en struiken rond het plangebied kunnen een migratieroute vormen van en naar deze flatgebouwen.

De gemeente heeft een opgave gegeven van de minimaal te handhaven bomen in het plangebied, zie bijlage II. Voor zover nu kan worden overzien wordt er bij handhaving van deze bomen geen schade verwacht voor de Gewone dwergvleermuis.

Amfibieën

De RAVON –verspreidingskaart laat zien dat de streng beschermde Rugstreepad voorkomt in de omgeving van het plangebied. Het huidige biotoop is niet geschikt voor de Rugstreepad. Op het moment dat er echter werkzaamheden plaats gaan vinden kan het plangebied wel geschikt worden voor de Rugstreepad. Met name op het moment dat opgespoten grond voor langere tijd braak blijft liggen. Als er op deze grond plassen en poeltjes kunnen ontstaan, kan de Rugstreepad deze gebruiken als voortplantingsplaats. Verder gebruikt de Rugstreepad dit soort terrein als winterverblijf.

Libellen en insecten

Tijdens de inventarisatie zijn geen libellen en andere insecten waargenomen binnen het plangebied. Het plangebied herbergt ook geen geschikte biotopen voor beschermde libellensoorten, vlinders of andere insecten.

8.3 Conclusie en advies

- ◆ Voor de algemeen beschermde soorten (Mol) geldt een vrijstelling van de Flora- en faunawet omdat nieuwbouw valt onder ruimtelijk ontwikkeling. Er is voor het verontrusten van deze soort geen ontheffing nodig. Wel dient de algemene zorgplicht in acht genomen te worden.
- ◆ Het verwijderen van bomen en struiken dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal tussen half maart en half juli) plaats te vinden, zodat overtreding van de FF-wet wordt voorkomen. Daarbij is het van belang dat de FF-wet geen standaard periode hanteert voor het broedseizoen; van belang is of een nest bewoond is. Indien een bewoond nest aan wordt getroffen, mogen er geen werkzaamheden uitgevoerd worden die het nest verstoren. Geadviseerd wordt om ongeveer minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden een veldbezoek te laten uitvoeren t.a.v. broedende vogels door een ter zake deskundige.
- ◆ Het perceel is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. Er zijn echter in de omgeving voldoende alternatieven aanwezig. Door de bouw van woningen ontstaat er geen schade aan de gunstige staat van instandhouding van de vleermuizen. Migratieroutes van vleermuizen van en naar rust- en verblijfplaatsen verdienen wel speciale aandacht. Indien de bomen gehandhaafd blijven zoals door de gemeente opgegeven (bijlage II) wordt geen schade verwacht. Mochten deze plannen worden gewijzigd, dan moet hier opnieuw naar worden gekeken.
- ◆ Vanuit de zorgplicht verdient het de voorkeur om bomen en struiken, met name de hoge essen, zoveel mogelijk te behouden als broed- en foerageergebied voor vogels en als foerageergebied voor vleermuizen. Bezien moet worden of de bomen en struiken kunnen worden ingepast in de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
- ◆ Geadviseerd wordt om voor de Gierzwaluw extra nestgelegenheid te creëren door speciale gierzwaluwpannen te plaatsen op de daken van de nieuw te bouwen woningen.

- ◆ Het plangebied is op het moment dat er werkzaamheden gaan plaatsvinden en het terrein wordt ontdaan van vegetatie, een zeer geschikt biotoop voor de streng beschermde Rugstreepad, met name als voortplanting- en overwinteringsplaats.
Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek te laten doen naar de aanwezigheid van deze soort binnen het plangebied. Worden rugstreepadden aangetroffen, dan zal ontheffing moeten worden aangevraagd bij het ministerie van landbouw, natuur en voedselkwaliteit (LNV). De doorlooptijd voor de ontheffing bedraagt 6 maanden.
Indien de rugstreepad niet voorkomt binnen het plangebied wordt in ieder geval geadviseerd om te voorkomen dat het plangebied geschikt wordt voor de rugstreepad. Dit kan onder andere door het treffen van de onderstaande maatregelen.

Om de kans op voortplanting binnen het plangebied te verkleinen wordt geadviseerd geen pas gegraven open water of poelen te laten bestaan in de voortplantingsperiode (van april t/m juni). In de maanden oktober en november zal de rugstreepad op zoek gaan naar overwinteringsplaatsen (voornamelijk zandhopen). De overwinteringsperiode loopt globaal van november t/m maart. Om de kans op overwintering binnen het plangebied te verkleinen wordt geadviseerd geen zandhopen op het plangebied te laten liggen.

- ◆ Er zijn in het plangebied geen Rode Lijst soorten aangetroffen of te verwachten. Compensatie op basis van het provinciaal compensatiebeginsel van Zuid-Holland is derhalve niet aan de orde.

9 CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

In het kader van de voorgenomen woningbouw aan de noordzijde van de dorpskern van Waddinxveen moet middels een ruimtelijke onderbouwing worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Met betrekking tot de milieuaspecten spoorweglawaai, luchtkwaliteit, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid en bodem kan worden gesteld dat in het algemeen binnen het plangebied sprake is van een acceptabele milieusituatie.

Ten aanzien van wegverkeerlawaai kan worden geconcludeerd dat aan de woningen aan de oostzijde van het plangebied akoestische maatregelen moeten worden getroffen.

Op gebied van archeologie valt het plangebied in de zone zonder archeologische trefkans. Op gebied van ecologie is nader onderzoek noodzakelijk. Hieronder is per milieuaspect en per ontwikkellocatie de conclusie en eventueel advies weergegeven

Geluid

Wegverkeerlawaai

De meest nabij het plangebied gelegen weg betreft de Groensvoorde (30 km/uur weg). In het kader van de leefomgevingkwaliteit en de toetsing aan het Bouwbesluit is de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer van deze 30 km/uur weg inzichtelijk gemaakt.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat aan de oostzijde van het plangebied geluidniveaus ten gevolge van wegverkeer optreden van ten hoogste 58 dB (bepaald door de Groensvoorde). Binnen dit gebied is uit akoestisch oogpunt sprake van een matige leefomgevingkwaliteit. Geadviseerd wordt om bij uitwerking van het plan de woningen zo uit te voeren dat sprake zal zijn van minimaal één geluidluwe gevel. Ten aanzien van de geluidwering van de gevel zal, in het kader van de bouwvergunningaanvraag, middels een bouwakoestisch onderzoek de benodigde gevelopbouw moeten worden bepaald waarmee voldaan kan worden aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Spoorweglawaai

Het plangebied valt buiten de zone van de spoorweg Gouda - Alphen aan den Rijn. De geluidbelasting ten gevolge van de spoorweg hoeft hiermee niet te worden getoetst aan de geluidgrenswaarden uit de Wet geluidhinder. Om inzicht te verkrijgen in de optredende geluidniveaus ten gevolge van het railverkeer zijn in het kader van de leefomgevingkwaliteit en toetsing aan het Bouwbesluit de optredende geluidniveaus ter hoogte van het plangebied berekend. Uit de resultaten is op te maken dat vanuit akoestisch oogpunt sprake van een goed leefklimaat.

Spoorweglawaai vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

Externe veiligheid

Voor de ontwikkeling binnen het plangebied is het groepsrisico ten aanzien van aardgastransport via buisleidingen in deze rapportage verantwoord. Deze verantwoording moet worden toegevoegd aan het ontwerpbestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Waddinxveen moeten expliciet met de verantwoording instemmen.

Bodem

Uit het onderzoek blijkt dat er geen vervolgactie op het gebied van bodem hoeft te worden uitgevoerd. De aangetroffen informatie over de bodemgesteldheid staat de geplande ontwikkeling niet in de weg. Eventueel grondverzet dient plaats te vinden conform het grondstromenbeleid en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente.

Archeologie

Archeologie vormt geen belemmering voor de geplande ontwikkeling. Hierbij moet worden opgemerkt dat dit de opdrachtgever niet automatisch van de plicht ontslaat tot het melden van vondsten. Als er toch onverwachts sprake is van bedreigde archeologische waarden, dienen deze gemeld te worden bij een bevoegde instantie.

Ecologie

Flora

Ecologie vormt ten aanzien van het voorkomen van beschermde plantensoorten geen belemmering voor de ontwikkeling.

Fauna

Vogels

Binnen het plangebied zijn geen geschikte biotopen aanwezig voor vogels waarvan de nesten jaar-rond beschermd zijn. Het verwijderen van bomen en struiken dient buiten het broedseizoen van vogels (globaal tussen half maart en half juli) plaats te vinden. Vanuit de zorgplicht verdient het de voorkeur om bomen en struiken, met name de hoge essen, zoveel mogelijk te behouden als broed-gebied voor vogels. Geadviseerd wordt om ongeveer minimaal 3 weken voor de start van de werkzaamheden een veldbezoek te laten uitvoeren t.a.v. broedende vogels door een ter zake deskundige.

Zoogdieren

Het perceel is geschikt als foerageergebied voor vleermuizen. De gemeente heeft een opgave gegeven van de te handhaven bomen in het plangebied, als deze plannen zich niet wijzigen wordt er geen schade verwacht voor de Gewone dwergvleermuis. Indien deze plannen zich nog wijzigen is dit opnieuw een aandachtspunt.

Amfibieën

Geadviseerd wordt om aanvullend onderzoek te laten doen naar de aanwezigheid van de streng beschermde Rugstreeppad. Indien rugstreeppadden worden aangetroffen zal voor het starten van de bouw een ontheffing moet worden aangevraagd in het kader van de Flora- en Faunawet. In dit geval moet rekening worden gehouden met maximaal zes maanden procedure tijd.

Om de kans op voortplanting of overwintering binnen het plangebied te verkleinen wordt geadviseerd geen pas gegraven open water of poelen te laten bestaan in de voortplantingsperiode (van april t/m juni) en in de periode voorafgaand aan en tijdens de overwinteringsperiode (oktober t/m maart) geen zandhopen op het plangebied te laten liggen.

Voor alle planten- en diersoorten geldt de zorgplicht uit artikel 2 van de Flora en faunawet.

Deze bepaalt dat een ieder die weet dat zijn of haar handelen nadelige gevolgen voor flora of fauna veroorzaakt, verplicht is om maatregelen te nemen (voor zover redelijkerwijs kan worden gevraagd) die deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperken of ongedaan maken.

Bijlage I Telgegevens wegverkeerslawaai

INTENSITEITEN GROENSVORDE

RICHTING VAN DE BEETHOVENLAAN NAAR DE STARINGLAAN

Begin-tijd	Zaterdag 06-09-2008	Zondag 07-09-2008	Maandag 08-09-2008	Dinsdag 09-09-2008	Woensdag 10-09-2008	Donderdag 11-09-2008	Vrijdag 12-09-2008	Werkdag- gemiddelde	weekdag gemiddelde
0:00	28	21	11	7	10	8	11	9	
1:00	16	14	3	3	4	3	3	3	
2:00	6	5	0	4	2	4	2	2	
3:00	2	4	2	2	1	2	2	2	
4:00	2	2	4	3	1	2	2	2	
5:00	2	3	4	7	5	3	6	5	
6:00	1	2	17	22	20	22	17	20	
7:00	15	4	56	55	53	53	52	54	
8:00	47	7	100	83	72	94	90	88	
9:00	72	38	71	53	63	64	68	64	
10:00	88	27	64	51	67	60	83	65	
11:00	134	78	73	68	92	87	99	84	
12:00	139	69	97	86	93	70	134	96	
13:00	116	69	101	73	83	73	113	93	
14:00	135	56	118	79	84	84	99	93	
15:00	118	62	134	111	86	120	160	122	
16:00	119	61	126	115	140	118	143	128	
17:00	146	81	156	123	151	130	172	146	
18:00	80	73	110	107	115	106	117	111	
19:00	68	48	110	115	100	134	115	115	
20:00	64	65	71	75	71	87	82	77	
21:00	55	55	72	67	71	76	59	69	
22:00	33	35	42	56	41	41	57	47	
23:00	47	16	17	18	33	35	42	29	
Totaal (24 uur)	1533	895	1559	1383	1458	1496	1728	1525	1436,0
07.00-09.00	62	11	156	138	125	147	142	142	
16.00-18.00	265	142	282	238	291	248	315	275	

Telwerk B.V. - www.telwerkbv.nl

INTENSITEITEN GROENSVORDE

RICHTING VAN DE BEETHOVENLAAN NAAR DE STARINGLAAN

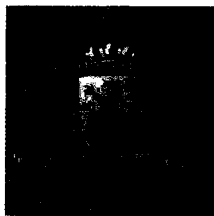
Begin-tijd	Zaterdag 13-09-2008	Zondag 14-09-2008	Maandag 15-09-2008	Dinsdag 16-09-2008	Woensdag 17-09-2008	Donderdag 18-09-2008	Vrijdag 19-09-2008	Werkdag- gemiddelde	weekdag gemiddelde
0:00	25	27	6	7	8	7	9	7	
1:00	4	16	4	2	0	4	7	3	
2:00	5	9	1	0	2	1	2	1	
3:00	9	10	1	0	0	0	5	1	
4:00	2	4	0	3	3	3	1	2	
5:00	5	6	8	5	4	5	7	6	
6:00	2	1	21	23	22	21	19	21	
7:00	16	7	55	53	62	61	41	54	
8:00	49	7	94	92	80	94	85	89	
9:00	80	27	57	55	67	72	85	67	
10:00	121	44	56	70	51	69	80	65	
11:00	118	81	85	63	85	81	69	77	
12:00	115	64	78	87	100	85	95	89	
13:00	137	67	91	83	108	69	106	91	
14:00	105	60	82	69	102	81	101	87	
15:00	120	58	104	108	119	114	147	118	
16:00	115	77	100	131	148	112	136	125	
17:00	113	81	141	146	159	131	140	143	
18:00	96	67	103	111	110	102	118	109	
19:00	81	75	95	135	99	111	112	110	
20:00	58	67	60	78	71	93	70	74	
21:00	53	50	53	70	72	59	60	63	
22:00	41	31	48	47	64	52	49	52	
23:00	45	21	25	23	28	29	32	27	
Totaal (24 uur)	1515	957	1368	1461	1564	1456	1576	1485	1413,9

Bijlage II Te handhaven bomen

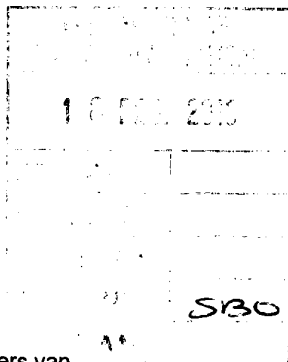


Bijlage 3 Overlegreacties

1. Provincie Zuid-Holland
2. VROM-Inspectie
3. Regionale Brandweer Hollands Midden
4. Oasen (drinkwater)
5. Stedin
6. Gasunie



provincie **HOLLAND**
ZUID



Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
mw M. Bihari
T 070 - 441 71 83
m.bihari@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum **16 FEB. 2010**

Ons kenmerk
PZH-2010-158437252
Uw kenmerk

Bijlagen

Aan Burgemeester en Wethouders van
Waddinxveen

Onderwerp
Overleg ex artikel 3.1.1. Bro;
Voorontwerpbestemmingsplan Essengaarde

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is per 1 juli 2008 vormgegeven in het interim-beleid, bestaande uit de streekplannen en de nota Regels voor Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Overgangsrecht toepassing artikel 19 lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Op 26 juni 2008 hebben Gedeputeerde Staten u ter gelegenheid van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening een brief gestuurd waarin nader is ingegaan op de rol van de provincie onder de nieuwe wet. Daarin is ook aangegeven dat u, gelet op het overgangsrecht, voor verzoeken om vrijstelling ex artikel 19 WRO (oud) die bij u voor 1 juli 2008 zijn ingediend, nog gebruik kunt maken van de mogelijkheden van toepassing van artikel 19 lid 2 WRO (oud) die GS bij hun besluit van 9 oktober 2007 daartoe hebben geboden.

Met het oog daarop bericht ik u dat u, indien u over dergelijke verzoeken beschikt, vrijstelling kunt verlenen voor de planonderdelen waarover geen opmerkingen zijn gemaakt, voor zover die onderdelen ook de instemming hebben van de Inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bussen 18,
22, 65 stoppen dichtbij
het provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Ons kenmerk
PZH-2010-158437252

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

Afschrift aan:

- Provinciale Planologische Commissie

VERZONDEN 16 FEB 2010



VROM-Inspectie
 Ministerie van Volkshuisvesting,
 Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

> Retouradres Postbus 29036 3001 GA Rotterdam

Het college van burgemeester en wethouders
 van de gemeente Waddinxveen
 Postbus 400
 2740 AK Waddinxveen

GEMEENTE WADDINXVEEN	
24 FEB 2010	
REG. NR.	
CLASS. NR.	B12152
ADVIES AAN	
AFDELING	Projecten
KOPIE AAN	BSW

VROM-Inspectie
 Directie Uitvoering
 Regioafdeling Zuid-West
 Groothandelsgebouw
 Weena 723
 Postbus 29036
 3001 GA Rotterdam
 www.vrom.nl

Contactpersoon
 mw. drs. R.M. Overhage
 T 010-224 44 27
 F 010-224 44 99

Kenmerk
 20100011163-ROV-ZW

Datum 22 februari 2010 **22 FEB. 2010**
 Betreft vooroverleg artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening bestemmingsplan
 "Essengaarde"
 H26952

Geacht college,

Op 14 januari 2010 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Essengaarde".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB, TK 2007-2008, 31500 nr. 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies richting gemeenten.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,
 de directeur-inspecteur regio Zuid-West,

1/0 

dr. J. Blenkers

Van: "Smit, Josine" <j.smit@hollands-midden.nl>
Datum: Thu, 28 Jan 2010 15:52:17 +0100
Aan: Jan van Kleef <J.vanKleef@waddinxveen.nl>
Onderwerp: RE: vooroverleg 3.1.1. Bro bestemmingsplan Essengaarde

Geachte heer van Kleef,

Onlangs ontvingen wij voor de tweede maal het verzoek tot advisering omtrent het bestemmingsplan Essengaarde. Aangezien wij reeds eerder advies hebben gegeven en onze advies is meegenomen in bijlage 2 van het bestemmingsplan, lijkt het ons niet noodzakelijk opnieuw advies uit te brengen. Ik wil u er echter wel op wijzen dat in bijlage 2 (het advies van de milieudienst) op pagina 20 wordt verwezen naar ons advies, opgenomen in bijlage 1. Helaas is ons advies hierbij niet opgenomen in bijlage 1 of een andere bijlage. Voor de volledigheid van het bestemmingsplan adviseer ik u ons advies alsnog op te nemen.

Mocht u nog een nieuw of ander advies van ons willen ontvangen, dan hoor ik dat graag.
Met vriendelijke groet,
Josine Smit

Beleidsmedewerker Externe Veiligheid
Regionale Brandweer Hollands Midden
Locatie Leiden Zuid
Afdeling Proactie-Preventie
Rooseveltstraat 4A
2321 BM Leiden

Geacht College,

De gemeente Waddinxveen heeft de Regionale Brandweer Hollands Midden verzocht om, in het kader van de circulaire aardgastransportleidingen 1984, advies uit te brengen in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan Essengarde. Het gemeentebestuur is als bevoegd gezag verantwoordelijk voor het ruimtelijk beleid en beleid met betrekking tot rampenbestrijding. Het advies van de regionale brandweer kan het bevoegd gezag ondersteunen bij de verantwoording van het groepsrisico. Het brandweeraadvies geeft inzicht in de voorbereiding op en de bestrijding van zware ongevallen en rampen, alsmede de beperking van het ontstaan en de effecten daarvan. Vanuit de diverse belangen maakt het gemeentebestuur uiteindelijk een eigen afweging omtrent het groepsrisico.

In het plangebied liggen geen inrichtingen met een invloedsgebied. Het invloedsgebied is het gebied waarin volgens de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van inrichtingen. Het plangebied valt wel binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgastransportleiding. Om deze reden moet er een verantwoording van het groepsrisico plaatsvinden.

Er is een berekening gedaan van het groepsrisico. Het groepsrisico bedraagt 0.69 keer de oriënterende waarde. Het voorgenomen plan leidt niet tot een significante toename van het groepsrisico.

De personen binnen het plangebied zijn redelijkerwijs in staat om zichzelf in veiligheid te kunnen brengen. Er zijn voldoende vluchtwegen binnen het plangebied om van de risicobron (de hogedruk aardgastransportleiding) af te kunnen vluchten.

In het plangebied zijn op dit moment voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig. De bereikbaarheid voor de brandweer is op dit moment ook voldoende. Ik adviseer u bij de ontwikkeling van het plangebied de huidige kwaliteit van de bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid te borgen.

Ik verzoek u mij te informeren over de besluitvorming omtrent het voorontwerpbestemmingsplan Essengarde.

Indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met mevrouw J. Smit van de Regionale Brandweer Hollands Midden, telefoon 071-3661865.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben.

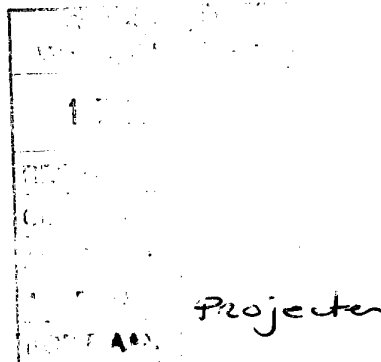
Namens de Regionale Brandweer Hollands Midden
Hoogachtend,

drs. J.H.N. Spobeck MCDm
Hoofd Proactie-Preventie

Afschrift aan: Brandweer Waddinxveen
Milieudienst Midden-Holland

B

Gemeente Waddinxveen
College burgemeester en wethouders
Postbus 400
2740 AK WADDINXVEEN



Voorontwerpbestemmingsplan Essengarde

Geacht college,

Op 13 januari 2010 mailde u ons het voorontwerp bestemmingsplan Essengarde van uw gemeente. Graag willen wij daarop reageren.

Wij stellen het zeer op prijs dat u ons vroegtijdig gelegenheid heeft gegeven om commentaar te leveren.

Na bestudering van dit bestemmingsplan hebben wij geen opmerkingen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

12 februari 2010

Ons kenmerk
AKT/chs/25872/10

Bijlagen
geen

Voor informatie:
jz@oasen.nl

Met vriendelijke groet,

Oasen

Henk Ardesch
bedrijfsdirecteur

Bijlage(n):

Oasen N.V.

Nieuwe Gouwe O.Z. 3
Postbus 122
2800 AC Gouda

T 0182 59 33 11
www.oasen.nl

KvK 290.10639
BTW 001998079 B01

Van: "Oostendorp, T.D." <theo.oostendorp@stedin.net>

Datum: Fri, 15 Jan 2010 12:56:28 +0100

Aan: Jan van Kleef <J.vanKleef@waddinxveen.nl>

Onderwerp: Bestemmingsplan Essengarde.

Geachte heer Van Kleef,

Wij verwachten hier geen traforuimte of gasstation te moeten aanbrengen. Wel attenderen wij u erop dat er voor het aansluiten van woningen een standaard nuts-tracé moet komen conform de NEN 7171 deel en 2.

Met vriendelijke groet,

Theo Oostendorp
Adviseur



Nijverheidsweg 15, 3534 AM Utrecht
Postbus 8531, 3503 RM Utrecht
tel 088-8963278
fax 088-8956919
theo.oostendorp@stedin.net
www.stedin.net

Van: Atteveld van Y. [<mailto:Y.van.Atteveld@gasunie.nl>]
Verzonden: dinsdag 9 februari 2010 14:56
Aan: Daan Koppenaal
Onderwerp: RE: TAJW 10.E-0348 VoBP 'Essengaarde'

Geachte heer Koppenaal,

Naar aanleiding van uw onderstaande e-mail, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro onder de aandacht bracht, delen wij u mede dat het plan ons geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Voor aanvullende gegevens of eventuele informatie met betrekking tot planologische en juridische aspecten kunt u, indien gewenst, contact opnemen met ondergetekende.

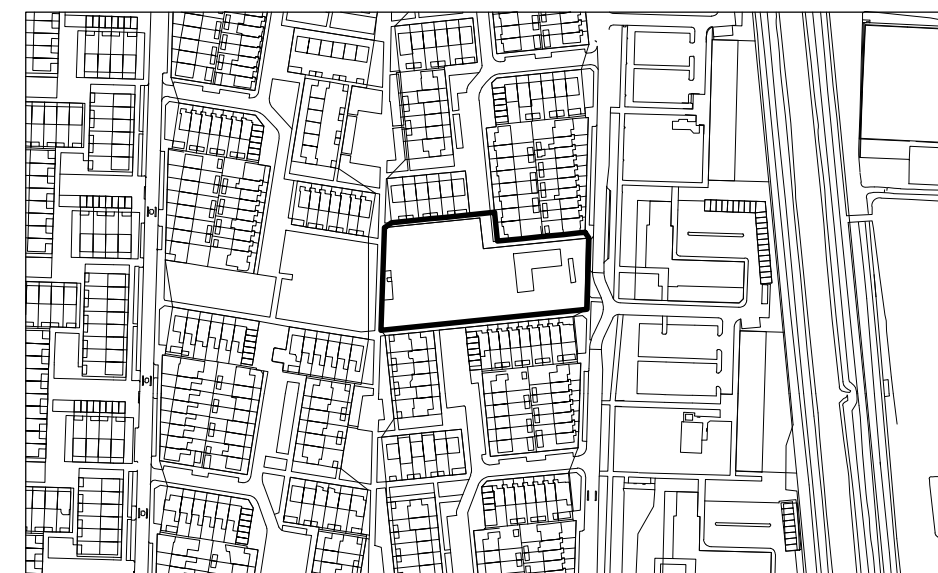
Met vriendelijke groet,

Mw. Y. van Atteveld
Medewerker Legal Affairs

E: y.van.attedveld@gasunie.nl
T: +31 (0)182 62 34 12
M: +31 (0)6 11 00 54 03
F: +31 (0)182 62 33 99
I: www.gasunie.nl <<http://www.gasunie.nl/>>

N.V. Nederlandse Gasunie
Legal Affairs Asset Management
Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17

IV. VERBEELDING



Ondergrond: gbkn Waddinxveen 2010 01

PLANGEBIED

● — ● Grens plangebied

BESTEMMINGEN
bestemmingen

- G Groen
- V+VB Verkeer + verblijfsgebied
- W Wonen

AANDUIDINGEN
bouwvlak

Bouwvlak

bouwaanduidingen

aanduidingsgrens

[gs] gestapeld

maatvoeringsaanduidingen

maatvoeringvlak

12 maximale bouwhoogte

3.5 maximale goothoogte

5.5
8.5 maximale goot- en bouwhoogte

16 maximum aantal wooneenheden

in samen werking met:



project:
Gemeente Waddinxveen
onderwerp:
Bestemmingsplan Essengaarde
fase:
vastgesteld

opdrachtgever:
BODG ruimtelijk advies B.V.

datum : 30 juni 2010 gewijzigd :

schaal : 1 : 1 000

stedenbouwkundig

Maaskade 90b
tel: 010 4139642

tekenbureau

3071 NE Rotterdam
fax: 084 7247394

Frans van Kleef

email: FransvanKleef@planet.nl
tel m: 06 24529187

projectnummer:
09.084
bladnummer:
1 van 1

Identificatienummer:
NL.IMRO.0627.bpessengaarde-0401

