

Bestemmingsplan Van station tot hefbrug



Bestemmingsplan Van station tot hefbrug

Gemeente Waddinxveen

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

20 december 2012

Projectgegevens:

TOE05-WAX00004-01D
REG05-WAX00004-01C
TEK05-WAX00004-01C
SVB03-WAX00004-01B
INS04-WAX00004-01D
NZW05-WAX00004-01D

Identificatienummer:

NL.IMRO.0627.bpstationhefbrug-0401

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

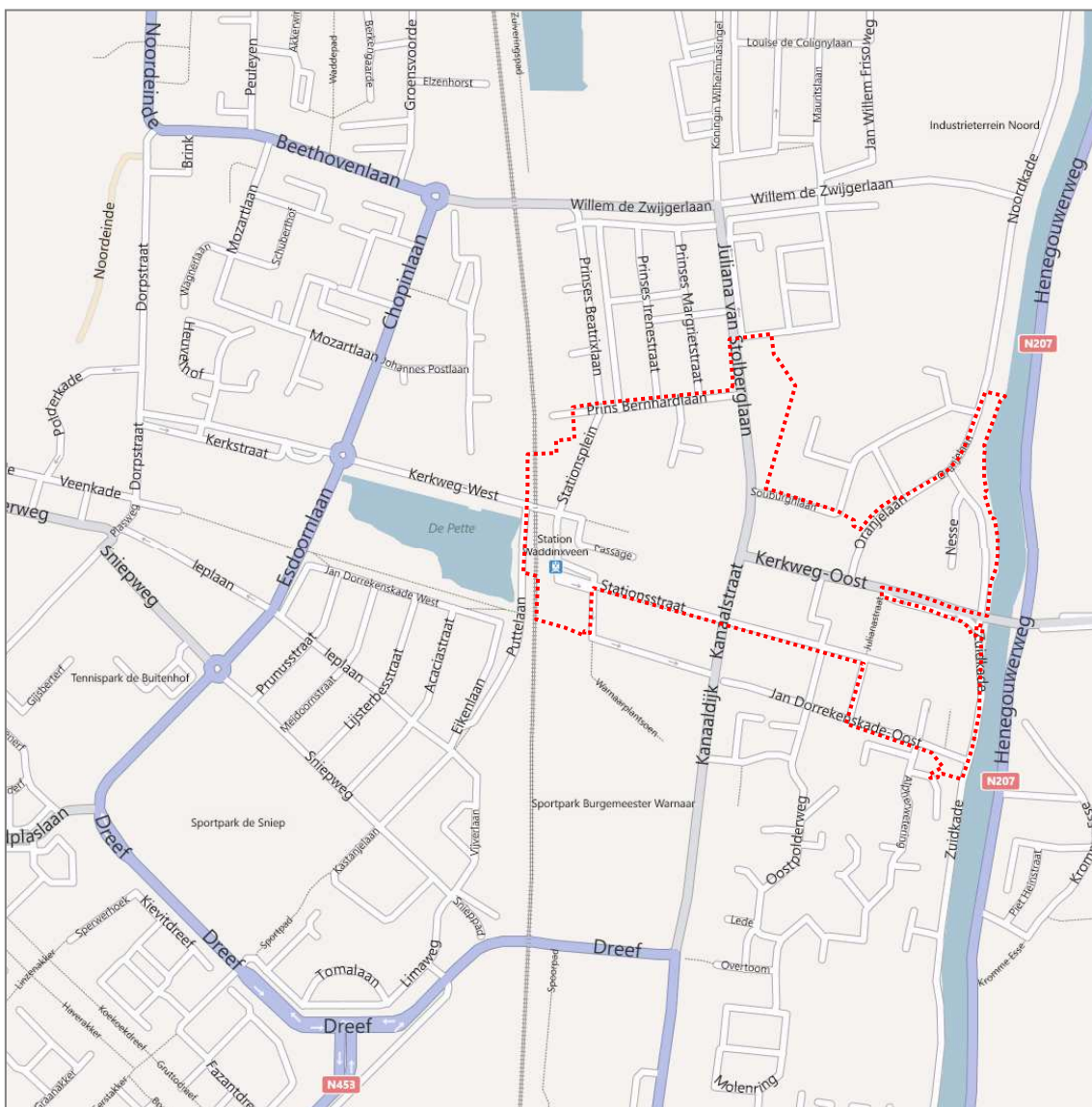
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding/doel	1
1.2	Ligging en begrenzing	1
1.3	Vigerende plannen	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Bestaande situatie.....	3
2.1	Ruimtelijke karakteristiek.....	3
2.2	Functionele karakteristiek.....	9
3	Planbeschrijving	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Wijze van bestemmen	11
3.3	Potentiële ontwikkelingslocaties	14
4	Beleid.....	19
4.1	Nationaal beleid	19
4.2	Provinciaal beleid	20
4.3	Gemeentelijk beleid.....	21
4.4	Relatie met het bestemmingsplan.....	25
5	Water.....	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Het plangebied.....	29
6	Milieu- en omgevingsaspecten.....	33
6.1	Inleiding	33
6.2	Milieueffectrapportage.....	33
6.3	Geluid	34
6.4	Luchtkwaliteit	36
6.5	Bedrijven en milieuzonering.....	36
6.6	Externe veiligheid.....	37
6.7	Bodem	40
6.8	Archeologie.....	42
6.9	Ecologie.....	43
6.10	Kabels en leidingen	46
6.11	Onderzoek wijzigingsgebieden	46
7	Juridische toelichting	51
7.1	Algemeen.....	51
7.2	De bestemmingen	51
8	Economische uitvoerbaarheid.....	57
8.1	Financiële haalbaarheid	57
9	Maatschappelijke betrokkenheid.....	59
9.1	Vooroverleg	59
9.2	Communicatie	59
9.3	Vaststelling	59

Bijlagen:

- Verantwoording groepsrisico 'Van station tot hefbrug' (24 februari 2012)
- Nota reacties en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan 'Van station tot hefbrug'
- Milieukundige onderbouwing Larazorg
- Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Van station tot hefbrug'
- Milieukundig advies bestemmingsplan Van station tot hefbrug te Waddinxveen (Omgevingsdienst Midden-Holland, 15 juli 2012)



Wegen in en rond het plangebied (bron: maps.bing.com)

1 Inleiding

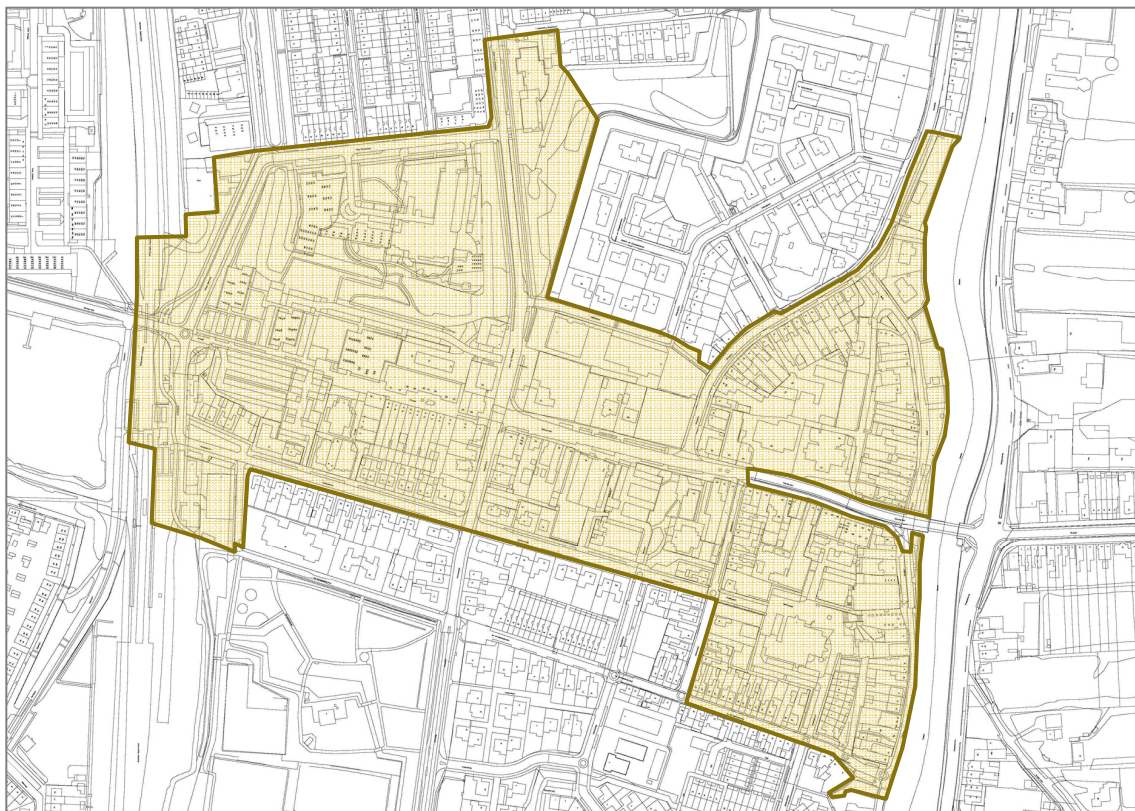
1.1 Aanleiding/doel

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 gebied tussen het NS-station Waddinxveen en de hefbrug; het centrum van Waddinxveen. Het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' is conserverend van aard en legt de bestaande (legale) situatie vast. Binnen het plangebied zijn, mede vanwege de realisering van het nieuwe centrumgebied ten zuiden van het plangebied, in de komende periode diverse ontwikkelingen voorzien. De beoogde ontwikkelingsrichting van het plangebied is onder andere verwoord in de gemeentelijke structuurvisie en de gebiedsvisie 'Van Bentwoud tot Brug'. De ontwikkelingen zijn op dit moment onvoldoende concreet om ze in een bestemmingsplan vast te leggen. In plaats daarvan is op de ontwikkelingslocaties de bestaande situatie passend bestemd. 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 strekt zich uit van het NS-station Waddinxveen in het westen tot de karakteristieke hefbrug over de Gouwe in het oosten. Het plangebied omvat het (huidige) centrumgebied van Waddinxveen en een aantal gebieden die rondom het centrumgebied liggen.



Begrenzing plangebied

De plangrens wordt in het oosten gevormd door de Gouwe. In het noorden wordt de plangrens gevormd door de Oranjelaan, de Souburghlaan, de Waterloo ten westen van de woningen aan de Diederik van Schagenplantsoen, de Van Mecklenburg Schwerinlaan, de Juliana van Stolberglaan en de Prins Bernhardlaan. In het westen wordt het plangebied begrensd door de spoorlijn Gouda - Alphen aan den Rijn. De zuidelijke plangrens wordt grotendeels gevormd door de Stationsstraat, de Julianastraat en de Jan Dorrekenskade-Oost. Het plangebied van het bestemmingsplan 'Aan- en hefbrug', dat het oostelijk deel van de Kerkweg-Oost omvat, is buiten de plangrens van dit bestemmingsplan gelaten.

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
Uitbreidingsplan Waddinxveen	1953
Regeling Kom bij de Brug	1964
Brug Centrum	1965
Stationsstraat	1967
Oranjewijk '75	1976
Brug Centrum 1982	1984
Gouweboulevard 2001	2001
Kerkweg Oost 173	2011

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, waarbij een beschrijving wordt gegeven van de ontwikkelingslocaties in het plangebied een toelichting wordt gegeven op de wijze van bestemmen. 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.

Eén van de dorpskernen lag ter hoogte van de brug over de Gouwe. Op de locatie waar de Gouwe werd gekruist door de weg, bevond zich een concentratie van bebouwing in het langgestrekte bebouwingslint langs de rivier. Een tweede dorpskern lag meer westelijk, op een kruispunt van wegen en kades in de Zuidplaspolder. Dit dorp bestond uit een bebouwingsconcentratie langs de huidige Dorpstraat/Noordeinde: een ontginningsweg die in deze periode was voorzien van lintbebouwing. Tussen beide dorpen lag de veenplas De Put, waarvan de huidige Petteplas een restant is. De Kerkweg en de Jan Dorrekensgade vormden aan het begin van de 20^e eeuw de hoger gelegen verbindingen tussen beide dorpen, die werden omringd door de lager gelegen polders.

Na 1900 ontwikkelt Waddinxveen zich in een sneller tempo. Rond 1930 worden de spoorlijn Gouda - Alphen aan den Rijn en de rijksweg A12 aangelegd en wordt de Bomenbuurt gerealiseerd. In de jaren daarna verrijzen de Oranjewijk en de Vondelwijk en vestigen zich steeds meer bedrijven langs de Gouwe. In de periode na de Tweede Wereldoorlog worden op grotere schaal woonwijken en bedrijventerreinen toegevoegd aan het stedelijk gebied van Waddinxveen. Het gebied tussen het NS-station Waddinxveen en de hefbrug ontwikkelt zich daarbij als centrumgebied van het dorp, wat onder meer gestalte krijgt door de realisering van winkelcentrum De Passage. In combinatie met de aanwezigheid van maatschappelijke voorzieningen, (dienstverlenende) bedrijven, woonstraten en een horeca-boulevard langs de Gouwe is in de huidige situatie sprake van een gebied dat zowel in functioneel opzicht als qua bebouwing zeer divers is.

Ten zuiden van het Burgemeester Warnaarplantsoen wordt een nieuw centrum voor Waddinxveen gerealiseerd. Mede hierdoor zal het gebied tussen station en hefbrug in de komende jaren mogelijk (deels) een andere invulling krijgen. De Passage blijft in principe behouden als winkelgebied en ook het ingezette beleid met betrekking tot het concentreren van horeca aan de Gouwe blijft ongewijzigd. De verwachting is wel dat door de ontwikkeling van het nieuwe centrumgebied een aantal winkels en dienstverlenende instellingen uit het gebied zal vertrekken. Hoewel dit op termijn mogelijkheid biedt voor herontwikkeling van delen van het plangebied, zijn de plannen hiervoor op dit moment niet concreet genoeg om ze mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan.

2.1.2 Ruimtelijke structuur

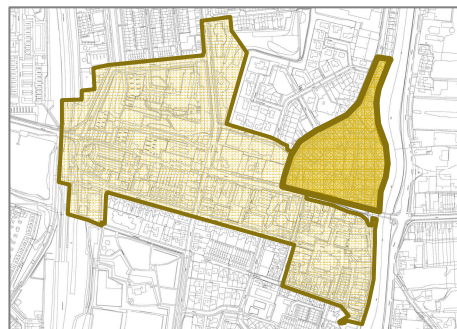
In het plangebied, dat zich uitstrekt van het NS-station in het westen tot de Gouwe in het oosten, zijn in ruimtelijk opzicht verschillende deelgebieden te onderscheiden. De Kerkweg-Oost, die zich in het oostelijk deel van het plangebied bevindt, vervult een belangrijke ontsluitingsfunctie voor Waddinxveen en verdeelt het oostelijk deel van het plangebied in twee delen. Ten westen van de kruising van de Kerkweg-Oost met de Kanaalstraat / Juliana van Stolberglaan bevindt zich De Passage met daaromheen een aantal grotere parkeerterreinen. De noordwestelijke hoek van het plangebied wordt gedomineerd door de bebouwing van zorgcentrum Souburgh, met de daaromheen gelegen groene gebieden.

De ruimtelijke structuur van het plangebied is op dit moment weinig samenhangend, waardoor geen sprake is van een eenduidige uitstraling. Met name het gebied aan weerszijden van de Kerkweg-Oost maakt een verrommelde en versnipperde indruk. Hierna worden de ruimtelijke karakteristieken van de verschillende deelgebieden besproken.

Gebied tussen Kerkweg-Oost, Oranjelaan en de Gouwe

In het noordoostelijk deel van het plangebied is sprake van een aantal gebieden met een verschillende uitstraling. De randen van dit deelgebied (aan de Kerkweg-Oost, de Oranjelaan en de Gouwe) hebben ieder een eigen karakteristiek. Los daarvan is in het hart van dit deelgebied een binnengebied aanwezig waar zich Larazorg en een aantal bedrijfspercelen bevindt.

De Gouweboulevard aan de Nesse ligt aan de voet van de karakteristieke hefbrug: het bekendste en meest markante bouwwerk in Waddinxveen.



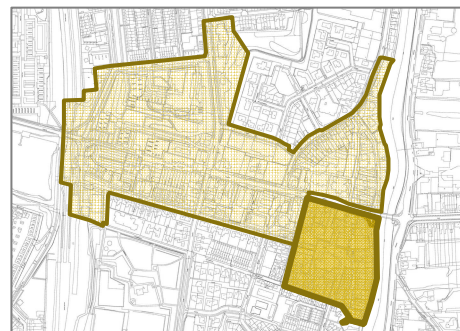
De oplopende oprit naar de brug vormt een ruimtelijke barrière tussen het gebied ten noorden van de Kerkweg-Oost en het gebied ten zuiden van deze weg. De bebouwingswand aan de Nesse bestaat uit gebouwen uit verschillende bouwperiodes en met een diverse architectuur. Een groot deel van de panden is inmiddels in gebruik als horecagelegenheid. De bebouwing is veelal voorzien van een kap en heeft een bouwhoogte tot circa 8 meter. De panden grenzen vrijwel allemaal direct aan het openbaar gebied. De gebouwen aan de Nesse 32 en 32a staan wat verder naar achter, waardoor hier sprake is van een voorterrein. Aan de oostzijde van de straat zijn terrassen aanwezig, die grenzen aan de Gouwe.

De bebouwing aan de Oranjelaan wordt gedomineerd door woningen in verschillende typologieën (aaneengebouwd, vrijstaand en halfvrijstaand). De vrijstaande en halfvrijstaande woningen staan in veel gevallen op relatief korte afstand van de perceelsgrens, waardoor sprake is van een min of meer gesloten straatwand. De woningen hebben een hoogte van twee bouwlagen met kap. Richting de Kerkweg-Oost krijgt de straatwand een meer open karakter en worden de bouwmassa's wat groter. Op de hoek van de Oranjelaan en de Kerkweg-Oost is een kantoor gevestigd. Daarnaast staat een horecagelegenheid met een vrij forse bouwmassa. Beide panden staan op relatief korte afstand van de weg. De school en de monumentale kerk die ten oosten van het horecapand staan, staan wat verder van de weg.

Achter de bebouwing aan de Nesse ligt een straatje dat wordt gebruikt voor de bevoorrading van de panden aan de Nesse en de bedrijfspercelen in het binnengebied. De bebouwing in het binnengebied bestaat uit een aantal bedrijfsgebouwen, die deels in onbruik zijn geraakt.

Gebied tussen Kerkweg-Oost, Julianastraat, Jan Dorrekensgade-Oost en de Gouwe

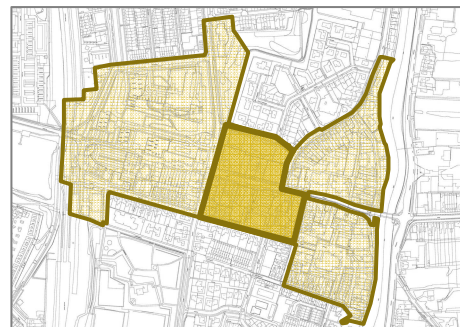
Aan de zuidzijde van de Kerkweg-Oost ligt de Zuidkade, waar historische panden en meer recente bebouwing elkaar afwisselen. De hoogte van de bebouwing loopt op in de richting van de brug, wat zich onder andere uit ter plaatse van het appartementengebouw op de hoek van het Raadhuisplein en het appartementengebouw met supermarkt aan de Kerkweg-Oost. In de richting van de Jan Dorrekensgade wordt de bebouwingswand lager. Ter hoogte van het voormalige raadhuis wordt de Zuidkade door een pleinachtige ruimte verbonden met het Raadhuisplein. Het hoogteverschil tussen de bebouwing aan de Zuidkade en de daarachter gelegen bebouwing (circa 1,5 meter) is kenmerkend.



In de Jan Dorrekensgade wordt het beeld bepaald door halfvrijstaande woningen van twee bouwlagen met kap, met haaks daarop (aan de Raadhuisstraat) een rij aaneengebouwde woningen. Deze ruimtelijke karakteristiek zet zich door in de Julianastraat. In het noordelijk deel van de Julianastraat zijn aaneengebouwde woningen aanwezig. Nabij de toegang tot het Raadhuisplein bevindt zich een aantal vrijstaande woningen, waarbij kleinschalige bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. Het Raadhuisplein wordt gedomineerd door het gemeentehuis, dat centraal in dit deelgebied aanwezig is. Kenmerkend voor de uitstraling van het Raadhuisplein zijn de achterkanten die grenzen aan het plein. Dit is zowel rondom het gemeentehuis als aan de noordzijde van het plein het geval. De bebouwing op de locatie Roskam, in de noordwestelijke hoek van het Raadhuisplein, is grotendeels gesloopt in afwachting van een passende herontwikkeling.

Gebied aan weerszijden Kerkweg-Oost

Centraal in het plangebied vormt de Kerkweg-Oost een scheiding tussen twee gebieden die in ruimtelijk opzicht heel verschillend zijn. Aan de noordzijde van de Kerkweg-Oost zijn ruime woonpercelen gesitueerd, waarop villa-achtige woningen staan. Een aantal percelen tussen deze woningen is braakliggend. Aan de achterzijde van deze woonpercelen bevindt zich het bedrijfsperceel van het garagebedrijf aan de Souburghlaan.

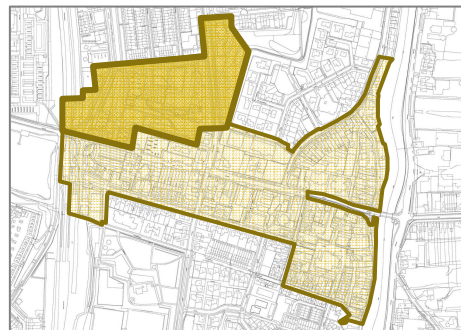


Op dit perceel staan twee bedrijfsgebouwen, waarvan de westelijke in gebruik is als showroom en de oostelijke als werkplaats. Aan de zijde van de Juliana van Stolberglaan is een verkoop-punt voor motorbrandstoffen aanwezig.

Het gebied ten zuiden van de Kerkweg-Oost is uit ruimtelijk oogpunt geen duidelijke eenheid. In het oostelijk deel van dit deelgebied (richting de Julianastraat) bevindt zich een aantal kleinere panden, die diep naar achteren zijn uitgebouwd. Rond het parkeerterrein aan de Beukenhof is een aantal grotere bouwmassa's gesitueerd. Het betreft onder andere het gemeentekantoor en een aantal bankgebouwen. Deze panden zijn twee bouwlagen hoog en plat afgedekt. Het relatief grote, open parkeerterrein van de Beukenhof, vormt een gat in de straatwand aan de zuidzijde van de Kerkweg-Oost. In het westelijk deel van het deelgebied (richting de Kanaalstraat) staan de panden vrij dicht tegen het openbaar gebied en is sprake van een min of meer gesloten straatwand, waarin historische en recent gerealiseerde panden elkaar afwisselen. Deze gesloten straatwand bevindt zich ook langs een deel van de Kanaalstraat.

Gebied rond verzorgingshuis Souburgh

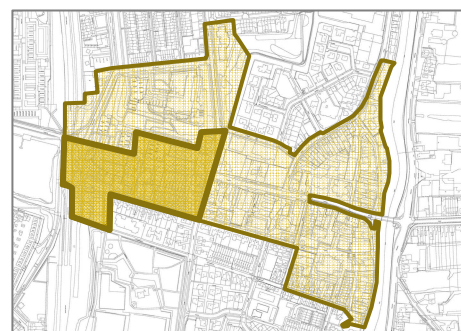
Waar in een groot deel van het plangebied sprake is van een vrij stenig karakter, is in het gebied rond het verzorgingshuis Souburgh juist sprake van relatief veel groen. Ten oosten van de Juliana van Stolberglaan bevindt zich een groen gebied met een aantal waterlopen, waarin de één bouwlaag hoge bebouwing van de bibliotheek is gesitueerd. Ten westen van de Juliana van Stolberglaan staat het verzorgingshuis Souburgh, dat door zijn relatief grote hoogte en de forse bouw-massa beeldbepalend is. De bebouwing bestaat overigens niet uitsluitend uit zorgwoningen. Het westelijke deel van de bouwmassa, dat tot maximaal acht bouwlagen hoog is, wordt gevormd door reguliere gestapelde woningen. De bebouwing van Souburgh is gerealiseerd in een hoefijzervorm en wordt aan drie zijden omringd door groen en water. Aan de zijde van de Prins Bernhardlaan bevindt zich een ruim binnenplein, dat deels groen is ingericht en deels dienst doet als parkeerterrein.



Ten zuiden van de bebouwing van Souburgh staan drie woongebouwen. De twee westelijke gebouwen hebben een hoogte van vijf bouwlagen en staan in een groene omgeving. Het meest oostelijke woongebouw heeft een hoogte van drie tot zeven bouwlagen. Op de begane grond van dit gebouw is een supermarkt gevestigd.

De Passage en stationsomgeving

Winkelcentrum De Passage is in de jaren '70 van de vorige eeuw gerealiseerd als hoofdwinkelcentrum voor Waddinxveen. Het winkelcentrum bestaat uit een voetgangersstraat met aan weerszijden winkelpanden. Het noordelijk deel van het winkelcentrum heeft een hoogte van één bouwlaag met kap. Het zuidelijk deel heeft een hoogte van twee bouwlagen met kap, waarbij op de verdieping appartementen zijn gesitueerd. Bevoorrading vindt plaats via het parkeerterrein aan de noordzijde van het winkelgebied en een bevoorradingstraat aan de zuidzijde ervan. Parkeren vindt plaats aan de noord- en westzijde van het winkelcentrum. Aan de Stationsstraat, ten zuiden van de Passage, staan hoofdzakelijk halfvrijstaande woningen, afgewisseld met de grotere bouwmassa's van een aantal maatschappelijke voorzieningen.



In het westelijk deel van het plangebied ligt het NS-station Waddinxveen. De aanwezige bebouwing bestaat uit een aantal fietsenstallingen en fietskluizen. Een stationsgebouw ontbreekt. De openbare ruimte rond het station heeft een stenig karakter. Op de kruising van De Passage met de spoorlijn staat een oorlogsmonument. Ten zuidoosten van het station staat de bebouwing van het voormalige postsorteercentrum.

2.1.3 Cultuurhistorische elementen

Algemeen

Op de Cultuurhistorische Atlas (CHA) van de provincie Zuid-Holland zijn de belangrijkste cultuurhistorische elementen in en rond het plangebied aangeduid. De Gouwe is op de CHA aangeduid als een 'gave' hoofdafwatering. Aan weerszijden van de Gouwe bevinden zich veenontginningen en verschillende poldersystemen. Vanwege de bebouwing langs de Gouwe en in de kern van Waddinxveen worden de poldersystemen grotendeels als 'verstoord' aangemerkt. De waterkering langs de Gouwe en de watergang in het groene gebied aan de oostzijde van de Juliana van Stolberglaan zijn als 'gaaf poldersysteem' aangeduid. Deze (water)systemen zijn, als restant van de ontginningsgeschiedenis van het gebied, nog herkenbaar aanwezig.

De Kerkweg en Jan Dorrekensgade, die de historische scheiding tussen hoog en laag vormen, zijn aangeduid als 'verstoorde' systemen. De Gouwe, de waterkering, de Kerkweg, de Jan Dorrekensgade en de Kanaalstraat zijn (redelijk) hoog gewaardeerd. Op de kaart 'Nederzetting kenmerken' is de bebouwing langs de Nesse en de Zuidgade aangemerkt als 'dijklint' uit de periode tot 1850. De bebouwing langs het westelijk deel van de Kerkweg is aangeduid als 'polderlint tot 1850'. Binnen de bebouwde kom zijn verder geen specifieke cultuurhistorisch waardevolle elementen aangeduid.

Monumenten

Het aantal monumenten in Waddinxveen is beperkt. Van de aangewezen rijksmonumenten bevinden zich er drie in of in de directe nabijheid van het plangebied 'Van station tot hefbrug'. Hierna wordt een korte omschrijving gegeven van deze rijksmonumenten:

- Hervormde Brugkerk (Kerkweg-Oost 234): neoclassicistisch kerk uit de jaren '30 van de 19^e eeuw;
- voormalig gemeentehuis (Zuidgade 8): het pand was oorspronkelijk een woonhuis en is in 1910 verbouwd tot raadhuis. Het gebouw heeft zowel cultuurhistorische waarde (als uitdrukking van de bestuurlijke ontwikkeling in de gemeente) als architectuurhistorische waarde (gezien de kenmerkende overgangsarchitectuur en de bijzondere typologie met hoektoren). Het pand is nu in gebruik als kantoor;
- hefbrug over de Gouwe (aansluitend aan het plangebied): de karakteristieke brug is een geklonken stalen hefbrug met bijbehorend brugwachtershuisje uit de periode 1935-1936. De hefbrug heeft algemene cultuurhistorische waarde (als uitdrukking van de infrastructuurle ontwikkeling rond de verbreding en kanalisering van de Gouwe) en architectonische waarde (als representant van de stalen hefbrug uit het midden van de jaren 1930). Vanwege de beeldbepalende situering en het indrukwekkende silhouet heeft de brug ook stedenbouwkundige waarde.

Bescherming van de monumenten vindt plaats via de Monumentenwet 1988. Het opnemen van een beschermende regeling in het bestemmingsplan is daarom niet zinvol.

2.1.4 Verkeersstructuur

De belangrijkste ontsluitingsweg voor Waddinxveen is de N207 (Henegouwerweg), die op de oostelijke oever van de Gouwe ligt. Deze weg vormt een directe verbinding met Gouda en sluit via de N452 aan op de A12. Een tweede ontsluitingsweg in zuidelijke richting is de N454 (Kanaaldijk), die ten oosten van het bedrijventerrein Coenecoop ligt. In noordelijke richting verbinden de Henegouwerweg en het Noordeinde (N455) Gouda met Boskoop.

Waddinxveen is vanaf de Henegouwerweg bereikbaar via de hefbrug en de Kerkweg-Oost. De Kerkweg-Oost sluit aan op de Kanaalstraat en de Juliana van Stolberglaan. Deze wegen maken deel uit van de verkeersring in het stedelijk gebied van Waddinxveen, die verder bestaat uit de Willem de Zwijgerlaan, de Chopinlaan, de Esdoornlaan en de Dreef. Binnen het plangebied bevinden zich twee belangrijke verkeersknelpunten. Het eerste knelpunt wordt gevormd door de hefbrug, waarvoor met name in de avond- en ochtendspits wachtrijen ontstaan. Door de herinrichting van de Kerkweg-Oost, waarbij ook de oprit naar de brug is heringericht, is het knelpunt aangepakt.

Het tweede knelpunt is de kruising van de Kerkweg-Oost met de Juliana van Stolberglaan/Kanaalstraat. Op deze locatie is ten behoeve van een betere verkeersdoorstroming een rotonde gerealiseerd (zie paragraaf 3.3).



Verkeersring in Waddinxveen

2.1.5 Groen en water

Grote delen van het plangebied hebben een stenige uitstraling. Het groen is hier beperkt tot enkele bomen en groene plekken, die veelal deel uitmaken van het wegprofiel. In het rond het plangebied zijn twee grotere groen-/waterstructuren aanwezig. Het betreft de Gouwe, die de oostelijke grens van het plangebied vormt, en het groene gebied rond het verzorgingshuis Souburgh en ten oosten van de Juliana van Stolburglaan. Deze laatste groenzone maakt deel uit van een groenstructuur die in noordelijke richting de loop van de polderkering volgt. Het water met de groen ingerichte oevers is doorgetrokken rond de bebouwing van het verzorgingshuis Souburgh en loopt door tot aan de noordzijde van De Passage. Aan de westzijde van het spoor loopt de groenstructuur door in de groenzones langs de spoorlijn en rond de Petteplas.

Op enkele locaties in het plangebied, onder andere aan de noordzijde van de Kerkweg-Oost, zijn groen ingerichte (woon)percelen aanwezig. Langs het noordelijk deel van de Gouweboulevard (aan de Nesse) zijn een aantal groen ingerichte percelen en enkele grotere bomen aanwezig. Op veel andere locaties in het plangebied staat de bebouwing relatief dicht op de openbare weg, waardoor slechts weinig groen aanwezig is.

2.2 Functionele karakteristiek

Het plangebied is in functioneel opzicht sterk gemengd. In het gebied komen verschillende centrumfuncties voor, waaronder detailhandel, horeca en (maatschappelijke) dienstverlening. Daarnaast hebben delen van het plangebied een woonfunctie en komt op enkele locaties bedrijvigheid voor. Hierna worden de verschillende functies in het plangebied beschreven.

2.2.1 Wonen

Wonen komt in het plangebied voor als hoofdfunctie en als nevenfunctie. Onder andere aan de Oranjestraat, de noordzijde van de Kerkweg-Oost en aan de Stationsstraat, Julianastraat en Jan Dorrekenskade zijn woningen gesitueerd. Het betreft grondgebonden woningen in verschillende typologieën. Op een aantal locaties zijn gestapelde woningen aanwezig, met name rond het verzorgingshuis Souburgh en in het oostelijk deel van het plangebied, langs de Gouwe. Daarnaast komen op veel locaties bovenwoningen voor.

2.2.2 Detailhandel

Detailhandel is geconcentreerd in winkelcentrum De Passage en aan de zuidzijde van de Kerkweg-Oost. Binnen het plangebied bevinden zich onder andere twee supermarkten: één supermarkt is gevestigd aan het oostelijk deel van de Kerkweg-Oost, de andere bevindt zich aan de Passage. Verder komen diverse vormen van detailhandel voor, zowel in de food- als de non-food-sector.

2.2.3 Horeca

De meeste horeca in het plangebied is geconcentreerd aan de Gouweboulevard, met name aan de Nesse. Ook aan de Zuidkade is een aantal horecagelegenheden gesitueerd. Het betreft voornamelijk cafés en restaurants. Langs de Gouwe is een deel van de openbare ruimte in gebruik als terras voor de horecagelegenheden aan de Nesse. Aan de Kerkweg-Oost bevindt zich een aantal horecazaken. In de Passage is een lunchroom gevestigd. Bij de bakkerij in de Passage is ondersteunende horeca aanwezig.

2.2.4 Kantoren en dienstverlening

Langs de zuidzijde van de Kerkweg-Oost en aan de westzijde van de Juliana van Stolberglaan zijn kantoren en dienstverlenende bedrijven gevestigd. Dienstverlenende bedrijven zijn onder meer de aanwezige bank- en makelaarskantoren.

2.2.5 Maatschappelijke voorzieningen

Verspreid over het plangebied komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor. Aan het Raadhuisplein bevindt zich het gemeentehuis. Aan de Kerkweg-Oost zijn een kerk en een basisschool aanwezig. In het binnengebied tussen de Oranjelaan, de Nesse en de Kerkweg-Oost is Larazorg gevestigd. Naast dagbesteding is er beperkt gelegenheid voor opvang voor verblijf voor mensen met een verstandelijke beperking. Aan de Beukenhof bevindt zich een kinderdagverblijf en aan de Kanaalstraat een verloskundigenpraktijk. Ten westen van winkelcentrum De Passage zijn onder meer een kerk en een gebouw van het Groene Kruis aanwezig. In de noordwestelijke hoek van het plangebied bevinden zich het verzorgingshuis Souburgh en een bibliotheek. Tenslotte bevindt zich aan de Nesse een klein buurtcentrum/clubhuis.

2.2.6 Bedrijven

Binnen het plangebied bevindt zich een aantal bedrijven. In het binnengebied tussen de Oranjelaan, de Nesse en de Kerkweg-Oost zijn verschillende bedrijfspercelen aanwezig. Aan de Souburghlaan is een garagebedrijf met een benzinestation gesitueerd. In de zuidwestelijke hoek bevindt zich de bebouwing van het voormalige postsorteercentrum. Daarnaast komen in het plangebied op een aantal locaties bedrijfsactiviteiten aan huis voor.

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. Wel bieden de verschillende bestemmingen voldoende flexibiliteit voor beperkte aanpassingen van de bestaande situatie, bijvoorbeeld door het realiseren van bijgebouwen binnen de woonbestemming of door functiewisseling binnen de bestemming 'Gemengd'. 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 met name de ontwikkeling van de Zuidplaspolder als woon- en werkgebied, de realisering van de Bentwoudlaan en de realisering van het nieuwe centrum voor Waddinxveen ten zuiden van het Burgemeester Warnaarplantsoen. Hoewel deze ontwikkelingen niet plaatsvinden in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, zullen ze naar verwachting gevolgen hebben voor het plangebied 'Van station tot hefbrug'. Zo kan er door realisering van het nieuwe centrum een verschuiving plaatsvinden van detailhandel van het huidige naar het nieuwe centrum, waardoor binnen het plangebied ruimte komt voor nieuwe ontwikkelingen. In de structuurvisie Waddinxveen (zie paragraaf 4.4.1) en de Gebiedsvisie Van Bentwoud tot Brug (zie paragraaf 4.4.2) is de gemeentelijke visie op de toekomst van het plangebied weergegeven. Op een aantal locaties binnen het plangebied worden binnen de planperiode ontwikkelingen verwacht. De ontwikkelingen zijn onvoldoende concreet om ze in het bestemmingsplan op te nemen. In paragraaf 3.3 wordt kort ingegaan op de potentiële ontwikkelingslocaties in het plangebied.

3.2 Wijze van bestemmen

Op grond van de feitelijke situatie, de vigerende bestemmingsplannen en de gewenste toekomstige ontwikkeling van het plangebied is gekozen voor een wijze van bestemmen die in functioneel opzicht enige flexibiliteit biedt en die qua bebouwingsmogelijkheden de belangrijkste karakteristieken van het plangebied vastlegt. Uitgangspunt is dat de bestaande (legale) functies en bebouwing positief worden bestemd. Hierna wordt per functie aangegeven welke uitgangspunten zijn gehanteerd.

3.2.1 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. De grootte van het bouwvlak is zoveel mogelijk afgestemd op het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. Per bouwvlak zijn de maximale goot- en bouwhoogte en de bebouwingstypologie opgenomen. Er is onderscheid gemaakt in vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengebouwde en gestapelde woningen.

Voor de goot- en bouwhoogte is aangesloten bij actuele situatie, waarbij zoveel mogelijk uniformiteit is betracht. Veel woningen binnen het plangebied hebben een bouwmassa van anderhalf à twee bouwlagen met kap. Voor deze woningen zijn een goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 10 meter opgenomen. In afwijkende situaties zijn andere goot- en bouwhoogtes opgenomen. Dit is bijvoorbeeld het geval voor de appartementengebouwen, de relatief lage vrijstaande woningen in de noordoosthoek van het plangebied en de plat afgedekte woningen in de Julianastraat. Door het opnemen van een afwijkende (hogere of lagere) goot- en bouwhoogte wordt voorkomen dat de bebouwingskarakteristiek van deze gebieden ingrijpend verandert.

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.

De gronden die vóór de voorgevelrooilijn liggen, zijn opgenomen in de bestemming 'Tuin'. Deze bestemming is ook opgenomen voor zijtuinen waar bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is. Binnen de bestemming 'Tuin' zijn alleen beperkte aan- en uitbouwen toegestaan.

3.2.2 Detailhandel

Omdat uitbreiding van detailhandel in het plangebied met het oog op de realisering van het nieuwe centrumgebied niet gewenst is, is ervoor gekozen om detailhandel uitsluitend toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'. Deze aanduiding is opgenomen voor de bestaande detailhandelszaken op percelen met de bestemming 'Gemengd'. Binnen de bestemming 'Gemengd' zijn kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen algemeen toegestaan. Deze functies komen overeen met de functies die overeenkomstig het gemeentelijk beleid gewenst zijn in het plangebied.

Ook aan de oostzijde van het plangebied, langs de Nesse en de Zuidkade, is een aantal detailhandelszaken gevestigd. Ingevolge het gemeentelijk beleid wordt op deze percelen de vestiging van horeca nagestreefd. De betreffende detailhandelszaken in deze zone zijn daarom, net als binnen de bestemming 'Gemengd', aangeduid binnen de bestemming 'Horeca'.

Binnen de bestemming 'Gemengd' en 'Horeca' zijn bouwvlakken opgenomen waarbinnen hoofdgebouwen mogen worden gerealiseerd. In beide bestemmingen is daarnaast een regeling opgenomen voor bijbehorende bouwwerken, die (onder voorwaarden) zowel binnen als buiten het bouwvlak zijn toegestaan. Deze regeling komt in grote lijnen overeen met de regeling voor bijbehorende bouwwerken die in de bestemming 'Wonen' is opgenomen.

3.2.3 Horeca

Het streven is gericht op het concentreren van horeca aan de Gouwe. Om deze reden is voor de gronden aan de Nesse en de Zuidkade de bestemming 'Horeca' opgenomen. In de bestemming 'Horeca' 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);
- maaltijd- en logiesverstrekkers (zoals een restaurant, grand-café of hotel);
- spijsverstrekkers (zoals cafetaria's);
- drankverstrekkers (zoals een café of bar).

Horeca in categorie 5 (zware horeca, zoals een discotheek of nachtclub) is niet toegestaan. Wonen op de verdieping is binnen deze bestemming toegestaan. Nieuwbouw of splitsing van woningen is niet toegestaan. Afwijkende functies, zoals detailhandel en een woning op de begane grond, zijn positief bestemd door middel van een aanduiding.

Omdat het streven is gericht op versterking van de horecafunctie aan de Gouwe is de nieuwvestiging van horeca in de rest van het plangebied niet gewenst. De horecagelegenheden die zich niet langs de Gouwe bevinden, zijn daarom opgenomen in de bestemming 'Gemengd' en voorzien van een aanduiding 'horeca' of 'horeca van categorie 1'. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn horecagelegenheden in de categorieën 1 t/m 3 toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1' is uitsluitend winkelgebonden horeca toegestaan. Door deze wijze van bestemmen kunnen de bestaande horecazaken gehandhaafd blijven en kan slechts nieuwvestiging van horeca plaatsvinden op de percelen waar nu reeds horeca aanwezig is. Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een wijzigingsbevoegdheid de aanduiding 'horeca' of 'horeca van categorie 1' van één of meer percelen verwijderen. Dit is uitsluitend toegestaan als de horecafunctie gedurende één jaar niet aanwezig is en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet (zoals bijvoorbeeld een huur- of koopcontract).

Binnen de bestemming 'Horeca' zijn bouwvlakken opgenomen die volledig mogen worden bebouwd. Voor de ligging van de bouwvlakken is aangesloten bij de bouwvlakken in het vigerende bestemmingsplan. Op de gronden buiten het bouwvlak mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

3.2.4 Kantoren en dienstverlening

Verspreid over het plangebied zijn kantoren en dienstverlenende bedrijven gevestigd. Onder dienstverlenende bedrijven worden onder andere administratieve, medische, therapeutische en cosmetische bedrijven verstaan, waaronder uitzendbureaus, kapsalons en reisbureaus. Met het oog op de realisering van het nieuwe centrumgebied is de verwachting dat in de komende jaren een functionele verschuiving plaats zal vinden in het plangebied, waarbij detailhandel plaats kan maken voor kantoren en dienstverlenende bedrijven. Om die reden zijn kantoren en dienstverlening in de bestemming 'Gemengd' rechtstreeks toegestaan. De bouwvlakken binnen de bestemming 'Gemengd' mogen volledig worden gebouwd, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven maximale goot- en bouwhoogte. Buiten de bouwvlakken mogen bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd.

Het voormalige raadhuis aan de Zuidkade 8 is opgenomen in de bestemming 'Kantoor'. Het pand is volledig in gebruik als kantoor en vanwege de ligging aan de Zuidkade ligt een bestemming 'Gemengd' niet voor de hand. Op het perceel is een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd.

3.2.5 Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied is een groot aantal maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Het merendeel van de maatschappelijke voorzieningen is opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijk'. Voor het perceel van Larazorg aan de Oranjelaan is de bestemming 'Maatschappelijk – Zorg' opgenomen. Op de gronden met deze bestemming is een uitsluitend maatschappelijke dienstverlening in de vorm van begeleide dagactiviteiten met bijbehorend nachtverblijf (tot maximaal 10 slaapplekken) toegestaan. Binnen deze bestemmingen is per perceel een bouwvlak opgenomen dat volledig mag worden bebouwd. De logopediepraktijk aan de Zuidkade is aangeduid binnen de bestemming 'Wonen'.

3.2.6 Bedrijven

In voorliggend bestemmingsplan is een aantal bedrijfsbestemmingen opgenomen. De bedrijven in het binnengebied tussen de Oranjelaan, de Kerkweg-Oost en de Nesse zijn 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 zij veroorzaken, goed inpasbaar in een woonomgeving. De aanwezige bedrijfswoningen zijn aangeduid binnen deze bestemming. Ook de locatie Roskam (ten noorden van het gemeentehuis) en de locatie van de voormalige spijsfabriek aan de Passage (nabij het NS-station) zijn bestemd als 'Bedrijf', overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.

Het garagebedrijf aan de Souburghlaan is opgenomen in de bestemming 'Bedrijf - Garagebedrijf'. Op de gronden met deze bestemming is uitsluitend een garagebedrijf toegestaan. Ten behoeve van het benzinestation is de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' opgenomen. Voor het metaalbewerkingsbedrijf in het binnengebied tussen de Oranjelaan, de Nesse en de Kerkweg-Oost is de aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf – metaalbewerkingsbedrijf' opgenomen. Het voormalige postsorteercentrum is opgenomen in de bestemming 'Bedrijf - Postsorteercentrum'. Op deze gronden zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een postsorteercentrum toegestaan.

Voor alle bedrijfsbestemmingen zijn relatief strakke bouwvlakken opgenomen, die volledig mogen worden bebouwd. Forse uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is daardoor niet mogelijk. Gezien de ligging in een woonomgeving is dat niet gewenst.

3.2.7 Verkeer en groen

In voorliggend bestemmingsplan zijn de structuurbepalende groen- en watervoorzieningen opgenomen in de bestemming 'Groen' respectievelijk 'Water'. Het betreft met name de groenstructuur in het noordwestelijk deel van het plangebied, rond verzorgingshuis Souburgh en aan weerszijden van de Juliana van Stolberglaan. Daarnaast zijn de groene gebieden langs de spoorlijn, aan de oostzijde van de Beukenhof en aan de Stationsstraat als 'Groen' bestemd. De overige groenvoorzieningen in het plangebied worden niet aangemerkt als structureel groen en zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer' respectievelijk 'Verkeer - Railverkeer'. Door deze wijze van bestemmen is herinrichting van het openbaar gebied mogelijk binnen de regels van het bestemmingsplan.

3.3 Potentiële ontwikkelingslocaties

3.3.1 Wijzigingsbevoegdheden

In voorliggend bestemmingsplan is op vier locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De ontwikkelingen die op deze locaties zijn voorzien, zijn niet nieuw maar waren reeds (via een directe bouwtitel of een wijzigingsbevoegdheid) opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Aan de Kerkweg-Oost en de Stationsstraat zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen die directe bouwtitels voor in totaal vier woningen vervangen. Aan de Nesse is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de percelen waar in het vigerende bestemmingsplan 'Gouweboulevard' ook was voorzien in een wijzigingsbevoegdheid. Omdat er op dit moment geen sprake is van concrete initiatieven, kan de ruimtelijke en milieukundige uitvoerbaarheid onvoldoende worden aangetoond. Om die reden is ervoor gekozen om de ontwikkelingen niet mogelijk te maken met een directe bouwtitel, maar door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Hierdoor wordt recht gedaan aan de vigerende rechten op deze locaties, maar ontstaat tegelijkertijd een nieuw toetsmoment om concrete initiatieven te beoordelen. Op de volgende locaties zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Stationsstraat tussen 6 en 12

Op het perceel aan de Stationsstraat tussen Stationsstraat 6 en Stationsstraat 12 waren twee woningen gesitueerd. Deze woningen zijn enige tijd geleden gesloopt vanwege de slechte bouwkundige staat. Een nieuwe invulling met woningbouw is voor deze locatie de meest passende ontwikkelingsrichting.

Het perceel aan de Stationsstraat is opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Er is echter geen bouwvlak opgenomen, zodat realisering van woningen niet rechtstreeks mogelijk is. In plaats daarvan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het (onder voorwaarden) mogelijk maakt om door middel van een wijzigingsplan maximaal twee nieuwe woningen te realiseren.

Kerkweg-Oost noordzijde

De percelen aan de noordzijde van de Kerkweg-Oost, tussen de Juliana van Stolberglaan en de Oranjelaan, hebben deels een woonfunctie en zijn deels braakliggend. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn er mogelijkheden om op het perceel ten westen van Kerkweg 218 en op het perceel ten oosten van Kerkweg 220 woningen te realiseren.

De betreffende percelen zijn opgenomen in de bestemming 'Wonen'. Er zijn echter geen bouwvlakken opgenomen, zodat realisering van woningen niet rechtstreeks mogelijk is. In plaats daarvan zijn twee wijzigingsbevoegdheden opgenomen, die het (onder voorwaarden) mogelijk maken om drie woningen te realiseren.

Nesse 24-32

De bebouwing aan de Nesse 24-32 staat niet in dezelfde rooilijn als de bebouwing op de belendende percelen maar staat verder naar achteren op het perceel. Stedenbouwkundig gezien is het goed denkbaar dat de bebouwing op dit perceel verder naar voren wordt geplaatst, zodat wordt aangesloten bij het bebouwingsbeeld aan de Nesse. In het vigerende bestemmingsplan 'Gouweboulevard' is dan ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om (ver)nieuwbouw te plegen, waarbij de voorgevel naar de rand van het perceel aan de Nesse verschuift.

In voorliggend bestemmingsplan is de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Aanvullend is de bouw van maximaal elf woningen mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn kantoren, (maatschappelijke) dienstverlening en horeca toegestaan.

3.3.2 Overige potentiële ontwikkelingslocaties

Naast de ontwikkelingslocaties die zijn benoemd in paragraaf 3.3.1 worden binnen de planperiode ook op een aantal andere locaties in het plangebied ontwikkelingen verwacht. In tegenstelling tot de locaties waar een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, is hier echter geen sprake van een bouwtitel of wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan.

De ontwikkelingen zijn onvoldoende concreet om ze als zodanig op te nemen in de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan. Vanwege de wens om te komen tot een actueel bestemmingsplan voor het plangebied is het niet mogelijk om de verschillende initiatieven af te wachten. In plaats daarvan zijn de mogelijke herstructureringslocaties conserverend bestemd, waarbij de bestaande situatie en/of de vigerende bestemming maatgevend is. Indien een concrete ontwikkeling zich aandient, zal deze via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk worden gemaakt. Hierna worden de ontwikkelingslocaties kort beschreven en is aangegeven op welke manier ze zijn bestemd.

Stationsstraat 5 - voormalig postsorteercentrum en duivensportvereniging

Het voormalige postsorteercentrum aan de Stationsstraat 5 kan in de toekomst worden herontwikkeld. Daarbij kan ook het voormalige pand van de duivensportvereniging (Stationsstraat 3) worden betrokken.

Het voormalige postsorteercentrum is in voorliggend bestemmingsplan specifiek bestemd. Voor het perceel is de bestemming 'Bedrijf - Postsorteercentrum' opgenomen, met een bouwvlak dat exact rond de bestaande bebouwing ligt. Het pand aan de Stationsstraat 3 is niet positief bestemd. In plaats daarvan is voor dit perceel de bestemming 'Verkeer' opgenomen zodat de gronden direct kunnen worden betrokken bij een eventuele herinrichting van de openbare ruimte rond het NS-station.

De Passage

De realisering van het nieuwe Waddinxveense centrum heeft mogelijk gevolgen voor De Passage, bijvoorbeeld door het verhuizen van detailhandelsvestigingen naar een nieuwe locatie. In de toekomst ontstaat daardoor mogelijk ruimte voor nieuwe functies in dit gebied, waarbij op grond van de gebiedsvisie Van Bentwoud tot Brug met name wordt gedacht aan kantoren, maatschappelijke functies en dienstverlening. Het is echter niet de bedoeling om de mogelijkheden van de bestaande detailhandelsvestigingen in De Passage te beperken.

De functionele verschuiving kan in de toekomst mogelijk ook gepaard gaan met ruimtelijke ingrepen, waarvoor zowel in de structuurvisie als in de visie Van Bentwoud tot Brug voorstellen zijn gedaan. Onderdelen van de visie zijn het herstellen van de Kerkweg / Passage als doorgaand lint en het (gedeeltelijk) omvormen van De Passage tot (woon)servicezone.

De percelen die deel uitmaken van De Passage en de percelen direct ten noorden daarvan, aan de Juliana van Stolberglaan 4 en 6, zijn opgenomen in de bestemming 'Gemengd' en voorzien van de aanduiding 'detailhandel'. Deze wijze van bestemmen biedt mogelijkheden voor de vestiging van kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel. Op de verdieping zijn de bestaande woningen toegestaan. Hierdoor ontstaat flexibiliteit voor wat betreft de toekomstige invulling van De Passage. Voor de bebouwingsmogelijkheden is aangesloten bij de feitelijke situatie.

Kerkweg 157, 161 en 161a, omgeving Kerkweg

Op het perceel Kerkweg 157 was voorheen het postkantoor gevestigd. Op het perceel Kerkweg 161 en 161a zijn op dit moment nog een bank en een warenhuis gevestigd, maar deze functies zullen op termijn verhuizen naar het nieuwe centrumgebied. Hiermee ontstaan mogelijkheden voor herontwikkeling.

De betreffende percelen zijn, overeenkomstig de belendende percelen en de percelen aan De Passage, opgenomen in de bestemming 'Gemengd'. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om op deze locatie kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen te realiseren.

Nieuwvestiging van detailhandel is niet gewenst, aangezien het gemeentelijk beleid is gericht op concentratie van detailhandel in het nieuwe centrumgebied (met behoud van de detailhandelsfunctie van De Passage). Voor de bebouwingsmogelijkheden is aangesloten bij de feitelijke situatie.

Beukenhof 3 en 5

Het pand Beukenhof 3 is als kantoorruimte in gebruik bij de gemeente Waddinxveen. Het pand Beukenhof 5 is in gebruik als kinderdagverblijf. Mede gezien de mogelijkheden die voor dergelijke maatschappelijke en kantoorachtige functies worden gezien in het Passagegebied, behoort herontwikkeling van deze percelen op termijn tot de mogelijkheden. Herontwikkeling zou een bijdrage kunnen leveren aan de ruimtelijke kwaliteitsslag die voor dit deel van het plangebied wordt nagestreefd.

Het perceel Beukenhof 3 is opgenomen in de bestemming 'Gemengd'. Hierdoor is de bestaande functie positief bestemd en ontstaan mogelijkheden voor de nieuwvestiging van kantoren, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen. Detailhandel is op deze locatie niet gewenst. Het perceel Beukenhof 5 is overeenkomstig de feitelijke situatie bestemd als 'Maatschappelijk' en aangeduid als 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf'. Voor de bebouwingsmogelijkheden is aangesloten bij de feitelijke situatie.

Locatie Roskam Raadhuisplein

De gronden ten noordwesten van het gemeentehuis (in het gebied tussen de Julianastraat, de Kerkweg-Oost en het Raadhuisplein) bestaan uit het perceel van de voormalige smederij Roskam. De bedrijfsfunctie van het perceel is verdwenen en de gronden zijn in onbruik geraakt. Voor deze locatie zijn plannen in voorbereiding voor herontwikkeling, waarbij wordt gedacht aan commerciële ruimtes, maatschappelijke voorzieningen en appartementen. De plannen voor deze locatie zijn nog niet definitief, maar vooruitlopend daarop is reeds gestart met de sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen.

Omdat de plannen voor deze locatie nog niet definitief zijn, is op de gronden een bedrijfsbestemming opgenomen, met een bouwvlak dat de contouren van de (inmiddels gesloopte) bebouwing op het perceel volgt.

Bibliotheek Van Mecklenburg Schwerinlaan 1

Na gereedkoming van het nieuwe centrum zal de bibliotheek, die nu is gevestigd op de hoek van de Juliana van Stolberglaan en de Van Mecklenburg Schwerinlaan, naar het nieuwe centrumgebied verhuizen. De huidige locatie komt daarmee vrij voor herontwikkeling.

Op dit moment is nog geen duidelijkheid over een nieuwe invulling van de locatie van de bibliotheek. Daarom is de vigerende bestemming ('Maatschappelijk') overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Rotonde Kerkweg-Oost - Juliana van Stolberglaan / Kanaalstraat

De kruising van de Kerkweg-Oost met de Juliana van Stolberglaan en de Kanaalstraat is één van de verkeersknelpunten in Waddinxveen. Zoals aangegeven in de structuurvisie en de gemeentelijke verkeersvisie is herinrichting van deze kruising noodzakelijk om dit knelpunt op te lossen en de verkeersveiligheid te vergroten. In maart 2011 is door Mobycon verkeerskundig onderzoek verricht om de meest wenselijke herinrichting van het kruispunt te bepalen. Voor de inrichting van het kruispunt is een aantal varianten bestudeerd, waarbij is gebleken dat het realiseren van een rotonde de beste oplossing biedt voor de verkeerskundige problematiek. De beschikbare ruimte op het kruisingsvlak is beperkt, maar biedt voldoende ruimte voor een zogenaamde 'Hoogkarspelse rotonde' of 'rondpunt' waarbij het middeneiland (deels) overrijdbaar is. Voordelen van een rotonde ten opzichte van een voorrangskruising zijn kortere wachttijden, een rustigere en gelijkmatigere verkeersdoorstroming en een hogere kwaliteit van de openbare ruimte. Bij een goede inpassing is ook de verkeersveiligheid, met name voor fietsers, groter dan in de huidige situatie.

Ten behoeve van de realisering van de rotonde is door Mobycon een verkeerskundig advies uitgebracht voor de aanpassing van het kruispunt (maart 2011). In het verkeerskundig advies zijn drie varianten voor de herinrichting van de rotonde in beeld gebracht. In verband met de beschikbare ruimte en uit oogpunt van verkeersveiligheid is gekozen voor de aanleg van een 'rondpunt' met vrijliggende fietspaden. De vrijliggende fietspaden zijn naar de rotonde toe gebogen, zodat de rotonde inpasbaar is binnen de beschikbare ruimte. De rotonde zal hierbij in beperkte mate naar het noordoosten verschuiven, waardoor de groenvoorziening op de hoek van de Kerkweg-Oost en de Juliana van Stolberglaan deels zal verdwijnen. Om deze reden is aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk.

In voorliggend bestemmingsplan is de nieuwe rotonde op de kruising van de Kerkweg-Oost en de Juliana van Stolberglaan / Kanaalstraat opgenomen in de bestemming 'Verkeer'.

3.3.3 Beeldkwaliteitsplan Van station tot hefbrug

Het aantal potentiële ontwikkelingslocaties binnen het plangebied is aanleiding geweest voor het opstellen van een beeldkwaliteitsplan. Aangezien het aannemelijk is dat er in de nabije toekomst (na vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan) ontwikkelingslocaties binnen het gebied actueel worden, is het zinvol stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteits-eisen op te stellen, als tussenstap richting bestemmings- en wijzigingsplan(nen).

Met deze randvoorwaarden wordt de samenhang binnen het gebied gewaarborgd en kan adequaat ingespeeld worden op vragen vanuit de markt.

Het doel van dit beeldkwaliteitsplan is de bestaande visie (gebiedsvisie Van Bentwoud tot Brug) en ander bestaand beleid concretiseren naar heldere en toetsbare stedenbouwkundige randvoorwaarden en beeldkwaliteitseisen voor de bebouwde en onbebouwde omgeving. Hiermee wordt de kwaliteit per locatie maar ook de samenhang in het gehele plangebied gewaarborgd.

In het beeldkwaliteitsplan worden per locatie eisen opgenomen met betrekking tot massa, functie, parkeeroplossingen, overgang openbaar-privé en beeldkwaliteit. Hiernaast worden er eisen opgesteld voor de inrichting van de openbare ruimte.

4 Beleid

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland in de periode tot 2020 vastgelegd. Op grond van het overgangsrecht wordt de Nota Ruimte aangemerkt als structuurvisie zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de nota zijn de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een belangrijke rol speelt.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. De Nota Ruimte heeft vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Op het gebied van verstedelijking wordt ingezet op voortzetting van het bundelingsprincipe. Bundeling van verstedelijking en economische activiteit betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd wordt gelokaliseerd: zoveel mogelijk in het bestaand bebouwd gebied en in gebieden aansluitend op het bestand bebouwd gebied. Daarnaast wordt gestreefd naar een optimale benutting van het stedelijk gebied. Intensief ruimtegebruik speelt daarbij een rol. Revitalisering, herstructurering en transformatie is cruciaal om deze ruimtelijke doelen van de Nota Ruimte te kunnen bereiken. Dat geldt eveneens voor een zorgvuldig beheer van het bestaand stedelijk gebied. De Nota Ruimte gaat in haar sturingsfilosofie uit van een vergaande mate van beleidsdecentralisatie. Dat wil zeggen dat het provinciaal beleidskader steeds meer richtinggevend zal zijn.

Voor Waddinxveen geldt dat het noordelijk deel van het grondgebied binnen nationaal landschap het Groene Hart ligt. De Zuidplaspolder (in de driehoek Rotterdam - Zoetermeer - Gouda) is in de Nota Ruimte opgenomen als één van de twee grootschalige verstedelijkingslocaties in de Deltametropool.

4.1.2 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 en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen. De SVIR wordt naar verwachting in het voorjaar van 2012 vastgesteld.

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 is 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. 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), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking zal treden. 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.

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 hoofdogaven 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'. Waddinxveen maakt deel uit van het stedelijk netwerk.

Voor de Kerkweg-Oost, die een verbinding vormt tussen het centrum van Waddinxveen en de Gouwe en het landschap ten oosten daarvan is de aanduiding 'groenblauw netwerk' opgenomen. De Gouwe is aangeduid als 'provinciale vaarweg'. De Bentwoudlaan is als 'reservering wegverbinding' opgenomen.

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 woningbouwopgave tot 2020 kan worden geaccommodeerd. Bij uitzondering kan (beperkte) verstedelijking buiten deze contouren plaatsvinden, mits de kwaliteiten van het gebied daardoor kunnen worden versterkt.

4.2.2 Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte zijn, op basis van de provinciale belangen zoals benoemd in de structuurvisie, regels opgenomen waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen. Er gelden onder meer regels voor de nieuwbouw van woningen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel, voor agrarische bedrijven en voor de ecologische hoofdstructuur.

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 maakt deel uit van het nationale landschap het Groene Hart. Bestemmingsplannen die binnen de begrenzing van een nationaal landschap liggen mogen slechts ontwikkelingen mogelijk maken die de kernkwaliteiten van deze gebieden behouden of versterken. De kade langs de Gouwe en een deel van De Passage zijn aangeduid als regionale waterkering. Deze waterkeringen moeten ingevolge de Verordening Ruimte in bestemmingsplannen als zodanig worden bestemd en van een beschermende regeling worden voorzien met het oog op de onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de waterkering. De bestemming wordt toegekend aan de gronden die deel uitmaken van de beschermingszones en de kernzone van de kering, zoals opgenomen in de legger van het waterschap.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Waddinxveen 2030 (2012)

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

In de structuurvisie zijn vier strategische keuzes gemaakt:

- versterken van de economische structuur, zowel door versterking van bestaande werkmilieus als door het bieden van ruimte voor nieuwe bedrijven;
- versterken van de bereikbaarheid, onder meer door het versterken van de regionale wegenstructuur en het beperken van extern verkeer door de bebouwde kom van Waddinxveen;
- inzetten op een passend woningaanbod (toevoegen van 4.250 woningen tot 2030) en voorzieningenniveau;
- versterken van de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid, onder andere in het gebied van station tot hefbrug.

Op de integrale structuurvisiekaart is het plangebied van voorliggend bestemmingsplan aangeduid als 'wonen bestaand' en 'concentratiegebied winkels en voorzieningen centrumgebied'. De centrumzone van Waddinxveen vormt een strategisch project in de structuurvisie.

Het nieuwe centrum geeft de kern een sterk en uitgebreid voorzieningenniveau voor de toekomst, terwijl het gebied rond de Kerkweg-Oost wordt versterkt door bestaande ontwikkellocaties op een hoogwaardige manier te benutten. Het doel is om van het historische hart van Waddinxveen weer een aantrekkelijk verblijfsgebied te maken.



- Wonen bestaand
- Concentratiegebied winkels en voorzieningen centrumgebied

Uitsnede integrale kaart structuurvisie

Binnen het thema 'wonen en voorzieningen' is aangegeven dat ruimtelijke kwaliteit het belangrijkste uitgangspunt is voor het gemeentelijke woningbouwprogramma, dat uitgaat van de toevoeging van 4.250 woningen tot 2030. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de toekomstige woon-, leef- en werkkwaliteit van Waddinxveen, waarbij een goede balans tussen inbreiding en uitbreiding van groot belang is. Er wordt, naast de ontwikkeling van Park Triangel, ingezet op het (her)ontwikkelen van bestaande locaties in de bebouwde kom. Dit geldt in het bijzonder voor het gebied tussen de hefbrug en het station, waar uit ruimtelijke oogpunt een kwaliteitsslag kan worden gemaakt. In de structuurvisie is daarnaast aangegeven dat het beleid ten aanzien van de Passage na ingebruikname van het nieuwe centrum niet langer is gericht op voortzetting van detailhandel. Op termijn is in het gebied een herstructurering beoogd zonder detailhandelsfunctie.

4.3.2 Gebiedsvisie Van Bentwoud tot Brug

De gemeenteraad heeft op 11 november 2009 de gebiedsvisie Van Bentwoud tot Brug vastgesteld als uitwerking van de gemeentelijke structuurvisie uit 2006. In de gebiedsvisie zijn het gewenste toekomstbeeld en de beoogde ontwikkelingsrichting van het gebied tussen het te realiseren Bentwoud in het westen en de hefbrug in het oosten beschreven. Het gebied heeft een kwaliteitsimpuls nodig om ook in de toekomst vitaal en leefbaar te blijven. Door de realisering van het nieuwe centrum zal het bestaande centrum zijn detailhandelsfunctie deels verliezen. Om een programmatisch vacuüm te voorkomen, moet het gebied opnieuw betekenis krijgen met nieuwe gebruikers. Het bestaande centrum, dat nu een onsamenhangend gebied is, biedt ruimte voor ontwikkeling en voor een nieuw gezicht. In de gebiedsvisie zijn de kansen benoemd en zijn ontwikkelingsmogelijkheden verkend.

Uit eerder uitgevoerde verkenningen blijkt dat in en om het studiegebied fysieke ruimte is voor de toevoeging van ongeveer 700 tot 900 woningen en 28.000 m² (zakelijke) dienstverlening.

De aanwezige, maar soms onvoldoende zichtbare, karakteristieke bebouwing en de groenstructuur vormen het duurzaam ruimtelijk casco en zijn de basis voor de versterking van de ruimtelijke kwaliteit en de identiteit. Het gebied kan opnieuw samenhang krijgen door een stevig raamwerk te ontwikkelen, dat bestaat uit een ladderstructuur gebaseerd op de lange historische veenontginningslinten. Het Bentwoud wordt hierdoor verbonden met de stationsomgeving en met de hefbrug over de Gouwe, met daarachter het veenweidelandschap.



Visiekaart gebiedsvisie Van Bentwoud tot Brug

Door de onderbrekingen van de Kerkweg en de Jan Dorrekensgade op te heffen en zichtlijnen te herstellen, krijgen de linten weer het karakter dat ze van oudsher hebben. Met enige aanpassingen kunnen de verbindingen weer als centrumwegen fungeren voor recreatief en bestemmingsverkeer, waardoor verdichting aan de linten mogelijk is. In noord-zuidrichting vormen een aantal dorps dwarsverbindingen (Dorpsstraat, Stationsplein, Kanaalstraat, Julianastraat en Gouwe) de sporten van de ladder.

Binnen de ladderstructuur zijn plekken te onderscheiden die elk een eigen profiel hebben of krijgen. Drie plekken zijn van groot belang om de gewenste imago-omslag te bereiken: de overgang naar het Bentwoud, de stationsomgeving en het waterfront aan de Gouwe. Het bestaande centrumwinkelgebied in de omgeving van het station wordt omgevormd tot servicezone voor de Waddinxveense gemeenschap, met ruimte voor zorgdiensten en baliefuncties van de gemeente. In de omgeving van de hefbrug is de ontwikkeling van het 'Gouwekwartier' beoogd, waarbij de hefbrug het karakter krijgt van een 'rode loper' en de sfeer van het waterfront wordt aangegrepen om centrumdorps woonmilieus te ontwikkelen. Het rommelige, weinig samenhangende karakter in het gebied tussen het NS-station en de hefbrug biedt mogelijkheden en veel ontwikkelingsruimte om door ruimtelijke ingrepen nieuwe kwaliteiten toe te voegen.

In de gebiedsvisie zijn onder andere versterking van de ladderstructuur, omvormen van het Passagegebied tot (woon)servicezone (mede in relatie tot zorgcentrum Souburgh) en het realiseren van een dorpsentree aan de westzijde benoemd. Daarnaast is een visie gegeven op de verdere ontwikkeling van het waterfront en het achterliggende gebied (horeca aan de Nesse en het realiseren van centrumdorps woonmilieu, alsmede onderhoud en verbreding van de hefbrug en aanbrug). In de gebiedsvisie is tenslotte voor de verschillende deelgebieden een voorbeelduitwerking opgenomen, waarin per deelgebied kwaliteiten, knelpunten en kansen zijn benoemd.

4.3.3 Woonvisie

De gemeenteraad heeft op 19 december 2012 de Woonvisie Waddinxveen 2012-2017 vastgesteld. Hierin is het lokale woonbeleid geformuleerd, waarbij de lange termijn trends zijn vertaald naar de opgave tot en met 2017. Uitgangspunt daarbij is om tot 2030 4250 woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. De volgende ambities zijn hierin opgenomen:

- prettig wonen voor iedereen
- het versterken van de bestaande identiteit van Waddinxveen
- ruimtelijke kwaliteit als vertrekpunt
- kwaliteit en variatie in het woningaanbod
- passende woonmilieus en
- een goede leefbaarheid.

Deze (ruimtelijke) ambities zijn vervolgens op basis van trends en prognoses vertaald naar de opgave voor accenten in het woningbouwprogramma. Daarbij is bepaald dat de accenten moeten liggen bij:

- betaalbare huurwoningen
- betaalbare koopwoningen
- duurdere en grote koopwoningen
- zorgwoningen
- woningen geschikt voor 1 persoonshuishoudens
- ruime levensloopbestendige woningen.

In de woonvisie is een afwegingskader opgenomen waarmee locaties beoordeeld kunnen worden op geschiktheid om bij te dragen aan de bovenstaande ambities en als de locaties geschikt kan met nadruk op de genoemde wooncategorieën het programma bepaald worden.

4.3.4 Verkeersvisie

De gemeenteraad heeft in februari 2006 de Verkeersvisie Waddinxveen vastgesteld. Naar verwachting wordt medio 2013 een nieuwe verkeersvisie vastgesteld, die een actualisering vormt van de verkeersvisie uit 2006.

In de verkeersvisie is aangegeven hoe de gemeente het verkeersbeleid vormgeeft. Er zijn diverse maatregelen voorgesteld, zoals de aanleg van de Bentwoudlaan en Vredenburglaan, mede om de verkeersafwikkeling vanwege de ontwikkeling van de ISP-plannen op te kunnen vangen. Aanleg van de Bentwoudlaan kan worden gecombineerd met maatregelen in het centrum van Waddinxveen. Er zijn diverse maatregelen in het centrum voorgesteld waarvan een aantal al is uitgevoerd (herinrichting Kerkweg-oost tussen Passage en de hefbrug en het aanpassen van de kruising Kerkweg-oost - Juliana van Stolberglaan/Kanaalstraat).

4.3.5 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. Onderdeel van de acht ontwikkelingsambities zijn onder meer het tot uitdrukking brengen van de hoogteverschillen, het zichtbaar maken van de landscheiding tussen Kerkweg en Jan Dorrekenskade, het benadrukken van de verkeersring en het ontwikkelen van de spoorzone.

4.4 Relatie met het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' is hoofdzakelijk conserverend van aard. Het plangebied ligt in het stedelijk gebied van Waddinxveen, waardoor met name het gemeentelijk beleid richtinggevend is. Voorliggend bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de nationale en provinciale belangen in het gebied en er wordt voldaan aan de relevante bepalingen van de provinciale Verordening Ruimte: het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk die de kernkwaliteiten van het Groene Hart zouden kunnen aantasten en de regionale waterkeringen die in de provinciale Verordening Ruimte zijn aangegeven, zijn van een passende bescherming voorzien.

De belangrijkste gemeentelijke beleidsstukken die een rol spelen voor onderhavig bestemmingsplan zijn de Structuurvisie Waddinxveen 2030 en de Gebiedsvisie Van Bentwoud tot Brug. Met de wijze van bestemmen is aangesloten bij het beleid dat in de structuurvisie en de gebiedsvisie is opgenomen. Zo is nieuwvestiging van detailhandel alleen mogelijk gemaakt op locaties waar nu al detailhandel is gevestigd en is een horecabestemming opgenomen voor de gronden aan de Gouwe waar concentratie van horeca is beoogd. Het bestemmingsplan biedt daarnaast ruimte voor de herinrichting van de kruising Kerkweg-Oost - Juliana van Stolberglaan/Kanaalstraat, wat onder andere als doelstelling in de Verkeersvisie is benoemd. Hoewel in de komende periode op verschillende locaties in het plangebied ontwikkelingen worden verwacht, zijn deze niet opgenomen in het bestemmingsplan. In alle gevallen geldt namelijk dat de ontwikkelingen onvoldoende concreet zijn en dat de (ruimtelijke, milieutechnische en financiële) haalbaarheid niet is aangetoond.

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 zal op termijn op rijksniveau in het Barro worden 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 Rijnland (2009)

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

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

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

5.1.4 Waterbeheerplan 2010-2015 Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (2009)

Het zuidelijk deel van Waddinxveen, waaronder een klein gedeelte van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, valt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het betreft de gronden ten zuiden van de Jan Dorrenskade. Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is verantwoordelijk voor het beheer van de watergangen en bijbehorende kunstwerken. 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.

5.1.5 Waterplan Boskoop en Waddinxveen

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

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

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

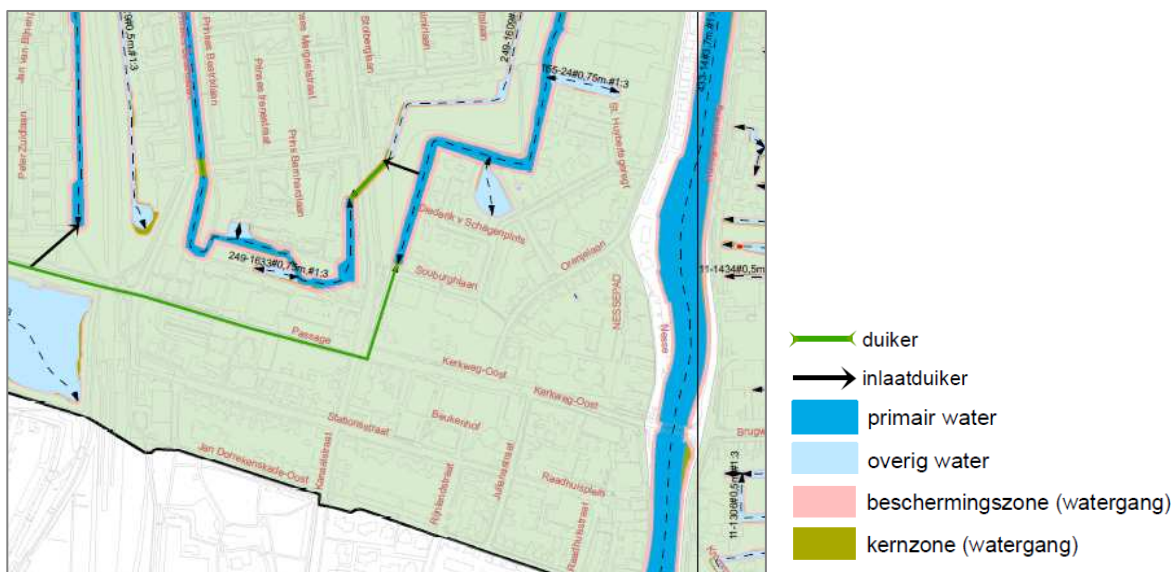
5.2 Het plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' grenst in het oosten aan de Gouwe. De Gouwe heeft een belangrijke functie voor de waterhuishouding van de veen- en kleipolders in de gemeente Waddinxveen. Poldergemalen voeren het overtollige water af naar de rivier, terwijl in perioden van watertekort juist water vanuit de Gouwe wordt ingelaten. De Gouwe heeft daarnaast een functie voor de beroeps- en recreatievaart. Binnen het plangebied komt met name rond zorgcentrum Souburgh open water voor. Daarnaast ligt in het plangebied een aantal waterkeringen die zijn opgenomen op de legger van het hoogheemraadschap. Hierna wordt ingegaan op de wijze waarop in voorliggend bestemmingsplan met het aspect water is omgegaan.

5.2.1 Waterkwantiteit en waterkwaliteit

In het bestemmingsplan is open water aanwezig. Het gaat om de watergangen rond verzorgingshuis Souburgh en de watergangen in het groene gebied tussen de Juliana van Stolberglaan en de woningen aan het Diederik van Schagenplantsoen.

Op basis van de legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland hebben zowel de Gouwe als delen van deze open watergangen een status als 'primaair water'. De watergangen zijn via duikers met elkaar verbonden en worden onderhouden door het hoogheemraadschap.



Leggerkaart Hoogheemraadschap van Rijnland

Beperkte delen van de watergangen worden door het hoogheemraadschap aangemerkt als 'overig water' en zijn in beheer bij de gemeente Waddinxveen. De primaire wateren hebben een beschermingszone van 5 meter breed, gemeten vanaf de insteek. Voor de overige wateren geldt een beschermingszone van 2 meter. Binnen deze beschermingszone zijn de bepalingen van de Keur van het hoogheemraadschap van toepassing. Voor het verrichten van werkzaamheden in deze zone is een watervergunning benodigd. Deze open watergangen zijn, vanwege de waterhuishoudkundige functie en vanwege de ruimtelijke betekenis, bestemd als 'Water'. Binnen alle bestemmingen is daarnaast de realisering van water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt het bestemmingsplan maximale flexibiliteit om maatregelen met betrekking tot de waterhuishouding te treffen.

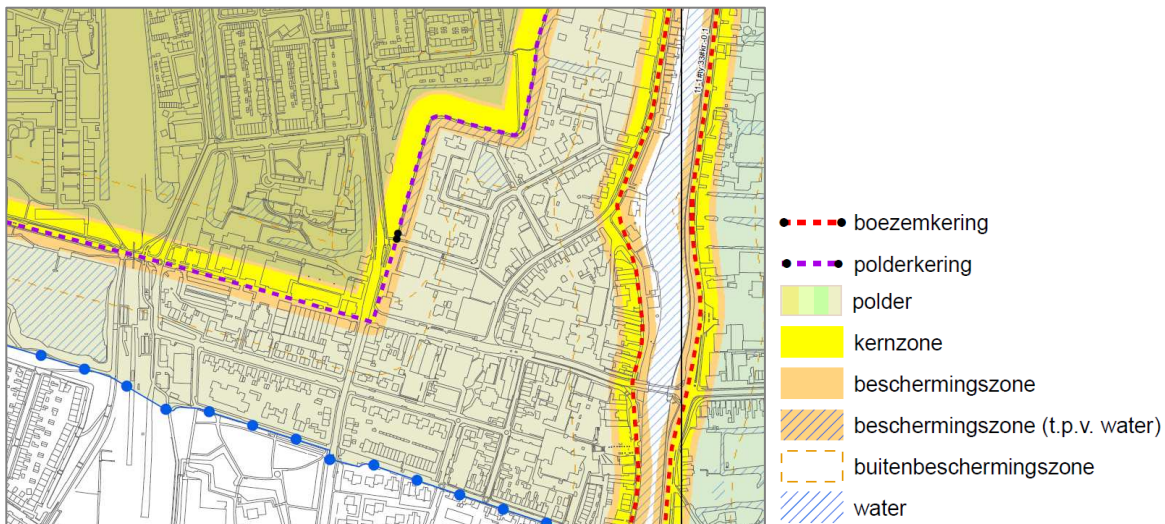
Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen die gevolgen hebben voor de waterkwantiteit of de waterkwaliteit, zoals het dempen of graven van watergangen of het realiseren van nieuwe bebouwing. Vaststelling van het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' heeft daarom geen gevolgen voor de waterhuishouding in het plangebied.

5.2.2 Riolering

Het algemene beleid op het gebied van vuilwater is het scheiden van schoonwater- en vuilwaterstromen, in ieder geval tot aan het overnamepunt op de perceelsgrens. In het geval van nieuwe ontwikkelingen wordt dan ook een gescheiden systeem gerealiseerd dat (op termijn) wordt aangesloten op de gescheiden rioolsystemen in het openbaar gebied. Om vervuiling van het schone water te voorkomen, dient het gebruik van uitlopende bouwmaterialen te worden voorkomen.

5.2.3 Waterkeringen

In het plangebied bevinden zich twee waterkeringen die zijn opgenomen op de legger van het Hoogheemraadschap van Rijnland. De waterkering langs de Gouwe is een boezemkering. Een tweede waterkering ligt in het westelijk deel van het plangebied. Dit betreft een polderkering, die zich bevindt ter hoogte van de Passage, de Juliana van Stolberglaan en ter hoogte van het groene gebied tussen de Juliana van Stolberglaan en de woningen aan het Diederik van Schagenplantsoen. Ingevolge de legger van het hoogheemraadschap hebben beide waterkeringen een kernzone, een beschermingszone en een buitenbeschermingszone. De kernzone en de beschermingszone zijn planologisch relevant, aangezien hier ingevolge de Keur van het hoogheemraadschap een verbod geldt om zonder watervergunning (bouw)werkzaamheden te verrichten.



Leggerkaart regionale keringen Hoogheemraadschap van Rijnland

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

In het zuiden van het plangebied ligt een waterkering die in beheer is bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Deze waterkering ligt ter hoogte van de Jan Dorrenskade en is bestemd als 'Waterstaat - Waterkering'.

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 opgenomen¹. In de volgende paragrafen zijn de belangrijkste conclusies uit het milieuvan advies opgenomen. Omdat het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' een conserverend bestemmingsplan is, is de onderzoekspllicht beperkt. Veelal kan worden volstaan met een beschrijving van de bestaande situatie.

Op een aantal locaties in het plangebied is de bouw van woningen mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Aan de Kerkweg-Oost en aan de Stationsstraat is de bouw van in totaal vijf woningen mogelijk gemaakt. Het betreft directe bouwmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen, die in voorliggend bestemmingsplan zijn teruggebracht naar een wijzigingsbevoegdheid. Aan de Nesse 32-34 is de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen, met dien verstande dat tevens maximaal elf woningen mogen worden gerealiseerd. Voor deze locaties is gericht onderzoek gedaan om te bepalen of de wijzigingsbevoegdheden uitvoerbaar zijn. In paragraaf 6.11 wordt hier aandacht aan besteed.

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 driedig 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);

¹ Milieukundig Advies bestemmingsplan Van station te hefbrug te Waddinxveen, Omgevingsdienst Midden-Holland, productnummer 201114552, 15 juli 2012

- het plan leidt tot mogelijke belangrijke milieugevolgen, waardoor een (plan-)m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden.

6.2.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' is conserverend van aard en bevat geen directe bouwtitels voor nieuwe ontwikkelingen. Wel is op vier locaties een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de bouw van één of enkele woningen. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn niet zodanig dat op voorhand een m.e.r.-procedure noodzakelijk is. De in kolom 2 van het Besluit m.e.r. genoemde getalsmatige grenzen worden namelijk niet overschreden.

Omdat er wel ruimte geboden wordt voor activiteiten die genoemd worden in kolom 1 van het besluit m.e.r. dient door middel van een vormvrije m.e.r. beoordeling aangetoond te worden dat significante effecten uitgesloten kunnen worden. Hierbij dienen de criteria uit Bijlage III van Europese richtlijn betrokken te worden. Gezien de zeer beperkte ontwikkelingsmogelijkheden en de ligging van de ontwikkelingslocaties in het stedelijk gebied van Waddinxveen is er naar verwachting geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen.

6.3 Geluid

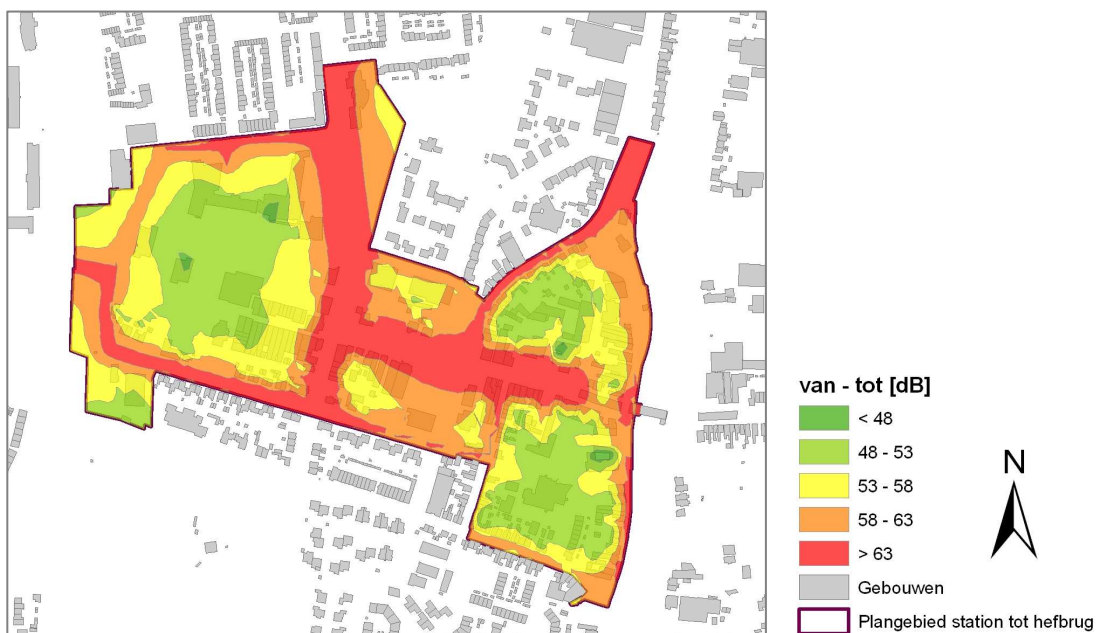
6.3.1 Wegverkeerslawaaï

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. Voor nieuwe woningen in het stedelijk gebied geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Onderzoek

Om de akoestische situatie in het plangebied te bepalen, is door de Omgevingsdients Midden-Holland een eenvoudig akoestisch onderzoek uitgevoerd, met als doel de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer in beeld te brengen.



Geluidscontouren (2010) binnen het plangebied exclusief aftrek art. 110g Wgh

De gecumuleerde geluidsbelastingen zijn op kaart weergegeven. Geconcludeerd is dat in de gebieden direct grenzend aan de Kerkweg-Oost, de Juliana van Stolberglaan en de Kanaaldijk de geluidsbelasting hoger is dan 63 dB, de maximale grenswaarde. Het woon- en leefklimaat binnen deze contouren is als slecht te typeren met betrekking tot wegverkeerslawaaï. Binnen het gebied 53 – 63 dB is het woon- en leefklimaat als matig te typeren met betrekking tot wegverkeerslawaaï. In de gebieden tussen de verschillende wegen is de geluidsbelasting voor een groot deel lager dan 48 dB en is sprake van een goed woon- en leefklimaat vanuit wegverkeerslawaaï gezien.

Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan kan een nadere toets aan de Wet geluidhinder 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 geluidgevoelige bestemmingen binnen vastgestelde onderzoeksgebieden (zones) langs spoorwegen. Tevens stelt de Wgh regels aan de maximale geluidsbelasting op geluidgevoelige bestemmingen. Voor deze bestemmingen zijn voorkeursgrenswaarden opgesteld. Bij realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen dient de geluidsbelasting ten hoogste de voorkeursgrenswaarde te bedragen. Voor nieuwe woningen in het stedelijk gebied geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

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-Rotterdam, Gouda-Den Haag en Gouda-Leiden in beeld te brengen. De geluidscontouren zijn op kaart weergegeven. Geconcludeerd is dat aan de westzijde van het plangebied de geluidsbelasting hoger is dan 55 dB (voorkeursgrenswaarde). Voor het overige deel van het plangebied is de geluidsbelasting lager dan 55 dB en wordt voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde. Het woon- en leefklimaat wat betreft spoorweglawaaï is hier als goed te typeren.



Geluidscontouren binnen het plangebied ten gevolge van de spoorwegen op basis van het GPP

Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan kan een nadere toets aan de Wet geluidhinder 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 'Van station tot hefbrug' 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 Monitoringstool 2011. Als rekenpunt is de meest kritische locatie in het plangebied genomen, namelijk de locatie langs de Kerkweg-Oost tegen de hefbrug aan. Hier treedt stagnatie van het wegverkeer op en wordt de hoogste luchtverontreiniging voor het gebied berekend. Daarnaast zijn er op een korte afstand tot de weg (circa 5 meter) woningen aanwezig.

De Monitoringstool 2011 rekt met de recent geactualiseerde verkeersmodel en milieugegevens voor de regio Midden-Holland. In het verkeersmodel zijn alle ruimtelijke en infrastructurele 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. Uit de rekenresultaten blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ voldoen aan de grenswaarden. Bij een jaargemiddelde concentratie voor PM₁₀ die lager is dan 32 µg/m³ wordt eveneens voldaan aan de 35 toelaatbare overschrijdingsdagen van de daggemiddelde grenswaarde.

In de huidige situatie voldoet de luchtkwaliteit op de meest kritische locatie in het plangebied (langs de Kerkweg-Oost) derhalve aan de luchtkwaliteitsgrenswaarden. Volgens de prognoses wordt de luchtkwaliteit in de komende jaren, door het schoner worden van het verkeer, steeds beter. De luchtkwaliteitseisen vormen dan ook geen belemmering voor het conserverende deel van het bestemmingsplan.

6.5 Bedrijven en milieuzonering

6.5.1 Wettelijk kader

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

De te beoordelen situaties zijn te herleiden tot drie groepen en bijbehorende aanpak, te weten:

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

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

6.5.2 Onderzoek

Met behulp van het inrichtingenbestand van de Omgevingsdienst Midden-Holland 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 omgevingsvergunningen voor milieu (milieuvergunningen) en AMvB's.

Omdat in het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' bestaande bedrijven en bestaande hindergevoelige functies positief worden bestemd, heeft in een eerdere ruimtelijke procedure al een afweging plaatsgevonden met betrekking tot aan te houden richtafstanden. Bestaande bedrijven die 'te dicht' bij hindergevoelige functies zijn gesitueerd, worden door de milieuregeling zodanig beperkt dat hinder naar omliggende hindergevoelige objecten zoveel mogelijk wordt voorkomen. Dit is het geval bij het metaalbewerkingsbedrijf aan de Oranjelaan. In aansluiting op het advies van de Omgevingsdienst Midden-Holland is voor deze bestaande situatie een maataanduiding opgenomen: 'specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerkingsbedrijf'.

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

Inrichtingen

In en nabij het plangebied zijn geen inrichtingen gevestigd die onder het regime van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.

Transport over de weg

N207

Langs de oostelijke grens van het plangebied ligt de N207 (Henegouwerweg), waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In 2008 zijn in opdracht van de Omgevingsdienst Midden-Holland tellingen verricht naar aantallen transporten gevaarlijke stoffen. Op basis hiervan zijn berekeningen uitgevoerd voor het PR en GR. Uit deze berekeningen blijkt dat de N207 ter hoogte van Waddinxveen geen PR 10^{-6} contour heeft. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor het plangebied. Uit de berekeningen blijkt daarnaast dat het GR kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Omdat het plan grotendeels conserverend is, zal het groepsrisico niet toenemen.

Het gebied tot 80 meter van de N207 is zeer bepalend voor de hoogte van het groepsrisico. Binnen deze afstand zal schuilen in een gebouw bij een ernstig incident met brandbare gassen waarschijnlijk onvoldoende bescherming bieden. Om die reden is in het bestemmingsplan een planregel opgenomen die de vestiging van zeer kwetsbare groepen binnen 80 meter van de N207 tegengaat. Onder zeer kwetsbare groepen worden personen verstaan die door geestelijke of lichamelijke beperkingen of door zeer jonge leeftijd niet in staat zijn om zich zelfstandig binnen korte tijd in veiligheid te brengen of bescherming te zoeken voor een dreigend gevaar.

Functies die uit oogpunt van externe veiligheid binnen een afstand van 80 meter van de N207 niet gewenst zijn, zijn basisscholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en verzorgingshuizen. Op de verbeelding is de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is de realisering van basisscholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en verzorgingshuizen niet toegestaan.

Tankstation Juliana van Stolberglaan

Aan de Juliana van Stolberglaan is een tankstation gelegen (zonder lpg-verkoop). Voor de bevoorrading van dit tankstation zal een beperkte hoeveelheid transport van benzine en diesel plaatsvinden. Gezien de beperkte hoeveelheden transporten en de aard van de stoffen (benzine en diesel) levert dit geen beperkingen op voor het plangebied.

Transport over het spoor

Aan de westkant van het plangebied (gedeeltelijk binnen het plangebied) ligt de spoorlijn Gouda - Alphen aan den Rijn gelegen. Over dit spoor worden geen relevante hoeveelheden gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit levert dus geen beperkingen op voor het plangebied.

Transport over het water

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de Gouwe. In het Basisnet water van januari 2008 zijn vaarwegen aangewezen die relevant zijn voor externe veiligheid. De Gouwe is in het Basisnet aangewezen als groene vaarweg in verband met een beperkt transport van brandbare vloeistoffen dat over de Gouwe plaatsvindt. Voor groene vaarwegen hoeft niet te worden getoetst aan het PR 10^{-6} en het GR. Dit betekent dat de Gouwe in het kader van externe veiligheid geen belemmering vormt voor het plangebied.

Transport per buisleiding

Ten westen van het spoor Gouda - Alphen aan den Rijn ligt een hogedruk aardgasleiding. De leiding ligt buiten het plangebied. In onderstaande tabel zijn de specificaties van deze leiding weergegeven. De belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding reikt niet tot aan het plangebied en een beschermende regeling is daarom niet opgenomen.

Leiding	diameter (inch)	druk (bar)	belemmeringsstrook (meter)	PR 10^{-6} (meter)	Invloedsgebied GR (meter)
W 517-01	12	40	5	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.

Plaatsgebonden risico

Voor de betreffende leiding geldt ter hoogte van het plangebied geen PR 10^{-6} contour. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor het plangebied.

Groepsrisico

Binnen een afstand van 140 meter van de aardgasleiding dient het GR inzichtelijk te worden gemaakt. Het groepsrisico ter hoogte van het plangebied is reeds berekend door de Gasunie in het kader van het bestemmingsplan 'Centrum Waddinxveen'. Ter hoogte van het plangebied is een groepsrisico berekend van 0,55 maal de oriëntatiewaarde.

Het gebied tot 70 meter van de gasleiding is het meest bepalend voor de hoogte van het groepsrisico. Binnen deze afstand zal schuilen in een gebouw onvoldoende bescherming bieden. Om die reden is in het bestemmingsplan een planregel opgenomen die de vestiging van zeer kwetsbare groepen binnen 70 meter van de gasleiding tegengaat. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' is de realisering van basisscholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen en verzorgingshuizen niet toegestaan.

Conclusie

Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen, 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:

- provinciale weg N207 (Henegouwerweg);

- aardgastransportleiding.

Het plaatsgebonden risico in verband met deze risicobronnen vormt geen belemmering voor het plangebied. Het groepsrisico in verband met de N207 is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico in verband met de aardgastransportleiding is ter hoogte van het plangebied 0,55 maal de oriëntatiewaarde. Het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' is grotendeels conserverend 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 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 N207 en een hogedruk aardgasleiding. Hierna worden kort de belangrijkste constateringen en te nemen maatregelen samengevat, waarop het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad haar verantwoording kan baseren.

Situatie groepsrisico

- het groepsrisico is voor de gasleiding ter hoogte van het plangebied bedraagt 0,55 maal de oriëntatiewaarde;
- het groepsrisico in verband met de N207 is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde;
- het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' 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 80 meter van de N207 en binnen 70 meter van de aardgasleiding;
- binnen het plangebied zijn voldoende mogelijkheden om van de risicobronnen af te vluchten;
- nieuwe gebouwen worden uitgevoerd met afschakelbare ventilatie;
- de bereikbaarheid van het plangebied en de bluswatervoorziening binnen het plangebied zullen voldoen aan de Praktijkrichtlijnen van de Regionale Brandweer Hollands-Midden (juli 2005).

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 opgesteld en ingediend bij de Provincie Zuid-Holland.

In sommige gevallen kan worden volstaan met het indienen van een BUS-melding (Besluit Uniforme Saneringen) bij de provincie. Na goedkeuring door de provincie kan de sanering doorgang vinden. Na afloop dient de sanering te worden geëvalueerd en ook dit verslag dient ter goedkeuring aan de provincie te worden voorgelegd. Tijdens de saneringsprocedure kan de ruimtelijke procedure worden voortgezet. Echter, een omgevingsvergunning voor het bouwen kan pas worden verleend na goedkeuring van de provincie over het saneringsplan of de BUS-melding.

Een onderzoeks- en saneringstraject heeft soms grote financiële consequenties voor de beoogde plannen. Enerzijds omdat de kosten van sanering hoog kunnen zijn, anderzijds omdat deze trajecten van grote invloed kunnen zijn op de planning. Het is daarom aan te bevelen reeds in een vroeg stadium van planvorming (historisch) bodemonderzoek voor het hele plangebied uit te voeren.

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

6.7.2 Onderzoek

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

Tanks

Uit het Bodem Informatie Systeem blijkt dat er binnen het plangebied meerdere tanks bekend zijn. Het betreft zowel tanks die in gebruik zijn als tanks die buiten gebruik zijn of zijn verwijderd. De tanks die in gebruik zijn worden in het kader van de Wet milieubeheer jaarlijks gecontroleerd door de handhavers van de Omgevingsdienst Midden-Holland. In het plangebied is slechts een aantal ondergrondse tanks aanwezig die buiten gebruik zijn 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 verricht. Voor dit specifieke plangebied geldt dat veel voormalige bedrijven actief zijn geweest in de omgeving van de Oranjelaan, Nesse, Kerkweg-Oost, Julianastraat en de Dorrekensgade-Oost.

Huidige bedrijven

Bij de BIS-toets zijn de huidige 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 tien gevallen van ernstige bodemverontreiniging (Wbb-locatie) bekend.

Bodemonderzoeken

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

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 'Van station tot hefbrug'. Onacceptabele humane risico's als gevolg van de in de bodem aan te treffen verontreinigingen in combinatie met een gevoelig gebruik worden niet verwacht.

6.8 Archeologie

6.8.1 Wettelijk kader

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

6.8.2 Nota archeologiebeleid

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

Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

Categorie		Ondergrens oppervlakte	Ondergrens diepte
Landbodems	Waarde Archeologie 1 (WA1): bekende vindplaatsen	50 m ²	0,3 m -mv
	Waarde Archeologie 2 (WA2): hoge archeologische verwachtingswaarde	100 m ²	0,3 m -mv
	Waarde Archeologie 3 (WA3): 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
	lage archeologische verwachtingswaarde	geen eisen	geen eisen
Waterbodems	Waarde Archeologie 5 (WA5): lage archeologische verwachtingswaarde	5.000 m ²	0,5 m in de bodem

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

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



Uitsnede archeologische beleidskaart

Per dubbelbestemming gelden ondergrenzen voor wat betreft de oppervlakte en diepte van de versterking. Voor versterkingen met een beperkt oppervlak of een beperkte versterkingdiepte is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. De ondergrenzen variëren per dubbelbestemming. In het bestemmingsplan zijn de volgende dubbelbestemmingen opgenomen: 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4'. 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.

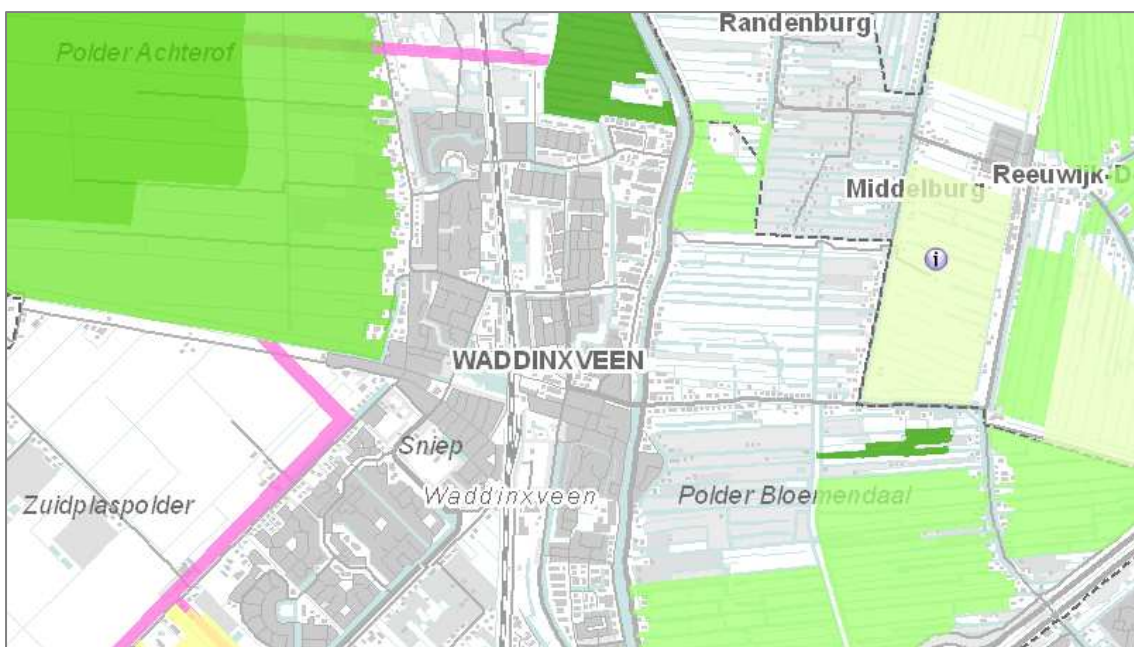
6.9.2 Onderzoek

Ten behoeve van het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' 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.

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 uitsluitsel 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 in de bebouwde kom van Waddinxveen. In de directe nabijheid van het plangebied is geen Natura 2000-gebied of Ecologische Hoofdstructuur aanwezig. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein. Direct buiten de dorpskern van Waddinxveen zijn wel enkele EHS-gebieden, verbindingzones, recreatiegebieden en weidevogelgebieden gelegen.



Beschermde gebieden rondom de dorpskern van Waddinxveen

Er kan niet worden ingeschat of andere provinciale natuurwaarden in de vorm van biotopen van rodelijstsoorten en/of gebieden buiten de EHS met hoge natuur- of landschappelijke waarden aanwezig zijn in of nabij het plangebied. Omdat geen ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden binnen het conserverende bestemmingsplan is schade aan deze waarden en aan door Flora- en faunawet beschermde soorten niet mogelijk door het plan, omdat er ruimtelijk niets verandert. Er zijn daarmee vanuit de ecologisch opzicht geen belemmeringen voor het conserverende deel van het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug'. Eventuele nieuwe ontwikkelingen moeten wel altijd opnieuw worden getoetst aan de natuurwetgeving. Daarbij moet in acht worden genomen dat ook kleine wijzigingen zoals: kappen en snoeien van stedelijk groen, plaatsen van straatverlichting, profielwijziging van watergangen en lokale sloop van gebouwen een overtreding van de natuurwetgeving kunnen betekenen (veelal Flora- en faunawet).

Uit het bovenstaande blijkt dat voor het plangebied vooral de Flora- en faunawet een rol speelt. Enkele soorten, beschermd door de Flora- en faunawet, kunnen in het plangebied voorkomen. Relevante soort(groep)en die vaak in de stedelijke omgeving voorkomen, zijn onder meer vogels en zoogdieren.

Vogels

In de hele omgeving, de bebouwing 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. Voorbeelden van soorten met een jaarrond beschermde nestplaats in de stad zijn slechtvalk, gierzwaluw en huismus.

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 en laatvlieger. De watervleermuis en meervleermuis kunnen gebruik maken van de Gouwe en De Pette als foerageergebied en zijn zeer gevoelig voor licht. Vooral bij sloopwerken en werkzaamheden rondom waterpartijen of doorgaande watergangen moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Conclusie

Er ligt geen beschermd gebied binnen de invloedssfeer van het bestemmingsplan. Voor het conserverende bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' zijn er vanuit ecologisch oogpunt geen belemmeringen. Eventuele nieuwe ontwikkelingen of wijzigingsbevoegdheden moeten altijd op nieuw getoetst worden aan de natuurwetgeving.

6.10 Kabels en leidingen

Ten westen van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding (zie paragraaf 6.6). De belemmeringszone van 5 meter reikt niet tot aan het plangebied. Verder liggen er binnen het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied geen kabels of leidingen die planologisch relevant zijn.

6.11 Onderzoek wijzigingsgebieden

In het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' is een aantal ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan is niet voorzien in directe bouwtitels, maar zijn wijzigingsbevoegdheden of afwijkingsmogelijkheden opgenomen:

- via wijzigingsbevoegdheid kunnen aan de Stationsstraat en aan de Kerkweg-Oost in totaal vijf woningen worden gerealiseerd;
- via wijzigingsbevoegdheid kan op het perceel Nesse 24-32 een herontwikkeling plaatsvinden, waarbij maximaal 11 woningen kunnen worden gerealiseerd;
- binnen de bestemming 'Wonen' kunnen mantelzorg en bed & breakfastvoorzieningen door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken worden mogelijk gemaakt;
- binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Maatschappelijk' is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van de nieuwvestiging van kinderdagverblijven/peuterspeelzalen.

De Omgevingsdienst Midden-Holland heeft onderzoek verricht (in de vorm van een quickscan) naar de mogelijkheid om deze ontwikkelingen in het bestemmingsplan op te nemen. Hierna is een samenvatting van de resultaten opgenomen voor de woningbouwlocaties aan de Stationsstraat en de Kerkweg-Oost, voor de realisering van mantelzorg, bed & breakfast en kinderdagverblijven/peuterspeelzalen en voor de locatie Nesse 24-32.

6.11.1 Stationsstraat naast nummer 6

- Geluid: De geluidbelasting vanwege de Stationsstraat/Stationsplein bedraagt circa 53 dB. Bij effectuering van de wijzigingsbevoegdheid dient derhalve een hogere waarde procedure doorlopen te worden. Als gevolg van het spoor is de geluidbelasting berekend op ongeveer 56 dB. Akoestisch onderzoek zal moeten uitwijzen of de geluidbelasting daadwerkelijk 56 dB is. Indien de geluidbelasting van 56 dB of meer bedraagt als gevolg van het spoor dient bij de wijzigingsprocedure een hogere waarde te worden aangevraagd.

- Luchtkwaliteit: De realisatie van 2 woningen is in het kader van luchtkwaliteit een NIBM (niet in betekende mate)-project en is derhalve toelaatbaar als nieuwe ontwikkeling. Bovendien komen op deze locatie geen overschrijdingen van de normen voor PM₁₀ en NO₂ voor.
- Bedrijven en milieuzonering: Aan de Stationsstraat 5 (overzijde) is een distributiecentrum van de TNT gevestigd. Dit bedrijf is op grond van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering van de VNG een categorie 3.1 bedrijf met een richtafstand van 50 meter. Dit bedrijf is gelegen op circa 35 meter afstand van het perceel. Dit voldoet niet aan de richtafstanden uit Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. Het distributiecentrum heeft de expeditieruimte echter aan de zuidzijde van het pand. Aan de noordzijde van het pand, waar het perceel Stationsstraat 6 tegenover is gelegen, worden geen activiteiten verricht en zijn de verkeersbewegingen voor dit distributiecentrum inmiddels opgenomen in het overige verkeer. Derhalve is nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.
Tussen het perceel naast Stationstraat 6 en de Passage is een parkeerplaats gelegen op het terrein van de voormalige spijsfabriek. De spijsfabriek betrof een bakkerijgrondstoffenfabriek, de milieucategorie hiervan is 4.1 en de richtafstand 200 meter waarbij geur bepalend is. Voor het perceel is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen die de vestiging van bedrijven in milieucategorie 1 en 2 mogelijk maakt. De nieuwe woningen leveren geen verdere belemmeringen op voor het bedrijf dan de bestaande woningen aan de Stationsstraat 2 t/m 6.
Naast het perceel is aan de Stationsstraat 12 een bijgebouw van de Kruiskerk gelegen. Op grond van Bedrijven en Milieuzonering valt dit onder categorie 2, met een richtafstand van 30 meter, waarbij geluid bepalend is. De afstand tot dit perceel is circa 10 meter. De activiteiten die ontplooid worden in het gebouw zijn echter van dien aard (catechese, Bijbelstudie) dat akoestisch onderzoek niet noodzakelijk is.
- Externe Veiligheid: Het perceel Stationsweg naast 6 is gelegen buiten de 1% letaliteitgrens van de hogedruk aardgasleiding die langs het spoor gelegen is. Vanuit externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid.
- Bodem: Van het perceel zelf zijn bij de Omgevingsdienst geen gegevens bekend ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Het aangrenzende perceel van de voormalige spijsfabriek is gesaneerd, echter hier bevindt zich nog wel een restverontreiniging. De provincie Zuid-Holland is voor deze verontreiniging en sanering bevoegd gezag. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient voor het perceel naast Stationsstraat 6 tenminste een historisch onderzoek te worden uitgevoerd.
- Ecologie: het perceel bestaat uit een gazon. Er worden geen beschermde soorten verwacht, omdat het habitat hiervoor ongeschikt is. Aanvullend ecologisch onderzoek is voor deze locatie niet noodzakelijk. Wel moet rekening worden gehouden met broedende vogels. Bij werkzaamheden dient daarnaast rekening te worden gehouden met de zorgplicht in het kader van de flora en faunawet

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling uit oogpunt van milieu uitvoerbaar is. In het kader van het wijzigingsplan dient nog nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai en spoorweglawaai te worden verricht en dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen.

6.11.2 Woningen naast Kerkweg-Oost 214 en Kerkweg-Oost 220

- Geluid: De geluidbelasting van de woningen bedraagt ongeveer 58 dB ter hoogte van de rooilijn van de naastgelegen woning(en). In het kader van de wijzigingsprocedure dient er nader akoestisch onderzoek te worden verricht en dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen.
- Luchtkwaliteit: De realisatie van 3 woningen is in het kader van luchtkwaliteit een NIBM (niet in betekende mate)-project en is derhalve toelaatbaar als nieuwe ontwikkeling. Bovendien komen op deze locatie geen overschrijdingen van de normen voor PM₁₀ en NO₂ voor.
- Bedrijven en Milieuzonering: aan de achterzijde van de beide percelen is een tankstation en een garagebedrijf gelegen. Dit bedrijf is op grond van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering 2009 van de VNG een categorie 2 bedrijf. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter in het geval van een rustige woonwijk, in geval van een gemengd gebied kan worden uitgegaan van 10 meter. Omdat beide percelen aan de voorzijde al belast worden ten gevolge van wegverkeer, wordt geadviseerd uit te gaan van de richtafstand voor 'rustige woonwijk'. Voor de beide wijzigingsgebieden is de te verwachten hindersituatie niet gelijklopend. Voor het perceel naast nummer 220 geldt dat de bouwkaavel op circa 25 meter van het perceel van het bedrijf Boonstoppel is gelegen.

Dit perceel wordt niet afgeschermd door middel van bebouwing en is tevens gelegen bij de ingang tot het garagebedrijf. Geadviseerd wordt ten behoeve van deze situatie, bij de uitvoer van de wijzigingsbevoegdheid aanvullend akoestisch onderzoek uit te voeren naar de daadwerkelijke geluidbelasting van het bedrijf.

Voor het perceel naast nummer 214 geldt dat deze bouwkaal ook op circa 25 meter van het perceel van het bedrijf Boonstoppel is gelegen en dat dit perceel aan de achterzijde wordt afgeschermd van het bedrijf door middel van bebouwing op het terrein van het garagebedrijf. Tevens is deze kavel gelegen ter hoogte van de overgang tussen het tankstationgedeelte en het garagebedrijf. Verwacht wordt dat ter hoogte van dit perceel de (verkeers-)drukte als gevolg van het bedrijf relatief beperkt is. Aandacht vormt nog wel eventuele geluid vanuit het gebouw zelf, afhankelijk van de activiteiten die daar plaatsvinden. Ook voor dit perceel wordt geadviseerd bij de uitvoer van de wijzigingsbevoegdheid aanvullend akoestisch onderzoek uit te voeren naar de daadwerkelijke geluidbelasting van het bedrijf.

Het garagebedrijf Boonstoppel wordt in de bedrijfsvoering in de huidige situatie beperkt door de woningen Kerkweg-Oost 214, 218 en 220 en Oranjelaan 36 en 38. Het is derhalve wel aannemelijk dat het uitvoeren van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk is.

- Externe Veiligheid: er zijn in de nabijheid van de beide percelen aan de Kerkweg-Oost geen relevante risicobronnen aanwezig die invloed hebben op deze beide percelen.
- Bodem: van het perceel naast Kerkweg-Oost 214 zijn bij de Omgevingsdienst geen gegevens bekend ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dient ten minste historisch bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Van het perceel naast Kerkweg-Oost 220 heeft een ondergrondse huisbrandolietank gelegen. De locatie is in 1999 voldoende onderzocht. Gezien het feit dat dit onderzoek meer dan 5 jaar oud is dient echter voor de aanvraag om een omgevingsvergunning tenminste een historisch bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

- Ecologie: de percelen Kerkweg-Oost naast 214 en Kerkweg-Oost naast 220 bestaan uit losgemaakte zwarte aarde en enkele overgebleven bomen en struiken. Op de erfgrans tussen perceel Kerkweg-Oost 214 en het naastgelegen perceel staat een rij zwarte elzen, waarin geen holten zijn aangetroffen, die geschikt kunnen zijn voor vleermuizen. maar wel een ekster nest. Er wordt vanuit gegaan dat deze bomen niet worden gerooid. Andere beschermde soorten worden niet verwacht, omdat het habitat hiervoor ongeschikt is. Als rekening wordt gehouden met eventuele broedende vogels worden geen effecten op door de Flora- en faunawet beschermde soorten verwacht. Bij de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met de zorgplicht in het kader van de flora en faunawet.

Voor het perceel Kerkweg-Oost naast 220 geldt ook dat rekening moet worden gehouden met broedende vogels (bijvoorbeeld in de heg rondom het terrein). Verder worden ook hier geen andere beschermde soorten verwacht, omdat het habitat hiervoor ongeschikt is. Als rekening wordt gehouden met broedende vogels worden geen effecten op door de Flora- en faunawet beschermde soorten verwacht. Bij de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met de zorgplicht in het kader van de flora en faunawet.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling uit oogpunt van milieu uitvoerbaar is. In het kader van het wijzigingsplan dient nog nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden verricht en dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen. Daarnaast dient nader onderzoek te worden gedaan naar bedrijfshinder van het garagebedrijf.

6.11.3 Bed & Breakfast en mantelzorg

Ten aanzien van de mogelijkheid om bed & breakfast en mantelzorg door middel van een afwijkingbevoegdheid mogelijk te maken binnen de bestemming 'Wonen' wordt het volgende opgemerkt. Er vanuit gaande dat een en ander binnen bestaande woningen gerealiseerd wordt, zijn er geen milieukundige bezwaren, immers de geluidgevoelige bestemming 'Wonen' is al gerealiseerd op de betreffende locatie en het pand bestaat reeds. Indien de functies gerealiseerd worden in nieuw te bouwen aanbouwen en bijgebouwen dient rekening te worden gehouden met verschillende milieuaspecten zoals archeologie, ecologie en bedrijven en milieuzonering. Nader onderzoek kan in dat geval noodzakelijk zijn.

6.11.4 Kinderdagverblijven/peuterspeelzalen

Binnen de bestemmingen 'Gemengd en 'Maatschappelijk' is een afwijkingbevoegdheid opgenomen voor de realisering van kinderdagverblijven en/of peuterspeelzalen. Een dergelijke, algemene, afwijkingbevoegdheid heeft een aantal milieukundige aandachtspunten.

Omdat de mogelijkheden binnen voorliggend bestemmingsplan veelvuldig zijn omdat deze bestemmingen aan veel terreinen zijn gegeven kan slechts een algemeen advies worden gegeven.

- Bedrijven en Milieuzonering: een kinderdagverblijf valt op grond van 'Bedrijven en Milieuzonering' onder categorie 2 met een richtafstand van 30 meter tot een 'rustige woonwijk' en 10 meter tot 'gemengd gebied'. Deze afstand wordt bepaald door de potentiële geluidbelasting. In geval er woningen of andere gevoelige objecten gelegen zijn binnen deze afstand tot de locatie waarvoor het gebruik van de afwijkingsbevoegdheid wordt aangevraagd wordt geadviseerd akoestisch onderzoek uit te voeren.
- In verband met zelfredzaamheid is in het bestemmingsplan een planregel opgenomen die functies ten behoeve van de vestiging van zeer kwetsbare groepen binnen een afstand van 70 meter van de hogedruk aardgasleiding en 80 meter van de Henegouwerweg tegengaat. Binnen deze zones zijn kinderdagverblijven en peuterspeelzalen niet toegestaan.

6.11.5 Nesse 24-32

- Geluid: De geluidbelasting vanwege de Brugweg en Kerkweg Oost bedraagt minder dan 48 dB. De geluidbelasting vanwege de N207 bedraagt in een groot deel van het plangebied meer dan 55 dB. Bij effectuering van de wijzigingsbevoegdheid dient derhalve een hogere waarde procedure doorlopen te worden.
- Luchtkwaliteit: De realisatie van 11 woningen is in het kader van luchtkwaliteit een NIBM (niet in betekenende mate)-project en is derhalve toelaatbaar als nieuwe ontwikkeling. Bovendien komen op deze locatie geen overschrijdingen van de normen voor PM₁₀ en NO₂ voor.
- Bedrijven en milieuzonering: In de omgeving zijn verschillende detailhandelsvestigingen, horeca, maatschappelijke functies en een bedrijf gevestigd. Alle functies hebben een maximale milieucategorie 2. Aan de richtafstand van 10 meter voor gemengd gebied wordt voldaan.
- Externe Veiligheid: De locatie ligt binnen het invloedsgebied van de N207. Bij de realisatie van de woningen moet afschakelbare ventilatie worden toegepast. Daarnaast moet worden voldaan aan de praktijkrichtlijnen bereikbaarheid en bluswatervoorziening van de Veiligheidsregio. Vanuit externe veiligheid zijn er geen harde belemmeringen voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid.
- Bodem: Van het perceel zelf zijn bij de Omgevingsdienst een aantal (verouderde) gegevens bekend ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Bij de wijzigingsprocedure en de aanvraag om een omgevingsvergunning dient tenminste een historisch onderzoek te worden uitgevoerd.
- Ecologie: Door het slopen van bebouwing in het plangebied zijn effecten mogelijk op beschermde soorten. Het terrein ligt binnen de bebouwde kom en is geheel verhard, zodat het voor veel beschermde soorten ongeschikt is. Er zijn in het gebied geen geschikte groenstructuren voor vogels aanwezig. Als in de gebouwen geen holtes aanwezig zijn, hoeft geen rekening te worden gehouden met broedende vogels. Op basis van een veldbezoek is geconcludeerd dat nader vleermuizenonderzoek niet nodig is. Muurflora is niet aangetroffen tijdens het veldbezoek. Bij de sloop moet aandacht worden besteed aan de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling uit oogpunt van milieu uitvoerbaar is. In het kader van het wijzigingsplan dient nog nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai te worden verricht en dient een hogere waarde procedure te worden doorlopen. Daarnaast dient in het kader van het wijzigingsplan tenminste historisch bodemonderzoek te worden verricht.

6.11.6 Conclusie

De ontwikkelingsmogelijkheden die (via wijzigingsbevoegdheid of via afwijking) in het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' zijn opgenomen, zijn uitvoerbaar. Wel geldt nog een aantal aandachtspunten. Door het opnemen van voorwaarden bij de wijzigingsbevoegdheden en de afwijkingsmogelijkheden is dit ondervangen. Zo geldt dat er bij het effectueren van de wijzigingsbevoegdheden geen sprake mag zijn van milieuhygiënische belemmeringen en dat (met name bij de kinderdagverblijven) rekening dient te worden gehouden met de inpasbaarheid van het initiatief.

7 Juridische toelichting

7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' 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. Daarom is een vrij gedetailleerde systematiek gekozen, waarbij de bebouwingsmogelijkheden op perceelsniveau zijn vastgelegd. 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 bestemmingen 'Wonen', 'Gemengd' en 'Horeca') mogen ook buiten het bouwvlak aan- en uitbouwen 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 de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels 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 geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De toelichting heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

7.2 De bestemmingen

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

Bedrijf

De gronden met de bestemming 'Bedrijf' zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in milieucategorie 1 en 2, voorzover 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. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaalbewerkingsbedrijf' is een metaalbewerkingsbedrijf toegestaan. 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.

Bedrijf - Garagebedrijf

De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Garagebedrijf' zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van een garagebedrijf. Ter plaatse van de gelijknamige aanduiding is een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan. Niet-zelfstandige kantoren zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van een bedrijf.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogte aangeduid. De bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' is buiten het bouwvlak een luifel ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen toegestaan met een maximum oppervlak van 500 m² en een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Bedrijf - Postsorteercentrum

De gronden met de bestemming 'Bedrijf - Postsorteercentrum' zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van een postsorteercentrum. Niet-zelfstandige kantoren zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte van een bedrijf.

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

Gemengd

De gronden met de bestemming 'Gemengd' zijn bestemd voor kantoren, dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening. Kinderdagverblijven en peuterspeelzalen zijn niet rechtstreeks toegestaan, maar zijn uitsluitend toelaatbaar via afwijking. Daarnaast is wonen op de verdieping toegestaan, met op de begane grond bijbehorende voorzieningen, zoals ingangsportalen en bergingen. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is de woonfunctie ook op de begane grond toegestaan. In de bouwregels is bepaald dat nieuwbouw van woningen (met uitzondering van vervangende nieuwbouw) niet is toegestaan. Bij de woonfunctie zijn aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten onder voorwaarden toegestaan. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn detailhandel en horeca toegestaan op de begane grond. Ter plaatse van de betreffende aanduiding is tevens een hotel of pension toegestaan. Via wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders de aanduidingen 'horeca', 'horeca van categorie 1' en 'specifieke vorm van horeca - hotel' verwijderen. Voorwaarde hiervoor is dat de activiteit gedurende ten minste één jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Hoofdgebouwen 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. 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.

Groen

De gronden met de bestemming 'Groen' zijn bestemd voor groenvoorzieningen, met daarbij behorende voorzieningen zoals fiets- en voetpaden, water, kunstwerken en objecten van beeldende kunst. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Horeca

De gronden met de bestemming 'Horeca' zijn bestemd voor horecabedrijven in maximaal horecacategorie 4. Daarnaast is wonen op de verdieping toegestaan, met op de begane grond bijbehorende voorzieningen, zoals ingangsportalen en bergingen. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is de woonfunctie ook op de begane grond toegestaan. In de bouwregels is bepaald dat nieuwbouw van woningen (met uitzondering van vervangende nieuwbouw) niet is toegestaan. Bij de woonfunctie zijn aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten onder voorwaarden toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' is detailhandel toegestaan op de begane grond. Via wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders deze aanduiding verwijderen. Voorwaarde hiervoor is dat de activiteit gedurende ten minste één jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Hoofdgebouwen 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. 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.

Kantoor

De gronden met de bestemming 'Kantoor' zijn bestemd voor kantoren. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding zijn de maximale goot- en bouwhoogte aangeduid. Het bouwvlak mag 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 maatschappelijke dienstverlening. Peuterspeelzalen en kinderdagverblijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf'. Via afwijking kunnen nieuwe kinderdagverblijven en/of peuterspeelzalen worden toegestaan. Ingevolge het begrip voor maatschappelijke dienstverlening zijn ook ondersteunende horeca en detailhandel toegestaan. In de algemene gebruiksregels (artikel 21) is bepaald dat maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak voor een ondergeschikte functie mag worden gebruikt.

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

Maatschappelijk - Zorg

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk - Zorg' zijn bestemd voor maatschappelijke dienstverlening in de vorm van begeleide dagactiviteiten met bijbehorend nachtverblijf. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning toegestaan.

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

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 'terras' zijn terrassen ten behoeve van horecavoorzieningen 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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer - Railverkeer

De gronden met de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' zijn bestemd voor spoorwegvoorzieningen en kruisingen ten behoeve van wegen, straten en water. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen zoals stationsvoorzieningen, ongebouwde parkeervoorzieningen, fietsenstallingen en groenvoorzieningen toegestaan. In de regels zijn nadere voorwaarden gegeven voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Water

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

Wonen

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor wonen. Bij de woonfunctie zijn aan-huis-verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten onder voorwaarden toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' is maatschappelijke dienstverlening (met uitzondering van peuterspeelzalen en/of kinderdagverblijven) toegestaan op de begane grond. 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. In afwijking daarvan mogen de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf-aan-huis' volledig worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven.

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. Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduidingen 'maatschappelijk' en 'bedrijf aan huis' van de verbeelding te verwijderen. Voorwaarde hiervoor is dat de activiteit gedurende ten minste één jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

Waarde – Archeologie

De gronden met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1', 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 4' zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De dubbelbestemmingen bieden de mogelijkheid om voorwaarden te verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en bevatten daarnaast een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden.

Waterstaat - Waterkering

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

8 Economische uitvoerbaarheid

8.1 Financiële haalbaarheid

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

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

9 Maatschappelijke betrokkenheid

9.1 Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' 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 Van station tot hefbrug' is aangegeven wat de resultaten van het vooroverleg zijn. De vooroverlegreacties hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9.2 Communicatie

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Van station tot hefbrug' heeft van 29 maart 2012 tot en met 25 april 2012 ter inzage gelegen. Op 4 april 2012 heeft een inloopavond plaatsgevonden in het gemeentehuis van Waddinxveen. Gedurende de periode van ter-inzage-legging zijn 5 reacties ingediend. In de bij dit bestemmingsplan opgenomen bijlage 'Nota reacties en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Van station tot hefbrug' 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 'Van station tot hefbrug' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 6 september 2012 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen en is daarnaast digitaal toegankelijk gemaakt. Gedurende de periode van ter-visielegging zijn 2 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn binnengekomen en zijn derhalve ontvankelijk. In de Nota zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Van station tot hefbrug 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.