

# Ruimtelijke onderbouwing Akkeroord naast 3b

Gemeente Waddinxveen  
*Definitief*



projectnaam  
**Ruimtelijke  
onderbouwing  
Akkeoord naast 3b**

datum  
**15 mei 2025**

projectnummer  
**P05124**

opdrachtgever  
**particulier**

BRO  
projectleider

projectteam

bron Kaft  
BRO

BRO  
Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
T +31 (0)20 506 19 99  
E info@bro.nl  
www.bro.nl



# Inhoudsopgave

<b>1 Inleiding</b>	<b>3</b>	<b>5 Uitvoerbaarheid</b>	<b>21</b>
1.1 Aanleiding	3	5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
1.2 Plangebied	3	5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
1.3 Vigerend bestemmingsplan	3	5.2.1 Omgevingsdialog	21
1.4 Leeswijzer	3	5.2.2 Ter visie legging	21
		5.2.3 Beroep / hoger beroep	21
<b>2 Planbeschrijving</b>	<b>4</b>	<b>Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek</b>	
2.1 Huidige situatie	4	<b>Bijlage 2 Quickscan externe veiligheid</b>	
2.2 Toekomstige situatie	4	<b>Bijlage 3 Externe veiligheid weg</b>	
<b>3 Beleidskader</b>	<b>6</b>	<b>Bijlage 4 Stikstofberekening</b>	
3.1 Rijksbeleid	6	<b>Bijlage 5 Notitie Rugstreppak Akkeroord</b>	
3.1.1 Nationale omgevingsvisie	6	<b>Bijlage 6 Onderzoekverantwoording groepsrisico</b>	
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	6	<b>Bijlage 7 Aanmeldnotitie m.e.r.</b>	
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	6		
3.2 Provinciaal beleid	7		
3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland	7		
3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland	7		
3.3 Gemeentelijk beleid	9		
3.3.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030	9		
<b>4 Omgevingsaspecten</b>	<b>10</b>		
4.1 Verkeer en Parkeren	10		
4.2 Bodem	10		
4.3 Geluid	11		
4.4 Bedrijven & milieuzonering	11		
4.5 Archeologie	12		
4.6 Externe veiligheid	12		
4.7 Luchtkwaliteit	14		
4.8 Ecologie	15		
4.9 Water	16		
4.10 Vormvrije m.e.r.- beoordeling	20		

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer van voorliggend plan heeft aan de Akkeroord 3B te Waddinxveen een eigen loonwerkbedrijf. Op dit zelfde perceel heeft zijn vader (tevens ook eigenaar van het perceel) een eigen apart loonbedrijf. Zij delen de schuur en de ruimte met elkaar, maar hebben beiden een eigen bedrijf. De initiatiefnemer is voornemens om op het lege perceel ten zuidoosten van eerdergenoemd bedrijfspand een eigen bedrijfspand te bouwen waarbij er een nieuwe loods voor zijn eigen bedrijf zal worden opgezet. Initiatiefnemer zal met zijn bedrijf verplaatsen naar het perceel naast 3B en zal zijn bedrijf niet meer uitoefenen op het perceel 3B. Vader zal zijn eigen bedrijf aan de Akkeroord 3B verder voortzetten. Het nieuwe perceel zal worden gesplitst waarbij de bestaande bebouwing in eigendom van vader zal blijven. Het beoogde ruimtelijk initiatief is in strijd met de gebruiks- en bouwregels van het vigerende bestemmingsplan.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient er van het bestemmingsplan afgeweken te worden.

## 1.2 Plangebied

Het plangebied ligt achterin de doodlopende straat de Akkeroord te Waddinxveen. Het plangebied wordt ingesloten door de bedrijfsbebouwing aan de Akkeroord 3b en het Moerkapellepad (fietspad) aan de zuidzijde. Op figuur 1.1 is de begrenzing van het besluitgebied aangegeven. Kadastraal staat de locatie bekend als Waddinxveen, sectie F, nummer 2898.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de beoogde locatie is het bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Coenecoop', zoals vastgesteld op 10 april

2013, vigerend. In dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Agrarisch' toegewezen gekregen. Op basis van de bestemming 'Agrarisch' is een bedrijfspand voor niet agrarische bedrijvigheid niet toegestaan.

Omdat er met onderhavige ontwikkeling sprake is van de bouw van een loods voor een apart bedrijf, welke losmakend is van het reeds bestaand loon- en grondverzet aan de Akkeroord 3B van de vader van initiatiefnemer, zullen de bedrijven apart kunnen worden beschouwd. Het ruimtelijk initiatief sluit wel aan op de naastgelegen bestemming 'Bedrijf' omdat het een categorie 2 bedrijf betreft (dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven); b.o.  $\leq 500 \text{ m}^2$ ).

Er dient derhalve een juridisch-planologisch procedure te worden doorlopen om van het bestemmingsplan af te wijken. De te doorlopen procedure betreft de uitgebreide omgevingsvergunningsprocedure op basis van art. 2.12, lid 1 onder a, sub 3 wabo.

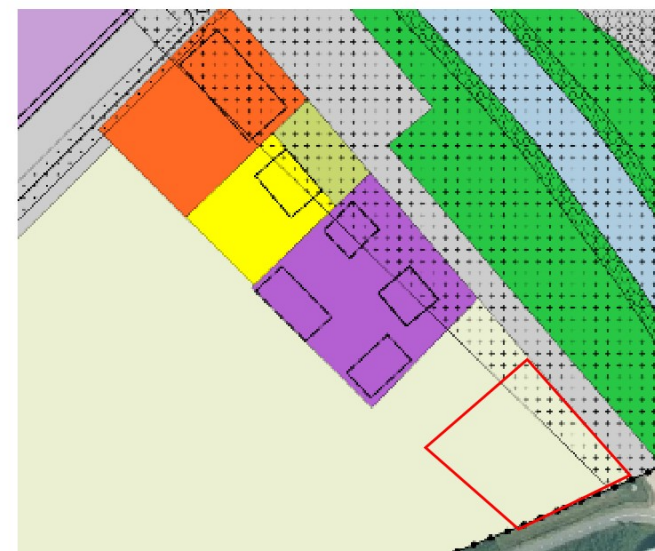
De beoogde locatie bevindt zich voor een deel in een gebied wat is bestemd met 'Waarde – Archeologie 2'. Het plan past voor wat betreft archeologie binnen de regels. De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft aangegeven dat er geen verder onderzoek nodig is (zie paragraaf 4.5).

Voor de uitgebreide omgevingsvergunningprocedure dient een ruimtelijke onderbouwing opgesteld te worden dat aan dient te tonen dat het ruimtelijk initiatief bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt getoetst aan het vigerende bestemmingsplan en wordt aangetoond dat het initiatief in overeenstemming met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening is.

## 1.4 Leeswijzer

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het projectprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoek aspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de economische en maatschappelijke haalbaarheid van het plan.



Figuur 1.1 Begrenzing van het plangebied

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Huidige situatie

Het besluitgebied waarop voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing is, betreft een locatie in het zuiden van Waddinxveen. Het plangebied wordt begrensd door een bedrijfsperceel en percelen die bestemd zijn voor agrarisch doeleinden en ligt ten noorden van de rijksweg A12. De locatie van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling is gelegen aan de Akkeroord. De Akkeroord is een rustige, doodlopende straat en wordt ontsloten via de Zuidelijke Rondweg, welke een ontsluitingsweg is van het bedrijventerrein Coenecoop.

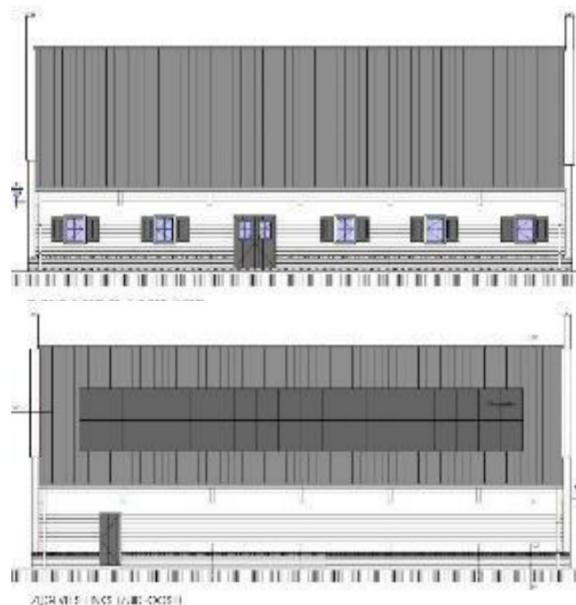
Het perceel waar de beoogde nieuwbouw moet plaatsvinden is braakliggend. Het terrein ten noorden van dit perceel het plangebied is bebouwd met bedrijfspanden. Kadastraal staat de locatie bekend als gemeente Waddinxveen, sectie F, nummer 2898.

### 2.2 Toekomstige situatie

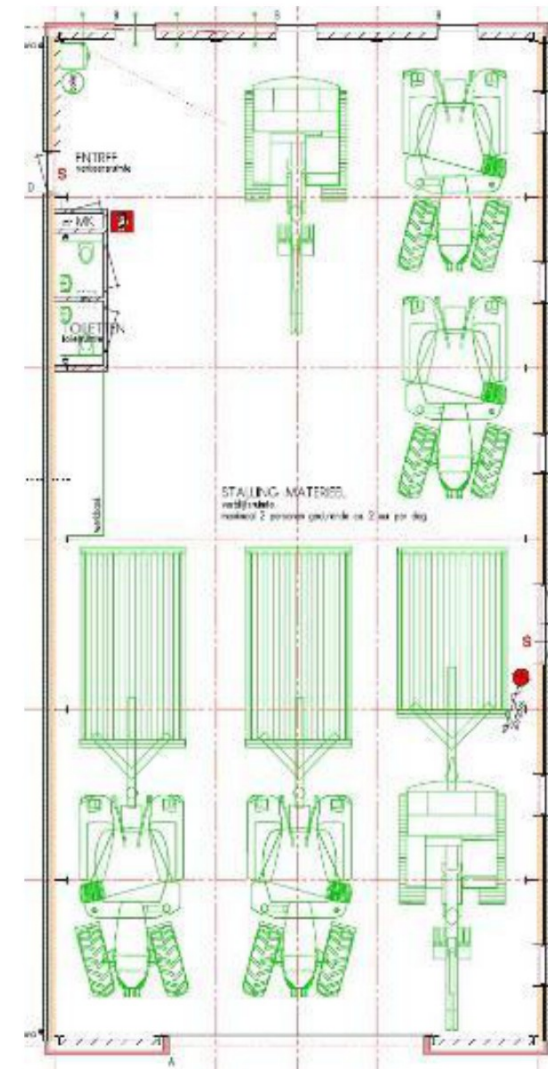
In de toekomstige situatie zal de het perceel 2898 worden gesplitst (zie hiervoor de tekening op navolgende pagina) waarbij het noordelijke deel (incl. bestaande bouwwerken) in eigendom van vader zal blijven. Het zuidelijke deel wordt eigendom van initiatiefnemer en zal worden bebouwd met een bedrijfsgebouw, ten behoeve van stalling van machines en voertuig en de onderhoudswerkzaamheden daarvan. Deze bebouwing wordt opgericht ten behoeve van het loon- en grondverzetsbedrijf voor initiatiefnemer aan de Akkeroord 3B. Dit betreft een apart bedrijf t.o.v. het bestaande bedrijf van zijn vader welke zowel in de huidige als toekomstige situatie aan de Akkeroord 3B is gevestigd. Momenteel delen zij wel nog een pand. Initiatiefnemer zal met zijn bedrijf verplaatsen

naar het perceel naast 3B en zal zijn bedrijf niet meer uitoefenen op het perceel 3B. Vader zal zijn eigen bedrijf aan de Akkeroord 3B verder voortzetten.

Het bedrijfsgebouw zal bestaan uit 1 bouwlaag met een kap en zal worden gebruikt voor stalling en werkplaats. Het bedrijfsgebouw zal worden gerealiseerd met een BVO van circa 285 m<sup>2</sup>. Bijbehorend zal er ook enkele verharding t.b.v. de oprit worden aangelegd met een omvang van circa 85 m<sup>2</sup>. De parkeerplaatsen (30 m<sup>2</sup>) worden uitgevoerd in grasbetontegels en behoeven derhalve niet te worden meegerekend in de bedrijfsoppervlakte (betreft geen verharding). Figuur 4 op navolgende pagina geeft de situatie weer. Het bedrijfsoppervlakte komt niet uit boven de 500 m<sup>2</sup> (400 m<sup>2</sup>) en betreft het bedrijf van initiatiefnemer een categorie 2 bedrijf.



Figuur 3.1 Gevels planinitiatief



Figuur 2.1 Plattegrond planinitiatief



RENVOOI

AANDUIDING	BETEKENIS
	bouwplan
	gebouw bestaand
	water
	bestraling, beton klinkers, zand oppervlakte ca. 75 m <sup>2</sup>
	grind oppervlakte ca. 125 m <sup>2</sup>
	gras
	grasbetontegels
	haag, hoog ca. 0,8 m, streekeigen
	parkeerglads afm. minimaal 2,50 x 6,00 m <sup>2</sup>
	kadastrale grens

Figuur 4 Positionering nieuwe bedrijfsgebouw

## 3 Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 juli 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld (2020).

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Welke zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven.

De drie afwegingsprincipes zijn:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. Bovendien wordt de woning landschappelijk ingepast en heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden zodat er een beter en meer geïntegreerde ontwikkeling ontstaat.

#### Doorwerking plangebied

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het betreft de invulling van een bestaande bedrijfskavel op een bedrijventerrein ten behoeve van zes woon-werkkavels. Een nadere toetsing aan de NOVI kan daarom achterwege blijven.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee, tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

#### Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied en voor de voorgestane ontwikkeling. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

#### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke

ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: "De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen." Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang, 12 woningen of meer, moet zijn.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

### Doorwerking plangebied

Het initiatief voorziet in de realisatie van een nieuw bedrijfspand. Deze bebouwing wordt opgericht ten behoeve van het loon- en grondverzetbedrijf voor initiatiefnemer welke momenteel aan de Akkeroord 3B is gevestigd. Dit betreft een apart bedrijf t.o.v. het bestaande bedrijf van zijn vader aan de Akkeroord 3B. Zij delen momenteel wel samen een pand. Initiatiefnemer zal met zijn bedrijf verplaatsen naar het perceel naast 3B en zal zijn bedrijf niet meer uitoefenen op het perceel 3B. Vader zal zijn eigen bedrijf aan de Akkeroord 3B verder voortzetten. Het initiatief is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, lid 2 van het besluit ruimtelijke ordening. De Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op onderhavig initiatief.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn er operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van het beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

De Omgevingsvisie omvat de volgende wettelijk verplichte plannen:

- de provinciale ruimtelijke structuurvisie, artikel 2.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het milieubeleidsplan, artikel 4.9 van de Wet milieubeheer (Wm);
- het regionale waterplan, artikel 4.4 van de Waterwet (Ww);
- het verkeers- en vervoersplan, artikel 5 van de Planwet verkeer en vervoer;
- de natuurvisie, artikel 1.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

De ruimtelijke koers die men wil varen laat zich als volgt omschrijven: een sterk Zuid-Holland is een slim en schoon Zuid-Holland. Er moet ruimte voor ontwikkeling zijn met waarborg kwaliteit. Daarbij zijn zes ambities benoemd:

1. naar een klimaatbestendige delta;
2. naar een nieuwe economie: the next level;
3. naar een levendige meerkernige metropool;
4. energievernieuwing;
5. best bereikbare provincie;
6. gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Daarbij streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Met het provinciaal omgevingsbeleid sluiten we aan op de maatschappelijke doelen van de omgevingswet: het doelmatig benutten van de fysieke leefomgeving voor maatschappelijke opgaven en het bereiken en in stand houden van een goede omgevingskwaliteit.

Omgevingskwaliteit is het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Het gaat hier om een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid). Met het samenvoegen van al het bestaande beleid voor de fysieke leefomgeving heeft de provincie een eerste stap gezet richting een meer integrale sturing op omgevingskwaliteit.

### Doorwerking plangebied

Het ruimtelijk initiatief is dermate kleinschalig dat het abstractieniveau van de Omgevingsvisie te hoog is. Met onderhavig ruimtelijk initiatief wordt voormalige landbouwgrond bebouwd om een loods voor agrarisch loon- en grondverzetbedrijf te kunnen realiseren. Gelet op de locatie en de naastgelegen bestaande loon- en grondverzetbedrijf aan de Akkeroord 3B is dit een logische invulling van het projectgebied.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Zuid-Holland

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 7 augustus 2021 de Zuid-Hollandse omgevingsverordeningen vastgesteld.

#### *Ruimtelijke kwaliteit*

Op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in



een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

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

#### *Toelichting Verordening ruimte op kwaliteitsbeleid*

Het kwaliteitsbeleid gaat uit van 'ja, mits': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en geldt in principe voor het grondgebied van de gehele provincie, dat wil zeggen zowel de groene ruimte als de bebouwde ruimte. De provincie hanteert hier

het handelingskader ruimtelijke kwaliteit: een benadering die enerzijds onderscheid maakt in drie soorten ruimtelijke ontwikkelingen (nieuwe bebouwing of nieuw gebruik van grond of bebouwing) naar gelang hun impact op de omgeving en anderzijds de realisatie van bepaalde soorten ruimtelijke ontwikkelingen uitsluit in gebieden met een bepaalde beschermingscategorie. Dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen moeten passen binnen de bestaande gebiedsidentiteit en dient te voldoen aan de relevante richtpunten van de Kwaliteitskaart. Als een ontwikkeling niet past bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

#### **Doorwerking plangebied**

Op de Kwaliteitskaart is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Als richtpunten wordt onder andere het volgende aangehouden:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand.
- Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.

Voor ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand geldt als richtlijn dat deze bijdragen aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Er is sprake is van het toevoegen van één bedrijfsgebouw waarin een loon- en grondverzetbedrijf zal worden gevestigd. De richtpunten worden niet aangetast. Deze planontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en qua aard en schaal bij wat er al staat langs de Akkeroord. Gesteld kan

worden dat hier sprake is van 'inpassing', zodat aanvullende maatregelen op het vlak van ruimtelijke kwaliteit niet nodig zijn voor dit plan.

Dit initiatief zijn hierbij niet in het geding van de provinciale belangen.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030

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

#### *Doorwerking plangebied*

De projectlocatie is gelegen aan de rand van het gebied dat wordt aangeduid bedrijvenlandschap en in de strook die is aangeduid als zijnde 'overig groen'. Aan deze strook worden door de ligging tussen de A12 en het bedrijventerrein geen bijzonder (landschappelijk) waarden gehecht. In de structuurvisie zijn geen specifieke ambities omschreven voor dit gebied.



*Figuur 5.1 Uitsnede integrale kaart structuurvisie, globale project locatie rood omkadert*

Er is sprake van het toevoegen van één bedrijfsgebouw waarin een loon- en grondverzetbedrijf zal worden gevestigd. Deze planontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit en qua aard en schaal bij wat er al staat langs de Akkeroord. Gesteld kan worden dat hier sprake is van 'inpassing', waarmee aangesloten wordt op het bedrijventerrein aan de noord en oostzijde van het plangebied. Het plan is niet in strijd met de Structuurvisie Waddinxveen 2030.

## 4 Omgevingsaspecten

### 4.1 Verkeer en Parkeren

#### Verkeer

Het ruimtelijk initiatief voorziet in het realiseren een bedrijfsgebouw van circa 285,81 m<sup>2</sup> aan de Akkeroord in de gemeente Waddinxveen. De toevoeging een bedrijfsgebouw heeft een effect op de verkeersgeneratie van het plangebied. De verkeersgeneratie voor het besluitgebied is berekend volgens de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij is uitgegaan van de stedelijkheidsgraad 'sterk stedelijk' met de ligging 'buitengebied'. Op basis van deze normen zal het nieuwbouwplan 19 extra verkeersbewegingen per etmaal genereren voor een gemiddelde weekdag (zie onderstaande tabel).

Type	Omvang	Verkeersgeneratie per 100m <sup>2</sup> bvo	Totale verkeersgeneratie
Bedrijf arbeidsextensief	285,81 m <sup>2</sup>	4,8	13,72
<b>Totaal</b>			<b>14</b>

Gezien het geringe aantal verkeersbewegingen worden er geen belemmeringen verwacht voor wat betreft Verkeer.

#### Parkeren

Met onderhavig plan wordt een bedrijfspand van maximaal 285,81 m<sup>2</sup> mogelijk gemaakt. De gemeente Waddinxveen hanteert bij de parkeerkecijfers(normen) als uitgangspunt het midden van de bandbreedte. De parkeerbehoefte komt daarmee uit hiermee 3 parkeerplaatsen, zoals in onderstaande tabel weergegeven.

Type	Omvang	Parkeerplaatsen per 100m <sup>2</sup> bvo	Totale benodigde parkeerplaatsen
Bedrijf arbeidsextensief	285,81	1,05	3,00
<b>Totaal</b>			<b>3</b>

Deze zullen worden opgevangen op eigen terrein zoals is weergegeven in het ontwerp in figuur 2.2. De kavels bieden daarmee voldoende ruimte voor het benodigde aantal parkeerplaatsen. Hiermee wordt er voldaan aan het parkeerbeleid. Het onderdeel 'parkeren' zorgt dan ook niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

#### Conclusie

Het aspect 'verkeer en parkeren' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

### 4.2 Bodem

#### Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

#### Onderzoek

Door het bureau Econsultancy is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen in de bijlagen.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem voornamelijk bestaat uit zwak humeuze, zwak zandige of zwak siltige klei. Op diepte van 0,3-0,5 m -mv worden zwak tot matig siltige zandlagen waargenomen. Zeer plaatselijk is geen zand aangetroffen.

De bovengrond is zeer plaatselijk (boring 12) zwak betonhoudend. Verder zijn er zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. De bovengrond is licht verontreinigd met kwik en/of zink. De ondergrond is niet verontreinigd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en molybdeen. Op het aangrenzende perceel zijn in het verleden vergelijkbare concentraties molybdeen in het grondwater aangetroffen. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek. Er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen voor de geplande nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

#### Conclusie

Het aspect 'bodem' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

### 4.3 Geluid

#### Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een ruimtelijke ontwikkeling een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere;
- geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het besluitgebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij een ruimtelijk project. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

#### Onderzoek

Er is sprake van het toevoegen van één bedrijfsgebouw waarin een loon- en grondverzetbedrijf zal worden gevestigd. Bedrijfspanen zijn geen geluidsgevoelige functies. Daarom is er geen akoestisch onderzoek conform de Wgh noodzakelijk.

### 4.4 Bedrijven & milieuzonering

#### Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

#### Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

#### Omgevingstype

In de omgeving van het plangebied is in de huidige situatie, maar ook in de situatie na de beoogde bestemmingswijziging sprake van bedrijvigheid. Het plangebied moet daarom worden aangemerkt als gelegen in het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Coenecoop' zijn de milieubelastende func-

ties in de omgeving bepaald. Het bestemmingsplan staat bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2 toe. Daarnaast staat het bestemmingsplan bedrijvigheid tot en met milieucategorie 4.2 toe op plaatsen waar daartoe een functieaanduiding is opgenomen.

#### Onderzoek

##### Invloed van het initiatief op de omgeving

Met het initiatief wordt een nieuw bedrijfspand mogelijk gemaakt van 285,81 m<sup>2</sup>. Deze bebouwing wordt opgericht ten behoeve van het loon- en grondverzetsbedrijf voor initiatiefnemer welke momenteel is gevestigd aan de Akkeroord 3B. Dit betreft een apart bedrijf t.o.v. het bedrijf van de vader van initiatiefnemer aan de Akkeroord 3B. Zij delen momenteel samen het pand. Initiatiefnemer zal met zijn bedrijf verplaatsen naar het perceel naast 3B en zal zijn bedrijf niet meer uitoefenen op het perceel 3B. Vader zal zijn eigen bedrijf aan de Akkeroord 3B verder voortzetten. Perceelnummer 2898 zal in de toekomstige situatie worden gesplitst, waarbij initiatiefnemer op het zuidelijke deel zijn bedrijf zal exploiteren. Vader zal het noordelijke deel van dit perceel behouden.

Bijbehorend zal er ook enkele verharding t.b.v. de oprit worden aangelegd met een omvang van circa 85 m<sup>2</sup>. De parkeerplaatsen (30 m<sup>2</sup>) worden uitgevoerd in grasbetontegels en behoeven derhalve niet te worden meegerekend in de bedrijfsoppervlakte (betreft geen verharding). Het bedrijfsoppervlakte komt niet uit boven de 500 m<sup>2</sup> en betreft hiermee een categorie 2 bedrijf (dienstverlening t.b.v. de landbouw: algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m<sup>2</sup>).

Voor een bedrijf uit categorie 2 geldt een richtafstand van 10 meter. In figuur 4.1 is een weergave opgenomen van de nieuwe bedrijfsloods ten opzichte van de omliggende functies. Op de locatie Akkeroord 3a is een bestaande bedrijfswoning

aanwezig en op de Akkeroord 2 is een reguliere woning aanwezig. Dit zijn milieugevoelige functies.

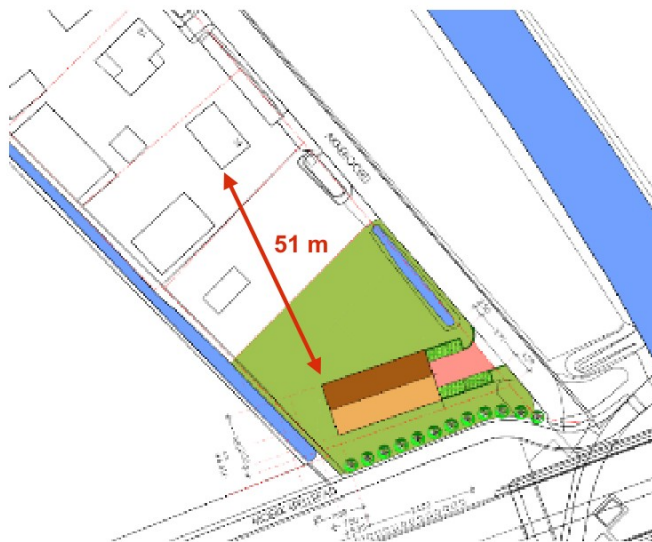
Het nieuwe bedrijfsgebouw wat met dit plan mogelijk wordt gemaakt ligt op ruime afstand van het naastgelegen bedrijfs-woning aan de Akkeroord 3b, namelijk 51 meter.

Met de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw zullen de bedrijfsactiviteiten op het bestaande bedrijfsperceel bij Akkeroord 3b niet wijzigen. Hier is nog steeds hetzelfde agrarisch loon- en grondverzetbedrijf aanwezig omdat de vader van initiatiefnemer zijn bedrijf hier zal voortzetten. Bij het nieuwe bedrijfsgebouw zal opslag plaatsvinden en er zal sprake zijn van wat werkverkeer. Deze locatie ligt op ruime afstand van de woning Akkeroord 2 en ook van de bedrijfswoning Akkeroord 3a.

De vestiging van het bedrijf in zuidelijke richting met een nieuw bedrijfsgebouw op circa 51 meter van de bedrijfswoning Akkeroord 3a leidt dus niet tot belemmeringen of verslechtering van het woon- en leefklimaat bij de woning. Zoals eerder beschreven ligt de woning Akkeroord 2 geheel buiten de richtafstand in huidige en toekomstige situatie. Er is geen sprake van andere woningen in de omgeving. Geconcludeerd kan worden dat het plan geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat bij omliggende woningen.

#### *Invloed van de omgeving op het initiatief*

Bedrijven worden niet aangemerkt als gevoelige functie. Het nieuwe bedrijfspand wordt gerealiseerd in een gebied met functiemenging waarin overwegend bedrijven voorkomen. De bedrijven die in de omgeving van het plangebied zijn gesitueerd bestaan (inzake het vigerend bestemmingsplan 'Actualisatie bestemmingsplan Coenecoop') uit categorie 1 tot 4.2 bedrijven. Daarom wordt niet verwacht dat dit belemmeringen zal opleveren voor onderhavig plan.



Figuur 6.1 Afstand bestemmingsvlak en bedrijfsgebouw t.o.v. woning Akkeroord 2

#### **Conclusie**

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

### **4.5 Archeologie**

#### **Toetsingskader**

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

#### **Onderzoek**

Ter plaatse van het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan deels een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden opgenomen. De omgevingsdienst Midden-Holland heeft aangegeven dat voor onderhavig plan op de locatie geen onderzoeksverplichting van toepassing is. De kans dat archeologische waarden in het geding raken, is zeer onwaarschijnlijk.

#### **Conclusie**

Het aspect 'archeologie' zorgt niet voor belemmering voor onderhavig plan.

### **4.6 Externe veiligheid**

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd.

Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

### Onderzoek

Door het onderzoeksbureau Kragten is een quickscan uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's die van toepassing zijn op de planlocatie. Onderstaand wordt ingegaan op de belangrijkste conclusies uit deze quickscan.

#### *Transport over het water*

Het plangebied bevindt zich niet binnen een invloedsgebied van een waterweg of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

#### *Transport over de weg*

De rijksweg A12 is gelegen op circa 80 meter afstand van de grens van het plangebied. Gelet op de afstand tussen plangebied en A12 reiken de PR 10<sup>-6</sup>-risicocontour en PAG niet tot over het plan. Aangezien het plangebied op een afstand van minder dan 200 meter van de weg is gelegen, dient de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico te worden berekend door middel van een RBMII-berekening.

Daarnaast ligt op circa 95 meter de N454. Ook over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Middels de vuistregels uit de HART is aangetoond dat de hoogte van het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Een uitgebreide RBM II-berekening is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt binnen het invloed gebied van beide wegen. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg (plasbrand, toxisch en BLEVE-scenario) moeten worden meegenomen in een verantwoording van het groepsrisico (zie verderop).

#### *Transport over het spoor*

Op circa 1,35 km in zuidoostelijke richting is de spoorlijn Rotterdam Blijdorp – Gouda gelegen. Het plangebied is hiermee gelegen binnen het invloedsgebied van deze spoorlijn. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over deze spoorlijn (toxisch scenario) zijn meegenomen in de verantwoording van het groepsrisico (zie verderop).

#### *Buisleidingen*

Het plangebied bevindt zich niet binnen een 1% letaliteitsafstand of invloedsgebied van een buisleiding waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### *Inrichtingen*

Het plangebied bevindt zich niet binnen een PR 10<sup>-6</sup>-risicocontour of een invloedsgebied van een risicovolle inrichting in de omgeving. De risico's als gevolg van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen vormen geen belemmeringen voor het plan.

*Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.*

*Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.*

### Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

## 4.7 Luchtkwaliteit

### Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Om te bepalen of een project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;  
het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (1,2µg/m<sup>3</sup>).

### Onderzoek

Op grond van de categorieën van gevallen kan worden gemotiveerd dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling. De wijziging is dermate kleinschalig ten opzichte van vergelijkbare ontwikkelingen die onder de NIBM vallen, onderhavig project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Volledigheidshalve is de verkeersgeneratie, zoals berekend in hoofdstuk 4.1, ingevoerd in de NIBM-tool (figuur 4.2). Geconcludeerd kan worden dat onderhavig initiatief niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Echter dient wel nagegaan te worden of er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Hiertoe worden de achtergrondwaarden van stikstof en fijnstof inzichtelijk gemaakt. Dit gebeurt aan de hand van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK). De achtergrondwaarden van de dichtstbijzijnde meetpunten zijn in navolgende tabel weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden aan stikstof en fijnstof ruim onder de norm liggen. Er is dan ook sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

### Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmering voor onderhavig plan.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2021	
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	19	
Aandeel vrachtverkeer	0.0%	
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,00
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2	
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Figuur 4.2 NIBM-tool

ID	No2 µg/m <sup>3</sup>	PM10 µg/m <sup>3</sup>	PM 10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m <sup>3</sup>	Jaar
24482458_15826210	16,5186	15,584	6	7,5182	2030
24482458_15826198	16,4224	14,5794	6	7,5171	2030
27364178_15710	22,1503	15,5874	6	7,8076	2030
27364178_15711	22,407	15,6024	6	7,8119	2030
Norm	40	40	35	25	

Tabel 1 Luchtkwaliteit ter plaatse het plangebied (bron: Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit, RIVM)

## 4.8 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

### *Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming*

De Wnb heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitatten. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

### *Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid*

Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wnb dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

### *Soortenbescherming*

De Wnb onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wnb drie verschillende verbodsartikelen per categorieënsoorten:

- soorten van de Vogelrichtlijn (artikel 3.1);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (artikel 3.5);
- andere soorten (artikel 3.10).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling

### **Onderzoek**

#### *Gebiedsbescherming*

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vetenbroek & Polder Stein' bevindt zich op circa 6 kilometer ten oosten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van geluid, licht of depositie van stikstof.

De ontwikkeling voorziet in de realisatie een bedrijfspand. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Deze berekening is opgenomen in de bijlagen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden. Wat betreft overige externe effecten kan gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden op



voorhand worden uitgesloten dat dergelijke effecten kunnen optreden.

Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

#### *Soortenbescherming*

Het projectgebied maakt onderdeel uit van een stedelijk industriegebied. In beginsel is de omgeving gezien het industriële karakter niet geschikt als leefgebied voor beschermde soorten. Het perceel is momenteel braakliggend en ingericht als intensief bemaaid grasland. Door de inrichting en ligging van het perceel, kan in redelijkheid worden uitgesloten dat het geschikt is als leefgebied voor beschermde soorten. Aan de westelijke rand van het perceel zijn een aantal verschillende soorten bomen en struiken aanwezig. De bomen en het struikgewas vormen, in tegenstelling tot de rest van het perceel, mogelijk wél een geschikte habitat voor beschermde soorten, zoals algemene vogelsoorten en kleine zoogdieren. De betreffende bomen en bebossing blijven behouden. Eventueel leefgebied gaat dan ook niet verloren.

De toekomstige functie als bedrijfslocatie betreft een licht industriële functie, waarbij vrijwel alle activiteiten in het bedrijfspand zullen plaatsvinden. Van de toekomstige functie op de omgeving in de vorm van potentiële verstoring e.d. is dan ook beperkt. Het verdient aanbeveling om uitschijnende verlichting richting de bebossing en bomen te vermijden. Bij de inrichting van de kavels is hiermee rekening gehouden, doordat de loodsen zich op het achterste terreindeel, nabij het groen bevinden.

Op basis van het voorgaande kan een overtreding van de

Wnb, onderdeel soortenbescherming op voorhand redelijkerwijs worden uitgesloten.

#### *Rugstreepad*

In de omgeving van het plangebied zijn verspreidingsgegevens bekend van de (beschermde) rugstreepad. Om negatieve effecten op deze soort op voorhand uit te sluiten is daarom een notitie opgesteld voor de rugstreepad. Deze notitie is opgenomen in de bijlage, navolgend worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Binnen het plangebied is geen geschikt terrestrisch leefgebied aanwezig. Het plangebied bestaat nagenoeg volledig uit kort gemaaid grasland, waarbij verdere, hogere begroeiing ontbreekt. Dynamiek is niet aanwezig binnen het plangebied. Enkel op de taluds bij de sloten is een kruidenstrook aanwezig, welke in de huidige situatie behouden blijft. Makkelijk vergraafbaar zand ontbreekt tevens binnen het plangebied. Vanaf streetview en luchtfoto's is te zien dat er tot 2022 vergraafbaar zand aanwezig was bij de zuidelijke ontsluiting. Dit vergraafbaar zand is daarna geëgaliseerd en belegd met rijplaten, waardoor het niet meer bereikbaar is voor rugstreepad.

Daarnaast ontbreken tevens geschikte voortplantingswateren binnen het plangebied. Binnen het plangebied is enkel oppervlaktewater aanwezig in de vorm van 2 sloten. Beide sloten bevinden zich niet meer in de pioniersfase, hebben begroeiing op de oevers en in het water en hebben een slechte waterkwaliteit. Doordat er rijplaten worden gebruikt onder de gestalde materialen en voertuigen, zijn er geen diepere putten of rijsporen aanwezig waard tijdens regenbuien geen geschikt voortplantingswater kan ontstaan. Door de aanwezigheid van rijplaten en het feit dat de sloten behouden blijven, kunnen ook negatieve effecten op eventuele verblijfplaatsen worden uitgesloten.

#### *Houtopstanden*

Er gaan met het plan geen houtopstanden verloren.

#### **Conclusie**

Het aspect 'ecologie' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

## **4.9 Water**

### **Toelichtingskader**

Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik zoals locaties voor stadsuitbreiding. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een Watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Doel van de Watertoets is de relatie tussen planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening en de waterhuishouding te versterken.

### **Rijksbeleid**

Op 10 december 2015 hebben de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 (NWP2) vastgesteld. Het NWP2 is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid en is, voor wat betreft de ruimtelijke aspecten, een structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Waterwet is vastgelegd dat het Rijk dit plan eens in de zes jaar actualiseert. Het NWP2 geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016 - 2021 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Het NWP2 richt zich op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van

de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart. In het Nationaal Waterplan zijn de maatregelen benoemd die worden genomen om de verschillende doelen te bereiken. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het waterbeleid zoals geformuleerd in het NWP2 werkt door op provinciaal en regionaal niveau, om zo te komen tot gebiedsgericht beleid. Via het provinciaal en gemeentelijk waterbeleid en het beleid van de waterschappen dient het rijksbeleid zoals geformuleerd in het NWP door te werken tot op bestemmingsplanniveau. De watertoets, die is geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening, blijft een belangrijk instrument om de waterbeheerder vroegtijdig bij ruimtelijke (plan)processen te betrekken.

#### **Provinciaalbeleid**

Op provinciaal niveau heeft de provincie Zuid-Holland het beleid vertaald in het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021. Dit plan bepaalt het waterbeleid. Het gaat om waterveiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en een robuust en veerkrachtig watersysteem. In de Omgevingsvisie is veel ruimtelijk waterbeleid geïntegreerd. De visie omvat onder andere het wettelijk verplichte regionale waterplan als genoemd in artikel 4.4 van de Waterwet. Voor de provincie zijn naast de Waterwet (Omgevingswet in 2021) en de Drinkwaterwet ook andere kaders en plannen bepalend en richtinggevend voor het beleid ten aanzien van de drinkwatervoorziening.

#### *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015*

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie. In dit Plan staat uitgebreid beschreven hoe de provincie, samen met waterschappen en andere partners, een duurzame en klimaatbestendige delta zal realiseren en behouden, waar het veilig en aangenaam wonen, werken en recreëren is. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdpogingen:

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

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

#### **Gemeentelijkbeleid**

Het gemeentelijke beleid is vastgelegd in het Waterplan Boskoop en Waddinxveen (februari 2010). Dit Waterplan is een gezamenlijk plan van de gemeenten Waddinxveen en Boskoop, het hoogheemraadschap van Rijnland en het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Deze partijen hebben het Waterplan opgesteld om knelpunten in het watersysteem aan te pakken en kansen op verbeteringen te benutten. Een opgave voor het Waterplan is te voorzien in de lokale implementatie van het nieuwe waterbeleid (Kaderrichtlijn Water, Nationaal Bestuursakkoord Water). Ook willen

de gemeenten en de hoogheemraadschappen met het Waterplan zorgen voor een optimale, gezamenlijke aanpak van de wateropgaven. De verwachting is dat hierdoor kostenefficiënter kan worden gewerkt. Het waterplan focust op de maatregelen in het bebouwde gebied.

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

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

#### **Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard**

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het Waterbeheerplan HHSK 2016-2021, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, algemene regels bij de Keur, peilbesluiten, leggers en andere documenten (zie [www.hhsk.nl/diensten/publicaties](http://www.hhsk.nl/diensten/publicaties)). In deze documenten heeft HHSK de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard vastgelegd. HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg

met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen. De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

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

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsysteem bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur, tenzij voor de activiteit algemene regels van toepassing zijn.

#### *Beleid Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012*

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

#### *Toetsingscriteria*

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen: kleine, middelgrote en grote ruimtelijke ontwikkelingen.

1. Kleine plannen: Plannen met een verhardingstoename tot 500 m<sup>2</sup>;
2. Middelgrote plannen: Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m<sup>2</sup> en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak;
3. Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak.

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling zal in categorie 1 vallen (kleine plannen).

#### *Watertoets en waterkwantiteit*

De benodigde aanvullende waterberging wordt door het Hoogheemraadschap berekend volgens de landelijke norm (NBW afspraken). De norm verschilt per gebiedsfunctie (woongebied, bedrijfsterrein of glastuinbouwgebied) en is mede gebaseerd op de actuele klimaatontwikkelingen en de daaraan gelieerde wateropgave in het gebied. De benodigde aanvullende waterberging wordt berekend als volume en doorgaans omgerekend in een wateroppervlak of percentage.

Voor 'toename van verharding bij ruimtelijke ontwikkelingen' heeft Schieland en de Krimpenerwaard beleid vastgesteld. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten:

- Compenserende waterberging wordt in beginsel gerealiseerd door het graven van open water.
- Compensatie vindt in beginsel plaats binnen de grenzen van het plangebied.
- Wanneer compensatie in het plangebied niet mogelijk is, dan wordt de compensatie in ieder geval gerealiseerd in hetzelfde peilgebied.
- Wanneer er geen mogelijkheid is om compenserende waterberging te realiseren binnen het plangebied of het peilgebied kan in overleg met het hoogheemraadschap een andere positie worden bepaald. Tevens zijn onder restricties bepaalde vormen van alternatieve waterberging bespreekbaar.
- Waterberging wordt gerealiseerd vóór uitvoering van het plan.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft het voorgenomen bouwplan getoetst. Het project is bij het Hoogheemraadschap bekend onder zaaknummer



Figuur 4.3 Duikverbindingen

2020-000959. In artikel 3.2 van de Keur van het Hoogheemraadschap is een verbod opgenomen om zonder watervergunning van het bestuur:

- werken uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij door middel van explosieven geologische of bodemkundige onderzoeken worden verricht;
- binnen 100 meter gerekend vanaf de beschermingszone van een waterkering leidingen te leggen of te hebben met een hogere maximale bedrijfsdruk dan 10 bar;
- binnen een afstand van 400 meter uit windwatermolens werken en (opgaande) beplantingen aan te brengen of te hebben;
- verharde oppervlakten aan te brengen met een totale oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>, waarvan de neerslag geheel of gedeeltelijk, direct of indirect, wordt gebracht op het oppervlaktewaterlichaam;
- werkzaamheden te verrichten als gevolg waarvan een toename van de kwel of wegzijging van het grondwater is te verwachten.

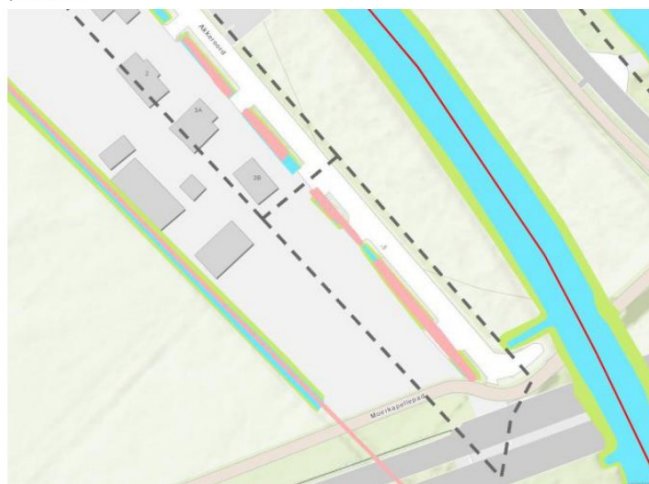
Met name artikel 3.2 onder d van de Keur is van belang. Indien er sprake is van een toename van meer dan 500 m<sup>2</sup> van verharding geldt een watervergunningplicht, waarbij ook watercompensatie dient plaats te vinden. De compenserende waterberging kan worden gegraven binnen de grenzen van het plangebied. Omdat er minder dan 500 m<sup>2</sup> extra verharding wordt aangebracht is er geen vergunning vereist. Tegelijkertijd is het dan ook niet nodig aanvullende waterberging te graven.

Bij de watertoets heeft het Hoogheemraadschap aangegeven dat tussen het perceel van initiatiefnemer (2898) en het fietspad ten zuiden van het kadastraal perceel (2898) een duikerverbinding ligt (zie blauwe lijn op de afbeelding hieronder).

## Onderzoek

### Waterhuishouding

Beschrijving watersysteem Het plangebied maakt waterstaatkundig onderdeel uit van de Zuidplaspolder. Het deel van de Zuidplaspolder waarin Waddinxveen ligt, watert in zuidoostelijke richting af en wordt bemalen door gemaal "De Zuidplas", welke het water op de Ringvaart uitslaat. De aanvoersloten langs de Plasweg zorgen voor de aanvoer van water voor een groot gebied. Het waterpeil van deze watergangen ligt op -6.10 NAP. Dit water noemen we het 'hoogwater'. Het tweede type water zijn de watergangen met 'laagwater'. Hier ligt het (winter)peil één meter lager, namelijk op -7.10 NAP. Onderdeel van dit watersysteem zijn de tochten. Deze tochten zorgen voor de doorvoer van water op het lager gelegen waterpeil. Voor de waterveiligheid wordt een robuust watersysteem gemaakt welke verbonden is aan de bestaande tochten in het gebied. Dit water zorgt voor de oppervlakteberging van het regenwater. Het (winter)peil van dit watersysteem ligt zoals genoemd net als het peil van de tochten op -7.10 NAP. Er spelen geen grote knelpunten in de Zuidplaspolder.



Figuur 4.4 Uitsnede Legger oppervlaktewatersysteem

### Veiligheid en waterkeringen

De waterkeringen moeten (planologisch) worden beschermd tegen ongewenste ontwikkelingen door de waterkeringen met een aparte dubbelbestemming te borgen. Concreet betekent dit dat op de verbeelding de beschermingszone wordt bestemd als 'Waterstaat - Waterkering'. In de voorwaarden behorende bij deze dubbelbestemming geldt de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' als primaire bestemming. Daarnaast moet bij bouwplannen binnen deze (dubbel)bestemming de waterkeringbeheerder worden geraadpleegd. Het verplicht opnemen van de waterkering in een bestemmingsplan is juridisch geregeld in de Provinciale Omgevingsverordening. In de nabijheid van het plan liggen geen waterkeringen op grond van de Legger Primaire waterkeringen (vastgesteld op 30 maart 2016). Evenmin ligt het plangebied in een kernzone en/of een beschermingszone. Er zijn geen beperkingen voor het plangebied.

### Waterhuishoudkundige situatie

Ten eerste geldt dat als er bestaand oppervlaktewater wordt gedempt, dezelfde hoeveelheid m<sup>3</sup> die zich bevinden in het afvoerend nat profiel en de daarbovenop aanwezige vrije ruimte voor het bergen van water (de drooglegging, ofwel het verschil tussen het waterpeil en het maaiveld) binnen hetzelfde peilgebied terug moet worden aangelegd. Dit principe staat bekend als 'dempen is graven'. Voor onderhavig project geldt dat geen bestaand oppervlaktewater wordt gedempt. Een uitsnede van de Legger Oppervlaktewatersysteem is opgenomen in figuur 4.4.

### Watersysteemkwaliteit en ecologie

Voor de nieuwe bebouwing zal gebruik worden gemaakt van niet-uitloogbare bouwmaterialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks gebruik

wordt gemaakt van uitlogbare materialen, worden deze voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Afvalwaterketen en riolering Het algemene beleid op het gebied van vuilwater is het scheiden van schoonwater- en vuilwaterstromen, in ieder geval tot aan het overnamepunt op de perceelsgrens. In het geval van nieuwe ontwikkelingen, zoals hier het geval is, dient ook een gescheiden systeem te worden gerealiseerd. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering overeenkomstig de door de gemeente gestelde eisen. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

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

Het hemelwater van de nieuwe bebouwing zal op het oppervlaktewater worden geloosd. Voor vergunningplichtige activiteiten zal tijdig een Waterwetvergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap.

### Conclusie

Vanuit waterhuishoudkundige overwegingen bestaan er geen bezwaren tegen het voorgenomen bouwplan. Het aspect 'water' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

## 4.10 Vormvrije m.e.r.- beoordeling

### Toetsingskader

Gemeenten en provincies moeten ook bij relatief kleinschalige projecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een milieueffectrapportage (MER) nodig.

### Onderzoek

Met dit planvoornemen wordt een bedrijfsgebouw mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

De voorgenomen activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. De activiteit is wel opgenomen in onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit betreft een stedelijk ontwikkelingsproject, maar het valt onder de drempelwaarden die hier genoemd worden. Derhalve is uitsluitend een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde.

Onderzocht is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Hiertoe is een meldingsnotitie opgesteld. De meldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage. De gemeente dient een separaat besluit te nemen omtrent het al dan niet doorlopen van een m.e.r.-procedure.

### Conclusie

Gezien de bevindingen als beschreven in de meldingsnotitie, en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r., kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een relatief klein schaalniveau met bijbehorende minimale effecten. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat deze geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg hebben die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

In de meldingsnotitie wordt daarom aanbevolen om een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van het onderhavig plan geen milieueffectrapportage wordt vereist.

## 5 Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de

nieuwe functies ten minste 1500 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte bedraagt;

- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m<sup>2</sup> bruto-vloeroppervlakte.

De voorgenomen ontwikkeling, is een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 (er worden een bedrijfsgebouw gerealiseerd, waardoor er kan worden gesproken van de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen). Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer.

Er dient nog een Anterieure Overeenkomst gesloten te worden tussen de initiatiefnemer en de gemeente Waddinxveen.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van deze afwijkingsprocedure onder de reguliere Wabo procedure behoeft formeel geen vooroverleg te worden gevoerd.

#### 5.2.1 Omgevingsdialog

Initiatiefnemer heeft met de eigenaren van de woningen aan Akkeroord gesproken over het bouwplan. De genoemde eigenaren zijn akkoord met het realiseren van dit plan. De initiatiefnemer heeft handtekeningen van de eigenaren, waarmee desgewenst kan worden aangetoond dat zij achter het bouwplan staan. Aangezien de te realiseren schuur ten behoeve van het stallen van materieel helemaal aan het einde

van de doodlopende straat Akkeroord wordt gerealiseerd, heeft geen van allen overlast van deze schuur. Sterker nog: het materieel hoeft straks niet meer (deels) op de weg te staan, maar is allemaal netjes opgeruimd in de schuur. Dit is voor eenieder een prettigere situatie.

#### 5.2.2 Ter visie legging

De ontwerp omgevingsvergunning wordt gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. De aanvraag, de bijlagen en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van de (ontwerp) omgevingsvergunning. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen. Op basis van de zienswijzen neemt het college van B&W een definitief besluit over het al dan niet afgeven van de omgevingsvergunning.

#### 5.2.3 Beroep / hoger beroep

Na verlening van de omgevingsvergunning wordt deze voor de tweede maal voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen tegen de omgevingsvergunning bij de rechtbank en later in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn geen beroep wordt ingesteld, is de omgevingsvergunning na het verstrijken van de beroepstermijn onherroepelijk. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

# Bijlage 1

Verkennend bodemonderzoek

# Bijlage 2

Quickscan externe veiligheid



# **Bijlage 3**

Externe veiligheid weg

# Bijlage 4

Stikstofberekening

# Bijlage 5

Notitie Rugstreeppad Akkeroord

# Bijlage 6

Onderzoek verantwoording groepsrisico

# Bijlage 7

Aanmeldingsnotitie m.e.r.

[www.bro.nl](http://www.bro.nl) | [info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)

**Hoofdvestiging Boxtel**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400

**Vestiging Amsterdam**

Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
T +31 (0)20 506 19 99

**Vestiging Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01