

Nota van beantwoording zienswijzen

naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Wilhelminakade 83, Waddinxveen'

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld om op het perceel aan de Wilhelminakade 83 in Waddinxveen 9 vrijstaande woningen en een appartementengebouw met 12 tot 16 appartementen mogelijk te maken. Hier staat nu een leegstaand bedrijfsgebouw van een voormalige verffabriek. De bestaande bebouwing wordt gesloopt ten behoeve van de nieuw te bouwen vrijstaande woningen en het appartementengebouw.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Wilhelminakade 83, Waddinxveen' heeft met ingang van donderdag 27 oktober 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tevens is het ontwerpbestemmingsplan gedurende deze periode digitaal raadpleegbaar geweest op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0627.BPwilhelminakade83-0301). Een ieder is daarbij in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan - mondeling of schriftelijk - een zienswijze in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn twee schriftelijke zienswijzen ontvangen.

1.2 Ontvankelijkheid zienswijzen

Ten aanzien van de ontvankelijkheid:

De zienswijzen zijn binnen de termijn van tervisielegging ontvangen en aan de gemeenteraad gericht. De zienswijzen zijn ontvankelijk.

Ten aanzien van de inhoud:

De ingekomen zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn samengevat en beantwoord in hoofdstuk 2. Per onderdeel van de zienswijze is aangegeven of deze al dan niet gegrond is en of het plan wordt gewijzigd.

1.3 Algemene Verordening Persoonsgegevens

In deze Nota beantwoording zienswijzen zijn de NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) van bepaalde indieners van zienswijzen weggelaten. Dit weglaten, de 'anonymiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening persoonsgegevens (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet elektronisch beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een B.V. of een v.o.f.) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure. De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente. Wel valt uit de Nota beantwoording zienswijzen ter herleiden op welke locatie de zienswijze betrekking heeft. Dit heeft er mee te maken dat de locatie benodigd is voor een goede beantwoording van de zienswijze en het daarmee samenhangende af te wegen belang.

1.4 Overige wijzigingsvoorstellen

In hoofdstuk 3 zijn de ambtshalve aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan beschreven die niet het gevolg zijn van ingediende zienswijzen.

Hoofdstuk 2 Beantwoording zienswijzen

Nr.	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente	conclusie
	Zienswijze 1		
	<i>De zienswijze is ingediend door de bewonerscommissie Wilhelminakade & Broekhuizen</i>		
a.	Bouwhoogte appartementencomplex In het huidige bestemmingsplan is een bouwhoogte opgenomen van 8 meter, in het nieuwe plan wordt dit vastgesteld op 11 meter ten opzichte van huidige maaiveld. Dit vindt de bewonerscommissie te hoog voor de beoogde locatie. Het appartementencomplex wordt dan te massief en sluit onvoldoende aan bij de landelijke omgeving. In de maximale bouwhoogte is rekening gehouden met het gegeven dat de eerste laag van het appartement op + 1 meter boven maaiveld zal starten. Aangezien de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan van het Boonstoppelterrein voor de villa's wordt vastgesteld op 9 meter boven maaiveld, acht de bewonerscommissie een dergelijke maximum bouwhoogte ook voor het appartementencomplex aanvaardbaar.	In het geldende bestemmingsplan 'Bebouwde Kom 2015' heeft het plangebied de bestemming 'Bedrijf'. Het bouwvlak, groot circa 13.400 m², mag voor 80% worden bebouwd met een bouwhoogte van 8 meter. Op het bedrijfsperceel staat nu 5.710 m² aan bebouwing. De afstand van het bouwvlak ten opzichte de dichtstbijzijnde woningen is: - 12 meter voor de woning Wilhelminakade 86 en - 24 meter voor de woning Wilhelminakade 82. In de nieuwe situatie worden er 9 vrijstaande woningen mogelijk gemaakt met een appartementengebouw. Het bebouwd oppervlak wordt aanmerkelijk teruggebracht tot circa 1.664 m². Dit betekent dat het bebouwingspercentage in de nieuwe situatie substantieel daalt. Bovendien wordt de afstand tussen de nieuwe bouwvlakken en de dichtstbijzijnde woningen vergroot, te weten: - 31 meter voor de woning Wilhelminakade 86 (ten opzichte van bouwvlak woningen) en - 47 meter voor de woning Wilhelminakade 82 (ten opzichte van bouwvlak appartementengebouw). Het klopt dat in de nieuwe situatie het appartementengebouw 3 meter hoger wordt dan de toegestane bouwhoogte van 8 meter in het geldende bestemmingsplan. Daar tegenover staat dat de bebouwing op grotere afstand wordt gesitueerd van de bestaande woningen en de bebouwingsoppervlakte aanmerkelijk wordt beperkt.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		Vanuit stedenbouwkundige overwegingen is een appartementengebouw van deze omvang en hoogte naar onze mening inpasbaar, waarbij in voldoende mate rekening wordt gehouden met de belangen van omwonenden. Bij de entree wordt het gebouw beschouwd als een verbeelding van het huidige kantoorgebouw waaraan een bestaande hal met het gebogen betonnen dak wordt gekoppeld. Het appartementengebouw wordt zorgvuldig ingepast op de locatie. Het tweede plandeel met negen vrijstaande woningen kent een ander karakter. Hier domineert het landschap meer. De centrale as is een polderweg die de negen vrijstaande woningen in de polder ontsluit. Om dit te accentueren is in dit deel een goot- en (lagere) bouwhoogte opgenomen van respectievelijk 4,5 meter en 9 meter. Gelet op het vorenstaande is het opnemen van een lagere bouwhoogte voor het appartementengebouw naar onze mening niet nodig, omdat een woongebouw van deze omvang met drie bouwlagen vanuit stedenbouwkundig oogpunt passend wordt geacht. Daarbij komt dat de afstand tussen de dichtstbijzijnde woningen en de nieuwe woonbebouwing aanmerkelijk wordt vergroot en doorzichten worden verbeterd, omdat er veel minder bebouwing wordt gerealiseerd ten opzichte van de bestaande (planologische) situatie. Verder wordt in algemene zin nog opgemerkt dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen (o.a. Uitspraak Raad van State d.d. 9 mei 2018; ECLI:NL:RVS:2018:1545).	
--	--	--	--

		Voor wat betreft het uitzicht kan aan een bepaalde planologische situatie op een zeker moment ten gevolge van veranderde maatschappelijke opvattingen en ontwikkelingen op het ruimtelijk gebied bij het verstrijken der jaren ook geen blijvende zekerheid op een onveranderde situatie worden ontleend.	
b.	<i>Verkeersveiligheid aansluitingen plan op Wilhelminakade</i> In het stedenbouwkundig plan is een 2-tal ontsluitingen van de nieuw te realiseren woningen opgenomen. De voorste aansluiting op de Wilhelminakade is niet verkeersveilig ingericht, want die komt niet in een hoek van 90 graden op de Wilhelminakade waardoor het zicht op het verkeer naar de mening van de bewonerscommissie op de Wilhelminakade onvoldoende is (het betreft de huidige ontsluitingsweg). Zeker gezien het feit dat de Wilhelminakade veelvuldig wordt gebruikt door (race-) fietsverkeer. Hier ziet zij graag een aanpassing aan.	De noordelijke ontsluiting sluit aan op de bestaande interne ontsluitingsstructuur binnen het plangebied. De Wilhelminakade zelf valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan. Deze weg is in het geldende bestemmingsplan bestemd voor 'Verkeer'. De zienswijze is evenwel aanleiding geweest om te bezien of de voorgestelde noordelijke ontsluiting anders kan worden vormgegeven om een duurzaam verkeersveilige situatie te creëren, temeer daar de Wilhelminakade niet alleen door verblijfsverkeer wordt gebruikt, maar er ook recreatief langzaam verkeer (fietsers en wandelaars) plaatsvindt. Dit heeft tot aanpassing van de noordelijk gelegen uitrit geleid door deze haaks aan op de Wilhelminakade ten zuiden van het perceel Wilhelminakade 82.	De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan door de noordelijke ontsluiting haaks te laten aansluiten op de Wilhelminakade ten zuiden van het perceel Wilhelminakade 82. Verder is de plantoelichting (paragraaf 3.5.1) hierop aangepast.
	<i>Daarnaast vraagt de bewonerscommissie aandacht voor de volgende onderwerpen voor en tijdens de realisatie van het plan.</i>		
1.	<i>Verkeersstromen materiaal en materieel appartementencomplex en woningen</i> In de huidige situatie zijn veel van de woningen langs de Wilhelminakade niet of slecht gefundeerd. Hier ziet de bewonerscommissie een groot risico met veel ergernis van de omgeving bij het transport van materiaal, materieel en bouwvakkers. De Wilhelminakade is erg smal en daardoor niet geschikt voor zwaar verkeer, hiervoor ziet zij graag dat er wordt gekeken naar alternatieven voor de aan/afvoer van materiaal en materieel, (bijvoorbeeld over water). Daarnaast is er vaak een probleem met de bereikbaarheid van de woningen door opstoppen op	Wij hebben begrip voor de zorgen van omwonenden die vrezen voor (trillings)schade aan hun woningen en overlast als gevolg van het bouwverkeer en de bouwactiviteiten voor de voorziene ontwikkeling. Dat omwonenden mogelijk overlast zullen ervaren door het bouwverkeer dat langs hun woningen zal rijden is niet uitgesloten. Bouwverkeer en overlast door bouwwerkzaamheden zijn echter aspecten die geen betrekking hebben op het plan zelf maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in de procedure over het bestemmingsplan niet inhoudelijk worden beoordeeld (o.a. rechts-	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

	de Wilhelminakade dat wordt veroorzaakt door bouwverkeer.	overweging 2.11 van de uitspraak van de Afdeling van 1 juni 2011, ECLI:NL:RVS:2011:BQ7419). De aannemer is bij de uitvoering gebonden aan voor bouwoverlast geldende wet- en regelgeving. In overleg met initiatiefnemer, aannemer en omwonenden zal worden onderzocht om tijdens de bouw zoveel als mogelijk klein materieel in te zetten om overlast te beperken. Verder worden er de nodige maatregelen doorgevoerd om de veiligheid te kunnen waarborgen. Hiervoor zal een bouwveiligheidsplan worden opgesteld. Daarnaast zal de aannemer een zogenaamde vooropname van de woningen (rapport belendingen) laten uitvoeren, voordat een aanvang wordt genomen met start van de bouwactiviteiten. Verder zal hij zoals gebruikelijk een zogenaamde CAR-verzekering afsluiten. Op deze wijze kan in voldoende mate tegemoet worden gekomen aan de belangen van omwonenden. Volledigheidshalve merken wij nog op dat uit onderzoek is gebleken dat transport over de Gouwe (van met name groot materieel zoals afvoer puin, aanvoer grond, heipalen e.d.) voor de provincie geen optie is vanwege de veiligheid van het doorgaande scheepvaartverkeer en de instandhouding van de oever(constructie).	
2.	De opmerking in de inleidende tekst bij het ontwerp-bestemmingsplan "Daarnaast verbetert de verkeerssituatie in de omgeving doordat er minder verkeersbewegingen zijn in de nieuwe situatie" is volstrekt onbegrijpelijk. De bewonerscommissie ziet graag een onderbouwing door een onafhankelijk verkeersdeskundige dat de Wilhelminakade de toename van het verkeer aan kan als de woningen eenmaal zijn bewoond. Het betreft namelijk een smalle ontsluitingsweg waarbij autoverkeer elkaar niet kan passeren.	In de bestaande planologische situatie is er sprake van een verkeersgeneratie van afgerond 256 motorvoertuigbewegingen per etmaal wanneer er bedrijven actief zijn op de Boonstoppellocatie. Dat de feitelijke situatie anders is (de bedrijfsgebouwen zijn al jaren niet in gebruik) doet hieraan niet af. Bij de beoordeling moet namelijk worden uitgegaan van de maximaal toelaatbare <i>planologische</i> situatie. De Wilhelminakade wordt tot de voorste ontsluiting van het plangebied aangemerkt als een	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

		erftoegangsweg in 'matig stedelijk gebied' conform de classificering van het CROW. Voor deze erftoegangsweg met gemengd verkeer geldt een maximaal acceptabele hoeveelheid autoverkeer van 2.000 motorvoertuigen per etmaal voor het veilig mengen met fietsers. In de huidige situatie zijn er 268 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Als gevolg van deze planontwikkeling zal de verkeersgeneratie met 168 tot 198 motorvoertuigen per etmaal toenemen. Deze aantallen leiden niet tot een verkeerscongestie, omdat het aantal motorvoertuigen per etmaal na realisatie van deze woningbouwontwikkeling 436 - 466 motorvoertuigen per dag zal bedragen op de Wilhelminakade en aangrenzende wegen (ruim onder het maximum van 2.000 motorvoertuigen per etmaal. Deze toename kan de Wilhelminakade verwerken.	
3.	<i>Communicatie met directe omgeving</i> Inmiddels is er vanuit de buurtbewoners een klankbordgroep opgericht. Via de klankbordgroep-bijeenkomsten worden de bewoners op de hoogte gehouden van de werkzaamheden en wordt gesproken over werkzaamheden in het verleden en wat er in de nabije toekomst staat te gebeuren. Dit wil zij graag voorzetten tijdens de verschillende fases van de ontwikkeling van de Boonstoppellocatie.	Wij zijn verheugd dat initiatiefnemer proactief overleg voert met de klankbordgroep, waarin de omwonenden op de hoogte worden gehouden over de voorbereiding van de planontwikkeling. Ook de gemeente is hierin vertegenwoordigd. Alle partijen hebben aangegeven dat zij dit overleg via de klankbordgroep willen continueren. Wij hebben er dan ook vertrouwen in dat deze overleggen op constructieve wijze worden voortgezet.	De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
	Zienswijze 2 Provincie Zuid-Holland		
1.	<i>De zienswijze heeft betrekking op het onderdeel compensatie bedrijventerrein.</i>		
	In artikel 6.12 Bedrijven van de verordening is in lid 4 bepaald dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een bestaand bedrijventerrein en dat gehele of gedeeltelijke transformatie naar een andere bestemming dan bedrijven mogelijk maakt, in de toelichting verantwoordt op welke wijze binnen de regio compensatie van bedrijventerrein zal plaatsvinden. Het	De provincie onderschrijft dat het voortzetten van bedrijfsactiviteiten aan de Wilhelminakade 83 niet gewenst is. In aanvulling hierop vraagt de provincie op grond van het bepaalde in artikel 6.12, lid 4 niet alleen te verwijzen naar de regionale bedrijventerreinenstrategie van Midden-Holland, maar ook meer concreet aan te geven waar de	In paragraaf 4.2.2 van de plantoelichting (Omgevingsverordening Zuid-Holland) zal onder het kopje 'bedrijventerreinen' worden toegevoegd dat compensatie van het verlies aan bedrijventerreinen wordt gecompenseerd met een uitbreiding

	doel van compensatie is om voldoende ruimte voor hogere milieucategorieën/milieuzones en watergebonden bedrijvigheid te behouden zodat vraag en aanbod kwantitatief en kwalitatief in balans blijven. De provincie deelt de mening van het college dat het voortzetten van de bedrijfsactiviteiten aan de Wilhelminakade 83 niet gewenst is en het transformeren naar woningbouw ziet zij als een passende vervolgfunctie. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat het vervallen van deze bedrijfslocatie elders kan worden opgevangen, bijvoorbeeld op bestaande terreinen. Ook wordt aangegeven dat in de regio Midden-Holland voldoende bedrijventerreinen aanwezig zijn om het schrappen van dit terrein op te vangen. De provincie vindt deze onderbouwing onvoldoende concreet en het borgt ook niet de (planologische) compensatie zoals vereist op basis van artikel 6.12, lid 4 van de verordening. Gevraagd wordt om het bestemmingsplan op genoemde onderdelen alsnog op deze punten aan te vullen.	planologische compensatie van bedrijventerreinen kan plaatsvinden. Hierover merken wij het volgende op. Het perceel aan de Wilhelminakade 83 is afgerond 1,8 ha groot. Hier zijn bedrijven toegestaan in maximaal milieucategorie 3.1. In de gemeente worden momenteel twee uitbreidingen van bestaande bedrijventerreinen voorbereid om bedrijven in milieucategorie 3.1 mogelijk te maken. Het betreft de volgende locaties: <i>a. Uitbreiding bedrijvenpark Coenecoop</i> Hier wordt een uitbreiding aan de Zuidelijke Rondweg (achter Akkeroord) mogelijk gemaakt, waarin een agrarisch perceel van afgerond 1,53 ha wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' met bedrijven in maximaal milieucategorie 3.1. <i>b. Uitbreiding bedrijventerrein Distripark Doelwijk</i> Op het perceel Zuidelijke Dwarsweg 13c was een dierenpension gevestigd. Dit perceel is afgerond 1 ha groot. De bestemming wordt gewijzigd in een reguliere bedrijvenbestemming waar bedrijven in maximaal milieucategorie 3.1 mogelijk worden gemaakt. Voor beide plangebieden wordt momenteel een bestemmingsplan voorbereid. Deze ontwikkelingen worden opgenomen in de binnenkort vast te stellen regionale bedrijventerreinenstrategie Midden-Holland. Hiermee is naar onze mening in voldoende mate aangetoond dat het verlies aan bedrijventerrein wordt gecompenseerd, nadat beide bestemmingsplanprocedures zijn doorlopen. De plantoelichting zal hierop worden aangepast.	van het bedrijvenpark Coenecoop (1,53 ha) en het bedrijventerrein Distripark Doelwijk (1 ha). Op beide uitbreidingslocaties worden bedrijven mogelijk gemaakt tot maximaal milieucategorie 3.1.

Hoofdstuk 3 Ambtshalve wijzigingen

Nummer	Samenvatting per onderdeel	conclusie
	Stikstofdepositie	
	Naar aanleiding van de Porthos-uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) is alsnog een stikstofberekening voor de aanlegfase uitgevoerd. Gelijktijdig zijn de berekeningen van de gebruiksfase geactualiseerd. Hieruit blijkt dat er in de aanleg- en gebruiksfase geen toename is van stikstofdepositie. De notitie 'Effecten depositie plan Wilhelminakade 83 te Waddinxveen' is hierop aangepast. De aangepaste versie is opgenomen in bijlage 9 van de plantoelichting.	Uit de resultaten van de AERIUS-berekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie als gevolg van deze planontwikkeling.