

Bestemmingsplan

Noordkade



Bestemmingsplan

Noordkade

Gemeente Waddinxveen

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

25 februari 2013

Vastgesteld:

10 april 2013

Projectgegevens:

TOE05-WAX00005-01A
INS03-WAX00005-01G
NZW04-WAX00005-01D
REG05-WAX00005-01A
TEK05-WAX00005-01A
SVB05-WAX00005-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0627.bpnoordkade-0401

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding.....	1
1.1	Aanleiding/doel	1
1.2	Ligging en begrenzing	1
1.3	Vigerende plannen.....	1
1.4	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie	3
2.1	Ruimtelijke karakteristiek	3
2.2	Functionele karakteristiek.....	8
3	Planbeschrijving	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Wijze van bestemmen	9
3.3	Potentiële ontwikkelingslocaties	12
4	Beleid.....	13
4.1	Nationaal beleid	13
4.2	Provinciaal beleid.....	14
4.3	Regionaal beleid	16
4.4	Gemeentelijk beleid	17
4.5	Relatie met het bestemmingsplan	19
5	Water	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Het plangebied.....	25
6	Milieu- en omgevingsaspecten.....	27
6.1	Inleiding	27
6.2	Milieueffectrapportage	27
6.3	Wegverkeerslawai	28
6.4	Luchtkwaliteit	29
6.5	Bedrijven en milieuzonering	30
6.6	Externe veiligheid	34
6.7	Bodem	36
6.8	Archeologie.....	37
6.9	Ecologie	39
6.10	Onderzoek wijzigingsgebieden en woningen Noordkade 86a-92	42
7	Juridische toelichting	45
7.1	Algemeen.....	45
7.2	De bestemmingen.....	45
8	Economische uitvoerbaarheid.....	49
8.1	Financiële haalbaarheid	49
9	Maatschappelijke betrokkenheid.....	51
9.1	Vooroverleg	51
9.2	Communicatie.....	51
9.3	Vaststelling	51

Bijlagen:

- Nota reacties en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Noordkade'
- Milieukundig advies bestemmingsplan Noordkade te Waddinxveen (Omgevingsdienst Mid-den-Holland, 16 oktober 2012)
- Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Noordkade'



Begrenzing plangebied

Bestemmingsplan Noordkade (toelichting)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding/doel

De gemeente Waddinxveen streeft ernaar om voor het hele gemeentelijke grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Mede in het licht van de verplichte actualisering van bestemmingsplannen, zoals bepaald in de Wet ruimtelijke ordening, worden daarom de komende jaren diverse bestemmingsplannen herzien. Het doel van de actualisatie is te voorzien in eenduidige en uniforme juridische regelingen, die zijn toegesneden op de actuele situatie. Met de nieuwe bestemmingsplannen wordt daarnaast aangesloten bij het landelijk in gang gezette traject van uniformering en digitalisering van bestemmingsplannen. De systematiek van de nieuwe bestemmingsplannen is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en het gemeentelijke handboek voor bestemmingsplannen.

Voorliggend bestemmingsplan betreft het bedrijventerrein Noordkade, in het noordelijk deel van Waddinxveen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande (legale) situatie vast. De vigerende rechten zijn hierbij zoveel mogelijk gerespecteerd. Zowel in de huidige gemeentelijke structuurvisie (Structuurvisie Waddinxveen 2030, vastgesteld in 2006) als in de nieuwe gemeentelijke structuurvisie, die begin 2012 als ontwerp is gepubliceerd, is de ambitie opgenomen om het bedrijventerrein Noordkade te transformeren van traditioneel gemengd bedrijventerrein in een gemêleerd woon- en werkgebied. Met de realisering van de woonbuurt Noordpark in het noordelijk deel van Noordkade is hiervoor een eerste aanzet gegeven. Hoewel in algemene zin wordt ingezet op een verdere transformatie van Noordkade, is er op dit moment geen sprake van ontwikkelingen die concreet genoeg zijn om ze in een bestemmingsplan vast te leggen. Het bestemmingsplan 'Noordkade' is daarom conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Ontwikkelingen waarvoor reeds een planologische procedure is doorlopen en/of waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend, zijn als 'bestaande situatie' opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast is een aantal wijzigingsbevoegdheden die in het vigerende bestemmingsplan waren opgenomen, overgenomen in het nieuwe plan.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan omvat naast het bedrijventerreinen Noordkade ook de woningen die tussen het bedrijventerrein en de Gouwe zijn gesitueerd. Voor de nieuwe woonbuurt Noordpark is een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 2 van de (oude) Wet op de ruimtelijke ordening doorlopen. Voor deze locatie wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld. Noordpark maakt daarom geen deel uit van het bestemmingsplan 'Noordkade'.

Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de bebouwde percelen aan de Noordstarling en de grens van het bestemmingsplan 'Noordpark'. De parkeerplaats behorende bij het perceel Noordkade 271 maakt nog deel uit van het plangebied. De oostelijke grens wordt gevormd door de Gouwe (en de plangrens van het bestemmingsplan 'Landelijk Veen'). In het zuiden ligt de plangrens ter hoogte van de percelen Noordkade 14 en 31. Het bestemmingsplan 'Noordkade' sluit hier aan op de grens van de bestemmingsplannen 'Van station tot hefbrug' en 'Bebouwde kom'. In het westen wordt de plangrens gevormd door de Putteringvaart, die het bedrijventerrein Noordkade scheidt van de woonwijken ten westen van het bedrijventerrein. Hier wordt aangesloten op de plangrens van het bestemmingsplan 'Bebouwde kom'.

1.3 Vigerende plannen

Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan vigeren diverse bestemmingsplannen. Het grootste deel van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan 'Noordkade '96'. Voor kleine delen van het plangebied geldt een ander bestemmingsplan. Er is sprake van verschillende planvormen en van verouderde regelingen. Daarom is er behoefte aan een actueel bestemmingsplan dat deze bestemmingsplannen vervangt. In de volgende tabel is een overzicht van de vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

Bestemmingsplan	Jaar van vaststelling
Landelijk Gebied Oost	1996
Noordkade '96	1998
Gouwebos '89	1990

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving, waarin een toelichting wordt gegeven op de wijze van bestemmen en een beschrijving wordt gegeven van de ontwikkelingslocaties in het plangebied. In hoofdstuk 4 komt het relevante beleid aan de orde. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 6 wordt aandacht besteed aan de milieu- en omgevingsaspecten. Hoofdstuk 7 betreft de juridische toelichting. In de hoofdstukken 8 en 9 wordt aandacht besteed aan de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

2 Bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke karakteristiek

2.1.1 Algemeen

Vanaf het eind van de middeleeuwen werd het landschap ten noorden, oosten en zuiden van het huidige Waddinxveen gedomineerd door grote veenplassen, die waren ontstaan door de turfwinning. Aan de oostzijde van de Gouwe en in een relatief smalle strook grond op de westelijke oever van de rivier was sprake van hoger gelegen gronden met een kenmerkende laagveenontginning. Het veen werd in deze gebieden door de aanleg van sloten en dijken ontwaterd ten behoeve van de landbouw. De sloten werden aangelegd in oost-westrichting, min of meer loodrecht op de Gouwe en haaks op de hoogtelijnen. Door de drooglegging van de veenplassen in de 18^e en de 19^e eeuw ontstonden de huidige grootschalige polders rond Waddinxveen. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan bevindt zich op de hoger gelegen gronden op de westelijke oever van de Gouwe, in de Voorofschse Polder. De Voorofschse Polder werd gekenmerkt door een verkaveling met oost-westgerichte weteringen, die zich in de periode rond 1900 uitstrekten van het dijklint aan de Noordkade tot aan de Putteringvaart die de westelijke grens van het plangebied vormt.



Topografische kaart rond 1900 met globale ligging plangebied

Waddinxveen is ontstaan uit drie dorpen of buurtschappen die halverwege de 19^e eeuw op enige afstand van elkaar in het veenontginningslandschap lagen. Op het kaartbeeld van rond 1900 is te zien dat in het gebied ten westen van de Gouwe sprake is van twee dorpskernen. Eén van de dorpskernen lag ter hoogte van de brug over de Gouwe. Op de locatie waar de Gouwe werd gekruist door de weg, bevond zich een concentratie van bebouwing in het langgerekte bebouwingslint langs de rivier, dat zich in noordelijke richting al uitstreekte tot in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan.

In de periode tot 1900 blijft de ontwikkeling van Waddinxveen beperkt tot bebouwing aan de Gouwe en ter hoogte van de huidige Dorpsstraat. Na 1900 ontwikkelt Waddinxveen zich in een sneller tempo. Rond 1930 worden de spoorlijn Gouda - Alphen aan den Rijn en de rijksweg A12 aangelegd en wordt de Bomenbuurt gerealiseerd. In de jaren daarna verrijzen de Oranjewijk en de Vondelwijk en vestigen zich steeds meer bedrijven langs de Gouwe. In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt in de periode rond de Tweede Wereldoorlog de eerste bedrijvigheid gerealiseerd, in de vorm van de tabaksfabriek Dobbelman, die van oorsprong als solitaire bedrijfsvestiging in de verder nog onbebouwde Voorofschse Polder ligt. Vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw vestigen zich in het plangebied in toenemende mate bedrijven.

In de laatste decennia van de 20^e eeuw is sprake van een gestage verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein. De ontwikkeling vindt hoofdzakelijk incidenteel plaats, door de invulling van lege kavels tussen de reeds gevestigde bedrijven en aansluitend op de bestaande bedrijfspercelen. Hierdoor komt in het plangebied geen strikte planmatige structuur tot ontwikkeling en is er in de huidige situatie sprake van bedrijven van verschillende grootte en met een diverse uitstraling. Op het noordelijk deel van het bedrijventerrein, ten noorden van de Staringlaan, heeft een meer planmatige ontwikkeling plaatsgevonden.

Het gebied aan de oostzijde van de Noordkade, tussen het bedrijventerrein en de Gouwe, maakt deel uit van het oorspronkelijke bebouwingslint langs de Gouwe. In de loop der jaren is het gebied getransformeerd tot een zone met overwegend woonbebouwing, waartussen nog enkele niet-woonfuncties aanwezig zijn. Vanwege de geringe breedte van de zone is de vestiging van nieuwe bedrijven in dit gebied niet goed mogelijk. De kleinschalige bedrijven die van oudsher in deze zone waren gevestigd, zijn door de jaren heen dan ook steeds meer uit het Gouwelint verdwenen.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Bedrijventerrein Noordkade

Door de gefaseerde invulling van het bedrijventerrein Noordkade vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw is in het plangebied sprake van een grote variatie in bedrijfsbebouwing. De bebouwing is divers qua uitvoering, omvang en uitstraling en vertoont onderling weinig samenhang. Door de incidentele ontwikkeling van het gebied is sprake van een situatie waarin verschillende functies (bedrijven, kantoren, detailhandel, bedrijfswoningen) op relatief korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Het bedrijventerrein heeft zich vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw ontwikkeld als gemengd terrein aan de rand van Waddinxveen. Door de woningbouw ten westen van het plangebied en de geleidelijke transformatie van het bebouwingslint aan de Gouwe naar woonlint, is het bedrijventerrein in de huidige situatie aan drie zijden ingeklemd door woongebieden. In het noorden grenst het bedrijventerrein aan het open landschap van de Gouwepolder (onderdeel van de voormalige Voorofsche Polder).

Centraal in het plangebied bevindt zich het grootschalige bedrijfscomplex van de voormalige tabaksfabriek Dobbelman, met enkele grote bedrijfshallen en een markant kantoorgebouw. Op het terrein zijn diverse bedrijven gevestigd. De hoogte van de bebouwing bedraagt maximaal 18 meter. In de gebieden ten noorden en ten zuiden van dit bedrijfscomplex is een grote variatie aan bedrijfsgebouwen gesitueerd. De bebouwing varieert van één bouwlaag hoge bedrijfshallen tot bebouwing van twee bouwlagen hoog. De hogere bouwdelen zijn veelal aan de zijde van de Noordkade gesitueerd en bieden ruimte aan de aan de bedrijfsactiviteit verbonden kantoorruimtes of aan in pandige (bedrijfs)woningen. De hoogte van de bebouwing bedraagt maximaal 10 meter. Op het noordelijk deel van Noordkade (het gebied ten noorden van de Staringlaan) zijn wat kleinere bedrijven gevestigd. Met name langs de noordelijke rand van het plangebied is daardoor sprake van een kleinschaligere bebouwingsopzet dan in de rest van het bedrijventerrein.

Tussen de bedrijfsgebouwen bevinden zich op diverse locaties bedrijfswoningen. Op een enkele locatie (Noordkade 86a-90) zijn burgerwoningen aanwezig. De woningen zijn vrijstaand of in pandig gesitueerd. De meeste woningen staan aan de Noordkade. De woningen vormen hier een overgang tussen de woonbebouwing aan de oostzijde van de Noordkade en de grootschalige bedrijfshallen op de achterzijde van de bedrijfspercelen. Ook langs de noordelijke rand van het plangebied zijn bedrijfswoningen gesitueerd. Deze woningen zijn niet georiënteerd op de weg (de Noordstaring), maar op het poldergebied ten noorden van het plangebied. Door hun beperkte hoogte en relatief kleinschalige bouwmasa vormen de bedrijfswoningen een overgang tussen het open polderlandschap en het bedrijventerrein Noordkade.

In de huidige situatie is op delen van het bedrijventerrein Noordkade sprake van een ongewenste ruimtelijke en/of functionele situatie. Het bedrijventerrein is functioneel verouderd en de bereikbaarheid laat te wensen over. Dit leidt tot verhuizing van bestaande bedrijven en (permanente) leegstand van gebouwen op het bedrijventerrein. Vanaf 2006 wordt om die reden ingezet op transformatie van Noordkade tot een aantrekkelijk woon- en werkgebied.

Het eerste transformatietraject is de realisering van het woongebied Noordpark in de noordoostelijke hoek van het bedrijventerrein. Dit woongebied valt niet binnen de grenzen van voorliggend bestemmingsplan. Op termijn kunnen mogelijk op meer plekken binnen het plangebied dergelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Uitgangspunt voor de transformatie is de totstandkoming van een gemêleerd woon- en werkgebied. In de nieuwe structuurvisie (zie paragraaf 4.4.1) is de verdere transformatie van Noordkade getemporeerd.

Gouwelint

Het Gouwelint bestaat ter hoogte van het plangebied uit een enkele strook met bebouwing, die is ingeklemd tussen de Noordkade in het westen en de Gouwe in het oosten. In het Gouwelint bevinden zich voornamelijk woningen, die variëren qua bebouwingstypologie (aaneengebouwd, halfvrijstaand, vrijstaand of gestapeld), grootte en hoogte. De afgelopen decennia zijn op een aantal locaties kleinere, verouderde woningen gesloopt om plaats te maken voor nieuwe woningen die voldoen aan de eisen van deze tijd. Dit heeft geleid tot een divers bebouwingsbeeld, waarbij woningen uit verschillende periodes en met uiteenlopende architectuur op korte afstand van elkaar staan. De woningen hebben over het algemeen een hoogte van één à twee bouwlagen met kap, waarbij de kaprichting afwisselend parallel aan de weg of haaks daarop staat. Een aantal woningen is plat afgedekt. De woningen staan in veel gevallen rechtstreeks aan de weg of op korte afstand daarvan. Op enkele plekken is sprake van een iets diepere voortuin. Op een beperkt aantal locaties is tussen de woningen een niet-woonfunctie gevestigd. Zo is aan de Noordkade 157-159 detailhandel gevestigd. De bebouwing op deze locatie is wat forser dan de woonbebouwing in het Gouwelint, zowel qua grootte als hoogte. Daarnaast is sprake van enkele voormalige bedrijfspercelen waar geen bedrijvigheid meer aanwezig is, maar waar ook (nog) geen herontwikkeling heeft plaatsgevonden. Aan de Noordkade 267-271 bevindt zich een kantoorpand waarin drie kantoorunits zijn gesitueerd.

2.1.3 Groen en water

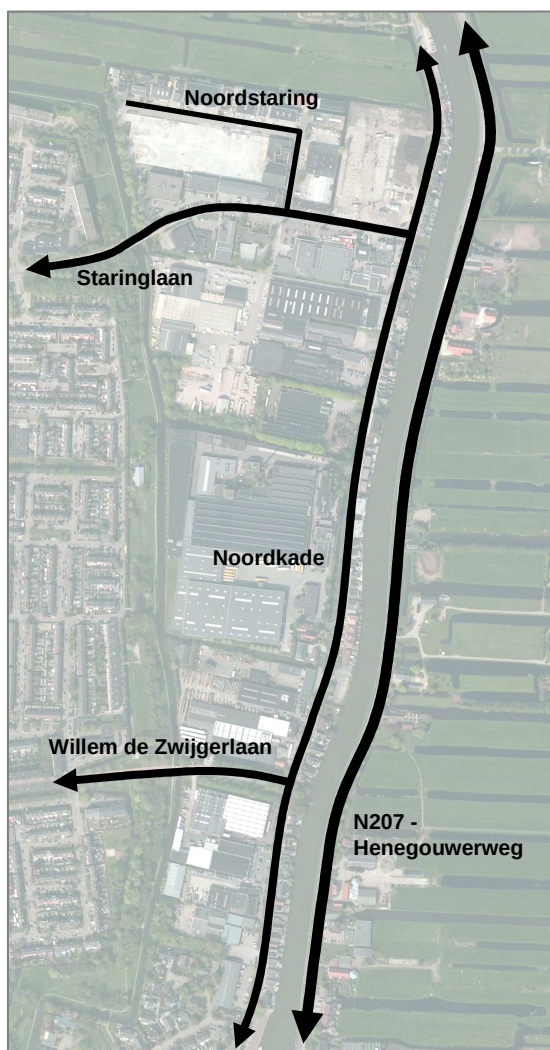
Het plangebied wordt aan alle zijden omringd door elementen die deel uitmaken van de hoofd-groenstructuur van Waddinxveen. In het noorden grenst het plangebied direct aan het buitengebied. Hier bevindt zich de Gouwepolder, die wordt gekenmerkt door een traditioneel verkavelingspatroon met oost-westgerichte weteringen. Ten oosten van het plangebied bevindt zich de Gouwe. De westelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de Putteringvaart: een watergang met ten westen daarvan een brede, groen ingerichte, waterkering. Deze groenzone vormt een ruimtelijke scheiding tussen het bedrijventerrein Noordkade en de westelijk daarvan gelegen woonbuurten en loopt in zuidelijke richting door tot aan het huidige centrumgebied van Waddinxveen. Aan de zijde van het bedrijventerrein is op een aantal locaties sprake van een circa 5 meter brede rand met groen, die een afschermdende functie heeft. Het gebied rond de Putteringvaart markeert de scheiding tussen het hoger gelegen laagveengebied langs de Gouwe en de westelijk daarvan gelegen grootschalige polders. Langs de zuidelijke grens van het bedrijventerrein ligt een watergang met een groenstrook die de bedrijvigheid scheidt van de woningen aan het Sint Huybertsgereg.

Hoewel het bedrijventerrein Noordkade wordt omringd door stevige groenstructuren, heeft het terrein zelf een stenige uitstraling. Het groen op het terrein is beperkt tot opgaand groen langs enkele watergangen. Deze watergangen zijn restanten van de weteringen die in het plangebied zijn gegraven in verband met de ontginning van het veengebied. Daarnaast is groen aanwezig aan weerszijden van de Willem de Zwijgerlaan en op de kop van deze weg. Deze groene plek vormt één van de weinige open plekken in het Gouwelint, waar vanaf de Noordkade zicht is op de Gouwe en de polder Bloemendaal ten oosten van de rivier. Langs de Noordkade is sprake van een watergang en boombeplanting, met name aan de westzijde van de weg (tussen de weg en het bedrijventerrein). Op enkele locaties is hierdoor sprake van een representatieve groene zone tussen de bedrijfspercelen en de weg. Het groen is echter versnipperd en laat geen eenduidig beeld zien.

2.1.4 Verkeersstructuur

De Noordkade is de belangrijkste ontsluitingsweg voor de bedrijven op bedrijventerrein Noordkade en voor de woningen aan de Gouwe. De Noordkade sluit in zuidelijke richting, via de Oranjelaan, aan op de Kerkweg-Oost die in oostelijke richting (via de hefbrug) een verbinding vormt met de Henegouwerweg (N207) op de oostelijke oever van de Gouwe. In noordelijke richting verbindt de Noordkade het plangebied met Boskoop.

De Staringlaan en de Willem de Zwijgerlaan verbinden de Noordkade met de wegenstructuur in de woongebieden van Waddinxveen. De Willem de Zwijgerlaan sluit aan op de binnenring in het stedelijk gebied van Waddinxveen, die verder bestaat uit de Kanaalstraat, de Juliana van Stolberglaan, de Chopinlaan, de Esdoornlaan en de Dreef.



Ontsluitingsstructuur plangebied



Binnenring in Waddinxveen

Een belangrijke ontsluitingsweg voor Waddinxveen is de N207 (Henegouwerweg), die op de oostelijke oever van de Gouwe ligt. Deze weg vormt een directe verbinding met Gouda en sluit via de N452 aan op de A12. Een tweede ontsluitingsweg in zuidelijke richting is de N454 (Kanaaldijk). Vanuit het bedrijventerrein Noordkade zijn er geen rechtstreekse aansluitingen op deze wegen. Verkeer vanaf het bedrijventerrein moet daardoor altijd via het oostelijke deel van de binnenring en de Beyerincklaan richting de A12 rijden. Hierdoor is sprake van een relatief lange route naar de snelweg, door de kern van Waddinxveen. Het ontbreken van een directe aansluiting op het hoofdwegennet is één van de redenen voor het ingezette traject van transformatie. Het bedrijventerrein Coenecoop en de (deels nieuw te ontwikkelen) bedrijventerreinen aan weerszijden van de A12 zijn beter bereikbaar, waardoor deze terreinen aantrekkelijker zijn voor de nieuwvestiging van bedrijvigheid.

Op het bedrijventerrein Noordkade is slechts zeer beperkt sprake van een interne ontsluitingsstructuur. De meeste bedrijven zijn direct bereikbaar vanaf de Noordkade, de Willem de Zwijgerlaan of de Staringlaan. Alleen de Noordstaring in het noordelijk deel van het bedrijventerrein kan als interne ontsluitingsweg worden aangemerkt. Deze weg ligt deels op particulier terrein.

2.1.5 Cultuurhistorische elementen

Algemeen

Op de Cultuurhistorische Atlas (CHA) van de provincie Zuid-Holland zijn de belangrijkste cultuurhistorische elementen in en rond het plangebied aangeduid. De Gouwe is op de CHA aangeduid als een 'gave' hoofdafwatering. Aan weerszijden van de Gouwe bevinden zich veenontginningen en verschillende poldersystemen. Vanwege de bebouwing langs de Gouwe en in de kern van Waddinxveen worden de poldersystemen grotendeels als 'verstoorde' aangemerkt. De waterkering langs de Gouwe (de Noordkade) en de waterkering langs de Putteringvaart ten westen van het plangebied zijn als 'gave poldergrens' aangeduid. Deze (water)systemen zijn, als restant van de ontginningsgeschiedenis van het gebied, nog herkenbaar aanwezig en zijn aangemerkt als landschappelijke lijnen met een hoge waarde. Op het bedrijventerrein Noordkade zijn op de CHA geen specifieke cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid.

Het bestemmingsplan 'Noordkade' maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk in het plangebied. De cultuurhistorisch waardevolle elementen zijn van een passende bestemming ('Water' of 'Verkeer') voorzien. Aangezien de waarde van deze elementen met name is gelegen in het nog herkenbare tracé (en niet in bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte), is het opnemen van een beschermende regeling in het bestemmingsplan niet zinvol.

Monumenten

In Waddinxveen bevinden zich vijf rijksmonumenten. Eén van deze monumenten staat binnen de grenzen van het plangebied Noordkade. Het betreft de voormalige tabaksfabriek Dobbelman aan de Noordkade 64. Het gehele complex bestaat uit een kantoorgebouw, een watertoren, enkele grote fabriekshallen, een ketelhuis en een schoorsteenpijp. Twee onderdelen van dit complex, het kantoorgebouw en de watertoren, zijn aangewezen als rijksmonument. De overige gebouwen op het terrein zijn vanwege de leeftijd of door ingrijpende wijzigingen voor bescherming van ondergeschikt belang.

Het kantoorgebouw en de watertoren zijn van algemeen belang vanwege de cultuurhistorische waarde als oorspronkelijk en gaaf onderdeel van de tabaksfabriek van Dobbelman en daarmee als representatief voorbeeld van industrieel erfgoed uit de periode 1850-1940 in Nederland. De architectuur (zakelijk expressionistisch) is kenmerkend voor de bouwperiode en is een belangrijke stroming in de ontwikkeling van de jongere Nederlandse architectuur in de eerste helft van de vorige eeuw. Het kantoorgebouw is nagenoeg gaaf in hoofdvorm, materiaalgebruik en detaillering, zowel qua exterieur als interieur. Kenmerkend zijn de blokvormige bouwmassa's, het rijk uitgevoerde interieur en de glas-in-loodramen in de monumentale hal met trappenhuis. Het gebouw is gebouwd naar ontwerp van P.D. Stuurman uit 1940, nadat de hoofdvestiging van Dobbelman bij het bombardement van Rotterdam was verwoest. Het tweelaagse hoofdvolume wordt geflankeerd door een korte en lange zijvleugel, beide van één bouwlaag. Ook de watertoren is nagenoeg gaaf in hoofdvorm, materiaalgebruik en detaillering. De watertoren heeft daarnaast ensemblewaarde als historisch-functioneel onderdeel van het fabriekscomplex en is beeldbepalend gesitueerd aan de Noordkade. De watertoren (met bijbehorende éénlaagse aanbouw) is (ook naar ontwerp van P.D. Stuurman) vormgegeven in zakelijk expressionistische trant en wordt gekenmerkt door een samenstelsel van blokvormige bouwmassa's. Het gebouw werd waarschijnlijk behalve als watertoren ook als pakhuis gebruikt, wat de rechthoekige en voor een watertoren bijzondere bouwvorm verklaart.

Het kantoorgebouw en de watertoren zijn op de verbeelding voorzien van een aanduiding. De gronden ter plaatse van deze aanduidingen zijn mede bestemd voor bescherming van de monumenten. Bescherming van de monumenten (zowel gebouwen als bouwwerken, geen gebouw zijnde) vindt plaats via de Monumentenwet. In het bestemmingsplan is daarom geen aanvullende regeling opgenomen.

2.2 Functionele karakteristiek

Het plangebied valt in functioneel opzicht uiteen in twee deelgebieden. Het grootste gedeelte van het plangebied bestaat uit de (bedrijfs)percelen op bedrijventerrein Noordkade. Op deze percelen zijn, naast bedrijven, ook kantoren, detailhandel en enkele andere functies gevestigd. Het Gouwelint aan de oostzijde van de Noordkade is met name in gebruik ten behoeve van de woonfunctie. Bedrijfsfuncties hebben in de afgelopen jaren in dit gebied plaatsgemaakt voor woningbouw. Op een enkele locatie is nog een niet-woonfunctie aanwezig. Hierna worden de verschillende functies in het plangebied beschreven.

2.2.1 Bedrijven

Op bedrijventerrein Noordkade is sprake van een grote diversiteit aan bedrijfsactiviteiten. Naast grotere (productie)bedrijven komen in het plangebied ook diverse kleinere bedrijven voor. Het merendeel van de bedrijven valt in de milieucategorie 2 of 3. Op een aantal locaties komt bedrijvigheid in milieucategorie 1 voor. Eén bedrijf valt in milieucategorie 4.1. Bij een aantal bedrijven is sprake van ondergeschikte productiegebonden detailhandel of bij de bedrijfsactiviteit behorende kantooractiviteiten. Verspreid door het plangebied zijn bedrijfswoningen aanwezig. De meeste bedrijfswoningen bevinden zich aan de Noordkade. Daarnaast is langs de noordelijke rand van het plangebied, op de bedrijfspercelen aan de Noordstaring, een aantal bedrijfswoningen gesitueerd. Aan de Noordkade 86a-92 bevinden zich vier burgerwoningen boven een bedrijfspand.

2.2.2 Kantoren

Op een aantal locaties op het bedrijventerrein zijn zelfstandige kantoren aanwezig. Onder andere het kantoorgebouw van de voormalige tabaksfabriek Dobbelman biedt in de huidige situatie ruimte aan verschillende zelfstandige kantoren. Aan de Noordkade 267-271, in het Gouwelint, is een kantoorgebouw gesitueerd.

2.2.3 Detailhandel

In het plangebied is op een aantal locaties detailhandel gevestigd. Het betreft hoofdzakelijk detailhandel in volumineuze goederen, waarvan vestiging in het centrumgebied of in de woongebieden niet tot de mogelijkheden behoort. Aan de oostzijde van de Noordkade (tussen de woningen in het Gouwelint) is een meubelzaak gevestigd. Op bedrijventerrein Noordkade zijn een aantal autobedrijven, een bouwmarkt en een meubelzaak aanwezig.

2.2.4 Sport

Op twee locaties in het plangebied zijn sportvoorzieningen gevestigd. Aan de Staringlaan 18 is een sportschool/sportcentrum gevestigd en aan de Noordkade 74 een fitnesscentrum en dansstudio.

2.2.5 Wonen

In het Gouwelint zijn woningen in verschillende typologieën gesitueerd. Er komen hoofdzakelijk grondgebonden woningen voor; op een enkele locatie zijn gestapelde woningen aanwezig. De woningen dateren uit verschillende periodes, waardoor sprake is van een afwisselend bebouwingsbeeld. Er is sprake van een grote variatie aan grotere en kleinere aaneengebouwde, half-vrijstaande en vrijstaande woningen. Op bedrijventerrein Noordkade zijn bij een aantal bedrijven inpandige of vrijstaande bedrijfswoningen gesitueerd. Aan de Noordkade 86a-92 bevinden zich vier bovenwoningen.

3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

Het doel van voorliggend bestemmingsplan is het bieden van een actueel juridisch-planologisch kader voor de gronden in het plangebied. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voor de percelen met een bedrijfsbestemming in het Gouwelint is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die transformatie naar woningbouw mogelijk maakt. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisering van nieuwe bedrijfswoningen. Deze wijzigingsbevoegdheid vervangt het directe bouwrecht zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De vigerende rechten zijn zoveel mogelijk gerespecteerd. Hierdoor bieden de verschillende bestemmingen voldoende flexibiliteit voor beperkte aanpassingen van de bestaande situatie, bijvoorbeeld door het realiseren van nieuwe bedrijfsbebouwing op het bedrijfsperceel of door het realiseren van bijgebouwen binnen de woonbestemming. In paragraaf 3.2 wordt ingegaan op de uitgangspunten die zijn gehanteerd voor de wijze van bestemmen.

In de komende jaren is in de gemeente Waddinxveen en in de directe omgeving van de gemeente een aantal grotere ontwikkelingen voorzien. Het betreft op regionaal niveau onder andere de ontwikkeling van de Zuidplaspolder als woon- en werkgebied, de realisering van een parallelstructuur langs de A12 en de realisering van de Bentwoudlaan. Binnen de gemeente Waddinxveen zijn onder andere de realisering van een nieuw centrum ten zuiden van het Burgemeester Warnaarplantsoen en de bouw van de nieuwe woonwijk Park Triangel voorzien. Voor bedrijventerrein Noordkade is sprake van een transformatieopgave, waarbij het gebied kan worden herontwikkeld als gemengd woon- en werkgebied. In paragraaf 3.3 wordt hier kort op ingegaan.

3.2 Wijze van bestemmen

Op grond van de vigerende bestemmingsplannen (in combinatie met de verleende vrijstellingen en ontheffingen) en de feitelijke situatie is gekozen voor een wijze van bestemmen waarbij de geldende rechten op het bedrijventerrein zijn gerespecteerd. Doordat de bouwmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen zoveel mogelijk zijn overgenomen, is sprake van een bestemmingsplan dat op kavelniveau voldoende flexibiliteit biedt. Hierna wordt per functie aangegeven welke uitgangspunten zijn gehanteerd.

3.2.1 Bedrijven

De bedrijfspercelen die deel uitmaken van het bedrijventerrein Noordkade zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming is de vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3.2 mogelijk. Door middel van aanduidingen is op de verbeelding aangegeven welke milieucategorieën maximaal zijn toegestaan (zie paragraaf 6.5). Bestaande bedrijfsactiviteiten met een zwaardere milieucategorie dan toegestaan zijn specifiek aangeduid, zodat ze positief zijn bestemd en de activiteiten kunnen worden voortgezet en (als dat milieutechnisch mogelijk is) kunnen worden uitgebreid. In de planregels is bepaald dat risicovolle inrichtingen, geluidzoneringsplichtige inrichtingen (zogenaamde 'grote lawaaimakers') en m.e.r.- (beoordelings)plichtige inrichtingen niet zijn toegestaan.

Bij de bedrijven zijn productiegebonden detailhandel en aan de bedrijfsactiviteit gerelateerde kantoren toegestaan. De bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid. De provincie Zuid-Holland legt in transformatiegebieden geen beperkingen op aan de oprichting van nieuwe bedrijfswoningen. Het is echter wenselijk om in het geval van nieuwbouw van bedrijfswoningen te toetsen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat én of de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven niet onevenredig wordt beperkt. Daarom zijn nieuwe bedrijfswoningen uitsluitend toegestaan via wijzigingsbevoegdheid, waarbij een maximum geldt van één bedrijfswoning per bedrijf. Deze wijzigingsbevoegdheid vervangt de directe bouwtitel voor bedrijfswoningen uit het vigerende bestemmingsplan 'Noordkade '96'.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen die aansluiten bij de bouwvlakken in het vigerende bestemmingsplan. Per bouwperceel is een maximum bebouwingspercentage opgenomen. Het bebouwingspercentage bedraagt, overeenkomstig het bestemmingsplan 'Noordkade '96', maximaal 75%. Voor de voormalige tabaksfabriek van Dobbelman geldt een andere bebouwingsregeling. Op dit perceel zijn, conform het bestemmingsplan 'Noordkade '96', strakke bouwvlakken opgenomen die volledig mogen worden bebouwd. Door deze wijze van bestemmen wordt voorkomen dat op dit perceel nieuwe gebouwen worden gerealiseerd buiten de bestaande bouwmassa's, wat afbreuk zou kunnen doen aan de monumentale waarden van het complex. Op de verbeelding is per bouwvlak een maximale bouwhoogte aangeduid. Ook hiervoor is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte bedraagt over het algemeen 10 meter (met uitzondering van enkele gebouwen die in de huidige situatie al hoger zijn, onder andere op het terrein van de voormalige Dobbelmanfabriek). Op de gronden langs de westelijke grens van het bedrijventerrein mag de bouwhoogte overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan maximaal 6 meter bedragen. De afwijkende functies op Noordkade (detailhandel, sport, (bedrijfs)woningen zijn aangeduid binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'.

In het Gouwelint is een aantal percelen aanwezig waarvoor in het vigerende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming is opgenomen. Op een aantal van deze percelen is in de afgelopen jaren woningbouw ontwikkeld via een vrijstellingsprocedure. In het nieuwe bestemmingsplan 'Noordkade' is op drie locaties in het Gouwelint een bedrijfsbestemming opgenomen. Vanwege de solitaire ligging is gekozen voor de bestemming 'Bedrijf' in plaats van 'Bedrijventerrein'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn uitsluitend bedrijven in de lichtere milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, voor zover deze voorkomen op de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten. Bedrijven in milieucategorie 1 en 2 zijn, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar op deze locatie, grenzend aan woonpercelen. De bestemming 'Bedrijf' is opgenomen voor het bedrijfsgebouw op het perceel Noordkade 83, het (braakliggende) perceel tussen Noordkade 115 en 133 en voor het perceel Noordkade 157-159. De aanwezige perifere detailhandel (detailhandel in meubels) op dit laatste perceel is positief bestemd door middel van de aanduiding 'detailhandel perifeer'. Op de percelen zijn bouwvlakken opgenomen die volledig mogen worden bebouwd.

3.2.2 Kantoren

Gezien het karakter van Noordkade en het provinciaal beleid inzake kantoorlocaties is het niet gewenst om op het bedrijventerrein kantoren algemeen toe te staan. In plaats daarvan zijn de bestaande kantoren aangeduid binnen de bedrijfsbestemmingen. Op de percelen met de aanduiding 'kantoor' zijn, naast de algemeen toegestane bedrijfsactiviteiten, ook zelfstandige kantoren toegestaan. Als een kantoorlocatie vrijkomt, kan daar op grond van het bestemmingsplan dus een nieuw kantoor of een nieuw bedrijf (mits passend in de toegestane milieucategorie) worden gevestigd. Voor de kantoren gelden dezelfde bouwregels als voor de bedrijven. Het kantoorgebouw aan de Noordkade 267-271 is bestemd als 'Kantoor'.

Niet-zelfstandige kantoren (kantoren die ondersteunend zijn voor de bedrijfsactiviteiten) zijn algemeen toegestaan binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Bedrijf'. In de regels zijn beperkingen gesteld aan de maximale oppervlakte voor deze kantooractiviteiten, waarmee is aangesloten bij het provinciaal beleid. Er mag maximaal 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte worden gebruikt voor niet-zelfstandige kantoren, tot een maximum van 3.000 m². Voor het voormalige Dobbelmanterrein is, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, een grotere oppervlakte niet-zelfstandige kantoren (maximaal 5.000 m²) toegestaan.

3.2.3 Detailhandel

Overeenkomstig het provinciaal en gemeentelijk beleid is het niet gewenst om op bedrijventerreinen als Noordkade detailhandel algemeen toe te staan. Het (nieuwe en bestaande) centrumgebied van Waddinxveen en de buurtwinkelcentra zijn de aangewezen locaties voor reguliere vormen van detailhandel. Op bedrijventerreinen zijn uitsluitend mogelijkheden voor de vestiging van vormen van detailhandel die, gezien de aard van de detailhandel en de daarmee samenhangende (milieu)effecten niet inpasbaar zijn in een centrumgebied of woonwijk. Het gaat daarbij om perifere detailhandel: detailhandel in volumineuze artikelen (zoals auto's, boten en caravans, grove bouwmaterialen, keukens en badkamers), grote meubelbedrijven, bouwmarkten en tuincentra. Hoewel dergelijke vormen van detailhandel in principe inpasbaar zijn op Noordkade, is het niet gewenst om nieuwvestiging zonder meer toe te staan. .

(Ongebreidelde) uitbreiding van het detailhandelsaanbod zou kunnen leiden tot minder beschikbare ruimte voor bedrijvigheid. Om deze reden is ervoor gekozen om de bestaande detailhandelsvestigingen in volumineuze goederen aan te duiden als 'detailhandel volumineus'. De bouwmarkt en de meubelbedrijven zijn aangeduid als 'detailhandel perifeer'. Ter plaatse van deze aanduidingen is detailhandel in volumineuze goederen respectievelijk perifere detailhandel toegestaan. In artikel 1 zijn begrippen opgenomen voor volumineuze en perifere detailhandel, waarin is geregeld welke vormen van detailhandel ter plaatse van deze aanduidingen zijn toegestaan. Door deze wijze van bestemmen kan op de locaties waar nu detailhandel is gevestigd, een nieuwe detailhandelsvestiging of een nieuw bedrijf (mits passend in de toegestane milieucategorie) worden gevestigd. Voor de detailhandelsvestigingen gelden dezelfde bouwregels als voor de bedrijven.

In de bestemming 'Bedrijventerrein' is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor de nieuwvestiging van een aantal vormen van perifere detailhandel, te weten detailhandel in volumineuze goederen, bouwmarkten en tuincentra. Vestiging van andere vormen van perifere detailhandel (zoals detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen) is op Noordkade niet gewenst. De voorwaarden die de provincie stelt in de Verordening Ruimte zijn als voorwaarden bij de afwijking opgenomen.

3.2.4 Sport

De sportvoorzieningen in het plangebied zijn aangeduid als 'sport' binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Hierdoor zijn het bestaande sportcentrum en de dansschool positief bestemd. Bij vertrek van één van de sportvoorzieningen is het mogelijk om op de betreffende locatie opnieuw een sportvoorziening of een bedrijf te vestigen.

3.2.5 Wonen

De woningen in het Gouwelint zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Op ieder perceel is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdgebouw kan worden gerealiseerd. Per bouwvlak zijn de maximale goot- en bouwhoogte en de bebouwingstypologie (vrijstaand, tweeaaneen, aaneengebouwd of gestapeld) opgenomen. Voor de goot- en bouwhoogte is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan.

Buiten het bouwvlak mogen bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) worden gebouwd. De gronden buiten het bouwvlak mogen voor maximaal 50% worden bebouwd, tot een maximum van 50 m². Voor grotere percelen geldt een overmaatregeling, zodat hier meer bebouwing buiten het bouwvlak is toegestaan. Op de gronden die grenzen aan de Gouwe is de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' opgenomen overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Op deze gronden zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

De bedrijfswoningen die voorkomen op het bedrijventerrein Noordkade zijn aangeduid als 'bedrijfswoning' binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Per aanduiding is één bedrijfswoning toegestaan. De burgerwoningen aan de Noordkade 86a-92 zijn aangeduid als 'wonen'. In de regels is bepaald dat wonen hier uitsluitend is toegestaan op de verdieping en dat het aantal woningen niet meer dan 4 mag bedragen.

3.2.6 Verkeer en groen

In voorliggend bestemmingsplan zijn de structuurbepalende groenvoorzieningen opgenomen in de bestemming 'Groen'. Het betreft de groene rand tussen de bedrijfspcelen en de Putteringvaart, die ook in het vigerende bestemmingsplan een groenbestemming heeft, en de brede groenstroken aan weerszijden van de Willem de Zwijgerlaan en op de kop van deze straat. Voor de groenstrook langs de westelijke rand van het bedrijventerrein (grenzend aan de Putteringvaart) is de aanduiding 'specifieke vorm van groen - afschermend groen' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding geldt een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Onder andere voor het vellen of rooien van houtgewas moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De overige groenvoorzieningen zijn, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, opgenomen in de bestemming 'Verkeer' of 'Bedrijventerrein'. Door deze wijze van bestemmen is herinrichting van het openbaar gebied mogelijk binnen de regels van het bestemmingsplan.

3.3 Potentiële ontwikkelingslocaties

3.3.1 Transformatie Noordkade

In de Structuurvisie Waddinxveen 2030, die is vastgesteld in 2006, is het bedrijventerrein Noordkade aangemerkt als transformatiegebied. Deze ambitie is verder uitgewerkt in een Nota van Uitgangspunten en Randvoorwaarden die op 27 september 2006 is vastgesteld door de gemeenteraad. In de nieuwe structuurvisie, zoals vastgesteld op 3 oktober 2012, is Noordkade opnieuw aangewezen als transformatiegebied, dat met maatwerk gedeeltelijk zal transformeren naar een gemengd woonwerkgebied. De transformatieopgave zal wel gefaseerder en beperkter qua omvang zijn dan voorheen in de Nota van Uitgangspunten was gedacht.

Het bedrijventerrein Noordkade is een traditioneel bedrijventerrein dat aan het einde is van haar levenscyclus. Daarom heeft de gemeente gekozen voor transformatie: ruimte geven aan functieveranderingen. Doel is een aantrekkelijk en gemêleerd woon- en werkgebied te laten ontstaan met behoud van ruimtelijke kwaliteit en aardige plekken. De gemeente schept het kader waarbinnen de transformatie zich dient af te spelen en particuliere initiatieven kunnen worden gefaciliteerd. Uitgangspunt is zelfrealisatie of realisatie door derden. Het transformatiegebied is inmiddels ook als zodanig opgenomen in de provinciale structuurvisie en de Verordening Ruimte. Met de bouw van het woongebied Noordpark is de eerste stap in het transformatieproces inmiddels gezet.

Op dit moment is er geen sprake van initiatieven die concreet genoeg zijn om ze in een bestemmingsplan op te nemen. De ruimtelijke, milieutechnische en financiële haalbaarheid kan nog niet worden aangetoond. Voorliggend bestemmingsplan maakt dan ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar legt de bestaande situatie vast, met inachtneming van de vigerende rechten.

3.3.2 Noordkade 68

Op het perceel Noordkade 68 is sprake van een initiatief waarbij een fabrieksgebouw wordt omgevormd naar appartementen. Voor deze ontwikkeling is een nota van uitgangspunten en randvoorwaarden vastgesteld. De haalbaarheid van de ontwikkeling is nog onvoldoende aangetoond, waardoor de ontwikkeling niet is meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Indien na integrale beoordeling van het initiatief wordt besloten om medewerking te verlenen, zal hiervoor te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.

3.3.3 Woningbouw in Gouwelint

In het vigerende bestemmingsplan 'Noordkade '96' is voor de bedrijfspercelen in het Gouwelint (aan de oostzijde van de Noordkade) een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de realisering van woningbouw op deze locaties mogelijk maakt. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. De wijzigingsvoorwaarden zijn overgenomen uit de vigerende regeling. Er is onder andere vastgelegd dat de goot- en bouwhoogte van de woningen maximaal 6 respectievelijk 9 meter mag bedragen en dat er uit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren mogen zijn tegen de bestemmingswijziging. Indien sprake is van een concreet initiatief dat past binnen de wijzigingsvoorwaarden kan hier te zijner tijd door middel van een wijzigingsplan medewerking aan worden verleend.

4 Beleid

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de nieuwe, overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, doormiddel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur. Voor de Zuidvleugel/Zuid-Holland geldt daarnaast nog een grote woningbouwopgave: tot 2040 moeten nog circa 280.000 woningen worden bijgebouwd en ongeveer 220.000 woningen worden vervangen.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie Zuid-Holland

Op 2 juli 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' vastgesteld. De structuurvisie is een integrale ruimtelijke visie voor de periode tot 2020, met een doorkijk tot 2040. In de structuurvisie zijn de provinciale belangen benoemd en is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om deze belangen te behartigen. De kern van de structuurvisie is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. De structuurvisie wordt jaarlijks geactualiseerd. Op 29 februari 2012 is de Actualisering 2011 vastgesteld door Provinciale Staten. De hoofdlijnen van de structuurvisie zijn bij deze actualisatie niet gewijzigd. De wijzigingen die zijn doorgevoerd hebben onder meer betrekking op verbetering van de kwaliteitskaart, kantorenbouw (beperking aantal nieuwe kantorenlocaties) en woningbouw (inspelen op ontwikkelingen woningmarkt).

Gestreefd wordt naar een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid en een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. In de structuurvisie is aangegeven welke zaken de provincie Zuid-Holland van provinciaal belang acht. Hiervoor zijn vijf integrale hoofdpunten benoemd:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

In de structuurvisie is de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland in het jaar 2020 vastgelegd. De hoofdstructuur wordt gevormd door drie eenheden: het stedelijk gebied in het westen en midden van de provincie, het landelijk gebied in het oosten, noorden en zuiden van de provincie en de Zuidvleugelgroenstructuur die het stedelijk netwerk en het landelijk gebied verbindt. Sturing vindt plaats op basis van ruimtelijke kwaliteiten en ruimtelijke functies, die op een kwaliteitskaart en een functiekaart in beeld zijn gebracht. Voor Waddinxveen zijn verschillende ontwikkelingen van belang in de periode tot 2040. Met name de ontwikkeling van de Zuidplaspolder, waar woningbouw, glastuinbouw en een nieuwe regionale verkeersstructuur zijn voorzien, heeft grote gevolgen voor de positie van Waddinxveen binnen de Randstad. De Zuidplaspolder is voor de periode na 2010 de enige grootschalige uitleglocatie voor woningbouw in de Zuidvleugel. Ook de voltooiing van het Bentwoud als strategisch groenproject aan de westzijde van Waddinxveen heeft gevolgen voor het dorp.

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt volgens de kwaliteitskaart 2020 en de functiekaart 2020 in het bestaand stedelijk gebied, dat is aangeduid als 'stads- en dorpsgebied met hoogwaardig openbaar vervoer'. Noordkade is op de functiekaart aangeduid als 'bedrijventerrein' en als 'transformatiegebied'. De transformatiegebieden zijn gebieden waar binnen de planperiode sprake is van een herstructurerings- of transformatieopgave. Voor deze gebieden is functieverandering gewenst, maar is nog geen duidelijkheid over de precieze omvang, locatie en inrichting. Het uitgangspunt is dat door transformatie de kwaliteit van het stedelijk of landelijk gebied wordt versterkt. Ontwikkeling van transformatiegebieden die binnen de bebouwingscontour liggen (zoals Noordkade) is mogelijk zonder aanpassing van de provinciale structuurvisie en de Verordening Ruimte. Binnenstedelijke transformatie richt zich vooral op de herontwikkeling naar gemengd stedelijk gebied. In de structuurvisie is aangegeven dat transformatie van het bedrijventerrein Noordkade mogelijk is aangezien de regionale bedrijventerreinprogrammering (onder andere in relatie tot ontwikkeling van de Zuidplaspolder) voldoende mogelijkheden biedt voor uit te plaatsen bedrijven. Voor Noordkade geldt een transformatieopgave naar een gebied waarin wonen en werken worden gecombineerd. Met de ontwikkeling van Noordpark is hiervoor een eerste aanzet gegeven.

Waddinxveen maakt deel uit van het stedelijk netwerk. Het provinciaal beleid is erop gericht om verstedelijking zoveel mogelijk te concentreren in en rond steden in het stedelijk netwerk.

Alle kernen in de provincie zijn omgeven door bebouwingscontouren, die de grens van de bebouwingmogelijkheden voor wonen en werken aangeven. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken rond het bestaand stedelijk gebied en de kernen, rekening houdend met plannen waarmee de provincie heeft ingestemd en waarbinnen de (woning)bouwopgave tot 2020 kan worden geaccommodeerd. Bij uitzondering kan (beperkte) verstedelijking buiten deze contouren plaatsvinden, mits de kwaliteiten van het gebied daardoor kunnen worden versterkt.

4.2.2 Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte zijn, op basis van de provinciale belangen zoals benoemd in de structuurvisie, regels opgenomen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen. Er gelden onder meer regels voor de nieuwbouw van woningen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel, voor agrarische bedrijven en voor de ecologische hoofdstructuur. De Verordening Ruimte wordt, net als de provinciale structuurvisie, periodiek geactualiseerd. In de Actualisering 2011, die is vastgesteld op 29 februari 2012, is onder andere bepaald dat in het geval van woningbouw in de toelichting van het bestemmingsplan moet worden aangegeven op welke wijze regionale afstemming heeft plaatsgevonden en hoe het plan zich verhoudt tot de SER-ladder (bij voorkeur herstructurering of transformatie binnen het bestaand stedelijk gebied, daarna pas uitbreiding). Voor kantorenlocaties geldt dat bestemmingsplannen buiten de als zodanig aangewezen kantoorontwikkelingslocaties in principe geen nieuwe grootschalige kantoren mogen toestaan (met uitzondering van bedrijfsgebonden kantoren). Ook in het geval van kantoorontwikkelingen geldt de verplichting voor regionale afstemming en het volgen van de SER-ladder.

In de Verordening Ruimte is onder meer vastgelegd dat nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, op een aantal uitzonderingen na, in principe binnen de bebouwingscontouren dient plaats te vinden. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt binnen de bebouwingscontour die rond de kernen Gouda en Waddinxveen is getrokken en is aangeduid als 'transformatiegebied'. De waterkeringen aan de oostzijde en de westzijde van het plangebied zijn aangeduid als regionale waterkering. Deze waterkeringen moeten ingevolge de Verordening Ruimte in bestemmingsplannen als zodanig worden bestemd en van een beschermende regeling worden voorzien met het oog op de onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de waterkering. De bestemming wordt toegekend aan de gronden die deel uitmaken van de beschermingszones en de kernzone van de kering, zoals opgenomen in de legger van het waterschap.

De gronden ten noorden van het plangebied maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur en zijn onderdeel van het provinciaal landschap Bentwoud/Rottemeren. Het plangebied ligt binnen de grenzen van het nationale landschap het Groene Hart. Bestemmingsplannen die binnen de begrenzing van een nationaal landschap liggen mogen slechts ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van deze gebieden behouden of versterken. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en heeft derhalve geen invloed op de kernkwaliteiten van het Groene Hart.

Voor bestemmingsplannen die worden opgesteld voor de op de kaart als zodanig aangeduide bedrijventerreinen, is in de Verordening Ruimte een aantal regels opgenomen:

- het bestemmingsplan mag geen nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk maken, met uitzondering van woningen behorende bij woonwkeenheden op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal bedrijven uit milieucategorie 2 worden toegestaan. Deze beperking geldt niet voor delen van transformatiegebieden die een andere bestemming dan bedrijventerrein hebben gekregen.
- het bestemmingsplan moet bedrijven uit de hoogst mogelijke milieucategorie, passend bij de omgeving van het bedrijventerrein, mogelijk maken, waarbij rekening wordt gehouden met toekomstige ontwikkelingen die mogelijk zijn op grond van een onherroepelijk bestemmingsplan of de provinciale structuurvisie. Afwijking is mogelijk indien hieromtrent in regionaal verband afspraken zijn gemaakt. Voor transformatiegebieden moet bij het bepalen van de hoogst mogelijke milieucategorie rekening worden gehouden met de toekomstige nieuwe functie op het terrein zelf of in de directe omgeving.

In de Verordening Ruimte is daarnaast bepaald dat bestemmingsplannen buiten de 'kantoor-ontwikkelingslocaties' geen nieuwe kantoren mogen toestaan, met uitzondering van kleinschalige zelfstandige kantoren (tot 1.000 m²) en bedrijfsgebonden kantoren (met een bruto vloeroppervlak van maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak van het bedrijf, tot maximaal 3.000 m²).

Voor detailhandel is geregeld dat buiten de bestaande winkelconcentraties geen nieuwe detailhandel mag worden toegestaan. Een uitzondering is gemaakt voor perifere detailhandel. Op bedrijventerreinen mag perifere detailhandel worden toegestaan in de volgende branches:

- brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- zeer volumineuze goederen (auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen);
- tuincentra;
- bouwmarkten;
- op bedrijventerrein die zijn aangeduid als 'opvanglocatie perifere detailhandel', tevens groot-schalige meubelbedrijven (vanaf 1.000 m²).

Bij het toestaan van perifere detailhandel geldt als voorwaarde dat geen nieuwe perifere detailhandelsconcentraties mogen ontstaan, wat concreet betekent dat het aandeel perifere detailhandelsbedrijven op een bedrijventerrein niet meer mag bedragen dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

Het bestemmingsplan 'Noordkade' voldoet aan de regels die in de Verordening Ruimte zijn opgenomen. Het bestemmingsplan maakt bedrijven mogelijk in de hoogst mogelijke milieucategorie, waarbij rekening is gehouden met de (toekomstige) transformatieopgave die voor Noordkade geldt. Nieuwbouw van bedrijfswoningen is niet rechtstreeks mogelijk gemaakt, maar uitsluitend via wijzigingsbevoegdheid. Gezien de transformatieopgave wordt het toevoegen van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein in principe toelaatbaar geacht, aangezien het toelaten van nieuwe bedrijfswoningen strookt met het voornemen om Noordkade te transformeren tot een gemêleerd woon- en werkgebied. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om ieder initiatief te toetsen, zodat kan worden nagegaan of er sprake is van milieuhygiënische belemmeringen en of omringende bedrijven niet in hun functioneren worden beperkt. Hiermee wordt zoveel mogelijk recht gedaan aan de mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan 'Noordkade '96' biedt (rechtstreekse bouwtitel voor nieuwe bedrijfswoningen).

Nieuwe kantoren zijn niet toegestaan. De bestaande detailhandelsvestigingen zijn aangeduid als 'detailhandel volumineus' respectievelijk 'detailhandel perifeer'. In de begrippen is aangegeven welke vormen van detailhandel toelaatbaar zijn; hiervoor is één op één aangesloten bij de begrippen uit de Verordening Ruimte. Nieuwvestiging van perifere detailhandel is mogelijk via afwijking. Voor de voorwaarden is aangesloten bij de regels van de Verordening Ruimte.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas

Het Intergemeentelijk Structuurplan Zuidplas (ISP) is opgesteld door de gemeenten Waddinxveen, Zevenhuizen-Moerkapelle, Moordrecht, Nieuwerkerk aan den IJssel¹ en Gouda, in samenwerking met de provincie Zuid-Holland, de gemeente Rotterdam en de betrokken hoogheemraadschappen. Op 1 februari 2006 is het ISP vastgesteld door de gemeenteraad van Waddinxveen. Het ISP heeft betrekking op de ontwikkelingen in de Zuidplas in de periode tot 2030 en vormt voor de betrokken gemeenten de basis voor het ruimtelijk beleid in het gebied. Het ISP omvat onder andere een inrichtingsschets voor de Zuidplaspolder, een hoofdstructuur voor groen, water en verkeer en een programma voor woningen, bedrijventerrein en glastuinbouw. Door de realisering van stedelijke functies in de Zuidplaspolder zal Waddinxveen in toenemende mate deel gaan uitmaken van het stedelijk gebied rond Gouda en Rotterdam.

Hoewel het plangebied geen deel uitmaakt van de Zuidplaspolder, heeft de ontwikkeling van dit gebied wel gevolgen voor de mogelijkheden op bedrijventerrein Noordkade.

¹ De gemeenten Zevenhuizen-Moerkapelle, Moordrecht en Nieuwerkerk aan den IJssel zijn per 1 januari 2010 samengevoegd tot de gemeente Zuidplas

Door de realisering van nieuwe bedrijventerreinen in de Zuidplaspolder ontstaat namelijk ruimte voor uitplaatsing van bedrijven die in de huidige situatie op Noordkade zijn gevestigd. Dit biedt mogelijkheden voor herstructurering en transformatie van het gebied.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030 (2012)

Op 3 oktober 2012 is de Structuurvisie Waddinxveen 2030 vastgesteld door de gemeenteraad. De structuurvisie schetst de ruimtelijke koers van de gemeente tot en met 2030 en vormt een integrale visie en een toetsingskader voor nieuwe initiatieven. Op basis van trends en ontwikkelingen, het bestaande gemeentelijke beleid en de projecten die spelen binnen de planperiode zijn de belangrijkste opgaven in beeld gebracht, verdeeld over vijf thema's.



Transformatie
gemengde woon- en werkgebieden

Uitsnede Integrale kaart structuurvisie

Voor het thema 'economie en werken' is aangegeven dat een balans moet worden gevonden tussen ruimte bieden aan lokale bedrijven en regionale bedrijvigheid die elders moeilijk kan worden geplaatst. Het functioneren en het beheer van bestaande bedrijventerreinen moet worden gemonitord en waar nodig versterkt, om beter in te spelen op de wensen van de bestaande en nieuwe bedrijven. De strategie voor bestaande werkmilieus verschuift van transformatie naar revitalisering, herstructurering en verduurzaming. Noordkade is de enige bedrijfslocatie waarvoor in de nieuwe structuurvisie de transformatieopgave is gehandhaafd, zij het dat deze meer gefaseerd wordt uitgevoerd en beperkter qua omvang zal zijn dan eerder gedacht. De transformatie naar een gemengd woonwerkmilieu zal plaatsvinden door maatwerk per locatie. De nadruk ligt op de delen van het bedrijventerrein langs de Noordkade en de Gouwe. Daarnaast staat de gemeente open voor initiatieven uit de markt ten behoeve van revitalisering aan de Noordkade.

4.4.2 Transformatie Noordkade

Op 27 september 2006 heeft de gemeenteraad de Nota uitgangspunten en randvoorwaarden Transformatie Noordkade vastgesteld. De nota fungeert als leidraad voor functieveranderingen die zich de komende jaren in het gebied zullen voordoen. Hoewel in de structuurvisie de transformatieopgave voor Noordkade in tijd en omvang is bijgesteld, zijn de uitgangspunten in de uitgangspuntennota nog altijd relevant. De ontwikkeling van het terrein zal stapsgewijs plaatsvinden. Initiatieven moeten met name uit de markt komen; de gemeente heeft hoofdzakelijk een faciliterende rol. Het proces van functiewijziging of transformatie zal een langdurig proces zijn.

Door het vaststellen van de randvoorwaarden en de uitgangspunten waarbinnen de transformatie zich dient af te spelen, wordt het kader gecreëerd waarbinnen particuliere initiatieven kunnen worden gefaciliteerd. De vastgestelde randvoorwaarden en uitgangspunten hebben betrekking op diverse thema's die van belang zijn bij de herontwikkeling van een gebied. Hierbij kan onder andere gedacht worden aan de thema's 'ruimtelijke structuur', 'stedenbouw & architectuur', 'verkeer en bereikbaarheid', 'wonen en werken' en diverse milieuthema's. Daarnaast is bij de bestuurlijke behandeling opgemerkt dat de rechten van de (destijds) bestaande bedrijven zullen worden gerespecteerd, hetgeen betekent dat de aanwezigheid van de bedrijven het uitgangspunt bij verdere ontwikkelingen vormt.

Hoewel de nota primair is gericht op de voorgestane functieverandering, wordt eveneens aangegeven dat kleinschalige bedrijvigheid en kantoren behouden kunnen blijven. Met het oog op het behoud van zulke functies kunnen mogelijk maatregelen in de zin van herstructurering doorgevoerd worden, bijvoorbeeld ten behoeve van een betere verkaveling dan wel positionering van bedrijven. Het eindresultaat hiervan is dat een aantrekkelijk woon- en werkgebied ontstaat.

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op het bestaande bedrijventerrein Noordkade en het bebouwingslint aan de oostzijde daarvan. Noordpark maakt geen deel uit van het plangebied, aangezien hiervoor een afzonderlijk bestemmingsplan wordt opgesteld. Hoewel binnen de planperiode functiewijziging en transformatie van het bedrijventerrein is voorzien, maakt voorliggend bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Op dit moment is er geen sprake van initiatieven die voldoende concreet zijn om ze in een bestemmingsplan op te nemen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard, waarbij de bestaande rechten worden gerespecteerd.

4.4.3 Verkeersvisie

De gemeenteraad heeft in februari 2006 de Verkeersvisie Waddinxveen vastgesteld. Naar verwachting wordt in het eerste kwartaal van 2013 een nieuwe verkeersvisie vastgesteld. Vanwege de autonome groei van het autoverkeer, de ontwikkelingen in de regio en ontwikkelingen in Waddinxveen is in de verkeersvisie onderzoek gedaan naar de toekomstige verkeersafwikkeling in en rondom Waddinxveen.

In de verkeersvisie is aangegeven hoe de gemeente het verkeersbeleid vormgeeft. De huidige verkeersproblemen spitsen zich toe op de verkeersafwikkeling op de binnenring, met name op de kruising Kerkweg-Oost, Juliana van Stolberglaan/Kanaalstraat (binnenkort een rotonde). Het belangrijkste doel van het verkeersbeleid is het buiten Waddinxveen omleiden van verkeer dat geen herkomst of bestemming in Waddinxveen heeft, zodat het verkeer met en zonder bestemming in Waddinxveen wordt gescheiden. Hierdoor ontstaat ruimte op de wegen in Waddinxveen om de verkeersgroei op te kunnen vangen.

In de verkeersvisie zijn maatregelen voorgesteld voor de korte (2006-2013), de middellange (2013-2018) en de lange termijn (na 2018). Op de lange termijn is aanleg van de Bentwoudlaan onmisbaar, om de verkeerstoename ten gevolge van diverse ontwikkelingen in en rond de gemeente op te kunnen vangen en om de binnenring te ontlasten.

4.4.4 Groenstructuurplan

In 2004 heeft de gemeenteraad het Groenstructuurplan 'Waddinxveen en haar groene ambities' vastgesteld. In het groenstructuurplan is de grote verscheidenheid aan groen en landschappen in de gemeente in beeld gebracht. Het groenstructuurplan bevat het beleid om dit groen te behouden, te versterken en ontwikkelen en vormt het kader op basis waarvan doelstellingen kunnen worden geformuleerd en beslissingen kunnen worden genomen. Het groenstructuurplan heeft niet tot doel de bestaande situatie 'te bevriezen', maar bevat acht ontwikkelingsambities die in samenhang met toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden gerealiseerd. De groene structuren die waardevol zijn voor het ruimtelijk beeld van Waddinxveen zijn in beeld gebracht. Er worden zeven thema's onderscheiden, waaronder cultuurhistorie, groene entrees, grote groengebieden en bijzondere bomen.

De Gouwe en het groene gebied rond de Putteringvaart ten westen van Noordkade maken deel uit van de hoofdgroenstructuur van Waddinxveen en maken de ligging van het plangebied in het hoger gelegen gebied tussen de ringdijk en de rivier ervaarbaar. In noordelijke richting wordt dit hoger gelegen gebied doorgezet in de vorm van de laagveenlandschap tussen Waddinxveen en Boskoop. Voor het plangebied is aangegeven dat het wenselijk is om groenstructuren aan te brengen die het groene gebied rond de Putteringvaart en de Gouwe verbinden. De Staringlaan, die is aangeduid als onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Waddinxveen, vorm één van deze verbindingen. Vanwege de transformatieopgave is sprake van onzekerheid met betrekking tot de toekomstige groenstructuur in het gebied.

Voor het plangebied is daarnaast de Alphense Wetering als onderdeel van de groene entree van Waddinxveen benoemd. Deze wetering, die op veel plekken evenwijdig aan de Gouwe ligt, is in de vorm van een sloot langs de Noordkade nog herkenbaar aanwezig. De watergang is karakteristiek voor het profiel van de Noordkade.

4.5 Relatie met het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Noordkade' is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de nationale en provinciale belangen in het gebied en er wordt voldaan aan de relevante bepalingen van de provinciale Verordening Ruimte: het bestemmingsplan maakt de hoogst mogelijke milieucategorie mogelijk (rekening houdend met de transformatieopgave) en biedt geen extra mogelijkheden voor kantoren. Nieuwvestiging van perifere detailhandel is toegestaan via afwijking, waarbij de regels uit de Verordening Ruimte als voorwaarde voor de afwijking zijn opgenomen. Nieuwe bedrijfswoningen zijn slechts toelaatbaar via een wijzigingsbevoegdheid. De regionale waterkeringen die in de provinciale Verordening Ruimte zijn aangegeven, zijn van een passende bescherming voorzien. Op grond van het gemeentelijk beleid is stapsgewijze transformatie van Noordkade naar een gemengd woon- en werkgebied het uitgangspunt. Op dit moment is echter geen sprake van concrete initiatieven in het gebied. Daarom is gekozen voor een conserverende bestemmingsregeling, waarbij de vigerende rechten worden gerespecteerd.

5 Water

5.1 Inleiding

5.1.1 Nationaal Waterplan 2009 - 2015

Op 22 december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan 2009 - 2015 (NWP) vastgesteld. Het NWP 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 NWP geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer. Het NWP richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. In het Nationaal Waterplan zijn de maatregelen benoemd die worden genomen om de verschillende doelen te bereiken.

Het uitgangspunt van het NWP blijft het integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. De samenwerking tussen overheden wordt geïntensiveerd, waarbij wordt gezien of binnen de stroomgebieden nog effectiever kan worden samengewerkt. Een gebiedsgerichte aanpak wordt de standaard voor het uitwerken van maatregelen, waarbij alle betrokken partijen een ontwikkelingsgerichte aanpak hanteren en kansen benutten. Voor een duurzaam waterbeheer is het belangrijk om water de ruimte te geven en waar mogelijk mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals nu al gebeurt in het kader van de Beleidslijn grote rivieren. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. De mate waarin water bepalend is bij ruimtelijke ontwikkelingen hangt af van de aard, omvang en urgentie van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies, bodemgesteldheid en andere kenmerken in het betreffende gebied.

Het waterbeleid zoals geformuleerd in het NWP 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 planprocessen te betrekken. Daarnaast is in het NWP aangegeven dat aandacht moet worden geschonken aan de planologische borging van beschermingszones van primaire waterkeringen, door deze vast te leggen in bestemmingsplannen. Eén en ander is op rijksniveau vastgelegd in het Barro.

5.1.2 Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 (2009)

Het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015 is op 11 november 2009 vastgesteld door Provinciale Staten. In het waterplan is de provinciale sturingsvisie voor de periode tot 2015 aangegeven. De provinciale rol in het waterveld spitst zich met name toe op kaderstelling en toezicht. Voor de provincie Zuid-Holland zijn vier kernopgaven geformuleerd, waar het provinciaal waterbeleid zich met name op richt. De vier kernopgaven zijn in het waterplan vervolgens verder uitgewerkt in diverse beleidsthema's. De vier kernopgaven zijn:

- waarborgen van de waterveiligheid;
- realiseren van mooi en schoon water;
- ontwikkeling van een duurzame (zoet)watervoorziening;
- realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem.

Het waarborgen van de veiligheid heeft betrekking op overstromingen en wateroverlast. Uitgangspunten zijn risicobeheersing en het voorkomen van afwenteling op andere gebieden. Hiertoe zijn onder meer afspraken gemaakt over versterking van de kustbescherming en de versterking van rivierdijken. Voor de kernopgave mooi en schoon water zijn de chemische en ecologische kwaliteit van het water van belang. Ook het behoud van een goede zwemwaterkwaliteit speelt hierbij een rol. De diversiteit en aantrekkelijkheid van het landschap in Zuid-Holland heeft veel te maken met de aanwezigheid van water. Het ontwikkelen van een duurzame zoetwatervoorziening heeft onder meer gevolgen voor de bescherming van bestaande drinkwaterbronnen en de verdeling van het drinkwater over verschillende watergebruikers.

Door droogte en/of verzilting kan een tekort ontstaan aan zoet water. De opgave is een duurzame situatie te creëren, waarin het watersysteem en de ruimtelijke functies zodanig op elkaar zijn afgestemd dat waterbeheer 'zo eenvoudig mogelijk' is. Voor het realiseren van een robuust en veerkrachtig watersysteem ziet de provincie met name toe op goed operationeel waterbeheer door de waterschappen. Het oppervlaktewatersysteem in Zuid-Holland is een uniek systeem dat het resultaat is van eeuwenlang 'polderen' in het deltalandschap. Het systeem functioneert nog steeds, maar staat onder druk en vraagt aanpassingen en meer ruimte om ook op termijn goed te kunnen blijven functioneren. De toenemende verstedelijking heeft gevolgen voor de afvoer van water, waardoor aanpassingen van het watersysteem noodzakelijk zijn.

5.1.3 Waterbeheerplan 2010-2015 Hoogheemraadschap van Rijnland (2009)

Het noordelijk deel van Waddinxveen, waaronder het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het hoogheemraadschap van Rijnland is verantwoordelijk voor het beheer van de watergangen en bijbehorende kunstwerken in het plangebied. Informatie met betrekking tot het watersysteem is opgenomen in de leggers van het hoogheemraadschap. Het beleid van het hoogheemraadschap is opgenomen in het Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterbeheerplan 4) dat is vastgesteld op 9 december 2009. Het werk van het hoogheemraadschap staat, onder het motto 'droge voeten en schoon water' in het teken van drie hoofddoelen:

- veiligheid tegen overstromingen;
- voldoende water;
- gezond water, inclusief goed beheer van de afvalwaterketen.

Het hoogheemraadschap staat in de periode 2010-2015 voor grote opgaven. Het zwaartepunt ligt bij de verbetering van regionale waterkeringen, de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water, de renovatie van boezem- en poldergemalen en het uitvoeren van het reguliere baggerprogramma voor polders en boezems. In het waterbeheerplan is een maatregelenpakket opgenomen waarmee de strategische doelen ('veilig, voldoende, gezond') in de planperiode kunnen worden verwezenlijkt.

5.1.4 Keur en Beleidsregels Hoogheemraadschap van Rijnland (2009)

Op 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die per 27 mei 2011 zijn geactualiseerd. De Keur en Beleidsregels maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsbepalingen) voor:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (onder andere bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

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

5.1.5 Riolering en afkoppelen

Overeenkomstig het rijksbeleid geeft het Hoogheemraadschap van Rijnland de voorkeur aan het scheiden van hemelwater en afvalwater, mits dat doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor de omgang met afvalwater houdt in dat het belang van de bescherming van het milieu vereist dat:

- a het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- c afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van het afvalwater;
- d huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;

- e ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

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

5.1.6 Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst het Hoogheemraadschap van Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen. Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste optie - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

5.1.7 Waterplan Boskoop en Waddinxveen

De gemeenten Waddinxveen en Boskoop hebben, in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard, in 2010 een gezamenlijk waterplan opgesteld. Voor de gemeenten is het zorgvuldig omgaan met water van groot belang, onder andere vanwege de ligging in het waterrijke landschap van de veenpolders. Het waterplan bevat een gezamenlijke visie en een maatregelenplan. De beoogde resultaten van de visie zijn 'droge voeten', schoon water en een aantrekkelijker Waddinxveen en Boskoop. Op de visiekaart zijn de hoofdstructuren van het watersysteem (die fungeren als belangrijke ruimtelijke dragers), de ecologische verbindingzones en de landschappelijke elementen weergegeven. Bij herontwikkeling kunnen deze elementen dienen als basis voor de planvorming. In de visie is aan de hand van vier thema's het bestaande (water)beleid vertaald naar een optimaal watersysteem in 2030:

- *veiligheid en wateroverlast:*
In 2030 is het watersysteem veilig voor wateroverlast, duurzaam en robuust. Lokaal betekent dit dat de veenkades veilig zijn en dat er ruimte is voor waterberging, zodat bij hevige buien de overlast zoveel mogelijk wordt beperkt.
- *waterkwaliteit en ecologie:*
Het water in Waddinxveen is in 2030 helder met een gevarieerde planten- en dierenwereld. De randvoorwaarde daarvoor is een goede (ecologische) waterkwaliteit. De bronnen die dit beletten worden zoveel mogelijk aangepakt.
- *gebruik en beleving:*
In 2030 is een hoge belevingswaarde en een optimale benutting op en rond het water bereikt. De verbeteringen zijn zoveel mogelijk gecombineerd met (recreatieve) ontwikkelingen. Hiervoor zijn zoveel mogelijk duurzame bouwmethoden toegepast en zijn de (cultuur)historische waarden zoveel mogelijk hersteld.
- *beheer en onderhoud:*
Het onderhoud en beheer van het oppervlaktewater is in 2030 afgestemd op de gebruiksfuncties van het water (en de oevers). Het hoogheemraadschap en de gemeente werken efficiënt samen, waardoor de totale kosten zo laag mogelijk zijn.

Om de visie in 2030 te bereiken, zijn maatregelen benoemd voor de komende vijf jaar. Het waterplan zet vooral in op de verbetering van de waterkwaliteit en ecologie. De bedoeling is meer oevers natuurvriendelijk in te richten en hier werk van te maken zodra lokaal groot onderhoud van oevers nodig is. Met de aanleg van natuurvriendelijke oevers wordt de waterkwaliteit in Waddinxveen verbeterd. Tegelijk wordt een onderzoek gestart naar de oorzaken van de slechte/matige waterkwaliteit om de waterkwaliteit verder te kunnen verbeteren. Hierbij wordt samen gewerkt met de hoogheemraadschappen.



5.2 Het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Noordkade' grenst in het oosten aan de Gouwe. De Gouwe heeft een belangrijke functie voor de waterhuishouding van de veen- en kleipolders in de gemeenten Waddinxveen en Boskoop. Poldergemalen voeren het overtollige water af naar de rivier, terwijl in perioden van watertekort juist water vanuit de Gouwe wordt ingelaten. De Gouwe heeft daarnaast een functie voor de beroeps- en recreatievaart. De Noordkade fungeert als regionale waterkering. Ten westen van het plangebied ligt de Putteringvaart, met een groene zone waarin zich een (regionale) waterkering bevindt. Binnen het plangebied komt daarnaast op een aantal locaties open water voor, in de vorm van de noord-zuidgerichte watergang langs de Noordkade en een aantal oost-westgerichte watergangen tussen de bedrijfspercelen. Het water langs de Noordkade is karakteristiek voor het profiel van deze weg en heeft een rol als onderdeel van de groene entree van Waddinxveen. Het open water dat tussen de bedrijfspercelen ligt, is in veel gevallen aan het zicht onttrokken door bedrijfsbebouwing of door de inrichting van de bedrijfspercelen en heeft daardoor een zeer beperkte visueel-ruimtelijke betekenis.

5.2.1 Waterkwantiteit en waterkwaliteit

In het plangebied is open water aanwezig. Het gaat (naast de Gouwe) om de watergang langs de Noordkade en de watergangen tussen de bedrijfspercelen. Op basis van de legger van het waterschap hebben de Gouwe, de Putteringvaart en één van de watergangen tussen de bedrijfspercelen (de watergang tussen Noordkade 64 en 66) een status als 'primair water'. De watergang tussen Noordkade 64 en 66 is door middel van een inlaatduiker verbonden met de Gouwe. De overige watergangen in het plangebied zijn aangemerkt als 'overig water'. De primaire wateren hebben een beschermingszone van 5 meter breed, gemeten vanaf de insteek. Voor de overige wateren geldt een beschermingszone van 2 meter. Binnen deze beschermingszone zijn de bepalingen van de Keur van het hoogheemraadschap van toepassing. Voor het verrichten van werkzaamheden in deze zone is een watervergunning benodigd.

In voorliggend bestemmingsplan zijn de primaire watergangen bestemd als 'Water', vanwege de waterhuishoudkundige functie en vanwege de ruimtelijke betekenis. De overige watergangen zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijventerrein' of 'Verkeer' en zijn binnen die bestemmingen positief bestemd. Dit is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, waarin deze watergangen ook niet als 'Water' zijn bestemd. Binnen alle bestemmingen is de realisering van water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt het bestemmingsplan maximale flexibiliteit om maatregelen met betrekking tot de waterhuishouding te treffen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die gevolgen hebben voor de waterkwantiteit of de waterkwaliteit, zoals het dempen of graven van watergangen of het realiseren van nieuwe bebouwing. Vaststelling van het bestemmingsplan 'Noordkade' heeft daarom geen gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied.

5.2.2 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 wordt dan ook een gescheiden systeem gerealiseerd dat (op termijn) wordt aangesloten op de gescheiden rioolsystemen in het openbaar gebied. Om vervuiling van het schone water te voorkomen, dient het gebruik van uitlogende bouwmaterialen te worden voorkomen.

5.2.3 Waterkeringen

In het plangebied bevinden zich twee waterkeringen die zijn opgenomen op de legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De waterkering langs de Gouwe is een boezemkering. Een tweede waterkering bevindt zich ten westen van Noordkade; de beschermingszone van deze waterkering strekt zich uit tot in het plangebied. Dit betreft een polderkering.

Ingevolge de legger van het hoogheemraadschap hebben beide waterkeringen een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone. De kernzone en de beschermingszone zijn planologisch relevant, aangezien hier ingevolge de Keur van het hoogheemraadschap een verbod geldt om zonder watervergunning (bouw)werkzaamheden te verrichten.

In de buitenbeschermingszone van de waterkeringen geldt op grond van de Keur een aantal specifieke verboden, die niet relevant zijn voor het bestemmingsplan. Ter bescherming van de waterkeringen zijn de gronden die deel uitmaken van de kernzone en de beschermingszone opgenomen in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Deze bestemming bevat een bouwverbod. Met een omgevingsvergunning kan van dit bouwverbod worden afgeweken, mits vooraf een positief advies is verkregen bij de beheerder van de waterkering (i.c. het hoogheemraadschap). Daarnaast is voor diverse werken en werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd. Overigens is voor alle werkzaamheden binnen de kernzone en beschermingszone van een waterkering naast een omgevingsvergunning ook een watervergunning benodigd.

6 Milieu- en omgevingsaspecten

6.1 Inleiding

De beleidsvelden milieu en ruimtelijke ordening groeien steeds meer naar elkaar toe. In de Wet ruimtelijke ordening wordt gesproken over 'duurzame ruimtelijke kwaliteit'. Hoewel het milieubeleid en de milieuwetgeving soms beperkingen kunnen opleggen aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen, zijn de milieukwaliteitseisen van belang om een optimale leefomgeving te realiseren. De doelen van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer sluiten op deze wijze bij elkaar aan.

Dit hoofdstuk bevat een toelichting op de relevante milieu- en omgevingsaspecten. In het kader van voorliggend bestemmingsplan is door de Omgevingsdienst Midden-Holland een milieukundig advies uitgebracht, dat als separate bijlage is opgenomen². In de volgende paragrafen zijn de belangrijkste conclusies uit het milieuvan advies opgenomen. Omdat het bestemmingsplan 'Noordkade' een conserverend bestemmingsplan is, is de onderzoeksplicht beperkt en kan veelal worden volstaan met een beschrijving van de bestaande situatie.

Op een tweetal locaties in het plangebied is de bouw van woningen mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Op twee percelen aan de oostzijde van de Noordkade kan het plan worden gewijzigd ten behoeve van woningbouw: het perceel aan de Noordkade tussen 115 en 133 en het perceel aan de Noordkade tussen 155 en 161. Voor deze locaties is gericht onderzoek gedaan om te bepalen of de wijzigingsbevoegdheden uitvoerbaar zijn. In paragraaf 6.10 wordt hier aandacht aan besteed. Daarnaast is onderzoek verricht om de milieutechnische inpasbaarheid van de (bestaande) woningen aan de Noordkade 86a-92 te bepalen. Voor deze woningen is in het vigerende bestemmingsplan 'Noordkade '96' niet voorzien in een passende regeling, hoewel ze ten tijde van de vaststelling van dat bestemmingsplan al aanwezig waren. In voorliggend bestemmingsplan is voor de woningen de aanduiding 'wonen' opgenomen.

6.2 Milieueffectrapportage

6.2.1 Wettelijk kader

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) gewijzigd en in lijn gebracht met de Europese richtlijn hieromtrent. Vóór deze wetswijziging kon bij de vraag of er een MER moest worden gemaakt, dan wel een m.e.r.-beoordeling moest worden uitgevoerd, worden volstaan met een toets aan de activiteiten en de bijbehorende getalsmatige grenzen uit het Besluit m.e.r. (bijlage C en D). Omdat de Europese richtlijn geen getalsmatige grenzen kent voor m.e.r.-plichtige activiteiten, zijn deze getalsmatige grenzen echter niet meer 'hard', maar hebben ze meer een indicatieve waarde gekregen. Concreet betekent dit dat bij de vraag of er een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling dan wel een plan-m.e.r. moet worden uitgevoerd, niet zonder meer kan worden uitgegaan van de getalsmatige grenzen in kolom 2 van bijlage C en D van het Besluit m.e.r., maar dat in meer algemene zin beoordeeld moet worden of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen, waardoor het opstellen van een MER noodzakelijk zou zijn.

De wetswijziging van 1 april 2011 heeft tot gevolg dat ook onder de drempelwaarden beoordeeld moet worden of een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden. In die gevallen waarin het project onder de drempelwaarde valt is deze beoordeling vormvrij. Dit betekent dat deze beoordeling via de officiële m.e.r.-beoordelingsprocedure kan geschieden, maar dat in veel gevallen een beoordeling in de toelichting bij het plan voldoende zal zijn. Of er eventueel sprake is van belangrijke of aanzienlijke milieugevolgen, wordt bepaald aan de hand van de selectiecriteria uit de Europese richtlijn, Bijlage III.

De uitkomst van de m.e.r. beoordeling kan driedelig zijn:

- belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten;

² Milieukundig Advies bestemmingsplan Noordkade, Omgevingsdienst Midden-Holland, productnummer 201114552, 16 oktober 2012

- belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen op voorhand niet worden uitgesloten, alvorens een besluit hierover te nemen dient een m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen te worden (in geval van besluiten uit kolom 4);
- het plan leidt tot mogelijke belangrijke milieugevolgen, waardoor een (plan-)m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden.

6.2.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan ‘Noordkade’ is conserverend van aard en bevat geen directe bouwtitels voor nieuwe ontwikkelingen. Wel is op twee locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van woningen. Daarnaast kan het bestemmingsplan (op basis van de in het plan opgenomen milieuzonering en de staat van bedrijfsactiviteiten) ruimte bieden aan meer milieu-hinderlijke bedrijven dan op dit moment het geval is. Door het toepassen van de systematiek van inwaartse milieuzonering (zie paragraaf 6.5) wordt hinder naar de omgeving voorkomen. Hierdoor zal er geen sprake zijn van ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’ ten gevolge van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Uit de beoordeling van de wijzigingsbevoegdheid blijkt dat ook de invulling hiervan niet zal leiden tot ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’ (zie ook paragraaf 6.10).

Aandachtspunt vormt de ten noorden van het plangebied gelegen ecologische hoofdstructuur. De verwachting is dat de aan de noordzijde gelegen bedrijfswoningen voldoende buffer vormen om eventuele negatieve effecten van mogelijke nieuwe bedrijven (toename van beweging, verkeer, licht, geluid, begroeiing, bouwvolume) te voorkomen. Daarnaast is een planregel opgenomen waardoor m.e.r.-(beoordelings)plichtige bedrijven niet zijn toegestaan. Het bestemmingsplan biedt daardoor geen ruimte voor de vestiging van bedrijven waarvoor in een later stadium (in het kader van de omgevingsvergunning voor milieu) een m.e.r. zou moeten worden doorlopen en is derhalve geen kaderstellend plan voor een m.e.r.-plichtige activiteit. Het opstellen van een (plan-)MER is daarom niet nodig.

6.3 Wegverkeerslawaaï

6.3.1 Wettelijk kader

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

Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. Indien de voorkeursgrenswaarde niet kan worden gehaald, dienen maatregelen te worden overwogen om alsnog aan deze waarde te kunnen voldoen. Als de maatregelen niet (of onvoldoende) effectief zijn of stuiten op bezwaren van bijvoorbeeld stedenbouwkundige of financiële aard kan het college van burgemeester en wethouders hogere grenswaarden verlenen.

6.3.2 Onderzoek

Om de akoestische situatie in het plangebied te bepalen, is door de Omgevingsdienst Midden-Holland een eenvoudig akoestisch onderzoek uitgevoerd, met als doel de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer in beeld te brengen. De gecumuleerde geluidbelastingen zijn op kaart weergegeven. Aan de randen van het plangebied wordt de geluidsbelasting bepaald door de Noordkade, de Willem de Zwijgerlaan en de Staringlaan. De geluidsbelasting is aan de randen hoger dan 63 dB. De milieukwaliteit is hier als slecht te typeren. Binnen het overige deel van het plangebied is de geluidsbelasting tussen de 48 en 58 dB, wat passend is binnen de bebouwde kom. Omdat het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, kan een nadere toets aan de Wgh achterwege blijven.



Geluidscontouren binnen het plangebied ten gevolge van het wegverkeer exclusief aftrek art. 110g Wgh

6.4 Luchtkwaliteit

6.4.1 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 betekende mate en het Besluit gevoelige bestemmingen stellen grenzen aan de concentraties van luchtverontreinigende stoffen. De meest kritische stoffen ten gevolge van het verkeer zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In 2011 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM_{10} worden voldaan. Voor NO_2 geldt dat vanaf 2015 moet worden voldaan aan de (jaargemiddelde en uurgemiddelde) grenswaarden. Tot deze grenswaarden gelden zijn minder strenge grenswaarden van kracht.

6.4.2 Onderzoek

Voor het opstellen van het bestemmingsplan 'Noordkade' is door de Omgevingsdienst Midden-Holland onderzoek gedaan naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in het plangebied. De concentraties NO_2 en PM_{10} zijn berekend langs de Noordkade (de drukste weg in het plangebied, circa 3.720 motorvoertuigen per etmaal in 2011). Er is gerekend op 2 meter afstand van de rand van de weg (oftewel 6,5 meter vanaf de as van de weg), ter plaatse van de gevel van de dichtst op de weg staande woning.

Uit het onderzoek blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in 2011 ruimschoots voldoen aan de grenswaarden. Bij een jaargemiddelde concentratie voor PM₁₀ die lager is dan 32 µg/m³ wordt eveneens voldaan aan de 35 toelaatbare overschrijdingsdagen van de daggemiddelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat in het plangebied sprake is van een goede luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen dan ook geen belemmering voor het vaststellen van het bestemmingsplan 'Noordkade'.

6.5 Bedrijven en milieuzonering

6.5.1 Wettelijk kader

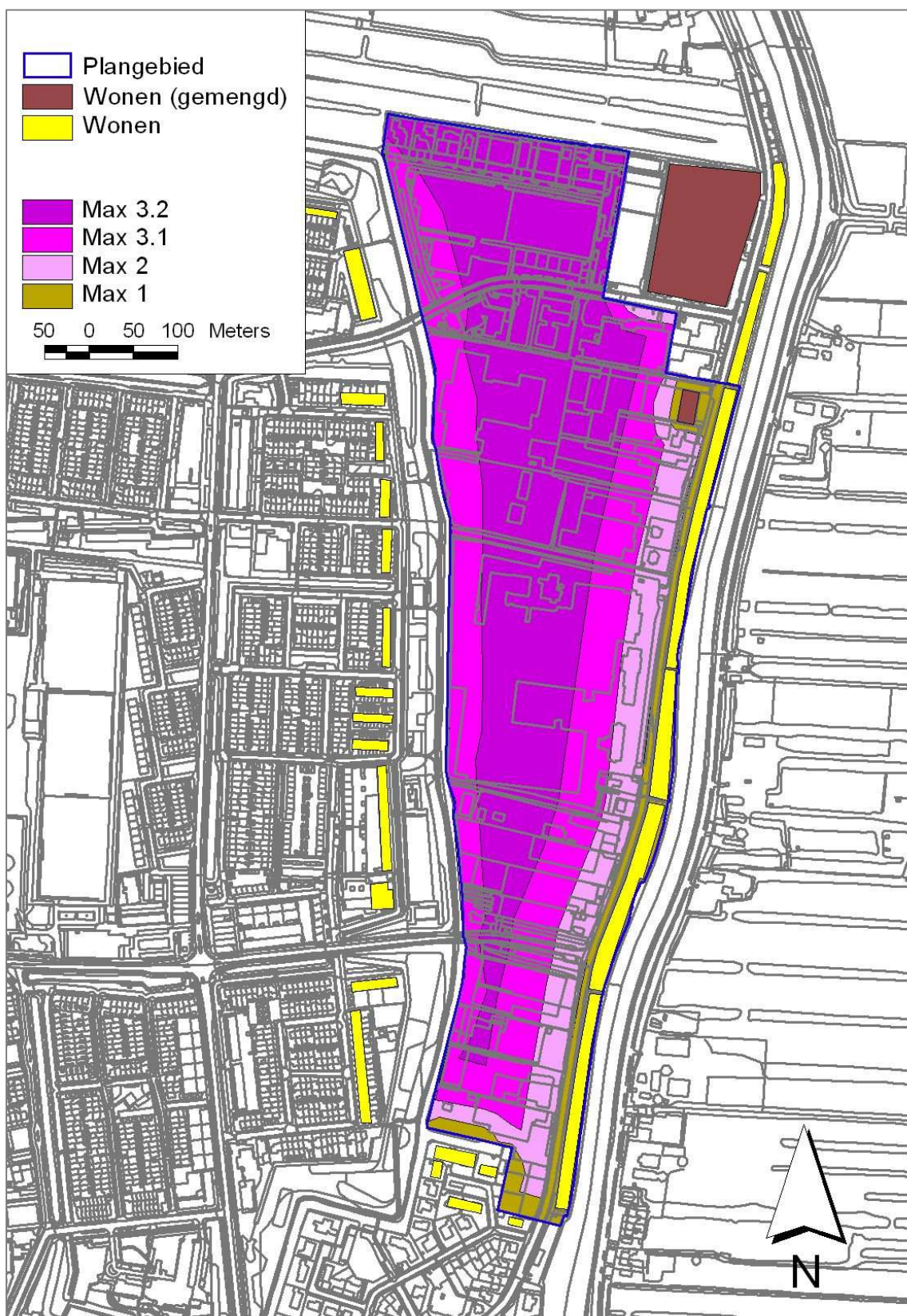
Bedrijvigheid is een milieubelastende activiteit. Ten gevolge van aanwezige bedrijven kan mogelijk hinder voor de omgeving optreden met betrekking tot de milieuaspecten geluid, geur, stof en gevaar. Nieuwe situaties, waarin milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies met elkaar worden gecombineerd, moeten worden beoordeeld op mogelijke milieuhinder. Daarbij wordt getoetst aan de Wet milieubeheer, Algemene Maatregelen van Bestuur onder de Wet milieubeheer (met name het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, oftewel het Activiteitenbesluit) en de brochure Bedrijven en Milieuzonering (VNG, 2009). De VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft richtafstanden per categorie en per type bedrijvigheid aan. Binnen deze richtafstanden is bij een gemiddelde bedrijfsvoering hinder van het bedrijf te verwachten. De te beoordelen situaties zijn te herleiden tot drie groepen en bijbehorende aanpak, te weten:

- *Nieuwe milieugevoelige functies nabij bestaande bedrijven*
In deze situatie dient primair te worden beoordeeld of hinder te verwachten is van de specifieke bestaande bedrijven. Deze beoordeling is met name gebaseerd op de Wet Milieubeheer en bijbehorende AMvB's. Daarnaast zal moeten worden meegewogen of ter plaatse van de nieuwe milieugevoelige functies bij eventuele vestiging van een nieuw bedrijf op het bestaande bedrijfsperceel een probleemsituatie ontstaat. Deze afweging vindt met name plaats op basis van Bedrijven en Milieuzonering.
- *Nieuwe bedrijfsbestemmingen nabij bestaande milieugevoelige functies*
In deze situatie is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bijvoorbeeld 10 meter (categorie 1), 30 meter (categorie 2) of 50 meter (categorie 3.1) tussen de gevoelige functies en belastende activiteiten moeten worden gerespecteerd. In het geval de bestemmingswijziging wordt gerealiseerd ten bate van de vestiging van een specifiek bedrijf, kunnen de omstandigheden van dit bedrijf worden meegewogen. In ieder geval dient tenminste aan de Wet milieubeheer te worden voldaan.
- *Nieuwe milieugevoelige functies nabij nieuwe bedrijfsbestemmingen*
In dit geval is de bedrijfscategorie zoals deze wordt opgenomen in het bestemmingsplan leidend. Afhankelijk van deze categorie zal tenminste een afstand van bijvoorbeeld 10 meter (categorie 1), 30 meter (categorie 2) of 50 meter (categorie 3.1) tussen de gevoelige en belastende bestemmingen moeten worden gerespecteerd.

De richtafstanden in Bedrijven en Milieuzonering gelden ten opzichte van een milieugevoelige functie die zich bevindt in het omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Indien milieugevoelige functies zijn gelokaliseerd in het omgevingstype 'gemengd gebied' kan een afwijkende systematiek worden toegepast, die meer ruimte biedt aan bedrijven. Dit omgevingstype en de bijbehorende systematiek zullen dan wel in het bestemmingsplan moeten worden gemotiveerd.

6.5.2 Onderzoek

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Omgevingsdienst is geïnventariseerd welke bedrijven in en nabij het plangebied zijn gevestigd of kunnen worden gevestigd op basis van het bestemmingsplan. Voor deze bedrijven zijn voor zover mogelijk de milieuzones bepaald op basis van Bedrijven en Milieuzonering en gegevens uit milieuvergunningen en AMvB's. Op basis van de ligging van milieugevoelige bestemmingen in de omgeving is vervolgens een zonering voorstel gedaan voor het bedrijventerrein. Door het toepassen van deze zogenaamde inwaartse zonering kan hinder van het bedrijventerrein naar de woningen in de omgeving van het plangebied worden voorkomen. In de volgende afbeelding is het indicatieve zonering voorstel weer gegeven.



Indicatieve milieuzonering: maximaal toelaatbare categorieën voor bedrijven in Noordkade

In de figuur zijn de woningen weergegeven die bepalend zijn voor het inwaarts zoneren van het bedrijventerrein. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen woningen die beoordeeld zijn als 'rustige woonwijk' en de in aanbouw zijnde woningen in Noordpark die als 'gemengd gebied' worden beoordeeld. Dit laatste sluit aan bij de visie voor Noordpark als transformatiegebied, waarbij een menging van wonen en werken wordt nagestreefd. Ook de woningen aan de Noordkade 86a-92, die op het bedrijventerrein zijn gesitueerd, zijn aangemerkt als woningen in een 'gemengd gebied'. De belangrijkste reden om de woningen aan de Noordkade als 'rustige woonwijk' te beschouwen, is dat deze woningen aan de oostzijde al relatief zwaar belast worden vanwege het wegverkeerslawaai van de Henegouwerweg (N207) en het daarom van belang wordt geacht de westzijde relatief 'geluidluw' te laten. Dit sluit ook aan bij het vigerend plan, waarbij deze woningen ook als zodanig zijn beschouwd. Er is niet gezoned ten opzichte van bedrijfswoningen in het gebied. Hoewel bedrijfswoningen van derden ook te beschermen objecten zijn, is er voor gekozen ten opzichte van deze woningen niet te zoneren. Wanneer deze woningen in de praktijk belemmerend blijken te zijn, kan er voor gekozen worden door middel van maatwerkvoorschriften meer ruimte te bieden voor nabijgelegen bedrijven.

Bij woningen die zijn gelegen in gemengd gebied, is de richtafstand voor het bepalen van de maximaal toelaatbare categorie met één stap teruggebracht. Zo is de afstand tussen een woning in gemengd gebied en categorie 3.1-bedrijven 30 meter in plaats van 50 meter. In de volgende tabel zijn de richtafstanden opgenomen die zijn gehanteerd bij het bepalen van de inwaartse milieuzonering. Deze afstanden komen overeen met de afstanden die in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering worden gehanteerd. De maximale milieucategorie die wordt toegestaan op Noordkade is categorie 3.2. Dit komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. Het toelaten van zwaardere bedrijvigheid is niet gewenst, gezien de transformatieopgave van het terrein waarbij in de toekomst mogelijk nieuwe woningen zullen worden toegestaan.

	Richtafstand tot woningen in:	
Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter

De door de Omgevingsdienst geadviseerde milieuzonering is overgenomen in het bestemmingsplan 'Noordkade'. Hierbij is zoveel mogelijk gekozen voor een praktische benadering, waarbij kadastrale grenzen de grens vormen tussen de verschillende toegelaten milieucategorieën. In het gebied ten zuiden van de Willem de Zwijgerlaan en het gebied ten noorden van de Staringlaan is deze wijze van bestemmen (deels) toepasbaar. In het gebied tussen de Willem de Zwijgerlaan en de Staringlaan is ervoor gekozen om de indicatieve zonering één op één over te nemen in het bestemmingsplan. Hierdoor gelden voor een aantal bedrijfspercelen verschillende zones met verschillende maximale milieucategorieën: de voorzijde van de percelen valt in milieucategorie 2, terwijl centraal op de percelen bedrijven tot milieucategorie 3.2 mogelijk zijn. Deze systematiek komt overeen met de systematiek van het vigerende bestemmingsplan 'Noordkade '96'. Bij de toetsing van een initiatief (de vestiging van een nieuw bedrijf) zal worden bepaald of de bedrijfsactiviteiten van het nieuwe bedrijf passen binnen de opgenomen milieuzonering. De zwaardere bedrijfsactiviteiten kunnen verder achterop het terrein plaatsvinden, terwijl aan de straatzijde (in de nabijheid van woningen) slechts lichtere bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn.

Op de percelen ten noorden van de Noordstaring zijn, in afwijking van de door de Omgevingsdienst geadviseerde milieuzonering, maximaal categorie 3.1-bedrijven toegestaan, vanwege het grote aantal bedrijfswoningen dat ter plaatse aanwezig is.

De maximaal toegestane milieucategorieën zijn op de verbeelding aangeduid binnen de bestemmingen 'Bedrijventerrein'. Indien een bedrijf zich wil vestigen op Noordkade, wordt getoetst of het bedrijf past binnen de maximaal toegestane milieucategorie. Daarnaast wordt getoetst of het betreffende bedrijf voorkomt op de staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage bij de regels is opgenomen.

De staat van bedrijfsactiviteiten bevat een selectie van bedrijven die zijn opgenomen op de bedrijvenlijst in de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering. Bedrijven die op deze locatie fysiek onmogelijk zijn, zijn van de lijst verwijderd. Ook bedrijven waarvan vestiging op Noordkade uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit niet gewenst is (zoals autosloperijen of groothandels in schroot) zijn van de lijst verwijderd.

In de huidige situatie komt op een aantal locaties een bedrijf voor dat niet past binnen de milieuzonering zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Dit speelt met name in het gebied tussen de Willem de Zwijgerlaan en de Staringlaan en in het gebied ten zuiden van de Willem de Zwijgerlaan, aangezien hier op (delen van) de bedrijfsspercelen bedrijven in maximaal milieucategorie 2 mogen worden gevestigd, terwijl het merendeel van de bedrijven in milieucategorie 3.1 of 3.2 valt. Deze bedrijven worden in het kader van de milieuwetgeving beperkt in hun activiteiten, zodat hinder naar de omgeving wordt voorkomen. Veelal zijn de zwaardere bedrijfsactiviteiten achterop het perceel gesitueerd en zijn aan de voorzijde van het perceel lichtere activiteiten, bij de bedrijfsactiviteit behorende kantoren en/of bedrijfswoningen gesitueerd. De betreffende bedrijven zijn specifiek aangeduid op de verbeelding zodat, naast de algemeen toegestane bedrijven in de aangeduide milieucategorieën, ook de (zwaardere) bedrijfsactiviteiten van de bestaande bedrijven kunnen worden uitgevoerd. Hierdoor zijn de bestaande bedrijven positief bestemd en kunnen de huidige bedrijfsactiviteiten worden voortgezet en (indien de milieuregeling dat toelaat) worden uitgebreid. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen met de aangeduide bedrijven.

Adres	Bedrijfsactiviteit	SBI	Milieucategorie	aanduiding
Noordkade 18	Groothandel in gereedschapswerktuigen	4662	3.1	(sb-01)
Noordkade 20	Vervaardiging van industriële ovens en branders	2821	3.2 / 4.1	(sb-02)
Noordkade 24	Carrosserieherstel / autoplaatwerkerij	45204	3.2	(sb-03)
Willem de Zwijgerlaan 1 / Noordkade 36	Groothandel in hout en plaatmateriaal / houtzagerij	46731	3.2	(sb-04)
Noordkade 48	Brandweerkazerne	8425	3.1	(sb-05)
Noordkade 56a	Installatie van elektrotechnische installaties	432101	3.1	(sb-06)
Noordkade 64	Goederenwegvervoerbedrijf	494	3.2	(sb-07)
Noordkade 74	Vervaardiging van gereedschapswerktuigen	2849	3.2	(sb-08)
Noordkade 82	Meubelfabriek / interieurbouw	3101	3.1	(sb-09)
Noordstaring 5-11	Vervaardiging van producten van beton	2365	3.2	(sb-10)

Door het opnemen van een inwaartse milieuzonering in het bestemmingsplan blijft ook in de toekomst een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nabijgelegen woningen behouden. Om toekomstige beperkingen voor bedrijven op het bedrijventerrein te voorkomen, worden nieuwe bedrijfswoningen niet toegestaan. De bestaande bedrijfswoningen zijn op de verbeelding aangeduid als 'bedrijfswoning'.

6.6 Externe veiligheid

6.6.1 Wettelijk kader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enzovoort) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vormt het wettelijk kader voor het omgaan met risico's ten gevolge van bedrijven (inrichtingen) met gevaarlijke stoffen. Het wettelijk kader voor de risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvg), het laatst gewijzigd op 1 januari 2010 en medio 2012 te vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Plaatsgebonden risico (PR)

Als 'harde' afstandseis voor externe veiligheid geldt een contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}), die wordt aangegeven als een vaste afstand of contour 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 ten minste 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 oriëntatiewaarde 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 Veiligheidsregio Hollands-Midden 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.

6.6.2 Onderzoek

Ter voorbereiding van het bestemmingsplan 'Noordkade' is onderzocht of er risicobronnen binnen of nabij het plangebied zijn gelegen die hierop van invloed zijn. Mogelijke risicobronnen zijn risicovolle inrichtingen en transportmodaliteiten bestemd voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals (spoor-, vaar-)wegen en buisleidingen.

Inrichtingen

In en nabij het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd die relevant zijn uit oogpunt van externe veiligheid. Op dit moment wordt de Visie Externe Veiligheid Waddinxveen opgesteld. In de concept visie is opgenomen dat de vestiging van nieuwe inrichtingen die vallen onder het Bevi in woongebieden worden uitgesloten. Gezien de ligging van het plangebied en de wens om de bestaande bedrijventerreinen binnen het plangebied te transformeren tot een aantrekkelijk woon- en werkgebied, is de vestiging van Bevi-inrichtingen in het bestemmingsplan uitgesloten.

Transport over de weg

Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Gouwe, ligt de N207. De afstand tussen het plangebied en de N207 bedraagt over de gehele lengte ongeveer 40 meter. In opdracht van de Omgevingsdienst zijn in 2008 tellingen verricht van het aantal transporten gevaarlijke stoffen over de provinciale wegen in Midden-Holland. Naar aanleiding van deze tellingen zijn risicoberekeningen uitgevoerd (Signaleringskaart Midden-Holland, AVIV, februari 2009). Uit deze risicoberekeningen blijkt dat de N207 ter hoogte van het plangebied geen PR 10^{-6} contour heeft. Het plaatsgebonden risico in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg vormt dus geen belemmering voor het plangebied. Uit de risicoberekeningen is daarnaast gebleken dat het groepsrisico in verband met de N207 kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Sindsdien is door middel van een vrijstellingsprocedure de bouw van 89 woningen op de ontwikkelingslocatie Noordpark mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkeling is in 2009 een risicobeoordeling uitgevoerd. en behoefte van de risicobeoordeling zijn berekeningen van het groepsrisico uitgevoerd. Uit de berekeningen blijkt dat het groepsrisico ook na realisatie van het plan Noordpark kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan 'Noordkade' betreft een conserverend plan, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen.

Het groepsrisico wordt bepaald door het effectgebied van 80 meter vanaf de N207. Om die reden is geadviseerd om binnen 80 meter van de N207 geen functies of objecten toe te staan voor verminderd zelfredzame personen. Voorliggend bestemmingsplan maakt de nieuwvestiging van dergelijke functies (scholen, kinderdagverblijven, zorgvoorzieningen) niet mogelijk. Het opnemen van het effectgebied op de verbeelding en in de planregels is daarom niet noodzakelijk.

Transport over het spoor

Op 530 meter ten westen van het plangebied (kortste afstand) ligt de spoorlijn Gouda – Alphen aan den Rijn. Over dit spoor worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt dus geen belemmering voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Op 550 meter ten westen van het plangebied (kortste afstand) ligt een hoogdruk aardgasleiding. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze gasleiding. Deze buisleiding vormt dus geen belemmering voor het plangebied.

Transport over het water

Het plangebied wordt aan de oostzijde begrenst door de Gouwe. De Gouwe is het in het Basisnet Water (januari 2008) aangeduid als groene vaarweg. Ten aanzien van groene vaarwegen is in het Basisnet Water aangegeven dat er geen beperkingen zijn voor de ruimtelijke ordening wat betreft het plaatsgebonden risico. Ten aanzien van het groepsrisico is bij groene vaarwegen geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

Conclusie

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, buisleidingen, spoor en vaarwegen gelegen, die in het kader van externe veiligheid een beperking vormen voor het plangebied. De volgende risicobron is relevant voor het plangebied:

- transport van gevaarlijke stoffen over de N207.

Ter hoogte van het plangebied is geen sprake van een PR 10^{-6} contour vanwege de N207. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor het plangebied. Uit berekeningen blijkt dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan 'Noordkade' betreft een conserverend bestemmingsplan, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen. In het bestemmingsplan is nieuwvestiging van Bevi-inrichtingen niet toegestaan, waardoor toekomstige knelpunten worden voorkomen.

6.7 Bodem

6.7.1 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 (Besluit Uniforme Saneringen) 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 omgevingsvergunning voor het bouwen kan pas worden verleend na goedkeuring van de provincie over het saneringsplan of de BUS-melding.

Een onderzoeks- 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. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren.

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 Omgevingsdienst Midden-Holland.

6.7.2 Onderzoek

Van het plangebied is met behulp van het Bodem Informatie Systeem (BIS) alle bij de Omgevingsdienst bekende informatie verzameld met betrekking tot het plangebied.

Tanks

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat er binnen het plangebied meerdere tanks bekend zijn. Het betreft zowel tanks die in gebruik zijn als tanks die buiten gebruik zijn of zijn verwijderd. De tanks die in gebruik zijn worden in het kader van de Wet milieubeheer jaarlijks gecontroleerd door de handhavers van de Omgevingsdienst Midden-Holland. In het plangebied is slechts een aantal ondergrondse tanks aanwezig dat buiten gebruik is gesteld. Het is onduidelijk wat de status van deze tanks is, bijvoorbeeld of deze zijn gereinigd en afgevuld of dat dit juist niet is gebeurd.

Voormalige bedrijven

Uit het voormalige bedrijfsbestand (HBB) van de provincie Zuid-Holland blijkt dat er in het verleden binnen het plangebied meerdere inrichtingen gevestigd zijn geweest waar potentieel bodembedreigende activiteiten zijn uitgevoerd.

Huidige bedrijven

Bij de BIS-toets zijn deze bedrijven niet meegenomen in de beoordeling. De huidige bedrijven vallen onder een melding of omgevingsvergunning voor de activiteit milieu (milieuvergunning), waarmee voorwaarden ten aanzien van voorkoming van bodemverontreiniging zijn vastgelegd.

Wbb-locaties

Binnen het plangebied zijn gevallen van ernstige bodemverontreiniging (Wbb-locatie) bekend. Hierbij zijn geen locaties waar op grond van humane risico's een spoedeisende sanering noodzakelijk is.

Bodemonderzoeken

Binnen het plangebied zijn diverse onderzoeken uitgevoerd. Op de tekening behorende bij het milieukundig advies zijn de onderzochte gebieden aangegeven.

Gedempte sloten

Uit het bestand met slootdempingen blijkt dat er in het plangebied geen slootdempingen bekend zijn.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat er geen directe vervolgactie op het gebied van de bodem dient te worden uitgevoerd ten behoeve van het conserverende bestemmingsplan 'Noordkade'.

6.8 Archeologie

6.8.1 Wettelijk kader

Het archeologisch erfgoed wordt binnen Nederland als zeer waardevol beschouwd. De Monumentenwet legt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het archeologische erfgoed bij de gemeente. De taken in het kader van de Monumentenwet behelzen onder andere het integreren van archeologie in de RO-procedures en de koppeling tussen bestemmingsplannen en archeologische waarden en verwachtingen. De Monumentenwet verplicht gemeenten om bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met in de bodem aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De feitelijke bescherming daarvan krijgt gestalte door het opnemen van regels in het bestemmingsplan ten aanzien van de afgifte van omgevingsvergunningen in die gebieden die als archeologisch waardevol zijn aangemerkt. Deze regels kunnen betrekking hebben op archeologisch (voor)onderzoek dat de aanvrager van de vergunning moet laten uitvoeren. Aan de vergunning zelf kunnen aanvullende voorwaarden worden verbonden, met als uiterste de verplichting tot plaanpassing of het laten verrichten van een opgraving.

6.8.2 Nota archeologiebeleid

Het archeologisch beleid van de gemeente Waddinxveen is vastgelegd op de archeologische beleidskaart. De beleidskaart maakt deel uit van de 'Nota archeologiebeleid gemeente Waddinxveen', die op 14 november 2012 is vastgesteld door de gemeenteraad. Op basis van een analyse van geologische, cultuurhistorische en archeologische informatie is een vlakdekkende kaart van archeologische waarden en verwachtingen opgesteld. Op de beleidskaart is een vertaling van de archeologische waarden en verwachtingen naar de archeologische voorschriften voor ruimtelijke ontwikkeling weergegeven. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen verwachtingen op land en verwachtingen voor water. Hoe groter de kans op archeologische waarden, hoe strenger de voorschriften. Voor alle ondergrenzen geldt dat werkzaamheden in het kader van normaal onderhoud (bijvoorbeeld het herbestraten van bestaande wegen, waarbij de locatie en breedte van de weg niet wijzigt) zijn vrijgesteld van verplichtingen.

Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

Categorie		Ondergrens oppervlakte	Ondergrens diepte
Landbodems	Waarde Archeologie 1 (WA1): bekende vindplaatsen	50 m ²	0,3 m -mv
	Waarde Archeologie 2 (WA2): hoge archeologische verwachtingswaarde	100 m ²	0,3 m -mv

	Waarde Archeologie 3 (WA3): middelhoe archeologische verwachtingswaarde	1.000 m ² *	0,3 m -mv
	Waarde Archeologie 4 (WA4): middelhoe archeologische verwachtingswaarde	1.000 m ² *	3 m -mv
	lage archeologische verwachtingswaarde	geen eisen	geen eisen
Waterbodems	Waarde Archeologie 5 (WA5): lage archeologische verwachtingswaarde	5.000 m ²	0,5 m in de bodem

* bij de vaststelling van de nota archeologiebeleid is een amendement aangenomen, waardoor in de bouwregels van de dubbelbestemmingen voor WA3 en WA4 is bepaald dat bij het bepalen van de oppervlakte van een bouwwerk de oppervlakte van de te slopen bebouwing in mindering mag worden gebracht.

In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan komen geen archeologisch bekende vindplaatsen voor. Wel is sprake van verschillende archeologische verwachtingswaarden. De verschillende gebieden zijn door middel van dubbelbestemmingen overgenomen in het bestemmingsplan, waarbij regels gelden om het bodemarchief te beschermen. Ter bescherming van de archeologische waarden kunnen burgemeesters en wethouders, als daar op basis van een archeologisch onderzoek aanleiding toe bestaat, voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dit kan in de vorm van het treffen van technische maatregelen, het doen van een opgraving of archeologische begeleiding van werkzaamheden. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.



Uitsnede archeologische beleidskaart

Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de verstoring. Voor verstoringen met een beperkt oppervlak of een beperkte verstoringdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De ondergrenzen variëren per dubbelbestemming. In het bestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen komen overeen met de categorieën uit voorgaande tabel.

Conclusie

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vertaald in voorliggende bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen met beschermende regelingen.

6.9 Ecologie

6.9.1 Wettelijk kader

Om natuurwaarden in Nederland te beschermen geldt een drietal landelijke wetten en beleidsplannen: de Flora- en Faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het Natuurbeleidsplan 1990 (Nota Ruimte met daarin de Ecologische Hoofdstructuur). Daarnaast geldt provinciaal beleid in de vorm van de Structuurvisie Zuid-Holland 2020, het Natuurbeheerplan 2011 en het Provinciaal Compensatiebeginsel 1997. De handreiking 'bestemmingsplan en natuurwetgeving' [EL&I, 2011] geeft aan dat: 'gemeenten op grond van de Wro rekening moeten houden met een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent onder meer op grond van het zorgvuldigheidsbeginsel doorwerking van het nationaal en provinciaal natuurbeleid en rekening houden met aanpalende wetgeving op grond van de uitvoerbaarheid van plannen (artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening)'.

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient door middel van een quickscan (combinatie van bureauonderzoek en één veldbezoek) te worden vastgesteld of:

- er overtreding van de verbodsbepalingen voor beschermde soorten plaatsvindt (toetsing Flora- en faunawet en toetsing provinciaal compensatiebeleid met betrekking tot biotopen van Rode Lijst soorten);
- er mogelijke significante gevolgen zijn voor beschermde gebieden (toetsing Natuurbeschermingswet);
- er wezenlijke waarden en kenmerken worden aangetast van gebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

Indien deze typen effecten niet optreden wordt de ruimtelijke ontwikkeling conform de eerder genoemde regelgeving toelaatbaar geacht. In dat geval dient nog wel rekening te worden gehouden met de algemeen geldende zorgplicht (artikel 2) van de Flora- en Faunawet. De zorgplicht 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. Indien wel effecten optreden gelden de volgende eisen:

- *De ontwikkeling doet afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de (populatie van) beschermde soorten.*

Op grond van de Flora- en faunawet geldt, buiten de zorgplicht, een algehele vrijstelling voor 'algemeen beschermde soorten' (tabel 1). Indien effecten optreden voor 'overige beschermde soorten' (tabel 2) kan worden gewerkt met een goedgekeurde gedragscode. In dat geval is een ontheffing niet nodig. Indien effecten optreden voor 'strikt beschermde soorten' (tabel 3) is een ontheffing van de Flora- en faunawet wél noodzakelijk. Onderdeel van de ontheffingsaanvraag is een voorstel voor mitigerende en/of compenserende maatregelen.

- *Er vinden negatieve effecten plaats op (instandhoudingsdoelstellingen van) Natura 2000-gebieden, Natuurmonumenten of de Ecologische Hoofdstructuur.*

Indien uit een voortoets blijkt dat een (mogelijk) effect optreedt in het kader van de Natuurbeschermingswet is de ruimtelijke ontwikkeling niet zonder meer toelaatbaar. De initiatiefnemer kan in dat geval een vergunning voor de ontwikkeling aanvragen bij het bevoegd gezag (Provincie Zuid-Holland) op basis van een 'passende beoordeling' (bij significant negatieve effecten) of een verstorings- of verslechteringstoets' (bij niet significante negatieve effecten).

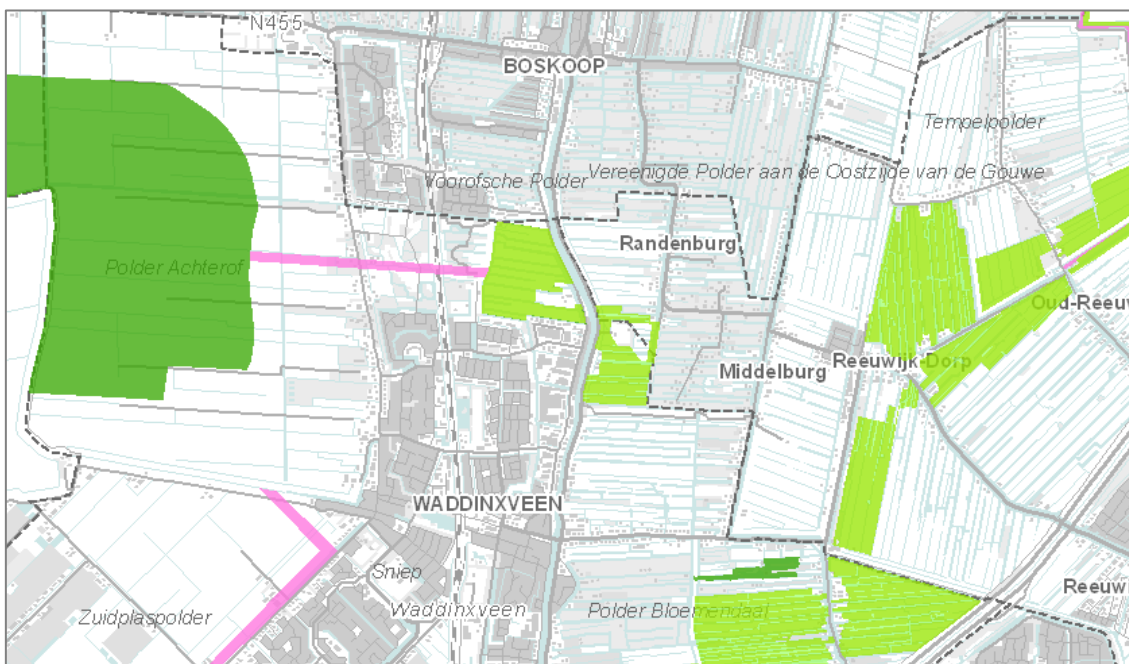
Voor de EHS-gebieden geldt de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden. Binnen deze gebieden zijn nieuwe plannen die de wezenlijke kenmerken van het gebied significant aantasten niet toegestaan, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van reden van groot openbaar belang. De provincie Zuid-Holland is de toetsende instantie. Eventuele schade moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd en/of gecompenseerd.

- *Er vindt verlies plaats van natuurwaarden binnen de Provinciale Structuurvisie of binnen biotopen van soorten die voorkomen op de Rode Lijsten.*

In dat geval geldt in principe dat de beoogde ontwikkeling niet zonder meer toelaatbaar is. Indien om zwaarwegende redenen aantasting van natuur- en landschapswaarden onontkoombaar is en alternatieve oplossingen ter plaatse niet voorhanden zijn, dient compensatie plaats te vinden. Het Compensatiebeginsel 1997 is van toepassing op biotopen van zogenoemde rodelijstsoorten en gebieden buiten de EHS met (zeer) hoge natuurwaarden; beplantingen vallend onder de Boswet; Randstad Groenstructuurprojecten en vier Strategische Groen Projecten; rijksbufferzones en gebieden met zeer hoge landschappelijke waarden. De compensatieverplichting ligt bij de initiatiefnemer van de activiteiten. De Provincie Zuid-Holland is de toetsende instantie.

6.9.2 Onderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Noordkade' is door de Omgevingsdienst Midden-Holland een verkennend ecologisch onderzoek verricht. Daarbij is onderzocht welke wetten en welk provinciaal beleid van toepassing is voor het plangebied. Er is voor deze literatuurstudie geen veldbezoek aan het plangebied gebracht, ook zijn de verspreidingsgegevens van beschermde soorten niet in detail bestudeerd. Op hoofdlijnen is wel aangegeven met welke soort(groepen) in de toekomst mogelijk rekening dient te worden gehouden. Op basis van bureauonderzoek is bepaald of het plangebied zich in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied bevindt, danwel in een Beschermd Natuurmonument of in de Ecologische Hoofdstructuur is gelegen. Tevens is bepaald of het plangebied binnen de groene gebieden van de Provinciale Structuurvisie is gelegen.



Beschermd gebieden rondom de dorpskern van Waddinxveen (de roze lijnen geven de ecologische verbindingsszones weer)

Door het conserverende karakter van het plan worden geen effecten verwacht op mogelijk aanwezige beschermde soorten en op de beschermde gebieden. Er heeft geen uitgebreide inventarisatie plaatsgevonden van beschermde soorten, waardoor slechts in beperkte mate uitsluitend kan worden gegeven over de aan- en afwezigheid van deze soorten. Een inventarisatie vereist namelijk dat op verschillende momenten veldinventarisaties plaatsvinden, omdat iedere soort zijn eigen optimale periode kent.

Het plangebied ligt aan de noordoostkant van de bebouwde kom van Waddinxveen. Het gebied bestaat voornamelijk uit bedrijventerrein en woningen. Kenmerkend zijn enkele grotere watergangen en de Gouwe aan de oostzijde. In de directe nabijheid van de locatie is geen Natura 2000-gebied of Natuurmonument aanwezig. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. De vogelsoorten die zijn aangewezen voor dit beschermde gebied foerageren op grasland en in sloten en rusten op plassen en weilanden. Er is geen geschikt habitat voor deze soorten in Noordkade, waardoor bij dit conserverende plan geen rekening hoeft te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet 1998.

Rondom het plangebied is een EHS-verbindingszone gelegen. Deze verbindt de groengebieden ten oosten van Waddinxveen met de gebieden ten westen van Waddinxveen. De Voorofsche polder ten noorden van het plangebied is bekend door de weidevogelwaarden. Veranderingen in de Noordkade kunnen het gebied daarbuiten beïnvloeden. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zoals toename van beweging, verkeer, licht, geluid, begroeiing of bouwvolume aan de noordkant moet rekening worden gehouden met omliggend beschermd gebied en met name de weidevogels. Ontwikkelingen op de grens van dit plangebied moeten altijd door een specialist beoordeeld worden. Er liggen geen EHS-gebieden in het plangebied waarmee rekening dient te worden gehouden.

Er kan zonder veldbezoek niet worden ingeschat of andere provinciale natuurwaarden in de vorm van biotopen van rodelijstsoorten en/of gebieden buiten de EHS met hoge natuur- of landschappelijke waarden aanwezig zijn in het plangebied, maar door het stedelijke karakter is dit niet waarschijnlijk. De Flora- en faunawet is naast het beleidskader van de EHS de enige natuurwetgeving die van toepassing is voor het plangebied Noordkade.

Enkele soorten, beschermd door de Flora- en faunawet, kunnen in het gebied voorkomen. Relevante soort-(groep)en die vaak in de stedelijke omgeving en stadsrand voorkomen worden hieronder kort beschreven, zodat hiermee bij eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst rekening kan worden gehouden. Het betreft geen volledige opsomming (op basis van gedetailleerde soortverspreidingsgegevens) van alle in Nederland beschermde soorten die mogelijk in Noordkade kunnen voorkomen.

Vogels

In de hele plangebied, in bebouwing, landelijk en stedelijk groen kunnen algemene broedvogels voorkomen. Deze zijn beschermd tijdens het broeden. Het broedseizoen voor vogels loopt van circa half maart tot half juli, maar deze periode is indicatief. Ook buiten het broedseizoen broedende vogels zijn beschermd. Naast algemene broedvogels is er een aantal vogelsoorten waarvan de nestplaats jaarrond beschermd is. Nesten van deze soorten mogen niet zondermeer worden verwijderd. Voordat een jaarrond beschermd nest verloren gaat moet een omgevingscheck plaatsvinden en kunnen aanvullende mitigatie- of compensatiemaatregelen noodzakelijk zijn. Is dit niet mogelijk dan moet een ontheffing worden aangevraagd. Algemene broedvogels komen zeker voor in Noordkade. Ook vogels met een jaarrond beschermd nest, zoals de huismus, kunnen in het plangebied voorkomen.

Zoogdieren

Vleermuizen komen zeker in Waddinxveen voor en zijn opgenomen in tabel 3 (alle in Nederland voorkomende soorten). Soorten die veel in een stedelijke omgeving worden aangetroffen en in gebouwen verblijven zijn de gewone- en ruige dwergvleermuis, meervleermuis en laatvlieger. Bij toekomstige ruimtelijke activiteiten in het plangebied Noordkade, moet rekening worden gehouden met deze bijzondere vleermuizen, met name bij wijzigingen aan de randen van het plangebied.

Hier bevinden zich de Gouwe en andere watergangen die door meervleermuizen worden gebruikt. De meervleermuis is erg gevoelig voor licht. Het verlichten van wateroppervlak of een toename van verlichting (ook door particulieren) langs de grenzen van Noordkade moet daarom voorkomen worden.

Amfibieën, vissen en ongewervelden

De sloten in het plangebied kunnen geschikt zijn voor beschermde vissen (kleine modderkruiper, bittervoorn) en de beschermde platte schijfhoren: een waterslakje dat voorkomt in sloten met een rijkere plantenbegroeiing. Deze soorten kunnen negatief beïnvloed worden, bijvoorbeeld bij het verleggen, schonen en herprofiëren van watergangen. In de Voorofschepolder komt mogelijk de beschermde rugstreeppad voor. Deze soort is erg mobiel en koloniseert gemakkelijk bouwrijp gemaakte bouwterreinen.

Conclusie

Omdat het bestemmingsplan 'Noordkade' een conserverend bestemmingsplan betreft en geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, is schade aan door Flora- en faunawet beschermde soorten niet aan de orde. Er zijn vanuit ecologisch oogpunt dan ook geen belemmeringen. Eventuele nieuwe ontwikkelingen moeten altijd opnieuw getoetst worden aan de natuurwetgeving. Daarbij moet in acht worden genomen dat ook beperkte wijzigingen zoals kappen en snoeien van stedelijk groen, plaatsen van straatverlichting, profielwijziging van watergangen en lokale sloop van gebouwen een overtreding van de natuurwetgeving (veelal de Flora- en Faunawet) kunnen betekenen.

6.10 Onderzoek wijzigingsgebieden en woningen Noordkade 86a-92

In het bestemmingsplan 'Noordkade' is op twee locaties in het Gouwelint een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die de realisering van woningen mogelijk maakt. Deze wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Noordkade '96'. Daarnaast zijn de woningen Noordkade 86a-92 bestemd als woningen, waar dit in het vigerende bestemmingsplan nog niet het geval was. De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft onderzoek verricht (in de vorm van een quickscan) naar de mogelijkheid om de wijzigingsbevoegdheden over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan en de woningen aan de Noordkade 86a-92 van een passende bestemming te voorzien. Hierna is een samenvatting van de onderzoeksresultaten opgenomen.

6.10.1 Wijzigingsbevoegdheden twee bedrijfskavels Noordkade

- Geluid: De geluidbelasting vanwege de N207 is in beide wijzigingsgebieden hoger dan 60 dB en is deels hoger dan 63 dB (de maximale grenswaarde voor binnenstedelijk wegverkeer). Er moeten op grond van het hogere waardenbeleid maatregelen worden getroffen, in de vorm van het plaatsen van schermen op de rand van het deelgebied, het toepassen van een zogenaamde vliesgevel of een combinatie van beide. Ten gevolge van de Noordkade (30 km/h deel) hebben delen van de wijzigingsgebieden een hogere geluidbelasting dan 48 dB. De cumulatieve geluidbelasting is hoger dan 63 dB. Hiermee dient rekening te worden gehouden in het kader van de benodigde gevelwering van de woningen.
- Luchtkwaliteit: De realisatie van een beperkt aantal woningen is in het kader van luchtkwaliteit een NIBM (niet in betekenende mate)-project en is derhalve toelaatbaar als nieuwe ontwikkeling. Bovendien komen op deze locatie geen overschrijdingen van de normen voor PM₁₀ en NO₂ voor. De ligging van de wijzigingsgebieden binnen een afstand van 50 meter van de N207 is een aandachtspunt. Realisering van woningen wordt aanvaardbaar geacht, maar geadviseerd wordt om eventuele ventilatie aan de zijde van de Noordkade te realiseren.
- Bedrijven en milieuzonering: Tegenover beide wijzigingsgebieden bevinden zich de bedrijven op bedrijventerrein Noordkade. Voor een aantal bedrijven kan zonder meer worden voldaan aan de richtafstanden van de VNG-brochure. Voor andere bedrijven kan niet zonder meer aan deze afstanden worden voldaan. Hier geldt dat er al woningen op kortere afstand van de bedrijven zijn gesitueerd, zodat nieuwe woningen in de wijzigingsgebieden geen belemmering opleveren voor de bedrijven. Wel moet bij het effectueren van de wijzigingsbevoegdheden worden nagegaan of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

- Externe veiligheid: De wijzigingsgebieden liggen niet binnen een PR 10^{-6} contour van een transportroute, buisleiding of inrichting. De wijzigingsgebieden liggen wel binnen de 1% letaliteitsgrens van de N207. Bij realisatie van de woningen wordt geadviseerd om afschakelbare ventilatie toe te passen en geen functies voor verminderd zelfredzame personen toe te staan. Gezien het beperkte aantal woningen wordt een verdere verantwoording van het GR niet nodig geacht.
- Bodem: Van het noordelijke wijzigingsgebied zijn geen bodemonderzoeken bekend. Voordat er woningen worden gerealiseerd, dient tenminste een historisch bodemonderzoek te worden verricht. Voor het zuidelijke wijzigingsgebied is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Bij een eventuele woonbestemming is sanering nodig, waarbij de verontreinigingen worden verwijderd of afgedekt.
- Archeologie: op basis van het archeologisch beleid geldt op de locatie een onderzoeksverplichting voor plangebieden groter dan 100 m² en bodemingrepen dieper dan 0,3 meter. Bij ingrepen boven deze grens dient archeologisch onderzoek te worden verricht.

Geconcludeerd is dat de bouw van woningen in de wijzigingsgebieden uit oogpunt van milieu naar verwachting mogelijk is. Er is dus geen bezwaar tegen het (opnieuw) opnemen van de wijzigingsbevoegdheid. Wel geldt een aantal aandachtspunten, waaraan in het kader van het wijzigingsplan te zijner tijd aandacht moet worden besteed:

- de geluidbelasting is erg hoog, waardoor toepassing van een dove gevel of scherm noodzakelijk is;
- luchtkwaliteit vormt een aandachtspunt;
- nader onderzoek naar mogelijke hinder en beperking van bedrijven is nodig, met name voor de brandweerkazerne;
- toepassing van afschakelbare ventilatie en vermijden van functies voor verminderd zelfredzame personen;
- sanering van de bodem in het zuidelijke wijzigingsgebied;
- nader archeologisch onderzoek bij plangebieden groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 meter.

In de wijzigingsregels is onder andere bepaald dat er geen bezwaren mogen zijn uit milieuhygiënisch oogpunt en dat de belangen van derden niet onevenredig mogen worden aangetast. Op grond van deze voorwaarden zal in het wijzigingsplan aandacht moeten worden besteed aan bovenstaande aspecten. Bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden is geregeld binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

6.10.2 Appartementen Noordkade 86a-92

- Geluid: De geluidbelasting ten gevolge van de N207 op de gevels bedraagt maximaal 56 dB. De geluidbelasting ten gevolge van de Noordkade (30 km/h deel) bedraagt maximaal 48 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt daarmee niet overschreden.
- Luchtkwaliteit: De realisatie van vier woningen is in het kader van luchtkwaliteit een NIBM (niet in betekenende mate)-project en is derhalve toelaatbaar. Bovendien komen op deze locatie geen overschrijdingen van de normen voor PM₁₀ en NO₂ voor.
- Bedrijven en milieuzonering: Rondom de woningen liggen verschillende bedrijven. Omdat vanuit de Wet milieubeheer (bij vergunningverlening en handhaving in het kader van het Activiteitenbesluit) altijd al werd getoetst aan de feitelijke situatie, leidt het positief bestemmen van de appartementen niet tot beperkingen voor de omliggende bedrijven. Omdat er voor deze woningen vanuit omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu (milieuvergunningen) en het activiteitenbesluit verschillende voorwaarden gelden om hinder te voorkomen, wordt het woon- en leefklimaat aanvaardbaar geacht, in ieder geval passend voor wonen op een bedrijventerrein.
- Externe veiligheid: De woningen liggen niet binnen een PR 10^{-6} contour van een transportroute, buisleiding of inrichting. Wel liggen de woningen binnen het invloedsgebied van de N207. Omdat er sprake is van een beperkt aantal woningen, die bovendien al jaren op deze locatie zijn gesitueerd, wordt een GR verantwoording niet noodzakelijk geacht.
- Bodem: Ter plaatse van de appartementen aan de Noordkade is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Er is op de locatie een stortplaats aanwezig. Er zijn deelsaneringen uitgevoerd, maar het is niet duidelijk of ter plaatse van de appartementen gesaneerd is. Er zijn geen risico's voor de bewoners, maar op termijn zal (bij herontwikkeling/nieuwbouw) gesaneerd moeten worden.

- Archeologie: Omdat het positief bestemmen niet leidt tot bodemverstorende activiteiten, is een nadere beoordeling van dit aspect niet nodig.
- Ecologie: Omdat er geen bouw- of sloopwerkzaamheden plaatsvinden gelden er vanuit ecologie geen bezwaren.

Geconcludeerd is dat er uit oogpunt van milieu geen bezwaren zijn om de appartementen aan de Noordkade 86a-92 positief te bestemmen.

7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Noordkade' bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het gebruik van gronden in het plangebied en de toegestane bebouwing. Het bestemmingsplan is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft een conserverend karakter. Daarbij zijn de (bouw)mogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen zoveel mogelijk gerespecteerd. Gestreefd is naar uniformering en standaardisering van bestemmingen en planregels. Het plan sluit daarom aan bij de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en het (concept) gemeentelijk handboek voor bestemmingsplannen.

Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen de bestemmingsvlakken zijn op een aantal gronden functieaanduidingen opgenomen die onder andere bepalen waar afwijkende functies zijn toegestaan. De op de verbeelding opgenomen bouwvlakken en bouwaanduidingen maken duidelijk op welke locaties en tot welke hoogte mag worden gebouwd. In beginsel mag slechts worden gebouwd binnen het bouwvlak. In een aantal bestemmingen (waaronder de bestemming 'Wonen') mogen ook buiten het bouwvlak aan- en bijgebouwen worden gerealiseerd.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De regels zijn, overeenkomstig de SVBP 2008, onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van de regels. Artikel 2 betreft de wijze van meten, waarin is aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.
- Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingsregels. In dit hoofdstuk zijn per bestemming regels opgenomen voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de gronden. In paragraaf 7.2 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die voorkomen binnen het plangebied.
- Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels. Het betreft regels die voor het hele plangebied of voor verschillende bestemmingen van toepassing zijn. In dit hoofdstuk zijn onder andere de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw- en gebruiksregels en algemene afwijkingsregels opgenomen.
- Hoofdstuk 4 bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

Toelichting

De toelichting van een bestemmingsplan heeft geen bindende werking en maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De toelichting heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

7.2 De bestemmingen

In deze paragraaf wordt per bestemming een korte toelichting gegeven op de bestemmingsregeling. In voorliggend bestemmingsplan komende volgende bestemmingen voor:

Bedrijf

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in milieucategorie 1 en 2, voor zover deze activiteiten zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels). Niet-zelfstandige kantoren zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van een bedrijf met een maximum van 3.000 m². Ter plaatse van de desbetreffende aanduiding is ook volumineuze detailhandel toegestaan.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogte aangeduid. De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bedrijventerrein

De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de milieucategorieën 1, 2, 3.1 en 3.2. Door middel van aanduidingen is aangegeven waar welke milieucategorieën zijn toegestaan. De bedrijven die in de huidige situatie op het bedrijventerrein zijn gevestigd, maar een hogere milieucategorie hebben dan ingevolge de zonering toegestaan, zijn specifiek aangeduid. Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - 01' tot en met 'specifieke vorm van bedrijf - 09' zijn, naast de algemeen toegestane bedrijven in de milieucategorieën 1 t/m 3.2, ook de bedrijfsactiviteiten van de specifieke bedrijven toegestaan. Verder is ondergeschikte productiegebonden detailhandel toegestaan. Niet-zelfstandige kantoren zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van een bedrijf met een maximum van 3.000 m². Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grotere oppervlakte niet-zelfstandig kantoor' zijn kantoren toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van een bedrijf tot een maximum van 5.000 m². Zelfstandig kantoren, volumineuze detailhandel, perifere detailhandel, sportvoorzieningen, een antennemast, bedrijfswoningen en woningen zijn ter plaatse van de betreffende aanduidingen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' is een tandartsenpraktijk toegestaan.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Op de verbeelding is de maximale bouwhoogte aangeduid. Het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel is ook aangeduid. Indien geen bebouwingspercentage is aangeduid, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Groen

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, met daarbij behorende voorzieningen zoals fiets- en voetpaden, water, kunstwerken en objecten van beeldende kunst. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - afschermd groen' zijn specifiek bestemd voor afschermd groenvoorzieningen. Bescherming van het afschermd groen is geregeld door middel van een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Kantoor

De gronden met de bestemming 'Kantoor' zijn bestemd voor kantoren, met daarbij behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte zijn aangeduid op de verbeelding. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Tuin

De gronden met de bestemming 'Tuin' zijn bestemd voor tuinen, behorende bij de in de aangrenzende bestemming gelegen hoofdgebouwen.

Op de gronden met deze bestemming zijn kleine aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw (bijvoorbeeld erkers of ingangspartijen) toegestaan. Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan tot een hoogte van 1 meter.

Verkeer

De gronden met de bestemming 'Verkeer' zijn bestemd voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen zoals ongebouwde parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, voet- en fietspaden en groenvoorzieningen toegestaan. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

De gronden met de bestemming 'Water' zijn bestemd voor watergangen en waterpartijen, waterhuishoudkundige voorzieningen, bermen, taluds en groenvoorzieningen, extensieve recreatie en kunstwerken. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen. Bij de woonfunctie zijn aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten onder voorwaarden toegestaan. In de gebruiksregels zijn voorwaarden opgenomen voor de aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten. Er is onder andere bepaald dat maximaal 30% van de woning en de bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven, tot een maximum van 50 m².

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogte en de woningtypologie aangeduid. Buiten het bouwvlak zijn bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen) toegestaan. Hierbij geldt dat de gronden buiten het bouwvlak voor maximaal 50% mogen worden bebouwd, tot een maximum van 50 m². Op percelen groter dan 500 m² mogen, afhankelijk van de perceelsgrootte, meer bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Via een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag een dakopbouw, een hekwerk op een dakterras, mantelzorg of een bed & breakfast toestaan.

Waarde - Archeologie 1, 2,, 4 en 5

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de in de gronden voorkomende archeologische waarden. De dubbelbestemmingen bevatten een bouwverbod met afwijkmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Waterstaat - Waterkering

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn mede bestemd voor waterkeringen en waterstaatkundige voorzieningen. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkmogelijkheid en een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de beheerder van de waterkering.

8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan 'Noordkade' is een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het betreft een herziening van een aantal verouderde bestemmingsplannen, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. De bestaande (legale) situatie is positief bestemd.

Het bestemmingsplan bevat geen directe bouwtitels voor nieuwe ontwikkelingen. Het opstellen van een exploitatieplan dan wel het sluiten van anterieure overeenkomsten met ontwikkelende partijen is dan ook niet aan de orde. Voor de wijzigingsbevoegdheden geldt dat kostenverhaal pas aan de orde is in het kader van het wijzigingsplan. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

9 Maatschappelijke betrokkenheid

9.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordkade' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. In de bij dit bestemmingsplan opgenomen bijlage 'Nota reacties en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Noordkade' is aangegeven wat de resultaten van het vooroverleg zijn. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties heeft een beperkt aantal aanpassingen in het bestemmingsplan plaatsgevonden.

9.2 Communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Noordkade' heeft van 21 juni 2012 tot en met 28 juli 2012 ter inzage gelegen. Op 4 juli 2012 heeft een inloopavond plaatsgevonden in het gemeentehuis van Waddinxveen. Gedurende de periode van ter-inzage-legging zijn vijf reacties ingediend. In de bij dit bestemmingsplan opgenomen bijlage 'Nota reacties en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Noordkade' zijn de ingediende reacties samengevat en beantwoord. Voor zover de reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan is dit aangegeven.

9.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan 'Noordkade' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 15 november 2012 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van tervisielegging zijn 3 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en zijn derhalve ontvankelijk. In de 'Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Noordkade' zijn de reacties samengevat en beantwoord. In de nota is tevens aangegeven welke aanpassingen in het bestemmingsplan zijn gedaan. Deze nota is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.