

Bestemmingsplan

Coenecoop



Bestemmingsplan

Coenecoop

Gemeente Waddinxveen

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

21 februari 2013

Vastgesteld:

10 april 2013

Projectgegevens:

TOE06-WAX00006-01B
INS03-WAX00006-01E
NZW05-WAX00006-01C
REG06-WAX00006-01B
TEK06-WAX00006-01A
SVB06-WAX00006-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.0627.bpcoenecoop-0401

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

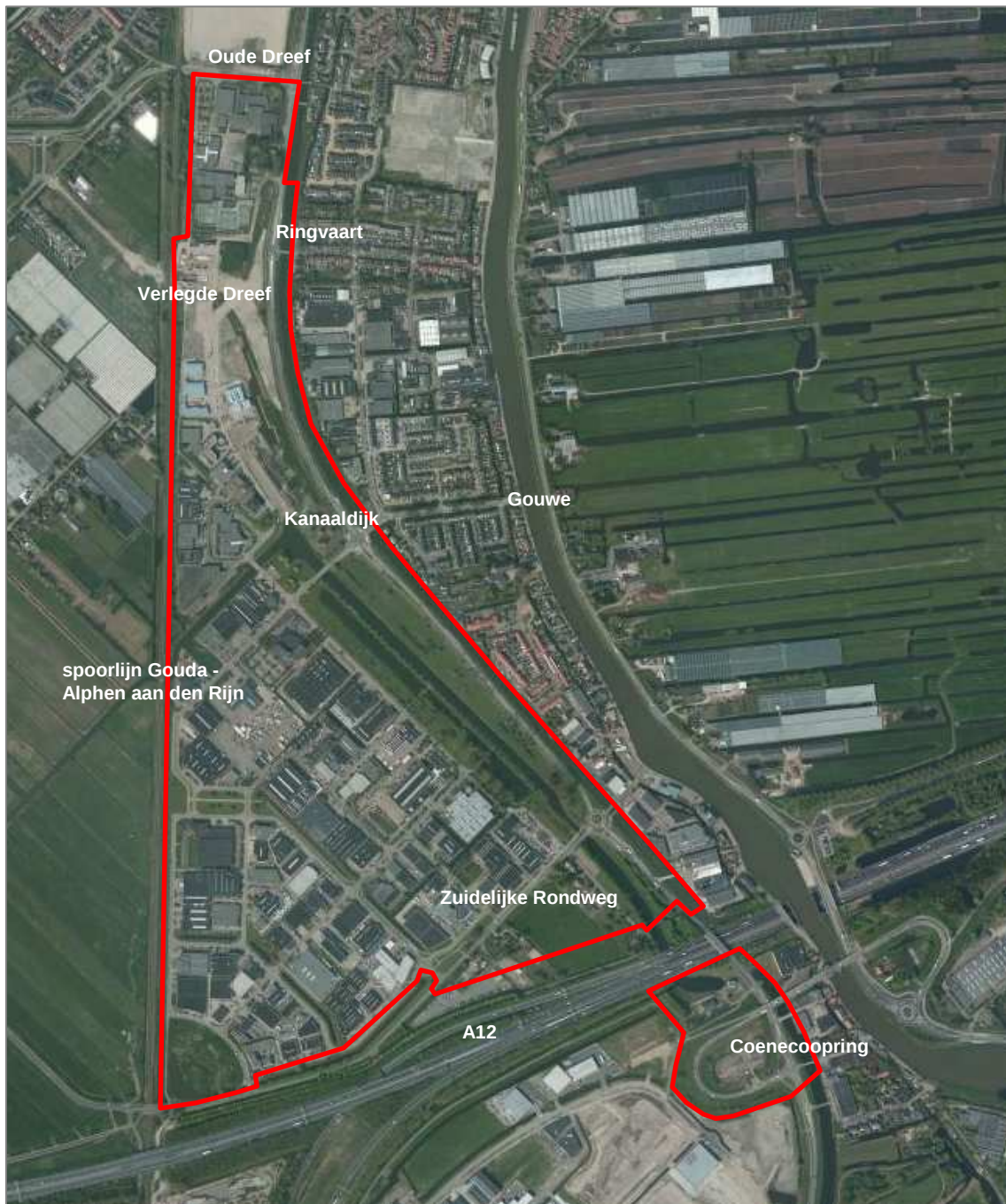
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

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	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Wijze van bestemmen	11
4	Beleid.....	15
4.1	Nationaal beleid	15
4.2	Provinciaal beleid.....	16
4.3	Regionaal beleid	18
4.4	Gemeentelijk beleid	18
4.5	Relatie met het bestemmingsplan	20
5	Water	21
5.1	Inleiding	21
5.2	Het plangebied.....	23
6	Milieu- en omgevingsaspecten.....	25
6.1	Inleiding	25
6.2	Milieueffectrapportage	25
6.3	Geluid	26
6.4	Luchtkwaliteit	27
6.5	Bedrijven en milieuzonering	28
6.6	Externe veiligheid	31
6.7	Bodem	35
6.8	Archeologie	37
6.9	Ecologie	39
6.10	Kabels en leidingen	41
7	Juridische toelichting.....	43
7.1	Algemeen.....	43
7.2	De bestemmingen.....	43
8	Economische uitvoerbaarheid.....	47
8.1	Financiële haalbaarheid	47
9	Maatschappelijke betrokkenheid.....	49
9.1	Vooroverleg	49
9.2	Communicatie	49
9.3	Vaststelling	49

Bijlagen:

- Verantwoording groepsrisico bestemmingsplan 'Coenecoop' (10 juli 2012)
- Nota reacties en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Coenecoop'
- Milieukundig advies bestemmingsplan Coenecoop te Waddinxveen (Omgevingsdienst Mid-den-Holland, 30 september 2012)
- Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Coenecoop



Begrenzing plangebied

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 Coenecoop, in het zuidelijk deel van de gemeente Waddinxveen. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en legt de bestaande (legale) situatie vast. De vigerende rechten zijn hierbij zoveel mogelijk gerespecteerd. Binnen de planperiode zijn in de omgeving van het plangebied verschillende ontwikkelingen voorzien. Het betreft onder meer de aanleg van een parallelstructuur aan de noordzijde van de A12, de aanpassing van de Coenecooping (grotendeels op het grondgebied van de gemeente Zuidplas) en de ontwikkeling van de woonwijk Park Triangel ten westen van de spoorlijn, waarbij tevens sprake is van de realisering van een nieuw station dat ook de ontsluiting van bedrijventerrein Coenecoop sterk zal verbeteren. Voor deze ontwikkelingen zijn of worden afzonderlijke planologische procedures gevolgd. Het bestemmingsplan 'Coenecoop' 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.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan omvat naast de bedrijventerreinen Coenecoop I, II en III ook de gronden van het Coenecoopcollege en het tennispark aan de Kanaaldijk en de gronden rond de Coenecooping aan de zuidzijde van de A12. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door de Oude Dreef, in het oosten door de Ringvaart en in het westen door de spoorlijn Gouda - Alphen aan den Rijn. Het plangebied valt uiteen in twee delen, die van elkaar worden gescheiden door de A12. De plangrens van voorliggend bestemmingsplan sluit aan op de plangrens van het bestemmingsplan 'A12' en het inpassingsplan 'Extra Gouwekruising', dat realisering van een parallelstructuur ten noorden van de A12 mogelijk maakt.

1.3 Vigerende plannen

Voor het plangebied van voorliggend bestemmingsplan vigeren diverse bestemmingsplannen. Er is sprake van verschillende planvormen en (in een aantal gevallen) van verouderde regelingen. Daarom is er behoefte aan een actueel bestemmingsplan dat deze bestemmingsplannen vervangt. In onderstaande tabel is een overzicht van de vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

Bestemmingsplan	Jaar van vaststelling
Plan in hoofdzaak west	1961
Bedrijfsterrein Coenecoop	1981
Landelijk gebied oost	1982
Bedrijvenpark Coenecoop II	1991
Bedrijvenpark Coenecoop III	2000
1 ^e partiële herziening bestemmingsplan Bedrijventerrein Coenecoop	2001
Opheffing geluidszone Coenecoop	2005
Coenecoop III	2009

1.4 Leeswijzer

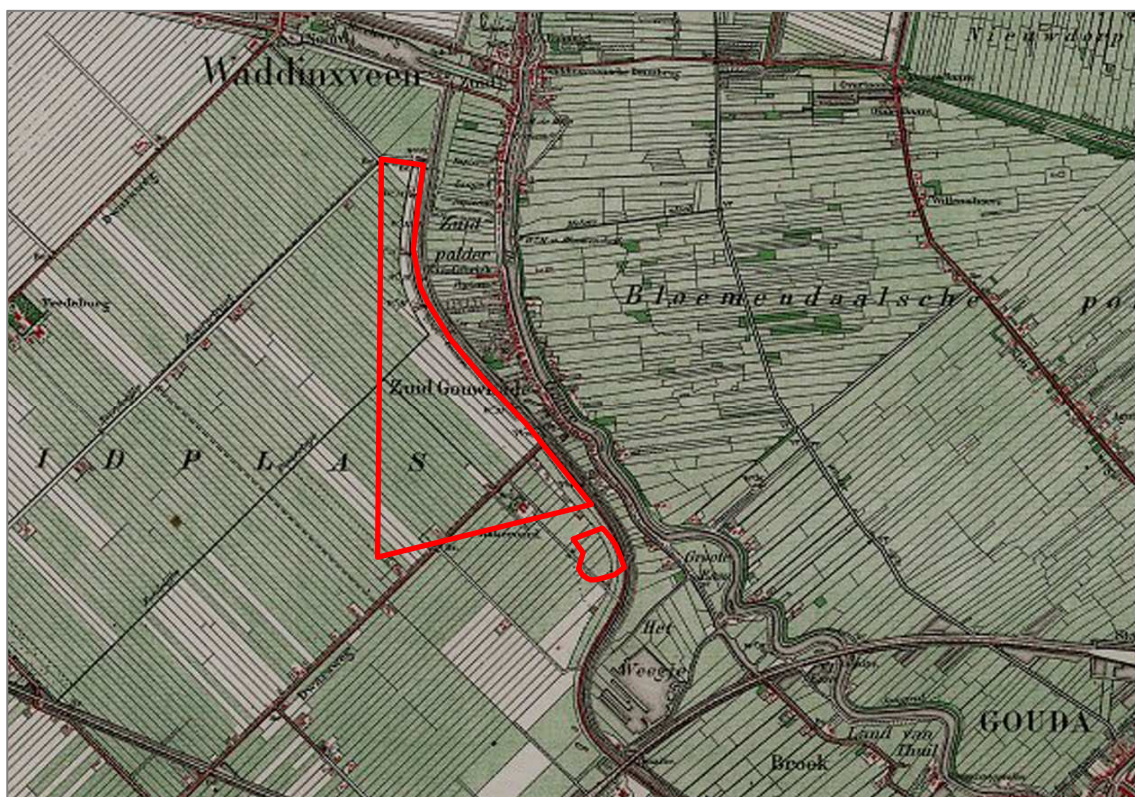
In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt ingegaan op de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat de planbeschrijving, waarin een toelichting wordt gegeven op de wijze van bestemmen en een beschrijving wordt gegeven van de ontwikkelingslocaties in het plangebied. In hoofdstuk 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

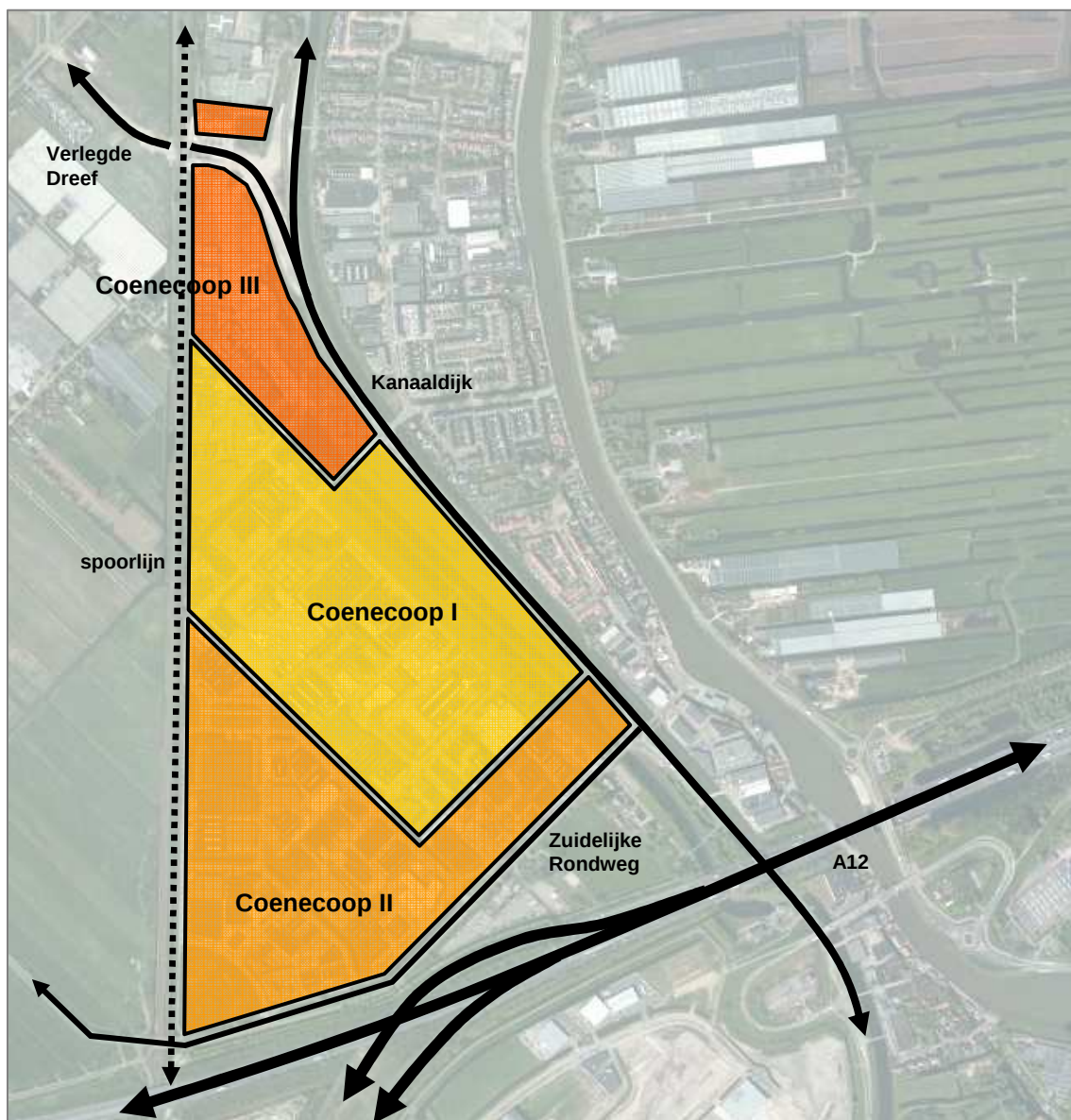
Vanaf het eind van de middeleeuwen werd het landschap rond het huidige Waddinxveen gedomineerd door grote veenplassen, die waren ontstaan door de turfwinning. Door de drooglegging van deze plassen ontstonden de huidige polders. In de loop van de 18^e eeuw is ook de Zuidplaspolder drooggelegd. De polder werd leeggemalen naar een ringvaart die ter hoogte van Coenecoop min of meer parallel aan de Gouwe loopt en die de oostelijke grens van het plangebied vormt. De Zuidplaspolder kreeg een blokvormige verkaveling, die wordt gekenmerkt door zuidwest-noordoost gerichte lijnen en lijnen die haaks daarop staan. In de huidige situatie is deze kenmerkende verkavelingsrichting op enkele locaties in de polder nog herkenbaar aanwezig. In een aantal stedelijke gebieden, waaronder de woonbuurt Zuidplas en het bedrijventerrein Coenecoop, komt de historische verkavelingsrichting terug in de huidige structuur.



Topografische kaart rond 1900 met globale ligging plangebied

In de periode tot 1900 blijft de ontwikkeling van Waddinxveen grotendeels 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 worden de eerste woonbuurten gerealiseerd. In de periode na de Tweede Wereldoorlog worden op grotere schaal woonwijken en bedrijventerreinen toegevoegd aan het stedelijk gebied van Waddinxveen. De gronden tussen de Gouwe en de Ringvaart worden daarbij in gebruik genomen als woongebied en bedrijventerrein. Vanaf de jaren '80 van de vorige eeuw is in de Zuidplaspolder, ten westen van de Ringvaart, het bedrijventerrein Coenecoop aangelegd in verschillende fases. Het bedrijventerrein strekt zich in de huidige situatie uit in het gebied tussen de Kanaaldijk, de spoorlijn en de Zuidelijke Rondweg. In het gebied tussen de Zuidelijke Randweg en de A12 bevinden zich nog een aantal agrarische percelen, enkele woningen en een restaurant. In het noordelijk deel van het plangebied zijn een school (het Coenecoopcollege) en een sportpark (tennisvelden) gerealiseerd.

In het begin van de jaren '80 is gestart met de aanleg van de eerste fase van bedrijventerrein Coenecoop, min of meer centraal in het plangebied. In de jaren '90 zijn vervolgens de gronden ten zuiden en westen van Coenecoop I (tussen Coenecoop I, de spoorlijn en de Zuidelijke Rondweg) uitgegeven. Het noordelijk deel van het bedrijventerrein (Coenecoop III) is in ontwikkeling genomen vanaf 2000.



Bedrijventerreinen Coenecoop I, II en III

2.1.2 Ruimtelijke structuur

Bedrijventerrein Coenecoop

Het noordelijk deel van het plangebied wordt scherp begrensd door infrastructurele lijnen: in het oosten de Ringvaart met de Kanaaldijk, in het westen de spoorlijn Gouda - Alphen aan den Rijn en in het zuiden de A12. Hoewel het bedrijventerrein in meerdere fases is ontwikkeld, is in de ruimtelijke structuur van het bedrijventerrein sprake van een eenheid, met name in de deelgebieden Coenecoop I en II. Dit is het geval doordat sprake is van een eenduidige ontsluitingsstructuur en doordat aan de oostzijde van het gehele bedrijventerrein een brede, beeldbepalende groenzone aanwezig is. Door de aanwezigheid van deze groenzone ligt het bedrijventerrein op enige afstand van de Kanaaldijk en de woningen aan de overzijde van de Ringvaart. De groenstrook vormt daardoor enerzijds een buffer tussen de bedrijven en de woongebieden en dient anderzijds als representatieve groenzone voor de bedrijven op Coenecoop.

Bedrijventerrein Coenecoop is met een oppervlakte van circa 65 hectare één van de grootste bedrijventerreinen in de gemeente Waddinxveen. Het terrein biedt ruimte aan regionale en lokale bedrijven van verschillende grootte en met een milieucategorie variërend van milieucategorie 1 tot milieucategorie 4.1. Naast industriële en groothandelsbedrijven zijn op Coenecoop verschillende autobedrijven en een aantal kantoorpanden gesitueerd.

De ruimtelijke structuur van Coenecoop wordt bepaald door de wegen in het plangebied. De richting van de wegen in Coenecoop I en II is afgestemd op de historische verkavelingsrichting van de Zuidplaspolder. Er is sprake van een rechthoekige wegenstructuur, waarbinnen de bedrijfskavels zich bevinden. Deze wegenstructuur maakt het mogelijk om op het bedrijventerrein zowel grotere als kleinere bedrijfsspercelen uit te geven. Parallelwegen langs de Zuidelijke Rondweg en de Kanaalweg maken de individuele bedrijfsspercelen bereikbaar. In het wegprofiel zijn op een aantal locaties watergangen opgenomen. Deze singels hebben een belangrijke functie voor de waterhuishouding en hebben daarnaast een visueel-ruimtelijke betekenis. De Zuidelijke Dwarstocht, die een functie heeft voor de wateraanvoer en waterafvoer in de Zuidplaspolder, is op het bedrijventerrein gehandhaafd als watergang. De bebouwing varieert, net zoals de kavelgrootte, qua grootte. De hoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt over het algemeen tussen de 8 en 10 meter. Op een aantal locaties is hogere bebouwing (tot circa 15 meter) aanwezig of in aanbouw. Het betreft met name locaties die direct grenzen aan de ontsluitingswegen en daardoor als zichtlocatie kunnen worden aangemerkt. Locaties waar sprake is van een hoogte van 15 meter zijn onder meer de bedrijfsspercelen aan weerszijden van de Verlegde Dreef en de bedrijfsspercelen die aan de halfronde straat in de zuidwesthoek van Coenecoop II staan. Deze bedrijven grenzen aan het nu nog groene gebied in de zuidwesthoek van het bedrijventerrein. Onder de naam Focal Point is voor deze locatie vrijstelling verleend voor de ontwikkeling van het gebied als bedrijfslocatie, waarbij wordt aangesloten op de (bebouwings)mogelijkheden die voor de overige percelen op Coenecoop II gelden.

Coenecoop III vormt de afronding van bedrijventerrein Coenecoop richting de kern van Waddinxveen. De bedrijven op Coenecoop III oriënteren zich zowel op de spoorlijn als op de Kanaaldijk. De groene zone in Coenecoop I en II is doorgezet, zodat sprake is van een eenduidig beeld vanaf de Kanaaldijk. De bedrijven aan de oostzijde van Coenecoop III staan aan de rand van de waterpartij, waarmee de bedrijven een visitekaartje vormen voor het bedrijventerrein. Uitbouwen over het water behoren tot de mogelijkheden. Tussen de bedrijven in Coenecoop III worden groen ingerichte parkeerruimtes gerealiseerd. Er is daardoor geen sprake van een gesloten wand, maar van een ritmiek van gebouwen waartussen zicht is op de achterliggende bedrijven. Centraal in Coenecoop III ligt een ontsluitingsweg, die aan weerszijden wordt begeleid door bedrijven. Een klein gedeelte van Coenecoop III ligt ten noorden van de Verlegde Dreef. De bedrijfsspercelen in dit deel van Coenecoop zijn bereikbaar via een parallelweg die aansluit op de Kanaaldijk. De gebouwen op het bedrijventerrein kunnen zich door deze ontsluitingsstructuur met de representatieve zijde oriënteren op de spoorlijn, de Kanaaldijk en de Verlegde Dreef. Een directe verbinding voor gemotoriseerd verkeer tussen Coenecoop III en de Kanaaldijk of Verlegde Dreef ontbreekt. Er is wel sprake van een verbinding voor langzaam verkeer.

De bebouwing op Coenecoop bestaat uit bedrijfshallen van verschillende grootte. De grootste bedrijfshallen zijn gesitueerd op Coenecoop I en II; op Coenecoop III worden kleinere bouwmassa's gerealiseerd. Tussen de bedrijfshallen is een aantal bedrijfsverzamelgebouwen gesitueerd, waarin meerdere (kleine) bedrijven zijn gevestigd. De bebouwing is divers qua architectuur en uitstraling: Kantoor(achtige) panden worden afgewisseld met bedrijfsloodsen en de showrooms van de garagebedrijven.

Focal Point

De zuidwestelijke hoek van Coenecoop wordt ontwikkeld als bedrijfslocatie. Er is sprake van een prominente locatie, die direct zichtbaar is vanaf de A12. Voor deze ontwikkeling is vrijstelling verleend op grond van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De exacte invulling van het gebied is nog niet bekend. Wel zijn stedenbouwkundige randvoorwaarden geformuleerd, die zoveel mogelijk in voorliggend bestemmingsplan zijn vertaald.

De gronden op de locatie Focal Point kunnen worden ontwikkeld als bedrijfslocatie waarbij, overeenkomstig het overige deel van Coenecoop II, maximaal 75% van het bouwperceel mag worden bebouwd.

De hoogte van de bebouwing bedraagt maximaal 10 meter. Voor een gedeelte van de nieuwbouw is hogere bebouwing mogelijk, in de vorm van één of meerdere hoogteaccenten tot een hoogte van 15 meter. Op het perceel rust een waterbergingsopgave van 3.739 m². Daarnaast zal de bebouwing/verharding die wordt toegevoegd bij de ontwikkeling van Focal Point op de locatie zelf moeten worden gecompenseerd. Deze wateropgave zal in de zuidwestelijke hoek van Focal Point worden gerealiseerd. Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein.

Coenecoopcollege en sportvelden

Ten noorden van het bedrijventerrein Coenecoop III, in het gebied tussen de Oude Dreef en de Verlegde Dreef, staat het Coenecoopcollege en zijn tennisvelden aanwezig. Het Coenecoopcollege bestaat uit een gebouw met een hoogte van maximaal 10 meter. In de noordwestelijke hoek van deze locatie is een sporthal gesitueerd. Ten westen van dit gebouw bevindt zich een parkeerplaats, die bereikbaar is vanaf de Oude Dreef. Ook aan de oostzijde van het Coenecoopcollege is een parkeerplaats gesitueerd, die mede wordt benut door de bezoekers van de tennisvereniging. Aan de Kanaaldijk 3 bevindt zich een woning. Ten oosten van het Coenecoopcollege staat clubhuis 'Het Gemaal'.

Ten zuiden van het Coenecoopcollege, tussen de school en de meest noordelijke bedrijfspercelen van Coenecoop III, ligt een sportcomplex met tennisvelden. Op het noordelijk deel van het sportcomplex staat een clubgebouw.

Gebied tussen Coenecoop en A12

Tussen de Zuidelijke Rondweg, die de grens van het bedrijventerrein Coenecoop vormt, en de A12 ligt een gebied dat wordt gekenmerkt door agrarische percelen die worden afgewisseld met enkele bebouwde percelen. In tegenstelling tot op het bedrijventerrein wordt het beeld hier bepaald door de open percelen, waardoor vanaf de Zuidelijke Rondweg zicht is richting de A12. Langs de Zuidelijke Rondweg bevindt zich een aantal woonpercelen. Op de hoek van de Zuidelijke Rondweg en de Akkeroord is een horecagelegenheid (restaurant Akkeroord) gevestigd in een voormalige boerderij. Aan de doodlopende Akkeroord zijn één woonperceel en twee bedrijfspercelen met bedrijfswoning aanwezig.

Coenecooprिंग

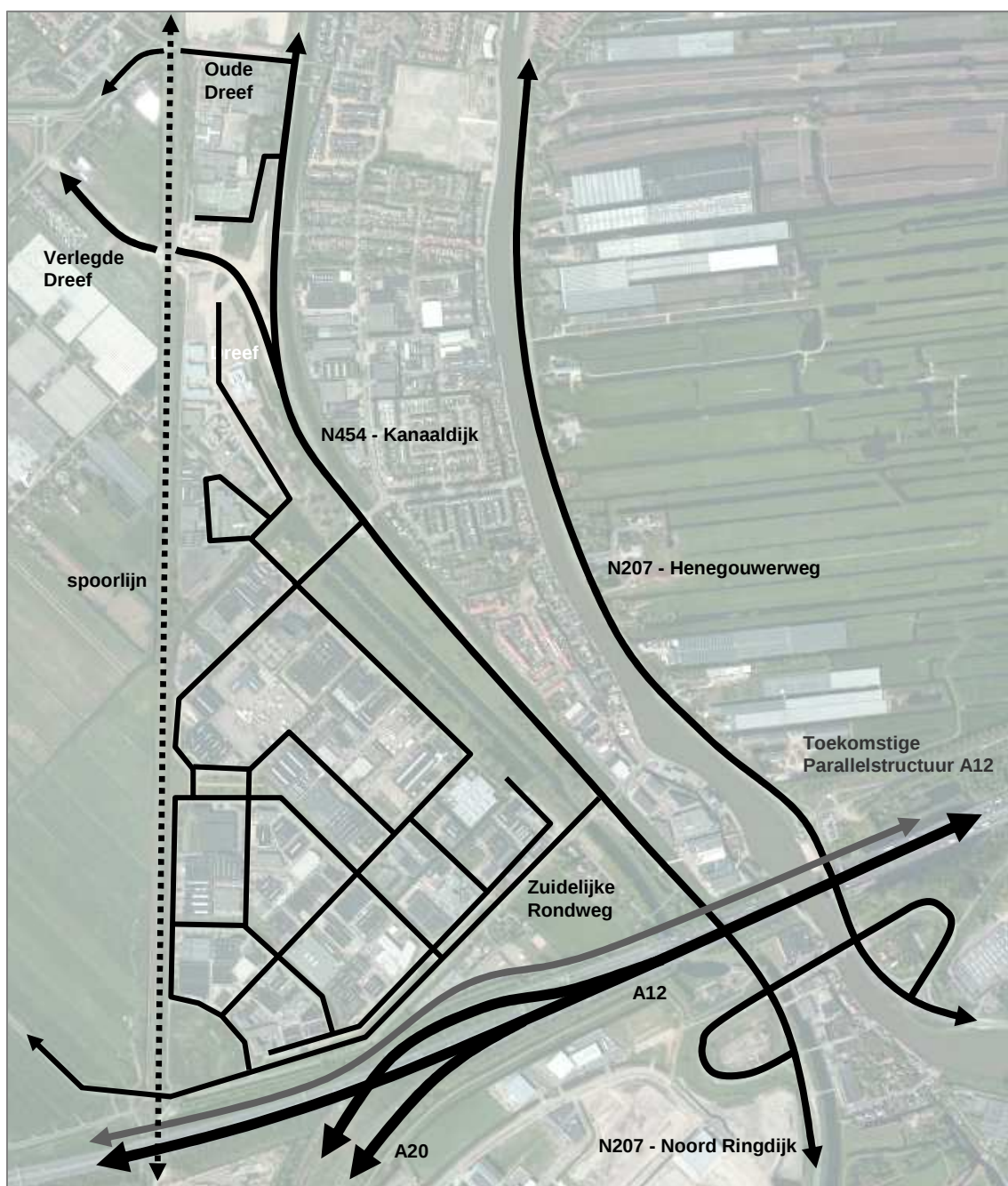
De ruimtelijke structuur in het gedeelte ten zuiden van het plangebied wordt gedomineerd door de verkeersstructuur van de Coenecooprिंग. Via de Coenecooprिंग sluiten de Kanaaldijk (vanuit Waddinxveen) en de Noord Ringdijk (vanuit Gouda en bedrijventerrein Gouwepark) aan op de wegenstructuur aan de oostzijde van de Gouwe: de Henegouwerweg (N207) en de Goudse Poort (N452), die aansluit op de A12. Centraal in de Coenecooprिंग bevindt zich een zoutloods van Rijkswaterstaat. De bebouwing bestaat uit een tweetal gebouwen en een ronde overkapping, waaronder de zoutopslag plaatsvindt. Ten noorden van de Coenecooprिंग (in de oksel van de A12 en de Kanaaldijk) staat het gemaal Zuidplas.

2.1.3 Groen en water

De belangrijkste groenstructuur in het plangebied is de brede groenzone tussen het bedrijventerrein Coenecoop en de Kanaaldijk. De groenzone is ingericht met grasvelden en boombeplanting. Op het bedrijventerrein bevinden zich daarnaast enkele bredere groenzones, waarin waterlopen zijn opgenomen. Deze groenzones lopen aan de westzijde van het plangebied over in de groenstrook langs de spoorlijn Gouda - Alphen aan den Rijn. Tussen Coenecoop en de A12 ligt een open gebied met (deels) een agrarische functie. De overige groenvoorzieningen bestaan uit groen in de wegprofielen, boombeplanting langs de A12 en 'restgroen' tussen de wegen, bijvoorbeeld in en rond de Coenecooprिंग.

2.1.4 Verkeersstructuur

Bedrijventerrein Coenecoop wordt ontsloten vanaf de Kanaaldijk (N454). Op twee locaties sluit de wegenstructuur van het bedrijventerrein aan op deze weg. De Kanaaldijk vormt in noordelijke richting een verbinding met de dorpskern van Waddinxveen en in zuidelijke richting (via de Coenecooprिंग) met Gouda en de A12. In westelijke richting vormt de Verlegde Dreef een directe verbinding tussen de Kanaaldijk en de Beijerincklaan. De Zuidelijke Rondweg, die de zuidgrens van Coenecoop vormt, vormt ook een rechtstreekse verbinding met deze weg. De Beijerincklaan sluit aan op de A12.



Ontsluitingsstructuur plangebied

In de komende jaren zijn rond knooppunt Gouwe ingrijpende ontwikkelingen voorzien, in de vorm van de realisering van de zogenaamde Moordrechtboog en een parallelstructuur aan de noordzijde van de A12. Deze ontwikkelingen vinden plaats buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan. Om de parallelstructuur langs de A12 aan te kunnen leggen, is een extra Gouwekruising (ter hoogte van het huidige Gouwe Aquaduct) nodig. De realisering van deze extra infrastructuur is juridisch-planologisch geregeld door de vaststelling van een tweetal inpassingsplannen. Door het treffen van deze verkeersmaatregelen zal de regionale wegenstructuur sterk verbeteren, wat leidt tot ontlasting van de snelwegen A12 en A20 en het knooppunt Gouwe. De nieuwe parallelweg bestaat uit twee rijstroken per rijrichting en krijgt een snelheidsregime van 80 km/h. De parallelweg ligt tussen de Zuidelijke Rondweg en de A12 en maakt geen deel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. Er worden geen kruisingen gerealiseerd tussen de parallelroute en de Zuidelijke Rondweg. Aansluitingen op de parallelroute zijn uitsluitend voorzien ten westen van de spoorlijn en ten oosten van de Gouwe.

Realisering van de parallelroute heeft derhalve geen directe gevolgen voor de ontsluitingsstructuur in het plangebied. Naast deze aanpassingen aan de regionale wegenstructuur wordt ook de kruising Gouwepark (de kruising van de N454 en N207 ter hoogte van de Coenecooping) aangepast. Door aanpassing van deze kruising ontstaat een betere ontsluiting voor het bedrijventerrein Gouwepark. Aanpassing van de kruising vindt grotendeels plaats op het grondgebied van de gemeente Zuidplas. De aanpassing is mogelijk op grond van het vigerende bestemmingsplan.

Parkeren vindt in het plangebied in principe op eigen terrein plaats. De mogelijkheden voor parkeren in de openbare ruimte zijn dan ook beperkt. Aan de Akkeroord bevindt zich een parkeerterrein dat wordt gebruikt door bezoekers van het restaurant Akkeroord.

2.1.5 Cultuurhistorische elementen

Op de Cultuurhistorische Atlas (CHA) van de provincie Zuid-Holland zijn de belangrijkste cultuurhistorische elementen in en rond het plangebied aangeduid. De Kanaaldijk is aangeduid als landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde. Hetzelfde geldt voor de delen van de Zuidelijke Rondweg en de Zuidelijke Dwarstocht die restanten vormen van de oorspronkelijke verkavelingsstructuur van de Zuidplaspolder. De Ringvaart is (net als de Gouwe) aangeduid als een gave hoofdwatering. Verder zijn in het plangebied geen bijzondere cultuurhistorische waarden aangeduid. Dit heeft uiteraard alles te maken met de relatief recente ontginningsgeschiedenis van het gebied. Door het afgraven van het gebied ten behoeve van de turfwinning zijn de voorheen aanwezige landschappelijke structuren verloren gegaan. Met de inpoldering van de Zuidplaspolder is daar een nieuwe kenmerkende structuur voor in de plaats gekomen. Deze structuur is echter op zijn beurt verstoord door de aanleg van de spoorlijn, de rijkswegen A12 en A20 en de realisering van bedrijventerrein Coenecoop. In de huidige situatie zijn slechts de Ringvaart (met Kanaaldijk), de nog herkenbare lijnen van de Zuidelijke Dwarstocht en de Zuidelijke Rondweg en de kenmerkende verkavelingsrichting van cultuurhistorische waarde. Restaurant Akkeroord is gevestigd in een voormalige boerderij; een restant uit de periode dat het plangebied als onderdeel van de Zuidplaspolder nog een agrarisch gebruik kende.

Het bestemmingsplan 'Coenecoop' 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.

2.2 Functionele karakteristiek

Het plangebied valt in functioneel opzicht uiteen in een aantal deelgebieden. Het grootste gedeelte van het plangebied bestaat uit de (bedrijfs)percelen op bedrijventerrein Coenecoop, met bij behorende groen- en verkeersvoorzieningen. Het noordelijk deel van het plangebied biedt plaats aan maatschappelijke voorzieningen en een sportcomplex. In het gebied tussen het bedrijventerrein en de A12 komen verschillende functies voor: wonen, horeca, bedrijvigheid en agrarische gronden. Het gebied rond de Coenecooping wordt gedomineerd door de verkeersfunctie. Hierna worden de verschillende functies in het plangebied beschreven.

2.2.1 Bedrijven

Op bedrijventerrein Coenecoop is sprake van een grote diversiteit aan bedrijfsactiviteiten. Naast productiebedrijven zijn op het bedrijventerrein onder meer reparatiebedrijven, bouwbedrijven en verschillende groothandels gevestigd. De milieucategorie varieert van categorie 1 (bijvoorbeeld reparatiebedrijven en schildersbedrijven) tot categorie 4.1 (een fabriek voor bakkerijgrondstoffen). Bij een aantal bedrijven is sprake van productiegebonden detailhandel of bij de bedrijfsactiviteit behorende kantooractiviteiten. Op drie locaties zijn bedrijfswoningen aanwezig: aan de Coenecoop 90, 148 en 447. Aan de Akkeroord zijn twee bedrijfspercelen aanwezig. Deze bedrijven maken geen deel uit van het bedrijventerrein, maar zijn solitair gevestigd. Bij beide bedrijven is één bedrijfswoning aanwezig.

2.2.2 Kantoren

Op een aantal locaties op het bedrijventerrein zijn zelfstandige kantoren aanwezig. Deze kantoren bevinden zich met name op het noordelijk deel van Coenecoop I. Ook op Coenecoop III (aan weerszijden van de Verlegde Dreef) is de realisering van zelfstandige kantoren voorzien.

2.2.3 Detailhandel

Op Coenecoop is op verschillende locaties detailhandel gevestigd. Het betreft detailhandel in volumineuze goederen, waarvan vestiging in het centrumgebied of in de woongebieden niet tot de mogelijkheden behoort. In veel gevallen gaat het om autobedrijven met showrooms, waarvan een concentratie zich bevindt aan de Zuidelijke Rondweg.

2.2.4 Horeca

In het plangebied zijn twee horecagelegenheden aanwezig. Aan de Akkeroord bevindt zich een restaurant. Bij de sporthal aan de Oude Dreef is ook een horecagelegenheid gevestigd.

2.2.5 Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen zijn geconcentreerd in het noordelijk deel van het plangebied. Hier bevindt zich het Coenecoopcollege: een school voor voortgezet onderwijs. Ten oosten van de school is clubhuis 't Gemaal aanwezig.

2.2.6 Wonen

Wonen komt op bedrijventerrein Coenecoop voor in de vorm van enkele bedrijfswoningen. In het gebied tussen Coenecoop en de A12 zijn vier reguliere woningen aanwezig. Ten oosten van het Coenecoopcollege, aan de Kanaaldijk, is één woning gesitueerd.

2.2.7 Sport

In het noordelijk deel van het plangebied zijn sportvoorzieningen aanwezig. Het betreft een sporthal aan de noordwestzijde van het Coenecoopcollege en een tennispark ten zuiden van de school. Op het perceel Coenecoop 143 is vergunning verleend voor het realiseren van een sportschool/fitnesscentrum op de verdieping.

2.2.8 Agrarisch

Tussen de Zuidelijke Rondweg en de A12 is een aantal agrarische percelen aanwezig. De percelen zijn in gebruik als weidegrond.

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. 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 is onder andere de realisering van een nieuw centrum ten zuiden van het Burgemeester Warnaarplantsoen en de bouw van de nieuwe woonwijk Park Triangel voorzien. Hoewel de ontwikkelingen niet plaatsvinden in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, hebben ze wel gevolgen voor het gebied. Met name de realisering van de woonwijk Park Triangel is voor Coenecoop van belang: enerzijds omdat met de milieuzonering rekening dient te worden gehouden met de bouw van woningen aan de westzijde van de spoorlijn; anderzijds omdat ter hoogte van het plangebied mogelijk een nieuw station zal worden gerealiseerd. Dit station zal de bereikbaarheid van het bedrijventerrein sterk verbeteren.

Binnen het plangebied zijn geen concrete nieuwe ontwikkelingen voorzien. Wel zal in de komende jaren de verdere realisering en uitgifte van Coenecoop III gestalte krijgen. De basis hiervoor wordt gevormd door het bestemmingsplan 'Coenecoop III', dat zoveel mogelijk één op één in voorliggend bestemmingsplan is overgenomen. In de zuidwestelijke hoek van het plangebied wordt, als afronding van het bedrijventerrein richting de A12, bedrijfsbebouwing gerealiseerd onder de naam Focal Point. Voor deze locatie is vrijstelling verleend op basis van artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening. De stedenbouwkundige voorwaarden voor deze ontwikkeling (hoogte, bebouwingspercentage, voorwaarde voor waterberging) zijn in voorliggend bestemmingsplan overgenomen.

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

Voor het bedrijventerrein Coenecoop zijn twee bestemmingen opgenomen. Voor Coenecoop I en II geldt de bestemming 'Bedrijventerrein - 1'. Voor Coenecoop III is de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' opgenomen. Dit onderscheid is gemaakt omdat het vigerende bestemmingsplan voor Coenecoop III een aantal specifieke regelingen bevat die van belang zijn voor de verdere ontwikkeling en invulling van dit deel van het bedrijventerrein. De vigerende bestemmingsplannen voor Coenecoop I en II bevatten deze regelingen niet. Bovendien zijn deze delen van het bedrijventerrein (met uitzondering van de gronden ter plaatse van het Focal Point) volledig uitgegeven, waardoor op vrijwel alle kavels sprake is van een situatie waarin al bedrijfsbebouwing is gerealiseerd.

De bestemmingen 'Bedrijventerrein - 1' en 'Bedrijventerrein - 2' hebben een vergelijkbare opzet. Bedrijfsactiviteiten zijn algemeen toegestaan voor zover ze voorkomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten, waarbij risicovolle inrichtingen, geluidzoneringsplichtige inrichtingen (zogenoemde 'grote lawaaimakers') en m.e.r.-(beoordelings)plichtige inrichtingen zijn uitgesloten. Door middel van aanduidingen is op de verbeelding aangegeven welke milieucategorieën maximaal zijn toegestaan (zie paragraaf 6.5). Bij de bedrijven zijn productiegebonden detailhandel en aan de bedrijfsactiviteit gerelateerde kantoren toegestaan. De bestaande bedrijfswoningen zijn aangeduid. Nieuwbouw van bedrijfswoningen is, overeenkomstig het provinciaal en gemeentelijk beleid, niet toegestaan.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken opgenomen, die aansluiten bij de bouwvlakken/bouw-mogelijkheden in de vigerende bestemmingsplannen. Per bouwperceel is een maximum bebouwingspercentage opgenomen. Daarnaast is op de verbeelding per bouwvlak een maximale bouwhoogte aangeduid. Ook voor het bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte is aangesloten bij het geldende recht. In de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' is op een aantal percelen ook een minimale bouwhoogte geregeld. Daarnaast bevat deze bestemming een bouwregeling die uitkragingen boven de watergang (buiten het bouwvlak) mogelijk maakt. Voor de locatie Focal Point is voor wat betreft de bouwregeling aangesloten bij de mogelijkheden die gelden voor Coenecoop II (onder andere een bebouwingspercentage van maximaal 75% van het perceel) en bij de stedenbouwkundige randvoorwaarden die voor deze locatie zijn opgesteld. De maximale bouwhoogte voor het Focal Point bedraagt in principe 10 meter. Door middel van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoogteaccent' is geregeld dat een gedeelte van de bebouwing hoger (tot maximaal 15 meter) mag zijn. In verband met de waterbergingsopgave die voor dit perceel geldt, is de aanduiding 'water' opgenomen. In de regels is bepaald dat de gronden met de aanduiding 'water' niet mogen worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsbestemming als niet voldoende waterberging is gerealiseerd. Daarbij is aangegeven dat de waterberging moet worden gerealiseerd aan de 'kruispuntzijde' van het perceel (de zuidwestelijke hoek van het perceel, gericht op de kruising van de spoorlijn met de A12).

Het gemaal (met bijbehorende opslagloods) en de zoutopslag in het zuidelijk deel van het plangebied zijn, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Om de functies positief te bestemmen zijn de aanduidingen 'gemaal' en 'specifieke vorm van bedrijf - zoutloods' opgenomen. Op beide locaties zijn bouwvlakken opgenomen rond de aanwezige bebouwing.

De twee bedrijfspercelen aan de Akkeroord zijn, vanwege de solitaire ligging, opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn bedrijfsmatige activiteiten in milieucategorie 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 ze veroorzaken, goed inpasbaar op deze locatie, grenzend aan woonpercelen. De aanwezige bedrijfswoningen zijn aangeduid. Rond de aanwezige bebouwing zijn relatief strakke bouwvlakken opgenomen, die volledig mogen worden bebouwd. Forse uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is daardoor niet mogelijk. Bijgebouwen bij de bedrijfswoning mogen ook buiten het bouwvlak (maximaal 50 m²) worden gebouwd.

3.2.2 Kantoren

Gezien het karakter van Coenecoop en het provinciaal beleid inzake kantoorlocaties is het niet gewenst om 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 óf een nieuw bedrijf (mits passend in de toegestane milieucategorie) worden gevestigd. Voor de kantoren gelden dezelfde bouwregels als voor de bedrijven. Voor een aantal percelen op Coenecoop III is de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - kantoor 2' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, zelfstandige kantoren toegestaan tot maximaal 70% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het gebouw.

3.2.3 Detailhandel

Overeenkomstig het provinciaal en gemeentelijk beleid is het niet gewenst om op bedrijventerreinen als Coenecoop 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 betreft met name volumineuze detailhandel: detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling. Gedacht kan worden aan detailhandel in auto's, motoren, boten en caravans, grove bouwmaterialen, keukens en badkamers. Daarnaast behoort de vestiging van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen tot de mogelijkheden.

Hoewel dergelijke vormen van detailhandel in principe inpasbaar zijn op Coenecoop, 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 het plangebied aan te duiden als 'detailhandel volumineus'. Ter plaatse van deze aanduiding is detailhandel in volumineuze goederen toegestaan. In artikel 1 van de regels is een begrip opgenomen voor volumineuze detailhandel. In dat begrip is geregeld welke vormen van detailhandel ter plaatse van deze aanduiding zijn toegestaan. Door deze wijze van bestemmen kan op de locaties waar nu volumineuze detailhandel is gevestigd, een nieuwe volumineuze 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 - 1' (Coenecoop I en II) is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de nieuwvestiging van twee vormen van perifere detailhandel, te weten detailhandel in volumineuze goederen en detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen. Vestiging van andere vormen van perifere detailhandel (bouwmarkten, tuincentra en grootschalige meubelbedrijven) is op Coenecoop niet wenselijk. Nieuwvestiging van deze vormen van perifere detailhandel is daarom niet mogelijk gemaakt. De voorwaarden die de provincie stelt in de Verordening Ruimte zijn als voorwaarden bij de afwijking opgenomen.

3.2.4 Horeca

Het restaurant aan de Akkeroord is bestemd als 'Horeca'. In deze bestemming zijn horecabedrijven in de categorieën 1 t/m 4 algemeen toegestaan. De volgende horecacategorieën zijn daarmee rechtstreeks toelaatbaar:

- winkelgebonden horeca (zoals een broodjeszaak, ijssalon of lunchroom);
- maaltijdverstrekkers (zoals een restaurant of grand-café);
- spijsverstrekkers (zoals cafetaria's);
- drankverstrekkers (zoals een café of bar).

Hotels en pensions en horeca in categorie 5 (zware horeca, zoals een discotheek of nachtclub) zijn niet toegestaan.

De zelfstandige horecagelegenheid bij de sporthal aan de Oude Dreef is aangeduid als 'horeca' binnen de bestemming 'Sport', aangezien de horecagelegenheid op dit perceel niet de hoofd-functie is. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' mag een zelfstandige horecagelegenheid aanwezig zijn. In de regels is bepaald dat de oppervlakte maximaal 200 m² mag bedragen.

3.2.5 Maatschappelijke voorzieningen

Zowel het Coenecoopcollege als het daarnaast gelegen clubhuis 't Gemaal is opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijk'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor educatieve voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' is een clubhuis toegestaan. Binnen deze bestemming zijn bouwvlakken opgenomen die volledig mogen worden bebouwd. De maximale bouwhoogte is per bouwvlak aangegeven.

3.2.6 Sport

Zowel de sporthal aan de Oude Dreef als het tenniscomplex ten zuiden van het Coenecoopcollege is bestemd als 'Sport'.

De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor sportvoorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen tennisbanen en een sporthal. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen, zoals een sportkantine en kleedaccommodaties toegestaan. De aanwezige bebouwing is voorzien van bouwvlakken die volledig mogen worden bebouwd. De sportschool/ fitnesscentrum op het perceel Coenecoop 143 is aangeduid als 'sport' binnen de bestemming 'Bedrijventerrein -1'. In de regels is bepaald dat de sportschool uitsluitend op de verdieping mag worden gevestigd.

3.2.7 Wonen

De woningen die zich in het plangebied bevinden 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) opgenomen. Voor wat betreft de goot- en bouwhoogte is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen

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.

3.2.8 Verkeer en groen

In voorliggend bestemmingsplan zijn de structuurbepalende groen- en watervoorzieningen opgenomen in de bestemming 'Groen' respectievelijk 'Water'. Het betreft zowel de brede groenstrook aan de westzijde van de Kanaaldijk als de beeldbepalende groenstroken en watergangen op het bedrijventerrein. De overige groenvoorzieningen in het plangebied worden niet aangemerkt als structureel groen en zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Door deze wijze van bestemmen is herinrichting van het openbaar gebied mogelijk binnen de regels van het bestemmingsplan.

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 hoofdopgaven 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' en als 'bedrijventerrein'. 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 bebouwingsmogelijkheden 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 geacommodeerd. 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 volledig aangeduid als 'bedrijventerrein'. De Kanaaldijk is 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.

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 woonwerven op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal bedrijven uit milieucategorie 2 worden toegestaan;
- 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.

Daarnaast is in de Verordening Ruimte bepaald dat bestemmingsplannen buiten de 'kantoorontwikkelingslocaties' 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 grootschalige 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 'Coenecoop' voldoet aan de regels die in de Verordening Ruimte zijn opgenomen. Het bestemmingsplan staat geen nieuwe (bedrijfs)woningen toe en maakt bedrijven mogelijk in de hoogst mogelijke milieucategorie (zie paragraaf 3.6). Nieuwe kantoren zijn niet toegestaan. De bestaande kantoren zijn positief bestemd door middel van de aanduiding 'kantoor'. De bestaande volumineuze detailhandelsvestigingen zijn aangeduid als 'detailhandel volumineus'. Op deze percelen is uitsluitend detailhandel in volumineuze goederen toegestaan. Reguliere detailhandel is daardoor niet mogelijk.

Nieuwvestiging van volumineuze detailhandel en detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen is mogelijk via afwijking. Voor de voorwaarden is aangesloten bij de regels van de Verordening Ruimte. Overige vormen van perifere detailhandel (bouwmarkten, tuincentra, groot-schalige meubelbedrijven) zijn op Coenecoop niet gewenst.

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.

Coenecoop blijft in de plannen voor de Zuidplaspolder behouden als bedrijventerrein. In het ISP is aangegeven dat in het gehele plangebied Zuidplaspolder tot 2030 behoefte is aan circa 300 hectare nieuw bedrijventerrein. Een deel van deze bedrijventerreinen wordt gerealiseerd in de Gouweknoop, nabij de bestaande bedrijventerreinen Coenecoop, Gouwepark en Distripark. De nieuwe bedrijventerreinen zijn bedoeld voor gemengde bedrijvigheid, met in de nabijheid van de stations hoogwaardige werkgelegenheid. Onderdeel van de ontwikkeling van de Zuidplaspolder is de uitbouw van het bestaande Distripark Doelwijk aan de A12. Ten noorden van de A12 komt er ruimte voor glastuinbouw en (met name) zwaardere bedrijven. De locatie A12 Noord is daarbij mede in beeld als uitplaatsingslocatie voor bedrijven uit Waddinxveen, Zevenhuizen-Moerkapelle en Gouda. Voor Coenecoop betekent dit dat het bedrijventerrein zijn lokale karakter kan behouden.

4.4 Gemeentelijk beleid

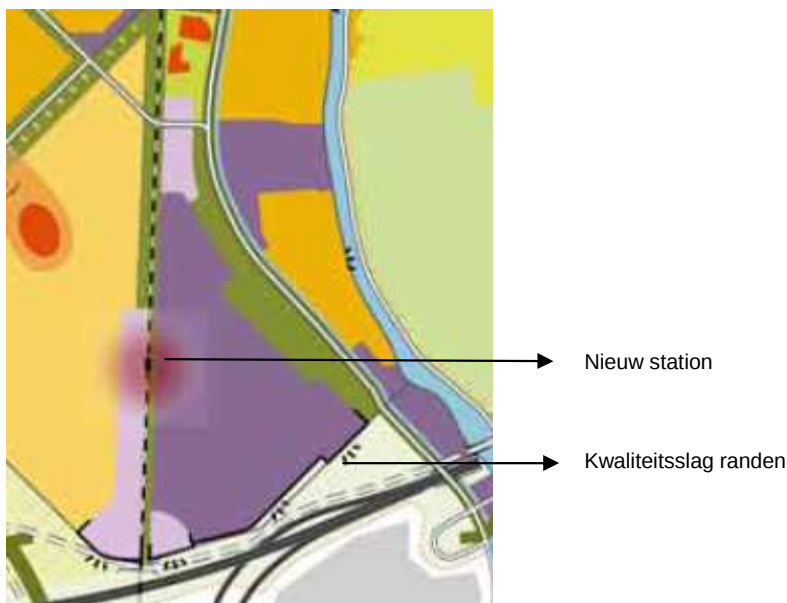
4.4.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030

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

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. Voor het bedrijventerrein Coenecoop wordt het beleid zoals opgenomen in de vorige structuurvisie voortgezet: er is aangegeven dat de bestaande werkmilieus behouden blijven en worden versterkt. Coenecoop III (zie nevenstaande afbeelding) en Focal Point zijn aangeduid als nieuwe bedrijfslocaties.



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



Uitsnede Integrale kaart structuurvisie

4.4.2 Verkeersvisie

De gemeenteraad heeft in februari 2006 de Verkeersvisie Waddinxveen vastgesteld. Naar verwachting wordt in het eerste kwartaal van 2013 een nieuwe verkeersvisie vastgesteld, die een actualisering vormt van de verkeersvisie uit 2006. Vanwege de autonome groei van het autoverkeer, de ontwikkelingen in de regio en ontwikkelingen in Waddinxveen is 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 rond 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, met aansluitingen op de Oude Dreef en de Beethovenlaan, onmisbaar, mede om de verkeersafwikkeling vanwege de ontwikkeling van de ISP-plannen op te kunnen vangen.

4.4.3 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. Het groen tussen de Kanaaldijk en Coenecoop maakt deel uit van de hoofdgroenstructuur, net als een aantal groen ingerichte wegen op het bedrijventerrein zelf. Behoud van de parkzone aan de voet van de Kanaaldijk is het uitgangspunt. Op deze locatie zijn de hoogte van de dijk en het water van de Ringvaart (als scheiding tussen de Zuidplaspolder en het hoger gelegen gebied langs de Gouwe) te ervaren. Het gebied kent een gevarieerde inrichting met een beeld van dijk, water, grasland en bossages. Het wordt intensief gebruikt door recreanten en door werknemers van de bedrijven op Coenecoop.

4.5 Relatie met het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Coenecoop' 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 staat geen nieuwe (bedrijfs)woningen toe, maakt de hoogst mogelijke milieucategorie mogelijk en biedt geen extra mogelijkheden voor kantoren. Nieuwvestiging van volumineuze detailhandel en detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen is toegestaan via afwijking, waarbij de regels uit de Verordening Ruimte als voorwaarde voor de afwijking zijn opgenomen. De regionale waterkering die in de provinciale Verordening Ruimte is aangegeven, is van een passende bescherming voorzien. Op grond van het gemeentelijk beleid is behoud van Coenecoop als lokaal/regionaal bedrijventerrein het uitgangspunt. Dit komt in het bestemmingsplan tot uiting door het (opnieuw) toekennen van een bedrijfsbestemming aan het terrein.

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 wordt op rijksniveau in het Barro vastgelegd.

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 Schieland en de Krimpenerwaard (2009)

Het zuidelijk deel van Waddinxveen, waaronder het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het noordelijk deel van de gemeente valt onder het beheer van het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is verantwoordelijk voor het beheer van de watergangen en bijbehorende kunstwerken in het plangebied. Daarnaast is het hoogheemraadschap verantwoordelijk voor het waterpeil en de kwaliteit van het oppervlaktewater. 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 'Goed voor elkaar' dat is vastgesteld op 25 november 2009. Het waterbeheerplan bevat het beleid voor de vier primaire taken van het hoogheemraadschap:

- waterveiligheid (waterkeringenbeheer);
- watersysteembeheer (oppervlaktewater en grondwater);
- afvalwaterketen en emissies;
- wegenbeheer in de Krimpenerwaard.

Het hoogheemraadschap legt de focus in de visie tot 2015, naast het op orde houden van de basis, op waterveiligheid. Waterveiligheid is cruciaal, aangezien het hoogheemraadschap het laagste deel van Nederland beheert, dat tegelijk een dichtbevolkt gebied is. Het hoogheemraadschap heeft, mede in het kader van de watertoets, daarnaast aandacht voor ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot waterveiligheid, waterkwantiteit en waterkwaliteit. In het Waterbeheerplan 2010-2015 zijn een uitvoeringsprogramma en KRW-maatregelen voor de planperiode opgenomen.

5.1.4 Waterplan Boskoop en Waddinxveen

De gemeenten Waddinxveen en Boskoop hebben, in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Rijnland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de 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 samengewerkt met de hoogheemraadschappen.

5.2 Het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Coenecoop' grenst in het oosten aan de Ringvaart, die van oudsher (in combinatie met de Gouwe) van groot belang is voor de ontwatering van de Zuidplaspolder. Binnen het plangebied, tussen de Kanaaldijk en het bedrijventerrein, ligt een brede groenzone waarin een aantal waterpartijen ligt. Daarnaast komen verspreid over het bedrijventerrein diverse grotere en kleinere waterlopen voor, onder andere aan de oostzijde van de spoorlijn. Naast een waterhuishoudkundige functie hebben deze watergangen ook een belangrijke visueel-ruimtelijke betekenis op het bedrijventerrein.

5.2.1 Waterkwantiteit en waterkwaliteit

Het plangebied ligt in de Zuidplaspolder. Het waterpeil in deze polder wordt beheerd door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De Ringvaart en de watergangen in het plangebied (met name de watergang die parallel ligt aan de Kanaaldijk en de Zuidelijke Dwarstocht, die haaks daarop ligt) zijn van groot belang voor de aan- en afvoer van water in het gebied. Binnen het plangebied, ten zuiden van de A12, bevindt zich het gemaal Zuidplas, één van de gemalen die in gebruik zijn voor het beheer van het waterpeil in de polder.

De open watergangen in het plangebied zijn, vanwege de waterhuishoudkundige functie en vanwege de ruimtelijke betekenis, bestemd als 'Water'. Aan weerszijden van de hoofdwatergangen in het plangebied is de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' opgenomen. Het betreft de watergang aan de oostzijde van de spoorlijn, de Zuidelijke Dwarstocht en het zuidelijk deel van de watergang aan de westzijde van de Kanaaldijk (van het gemaal Zuidplas tot aan de Zuidelijke Dwarstocht). De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkmogelijkheid. Opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden is niet zinvol, aangezien voor alle werkzaamheden binnen de beschermingszone al een vergunning in het kader van de Keur benodigd is.

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. De waterbergingsopgave die geldt voor de locatie Focal Point is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Vaststelling van het bestemmingsplan 'Coenecoop' heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied. Het gemaal Zuidplas is opgenomen in de bestemming 'Verkeer' en aangeduid als 'gemaal' en is daarmee van een passende bestemming voorzien.

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 Waterkering

Langs de oostelijke grens van het plangebied ligt de Kanaaldijk: een waterkering die is opgenomen op de legger van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De Kanaaldijk maakt als boezemwaterkering deel uit van de Ringvaartkade van de Zuidplaspolder. In de leggerprofielen zijn de afmetingen van de boezemwaterkeringen vastgelegd. Daarnaast is in de legger aangegeven waar de geboden en verboden uit de Keur van het hoogheemraadschap van toepassing zijn.

De waterkering bestaat uit een kernzone en een beschermingszone. In beide zones gelden beperkingen zoals opgenomen in de Keur. 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. 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 milieuvanadvies opgenomen. Omdat het bestemmingsplan 'Coenecoop' een conserverend bestemmingsplan is, is de onderzoeksplicht beperkt en kan veelal worden volstaan met een beschrijving van de bestaande situatie.

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 wetwijziging 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 wetwijziging 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 drieledig zijn:

- belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten;
- 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 'Coenecoop' is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Desalniettemin kan het bestemmingsplan (op basis van de in het plan opgenomen milieuzonering en de staat van bedrijfsactiviteiten) ruimte bieden aan meer milieuhinderlijke 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.

² Milieukundig Advies bestemmingsplan Coenecoop, Omgevingsdienst Midden-Holland, productnummer 201114552, 30 september 2012

Hierdoor zal er geen sprake zijn van ‘belangrijke nadelige milieugevolgen’ ten gevolge van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Daarnaast is binnen de bedrijfsbestemmingen een planregel opgenomen die de vestiging van m.e.r.(-beoordelings)plichtige bedrijven uitsluit. 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 opgesteld 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 Geluid

6.3.1 Wegverkeerslawaaï

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.

Onderzoek

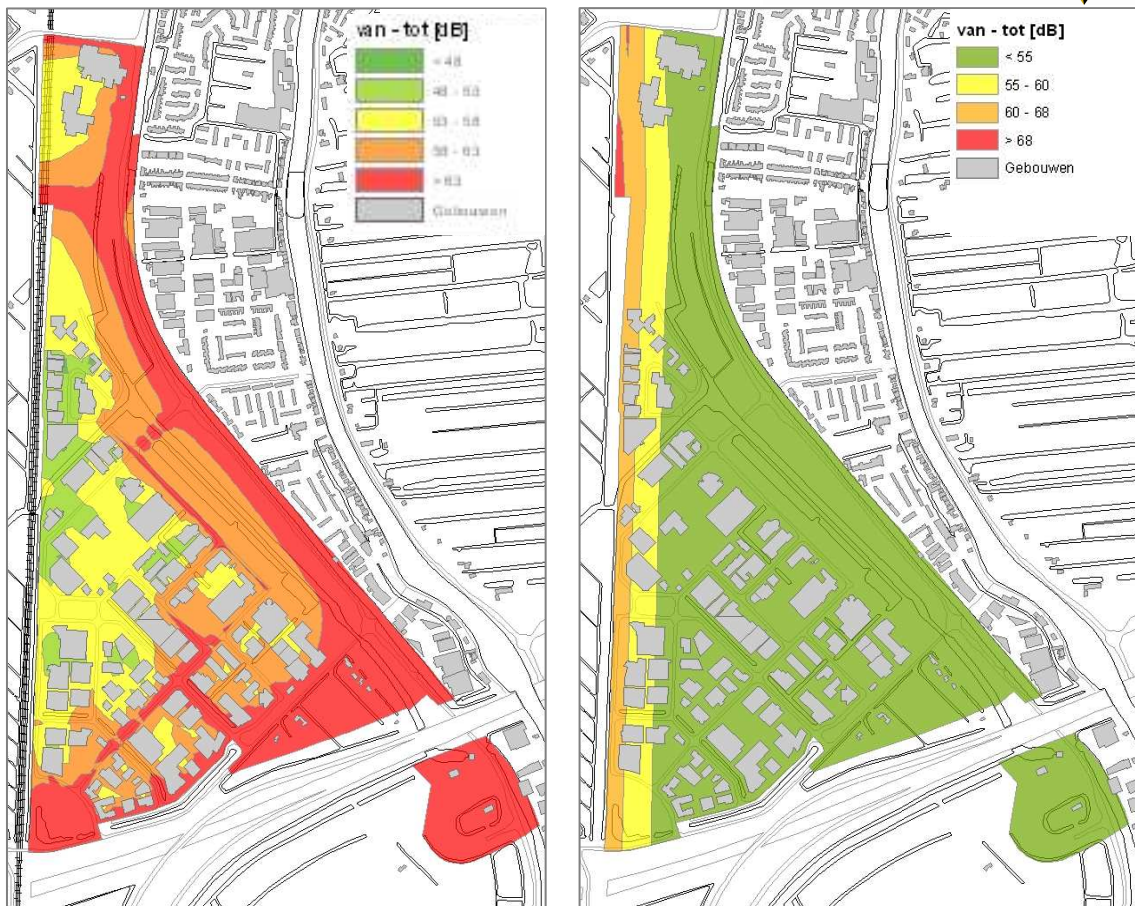
Om de akoestische situatie in het plangebied te bepalen, is door de Omgevingsdienst Midden-Holland een eenvoudig akoestisch onderzoek uitgevoerd, met als doel de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer in beeld te brengen. De gecumuleerde geluidbelastingen zijn op kaart weergegeven. Aan de randen van het noordelijke deelgebied en binnen het gehele zuidelijke deelgebied wordt de geluidsbelasting bepaald door de Rijkswegen A12 en A20, de N454 (Kanaaldijk), de Verlegde Dreef, de Zuidelijke Rondweg en de Coenecoop. De geluidsbelasting is hier hoger dan 63 dB, wat passend is voor een bedrijventerrein. In het overige deel van het noordelijke deelgebied is de geluidsbelasting tussen de 53 en 58 dB, wat eveneens passend is binnen het plangebied. De geluidsbelasting ter plaatse van het Coenecoopcollege varieert van 53 tot 63 dB. Deze waarden zijn aanvaardbaar voor schoolgebouwen binnen de bebouwde kom, waarvoor een maximale hogere grenswaarde van 63 dB geldt.

Aan de zuidoostzijde van het bedrijventerrein bevindt zich een aantal woningen. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van deze woningen is als slecht te typeren, grotendeels ten gevolge van de rijkswegen. Omdat het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, kan een nadere toets aan de Wgh achterwege blijven.

6.3.2 Spoorwegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

Spoorwegverkeerslawaaï kan de leefkwaliteit van een gebied sterk beïnvloeden. Mensen die veelvuldig worden blootgesteld aan hoog niveau van spoorwegverkeerslawaaï kunnen hier lichamelijke en psychische klachten door oplopen. De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder verplichten ertoe onderzoek uit te voeren naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs spoorwegen. Tevens stelt de Wgh regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Bij realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen.



Geluidscontouren binnen het plangebied ten gevolge van het wegverkeer exclusief aftrek art. 110g Wgh (links) en ten gevolge van de spoorwegen (rechts)

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.

Onderzoek

Om de akoestische situatie in het plangebied te bepalen, is door de Omgevingsdienst Midden-Holland een akoestisch onderzoek uitgevoerd, met als doel de geluidsbelasting als gevolg van het spoorwegtraject Gouda - Alphen aan den Rijn in beeld te brengen. De geluidscontouren zijn op kaart weergegeven. Binnen het gebied dat een lagere geluidbelasting heeft dan 55 dB zijn er ten aanzien van spoorwegverkeerslawaai geen beperkingen (met uitzondering van schoolgebouwen, waarvoor een voorkeursgrenswaarde van 53 dB geldt). In het gebied met een geluidbelasting tussen 53 en 68 dB dient bij de realisering van geluidsgevoelige functies een hogere waarde procedure doorlopen te worden. Aan de noordzijde van het plangebied is, direct langs het spoor, de geluidsbelasting hoger dan 68 dB. Omdat het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, kan een nadere toets aan de Wgh achterwege blijven.

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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀).

De grenzen voor deze stoffen zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In 2011 moet aan de grenswaarden (jaargemiddelde en 24-uursgemiddelde concentratie) voor PM₁₀ worden voldaan. Voor NO₂ 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 'Coenecoop' is door de Omgevingsdienst Midden-Holland onderzoek gedaan naar de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in het plangebied. Om een indruk te geven van de concentraties NO₂ en PM₁₀ is gebruik gemaakt van de recent verschenen rekenresultaten van de Monitoringstool 2011. Als rekenpunt is de meest kritische locatie genomen, namelijk de locatie ter plaatse van de hoogste verkeersintensiteiten in het plangebied: aan de westzijde van de Gouwekruising (intensiteit in 2011 circa 140.000 motorvoertuigen per etmaal).

De Monitoringstool 2011 rekent met het recent geactualiseerde verkeersmodel en de milieugegevens voor de regio Midden-Holland. In het verkeersmodel zijn alle ruimtelijke en infrastructuurele projecten opgenomen waarvoor een hoge realisatie-zekerheid bestaat: het project is al in uitvoering, het bestemmingsplan is onherroepelijk of tenminste vastgesteld. In de Monitoringstool is voor het jaar 2011 verkeersinformatie uit het basisjaar 2010 opgenomen, en voor de jaren 2015 (als worst case) en 2020 uit het prognosejaar 2020. Er is gerekend op 10 meter afstand vanaf de wegrand. Uit de rekenresultaten blijkt dat op 10 meter afstand vanaf de wegrand van de A12 in 2011 en in 2015 niet voldaan wordt aan de grenswaarde voor NO₂. Deze grenswaarde is echter pas vanaf 2015 geldig. Door gebruik te maken van het blootstellingscriterium, dat wil zegen door op een grotere afstand van de wegrand de luchtkwaliteit te beoordelen, wordt wel aan de grenswaarde voldaan. Dit is mogelijk omdat er geen woningen dicht bij de rijksweg staan en dus geen significante blootstelling plaatsvindt. De jaargemiddelde PM₁₀ – concentratie voldoet in alle gevallen 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 de luchtkwaliteit op 10 meter afstand van de A12 in de huidige situatie en in 2015 niet voldoet aan de NO₂-grenswaarde. In het geval er geen woningen dicht bij de weg staan mag volgens artikel 22 van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit de luchtkwaliteit echter op een grotere afstand van de wegrand worden beoordeeld. Op deze manier wordt wel aan de NO₂-grenswaarde voldaan. De luchtkwaliteitseisen vormen dan ook geen belemmering voor het vaststellen van het conserverende bestemmingsplan 'Coenecoop'.

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 miliehinder. 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.

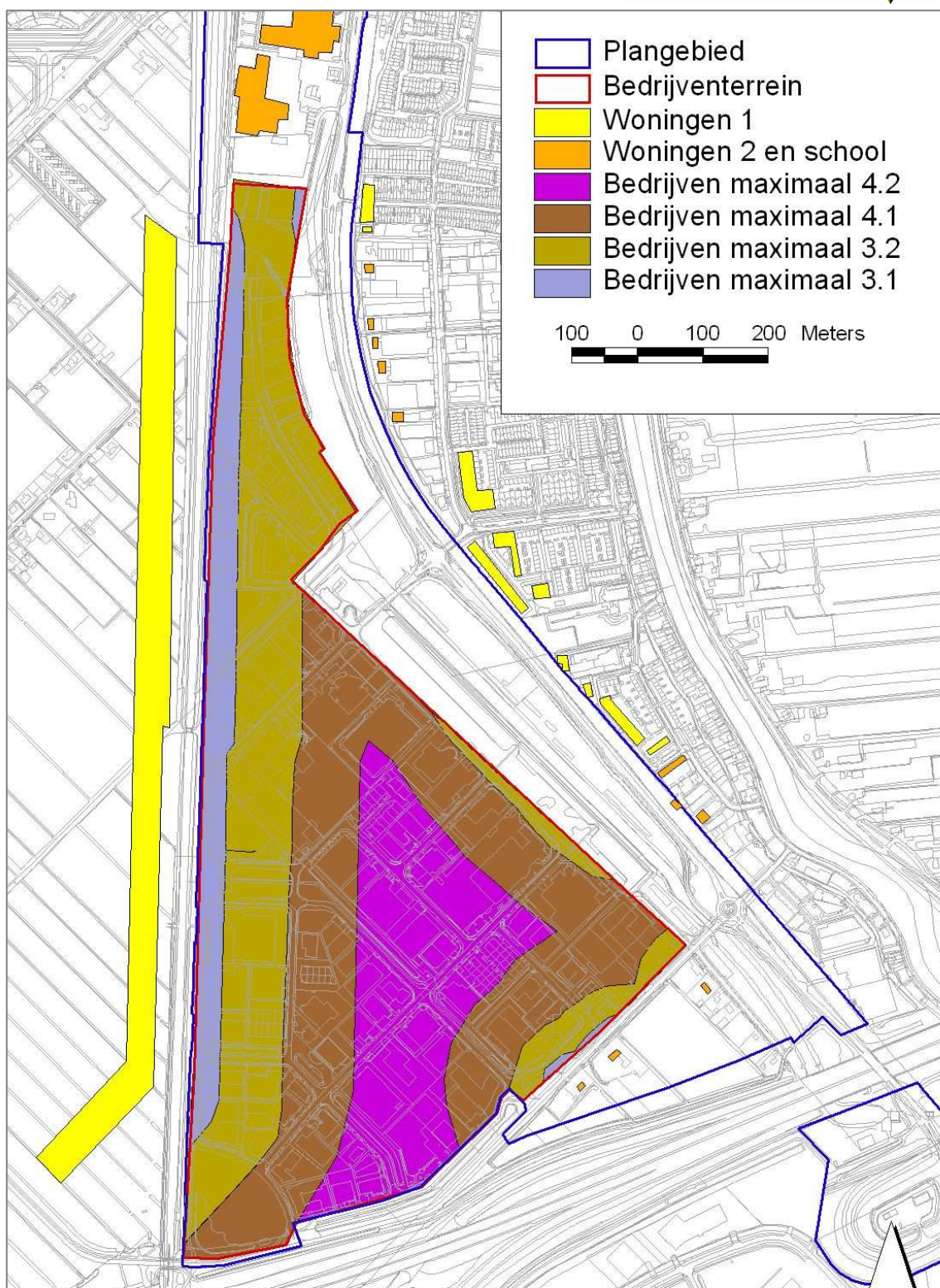
6.5.2 Onderzoek

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 (bestaande en toekomstige) milieugevoelige bestemmingen in de omgeving is vervolgens een zoneringsvoorstel 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 zoneringsvoorstel weergegeven. De maximale milieucategorie op bedrijventerrein Coenecoop bedraagt 4.2. Gezien de aard van het bedrijventerrein en de vigerende mogelijkheden wordt bedrijvigheid in zwaardere milieucategorieën niet toegestaan.

Bij het opstellen van deze indicatieve milieuzonering zijn de milieugevoelige bestemmingen in de omgeving van bedrijventerrein Coenecoop in beeld gebracht. In de figuur zijn de (toekomstige) woningen weergegeven die bepalend zijn voor het inwaarts zonereren van het bedrijventerrein. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen woningen (woningen 1) die zijn gelegen in een rustige woonwijk (zowel bestaande woningen als de nieuwe woningen in woonwijk Park Triangel) en woningen (woningen 2) die zich bevinden in gemengd gebied (woningen op of in de directe omgeving van een bedrijventerrein of naast een drukke weg). Het Coenecoopcollege is aangemerkt als gevoelig object in gemengd gebied.

Bij gevoelige objecten die zijn gelegen in gemengd gebied (zowel de woningen als het Coenecoopcollege), 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.

Milieucategorie	Richtafstand tot woningen in:	
	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter



Indicatieve milieuzonering: maximaal toelaatbare categorieën voor bedrijven in Coenecoop

De door de Omgevingsdienst geadviseerde milieuzonering is overgenomen voor de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' (Coenecoop I en II). Uit praktisch oogpunt is er daarbij voor gekozen om de indicatieve zonering te vertalen naar kadastrale grenzen. Dit voorkomt dat voor één bedrijfsperceel twee of meer maximale milieucategorieën gelden, wat de toetsing van een initiatief zou bemoeilijken. Grenzen tussen de verschillende milieucategorieën zijn hierbij zoveel mogelijk 'logisch' gekozen.

Voor bedrijfspercelen die op basis van de indicatieve milieuzonering in verschillende maximale milieucategorieën vallen, is de milieucategorie waarbinnen het grootste gedeelte van het perceel valt, bepalend voor de categorie die in het bestemmingsplan is toegelaten.

De maximaal toegestane milieucategorieën zijn op de verbeelding aangeduid. Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' (Coenecoop III) wordt er aangesloten bij de vigerende regeling uit 2009. Dit betekent dat bedrijven in maximaal milieucategorie 3.2 toelaatbaar zijn. Bedrijven hebben immers percelen op Coenecoop III aangekocht in de wetenschap dat milieucategorie 3.2 hier is toegestaan. Bij de uitwerking van Triangel zal de benodigde afstand aangehouden worden, zodat bedrijven niet in hun belangen worden geschaad en er in park Triangel sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Indien een bedrijf zich wil vestigen op Coenecoop, 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 Coenecoop 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 één locatie een bedrijf voor dat niet past binnen de (nieuwe) milieuzonering zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Het betreft de bakkerijgrondstoffenfabriek aan de Coenecoop 27 (milieucategorie 4.1 waar op basis van de nieuwe milieuzonering maximaal milieucategorie 3.2 wordt toegestaan). Het bedrijf wordt in het kader van de milieuwetgeving beperkt in zijn activiteiten, zodat hinder naar de omgeving wordt voorkomen. Om het bedrijf positief te bestemmen, is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bakkerijgrondstoffenfabriek' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mogen, naast de algemeen toegestane bedrijven in de aangeduide milieucategorieën, ook de (zwaardere) bedrijfsactiviteiten van de bakkerijgrondstoffenfabriek worden uitgevoerd. Hierdoor is het bestaande bedrijf positief bestemd en kunnen de huidige bedrijfsactiviteiten worden voortgezet en (indien de milieuregeling dat toelaat) worden uitgebreid.

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 'Coenecoop' 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 de omgeving van het plangebied zijn twee inrichtingen gevestigd die relevant zijn uit oogpunt van externe veiligheid: een gasdrukmeet- en regelstation nabij Tuinbouwweg 4 en het gassen-depot en vulstation Vis Waddinxveen aan de 2^e Bloksweg 54. De afstand van het plangebied tot het gasdrukmeet- en regelstation bedraagt circa 45 meter, waarmee wordt voldaan aan de afstanden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (PR 10^{-6} is 15 meter, geen sprake van een invloedsgebied). De afstand tot het bedrijf Vis Waddinxveen bedraagt ruim 1.100 meter. Ook hiermee wordt voldaan aan de afstanden voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico (PR 10^{-6} is 70 meter, invloedsgebied is 235 meter).

Op het bedrijventerrein Coenecoop was voorheen het Bevi bedrijf Karl Rapp gevestigd. De vergunning van dit bedrijf is recentelijk ingetrokken (besluitdatum 31 augustus 2011), zodat er geen rekening meer met dit bedrijf hoeft te worden gehouden. Met het vertrek van het bedrijf Karl Rapp zijn er geen inrichtingen meer aanwezig op het bedrijventerrein Coenecoop die vallen onder het Bevi. De vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen op Coenecoop I en II is in voorliggend bestemmingsplan uitsluitend toegestaan via afwijking, mede met het oog op de realisering van de woonwijk Park Triangel ten westen van de spoorlijn. Voorwaarden voor de vestiging van een risicovolle inrichting zijn dat de PR 10^{-6} contour beperkt moet blijven tot het eigen perceel en dat het groepsrisico verantwoord dient te worden. Op Coenecoop III worden, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, geen Bevi-inrichtingen toegestaan.

Transport over de weg

De A12 loopt door het plangebied en de N207 is voor een klein deel binnen het plangebied gelegen. Over deze wegen worden gevaarlijke stoffen vervoerd.

A12

Om te voorkomen dat het transport van gevaarlijke stoffen over snelwegen ongeremd groeit met alle gevolgen van dien voor bestaande of geplande ruimtelijke ontwikkelingen, zijn de Rijks-overheid, gemeenten, provincies en het bedrijfsleven in gezamenlijk overleg gekomen tot het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet weg schept duidelijkheid over het maximale risico vanwege het transport van gevaarlijke stoffen op de omgeving. Naar verwachting wordt het Basisnet Weg in 2012 wettelijk vastgelegd.

In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvg) zijn de vervoerscijfers uit het Basisnet weg vooruitlopend op de wettelijke borging al opgenomen.

In de circulaire Rnvg is aangegeven dat voor snelwegen die onder het Basisnet weg vallen het plaatsgebonden risico niet berekend hoeft te worden maar dat mag worden uitgegaan van de afstanden die in het Basisnet weg zijn vastgelegd. In het Basisnet weg is namelijk per wegdeel vastgelegd waar de PR 10^{-6} contour maximaal kan komen te liggen. Dit wordt de veiligheidszone genoemd. In dit gebied zijn kwetsbare objecten en in principe beperkt kwetsbare objecten niet toegestaan. Voor het weggedeelte van de A12 ter hoogte van het plangebied vanaf het punt dat de A20 en A12 samenkomen bedraagt de veiligheidszone 26 meter gemeten van het midden van de weg. Deze zone valt op een aantal plekken voor een paar meter buiten de weg zelf. Binnen deze zone zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. Voor het gedeelte van de A12 ter hoogte van het plangebied tussen afrit Zevenhuizen en knooppunt Gouda geldt geen veiligheidszone. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plangebied.

Het Basisnet weg geeft voor het traject ter hoogte van het plangebied aan dat het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt door de vaststelling van het conserverende bestemmingsplan Coenecoop niet toe. Een berekening van het groepsrisico is dan ook niet nodig. Het groepsrisico wordt bepaald door het effectgebied van 80 meter vanaf de A12. Binnen dit effectgebied wordt verondersteld dat alle personen zullen overlijden als een explosie ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen optreedt. Buiten dit gebied zullen alleen personen overlijden die zich buiten een gebouw bevinden. Binnen 80 meter van de A12 zijn binnen het plangebied vrijwel geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

N207

Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Gouwe, is op meer dan 200 meter afstand de N207 gelegen. In de zuidoost punt van het plangebied is de N207 binnen het plangebied gelegen (oprit en een gedeelte van de Coenecoopbrug). 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 blijkt daarnaast dat het groepsrisico in verband met de N207 kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan 'Coenecoop' betreft een conserverend plan, waardoor het groepsrisico niet zal toenemen.

Het groepsrisico wordt bepaald door het effectgebied van 80 meter vanaf de N207. Binnen dit effectgebied wordt verondersteld dat alle personen zullen overlijden als een explosie ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen optreedt. Buiten dit gebied zullen alleen personen overlijden die zich buiten een gebouw bevinden. Alleen in de zuidoost punt van het plangebied is de N207 binnen het plangebied gelegen (oprit en een gedeelte van de Coenecoopbrug). Binnen 80 meter van de N207 zijn binnen het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.

N453 (Beijerincklaan)

De N453 (Beijerincklaan) maakt onderdeel uit van de route gevaarlijke stoffen van Waddinxveen. Het gedeelte vanaf de A12 tot aan het bedrijf Vis Waddinxveen wordt gebruikt als aan- en afvoerroute voor dit bedrijf. Daarnaast wordt de Beijerincklaan gebruikt als bevoorradingsroute voor het lpg-tankstation aan de Oude Dreef in Waddinxveen. Deze route ligt op meer dan 200 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard van de stoffen die vervoerd worden over deze route (brandbare gassen), is de N453 niet relevant voor het plangebied.

Transport over het spoor

In de omgeving van het plangebied is geen spoor gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormt dus geen belemmering voor het bestemmingsplan 'Coenecoop'.

Transport per buisleiding

Langs en door het plangebied loopt een drietal hogedruk aardgastransportleidingen. De specificaties van deze leidingen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Leiding	Diameter (inch)	Druk (bar)	Belemmeringenstrook	PR 10 ⁻⁶	Invloedsgebied GR
W 517-01	12	40	4	0	140
W 521-01	12	40	4	0	140
W-501-01	12	40	4	0	140

Sinds 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht. In het kader van dit besluit moet getoetst worden aan het plaatsgebonden risico en groepsrisico. Uit eerdere berekeningen in het kader van het plan Triangel Noord is gebleken dat voor de gasleiding W 517-01 ter hoogte van het plangebied geen PR 10⁻⁶ contour bestaat. Uit eerdere berekeningen in het kader van het plan is gebleken dat ook voor de gasleiding W 520-01 ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een PR 10⁻⁶ contour. Ook de leiding W-501-01 heeft geen PR 10⁻⁶ contour. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor het plangebied.

In het kader van de plannen Triangel Noord en Gouweknoop is ook het groepsrisico ten gevolge van de gasleidingen berekend. Uit deze berekeningen is gebleken dat het groepsrisico ter hoogte van het plangebied ten gevolge van de leidingen veel kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico zal niet toenemen omdat bestemmingsplan Coenecoop een conserverend plan betreft. Het invloedsgebied (1% letaliteit) van de gasleidingen bedraagt 140 meter aan beide zijden van de leidingen. Het gebied tot 70 meter van de gasleiding (100% letaliteit) is echter het meest bepalend voor de hoogte van het groepsrisico. Binnen deze afstand zal schuilen in een gebouw onvoldoende bescherming bieden. Om die reden wordt geadviseerd om de vestiging van zeer kwetsbare groepen (met name basisscholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en verzorgingshuizen) binnen 70 meter van de gasleiding niet toe te staan. Het bestemmingsplan 'Coenecoop' maakt binnen deze afstand van de gasleiding de realisering van gebouwen voor zeer kwetsbare groepen niet mogelijk (de gronden hebben een bedrijfsbestemming, groenbestemming of verkeersbestemming). Hiermee wordt voldaan aan het advies van de Omgevingsdienst. Het opnemen van een extra regeling is niet zinvol.

Transport over het water

In de nabijheid van het plangebied zijn geen vaarwegen gelegen die relevant zijn in verband met externe veiligheid.

Conclusie

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

- transport van gevaarlijke stoffen over de A12, de N207 en de Beijerincklaan;
- aardgastransportleidingen W 517-01 en W 520-01.

Het plaatsgebonden risico in verband het transport van gevaarlijke stoffen over de A12, de N207 en de Beijerincklaan en de aardgastransportleidingen vormt geen belemmering voor het plangebied. Het groepsrisico in verband met het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en de aardgastransportleidingen is laag (kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde). Het bestemmingsplan 'Coenecoop' is conserverend van aard waardoor het groepsrisico niet zal toenemen. Wel moet het groepsrisico worden verantwoord. Omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft, zal de nadruk liggen op de aspecten 'mogelijkheden om de omvang van een ramp of zwaar ongeval te beperken' en 'zelfredzaamheid'.

6.6.3 Verantwoording groepsrisico

Ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico is een notitie opgesteld, die als bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. In de notitie zijn de uitgangspunten voor de verantwoording van het groepsrisico benoemd en zijn de maatgevende scenario's in beeld gebracht. Daarnaast is aandacht besteed aan de bestrijdbaarheid van een ramp en aan de mogelijkheden voor zelfredzaamheid in het plangebied. Het plangebied ligt deels binnen het invloedsgebied van

de A12, N207 (Coenecoopbrug), N454 (Kanaaldijk) en de Zuidelijke Rondweg. Daarnaast ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van een aantal hogedruk aardgasleidingen. Hierna worden kort de belangrijkste constatering en te nemen maatregelen samengevat, waarop het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad haar verantwoording kan baseren.

Situatie groepsrisico

- het groepsrisico in verband met de A12 en de N207 is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde;
- het groepsrisico in verband met de aardgasleidingen is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde;
- het bestemmingsplan 'Coenecoop' betreft een conserverend bestemmingsplan, zodat het groepsrisico niet zal toenemen.

Maatregelen ter beperking van het groepsrisico

Ter beperking van het groepsrisico worden de volgende maatregelen genomen:

- uitsluiten van de vestiging van zeer kwetsbare groepen binnen 70 meter van de gasleidingen;
- nieuwe gebouwen die veel mensen huisvesten, moeten worden voorzien van een centrale afgrenzing van de ventilatie;
- in principe wordt vestiging van nieuwe Bevi-inrichtingen uitgesloten. Vestiging is alleen mogelijk via afwijking op Coenecoop I en II;
- in overleg met de Veiligheidsregio zal de situatie voor wat betreft de bluswatervoorzieningen op het bedrijventerrein nader worden onderzocht.

Advies Veiligheidsregio Hollands Midden

De Veiligheidsregio Hollands Midden heeft in het kader van externe veiligheid een advies uitgebracht ten aanzien van de herziening van het bestemmingsplan 'Coenecoop'. De Veiligheidsregio geeft in haar advies aan dat het plaatsgebonden risico geen belemmering vormt voor het plangebied. Ten behoeve van de verantwoording van het groepsrisico geeft de Veiligheidsregio aan dat de bereikbaarheid van het plangebied en de bereikbaarheid van het oppervlaktewater voldoende zijn en dat de gemeente nog in overleg is over de juiste plek voor brandkranen. Voor het plangebied kan er grotendeels vanuit worden gegaan dat personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen, mits tijdig gewaarschuwd. Wel wordt geadviseerd om voor het Coenecoopcollege, dat binnen het invloedsgebied van een hogedruk aardgasleiding ligt, een ontruimingsplan te maken voor een scenario gasleiding. Tenslotte wijst de Veiligheidsregio erop dat, hoewel de kans op een zwaar ongeval of ramp met gevaarlijke stoffen klein is, altijd een restrisico aanwezig is.

Verantwoording

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Waddinxveen hebben kennis genomen van de inhoud van de notitie en achten het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen, aanvaardbaar.

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 opge-

steld 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 verleden binnen het plangebied diverse sloten zijn gedempt.

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 'Coenecoop'.

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 planaanpassing 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): middelhoge archeologische verwachtingswaarde	1.000 m ² *	0,3 m -mv
	Waarde Archeologie 4 (WA4): middelhoge archeologische verwachtingswaarde	1.000 m ² *	3 m -mv
	Waarde Archeologie 5 (WA5): lage archeologische verwachtingswaarde	geen eisen	geen eisen

Categorie		Ondergrens oppervlakte	Ondergrens diepte
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.



Uitsnede archeologische beleidskaart

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.

Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de versterking. Voor versterkingen met een beperkt oppervlak of een beperkte versterkingsdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De ondergrenzen variëren per dubbelbestemming. In het bestemmingsplan zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Deze dubbelbestemmingen komen overeen met de categorieën uit bovenstaande 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.*

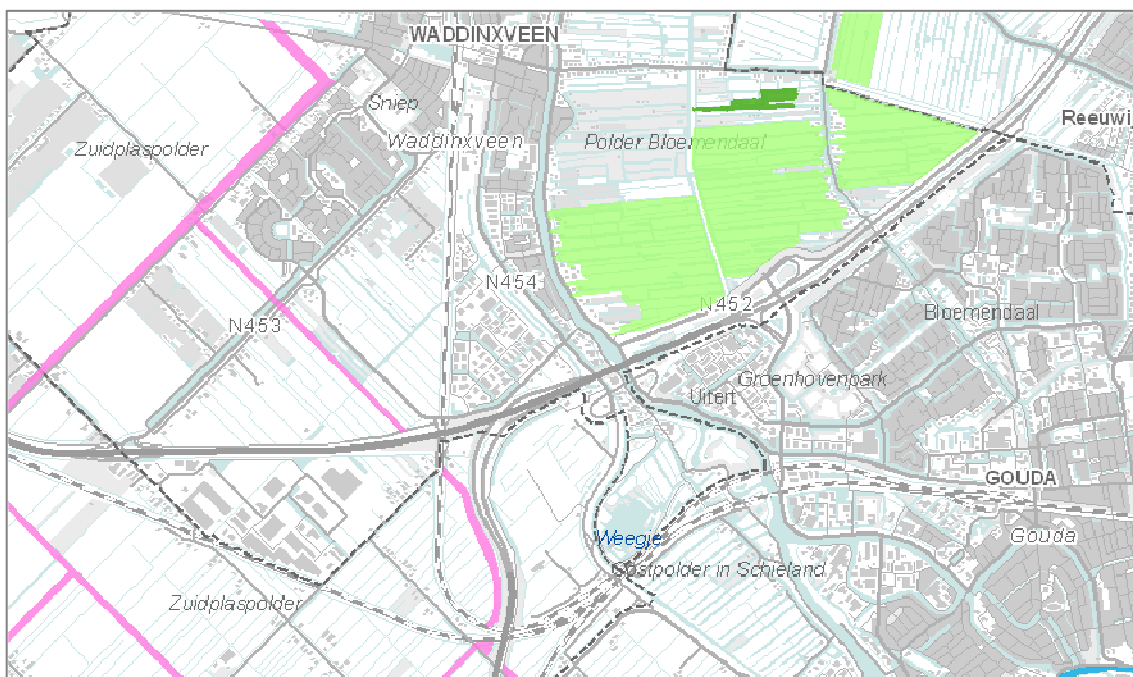
Indien uit een voortoets blijkt dat een (mogelijk) effect optreedt in het kader van de Natuurbeschermingswet is de ruimtelijke ontwikkeling niet zonder meer toelaatbaar. De initiatiefnemer kan in dat geval een vergunning voor de ontwikkeling aanvragen bij het bevoegd gezag (Provincie Zuid-Holland) op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



Beschermde 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 uitsluitel 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 ten zuiden van de bebouwde kom van Waddinxveen. Het gebied bestaat voornamelijk uit bedrijventerrein, met enkele grotere watergangen. In de directe nabijheid van de locatie is geen Natura2000-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 Coenecoop, waardoor bij dit conserverende plan geen rekening hoeft te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet 1998.

Rondom het plangebied zijn enkele EHS-verbindingszones gelegen. Er liggen geen verbindingen 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 rode-lijst-soorten en/of gebieden buiten de EHS met hoge natuur- of landschappelijke waarden aanwezig zijn in of nabij het plangebied, maar door het stedelijke karakter is dit niet waarschijnlijk. De Flora- en faunawet is de enige natuurwetgeving die met zekerheid van toepassing is in het plangebied Coenecoop. 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 zijn onder meer vogels, zoogdieren en amfibieën, vissen en ongewervelden.

Vogels

In de hele omgeving, de bebouwing en 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 Coenecoop. Ook vogels met een jaarrond beschermd nest, zoals de buizerd, kunnen in het plangebied voorkomen.

Zoogdieren

Vleermuizen komen zeker in Waddinxveen voor en zijn opgenomen in tabel 3 'strikt beschermde soorten' (dit geldt voor 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. De meervleermuis is de beschermde soort van Coenecoop, omdat zich een grote kolonie (250 dieren) bevindt in een pand op het bedrijventerrein. Het pand is aangekocht door Natuurmonumenten. Bij toekomstige ruimtelijke activiteiten in het plangebied moet rekening worden gehouden met deze bijzondere vleermuizenkolonie, met name bij wijzigingen in water- en groenstructuren en verlichting.

Amfibieën, vissen en ongewervelden

De sloten, waterpartijen en graslanden in het plangebied kunnen geschikt zijn voor de beschermde rugstreeppad (tabel 3 'strikt beschermde soorten'). Deze soort komt voor in natte graslanden en pioniersituaties (bouwrijp gemaakte terreinen). De sloten in het plangebied kunnen daarnaast geschikt zijn voor beschermde vissen (kleine modderkruiper, bittervoorn) en de beschermde platte schijfhoren (habitatrichtlijnsoort, bijlage IV): een waterslakje dat voorkomt in sloten met een rijkere plantenbegroeiing. Deze soorten kunnen negatief beïnvloed worden bijvoorbeeld bij het verleggen, schonen en herprofilen van watergangen.

Conclusie

Er ligt geen beschermd gebied binnen de invloedssfeer van het bestemmingsplan. Omdat het bestemmingsplan 'Coenecoop' een conserverend bestemmingsplan betreft en geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, is schade aan door Flora- en faunawet beschermde soorten bovendien 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 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen drie hogedruk aardgasleidingen (zie paragraaf 6.2). De belemmeringszone van 4 meter is opgenomen in de bestemming 'Leiding - Gas'. In het plangebied ligt te-

vens een watertransportleiding. Deze leiding is beschermd door middel van de dubbelbestemming 'Leiding - Water'. Verder liggen er binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn.

7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Coenecoop' 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:

Agrarisch

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven in de vorm van een akkerbouwbedrijf of veehouderij. De gronden mogen uitsluitend worden bebouwd met bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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. Bedrijfswoningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

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 bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bedrijventerrein - 1

De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - 1' zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in milieucategorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2. Door middel van aanduidingen is aangegeven waar welke milieucategorieën zijn toegestaan. Verder is 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 betreffende aanduidingen zijn een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, zelfstandig kantoren, volumineuze detailhandel, een bakkerijgrondstoffenfabriek, bedrijfswoningen en een sportschool/fitnesscentrum 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. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bedrijventerrein - 2

De gronden met de bestemming 'Bedrijventerrein - 2' zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2. Verder is productiegebonden detailhandel toegestaan. Niet-zelfstandige kantoren zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van een bedrijf. Zelfstandig kantoren zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' en 'specifieke vorm van kantoor - kantoor 2'.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd, met uitzondering van overkragingen boven water ter plaatse van de aanduiding 'water'. Op de verbeelding zijn de maximale (en in een aantal gevallen ook de minimale) bouwhoogte aangeduid. Het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel is ook aangeduid. Ten aanzien van het bouwen boven of nabij de waterpartijen ter plaatse van de aanduiding 'water' zijn specifiek bouwregels opgenomen.

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. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - stationsvoorzieningen' zijn de gronden tevens bestemd voor stationsvoorzieningen en ongebouwde parkeervoorzieningen ten behoeve van een treinstation. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Horeca

De gronden met de bestemming 'Horeca' zijn bestemd voor horecabedrijven in maximaal horecacategorie 4.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak 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.

Maatschappelijk

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' zijn bestemd voor educatieve voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen en sportvoorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' is een clubhuis toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Op de verbeelding is de maximale bouwhoogte aangeduid. De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Sport

De gronden met de bestemming 'Sport' zijn bestemd voor sportvoorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen tennisbanen en een sporthal en bij de sportvoorzieningen behorende voorzieningen zoals een sportkantine en kleedaccommodaties. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is een zelfstandig horecabedrijf toegestaan met een bruto vloeroppervlakte van maximaal 200 m². Gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Op de verbeelding is de maximale bouwhoogte aangeduid. De bouwvlakken mogen 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. Ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' is een gemaal met bijbehorend opslagterrein toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zoutloods' is de opslag van strooizout toegestaan. 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 gebouwen en 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 (waaronder bruggen en duikers). 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. 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.

Leiding - Gas

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' zijn mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse hogedruk aardgastransportleiding. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid en een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de leidingbeheerder.

Leiding - Water

De gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Water' zijn mede bestemd voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een ondergrondse watertransportleiding. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid en een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de leidingbeheerder.

Waarde - Archeologie 2 en 3

De gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Archeologie 3' zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de in de gronden voorkomende archeologische waarden. De dubbelbestemmingen bevatten een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid en een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden.

Waterstaat - Beschermingszone watergang

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' zijn mede bestemd voor de bescherming en het onderhoud van de watergang. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid. Een omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend na schriftelijk advies van de beheerder van de watergang.

Waterstaat - Waterkering

De gronden met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn mede bestemd voor waterkeringen en waterstaatkundige voorzieningen. De dubbelbestemming bevat een bouwverbod met afwijkingsmogelijkheid en een omgevingsvergunningenstelsel 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 'Coenecoop' 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 maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het opstellen van een exploitatieplan dan wel het sluiten van anterieure overeenkomsten met ontwikkelende partijen is dan ook niet aan de orde. Geconcludeerd kan worden dat voorliggend bestemmingsplan financieel uitvoerbaar is.

9 Maatschappelijke betrokkenheid

9.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Coenecoop' 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 Coenecoop' is aangegeven wat de resultaten van het vooroverleg zijn. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties hebben verschillende aanpassingen in het bestemmingsplan plaatsgevonden.

9.2 Communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Coenecoop' heeft van 7 juni 2012 tot en met 4 juli 2012 ter inzage gelegen. Op 14 juni 2012 heeft een inloopavond plaatsgevonden in het gemeentehuis van Waddinxveen. Gedurende de periode van ter-inzage-legging zijn twee reacties ingediend. In de bij dit bestemmingsplan opgenomen bijlage 'Nota reacties en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Coenecoop' 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 'Coenecoop' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 8 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 Coenecoop' 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.