



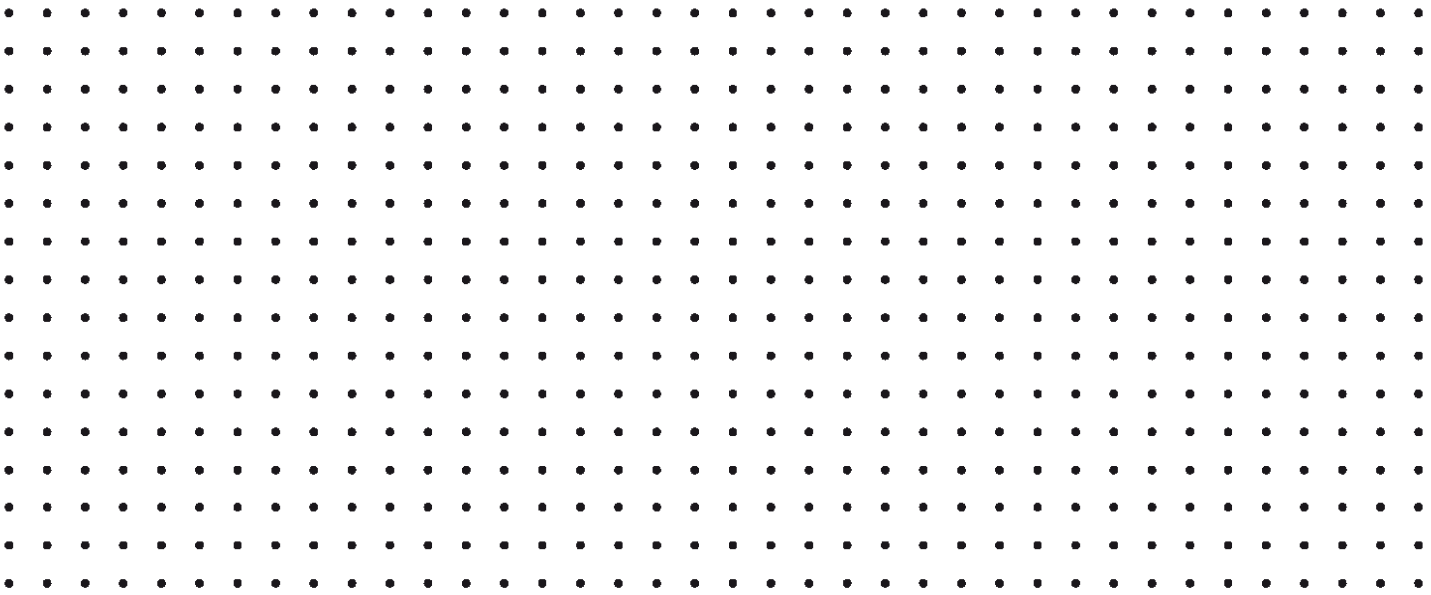
Bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogwaard'

Koudekerk aan den Rijn

Planstatus

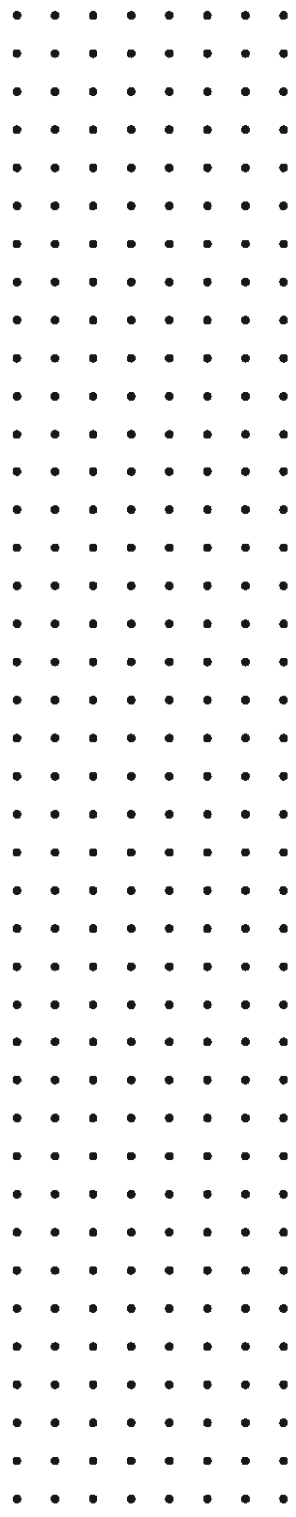
Datum
Oktober 2013

Status
Voorontwerp



TOELICHTING

op het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogwaard' van de gemeente Rijnwoude

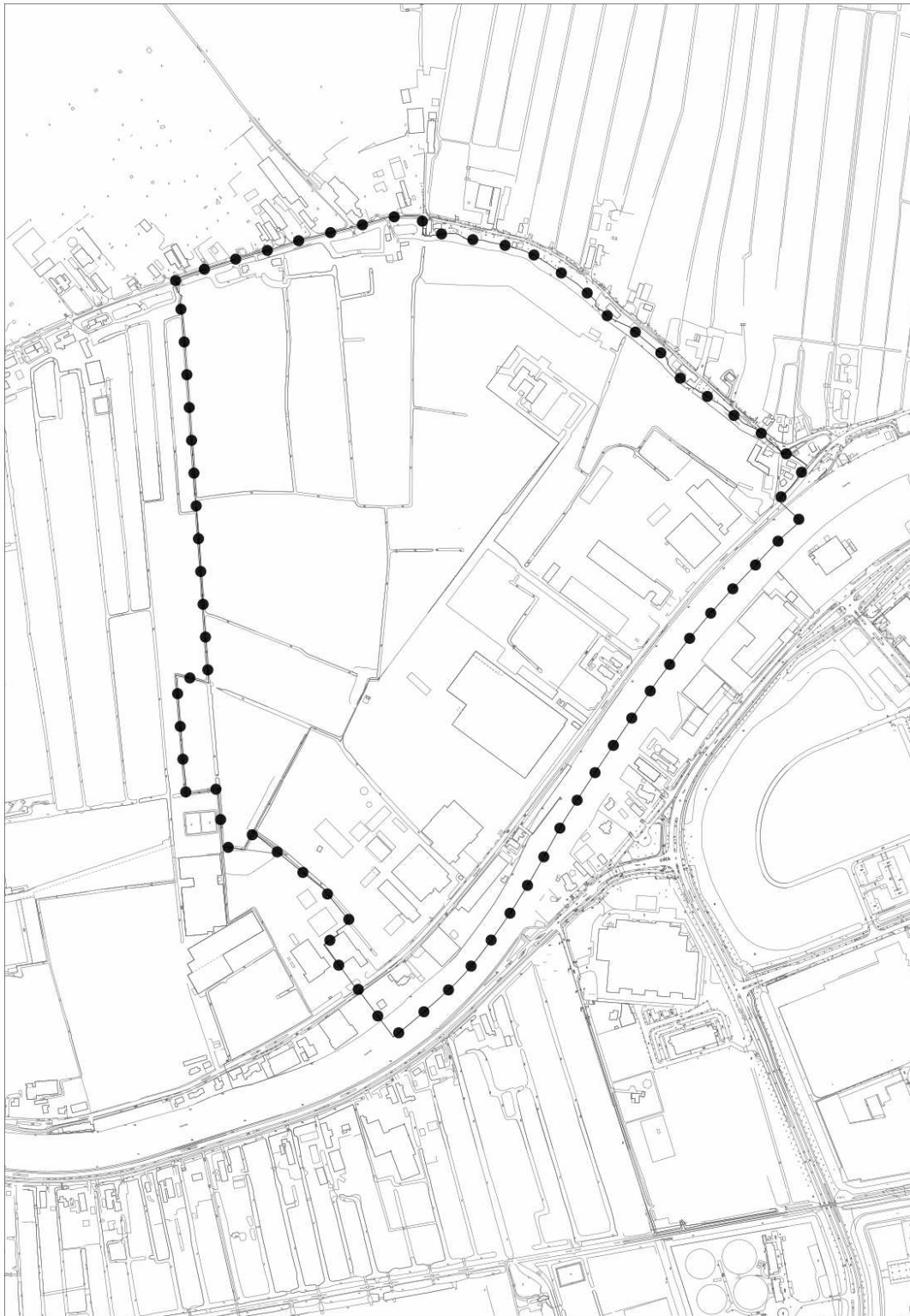


ruimtelijke
denkers



Inhoudsopgave

hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	4
hoofdstuk 2	Planbeschrijving	5
2.1	Historie	5
2.2	Bestaande ruimtelijke structuur	6
2.3	Bestaande functionele structuur	7
2.4	Toekomstige situatie	8
hoofdstuk 3	Beleidskader	16
3.1	Rijksbeleid	16
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Regionaal beleid	25
3.4	Gemeentelijk beleid	31
hoofdstuk 4	Omgevingsaspecten	35
4.1	Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)	35
4.2	Bedrijven en milieuzonering	35
4.3	Geluid	46
4.4	Luchtkwaliteitsituatie ten gevolge van verkeer	48
4.5	Bodem	49
4.6	Externe veiligheid	51
4.7	Water	62
4.8	Ecologie	68
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	76
4.10	Duurzaamheid	79
hoofdstuk 5	Juridische aspecten	81
5.1	Inleidende regels	81
5.2	Bestemmingen	81
5.3	Algemene regels	83
5.4	Overgangs- en slotregels	84
hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	86
hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	87
7.1	Inleiding	87
7.2	Vooroverleg	87
7.3	Inspraak	87
Bijlagen bij de toelichting		



Figuur 1.1 Ligging en plangrens plangebied bestemmingsplan

1.1 Aanleiding en doel

Bedrijventerrein Hoogewaard is een bedrijventerrein van ca 30 hectare (netto) in Koudekerk aan den Rijn. Op Hoogewaard zijn ruim 30 bedrijven gevestigd die gezamenlijk voor ca 700 arbeidsplaatsen zorgen. De helft van deze bedrijven behoort tot de maakindustrie. Het terrein ligt in het cluster Alphen West/ Rijnwoude Oost in de Oude Rijnzone. Dit is een brede zone aan weerszijden van de Oude Rijn dat is gericht op een kwalitatieve verbetering. Het cluster Alphen West/ Rijnwoude Oost is één totaalcluster met een samenhangende complexe integrale gebiedsontwikkelingsopgave bestaande uit woningbouwontwikkelingen, een groene buffer en de herstructurering en uitbreiding van de diverse aanwezige bedrijventerreinen (Rijnhaven, Hoornwest, Prinsenschouw en Hoogewaard).

De belangrijkste opgaven voor bedrijventerrein Hoogewaard zijn:

- de herstructurering van het terrein gericht op een kwalitatieve impuls in het gebied en
- de uitbreiding van het terrein.

De Gemeente Rijnwoude en de op bedrijventerrein Hoogewaard gevestigde bedrijven, verenigd in Stichting Hoogewaard Bedrijvig, hebben de afgelopen jaren samengewerkt aan het invulling geven hiervan. Er is hiertoe een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente Rijnwoude en de Stichting Hoogewaard Bedrijvig (SHB), met het doel om te komen tot (1) een gezamenlijke uitwerking van de visie en (2) een samenwerkingsovereenkomst ten behoeve van de herstructurering en uitbreiding van het bedrijventerrein.

Om daadwerkelijk over te kunnen gaan tot realisatie, dienen de plannen concreet te worden vastgelegd in een nieuw bestemmingsplan. Uitgangspunt voor de gemeente Rijnwoude daarbij is dat de gemeente industriële ontwikkelingen met een hoge milieucategorie (met bijbehorende werkgelegenheid) wil blijven faciliteren gericht op een kwalitatieve impuls in het gebied met een goede afstemming naar de omliggende woningbouw. Dit voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogewaard vormt het ruimtelijk kader waarbinnen deze ambitie kan worden vormgegeven. Daarnaast voldoet de gemeente door het opstellen van een nieuw bestemmingsplan aan haar actualisatieplicht.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Hoogewaard is een gemengd hoge milieucategorie bedrijventerrein met deels watergebonden bedrijven. Het bedrijventerrein ligt aan de noordoever van de Oude Rijn in de gemeente Rijnwoude ten oosten van de kern Koudekerk aan den Rijn en aan de westelijke grens met Alphen aan den Rijn. In het noorden en oosten wordt het plangebied begrensd door het cultuurhistorisch waardevolle lint van de Lagewaard, gelegen op de grens van de Hogenwaardse en Lagenwaardse polders. Dit lint heeft een gemengd karakter met woningen en bedrijven met voornamelijk 1 en 2 lagen met kap. Het lint heeft een smal en groen profiel en grenst aan boezemwater. In het zuiden wordt het plangebied begrensd door de Oude Rijn. De westrand van de locatie grenst aan Latexfalt, een bedrijf dat wordt meegenomen in het Bestemmingsplan van de naastgelegen woningbouwlocatie Rijnpark aan de oostzijde van Koudekerk aan den Rijn.

Een groene parkachtige zone vormt de toekomstige scheiding tussen Koudekerk aan den Rijn en het bedrijventerrein Hoogewaard.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Hoogewaard' voorziet in een nieuwe bestemmingsregeling voor het bedrijventerrein Hoogewaard. Dit bestemmingsplan vervangt geheel of in delen de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vastgesteld door gemeente	Goedgekeurd GS	ABRvS/Kroon
Industrieterrein	28 september 1981 gemeente Koudekerk aan den Rijn.	30 november 1982	23 oktober 1985
1 ^e herziening bestemmingsplan industrieterrein	19 december 1996	1 april 1997	
Buitengebied	29 april 2004	14 december 2004	28 december 2005

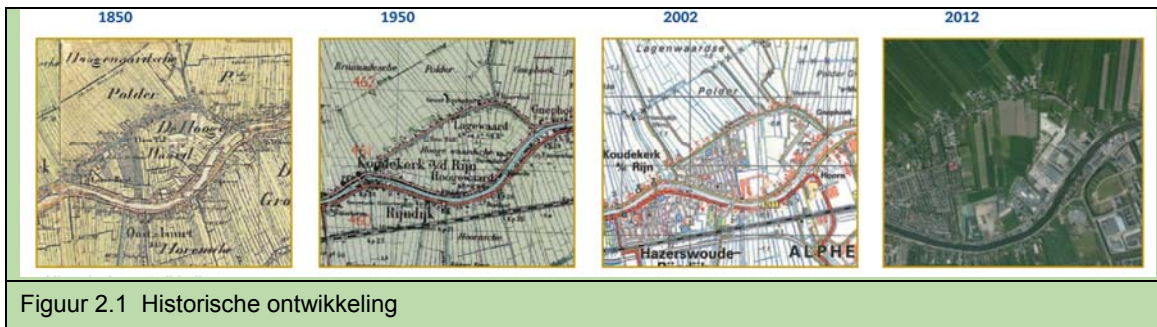
Het grootste deel van het plangebied heeft betrekking op het bestemmingsplan Industrieterrein uit 1985 waar de gronden bestemd zijn voor bedrijven. Ten noordwesten van het bedrijventerrein vallen de gronden binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Deze gronden hebben voornamelijk een agrarische bestemming. Binnen het bestemmingsplan Buitengebied is de realisatie van nieuwe bedrijven niet mogelijk.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plangebied. Er wordt ingegaan op de historische ontwikkeling, de functionele structuur en de ruimtelijke opbouw van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens een beschrijving gegeven van het ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie, regio en gemeente. Speciale aandacht gaat uit naar de regionale visie voor de Oude Rijnzone. In hoofdstuk 4 worden de omgevingsaspecten behandeld, zoals M.E.R., luchtkwaliteit, geluidsbelasting, bodemkwaliteit en ecologie. In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe wordt voldaan aan de wettelijke eisen voor deze omgevingsaspecten. Hoofdstuk 5 is een juridische planbeschrijving. Hier staat een uitleg van de werking van de planregels. Vervolgens staat in hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Hier wordt ingegaan op de financieel-economische aspecten van het plan. In hoofdstuk 7 ten slotte wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid aangegeven door middel van een beantwoording van inspraakreacties van de bevolking en overlegreacties van instanties (vooroverleg art. 3.1.1 Bro).

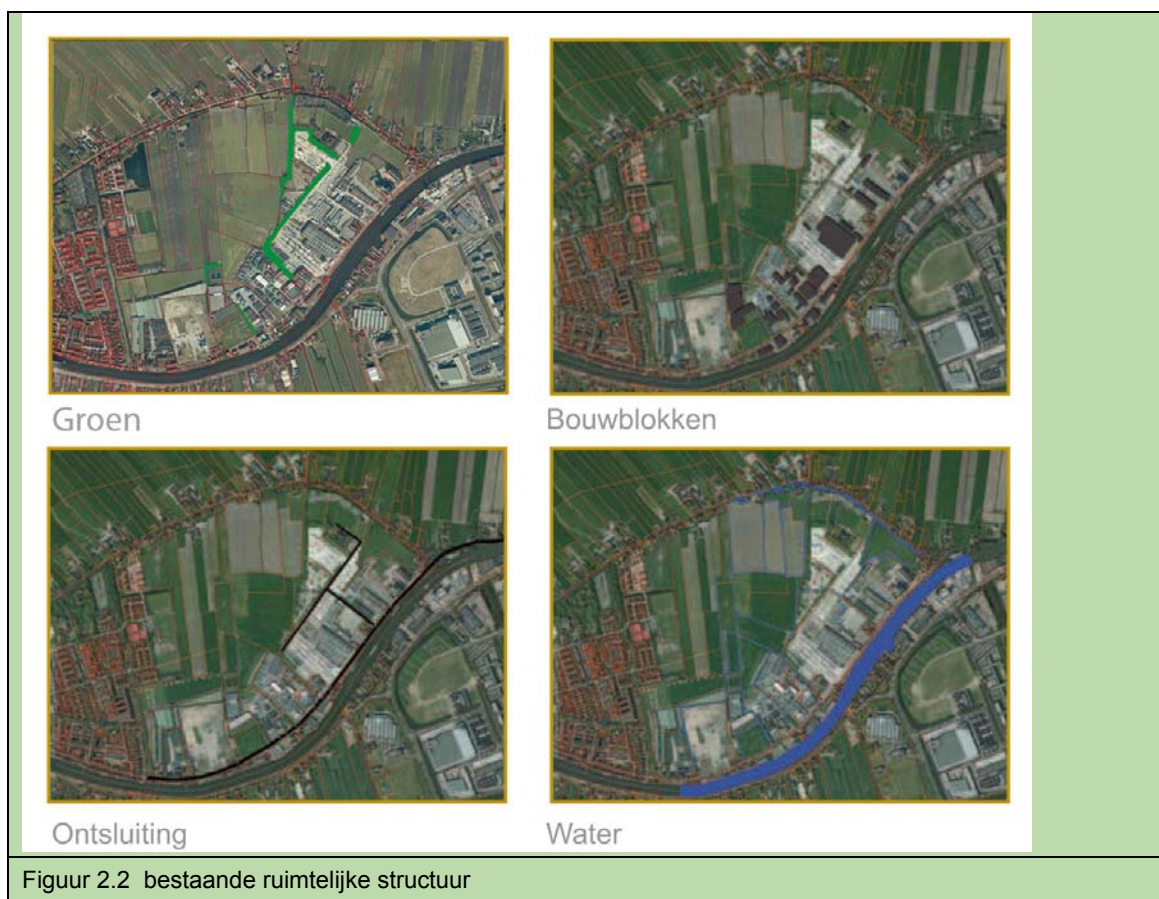
2.1 Historie

Het kenmerkende karakter van ‘Het Oog’ van Koudekerk aan den Rijn is ontstaan door de stroming van twee nagenoeg gelijkwaardige Rijnarmen in het landschap. In de loop der tijd is de noordelijke stroom (huidige Lagewaard) verworven tot een zijarm van de Oude Rijn. Op de kaart van 1850 is duidelijk te zien dat de eerste occupatie in het gebied plaatsvond langs de secundaire arm (Lagewaard) waarbij de omgeving ontgonnen werd. Ook langs de Hoogewaard is bebouwing te onderscheiden. In de periode tot 1950 zijn nauwelijks ontwikkelingen te onderscheiden. Het enige herkenbare beeld, is dat door ruilverkaveling schaalvergroting plaatsvindt. In de periode na 1950 komt een sterke ontwikkeling op gang. Koudekerk aan den Rijn wordt uitgebreid met woonwijken in de westhoek van het oog, welke het gebied tussen de Hoogewaard en de Lagewaard opvult. Aan de Hoogewaard, in de zone langs de Oude Rijn ontstaat het gemengde watergebonden bedrijventerrein (hoge milieucategorie) Hoogewaard tussen de kern en Gnephhoek.



2.2 Bestaande ruimtelijke structuur

Het bedrijventerrein Hoogewaard is omsloten door landschappelijke gebieden. Aan de oostzijde is het beeldbepalende historische lint de Landlustweg gelegen, van het bedrijventerrein gescheiden door een groene, agrarische zone. Het huidige bedrijventerrein wordt aan de noordwestzijde omzoomd door een groene houtsingel. Aan de Hoogewaard staan voornamelijk de bestaande bedrijfsgebouwen met enkele (bedrijfs)woningen. De gebouwen staan verspringend ten opzichte van de weg en variëren in hoogte tussen de 4 meter en 15 meter met enkele uitschieters ten behoeve van kranen en silo's. De bedrijfsgebouwen zijn hoofdzakelijk plat afgedekt. De ontsluiting van het bedrijventerrein vindt uitsluitend plaats via de Hoogewaard. Spanbeton heeft een eigen infrastructuur voor de bereikbaarheid op het bedrijfsperceel. De gebrekkige ontsluiting van het bedrijventerrein leidt tot diepe kavels en een inefficiënte inrichting van het terrein. Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein ligt de Oude Rijn. In plangebied zelf lopen (hoofd)watergangen die aansluiten op de poldersloten in het buitengebied.

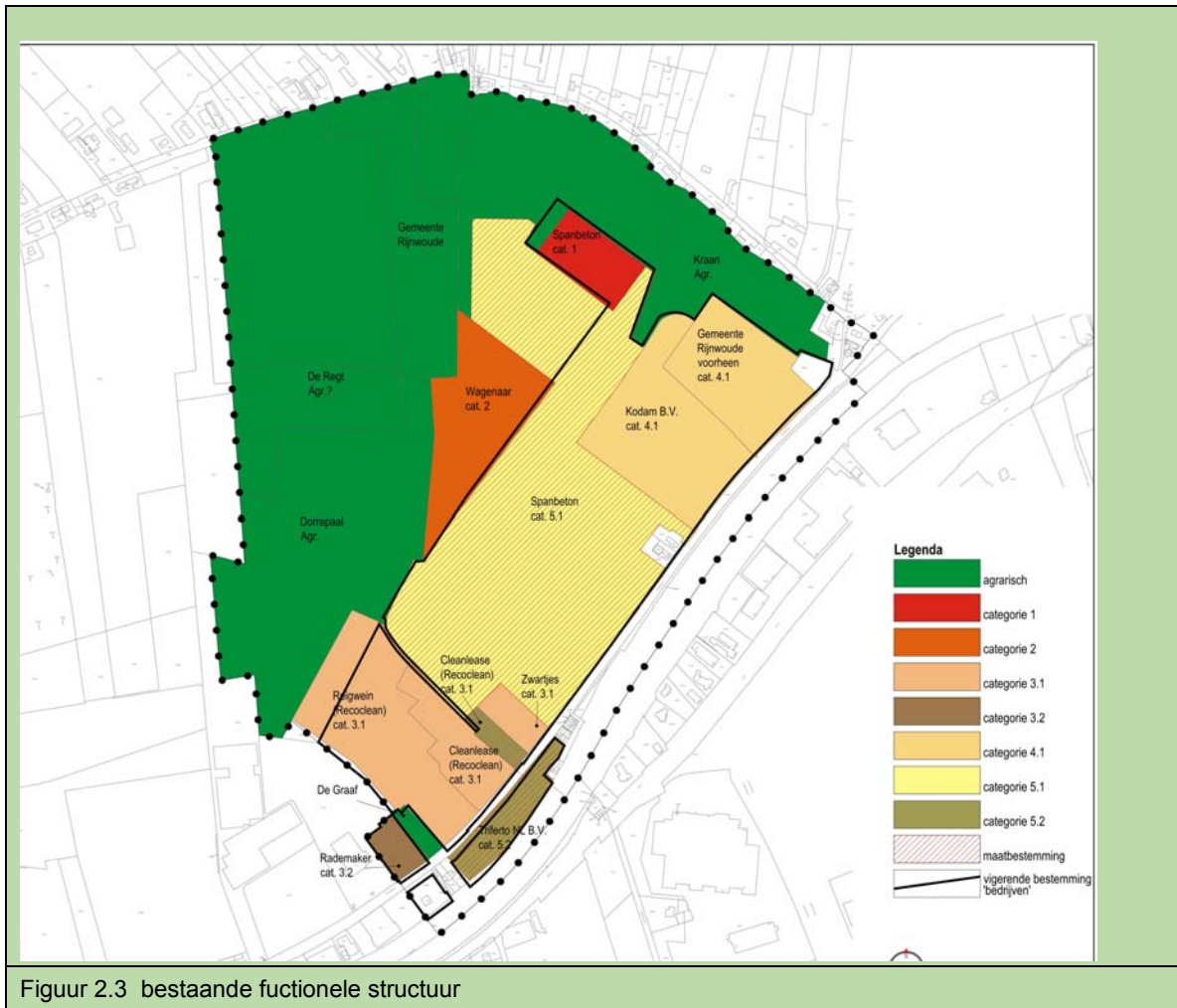


2.3 Bestaande functionele structuur

Het bedrijventerrein Hoogewaard is grootschalig van karakter, met een beperkt aantal eigenaren. Met name de firma Spanbeton heeft een groot gedeelte in eigendom. De kavels en de daarop gelegen bedrijfspanden zijn nagenoeg volledig gericht op de Oude Rijn. Vanwege opslag, de enkelvoudige ontsluiting en de benodigde manoeuvreerruimte op de terreinen, is de bebouwingsdichtheid op het bedrijventerrein laag (42%) ten opzichte van het landelijke gemiddelde (70%). In figuur 2.3 is tevens de bestemmingsgrens van de bestemming Bedrijven op grond van het vigerend bestemmingsplan aangegeven. Het terrein van Wagenaar en het noordelijke deel van het terrein van Spanbeton zijn destijds gerealiseerd buiten de bestemmingsgrens Bedrijven. Deze delen van het bedrijventerrein hebben in het vigerend bestemmingsplan nog de bestemming Agrarisch.

Het agrarisch gebied is voornamelijk in gebruik als weide. Langs de Landlustweg is een volkstuintencomplex gelegen. De groenvoorzieningen in het agrarisch gebied zijn met name bedoeld voor de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein.

Het historische lint de Landlustweg heeft een gemengd karakter, hier staan woningen en oude boerderijen, afgewisseld met agrarische bedrijven.



Figuur 2.3 bestaande functionele structuur

2.4 Toekomstige situatie

2.4.1 *Visie op Hoogewaard*

De visie op Hoogewaard is onderverdeeld in een vijftal thema's:

1. Verbeteren bereikbaarheid en optimaliseren van de ontsluitingsstructuur
2. Optimalisatie functionaliteit van het bedrijventerrein. (ruimtelijk, planologisch, segmentering, milieutechnisch, uitbreiding)
3. Vergroten toekomstbestendigheid van het terrein (omgaan met belemmeringen en benutten van kansen)
4. Vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de overgangen naar omgeving
5. Bevorderen efficiënt en intensief ruimtegebruik.

Het onderhavige bestemmingsplan faciliteert de revitalisering en uitbreiding van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is daartoe in het bestemmingsplan onderverdeeld in drie onderdelen. De bestaande bedrijven langs de Hoogewaard, de bedrijfspercelen die in aanmerking komen voor herstructurering en de nieuwe uitbreiding van het bedrijventerrein.

Bestaande bedrijven

De bestaande bedrijven krijgen de bestemming Bedrijventerrein. Op dit deel van het bedrijventerrein is het mogelijk de huidige bedrijvigheid voort te zetten met extra uitbreidingsmogelijkheden voor het bevorderen van efficiënt en intensief ruimtegebruik.

Herstructurering

De bedrijfspercelen die in aanmerking komen voor herstructurering zijn de percelen van het voormalig terrein Agrifirm (Hoogewaard 229-233) wat inmiddels is gesloopt, het noordelijk terrein van Spanbeton met het kantoor en opslag en het terrein van Wagenaar in gebruik voor opslag. Door deze terreinen te herstructureren ontstaan er mogelijkheden voor een nieuwe ontsluitingsweg en een efficiëntere indeling van de bedrijfskavels. Een deel van het te herstructureren terrein heeft in het vigerend bestemmingsplan nog de bestemming Agrarisch. (zie figuur 2.3). Voor deze terreinen wordt alleen de bestaande bebouwing gelegaliseerd. Uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is alleen mogelijk met een afwijking van de bouwregels. Op deze manier houdt de gemeente controle over de revitalisering en uitbreiding van het bedrijventerrein.

Uitbreiding

Door de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt het in de toekomst mogelijk de nieuwe ontsluitingsweg te realiseren met eventueel een tweede aansluiting op de Hoogewaard. Door de uitbreiding ontstaan er tevens mogelijkheden om het bedrijventerrein op een goede manier stedenbouwkundig af te ronden, zowel aan de oostrand als aan de noordrand. De gronden voor de uitbreiding van het bedrijventerrein hebben momenteel nog de bestemming Agrarisch. De uitbreiding van de bedrijfspercelen en een gedeelte van de nieuwe ontsluitingsweg wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Fasen

De ontwikkeling van het bedrijventerrein is verdeeld in twee fasen. De eerste fase wordt gerealiseerd binnen de bestaande houtwal aan de noordzijde van het plangebied. De bestaande houtwal schermt de eerste fase van het bedrijventerrein af. De eerste fase bestaat voornamelijk uit herstructurering, behoudens nog twee agrarische percelen aan de oostrand. Pas wanneer de eerste fase is afgerond wordt de bestaande houtwal gekapt voor de realisering van fase 2, uitbreiding aan de noordrand. Fase 2 wordt afgezoomd met een nieuwe groenzone.



2.4.2 **Randvoorwaarden**

Alle beschreven randvoorwaarden zijn uitgewerkt in een stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart voor Hoogewaard. Deze is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2013.

Groene buffer en water

Het bedrijventerrein ligt in het Groene Hart. Het is belangrijk dat aan de noord- en oostrand van het bedrijventerrein een goede landschappelijke overgang komt naar het buitengebied. Bij herstructurering en uitbreiding van het bedrijventerrein zal de rand daarom omgeven worden door een nieuwe brede groene zone van 18 meter breed. Deze zone bestaat uit een sloot aan de buitenzijde van het plan en een zone met opgaande beplanting op een grondlichaam. Op deze manier wordt de bebouwing op het bedrijventerrein fysiek gescheiden van de omgeving en uit het zicht onttrokken. De groenzone kan daarnaast ook een recreatieve functie krijgen met struinpaden en een landschappelijke inrichting. Onderdeel van de groenzone is een beplantingsstrook van minimaal 7 meter.

Water

Aan de oost- en noordrand zal het gebied omgeven worden door een structuur van waterlopen en kleine vijvers. Het water dient ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak door herstructurering en uitbreiding en gedempte sloten. Voor de watercompensatie die niet binnen de grens van het stedenbouwkundig plan kan worden opgelost, is een zoekgebied aangewezen voor watercompensatie. Het zoekgebied ligt in het agrarisch gebied en grenst aan de Landlustweg. Het oppervlaktewater kan hier op een landschappelijke manier worden ingepast.

Oude Rijn Zone

De bestaande bedrijven langs de Hoogewaard hebben een relatie met de rivier de Oude Rijn. Hier hebben zich o.a. grootschalige watergebonden bedrijvigheid gevestigd. Grote silo's, betoncentrales en vrachtschepen bepalen hier grotendeels het beeld. Deze bedrijvigheid hoort bij deze streek en Koudekerk aan den Rijn. Deze identiteit moet in deze zone behouden blijven en kan worden uitgebreid ter plaatse van de herstructurering aan de Hoogewaard.



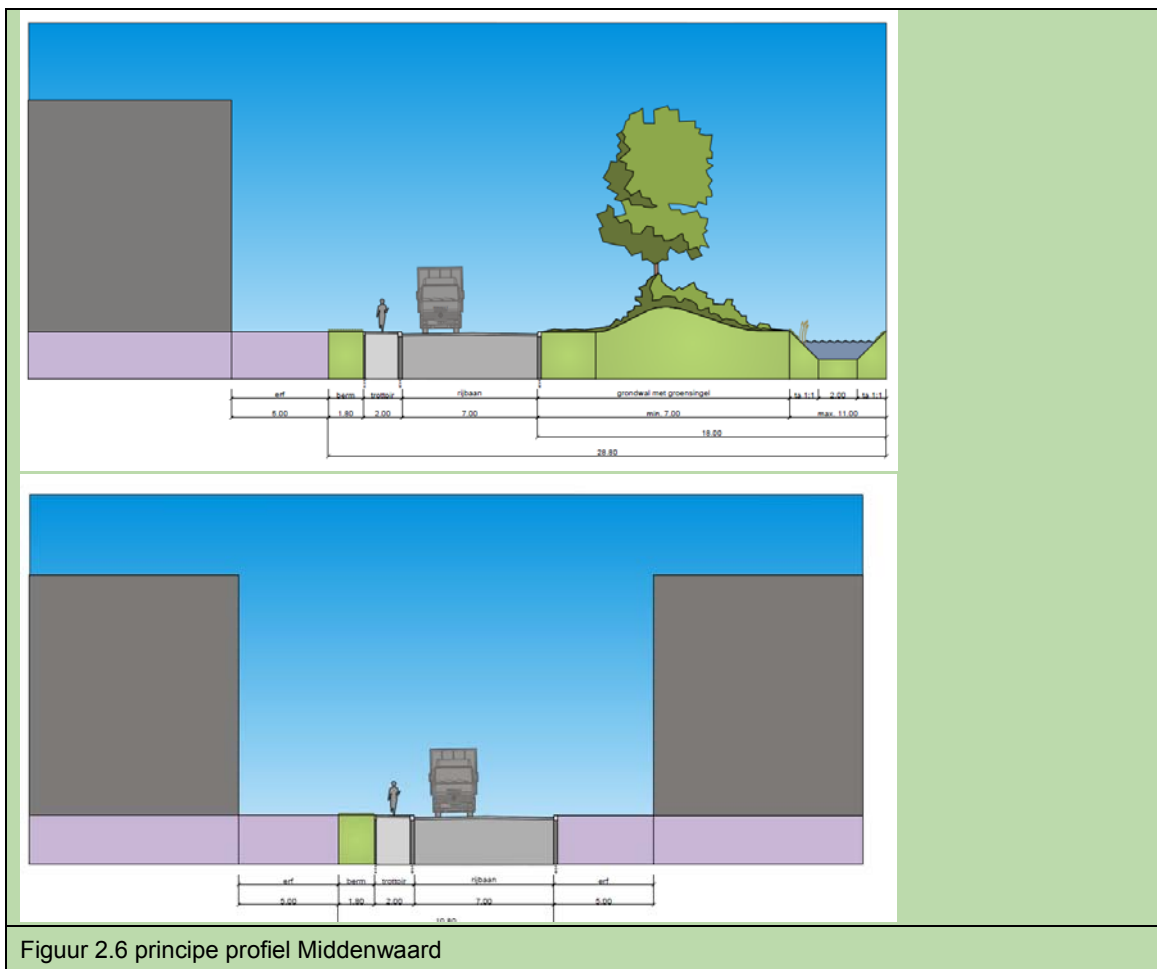
Figuur 2.5 mogelijke situering nieuwe ontsluitingsweg 'Middenwaard'

Ontsluiting

De huidige bedrijven worden alleen ontsloten via de Hoogewaard. De herstructurering en uitbreiding kan alleen mogelijk worden gemaakt door de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg, de zogenaamde Middenwaard. Met deze tweede ontsluiting kan de uitgifte aan de noordzijde op langere termijn worden gerealiseerd en op korte termijn de lokale bereikbaarheid van de huidige bedrijven worden verbeterd. De exacte situering van de nieuwe ontsluitingsweg "Middenwaard" is nog niet concreet en zal mede bepaald worden door de toekomstige gronduitgifte. Het is echter wel belangrijk dat er voldoende afstand wordt gehouden tussen de bestaande woning Hoogewaard 235 en de nieuwe aansluiting van de Middenwaard. Er geldt daarom een minimale afstand van 50 meter vanaf de fysieke grens van het bedrijventerrein tot waar een nieuwe ontsluiting mag worden aangesloten. Voor de bereikbaarheid van de volkstuinen blijft de huidige ontsluiting voor autoverkeer gehandhaafd via de interne ontsluiting van Spanbeton vanaf de Hoogewaard. In de toekomst is ook een tweede aansluiting op de Hoogewaard, meer naar het westen toe, mogelijk.

Middenwaard

De Middenwaard kent twee principe profielen. De Middenwaard grenzend aan de groene buffer of de Middenwaard die aan beide zijden begrensd wordt door bedrijfspercelen. Voorgesteld wordt een heldere en eenvoudige structuur met een duidelijke scheiding tussen de functies. De rijbaan is 7 meter en het profiel heeft minimaal 1 groene berm. De berm tussen de rijbaan en het trottoir zorgt voor een duidelijke scheiding en groen karakter. Het profiel voorziet niet in openbare vrachtwagenparkeerplaatsen.



Figuur 2.6 principe profiel Middenwaard

Bouwhoogte

Voor het bepalen van de bouwhoogte is een belangenafweging gemaakt tussen een hogere bouwhoogte in het kader van intensief ruimtegebruik en een passende bouwhoogte in relatie tot de omgeving. Aan de oost- en noordrand wordt gekozen voor een lagere bouwhoogte in aansluiting op de omgeving. Voor het binnengebied wordt gekozen voor een hogere bouwhoogte die bedrijven meer bebouwingsmogelijkheden geven. Dit betekent in het binnengebied een maximale bouwhoogte van 20 meter. Een bedrijfsgebouw van 20 meter biedt voldoende ruimte om bijvoorbeeld opslag op meerdere verdiepingen te realiseren. Aan de oost- en noordrand in een zone van 50 meter wordt gekozen voor een maximale bouwhoogte van 12 meter, dit in aansluiting op de bestaande woningen aan het lint die variëren in hoogte van 1 en 2 lagen met kap (ca. 6-9 meter). Langs de Oude Rijn Zone is de maximale bouwhoogte van 20 meter toegestaan. Dit in verband met de watergebonden bedrijvigheid langs de Oude Rijn.

Opslag

Opslag moet zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare ruimte worden gesitueerd. Opslag is dan ook niet toegestaan voor de voorgevel van de bedrijfsgebouwen. De opslag heeft een maximale hoogte van 10 meter.

Kaveldiepte

Omdat de definitieve indeling van de kavels en de nieuwe ontsluiting plaatsvindt op basis van de wensen van geïnteresseerde bedrijven wordt geen nadere kavelindeling gegeven. Het is echter wel belangrijk dat de kavels een minimale kaveldiepte hebben in relatie tot een efficiënte gronduitgifte. Aan de noordrand is daarom een zone opgenomen met een minimale kaveldiepte van 40 meter. In deze zone is het niet gewenst de nieuwe ontsluiting aan de rand van het plangebied te leggen.

Gevelijn

Om de representativiteit voor het gedeelte van de herstructurering en uitbreiding te vergroten is er voor gekozen langs de Middenwaard een zone van 5 meter aan de openbare weg te bestemmen voor uitsluitend parkeren en groen op eigen terrein. Door de gevelijn van de bedrijfsgebouwen hier terug te leggen wordt het wegprofiel ruimtelijk vergroot en zorgen de voorterreinen van de bedrijven voor een geleidelijke overgang naar het openbare gebied. De bestaande bedrijven langs de Oude Rijn Zone hebben een relatie met de rivier. Hier geldt daarom geen teruggelagen rooilijn. Het profiel van Hoogewaard is ruim en bedrijfsgebouwen en opslag kunnen worden toegestaan tot op de perceelsgrens waardoor het contact met het water maximaal kan zijn.

Bebouwingspercentage

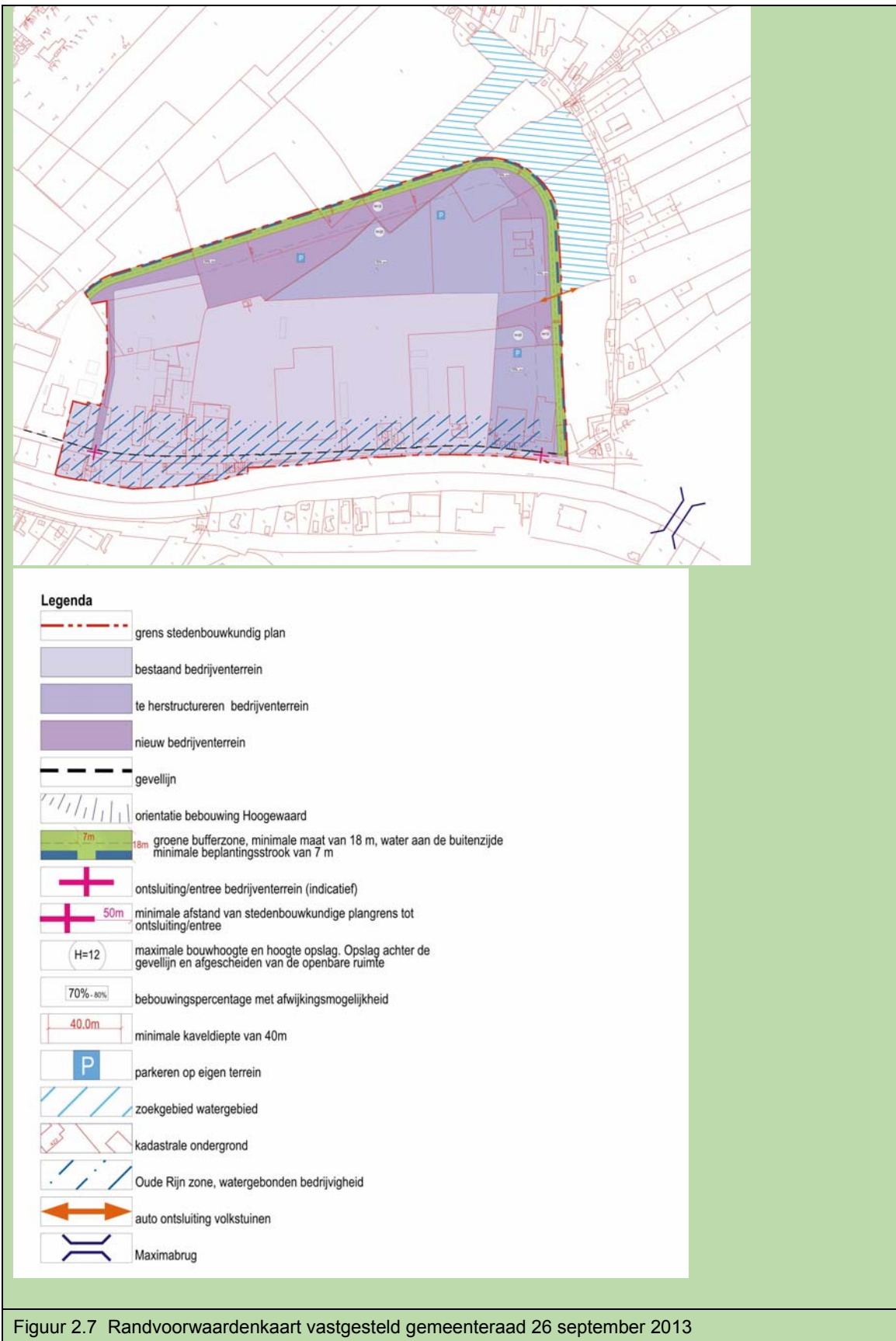
In het kader van duurzaamheid wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijk bebouwingspercentage op de kavels. Het bebouwingspercentage dat in de plankaart is aangegeven regelt in globale zin de open ruimte die tussen de gebouwen beschikbaar blijft voor groen, opslag, verkeersruimte op eigen terrein en parkeergelegenheid. Voor het plangebied geldt een bebouwingspercentage van 70% met een afwijkingsbevoegdheid van 80%.

Oriëntatie

Representatieve gevels aan de openbare ruimte zijn belangrijk. De openbare straat is de kavelzijde waar de bedrijven zich op zullen oriënteren. Aan deze zijden moet het ontwerp van de bebouwing en de terreininrichting zorgvuldig uitgewerkt worden. Omdat nog niet bekend is welke bedrijven zich precies zullen vestigen, wordt met voorgeschreven representatieve zijden sturing gegeven aan de gewenste oriëntatie. De representatieve zijden begeleiden de hoofdontsluiting. Aan deze zijden wordt de bedrijfsbebouwing voorzien van een representatieve gevel. Tevens komen hier de representatieve functies van de bedrijven zoals de entrees en kantoren. Op het voorterrein is naast ruimte voor parkeren een duidelijke ruimte bestemd voor groene inrichting. Ter plaatse van de oostelijke entree van het bedrijventerrein zijn de bedrijfsgebouwen zowel op de Middenwaard als op de Hoogewaard georiënteerd.

Parkeren

Parkeren wordt op eigen terrein opgelost. De gemeente hanteert hierbij de parkeernorm zoals opgenomen in de Parkeernota Gemeente Rijnwoude van april 2009. Voor het bedrijventerrein Hoogewaard is de parkeernorm van Arbeidsintensieve/ bezoekersextensieve bedrijven (industrie, garagebedrijf, laboratorium werkplaats, transportbedrijf) van toepassing. Dit betekent een parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsten per 100 m² bvo. De ontsluitingsweg Middenwaard voorziet niet in openbare vrachtwagenparkeerplaatsen. Deze dienen op eigen terrein te worden gestald.



Figuur 2.7 Randvoorwaardenkaart vastgesteld gemeenteraad 26 september 2013

2.4.3 **Beeldkwaliteit**

In verband met de behoefte aan een toetsingskader om de kwaliteit van de ontwikkeling te garanderen is het beeldkwaliteitsplan 'Bedrijventerrein Hoogewaard' opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan worden kwalitatieve en kwantitatieve aspecten vastgelegd.

Aan het bedrijventerrein Hoogewaard is welstandniveau 2 Bijzonder beeldbepalend gebied toegekend, vanwege de ligging aan de Rijn en grenzend aan het Groene Hart. Voor vrijwel het gehele terrein geldt in principe voorkomen van aantasting en versterken of realiseren van kwaliteiten. De beeldkwaliteitbeschrijving voor de ontwikkeling Hoogewaard richt zich ten eerste op de situering en de verschijningsvorm van het gebouw en ten tweede op de inrichting van de openbare ruimte. De samenhang tussen het gebouw en buitenruimte bepaalt uiteindelijk de gemeenschappelijke beeldkwaliteit van het bedrijventerrein. De toetsingscriteria zijn helder geformuleerd zodat de kwaliteitsambitie wordt gewaarborgd. Tegelijk laat het beeldkwaliteitplan voldoende ruimte aan wensen van opdrachtgever en aan de creativiteit van de architect om een individuele vertaling te ontwikkelen. Het bedrijventerrein is een HMC terrein en de beeldkwaliteitseisen zijn dan ook daaraan gerelateerd.

De toetsingscriteria gelden voor het totale bedrijventerrein. Echter voor het bestaande terrein en het te herstructureren terrein zijn de criteria pas van toepassing wanneer een nieuw initiatief plaatsvindt.

In de criteria voor de gebouwen worden uitspraken gedaan over de gebouwen, de gewenste verschijningsvorm, architectonische uitwerking en het materiaal- en kleurgebruik. Uitgangspunt is een HMC terrein. Het productieproces bepaalt het uiterlijk van de industriële bebouwing door de aanwezigheid van schoorstenen, opslag en installaties. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de Oude Rijn zone met watergebonden bedrijvigheid en de overige bedrijvigheid grenzend aan het Groene Hart, waar een minimaal contrast tussen het industrieterrein en het omliggende landschap, het uitgangspunt is.

Met betrekking tot de openbare ruimte worden uitspraken gedaan over de nieuwe ontsluiting Middenwaard, de groene afscherming van het bedrijventerrein, meubilair en parkmanagement. Het uitgangspunt is eenduidigheid met aandacht voor de groene omgeving, waarbij het bedrijventerrein ook na de uitbreiding groen omzoomd zal worden.

De beoogde ontwikkeling is in dit hoofdstuk getoetst aan het relevante ruimtelijk beleid van de verschillende overheden. Onderstaand is het voor het plangebied relevante rijksbeleid (paragraaf 3.1), het provinciaal beleid (paragraaf 3.2), het regionale beleid (paragraaf 3.3) en het gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4) beschreven. Het sectorale beleid, wet- en regelgeving zal worden besproken in de relevante milieuparagrafen van hoofdstuk 4.

3.1 **Rijksbeleid**

3.1.1 **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 13 maart 2012 de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040. De structuurvisie heeft betrekking op:

- ▶ Rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- ▶ Rijksbelangen met betrekking tot (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- ▶ Rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Daarmee wordt bijvoorbeeld het aantal regimes in het landschaps- en natuurdomein fors ingeperkt. Daarnaast wordt (boven)lokale afstemming en uitvoering van verstedelijking overgelaten aan (samenwerkende) gemeenten binnen provinciale kaders. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports (Amsterdam c.a. en Rotterdam c.a.) zal het Rijk afspraken maken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking zoals afspraken over percentages voor binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering laat het rijk los. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt een gedeelte bestaand bedrijventerrein herbestemd, maar voorziet ook in regels om de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk te maken door middel van een wijzigingsbevoegdheid. In dit kader dient rekening gehouden te worden met de 'ladder van duurzame verstedelijking'. Deze ladder is in paragraaf 3.1.3 verder behandeld.

3.1.2 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) (2011)**

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende

rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het rijk en niet meer voor andere overheden. Het rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is de AMvB die het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid vormt voor bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan het Barro aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau.

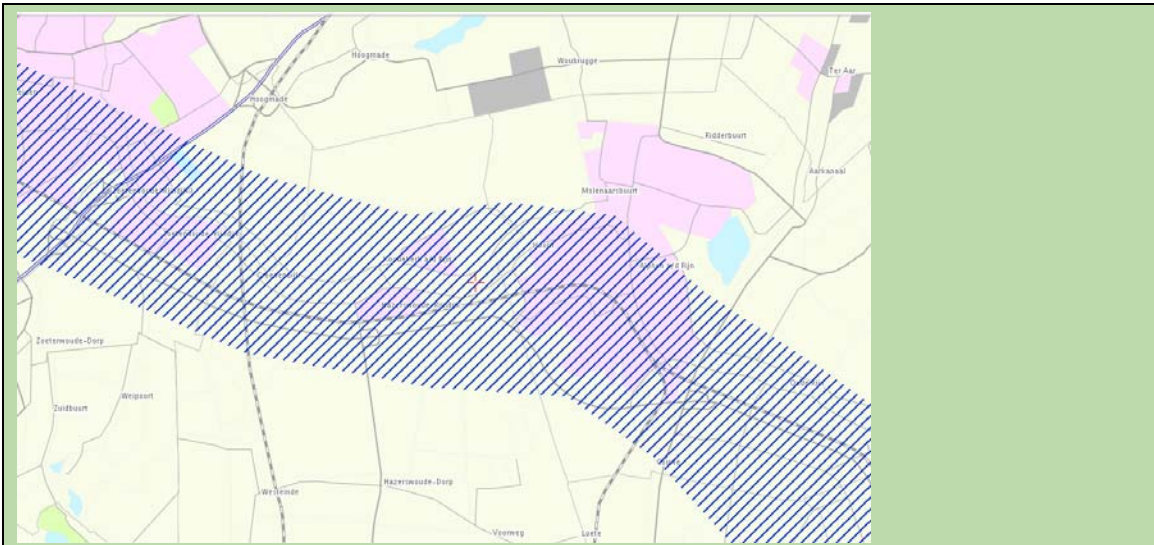
Op 30 december 2011 is de eerste tranche van het Barro in werking getreden. Deze eerste tranche van het Barro bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. De vastgestelde onderdelen van het Barro Ruimte hebben betrekking op onder meer het kustfundament, de grote rivieren, de ecologische hoofdstructuur en het Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden. In deze tranche vormt een vertaling van nieuw ruimtelijk beleid van het Rijk, dat eerder is vastgelegd in o.a. de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de MIRT-agenda's. Dit deel van het Barro bevat regels voor onder meer de ecologische hoofdstructuur (EHS), radarverstoringsgebieden, militaire terreinen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en reserveringsgebieden voor uitbreiding van enkele bestaande hoofdwegen.

Relevante regels

Het plangebied is op kaart 9 bij artikel 2.13 lid 2 van het Barro aangewezen als onderdeel van de Romeinse Limes, een 'erfgoed van uitzonderlijke universele waarde'.

Volgens bijlage 10 bij artikel 2.13 lid 3 van het Barro zijn de volgende kernkwaliteiten van belang voor de Romeinse Limes: *“De unieke, samenhangende en goed bewaard gebleven voormalige (militaire) grens van het Romeinse Rijk. De Limes ligt langs de toenmalige loop van de Rijn met archeologische overblijfselen uit de periode 0 tot 400 na Chr. bestaande uit forten (castella), burgerlijke nederzettingen (kampdorpen/vici), grafvelden, scheepswrakken en de militaire infrastructuur, bestaande uit wegen, waterwerken en wachttorens.”*



Figuur 3.1 Globale begrenzing van Romeinse Limes, "erfgoed van uitzonderlijke universele waarde" (Barro).

Volgens artikel 2.13 lid 4 van het Barro dienen provincies de beschreven kernkwaliteiten verder uit te werken. Daarnaast dienen provincies in de provinciale ruimtelijke verordening regels op te nemen over de inhoud en toelichting van bestemmingsplannen, ten behoeve van de instandhouding en bescherming van de kernkwaliteiten van de erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden.

Conclusie

De provincie Zuid-Holland heeft de kernkwaliteiten van de Romeinse Limes uitgewerkt in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze kernkwaliteiten zijn in de Provinciale Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland vertaald naar regels die opgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. In paragraaf 3.2.2 wordt hier nader op ingegaan.

3.1.3 Ladder van duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in het Bro opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk, namelijk de uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein. Vandaar dat de ladder in is opgenomen in de toelichting van dit bestemmingsplan. De ladder voor duurzame verstedelijking moet het volgende inhouden:

- 1 er moet beschreven worden dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- 2 indien uit de beschrijving onder 1 blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- 3 indien uit de beschrijving onder 2 blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in

hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Deze punten zijn hieronder uitgewerkt:

- 1 Doordat het bedrijventerrein Hoogewaard onderdeel is van de transformatie Oude Rijn Zone is de regionale behoefte "aangetoond". Herstructurering en uitbreiding Hoogewaard is onderdeel van de Oude Rijn Zone. De Oude Rijn Zone is het gebied langs de rivier de Oude Rijn, tussen Leiden en Bodegraven. De Oude Rijn Zone is door de provincie aangewezen als transformatiezone. In deze zone worden nieuwe woon- en werkgebieden ontwikkeld, bestaande bedrijfslocaties geherstructureerd en de water- en natuurkwaliteiten versterkt. Daarnaast is er aandacht voor de verbetering van de bereikbaarheid van het gebied. De transformatie van de Oude Rijn Zone vindt plaats in regionaal verband. De gemeenten Leiderdorp, Zoeterwoude, Alphen aan den Rijn, Bodegraven-Reeuwijk en Rijnwoude werken met de provincie Zuid Holland samen in de gemeenschappelijke regeling "De Oude Rijnzone". Het terrein Hoogewaard ligt in het cluster Alphen West/ Rijnwoude Oost. Het cluster Alphen West/ Rijnwoude Oost is één totaalcluster met een samenhangende complexe integrale gebiedsontwikkelingsopgave bestaande uit woningbouwontwikkelingen, een groene buffer en de herstructurering en uitbreiding van de diverse aanwezig bedrijventerreinen. De ontwikkeling van alternatieve bedrijfslocaties in de regio zoals Barrepolder en Prinsenschouw zal niet op korte/middellange termijn plaatsvinden, aangezien overeenkomstig de regionale herstructureringsopgave eerst de nadruk komt te liggen op de herstructurering van Hoogewaard. Zie ook paragraaf 3.2.3 Economisch Visie Provincie Zuid Holland en paragraaf 3.3.1. transformatie van de Oude Rijnzone.
- 2 De ontwikkeling die door middel van dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt ligt in bestaand stedelijk gebied, zie figuur 3.3. Daarnaast wordt de ontwikkeling van het bedrijventerrein Hoogewaard opgedeeld in twee fasen. De eerste fase behelst herstructurering van de bestaande bedrijfspercelen en braakliggende terreinen. Door het realiseren van een nieuwe ontsluitingsweg op het bedrijventerrein kunnen de bedrijfspercelen veel efficiënter worden gebruikt. Pas in fase 2 wordt het bedrijventerrein en de nieuwe ontsluitingsweg verder uitgebreid richting de agrarische percelen. De uitbreiding van het bedrijventerrein in fase 2 wordt in het bestemmingsplan niet gelijk met een directe bouwtitel mogelijk gemaakt maar met een wijzigingsbevoegdheid.
- 3 Aangezien sprake is van een stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied, is dit punt verder niet van toepassing.

Conclusie

Met het bovenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De ontwikkeling van het bedrijventerrein betreft een locatie binnen het bestaand stedelijk gebied, voorziet in een actuele regionale behoefte en wordt gefaseerd ontwikkeld, eerst herstructureren en daarna uitbreiding. De ontwikkeling van het bedrijventerrein voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Structuurvisie Zicht op Zuid-Holland

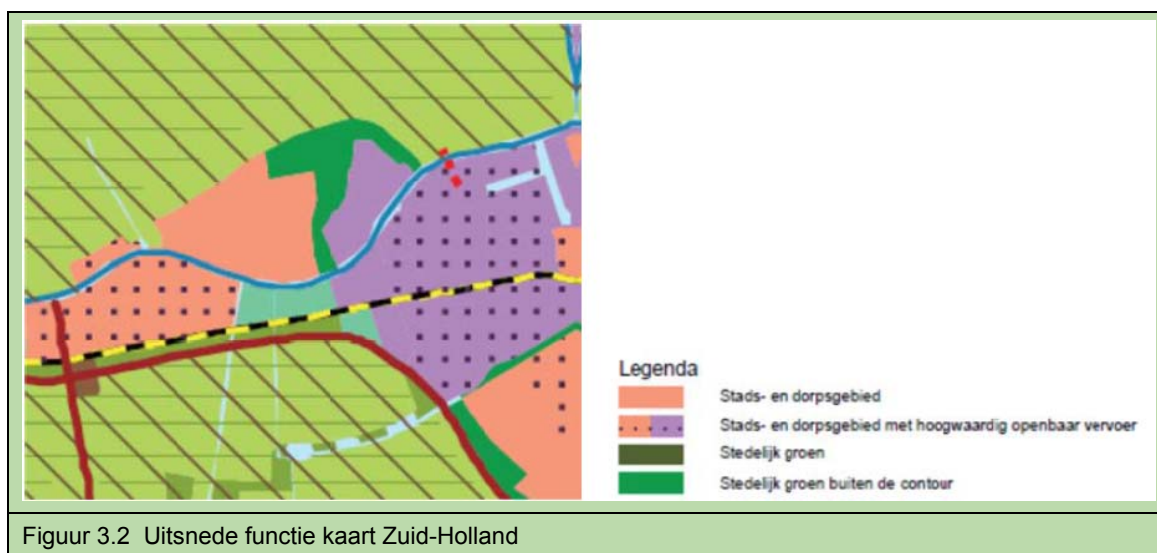
Provinciale Staten hebben op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de uitvoeringsagenda vastgesteld. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft de visie voor 2020 en een doorkijk naar 2040 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De integrale Structuurvisie is in de plaats gekomen van de weleer geldende vier streekplannen en de nota Regels voor Ruimte.

In de Structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' is weergegeven hoe de provincie in samenwerking met andere overheden en maatschappelijke actoren wil omgaan met de beschikbare ruimte. Met de Structuurvisie streeft de provincie naar een vitaal Zuid-Holland, met meer samenhang en verbinding tussen stad en land. Hierdoor komt volgens de Structuurvisie goed wonen, werken en recreëren voor iedereen in Zuid-Holland binnen handbereik.

De provincie onderscheidt vijf hoofdoopgaven om de vitaliteit en de ruimtelijke verbinding en samenhang in de provincie te vergroten. Deze vijf hoofdoopgaven zijn:

- 1 Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- 2 Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- 3 Divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- 4 Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- 5 Stad en land verbonden.

In de structuurvisie is dit verder uitgewerkt.



Functiekaart

Bedrijventerrein Hoogewaard ligt volgens de structuurvisie binnen het gebied dat aangemerkt is als 'bestaand bedrijventerrein'. De omliggende gronden, die tevens een buffer vormen naar de naastgelegen kern Koudekerk aan den Rijn, zijn aangemerkt als gebied met stedelijk groen. De

noordwestelijke grens is afgestemd op de bestaande groenwal, dat een natuurlijke afscherming maakt van het bedrijventerrein naar het landelijk gebied. Met dit bestemmingsplan wordt beoogd om een kleine uitbreiding te maken in noordwestelijke richting van circa 5,7 hectare. Volgens de structuurvisie is voor een aantrekkelijk en concurrerend vestigingsmilieu op werklocaties de beschikbaarheid van een op de vraag afgestemd areaal bedrijventerreinen een belangrijke voorwaarde. De afstemming tussen vraag en aanbod vindt plaats door intensiveren, innoveren en herstructureren van bestaande en geplande bedrijventerreinen.

Conclusie

De herstructurering en uitbreiding van het bedrijventerrein Hoogewaard past binnen het beleid van de provincie. De provincie stelt subsidie beschikbaar zodat het bedrijventerrein Hoogewaard kan worden geherstructureerd en er ruimte ontstaat voor bedrijven in de hogere milieucategorie en voor watergebonden bedrijvigheid. De ontwikkelingen van Hoogewaard zijn in regionaal verband met de provincie afgestemd.

3.2.2 Provinciale Verordening Ruimte (actualisatie 2013)

De provinciale Verordening Ruimte schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) bestemmingsplannen, projectafwijkingbesluiten en beheersverordeningen moeten voldoen. In de verordening zijn regels opgenomen voor onderwerpen met heldere criteria, weinig gemeentelijke beleidsvrijheid en een zwaarwegend provinciaal belang. Het gaat daarbij om regels over bebouwingscontouren, agrarische bedrijven, kantoren, bedrijventerreinen, detailhandel, waterkeringen, milieuzoneringen, lucht- en heliavens, molen- en landgoedbiotopen.

Bebouwingscontouren

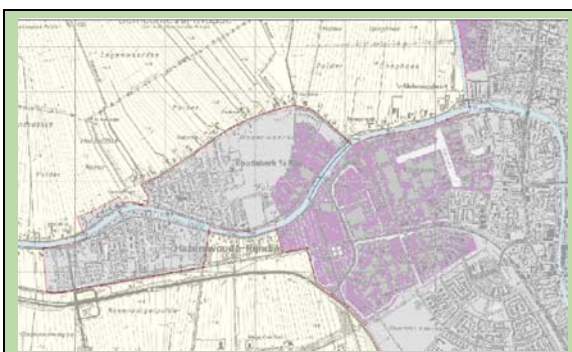
De provincie Zuid-Holland kiest ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee worden investeringen in de gebouwde omgeving gebundeld, waardoor de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden blijft en versterkt wordt. Alle kernen in de provincie zijn in de Verordening Ruimte omgeven door bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingmogelijkheden voor wonen en werken weer. Op grond van de kaart bij de verordening ligt het bedrijventerrein Hoogewaard en de beoogde uitbreiding hiervan binnen de bebouwingscontour, zie figuur 3.3.



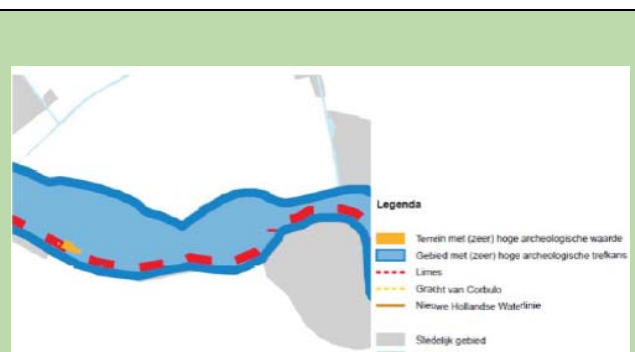
Bedrijventerrein

In de verordening zijn voor nieuwe bedrijventerreinen drie aspecten opgenomen waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen:

- ▶ Uitsluiten bedrijfswoningen. Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerrein wijzen geen bestemmingen aan die nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk maken. Dit uitgezonderd woningen behorende bij woonwkeenheden op (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan.
- ▶ Hoogst mogelijke milieucategorie. Bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen op bedrijventerreinen moeten bedrijven uit de hoogst mogelijk milieucategorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten passend bij de omgeving van het bedrijventerrein mogelijk maken.



Figuur 3.4 Uitsnede Kaart 4 van PRV, Bedrijventerreinen.



Figuur 3.5 Uitsnede kaart 18 van PRV, Limes en Nieuw Hollandse Waterlinie.

Limes

De provincie Zuid-Holland heeft de globale begrenzing van het erfgoed van uitzonderlijke universele waarde uit het Barro exact begrensd op kaart 18, behorende bij artikel 19 van de PRV, zie figuur 3.5. De bescherming van de (archeologische) kernkwaliteiten van de Limes is in de verordening geborgd door de verplichting van het opnemen van een onderzoeksplicht in de regels van bestemmingsplannen. In de regels moet een onderzoeksplicht bij verwachte archeologische waarden en een beschermingsplicht bij bekende archeologische waarden worden opgenomen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

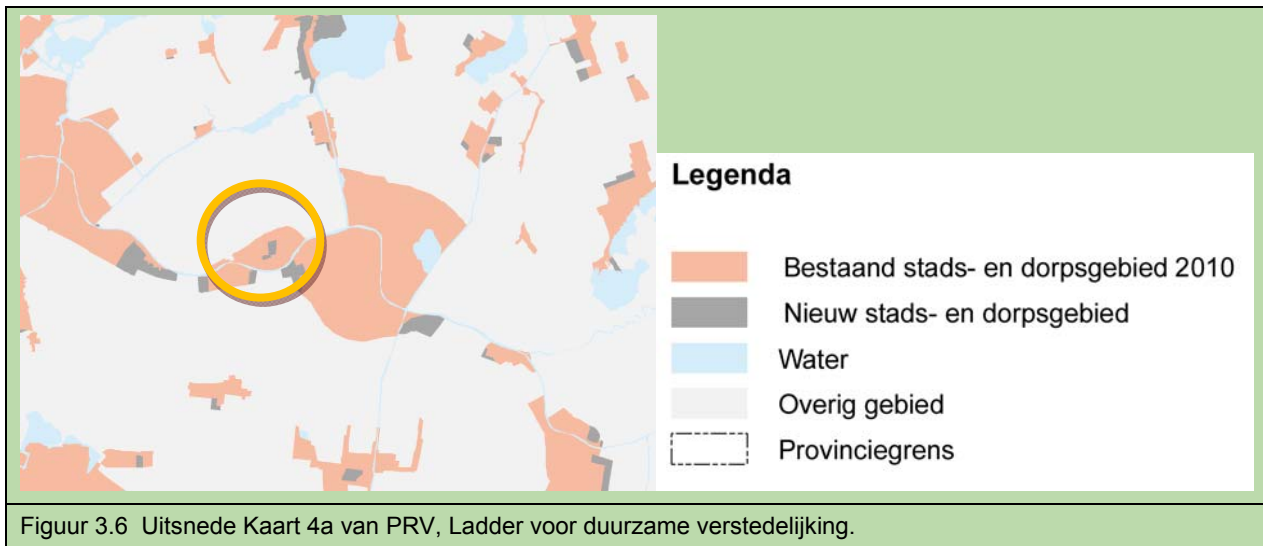
Daarnaast is in de verordening in artikel 2 'Ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen dat een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen rekening moet houden met de navolgende voorkeursvolgorde:

- het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 als aangegeven op kaart 4a;
- het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 als aangegeven op kaart 4a.

De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording. Als het bestemmingsplan betrekking heeft op een ontwikkeling met zelfstandige kantoren, gaat de toelichting mede in op de mogelijkheden om ter compensatie elders kantooruimte te beperken

door sloop of functieverandering van bestaande kantoren of het wijzigen van de bestemming van nog niet gerealiseerde kantoorbestemmingen.

Het bedrijventerrein Hoogewaard is gedeeltelijk een herstructureringsopgave en een uitbreidingsopgave voor bedrijven binnen het bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 als aangegeven op kaart 4a van de verordening. Hiermee voldoet de ontwikkeling aan de eerste voorkeur. De toepassing van de “duurzame verstedelijkingsladder” (voorheen de SER-ladder, is verder uitgewerkt in paragraaf 3.1.3 van deze toelichting.



Conclusie

De herstructurerings- en uitbreidingsopgave van Hoogewaard past binnen de bebouwingscontour van de verordening, waarbij de uitbreiding van het bedrijventerrein is afgestemd met de provincie. In dit bestemmingsplan worden daarnaast geen nieuwe (bedrijfs)woningen mogelijk gemaakt en worden alleen de bestaande (bedrijfs)woningen gerespecteerd. Op basis van een inwaartse milieuzonering en maximale geluidsruimte zijn op het bedrijventerrein de hoogst mogelijke milieucategorieën opgenomen. Hiermee voldoet het bestemmingsplan aan de regels uit de verordening zoals opgenomen voor bedrijventerreinen. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is voor de bescherming van de archeologische waarde een dubbelbestemming archeologie opgenomen, zie ook paragraaf 4.9. over archeologie.

3.2.3 Economische Visie provincie Zuid-Holland (2007)

De economische visie van de provincie Zuid-Holland is verwoord in het rapport 'Zuid-Holland: internationaal concurrerend, innovatief en duurzaam'. De belangrijkste doelstellingen van deze economische visie zijn de economische structuur en de internationale concurrentiepositie van de provincie te versterken. Hiervoor streeft de provincie een internationaal concurrerende, een innovatieve en duurzame economische regio na. De aanpak gaat uit van twee pijlers: 'kwaliteit in de basis' en 'excelleren in 'stuwende clusters'. Met de strategie 'kwaliteit in de basis' streeft de provincie naar een krachtige economische structuur en een optimaal vestigingsklimaat. 'Excelleren in stuwende clusters' is gericht op de versterking en ontwikkeling van vier innoverende clusters.

Onder de noemer 'kwaliteit in de basis' richt het economische beleid van de provincie Zuid-Holland zich op het krijgen van balans in de ruimtelijk-economische dynamiek. Hiervoor moet vooral worden ingezet op het verbeteren van de kwalitatieve ruimtebehoefte. Dit kan gebeuren door een betere benutting en een kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen. Dit heeft prioriteit boven de aanleg van nieuwe terreinen. De aanleg van nieuwe bedrijventerreinen is gekoppeld aan herstructurering en transformatie van bestaande bedrijventerreinen. De provincie stimuleert regionale bedrijfsprogrammeringen. Hierbij moet in acht worden genomen dat er regionaal voldoende ruimte is voor kennisclusters, bedrijven met hoge milieucategorieën en watergebonden bedrijvigheid. In regionaal verband moet gezocht worden naar geschikte locaties voor bedrijven in de hoge milieucategorieën.

Juist de bedrijven in de hogere milieucategorieën vragen om aandacht. De zware industrie is van aanzienlijk belang voor de Zuid-Hollandse economie, maar ze zorgen ook voor een aantal knelpunten. Hierbij valt te denken aan hinder voor de omgeving, onvoldoende uitbreidingsmogelijkheden of onwenselijkheid van deze bedrijfscategorieën op gemeentelijke bedrijventerreinen. De provincie zet zich in om knelpunten rond industrie te verhelpen en te voorkomen.

Conclusie

Op het bedrijventerrein Hoogewaard wordt een zo hoog mogelijke milieucategorie nagestreefd. Hierbij wordt rekening gehouden met eventuele beperkingen die gelden vanuit de omgeving, bijvoorbeeld van woningen. Dit bestemmingsplan maakt tevens de uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Dit gaat gepaard met herstructurering en verbetering van het bestaande bedrijventerrein. Hierdoor past de beoogde uitbreiding binnen ambitie van de provincie om onder voorwaarden uitbreiding van bedrijventerreinen toe te staan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 *Focus Oude Rijn Transformatievisie 2020 (2007)*

De regionale visie op het vormgeven van de transformatie van de Oude Rijnzone is beschreven in de Transformatievisie 2020. Meer dan zeventig belanghebbende partijen zijn betrokken geweest bij de totstandkoming van deze toekomstvisie. Voor de Oude Rijnzone zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- ▶ versterking van groenblauwe kwaliteit, met name in de verbindingen tussen de Oude Rijnzone en het omliggende Groene Hart;
- ▶ herstructurering en transformatie die moet leiden tot ruimtewinst;
- ▶ nieuwe locaties voor wonen en werken;
- ▶ benutten van en investeren in infrastructuur.

Belangrijk uitgangspunt voor het realiseren van deze doelstellingen is de ligging van de Oude Rijnzone in het Groene Hart. Er wordt dan ook rekening gehouden met de kwaliteitszonerings Groene Hart en het verstedelijkingsprincipe dat het bevolkingsaantal gelijk blijft (migratiesaldo nul). Op basis van de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van het gebied zijn in de Transformatievisie 2020 visies geformuleerd voor wonen, werken, natuur en verkeer. Hierbij is de visie op het werken van toepassing bij dit plan.

Werken

Het behoud en de versterking van de economische vitaliteit van de Oude Rijnzone moet passen bij de kwaliteit van het Groene Hart. In de Toekomstvisie 2020 worden vijf doelen genoemd:

- ▶ bestaande bedrijventerreinen moeten niet worden afgeschreven, maar worden getransformeerd tot vitale werklandschappen;
- ▶ nieuwe bedrijven dienen een regionale opgave te hebben om de ruimte te bieden aan de herstructurering;
- ▶ op regionaal niveau moet een gedifferentieerd aanbod ontstaan voor diverse categorieën, sectoren en tranches van bedrijvigheid;
- ▶ de economische vitaliteit van de bedrijventerreinen moet versterkt worden door een intensivering van het ruimtegebruik en door meervoudig ruimtegebruik met andere functies te stimuleren;
- ▶ de kwaliteit van de Oude Rijnzone als woon-werkgebied moet ingepast worden in de context van de werklandschappen van het Groene Hart.

Voor de revitalisering van het bestaande bedrijventerrein worden diverse masterplannen opgesteld. Het uitgangspunt hierbij is dat door intensivering en meervoudig ruimtegebruik maximale ruimtewinst wordt behaald. Verder wordt er rekening gehouden met een toename aan netto uitgeefbaar bedrijventerrein van 55 hectare.

Deelgebiedvisies

Naast de voorgenoemde sectorale visie zijn er tevens vier deelgebieden onderscheiden, waarvoor in ateliers ontwikkelingsperspectieven zijn opgesteld. Het gaat van west naar oost om de gebieden tussen Zoeterwoude en Hazerswoude-Rijndijk, tussen Rijnwoude-Oost en Alphen-West, tussen Alphen en Bodegraven en tussen Bodegraven en Nieuwerbrug tot aan de provinciegrens.

Voor het gehele deelgebied zijn de overgangen tussen stad en land van groot belang. De inpassing van nieuwe woon- en werkgebieden gebeurt in samenhang met het versterken van groene structuren. Het cultuurhistorisch waardevolle lint langs de Lage Waard blijft vrij van bebouwing. Bij de aanleg van nieuwe woon- en werkgebieden ten noorden van de N11 moet worden voorzien in een ecologische verbinding. De herstructurering van bedrijventerreinen betekent dat er ruimte ontstaat voor woningbouw ten oosten van Koudekerk, eventueel op het oostelijk deel van Rijnhaven en in de polder Gnephoek. Uitgangspunt voor het woningbouwprogramma is dat het bevolkingsaantal gelijk blijft (migratiesaldo nul). Gelijktijdig met de bouw van nieuwe woningen dient groenontwikkeling plaats te vinden om zo de overgang van stad naar land vorm te kunnen geven. Voor de uitbreiding ten oosten van Koudekerk wordt een dorps woonmilieu voorzien, terwijl de woningbouwlocaties in Alphen juist een stedelijk woonmilieu zullen krijgen. Voor de nieuwe woon- en werklocaties in dit deelgebied is een uitbreiding van de infrastructuur noodzakelijk. De aanleg van een nieuwe brug over de Oude Rijn, de 'Máximabrug', in combinatie met een verbinding over de Heimanswetering is een voorwaarde voor de ontwikkelingen in dit deelgebied. Zonder de brug moet het maximaal aantal woningen worden aangepast. Bij Prinsenschouw is een robuuste aansluiting op de N11 nodig.

Voor het gebied tussen Rijnwoude-Oost en Alphen-West is de transformatie van bedrijventerreinen een belangrijke opgave. Bedrijven die relatief veel hinder veroorzaken worden geclusterd, zodat elders ruimte ontstaat voor intensieve werkgelegenheid en functiemenging. Het centrumgebied van bedrijventerrein Rijnhaven is het meest geschikt voor de concentratie van milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten¹. Op de andere delen van het bedrijventerrein kunnen dan meer hoogwaardige en arbeidsintensieve bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

Conclusie

De doelstellingen van de Oude Rijnzone zijn terug te vinden bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein Hoogewaard. Zo wordt het bedrijventerrein landschappelijk ingepast in het omliggende Groene Hart; leidt herstructurering en transformatie tot ruimtewinst met een efficiënte verkaveling, biedt de uitbreiding van het bedrijventerrein nieuwe locaties voor werken en kan het bedrijventerrein beter worden benut door de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg op het bedrijventerrein.

3.3.2 Deelgebiedsvisie cluster Alphen West / Rijnwoude Oost

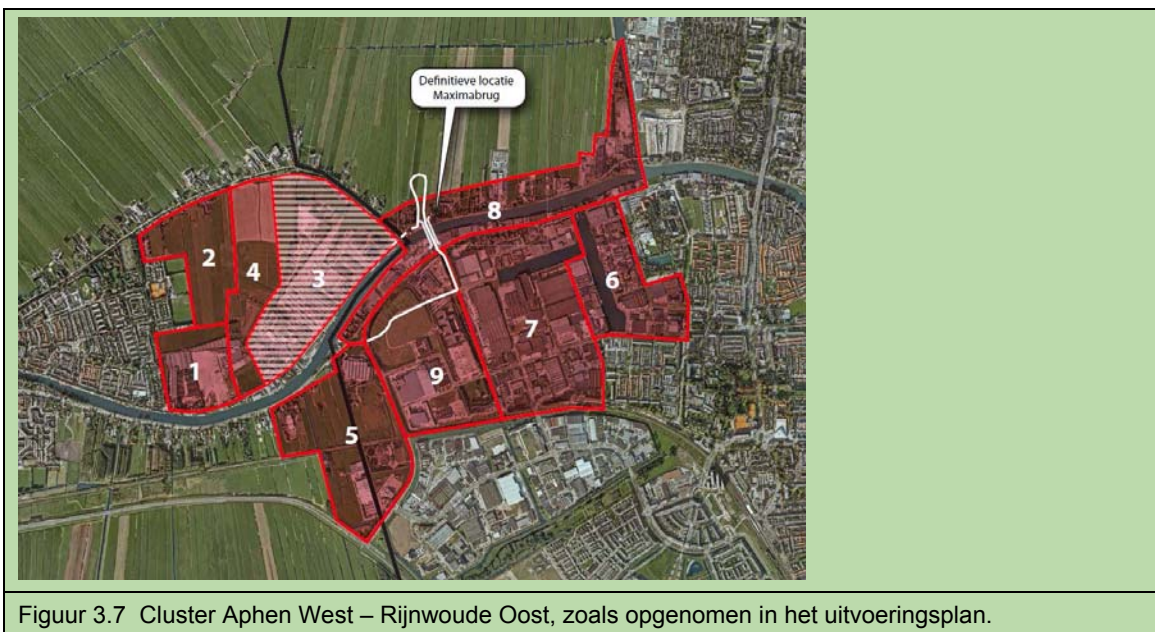
Alphen West / Rijnwoude Oost is een cluster binnen de Oude Rijnzone, gericht op een kwalitatieve verbetering van een brede zone aan weerszijden van de Oude Rijn. De belangrijkste opgave voor het cluster is de herstructurering van de bestaande bedrijventerreinen. Het gaat om de bedrijventerreinen Hoogewaard te Rijnwoude en Rijnhaven te Alphen aan den Rijn. Naast herstructurering is de Oude Rijnzone ook aangewezen als één van de centrale gebieden in de regio waar ruimte is voor nieuwe bedrijventerreinen (zoals

¹ Het Rijnhavengebied moet weer een aantrekkelijk en goed functionerend deel van de stad worden. Over de centraal gelegen haven heeft de gemeenteraad van Alphen a/d Rijn een besluit genomen het gebied te transformeren naar een jachthaven (Rijnhavenwijzer van 2012). Dit geeft de stad de kans zich te ontwikkelen van watersportknooppunt tot watersportknooppunt in het Groene Hart.

Prinsenschouw), wonen (RijnPark) en groen. Voor het cluster is ook de verbetering van bestaande en aanleg van nieuwe infrastructuur van belang.

Alphen West / Rijnwoude Oost is één totaal cluster met een samenhangende complexe integrale gebiedsontwikkelingsopgave. Het cluster bestaat uit diverse projecten, te weten:

- 1 Woningbouwontwikkeling Rijnpark fase I.
- 2 Woningbouwontwikkeling Rijnpark fase II.
- 3 Herstructurering en uitbreiding bedrijventerrein Hoogewaard.
- 4 Groene buffer (tussen woningbouw Rijnpark en Hoogewaard).
- 5 Nieuw bedrijventerrein Prinsenschouw.
- 6 Herstructurering bedrijventerrein Rijnhaven-Oost.
- 7 Herstructurering bedrijventerrein Rijnhaven-Midden.
- 8 Kwaliteitsverbetering bedrijventerrein Oeverlocaties Oude Rijn.
- 9 Nieuw bedrijventerrein Hoorn West.



Figuur 3.7 Cluster Alphen West – Rijnwoude Oost, zoals opgenomen in het uitvoeringsplan.

De negen projecten hebben verschillende opgaven, urgentie en tijdsplanning en zijn allen onderdeel van het Cluster Alphen West / Rijnwoude Oost. De belangrijkste reden om deze deelgebieden in gezamenlijkheid te beschouwen zijn:

- ▶ Het gaat om een aaneengesloten stedelijk gebied aan weerszijden van de Oude Rijn.
- ▶ Milieutechnisch gaat het om één gebied (één geluidszone).
- ▶ Uitvoering geven aan de SER gedachte. Regionale afstemming bevorderen om concurrentie binnen het gebied te voorkomen (niet meer van toepassing in provinciaal beleid).
- ▶ Tot slot wordt volgens een goede ruimtelijke ordening, verschuivingen binnen dit gebied mogelijk gemaakt.

Voor de ontwikkeling van dit cluster is een uitvoeringsplan opgesteld. In dit uitvoeringsplan is opgenomen dat een intergemeentelijke structuurvisie overwogen wordt om de samenhang in beeld te brengen en omdat er sprake is van verevening en kostenverhaal die gemeentegrenzen overstijgt. In de stuurgroep Oude Rijnzone is vastgesteld dat een intergemeentelijke structuurvisie in dit geval geen meerwaarde heeft. Een alternatieve planvorm, die bovendien als

een logische opvolging van bestaande visiedocumenten kan worden beschouwd, is het (direct) opstellen van bestemmingsplannen.

Conclusie

De ontwikkeling van bedrijventerrein Hoogewaard is één van de negen projecten en voldoet aan de gestelde doelstellingen uit de deelgebiedvisie voor het bedrijventerein.

3.3.3 Ontwikkel Strategie Kader

In aanvulling op de transformatievisie zijn in de stuurgroep Oude Rijnzone afspraken gemaakt, die in het Ontwikkel Strategie Kader zijn vastgelegd en van toepassing zijn op het bedrijventerrein Hoogewaard. Afspraken die onder andere gemaakt zijn:

1 Afspraak over uitgifte en herstructurering (hoeveelheid, tempo en samenhang);

Bij de uitgifte van nieuwe terreinen voor bedrijven is de tot voor kort geldende SER-ladder gevolgd en is in regionaal verband bezien of vestiging op één van de bestaande terreinen mogelijk is. Op basis van die SER-ladder is herstructurering voor nieuwe uitgifte en wordt de aanleg van nieuwe terreinen planmatig gekoppeld aan de herstructureringsopgave van bestaande locaties. Ook stemmen de gemeenten de plannen voor ontwikkeling van nieuwe terreinen qua fasering en omvang op elkaar af.

2 Afspraken over ruimtewinst en intensief ruimtegebruik;

Bij nieuwe uitgifte van terreinen wordt het ruimtebeslag beperkt en geoptimaliseerd door intensief ruimtegebruik, zoals meerlaags bouwen, voldoende dichtheid, ondergronds of gezamenlijk parkeren et cetera. Hierdoor wordt de netto opbrengst hoger en is bruto minder hectare nodig.

Bij herstructurering van bedrijventerreinen wordt het ruimtegebruik intensiever benut door maatregelen als meerlaags bouwen, voldoende dichtheid, ondergronds of gezamenlijk parkeren et cetera. Hiermee wordt in principe 10% ruimtewinst geboekt. Dit zal soms moeilijk te realiseren zijn vanwege beperkende mogelijkheden in de bestaande situatie. In verband daarmee kan hiervan gemotiveerd worden afgeweken.

3 Afspraken over ruimte voor hogere milieu categorieën en ruimte-extendede bedrijven;

Gelet op de noodzaak voor de regio om keuzes te maken waar vestiging van bedrijven met milieucategorie hoger dan 3 een plaats moeten krijgen, spreken de gemeenten af dat de diverse terreinen, waaronder Hoogewaard, met voorrang voor deze categorieën worden gebruikt. Het gaat voornamelijk om bedrijven met een regionale functie uit de sector Industrie & Bouw.

4 Afspraken over kwaliteit, inrichting en beheer.

Gemeenten maken bij de uitgifte van de herstructurering van bedrijventerreinen afspraken met de bedrijven dat duurzaam onderhoud en beheer voor de toekomst goed geregeld wordt. Dit kan bijvoorbeeld via parkmanagement.

Ruimtelijke kwaliteit, inclusief groene en/of blauwe voorzieningen en afronding krijgen voldoende aandacht bij herstructurering en bij de inrichting van nieuwe terreinen. Daarnaast is gelet op de ruimtelijke kwaliteit de verschijningsvorm van de bedrijfsgebouwen van belang. Dit wordt vastgelegd in beeldkwaliteitsplannen. Doel is om rommelige beeldvorming te voorkomen.

Bij de uitgifte van kavels maken gemeenten, voor zover dat binnen de Europese aanbestedingsregels past, afspraken met bedrijven over de termijnen van ontwikkeling en inrichting daarvan. Doel van de ontwikkelingsverplichting is dat er zuinig met beschikbare ruimte wordt omgegaan en er niet onnodig lang opties op gronden worden genomen die niet ontwikkeld worden.

Conclusie

De ontwikkeling van het bedrijventerrein voldoet aan de ontwikkelstrategie. Voor de uitgifte van de kavels wordt de Ladder van Duurzame Verstedelijking toegepast. Met betrekking tot ruimtewinst en intensief ruimtegebruik is het bebouwingspercentage ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan verruimd. Voor het bedrijventerrein geldt een maximaal bebouwingspercentage van 70% met een afwijking naar 80%. Er is daarnaast een ruime bouwhoogte bepaald van 12 meter (binnen een zone van 50 meter) en 20 meter, waardoor meerlaags bouwen mogelijk wordt. Ook wordt in het bestemmingsplan ondergronds bouwen mogelijk gemaakt. Door middel van een milieucategorie voor stof en geluid en het apart regelen van de geluidsruimte is voor dit bedrijventerrein een zo hoog mogelijk milieucategorie geregeld. Via het beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Hoogewaard is kwaliteit, inrichting en beheer geregeld. Het beeldkwaliteitplan wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan vastgesteld.

3.3.4 *Bedrijventerreinenstrategie Oude Rijnzone – Rijnstreek 2008-2020*

In april 2009 is de regionale bedrijventerreinenstrategie voor de Oude Rijnzone opgesteld en op 12 januari 2010 door de raad voor kennisgeving aangenomen. Deze bedrijventerreinenstrategie is een instrument om te komen tot een zo optimaal mogelijk afgestemde ontwikkeling van de locaties in de regio. De bedrijventerreinenstrategie bestaat uit een regionale programmering bestaande uit de segmentering en fasering van nieuw aan te leggen bedrijventerreinen. Aan deze programmering ligt een aantal strategische uitgangspunten ten grondslag, die bijvoorbeeld ook gevolgen hebben voor uitvoering van de strategie. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan de koppeling van bestaande en nieuwe terreinen, herstructurering, transformatie en ruimte voor HMC bedrijven.

Het terrein Hoogewaard is opgesplitst in twee fasen. Het gedeelte Hoogewaard fase 2 is de geplande uitbreiding van het terrein. Op dit gedeelte komen vooral bedrijven uit de kernen en linten. Naar het noorden toe wordt het terrein ingevuld met bedrijven uit lagere milieucategorieën. Fase 1 betreft het gedeelte voor herstructurering. Het terrein is nu erg ruim opgezet, en daarom is er bij de herstructurering ruimtewinst mogelijk. Het gaat om ongeveer 10% van het totale oppervlak van 40 ha bruto (3 à 4 ha netto). Beide fasen komen pas na 2015 op de markt. Volgens het principe van de Ladder van Duurzame Verstedelijking wordt eerst fase 1 ingevuld voordat met uitgifte van fase 2 wordt gestart. Hoogewaard krijgt een gemengde invulling, maar met de nadruk op bedrijvigheid uit de sector Transport & Logistiek en een kleiner gedeelte Industrie & Bouw. Hier is bovendien ruimte voor HMC-bedrijven.

De gemeente Rijnwoude heeft op het terrein Hoogewaard het bedrijf Agrifirm aangekocht. Dit pand is gesloopt en bij het terrein Hoogewaard getrokken. Op het terrein kan HMC-bedrijvigheid terecht, maar naar de randen toe komen bedrijven uit lagere milieucategorieën, om hinder voor aangrenzende woningen te voorkomen.

Conclusie

Aangezien de Bedrijventerreinenstrategie Oude Rijnzone niet door de raad van de gemeente Rijnwoude is vastgesteld kan deze als indicatief onderbouwend worden gesteld voor de

ontwikkeling van het bedrijventerrein Hoogewaard. Het bestaande bedrijventerrein is circa 25,4 hectare, de herstructurering behelst circa 10 hectare en de uitbreiding circa 5,7 hectare. Het bedrijventerrein is opgedeeld in twee fasen waarbij in fase 1 eerst ruimtewinst vanuit herstructurering mogelijk wordt gemaakt. Uitbreiding van het bedrijventerrein in fase 2 is pas mogelijk na bevoegdheid van het college. Door middel van een inwaartse zonering is een zo hoog mogelijke milieucategorie mogelijk gemaakt met een goede afstemming met de omgeving.

3.3.5 **Regionale Structuurvisie Holland Rijnland**

Holland Rijnland is een samenwerkingsverband van vijftien gemeenten: Alphen aan den Rijn, Hillegom, Kaag en Braassem, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Lisse, Nieuwkoop, Noordwijk, Noordwijkerhout, Oegstgeest, Rijnwoude, Teylingen, Voorschoten en Zoeterwoude. Het gebied ligt middenin de Randstad en telt circa vierhonderdduizend inwoners. Aan de noordzijde ligt de stedelijke Amsterdamse regio, de Haagse en Rotterdamse regio's grenzen aan het zuiden van de streek. De deelnemende gemeenten werken samen aan ontwikkelingen op het gebied van wonen, werken, natuur en landschap, verkeer en vervoer, samenleving en welzijn. Een goede balans tussen gebiedsontwikkeling en behoud van het oorspronkelijke karakter van de regio zijn daarbij het streven.

Economische structuur-versterking

De doelstelling voor regio Holland Rijnland is de economische structuur versterken en werkgelegenheid vergroten zodat het aandeel in het bruto binnenlands product (BBP) op een hoger niveau stabiliseert en werkgelegenheid aansluit bij de beroepsbevolking. Dit betekent profilering als hoogwaardig economische regio met enkele niches (bio science en space science) en gevestigde clusters (Greenport) waarin de regio uitblinkt en kan excelleren. Hierbij verliest de regio de aandacht voor de bestaande bedrijvigheid niet uit het oog. De keuzes van Holland Rijnland om de economische structuur te versterken zijn:

- Excelleren in de zaken waarin de regio goed is en zich onderscheidt (life science cluster, space science cluster, Greenport en toerisme(inclusief zakelijk congrestoerisme));
- Prioriteit geven aan de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen;
- Niet de gehele ruimtevraag honoreren, maar selectief nieuwe bedrijventerreinen ontwikkelen;
- Aanleg van nieuwe bedrijventerreinen koppelen aan herstructurering van bestaande locaties;
- Ruimte bieden aan regionaal en lokaal verzorgende bedrijven in de eigen regio;
- Beperkte ontwikkeling van Perifere Detailhandel Vestigingslocatie (PDV-locaties);
- Realisatie van 415.000 vierkante meter kantorenoppervlak;
- Herstructurering van de Greenport Duin- en Bollenstreek;
- Herstructurering, concentratie en (beperkte) uitbreiding van glastuinbouw;
- Geen uitbreiding van veeteelt in de Bollenstreek;
- Creëren van meer werkgelegenheid aan de bovenkant van de markt;
- Ontwikkeling werkgelegenheid en beroepsbevolking op elkaar afstemmen;
- Concentreren van bedrijven met veel ruimtebeslag en bedrijven in de hogere sectorale categorie;
- De regio faciliteert de ruimtebehoefte van haar eigen bedrijven, waarbij wordt uitgegaan van de SER-ladder.

Conclusie

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Hoogewaard past binnen de strategie voor het versterken van de economische structuur binnen de regio. Door de ontwikkeling van het bedrijventerrein wordt de ruimtebehoefte uit de regio gefaciliteerd, waarbij wordt uitgegaan van eerst herstructureren en daarna uitbreiden.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Samengestelde Structuurvisie Rijnwoude 2020

In 2005 heeft de gemeente Rijnwoude de 'Structuurvisie Rijnwoude 2020: van droom naar daad' vastgesteld. In deze structuurvisie wordt het ruimtelijke beleid van de gemeente voor de middellange termijn verwoord. De gemeente heeft hiermee een instrument in handen om te beoordelen of ruimtelijke ontwikkelingen passen binnen de gewenste ruimtelijke structuur. De Oude Rijnzone is niet integraal opgenomen in de structuurvisie uit 2005. De gebiedsgerichte planprocessen en de mogelijkheden voor het toepassen van de Wet voorkeursrecht gemeenten hebben aan deze keuze ten grondslag gelegen.

In een later stadium is de verder uitgekristalliseerde visie voor de Oude Rijnzone toegevoegd aan de structuurvisie. Verder is de structuurvisie aangevuld, opdat deze is toegesneden op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Zo is de Samengestelde Structuurvisie ontstaan. Deze heeft de gemeenteraad op 11 december 2008 vastgesteld. De positie van de gemeente Rijnwoude in het Groene Hart maakt dat een helder ruimtelijk beleid noodzakelijk is. De dynamiek van de regio zorgt voor diverse ruimtelijke ontwikkelingen, waar de gemeente op wil kunnen sturen. Dit kan met de gebiedsvisie en de samenhangende projecten die in de structuurvisie zijn verwoord. Een belangrijk beleidsinstrument dat de gemeente hanteert, is de projectenvelop. Winstgevende projecten worden gekoppeld aan niet-winstgevende projecten, om zo een evenwichtige ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken die leidt tot de gewenste ruimtelijke kwaliteit.

De gemeente maakt drie hoofdkeuzen. Rijnwoude wil haar identiteit als dorpse gemeente tussen grotere steden behouden. Rijnwoude wil een complete, leefbare gemeente zijn en wil verder een verschillende ontwikkeling van de graslanden en akkerlanden mogelijk maken. Dit betekent onder andere dat nieuwe woon- en werkgebieden in de Oude Rijnzone niet mogen leiden tot een bandstad, dat Hazerswoude-Rijndijk als hoofdvoorzieningencentrum van de gemeente wordt aangewezen en dat in het noorden het veenweidelandschap behouden blijft, terwijl in het zuiden het Bentwoud verder kan groeien.

Conclusie

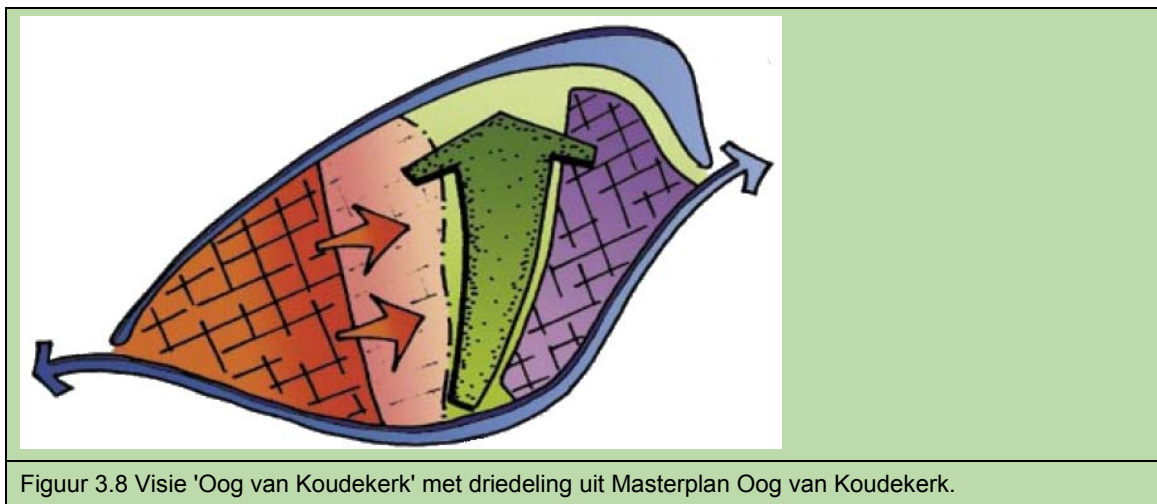
De ontwikkeling van het bedrijventerrein Hoogewaard is onderdeel het nieuw werkgebied in de Oude Rijnzone en past hiermee binnen de 'Structuurvisie Rijnwoude 2020'.

3.4.2 Visie Oog van Koudekerk

Vier projecten die toebehoren aan het Cluster Alphen West / Rijnwoude Oost liggen direct ten oosten van de kern van Koudekerk in de Hoogewaardse Polder. Dit gebied staat plaatselijk bekend als het 'Oog van Koudekerk'. Voor de ontwikkeling van het Oog van Koudekerk, is in

2006 een Masterplan opgesteld. Dit Masterplan betrof een driedeling in de structuur op het gebied van wonen, groen en werken, te weten:

- 1 Woningbouwontwikkeling Rijnpark in twee fasen (west).
- 2 Ontwikkeling / Behoud van de Groenbuffer (midden).
- 3 Herstructurering en uitbreiding van het bedrijventerrein Hoogewaard (oost).



Figuur 3.8 Visie 'Oog van Koudekerk' met driedeling uit Masterplan Oog van Koudekerk.

Concreet betekent dit dat de uitbreiding van Hoogewaard aan de oostzijde en de woningbouwontwikkeling aan de westzijde van het 'oog van Koudekerk' ruimtelijk door een Groene buffer van elkaar gescheiden blijven. Deze Groene buffer fungeert als belangrijk groen venster in de Oude Rijnzone en de ruimtelijke inpassing van het bedrijventerrein in het Groene Hart en een goede overgang van Bedrijventerrein naar het cultuurhistorisch waardevolle gebied van de Lagewaard / Landlustweg.

Het Masterplan is destijds niet formeel vastgesteld. Wel is het Masterplan opgenomen in de Transformatievisie Oude Rijnzone, het Structuurplan Oude Rijnzone, de streekplanherziening (thans Provinciale Structuurvisie). Op gemeentelijk niveau is het beleid vastgelegd in de samengestelde structuurvisie Gemeente Rijnwoude (2008).

Conclusie

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Hoogewaard past binnen de doelstellingen van het 'Oog van Koudekerk'.

3.4.3 Visie Herstructurering Hoogewaard

De visie voor Hoogewaard geeft antwoord op een aantal belangrijke opgaven die spelen op en rondom Hoogewaard. De visie op de herstructurering van Hoogewaard komt voort uit de afspraken die de gemeente Rijnwoude is aangegaan vanuit de samenwerkingsovereenkomst Oude Rijnzone. De gemeente Rijnwoude is van mening dat een herstructurering van een bedrijventerrein niet tot stand kan komen zonder daarbij de wensen en noodzakelijke maatregelen vanuit het bedrijfsleven zelf hierin mee te nemen. Om die reden is in een vroeg stadium de inbreng van de ondernemers gevraagd in het proces. Hiertoe hebben de aanwezige ondernemers de Stichting Hoogewaard Bedrijvig in het leven geroepen. De gemeente en Stichting Hoogewaard Bedrijvig heeft in mei 2012 de Visie Herstructurering Hoogewaard

opgesteld waarin haar uitgangspunten voor herstructurering van Hoogewaard zijn verwoord. De visie is in december 2012 vastgesteld door de Raad. De visie Hoogewaard stoelt daarmee op:

- De wensen van de ondernemers uit het gebied.
- De analyse van het gebied en een goede ruimtelijke ordening binnen de integrale gebiedsontwikkeling van het Oog van Koudekerk.

Visie volgens vijf thema's

Op basis van de visie van ondernemers en de gebiedsopgave die geldt voor Hoogewaard is de visie op Hoogewaard onderverdeeld in een vijftal thema's:

1. Verbeteren bereikbaarheid en optimaliseren van de ontsluitingsstructuur
2. Optimalisatie functionaliteit van het bedrijventerrein. (ruimtelijk, planologisch, segmentering, milieutechnisch, uitbreiding)
3. Vergroten toekomstbestendigheid van het terrein (omgaan met belemmeringen en benutten van kansen)
4. Vergroten van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en de overgangen naar omgeving
5. Bevorderen efficiënt en intensief ruimtegebruik.

In de visie wordt elk thema afzonderlijk behandeld. Elk thema wordt voorafgegaan door een korte analyse van de situatie. Vanuit deze analyse zijn de specifieke doelstellingen bepaald voor bijvoorbeeld het thema, zoals bijvoorbeeld bereikbaarheid. Tot slot wordt in de visie oplossingsrichtingen uiteengezet.



Figuur 3.9 Visiekaart herstructurering Hoogewaard.

Conclusie

De ontwikkeling van het bedrijventerrein Hoogewaard is een voortzetting van de visie op de herstructurering van Hoogewaard. Deze visie is gebruikt als kapstok voor de uitwerking van dit bestemmingsplan en door de gemeenteraad in september 2013 vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart. De 5 thema's worden voldoende geborgd bij de uitwerking van de plannen.

3.4.4 **Duurzaamheidsagenda 2010-2014**

Het algemene kader voor het milieubeleid van de gemeente Rijnwoude is vastgelegd in de Duurzaamheidsagenda "Samenwerken en Verbinden". Dit beleid kent een directe relatie met de ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld met betrekking tot de doelstellingen voor duurzame inrichting, voor duurzame (steden-)bouw, alsook voor het klimaat en energiebesparing.

Duurzame stedenbouw

Duurzame stedenbouw is vooral het inspelen op de kansen van de nieuwe planlocatie. Juist door in een vroegtijdig stadium aandacht te besteden aan de specifieke kenmerken en mogelijkheden van de bouwlocatie kan er voor gezorgd worden dat er een aantrekkelijke woon- en voorzieningenomgeving ontstaat. De gemeente Rijnwoude hanteert hiertoe het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS). Duurzaamheid is hierbij ruim gedefinieerd als 'People, Planet, Profit' (PPP). Dit betekent dat naast ambities op het gebied van milieu ook maatschappelijke/sociale en economische ambities een plek krijgen bij gebiedsontwikkeling. Het RBDS heeft als doel al die verschillende thema's tijdig een plek te geven bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen. Een ambitietabel maakt deel uit van het RBDS en wordt voor elk ruimtelijk plan ingevuld.

DuBoPlus-Richtlijn

De gemeente Rijnwoude hanteert als uitgangspunt bij bouwprojecten (woningbouw, utiliteitsbouw en de grond-, weg- en waterbouw voor zowel nieuwbouw als renovatie) de Regionale DuBo-Plus Richtlijn 2008 als duurzaam bouwen maatlat. Voor de woning- en utiliteitsbouw berekent de ontwikkelaar de duurzame prestaties met het instrument GPR-Gebouw en de resultaten worden gepresenteerd in een schoolcijfer (1 -10). Een 7 is de regionale norm.

Voor de grond-, weg- en waterbouw hanteert Rijnwoude de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (LIOR). Deze bevat ook eisen met betrekking tot duurzaam materiaalgebruik. Hierover zijn (nog) geen afspraken gemaakt met de ontwikkelaar.

Conclusie

Een aspect als intensief ruimtegebruik dat wordt gefaciliteerd in het bestemmingsplan, zullen bij de verdere uitwerking op gebouwniveau de richtlijnen voor duurzaam bouwen worden gehanteerd.

4.1 Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.)

Het plan bevat een activiteit/activiteiten die genoemd wordt in bijlage D van het Besluitmilieueffectrapportage, te weten categorie D 11.3 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein. Hiervoor geldt een drempelwaarde voor de MER-plicht van 75 hectare. Het plan zit met circa 30 hectare (netto) onder de drempelwaarde. Wel moet het bevoegd gezag op grond van artikel 2.5 van het Besluit m.e.r. nagaan of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft. Er moet een zogenaamde vormvrije-m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

De Omgevingsdienst West-Holland heeft deze beoordeling uitgevoerd aan de hand van de 'matrix' vormvrije m.e.r.-beoordeling. Hierbij is nagegaan of sprake is van omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling (richtlijn 85/337/EG). De criteria van bijlage III van de richtlijn betreffen:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

De volledige vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen in **bijlage 1** bij deze toelichting.

De conclusie van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is dat er volgens de huidige natuurwetgeving significante effecten op het Natura 2000 gebied de Nieuwkoopse plassen te verwachten zijn. Andere significante effecten worden niet verwacht. In 2014 treedt echter een wijziging van de Natuurbeschermingswet (Nbw) in werking, waardoor de effecten van dit bestemmingsplan geen significante gevolgen meer hebben. Het bestemmingsplan zal worden vastgesteld onder deze nieuwe regelgeving, waardoor kan hierop kan worden geanticipeerd. Dat betekent dat een planMER niet nodig is. Zie voor meer informatie paragraaf 4.8, Ecologie.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Op en rond het bedrijventerrein Hoogewaard zijn woningen gelegen. Ook worden nieuwe woningen toegevoegd in het plangebied Rijnpark, ten westen van het plangebied Hoogewaard. Op dit moment kunnen omwonenden enige hinder ondervinden van de bedrijven op Hoogewaard; andersom worden bedrijven beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden door de aanwezigheid van woningen.

Om ook in de toekomst plaats te blijven bieden aan (zwaardere) bedrijven bevat het bestemmingsplan Hoogewaard een uitgekende bestemmingsregeling, die een evenwicht zoekt tussen de belangen van bedrijven en omwonenden. Hierbij staan twee vragen centraal:

- 1) Welke mogelijkheden zijn er nog voor vestiging/uitbreiding van bedrijven?
- 2) Hoeveel hinder voor omwonenden is acceptabel?

4.2.1 **Beleid, wet- en regelgeving**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten zorgen voor een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1).

Tegenwoordig is het zorgen voor een goede milieuzonering hier onderdeel van: de overheid dient er op toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken (bijvoorbeeld bedrijven), en anderzijds functies die daar last van hebben (bijvoorbeeld woningen). Dit dient twee doelen:

- het voorkomen of beperken van hinder voor de woningen, en
- het aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen uitoefenen.

De afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

Milieuzonering wordt toegepast bij besluiten over nieuwe situaties, zoals het geven van een bedrijfsbestemming aan gronden die nu agrarisch zijn. Maar ook bij een bestaand bedrijventerrein is milieuzonering noodzakelijk bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Dit vanwege de mogelijke vestiging van nieuwe bedrijfsactiviteiten en de uitbreiding van de activiteiten van gevestigde bedrijven. Hierbij dienen bestaande bedrijven in beginsel zodanig te worden bestemd dat zij duurzaam kunnen blijven functioneren.

-Nieuwe situaties

Er is geen wetgeving die voorschrijft hoe milieuzonering tot stand moet komen. In de praktijk wordt meestal gebruik gemaakt van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). De VNG-publicatie is bedoeld als een hulpmiddel voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke orderingspraktijk. De meest recente editie is uit 2009.

In de VNG publicatie zijn bedrijfsmatige activiteiten ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende afstanden waarop sprake is van een woon- en leefklimaat passend bij een rustige woonwijk. Deze afstanden zijn gebaseerd op het milieuaspect geur, stof, geluid, gevaar) dat de grootste invloed heeft. Voor gebieden die al minder rustig zijn vanwege bedrijvigheid of verkeer (zogenaamd 'gemengd gebied') kan een kleinere afstand gebruikt worden.

Milieucategorie	Voorbeeld	Richtafstand tot gemengd gebied	Richtafstand tot rustige woonwijk
1	Kantoor	0	10
2	Supermarkt, drukkerij, tankstation	10	30
3.1	Smederij, metaalbewerking	30	50
3.2	Grote vleeswarenfabriek, houtzagerij	50	100
4.1	Groothandel in veevoer	100	200
4.2	Visverwerkingsbedrijf	200	300
5	Betonwarenfabriek	300	500
6	Olieraffinaderij	1000	1500

Deze afstanden zijn echter gemiddelden per bedrijfstype. Bij individuele bedrijven kan de daadwerkelijke hinder meer of minder zijn. Het kan daarom zinvol zijn om in bepaalde situaties de bewuste bedrijven nader te beschouwen op hun bedrijfsactiviteiten. Zo kan de daadwerkelijke invloed van de bedrijven op woningen bepaald worden.

-Bestaande situaties

Deze handreiking is niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen: de hinder voor bestaande woningen door bestaande bedrijven wordt beperkt via de Wet milieubeheer (via algemene regels en de Omgevingsvergunning).

Bij herziening van een bestemmingsplan krijgen bestaande bedrijven een bestemming die voortzetting van de huidige activiteiten mogelijk maakt. Indien nodig kan de algemeen toelaatbare categorie bedrijven op een perceel worden verlaagd, zodat bij vertrek van het bedrijf alleen een minder zwaar bedrijf terug mag komen. De gemeente maakt daarin een afweging tussen hinder, ontwikkelruimte voor bedrijven en planschade.

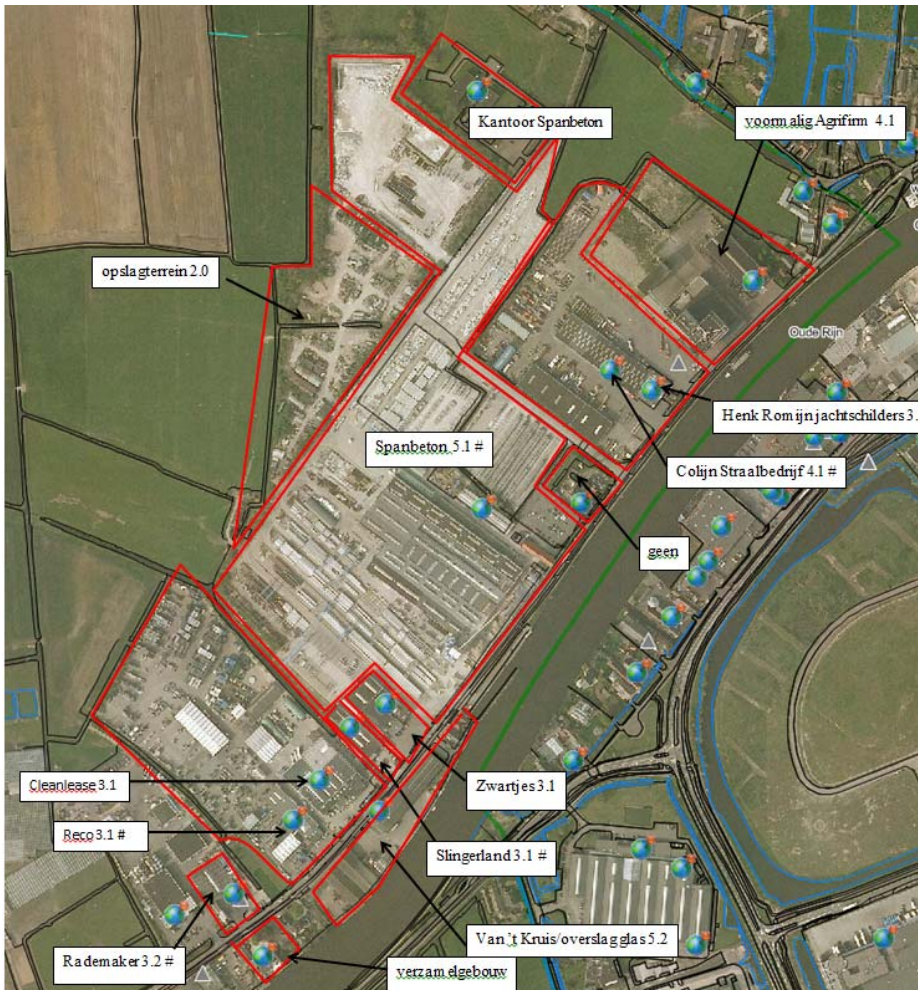
4.2.2 *Situatie Hoogewaard*

-Bestaande bedrijven

Op Hoogewaard zijn ongeveer 30 bedrijven gevestigd. Deze variëren in hinderklasse van milieucategorie 2 tot milieucategorie 5.1. Ook zijn er enkele geluidhinderlijke bedrijven⁽²⁾, ook bekend als 'zware lawaaimakers', gevestigd. Aan de westkant van het terrein ligt Latexfalt, een bedrijf met een specifieke geurcirkel. De milieutechnische aspecten van dit bedrijf zijn van invloed op de ontwikkeling van woningbouw in Rijnpark, zodat dit bedrijf is opgenomen in het aangrenzende (in voorbereiding zijnde) bestemmingsplan Rijnpark. Het bedrijf maakt dus geen onderdeel uit van het plangebied van Hoogewaard.

Voor een globale weergave van de aanwezige bedrijven in het plangebied wordt verwezen naar **bijlage 2** van deze toelichting.

2 Geluidhinderlijke bedrijven zoals bedoeld in onderdeel D van Bijlage I behorende bij het Besluit omgevingsrecht



Figuur 4.1 Kaart met huidige situatie (voornaamste bedrijven en hun milieucategorie. Zware lawaaimakers zijn aangegeven met #)

-Bestemmingsplan

Het nu geldende bestemmingsplan 'Industrieterrein' uit 1981 kent geen indeling in milieucategorieën. Het laat het aan de milieuwetgeving over om hinder voor omwonenden te beperken³.

-Gezoneerd industrieterrein

Hoogewaard is in 1991, samen met vijf bedrijventerreinen in Alphen aan den Rijn, door middel van Koninklijk Besluit gezoneerd volgens de Wet geluidhinder. Dat betekent dat een geluidzone is vastgesteld rondom het terrein, omdat op het terrein 'zware lawaaimakers' gevestigd zijn. Buiten de geluidzone mag de geluidbelasting op woningen - door alle bedrijven op het terrein samen - niet meer zijn dan 50 decibel.

Er liggen ook woningen binnen de geluidzone (maar buiten het industrieterrein). Voor deze woningen is bij de aanwijzing in 1991 een maximaal toegestane geluidbelasting (MTG) vastgesteld van 55 decibel. Het gaat om woningen aan de Landlustweg en de Hoogewaard.

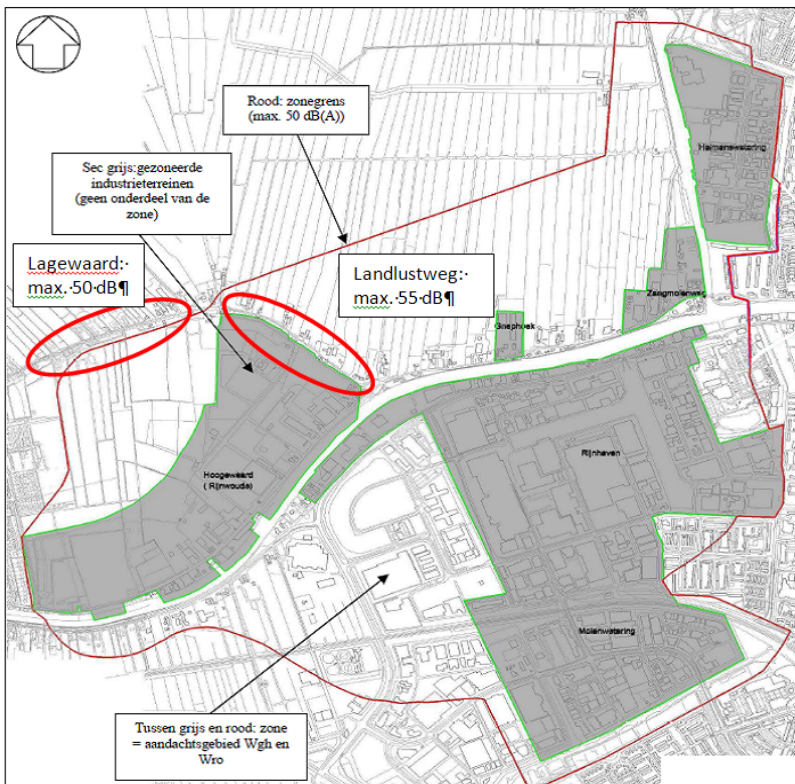
³ De gemeente Koudekerk a/d Rijn had wel een milieuzonering in het plan opgenomen. Dit onderdeel van het plan is echter door de Kroon vernietigd, na ingesteld beroep door Spanbeton.

Woningen die op het gezoneerde industrieterrein liggen hebben geen enkele bescherming tegen industrielawaai. Het gaat hier uitsluitend om bedrijfswoningen.

Op het gezoneerde industrieterrein mogen 'zware lawaaimakers' gevestigd worden, op plaatsen waar het bestemmingsplan dat ook toelaat.

In 2012 hebben de gemeenten Rijnwoude en Alphen aan den Rijn een geluidreductieplan vastgesteld, dat overschrijdingen van de geluidbelasting op de zonegrens heeft aangepakt. Dit gebeurde door aan bedrijven toegestane maar niet gebruikte geluidruimte in te perken. Hierdoor kunnen er nu weer Omgevingsvergunningen voor milieuactiviteiten aan bedrijven worden gegeven.

Als vervolg hierop zullen de twee gemeenten binnen afzienbare termijn een zonebeheerplan vaststellen. Dat plan biedt meer zekerheid aan bedrijven en omwonenden, onder andere doordat de geluidproductie per kavel begrensd wordt. Hiermee worden nieuwe overschrijdingen voorkomen.



Figuur 4.2 Ligging gezoneerd industrieterrein in Alphen a/d Rijn en Rijnwoude

-Omgeving

Aan de oostkant liggen (bedrijfs)woningen aan de Landlustweg en aan de Lagewaard. Aan de Hoogewaard zelf liggen ook enkele (bedrijfs)woningen.

Ten westen van Hoogewaard zullen woningen ontwikkeld worden. Dat staat aangegeven in de structuurvisies van de gemeente en de provincie. Voor een deel van de woningen, Rijnpark 1, is een bestemmingsplan in voorbereiding. Dit gebied zal niet langer onderdeel uitmaken van het gezoneerde industrieterrein.

4.2.3 Doelen en kaders herstructurering

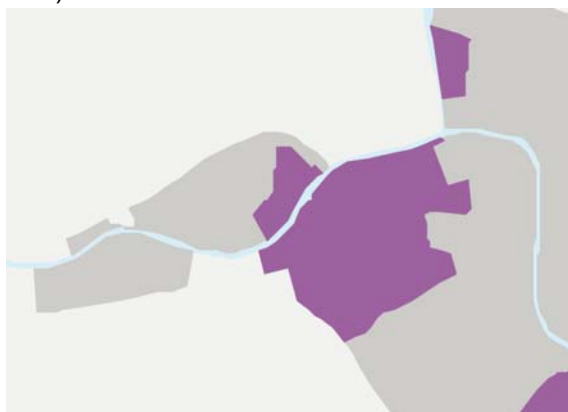
Zoals gezegd, is de keuze welke soorten bedrijven waar in het bestemmingsplan worden toegestaan een afweging, waarbij de doelen die de gemeente met het terrein heeft een belangrijke rol spelen. Ook zijn er kaders van provincie en Rijk die de keuzevrijheid van de gemeente beperken. Deze doelen en kaders worden daarom hieronder opgesomd.

-Oude Rijnzone

De herstructurering van Hoogewaard is onderdeel van de transformatie van de Oude Rijnzone. Hierover zijn in regionaal verband afspraken gemaakt. Hoogewaard krijgt hierin een rol als vestigingsplaats voor bedrijven in de zogenaamde hogere milieucategorieën (4.1 en hoger). Volgens de Strategische milieubeoordeling voor de transformatievisie ORZ (2006) is op Hoogewaard waarschijnlijk milieucategorie 4.2 haalbaar. Welke categorieën daadwerkelijk gevestigd kunnen worden moet blijken uit de planuitwerking.

-Provinciale verordening ruimte

De provincie heeft Hoogewaard in de Verordening Ruimte aangewezen als 'Industrieterrein': dat betekent dat het nieuwe bestemmingsplan voor Hoogewaard de hoogst mogelijke milieucategorieën moet toestaan, rekening houdend met woningen⁴ in de omgeving (zie art. 8 lid 3).



Figuur 4.3 Uitsnede kaart 6, Verordening ruimte

-Zoneringsbesluit

Hoogewaard is in 1991 aangewezen als gezoneerd industrieterrein. Dat betekent dat bij woningen binnen de geluidzone de maximaal toegestane geluidbelasting (MTG) van 55 decibel acceptabel is. Dat is meer dan de 50 decibel waarop de richtafstanden (bij gemengd gebied) volgens de VNG handreiking Bedrijven en Milieuzonering zijn gebaseerd. Voor het aspect geluid kan de VNG handreiking daarom niet onverkort worden toegepast. Niet de richtafstand van één bedrijf, maar de geluidbelasting door alle bedrijven samen, is maatgevend.

-Beleid externe veiligheid (gevaarlijke stoffen)

De nota Externe Veiligheid van Rijnwoude sluit vestiging van nieuwe bedrijven met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen (BEVI-bedrijven) uit.

⁴ Bestaande woningen en woningbouw die voorzien is in de provinciale structuurvisie. Onder dit laatste valt Rijnpark fase 1 en 2

-Projectopdracht

De gemeenteraad heeft voor het project herstructurering Hoogewaard een aantal doelstellingen bepaald die relevant zijn voor de te kiezen bestemmingen (visie Hoogewaard, april 2012):

- Optimalisatie functionaliteit van het bedrijventerrein (ruimtelijk, planologisch, milieutechnisch, uitbreiding)
- Vergroten toekomstbestendigheid van het terrein (omgaan met belemmeringen en benutten van kansen)
- Bevorderen efficiënt en intensief ruimtegebruik

Al deze doelen en kaders betekenen dat de nadruk bij het toekennen van bestemmingen zal liggen op het behoud en uitbreiding van vestigingsmogelijkheden voor bedrijven. Het verminderen van hinder voor omwonenden is geen doelstelling. Wel stellen de Wet geluidhinder en overige milieuwetgeving een grens aan de hinder voor omwonenden.

4.2.4 **Onderzoek**

Uitgaande van de situatie en kaders zijn de vestigingsmogelijkheden van bedrijven als volgt bepaald:

- Als uitgangspunt wordt de systematiek van de VNG handreiking Bedrijven en Milieuzonering gebruikt. Die houdt grofweg in dat steeds zwaardere bedrijven worden toegestaan naarmate de afstand tot woningen toeneemt. Dit heeft geen gevolgen voor reeds bestaande bedrijven.
- De systematiek van de VNG handreiking houdt geen rekening met de complexe geluidssituatie op een gezoneerd industrieterrein, en met de hogere toegestane geluidbelasting op de omliggende woningen die liggen binnen de geluidzone. Voor het aspect geluid is daarom de beschikbaarheid van geluidruimte doorslaggevend, niet de milieucategorie van het individuele bedrijf.
- Bedrijven met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen (BEVI-bedrijven) worden uitgesloten.

Bepaling omgevingstype

De richtafstanden tussen woningen en bedrijven volgens de VNG handreiking zijn afhankelijk van het omgevingstype, het soort omgeving waarin de woningen gelegen zijn. Bij een omgeving waarin nu al enige hinder is van verkeer of bedrijven kan een kleinere afstand volstaan.

-Omgevingstype woningen Hoogewaard

1) Bedrijfswoningen die liggen op het gezoneerde industrieterrein: Er wordt geen milieuzonering rondom bedrijfswoningen ingesteld, omdat dat het functioneren van het bedrijventerrein zou doorkruisen. Deze woningen hebben op grond van de Wgh geen bescherming tegen geluidhinder. Voor andere aspecten geldt een minimaal beschermingsniveau op grond van de milieuwetgeving, waarmee bedrijven rekening moeten houden.

2) Burgerwoningen (Hoogewaard 190 t/m 194 en 198 t/m 210): Deze vallen volgens de VNG systematiek onder het omgevingstype gemengd gebied. In deze situatie zijn er echter redenen om rondom deze woningen niet de bijbehorende richtafstanden te gebruiken:

- Deze woningen kennen al een zware milieubelasting vanwege de bestaande bedrijven. Het zijn ook MTG woningen. Op de huidige situatie heeft een milieuzonering daardoor

geen effect. De milieuregelgeving zorgt ervoor dat de milieuhygiënische situatie voor deze woningen aanvaardbaar blijft. Zo moet een bedrijf bij melding of vergunningaanvraag rekening houden met de hinder voor die woningen.

- Wel gaan de woningen er op vooruit doordat de milieuzonering rekening houdt met de woningen aan de Rijndijk en de Hoorn.
- Verder is de doelstelling van de herstructurering niet om de hinder voor deze woningen te verlagen, maar om Hoogewaard duurzaam te laten functioneren als bedrijventerrein. Toepassen van milieuzonering rondom deze woningen zou die doelstelling doorkruisen, doordat bij vertrek van zwaardere bedrijven alleen lichtere bedrijven kunnen terugkeren. Omdat het maar om acht woningen gaat, staat de verbetering van de leefomgevingskwaliteit (op lange termijn) bij die woningen niet in verhouding tot de grote beperkingen voor het bedrijventerrein. Bovendien bevat het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt om deze woningen na sloop weg te bestemmen.

Om deze redenen is het te verantwoorden om de burgerwoningen aan de Hoogewaard niet mee te laten tellen voor de maximale milieucategorie van de bedrijfspercelen.

-Omgevingstype woningen Lagewaard, Landlustweg

De Lagewaard en Landlustweg zijn een afwisseling van (agrarische) bedrijven en woningen. Verder ligt de Landlustweg binnen de geluidzone. Er is op grond van de Wgh een hoger geluidsniveau toegestaan (MTG woningen) dan bij de Lagewaard. Verder was het voormalige Agrifirm een bedrijf in milieucategorie 4.1, gelegen op 100 meter. Daardoor is er vanouds een hinderniveau dat past bij gemengd gebied.

Omdat er vanouds al een hoger hinderniveau is, er binnen het lint meerdere functies zijn en doordat het in tegenstelling tot Rijnpark grenzend aan de woonkern Koudekerk gaat om een beperkt aantal woningen, wordt de Landlustweg aangemerkt als gemengd gebied.

-Zoning



Figuur 4.4: Milieuzonering, uitgaande van de Landlustweg als gemengd gebied

-Beschikbaarheid geluidruimte

De Omgevingsdienst heeft onderzocht hoeveel geluidruimte er nog over is voor de vestiging van nieuwe bedrijven op Hoogewaard. Dit is gedaan door aan de nieuwe en te herstructureren kavels een bepaalde geluidproductie toe te kennen, gebaseerd op de voorgenomen milieuzonering. Bij milieucategorie 4.1 kan grofweg worden uitgegaan van een geluidproductie van 60 dB(A) per m². Voor kavels die niet worden geherstructureerd is uitgegaan van de geluidproductie van de huidige bedrijfsactiviteiten, die verwerkt is in het akoestisch rekenmodel voor de geluidzone. Hierin zitten ook bedrijven op andere gezonde bedrijventerreinen in de omgeving. Die tellen immers ook mee voor de geluidbelasting op de woningen.

Milieucategorie	geluidproductie
3.2	55 dB(A)
4.1	60 dB(A)
4.2	65 dB(A)

Tabel: Uitgangspunten geluidproductie per milieucategorie



Figuur 4.5: geluidbelasting na herstructurering terrein

- Getallen in hokjes geven geluidproductie aan
- Andere getallen zijn de geluidbelasting in de omgeving

De uitkomsten zijn als volgt:

- De geluidbelasting op de woningen aan de Landlustweg blijft onder de MTG waarde van 55 dB(A).
- De grenswaarde van 50 dB(A) op de zonegrens wordt niet overschreden.
- Dit betekent dat er genoeg geluidruimte is, zowel voor nieuwe bedrijven als voor ontwikkelingen bij de bestaande bedrijven.

In de regels van het plan wordt de hier gehanteerde geluidproductie per vierkante meter als bovengrens genomen voor de vestiging van nieuwe bedrijven. Daarmee wordt geborgd dat er genoeg geluidruimte overblijft voor bestaande bedrijven.

4.2.5 ***Gevolgen onderzoek voor bestemmingsplan***

Hier wordt antwoord gegeven op de twee vragen die hierboven werden gesteld:

- Hoeveel mogelijkheden zijn er nog voor vestiging/uitbreiding van bedrijven?
- Hoeveel hinder voor omwonenden is acceptabel?

1) Hoeveel mogelijkheden zijn er nog voor vestiging/uitbreiding van bedrijven?

-Geur en stof

Voor de hinderaspecten geur en stof wordt de vestiging beperkt door de milieuzonering volgens de kaart hierboven. De volgende bestaande bedrijven passen niet binnen de nieuwe zonering en krijgen een maatbestemming, zodat zij hun activiteiten kunnen voortzetten:

Bedrijf/perceel	Adres	Categorie bedrijf	Categorie zonering
Van 't Kruis/v.h. Triferto (nu overslag glas)	Hoogewaard 196	5.2	3.2/3.1
Spanbeton	Hoogewaard 207	5.1	4.2/4.1

-Geluid

De geluidproductie van nieuwe bedrijven wordt indirect beperkt door de maximale milieucategorie. Omdat voor het aspect geluid echter de beschikbare geluidruimte doorslaggevend is, worden bedrijven die niet in de milieuzonering passen toch bij recht toegestaan, als de geluidproductie per vierkante meter niet hoger is dan aangegeven op de kaart hierboven en er nog geluidruimte over is volgens het zonebeheerplan (en zolang dat er nog niet is, voor het geluidreductieplan). Voor de andere aspecten (geur, stof) moet het bedrijf uiteraard wel in de milieuzonering passen.

De maximale geluidproductie is alleen bepaald voor kavels aan de rand van het plangebied, om omwonenden en bestaande bedrijven te beschermen. Zo is de herstructurering en uitbreiding uitvoerbaar, terwijl bestaande bedrijven zekerheid hebben voor hun toekomstige bedrijfsvoering. Zij raken immers niet alle geluidruimte kwijt aan nieuwe bedrijven.

Voor de kavels in het midden, die niet geherstructureerd worden, geldt alleen een regel dat er nog geluidruimte over moet zijn volgens het zonebeheerplan (en zolang dat er nog niet is, voor het geluidreductieplan).

Geluidhinderlijke bedrijven worden alleen toegestaan waar ze dat nu ook zijn.

-Gevaarlijke stoffen

Het bestemmingsplan sluit vestiging van nieuwe bedrijven met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen (BEVI-bedrijven) uit.

2) Hoeveel hinder voor omwonenden is acceptabel?

De geluidhinder wordt beperkt door de zone industrielawaai. Woningen worden niet zwaarder belast dan nu al toegestaan is. Dat is buiten de zone maximaal 50 dB(A), binnen de zone de vastgestelde MTG waarde van ca. 55 dB(A). De zonegrens en MTG waarde worden niet aangepast.

Bij de aspecten geur en stof voorkomt de milieuzonering de vestiging van al te zware bedrijven. Het hinderniveau is passend bij het gebiedstype en bij de doelstellingen voor het gebied.

Risicovolle bedrijven (die vallen onder het BEVI) worden niet toegestaan.

4.3 Geluid

Geluidsoverlast kan worden veroorzaakt door industrielawaai, railverkeerslawaai, wegverkeerslawaai en luchtverkeerslawaai van Schiphol. Bij de herstructurering van bedrijventerrein Hoogewaard zijn vooral het industrielawaai en het verkeer op de nieuwe ontsluitingsweg (de Middenwaard) relevant. Ook is er een stiltegebied in de buurt van het plangebied.

4.3.1 *Industrielawaai*

Dit is aan de orde gekomen in paragraaf 4.2

4.3.2 *Railverkeerslawaai*

Railverkeerslawaai is niet relevant want er komen geen geluidgevoelige bestemmingen. Bovendien liggen er geen spoorbanen binnen de zone.

4.3.3 *Wegverkeerslawaai*

De Omgevingsdienst West-Holland heeft een indicatieve geluidberekening uitgevoerd om te bepalen of de geluidbelasting vanwege de nieuwe ontsluitingsweg op omliggende woningen leidt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder (Wgh).

De voorkeurswaarde bedraagt 48 dB op grond van artikel 82, 1^e lid van de Wgh.

Op grond van artikel 110g van de Wgh moet op het rekenresultaat een aftrek van 5 dB worden toegepast voordat aan de voorkeurswaarde wordt getoetst i.v.m. de toekomstige verwachting van het stiller worden van het wagenpark.

Het bestemmingsplan legt niet vast waar de weg precies zal komen. Wel geeft de stedenbouwkundige randvoorwaardenkaart aan waar de weg mag komen. Voor dit onderzoek

(bijlage 3 en 4) is er van uitgegaan dat de weg aan de noordoostkant van het plangebied, nabij de Landlustweg, aan de uiterste rand van het plangebied ligt. In die situatie is de afstand tot woningen namelijk het kleinst en is de meeste hinder te verwachten.

De verkeersintensiteit op de nieuwe ontsluitingsweg is bepaald door bureau Kragten/gemeente Rijnwoude waarbij voor de verkeersgeneratie van het bedrijventerrein is uitgegaan van het type 'gemengd bedrijf' (bron CROW 2012).

Op basis van deze verkeersintensiteit is een geluidbelasting berekend van ten hoogste 48 dB, exclusief aftrek 5 dB artikel 110 Wgh, op de omliggende woningen.

De voorkeurswaarde van 48 dB, inclusief aftrek 5 dB artikel 110g Wgh, voor wegverkeerslawaai wordt niet overschreden.

4.3.4 **Stiltegebied**

Ten noorden van Koudekerk ligt een deel van het stiltegebied Leiden - Zoetermeer -Alphen aan den Rijn. Een stiltegebied is een in artikel 4.9 van de Wet milieubeheer bedoeld milieubeschermingsgebied, dat als zodanig in de provinciale Structuurvisie is aangewezen en nader is aangeduid op de bij de provinciale Milieuverordening behorende kaartbijlage (figuur 4.6 hieronder). Het beleid in deze gebieden heeft een preventief karakter: de ontwikkeling van nieuwe activiteiten in stiltegebieden die (potentieel) geluidshinder veroorzaken, wordt primair tegengegaan via het instrument van de ruimtelijke ordening.

Verordening Ruimte

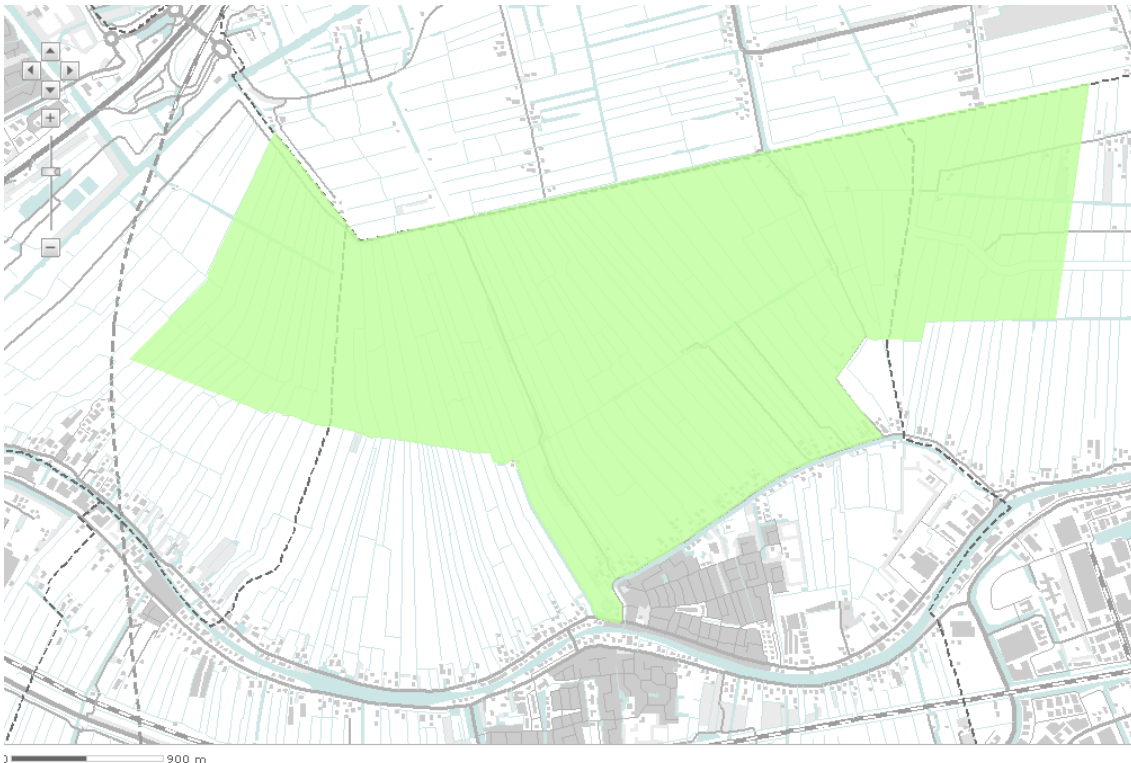
Volgens de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland, vallen alle milieubeschermingsgebieden voor stilte buiten de bebouwingscontouren. In deze gebieden mag verstedelijking niet plaatsvinden. Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan ligt buiten het stiltegebied Leiden - Zoetermeer - Alphen aan den Rijn.

Provinciale Milieuverordening

Het beleid voor het stiltegebied Leiden - Zoetermeer - Alphen aan den Rijn zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening Zuid-Holland (PMV). De PMV wordt in fases, tranches genaamd, gewijzigd en geactualiseerd. Op 1 april 2011 is de zevende tranche in werking getreden. In artikel 5.5.2 juncto bijlage 10, onderdeel A, PMV zijn specifieke regels gegeven voor het gebruik van toestellen, motorrijtuigen en pleziervaartuigen in milieubeschermingsgebieden voor stilte.

Geen invloed op het stiltegebied

De herstructurering van Hoogewaard heeft geen effecten op de geluidsbelasting van het stiltegebied, omdat het plan niet leidt tot uitbreiding van de zone industrielawaai en het plan geen invloed heeft op het gebruik van toestellen, motorrijtuigen en pleziervaartuigen in het stiltegebied. Het voorliggende bestemmingsplan past daarmee binnen de kaders van de Verordening Ruimte en de Provinciale Milieuverordening.



Figuur 4.6 Ligging en begrenzing stiltegebied Leiden – Zoetermeer – Alphen aan den Rijn
(bron: <http://geo.zuid-holland.nl/geo-loket/html/atlas.html?atlas=stiltegebieden>)

4.4 Luchtkwaliteitsituatie ten gevolge van verkeer

Wet- en regelgeving en beleid

In de Wet milieubeheer (Wm) is in hoofdstuk 5, onder titel 5.2. het onderdeel luchtkwaliteitseisen opgenomen. Het doel hiervan is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Hiertoe zijn grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof (PM10) opgenomen. Een belangrijk onderdeel hierbij is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling van alle ruimtelijke maatregelen die de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechteren. Tevens bevat het NSL alle maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren door er voor te zorgen dat per 2011 (fijnstof) en per 2015 (stikstofdioxide) overal in Nederland aan de grenswaarden wordt voldaan. Bij het NSL hoort de digitale monitoringstool. Met deze tool kan inzicht worden gekregen in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van een plan.

In het geval er minder dan 1.500 woningen en minder dan 100.000 m² bvo kantoor wordt gerealiseerd is bijlage 3B van Regeling 'niet in betekenende mate' van toepassing. Omdat het hier niet om woningen of kantoren gaat valt dit project niet onder de regeling 'Niet in betekende mate'. Dat betekent dat er onderzoek gedaan moet worden naar de effecten van verkeersgeneratie en bedrijven op de luchtkwaliteit.

Resultaat onderzoek

In verband met de complexe situatie is een onderzoek uitgevoerd van de luchtkwaliteit⁵. De gemeente Rijnwoude en de Omgevingsdienst hebben hiervoor gegevens aangeleverd.

Uit het rapport komt naar voren dat er zowel voor stikstofdioxide (NO₂) als voor fijn stof (PM₁₀) sprake is van een planbijdrage, maar dat de niveaus ruim onder de grenswaarde blijven. De luchtkwaliteit levert daarmee geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan.

Tabel 4.1 Maximale jaargemiddelde concentraties en maximale aantal overschrijdingsuren NO₂

	2014	2024 referentie	2024 plan
Jaargemiddelde concentratie NO ₂ (µg/m ³)	29	25	27
Overschrijding uurgemiddelde concentratie NO ₂	0	0	0

Tabel 4.2 Maximale jaargemiddelde concentraties en maximale aantal overschrijdingsdagen PM₁₀

	2014	2024 referentie	2024 plan
Jaargemiddelde concentratie PM ₁₀ (µg/m ³)	26	24	25
Overschrijding daggemiddelde concentratie PM ₁₀	16	13	15

4.5 Bodem

De Omgevingsdienst West-Holland heeft een historisch bodemonderzoek gedaan. De resultaten daarvan zijn hieronder weergegeven.

Het gebied dat het beoogde bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogewaard omvat wordt onderverdeeld in 3 deelgebieden:

1. Deelgebied dat al in het vigerende plan de bestemming Bedrijven heeft
2. Deelgebied dat wordt herbestemd van agrarisch naar bedrijven/industrie, reeds voor industrie in gebruik
3. Deelgebied dat wordt herbestemd van agrarisch naar bedrijven/industrie, nog te ontwikkelen.

Verder is er sprake van een locatie met een spoedeisende saneringsplicht.

Al bestemd voor industrie

Het deelgebied dat al bestemd is voor industrie omvat het huidige bedrijventerrein Hoogewaard. Er zijn een aantal stortlocaties bekend. Het betreft locaties waar bodemvreemd materiaal (bijvoorbeeld puin) is gestort. Verder is er sprake van diverse industriële activiteiten. Het betreft o.a. een bitumineus wegebouw materiaal-/dakbedekkingsmateriaalfabriek (Latexfalt), een chemische wasserij (Cleanlease), een betonmortelcentrale en betonwarenfabriek (Spanbeton BV), Laad, los, op- en overslagbedrijf, autoreparatiebedrijf en metaaloppervlaktebehandelingsbedrijf (Colijn BV), en voormalige vee- en mengvoederfabriek en kunstmeststoffenfabriek (Cavo Latuco / Agrifirm). Van het merendeel van de locaties zijn bodemonderzoeksgegevens bekend.

⁵ Bedrijventerrein Hoogewaard Onderzoek luchtkwaliteit, Grontmij Nederland B.V., 10 juli 2013, GM-0105713, revisie D. **Bijlage** 5 van de toelichting.

Vanwege de ongewijzigde bestemming van dit gebiedsdeel is voor het bestemmingsplan de bodemkwaliteit voldoende in beeld gebracht.

Reeds in gebruik door bedrijven/industrie maar nog agrarisch bestemd

Het deelgebied dat formeel nog een agrarische bestemming heeft en reeds in gebruik is door bedrijven betreft het huidige noordwestelijk deel van het bedrijventerrein. Dit deelgebied is momenteel in gebruik voor de opslag van diverse goederen. Er is geen bebouwing aanwezig.

Aangezien in dit deelgebied de bovenste lagen van de bodem uit bodemvreemd materiaal bestaan is er sprake van een stort (Koudekerk B 3968 deels).

De stort betreft een bodemverdachte activiteit. Een saneringsplan is hiervoor reeds goedgekeurd door het bevoegd gezag Wet bodembeheer (Wbb)⁶. Deze sanering is echter niet spoedeisend.

Bij voortzetting van het huidige gebruik als opslagterrein hoeft deze locatie nog niet gesaneerd te worden. Er is dus geen belemmering voor het geven van een bedrijfsbestemming aan de grond.

Wanneer er gebouwd of gegraven wordt kan wel sanering nodig zijn. Dat moet gebeuren in overeenstemming met het bevoegd gezag Wbb. Bij vaststellen van het bestemmingsplan is nog niet exact bekend is waar gebouwd of gegraven zal worden.

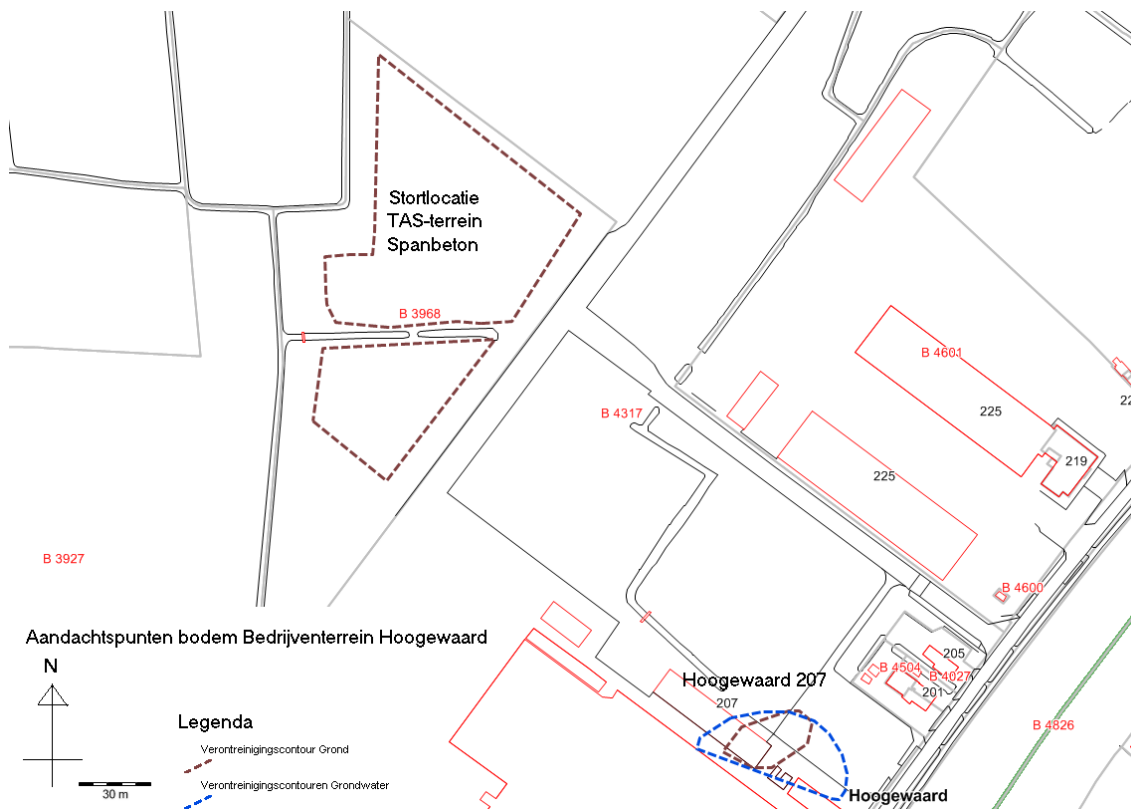
Van agrarisch naar bedrijven/industrie

Het deelgebied met een huidige agrarische functie met de beoogde bestemming industrie betreft weilanden en is verder in principe onverdacht. Vanwege de onverdachte aard van deze deellocatie en de ongevoelige aard van de toekomstige bestemming is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. Met het door de Omgevingsdienst verrichte historisch onderzoek is de bodemkwaliteit voldoende in beeld gebracht voor de beoogde functiewijziging naar industrie.

Spoedlocatie Hoogewaard 207

Op het bedrijventerrein is op het zuidelijk deel van het terrein Hoogewaard 207 een sterke verontreiniging met benzeen in de grond en een sterke verontreiniging met vluchtige koolwaterstoffen en benzeen in het grondwater geconstateerd. Het betreft een geval van ernstige bodemverontreiniging conform de Wet bodembescherming met een verspreidingsrisico. Conform de Wet bodembescherming moet de eigenaar/erfpachter van het terrein met spoed (uiterlijk 2015) beginnen met saneren van deze verontreiniging in verband met een mogelijk verspreidingsrisico. Deze locatie bevindt zich in het plandeel dat reeds bestemd was voor de functie industrie. Een saneringsplan is door het bevoegd gezag Wbb goedgekeurd. Bij de eigenaar/erfpachter ligt momenteel een saneringsplicht waarmee de spoedeisendheid moet worden weggenomen.

⁶ Dat is momenteel de provincie Zuid-Holland



Figuur 4.7 aandachtspunten bodem bedrijventerrein Hoogewaard

Conclusie bodem

De spoedeisende ernstige verontreiniging op de locatie Hoogewaard 207 bevindt zich op het locatiedeel dat al bestemd is voor industrie. Bij bouw en/of graafwerk kunnen echter nog wel aanvullende sanerende maatregelen worden verlangd.

Een ander aandachtspunt vormt de geplande herontwikkeling (formeel nog agrarisch) van een stortlocatie. Daarvoor zijn bij bouw en/of graafwerk sanerende maatregelen noodzakelijk. Verder is de verontreinigingssituatie van de bodem voor het nieuwe bestemmingsplan voldoende vastgesteld.

Bij een omgevingsvergunning voor bouwen of bij graafwerk bijvoorbeeld voor de aanleg van een weg kan een bodemonderzoek nodig zijn. Dit kan leiden tot een saneringsverplichting.

Mocht er grond worden aan- of afgevoerd, dan moet dit plaatsvinden volgens de door de overheid gestelde regels. In het bijzonder het Besluit bodemkwaliteit.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. In verband met de haalbaarheid voor het wijzigingsgebied (uitbreiding bedrijventerrein) is bodemonderzoek noodzakelijk. Het onderzoek wordt in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

4.6 Externe veiligheid

Voor externe veiligheid zijn een aantal bronnen van belang, namelijk het vervoer van gevaarlijke stoffen via de weg, het spoor of het water, het transport door ondergrondse buisleidingen en de opslag van gevaarlijke stoffen.

4.6.1 **Wettelijk kader**

Externe veiligheidsbeleid heeft betrekking op het gebruik, de productie, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. De overheid stelt grenzen aan de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen. De grenzen zijn vertaald in een norm voor het plaatsgebonden risico (PR) en een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR).

4.6.2 **Landelijk beleid**

Het Rijk heeft voor de verschillende risicobronnen beleid vastgesteld.

Inrichtingen

Het beleid voor de opslag van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi), voor zover de risico's door een inrichting worden veroorzaakt.

Buisleidingen

Voor ondergrondse buisleidingen gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor

Voor het transport van gevaarlijke stoffen zijn de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Circulaire Rnvgs) en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen van toepassing. In de Circulaire Rnvgs is een risicobenadering die vergelijkbaar is met de risicobenadering die voorgeschreven is in het Bevi en het Bevb. Verder geldt op grond van de Circulaire Rnvgs dat bij risicoberekeningen voor GF3 (bijv. LPG) uitgegaan moet worden van de in **bijlage 6** bij de Circulaire Rnvgs opgenomen vervoershoeveelheden.

Op termijn zullen de Circulaire Rnvgs en de Nota vervoer gevaarlijke stoffen vervangen worden door het in voorbereiding zijnde Besluit transport externe veiligheid (Btev). In het Btev zal dezelfde risicobenadering gehanteerd worden als in het Bevi en het Bevb gehanteerd wordt.

Begrippen externe veiligheid

Binnen externe veiligheid spelen een aantal begrippen een belangrijke rol, nl. het plaatsgebonden risico, het groepsrisico, de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico en de belemmeringstrook buisleidingen. Hieronder zijn deze begrippen nader uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het PR kent een grenswaarde van 10-6 per jaar voor nieuwe en bestaande situaties. Binnen de PR 10-6 contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn. Eventueel aanwezige kwetsbare bestemmingen moeten gesaneerd worden.

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als richtwaarde en in nieuwe situaties moet in beginsel ook aan deze waarde worden voldaan.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in situaties waarin zich een ramp met gevaarlijke stoffen voordoet. In artikel 13 van het Bevi worden de verplichtingen voor de verantwoording van het groepsrisico voor Wro besluiten vermeld voor zover het inrichtingen betreft. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn de verplichtingen beschreven in onderdeel 4.3 van de Circulaire Rnvgs. Voor het transport door buisleidingen zijn de verplichtingen opgenomen in artikel 12 van het Bevb.

De verantwoordingsplicht is erop gericht om een weloverwogen afweging te maken over de risico's in relatie tot de (ruimtelijke) ontwikkelingen in het plangebied.

Het groepsrisico wordt vergeleken met de oriëntatiewaarde: met de kans op een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers van 10-5 per jaar, met de kans op een ongeval met 100 dodelijke slachtoffers van 10-7 per jaar, en met de kans op 1000 of meer dodelijke slachtoffers van 10-9 per jaar. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico ligt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen een factor 10 lager dan voor inrichtingen.

In de verantwoording van het groepsrisico worden onderwerpen behandeld die van belang zijn bij het maken van een afweging over het risico en de ruimtelijke situatie. Het groepsrisico wordt kwantitatief beoordeeld. Daarnaast komen ook planologische aspecten aan de orde en de mogelijkheden tot rampenbestrijding (zie ook Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico voor inrichtingen).

Belemmeringenstrook buisleidingen

De belemmeringenstrook is een strook van 4 of 5 meter aan weerszijden van de leidingen die moet worden vrijgehouden ten behoeve van onderhoud en werkzaamheden aan de buisleiding. De bedoeling is dat alle PR 10-6 contouren rondom buisleidingen teruggebracht worden tot een afstand binnen de zgn. belemmeringenstrook. In de belemmeringenstrook mag niet gebouwd worden, tenzij met toestemming (via een ontheffing of een aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Hiervoor zijn in de Regels voorwaarden opgenomen waarmee voldaan wordt aan artikel 14, lid 2 Bevb. Werkzaamheden in deze strook mogen alleen worden uitgevoerd door of met instemming van de leidingbeheerder.

4.6.3 Provinciaal beleid

De provincie Zuid Holland ambieert een veilig Zuid-Holland. In de provinciale structuurvisie (PSV) staat als provinciaal belang genoemd het 'beschermen van grote groepen mensen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen'. De provincie wil voorkomen dat risicovolle activiteiten gevestigd worden in de omgeving van grote groepen mensen of dat een nieuwe ontwikkeling gepland wordt binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

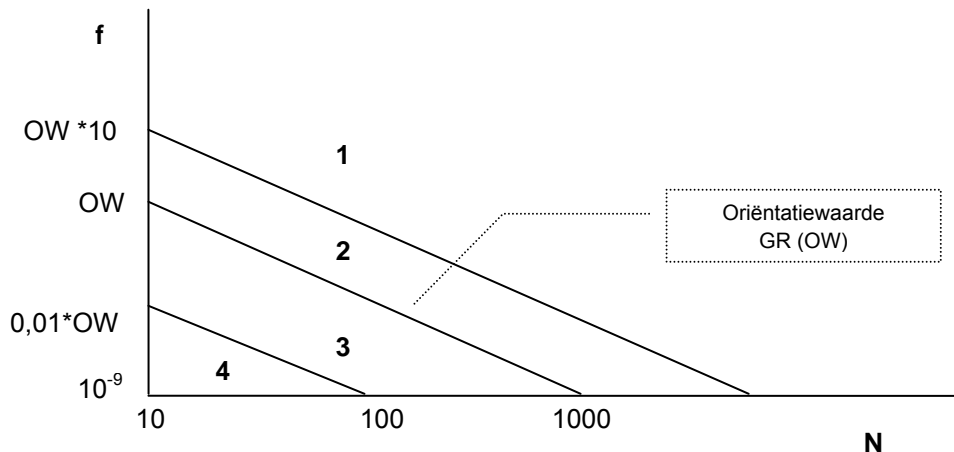
Het is niet altijd te voorkomen dat dit soort functies gecombineerd worden en het groepsrisico toeneemt. In dat geval vraagt de provincie van de verantwoordelijke bestuurders dat zij een verantwoording groepsrisico schrijven: een heldere en transparante toelichting waarin zij uitleggen waarom deze ontwikkeling op deze locatie noodzakelijk is. Op basis van een verantwoording groepsrisico moet aannemelijk worden gemaakt dat op termijn in de eindsituatie wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde.

4.6.4 Nota externe veiligheid gemeente Rijnwoude 2011

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 10 november 2011 de Nota externe veiligheid Rijnwoude 2011 vastgesteld.

In deze nota heeft de gemeente vastgelegd wat haar beleid is ten aanzien van risicovolle activiteiten in de gemeente en de relatie van deze risicovolle activiteiten met kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen zoals woningen, winkels, recreatie-inrichtingen etc.

In de nota is in bijlage 7 een afwegingskader voor het groepsrisico opgenomen op basis van zonering van het groepsrisicodiagram (het fN-diagram).



Figuur 4. 8 Beslismodel Nota externe veiligheid Rijnwoude

Het model gaat uit van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Aan de zones in het diagram zijn verschillende handelwijzen gekoppeld. Als de groepsrisicocurve voor een bepaalde activiteit of ruimtelijke ontwikkeling in een bepaalde zone uitkomt, volgt uit het beslismodel onder welke voorwaarden de activiteit of ruimtelijke ontwikkeling is toegestaan.

Daarnaast zijn in hoofdstuk 4 streefbeelden opgenomen. Het plangebied Hoogewaard is in de nota gekarakteriseerd als een gebied met een gemengde functie. Als streefbeeld is in tabel 1 voor een gebied met een gemengde functie de volgende milieukwaliteit benoemd:

- Er wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico $PR=10^{-6}$.
- Het groepsrisico is maximaal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

4.6.5 **Inventarisatie risicobronnen**

Hieronder is een uitsnede van de risicokaart opgenomen.



Figuur 4.9 Uitsnede risicokaart

Uit deze uitsnede blijkt dat de volgende risicobronnen relevant is voor het plangebied:

Bedrijven binnen het plangebied:

- Clean Lease, Hoogewaard 191.

Bedrijven buiten het plangebied:

- Helm Chemicals, Hoorn 75, Alphen aan den Rijn (de blauwe lijn westelijk van het plangebied is de grens van het invloedsgebied).

Transport van gevaarlijke stoffen:

- Hogedrukaardgasleiding W-517⁷ (de rode stippellijn).

Andere relevante risicobronnen zijn niet in of in de omgeving van het plangebied aanwezig.

4.6.6 **Beoordeling externe veiligheid**

Algemeen

Het plangebied is hoofdzakelijk een bestaand bedrijventerrein. In het bestemmingsplan wordt een uitbreiding van het bedrijventerrein mogelijk gemaakt.

Bedrijven

-Clean Lease, Hoogewaard 191, Koudekerk aan den Rijn

Bij Clean Lease worden gevaarlijke stoffen opgeslagen en gebruikt. Volgens de risicokaart gaat het om chloorbleekloog (240 kg).

Bij een calamiteit met deze stoffen kan er een giftige wolk ontstaan in een straal van circa 500 meter rondom de inrichting. Gelet op de beperkte omvang van de opslag zijn de risico's buiten de inrichting beperkt.

⁷ Leidinggegevens:

Leiding W-517-01: diameter 12 inch; werkdruk 40 bar.

Clean Lease valt, vanwege de beperkte omvang van de opgeslagen gevaarlijke stoffen niet onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Een toetsing aan de risiconormering van dit besluit en de verantwoording van het groepsrisico is voor dit bedrijf niet nodig.

-Helm Chemicals, Hoorn 75, Alphen aan den Rijn

Helm is een opslag- en distributiebedrijf van gevaarlijke stoffen.

Uit een uitgevoerde kwantitatieve risicoanalyse (QRA)⁸ blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$ niet tot over het plangebied reikt. De plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$ is niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Uit de QRA blijkt verder dat de inrichting een invloedsgebied voor het groepsrisico heeft van ca. 2 km. Het plangebied valt geheel binnen dit invloedsgebied.

Het berekende groepsrisico bedraagt 0,0006 * oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het maximaal berekende aantal dodelijke slachtoffers als gevolg van een calamiteit bij de inrichting is 20.

Volgens het afwegingskader groepsrisico van de nota externe veiligheid valt het groepsrisico vanwege Helm in zone 4.

Buisleidingen

Van noord naar zuid loopt een ondergrondse hogedrukaardgasleiding door het plangebied.

Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$ van deze leiding ligt volgens de uitgevoerde risicoberekening⁹ niet over het plangebied.

Belemmeringenstrook

De leiding W-517 ligt gedeeltelijk in het plangebied. Voor deze leiding geldt op grond van artikel 5 onder a van het Revb een belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze strook gelden beperkingen voor het gebruik.

De leiding en de bijbehorende belemmeringenstrook zijn, voor zover deze in het plangebied liggen, op de Verbeelding weergegeven.

In de Regels is een artikel opgenomen waarin de beperkingen binnen de belemmeringenstrook zijn opgenomen.

Groepsrisico

Het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze leiding (de 1%-letaliteitsgrens) ligt op 140 meter. De 100%-letaliteitsgrens ligt op 70 meter.

Binnen het 100%-letaliteitsgebied¹⁰ van de leiding zal iedereen komen te overlijden als gevolg van een maatgevende calamiteit met deze leiding. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen het 100% letaliteitsgebied en binnen het 1%-letaliteitsgebied.

⁸ Rapport 'Risicoanalyse Helm Chemicals BV Alphen a/d Rijn: Opslagen PGS 15', d.d. 6 september 2012, project 122297, opgesteld door Aviv

⁹ Rapport 'Risicoberekening Hogedrukaardgasleidingen bestemmingsplan Hoogewaard, Koudekerk aan den Rijn', d.d. 21 juni 2013, nr. 2013012154, opgesteld door de Omgevingsdienst West-Holland

¹⁰ 100%-letaliteitsgebied: het gebied waarbinnen 100% van de aanwezigen zal komen te overlijden als direct gevolg van een calamiteit.

Het groepsrisico van de leiding is volgens de uitgevoerde risicoberekening maximaal 0,015 * OW. Het maximaal berekend aantal dodelijke slachtoffers bedraagt ca. 70.

Volgens het afwegingskader groepsrisico van de nota externe veiligheid valt het groepsrisico vanwege de ondergrondse hogedrukaardgasleidingen in zone 3.

De leidingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen middels de bestemming 'Leiding – Gas'. Rondom de hartlijn van de leiding is een beschermingszone opgenomen die overeenkomt met de hiervoor genoemde afstanden. In de regels zijn voorts voorwaarden opgenomen van gebruiksmogelijkheden van deze gronden.

4.6.7 *Uitwerking groepsrisicoverantwoording*

Algemeen

Uitgaande van het bovenstaande worden in de volgende paragrafen maatregelen besproken die de risico's van de risicobronnen kunnen beperken.

Maatgevend scenario

Het maatgevend scenario is het ongevalsscenario dat bepalend is voor het aantal slachtoffers van een calamiteit.

Het maatgevend scenario vanwege van de risicovolle bedrijven is het bij een calamiteit vrijkomen van toxische stoffen in de lucht. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van deze toxische wolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment. Personen dienen zoveel mogelijk binnen te schuilen en ramen en deuren te sluiten. Als dit gebeurt, dan kan enkele uren veilig in een gebouw verbleven worden. In veel gevallen zal een toxische wolk zodanig verdund zijn dat de risico's van de wolk beperkt zijn.

Bij een hogedrukaardgasleiding wordt het maatgevend scenario veroorzaakt door leidingbreuk en ontsteking van het uitstromende gas met een fakkelbrandscenario tot gevolg. Voor dit scenario geldt dat er directe ontsteking plaatsvindt, waardoor er sprake is van een snel scenario. Vluchten is vrijwel niet mogelijk, waardoor het aantal dodelijke slachtoffers groot kan zijn. De tijdsduur van dit scenario is afhankelijk van de snelheid waarmee de gastoevoer van de leiding kan worden afgesloten.

Advies Veiligheidsregio Hollands-Midden

Dit aspect wordt aangevuld in het ontwerp bestemmingsplan..

Bronmaatregelen

De hogedrukaardgasleiding maakt onderdeel uit van het hoofddistributienet van de Gasunie. Door het verleggen van de leiding is het groepsrisico te verlagen. Een alternatief tracé is echter niet zomaar voorhanden. Gelet op de kosten van het verleggen van de leidingen en het lage groepsrisico, is dit voor deze leiding geen reële optie.

Helm ligt op een afstand van ca. 1500 meter van het plangebied. Bij dit bedrijf zijn risicobeperkende maatregelen getroffen. Het risico van dit bedrijf is beperkt. Het toepassen van aanvullende risicobeperkende maatregelen leidt niet tot substantiële verkleining van de risico's voor het plangebied. Daarbij komt dat het plangebied een bedrijventerrein betreft. In een

dergelijk gebied zijn volgens de gemeentelijke nota externe veiligheid de voor Helm berekende risico's verwaarloosbaar.

Ruimtelijke en bouwkundige maatregelen

Ruimtelijke maatregelen

Een ruimtelijke maatregel om de risico's te beperken is het vergroten van de afstand tussen de risicobron en de (beperkt) kwetsbare bestemmingen. Voor al bestaande situaties, zoals bij het bedrijventerrein Hoogewaard het geval is, is dit tegen hoge kosten mogelijk. Deze kosten wegen niet op tegen de berekende risico's.

Andere ruimtelijke maatregelen in de vorm van een afscherpende aarden wal hebben geen effect op de gevolgen van een calamiteit met de hogedrukaardgasleiding. Ook een toxische wolk drijft over een aarden wal heen, waardoor ook voor een dergelijk ongeval een aarden wal geen afdoende maatregel is.

Bouwkundige maatregelen

Met bouwkundige maatregelen (bij de ontvanger) kan de veiligheidssituatie geoptimaliseerd worden. Bouwkundige maatregelen zijn vooral mogelijk om de gevolgen van een toxische wolk voor de aanwezigen in woningen en andere gebouwen te beperken. Hierbij kan bij grotere gebouwen gedacht worden aan het centraal afsluitbaar maken van een afzuiginstallatie of luchtbehandelingsinstallatie. Vanwege de afstand tot Helm en het lage berekende groepsrisico is deze maatregelen niet reëel.

Tegen de gevolgen van een explosie als gevolg van een calamiteit bij een hogedrukaardgasleiding zijn bouwkundige maatregelen in de directe omgeving van de calamiteit weinig doeltreffend.

Rampenbestrijding

Volgens de voorwaarden van de nota externe veiligheid moeten bij een groepsrisico in zone 3 hulpdiensten adequaat kunnen ingrijpen als een calamiteit zich voordoet. Hiervoor zijn zowel de bereikbaarheid als de bestrijdbaarheid belangrijke elementen. Voor een groepsrisico in zone 4 gelden geen bijzondere voorwaarden.

Voor de bereikbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:

- het plangebied moet goed bereikbaar en toegankelijk zijn voor hulpdiensten. Dit geldt ook voor de risicobronnen;
- de wegen waarover de hulpdiensten aan moeten rijden, moeten minimaal 3 meter breed zijn en moeten een gewicht kunnen dragen van 10.000 kg asdruk.

Voor de bestrijdbaarheid gelden de volgende relevante aandachtspunten:

- de aanrijtijd van de hulpdiensten;
- de maximale afstand tussen een bluswatervoorziening en de inzetlocatie bedraagt 160 meter;
- brandkranen moeten op 15 meter benaderbaar zijn;
- om de 80 meter moeten brandkranen beschikbaar zijn (primaire bluswatervoorziening);
- eventueel open water, dat benut kan worden als secundaire bluswatervoorziening.

Een uitgebreide beschrijving van aandachtspunten staat in de praktijkrichtlijnen Bereikbaarheid en Bluswatervoorziening van de regionale Brandweer Hollands Midden.

Om een calamiteit goed en snel te kunnen bestrijden is van belang dat de hulpdiensten snel ter plaatse zijn met de juiste hulpmiddelen en blusmiddelen. De wijze en de snelheid van

alarmering en de bereikbaarheid van de locatie van een calamiteit spelen hierbij een essentiële rol.

Zelfredzaamheid

Algemeen

Onder zelfredzaamheid wordt verstaan: de mogelijkheid van personen om zichzelf, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten, in veiligheid te brengen. De fysieke eigenschappen van personen, gebouwen en omgeving zijn van invloed op de zelfredzaamheid. Van personen die verminderd zelfredzaam zijn wordt verondersteld dat zij het gebied niet zelfstandig kunnen verlaten.

Het zelfredzame vermogen van personen in de omgeving van een risicobron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Hieronder is de zelfredzaamheid bij 2 mogelijke calamiteitsscenario's, het vrijkomen van een giftige gaswolk en een calamiteit bij de gasleiding beschreven.

Giftige gaswolk

Bij een incident waarbij giftige stoffen of giftige verbrandingsproducten vrijkomen, zit enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het ontstaan van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. In geval van een toxische wolk dienen personen in een gebouw te blijven en ramen, deuren en ventilatieopeningen te sluiten en de eventueel aanwezige luchtbehandelingsinstallatie(s) uit te schakelen. Mensen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Normaal gesproken is het gevaar van de toxische dampen na die tijd verdwenen.

Calamiteit gasleiding

Het invloedsgebied voor het groepsrisico van deze leiding (de 1%-letaliteitsgrens) ligt op 140 meter. De 100%-letaliteitsgrens ligt op 70.

Bij een dreigende calamiteit bij de gasleiding is het belangrijk om in ieder geval het 100%-letaliteitsgebied zo snel mogelijk te verlaten. Binnen het plangebied zijn voldoende geschikte vluchtroutes aanwezig die vanaf de leiding lopen.

Overige aspecten van invloed op zelfredzaamheid

Om het vluchten mogelijk te maken is het ook van belang dat er korte, goed begaanbare routes zonder obstakels zijn die van de risicobronnen af gericht zijn. Wel moet voorkomen worden dat deze routes gelijk zijn aan de aanrijroutes van de hulpdiensten, of deze kruisen. Dit om belemmeringen voor beide partijen te voorkomen.

Deze routes zijn in voldoende mate in het gebied aanwezig.

Communicatie

Bij een eventuele calamiteit is van belang dat aanwezige personen weten wat hen te doen staat. Hierbij speelt een goede risicocommunicatie een belangrijke rol. Juist omdat de tijd tussen alarmering en gevaarszetting zo kort kan zijn, is het van het grootste belang dat na alarmering direct actie ondernomen wordt. Een snelle alarmering is hierbij essentieel.

De gemeente zal periodiek aandacht besteden aan de risico's en wat te doen in geval van een calamiteit.

Toetsing gemeentelijk beleid

Toetsing afwegingskader groepsrisico

Volgens het afwegingskader groepsrisico valt het berekende groepsrisico van Helm in zone 4. Het groepsrisico is verwaarloosbaar.

Het groepsrisico van de hogedrukaardgasleiding valt in zone 3. Voor een groepsrisico in zone 3 geldt dat de activiteit verantwoord is onder de volgende voorwaarden:

- de hulpdiensten kunnen adequaat ingrijpen als een calamiteit zich voordoet;
- alle redelijkerwijs te treffen maatregelen zijn getroffen om het risico te reduceren;
- de bevolking is en blijft goed geïnformeerd over hoe te handelen bij een calamiteit.

Toetsing voorwaarden

De hogedrukaardgasleiding maakt deel uit van het hoofddistributienet van aardgas door Nederland. Hiermee heeft de leiding een groot maatschappelijk nut.

De hulpdiensten zijn bekend met de risico's van de leiding en kunnen, indien mogelijk adequaat ingrijpen.

Om de risico's te beperken zijn alleen ingrijpende maatregelen mogelijk, zoals het verleggen van de gasleiding naar een ander tracé. Voor de hogedrukaardgasleiding geldt dat deze al sinds vele jaren het huidige tracé volgt. De kosten van het verleggen staan niet in verhouding tot het berekende groepsrisico. Daarbij komt dat de leiding een bedrijventerrein doorsnijdt, waar in principe geen activiteiten aanwezig zijn specifiek gericht op verminderd zelfredzame personen.

De gemeente zal periodiek aandacht besteden aan de risico's en wat te doen in geval van een calamiteit.

Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden uit de nota externe veiligheid bij een groepsrisico in zone 3.

Toetsing streefbeeld

Volgens de Nota is het plangebied in hoofdzaak te karakteriseren als een gebied met een gemengde functie. Als streefbeeld is in hoofdstuk 4, tabel 1 voor een gebied met een gemengde functie de volgende milieukwaliteit benoemd:

- Er wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico $PR=10^{-6}$.
- Het groepsrisico is maximaal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Het plangebied ligt niet binnen de $PR=10^{-6}$ contour en het berekende groepsrisico binnen het plangebied ligt niet boven de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Er wordt aan het streefbeeld van de Nota externe veiligheid voldaan.

Conclusie

Er wordt voldaan aan het streefbeeld van de Nota externe veiligheid en de aan het groepsrisico gestelde voorwaarden.

Toetsing provinciaal beleid

Volgens het provinciaal beleid moet in principe voldaan worden aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is alleen mogelijk indien het aannemelijk is dat door het treffen van maatregelen het groepsrisico op termijn teruggebracht wordt tot onder de oriëntatiewaarde.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico vanwege de relevante risicobronnen niet wordt overschreden.

Er wordt voldaan aan het provinciaal beleid.

4.6.8 **Conclusie externe veiligheid**

In en in de omgeving van het plangebied liggen een aantal relevante risicobronnen. Het gaat hierbij om een hogedrukaardgasleiding en het bedrijf Helm in Alphen aan den Rijn.

Hieronder zijn in het kort de belangrijkste constatering en te nemen maatregelen samengevat.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour $PR=10^{-6}$ van een van de risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico leidt volgens de geldende regelgeving niet tot beperkingen voor het plangebied.

Hoogte groepsrisico

Het groepsrisico als gevolg van de voor het plangebied relevante risicobronnen ligt onder de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Het hoogste groepsrisico is berekend voor de hogedrukaardgasleiding W-517 en bedraagt $0,015 \cdot$ de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Het maximaal berekende aantal dodelijke slachtoffers bedraagt 70.

Volgens de Nota externe veiligheid Rijnwoude 2011 is dit groepsrisico onder voorwaarden verantwoord. Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Verder worden BEVI-bedrijven in het op te stellen bestemmingsplan uitgesloten.

Belemmeringenstrook gasleiding

Binnen de belemmeringenstrook van 4 meter aan weerszijden van de door het plangebied lopende hogedrukaardgasleiding zijn beperkingen aan het gebruik van de gronden. De belemmeringenstrook is op de Verbeelding aangegeven. In de Regels zijn voorwaarden aan het gebruik van deze strook gesteld.

Verantwoording

Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Rijnwoude achten het groepsrisico, na het nemen van de voorgestelde maatregelen, aanvaardbaar.

4.7 Water

In Nederland heeft water sinds november 2003 een eigen plaats gekregen in de ruimtelijke besluitvorming via de verplichte 'watertoets'. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenoemde watertoets: 'het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten'. Hieronder vallen aspecten als waterkwaliteit, waterkwantiteit, waterecologie, oppervlaktewater en grondwater, inclusief de daarbij behorende aspecten van inrichting, beheer en onderhoud.

De waterbeheerder in het plangebied is het hoogheemraadschap Rijnland. Dit waterschap zorgt, samenwerkend met anderen, voor duurzame veiligheid tegen en met het water en voor blijvend genoeg water van goede kwaliteit op de juiste plaats, ten dienste van mens en milieu in het gebied van Rijnland. De belangrijkste taken en werkvelden van het hoogheemraadschap zijn:

- waterkwaliteitsbeheer: een goede kwaliteit van het oppervlaktewater;
- waterkering: veilige duinen, dijken en kaden;
- waterkwantiteitsbeheer: voldoende (zoet) water, niet te veel maar ook niet te weinig;
- baggeren: bestrijding vervuiling van waterbodems;
- natuur en milieu: water binnen de ruimtelijke ordening.

4.7.1 *Beleid, wet- en regelgeving*

Rijk

In de 'Vierde Nota Waterhuishouding' (NW4), vastgesteld in december 1998, is het rijksbeleid inzake de waterhuishouding geformuleerd. De hoofddoelstelling hiervan luidt: "Het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde, veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd".

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw (WB21)', is de zorg over het toenemende hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen, die het water aan de inrichting van Nederland stelt.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast; nu en in de toekomst. In de Nota Ruimte zijn de ruimtelijke consequenties van het waterbeleid, zoals beschreven in de NW4, meegenomen. Water en ruimtelijke ordening worden in deze nota nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De basisprincipes van bovengenoemd beleid zijn: meer ruimte voor water en het voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd. Dit is in WB21 geconcludeerd in de twee drietrapsstrategieën voor:

waterkwantiteit (vasthouden, bergen, afvoeren) en

waterkwaliteit (schoonhouden, schoon en vuil scheiden, zuiveren).

Provincie Zuid-Holland

In het 'Beleidsplan Groen, Water en Milieu' van de provincie Zuid-Holland is het waterbeleid van de provincie vastgelegd. De watersystemen in stedelijke gebieden zijn voornamelijk afgestemd op afvoer (bij regen) en aanvoer (in droge perioden) van water. Een dergelijk systeem bezit onvoldoende veerkracht om in te kunnen spelen op de toekomstige ontwikkelingen. Aandachtspunten bij het streven naar een veerkrachtige, duurzame inrichting en beheer in zowel bestaand als nieuw stedelijk gebied zijn de realisering van extra open water, de afkoppeling van schoon verhard oppervlak van de riolering, de aanleg van een verbeterd gescheiden rioleringsstelsels, het saneren van vervuilingbronnen, de realisering van een natuurvriendelijke oeverinrichting en een duurzamer gebruik van (leiding)water (duurzame waterketen). Vanaf het begin van planvorming dient overleg gevoerd te worden tussen gemeente, de waterbeheerders en andere betrokkenen. Het doel van dit overleg is gezamenlijk de uitgangspunten en wensen vanuit duurzame watersystemen en veiligheid te vertalen naar concrete gebiedsspecifieke ruimtelijke uitgangspunten. Hierbij geldt dat afwenteling moet worden voorkomen en dat de drietrapsstrategie "vasthouden, bergen en afvoeren" moet worden gehanteerd.

Hoogheemraadschap Rijnland

Waterbeheerplan 2010-2015

Voor de planperiode 2010-2015 zal het Waterbeheerplan (WBP) van Rijnland van toepassing zijn. In dit plan geeft Rijnland aan wat haar ambities voor de komende planperiode zijn en welke maatregelen in het watersysteem worden getroffen. Het nieuwe WBP legt meer dan voorheen accent op uitvoering. De drie hoofddoelen zijn veiligheid tegen overstromingen, voldoende water en gezond water. Wat betreft veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn én blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het erom het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstvast wordt gemaakt, rekening houdend met klimaatverandering. Immers, de verandering van het klimaat leidt naar verwachting tot meer lokale en heviger buien, perioden van langdurige droogte en zeespiegelrijzing. Het waterbeheerplan sorteert voor op deze ontwikkelingen.

Keur en Beleidsregels 2009

Per 22 december 2009 is een nieuwe Keur in werking getreden, alsmede nieuwe Beleidsregels die in 2011 geactualiseerd zijn. Een nieuwe Keur is nodig vanwege de totstandkoming van de Waterwet en daarmee verschuivende bevoegdheden in onderdelen van het waterbeheer. Verder zijn aan deze Keur bepalingen toegevoegd over het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem. De 'Keur en Beleidsregels' maken het mogelijk dat het Hoogheemraadschap van Rijnland haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren. De Keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels (gebod- en verbodsregels) voor:

- Waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden),
- Watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken),
- Andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen).

De Keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij de bovengenoemde waterstaatswerken. Er kan een ontheffing worden aangevraagd om een bepaalde activiteit wel

te mogen uitvoeren. Als Rijnland daarin toestemt, dan wordt dat geregeld in een Watervergunning op grond van de Keur. De Keur is daarmee een belangrijk middel om via vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen. In de Beleidsregels (voluit: Beleidsregels en Algemene Regels Inrichting Watersysteem 2011 Keur), die bij de Keur horen, is het beleid van Rijnland nader uitgewerkt.

Riolering en afkoppelen

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

- het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- verontreiniging van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- afvalwaterstromen gescheiden worden gehouden, tenzij het niet gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- huishoudelijk afvalwater en afvalwater dat daarmee wat biologische afbreekbaarheid betreft overeenkomt, worden ingezameld en naar een afvalwaterzuiveringsinrichting getransporteerd;
- ander afvalwater dan bedoeld in onderdeel d:
 - zo nodig na zuivering bij de bron, wordt hergebruikt;
 - lokaal, zo nodig na retentie of zuivering bij de bron, in het milieu wordt gebracht.

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

Zorgplicht en preventieve maatregelen voor Hemelwater

Voor de verwerking van hemelwater wijst Rijnland op de zorgplicht en op het nemen van preventieve maatregelen. Het verdient aanbeveling daar waar mogelijk aandacht te besteden aan maatregelen bij de bron. Preventie heeft de voorkeur boven 'end-of-pipe' maatregelen. Uitgangspunt is dat het te lozen hemelwater geen significante verslechtering van de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater mag veroorzaken en emissie van vervuilende stoffen op het oppervlaktewater waar mogelijk wordt voorkomen door bijvoorbeeld:

- duurzaam bouwen;
- het toepassen berm- of bodempassage;
- toezicht en controle tijdens de aanlegfase en handhaving tijdens de beheerfase ter voorkoming van verkeerde aansluitingen;
- het regenwaterriool uit te voeren met (straat)kolken voorzien van extra zand- slibvang of zakputten (putten met verdiepte bodem) op tactische plekken in het stelsel;
- adequaat beheer van straatoppervlak, straatkolken en zakputten (straatvegen en kolken/putten zuigen);
- het toepassen van duurzaam onkruidbeheer;
- de bewoners, gebruikers en beheerders voor te lichten over de werking van de riolering en een juist gebruik hiervan;
- het vermijden van vervuilende activiteiten op straat zoals auto's wassen en repareren en chemische onkruidbestrijding.

Daar waar ondanks de zorgplicht en de preventieve maatregelen het te lozen hemelwater naar verwachting een aanmerkelijk negatief effect heeft op de oppervlaktewaterkwaliteit, kan in overleg tussen gemeente en waterschap gekozen worden voor aanvullende voorzieningen, een

verbeterd gescheiden stelsel of - als laatste keus - aansluiten op het gemengde stelsel. Ook kan de gemeente in overleg met het waterschap kiezen voor een generieke 'end-of-pipe' aanpak. Deze keuze moet dan expliciet gemaakt worden in het GRP.

4.7.2 **Huidige situatie watersysteem**

Het plangebied is gelegen in de Hoogwaardsepolder, in het gebied tussen de Oude Rijn en de Lutteke Rijn. Dit is een historische zijarm van de Oude Rijn, die door de eeuwen heen steeds smaller is geworden. De hoogte van het maaiveld in de polder varieert, maar ligt ongeveer rond NAP -0,90 m. Het terrein van de voormalige betonfabriek ligt gemiddeld op NAP -0,20 m. Het waterpeil in de Oude Rijn/boezem ligt op NAP -0,60 m. Aan de noordzijde wordt de polder beschermd door de boezemkade langs de Lutteke Rijn en aan de zuidzijde door de Hoogwaard langs de Oude Rijn. Het waterpeil van de sloten in de polder ligt in de winter op NAP -1,60 m en in de zomer op NAP -1,50 m. Het hemelwater wordt afgevoerd via de poldersloten. De sloot ten noordwesten van het plangebied(van de Reigerlaan naar de Landlustweg) fungeert als hoofdwatgang. De sloot langs de Weidedreef is ingericht als bergingssloot. Tijdens hevige regenval kan het waterpeil in deze sloot worden verhoogd. Later kan het water worden afgevoerd naar de Oude Rijn door middel van een stuw.

Waterkering

Op de Hoogwaard ligt de boezemkade langs de Oude Rijn en langs de Landlustweg de boezemkade van de Wetering. Een boezemkade is een waterkering en wordt beschermd door de Keur van het Hoogheemraadschap. Midden in het plangebied haaks op de Oude Rijn ligt lokaal overig boezewater die wordt beschermd door een kering. Op grond van de Keur zijn werken (waaronder graven, bouwen) niet toegestaan in de kern en beschermingszones van de waterkering.



Figuur 4.10 Watersysteemkaart Hoogheemraadschap Rijnland

4.7.3 Toekomstige situatie watersysteem: inrichtingseisen

Op grond van het huidige beleid moet 15% van de toename van de verharding binnen het plangebied ingericht worden met oppervlaktewater. Daarnaast moeten sloten die gedempt worden 100% worden gecompenseerd. Uitgangspunt hierbij is het water als functioneel water te ontwerpen. Hiermee wordt bedoeld dat vijvers of sloten op zodanige afstand van elkaar worden ontworpen dat er sprake is van een grondwaterhuishouding met voldoende drooglegging (0,90 meter) bij de wegen.

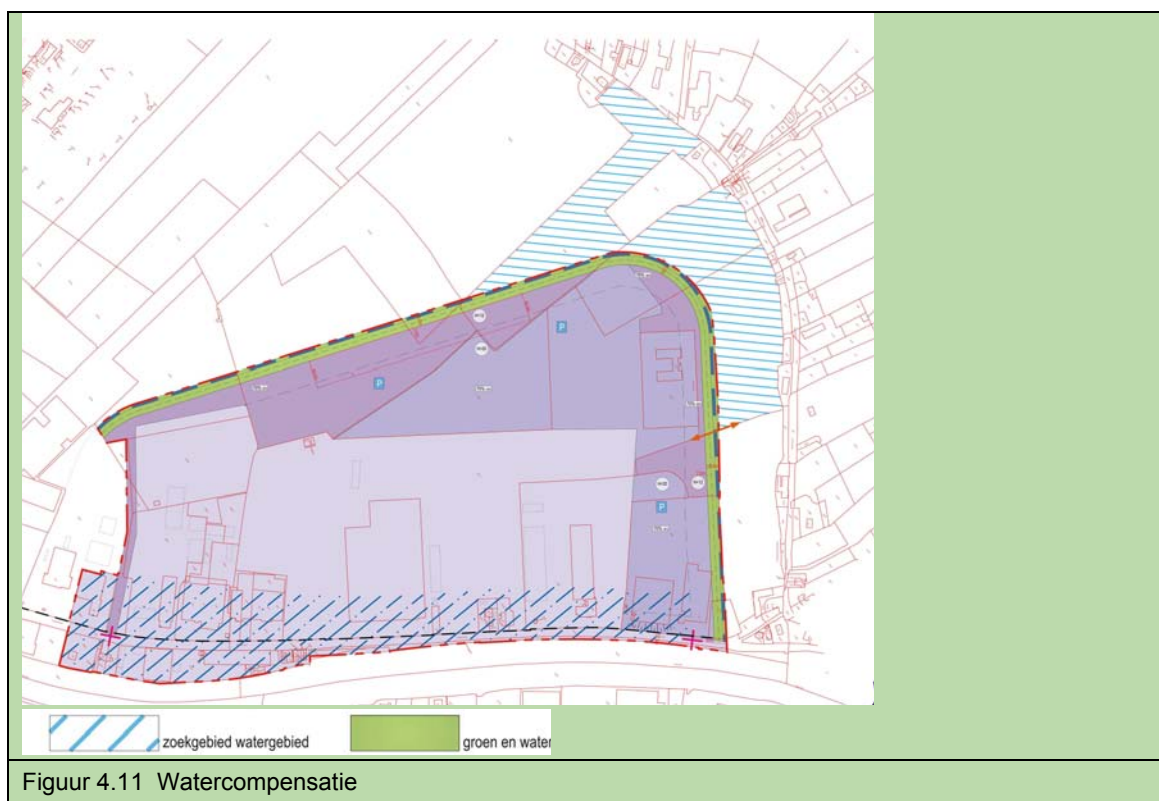
Om de wateropgave te kunnen bepalen is een eerste berekening gemaakt van de te dempen sloten en de toename van het verharde oppervlakte. De berekening is onderverdeeld in 2 fasen afgestemd op de realisering van het plan. Op deze manier kan de wateropgave in 2 fasen worden aangelegd.

Toename verharding in fase 1 is circa 4,3 hectare. Dit betekent circa 6.500 m² te realiseren oppervlakte water. Daarnaast wordt er circa 1.600 m² aan bestaande sloten gedempt. De totale wateropgave voor fase 1 is dan circa 8.100 m². Toename verharding in fase 2 is circa 3,1 hectare. Dit betekent circa 4.600 m² te realiseren oppervlakte water. Daarnaast wordt er circa 2.500 m² aan bestaande sloten gedempt. De totale wateropgave voor fase 2 is dan circa 7.100 m². De uitgebreide berekening is opgenomen in **bijlage 8**.

Voor het plangebied is nog geen concrete verkaveling opgesteld. De exacte situering van het oppervlaktewater wordt in de verdere uitwerking van de plannen bepaald. Rondom het plangebied, in de groenzone, komt in ieder geval een nieuwe watergang in combinatie met kleine vijvers. Voor het oppervlaktewater wat niet gerealiseerd kan worden op het bedrijventerrein zelf zal worden gecompenseerd aan de noordoostkant van het plangebied. Dit gebied wordt in het bestemmingsplan aangewezen als zoekgebied voor waterberging. In onderstaande figuur is het agrarisch gebied tussen het bedrijventerrein en de Landlustweg verbeeld als zoekgebied voor watercompensatie. De sloot rondom het plangebied is in de figuur aangeduid met groen en water. Deze groenzone is in het bestemmingsplan bestemd als Groen met mogelijkheden voor aanleg van water. Het nieuwe oppervlaktewater in het plangebied zal aansluiten op het waterpeil van de sloten in de polder (polderpeil).

De watercompensatie voor de uitbreiding van het bedrijventerrein wordt als voorwaarde opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.

In het ontwerpbestemmingsplan zal een beschrijving van het waterhuishoudkundig inrichtingsplan worden opgenomen.



Beheer en onderhoud

Uitgangspunt voor Hoogheemraadschap Rijnland is dat ontwerp en inrichting van het plangebied zodanig zijn dat beheer en onderhoud van watergangen en waterkering op een verantwoorde en efficiënte wijze mogelijk zijn.

Watergangen moeten vanaf de kant onderhouden kunnen worden (onderhoudsstroken van 2 meter voor overige watergangen en 5 meter voor hoofdwatergangen)

Als onderhoud vanaf de kant niet mogelijk is dan moeten watergangen en kunstwerken zodanig gedimensioneerd zijn dat deze door Rijnland varend kunnen worden onderhouden (in beginsel watergangen 6 meter breed).

Waterkeringen moeten kunnen worden opgehoogd zonder ingrijpende maatregelen in de omgeving.

Kunstwerken zoals inlaten en stuwen mogen het onderhoud niet belemmeren.

Riolering

Het hoogheemraadschap gaat ervan uit dat het hemelwater gescheiden wordt afgevoerd van het huishoudelijke afvalwater. Dit gescheiden rioolstelsel zorgt ervoor dat schoon hemelwater via een apart hemelwaterriool wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. Het huishoudelijke afvalwater wordt via een vuilwaterriool en een rioolgemaal afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het hemelwater dat terechtkomt op de bebouwing en de openbare verharding, wordt beschouwd als schoon, wanneer geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt worden. Door het gescheiden rioolstelsel ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater naar het oppervlaktewater. Dit kan water op zowel boezemniveau als op polderniveau zijn. Daarom dient er voldoende berging c.q. wateroppervlak aanwezig te zijn.

In het ontwerpbestemmingsplan zal een beschrijving van het rioleringsplan worden opgenomen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Wettelijk kader

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de natuurbeschermingswetgeving. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming (o.a. Natuurbeschermingswet 1998) en soortenbescherming (Flora- en faunawet). Met deze wetten zijn de Europese Vogelrichtlijn en de Europese Habitatrichtlijn verankerd in de nationale wetgeving.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

Gebiedsbescherming wordt gewaarborgd door de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nbw). Deze wet beschermt Natura 2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten en wetlands. Voor activiteiten met een mogelijk effect op deze gebieden is toetsing aan de Nbw noodzakelijk. Daarnaast moeten activiteiten ook getoetst worden aan het EHS- (Ecologische Hoofdstructuur) en weidevogelbeleid.

Natura 2000

Voor het uitvoeren van projecten en handelingen die negatieve effecten kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden en die niet nodig zijn voor het beheer van het Natura 2000-gebied, is een vergunning nodig. Het bevoegd gezag hiervoor zijn Gedeputeerde Staten, tenzij de Nbw-procedure aanhaakt bij de omgevingsvergunning. In dat

geval zijn burgemeester en wethouders het bevoegd gezag, maar is er een verklaring van geen bedenkingen van GS nodig.

Instandhoudingsdoelstellingen beschrijven de doelen voor natuurlijke habitats of populaties van de in het wild levende dier- en plantensoorten om een gunstige staat van instandhouding te waarborgen.

Bij besluiten om een plan (bijvoorbeeld een bestemmingsplan) vast te stellen moet op grond van artikel 19j van de Nbw rekening worden gehouden met de effecten op Natura 2000-gebieden en het beheerplan. Ook activiteiten buiten het Natura 2000-gebied zelf kunnen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied hebben. Dit wordt 'externe werking' genoemd.

Van negatieve effecten is sprake als, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een habitatype verslechtert of soorten significant worden verstoord. Deze bescherming geldt alleen voor de habitattypen en soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Projecten en handelingen die de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied aantasten zijn in ieder geval vergunningplichtig.

Beschermde Natuurmonumenten

Bij de aanwijzing van Natura 2000-gebieden is het mogelijk dat (delen van) Beschermde Natuurmonumenten binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied vallen. Indien dit het geval is, worden over het algemeen de waarden, uit het aanwijzingsbesluit van het Beschermde Natuurmonument, verwerkt in de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied. Als niet alle waarden van een Beschermde Natuurmonument zijn opgenomen in de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied, dient er ook toetsing plaats te vinden aan de hand van de waarden uit het aanwijzingsbesluit van het Beschermde Natuurmonument.

Ecologische Hoofdstructuur

Het voormalige ministerie van LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. De EHS wordt beschermd via regelgeving onder de Wet ruimtelijke ordening.

Het in de Nota Ruimte vastgelegde rijksbeleid ten aanzien van de begrenzing en de bescherming van de EHS, is vertaald in regelgeving in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), dat per provincie is uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening.

Gemeenten dienen het in deze verordeningen vastgelegde beschermingsregime voor EHS te verankeren in bestemmingsplannen en ook de naleving daarvan te borgen bij het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken van ruimtelijke regels. De bescherming van EHS-gebieden is alleen van toepassing op projecten, plannen en handelingen binnen de EHS.

Een gebied kan tegelijk een Natura 2000-gebied zijn en onderdeel zijn van de EHS. Als er sprake zou zijn van tegenstrijdige vereisten, dan is het Natura 2000-beschermingsregime leidend. De specifieke waarden en kwaliteiten van een EHS bepalen of ruimtelijke initiatieven doorgang kunnen vinden. Iedere provincie heeft deze voorwaarden in een zogeheten compensatiebeginsel 'vastgelegd'. Over het algemeen geldt dat er geen bestemmingswijzigingen mogelijk zijn als daardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van

het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast, moet het bevoegd gezag (de gemeente) erop toezien dat hiernaar in het geval van een bestemmingsplanwijziging door de initiatiefnemer onderzoek wordt verricht.

Weidevogelgebied

In de Provinciale Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is ook de bescherming van belangrijke provinciale weidevogelgebieden vastgelegd. Voor ruimtelijke ontwikkelingen in de weidevogelgebieden geldt (net zoals bij de EHS-gebieden) het 'nee, tenzij-principe': er zijn geen bestemmingswijzigingen mogelijk als daardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Als dat het geval is en de ruimtelijke ontwikkeling mag plaatsvinden, dan geldt dat er compensatie moet plaatsvinden. Voor weidevogelgebieden in Zuid-Holland geldt hiervoor het provinciale compensatiebeginsel van 1997.

Verkavelingspatroon

In de Provinciale Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is de bescherming van veenweideverkavelingspatronen opgenomen. In dergelijke beschermde gebieden is het verboden sloten te dempen.

Soortenbescherming

Soortenbescherming wordt gewaarborgd door de Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende soorten. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in verschillende beschermingscategorieën. De beschermde diersoorten (vogels, vissen, zoogdieren, amfibieën, reptielen, insecten, ongewervelden, et cetera) en ongeveer 100 plantensoorten zijn te vinden in tabellen, die deel uitmaken van de Ffw. Daarnaast zijn alle broedende vogels, hun broedplaatsen én de functionele omgeving van de broedplaatsen beschermd tijdens de broedperiode en zijn van een aantal soorten de vaste rust- en verblijfplaatsen en functionele omgeving jaarrond beschermd.

Het uitgangspunt van de Ffw is dat alles wat schadelijk is voor beschermde soorten verboden is, zoals bijvoorbeeld het verstoren, verontrusten, doden, vangen, plukken, vernielen, verwonden van soorten of het wegnemen, vernielen of verstoren van hun verblijfplaats. Van het verbod kan alleen onder bepaalde voorwaarden worden afgeweken. Voor alle activiteiten met een mogelijk effect op beschermde dier- en plantensoorten is toetsing aan de Ffw noodzakelijk. Activiteiten waarbij de verbodsbepalingen overtreden worden, dienen voorkomen te worden, bijvoorbeeld door het treffen van mitigerende maatregelen. Indien dit niet mogelijk is, dan is het uitvoeren van een dergelijke activiteit alléén toegestaan met een ontheffing van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Een mitigatieplan of ontheffing dient in het bezit te zijn voorafgaand aan de start van de uitvoeringsfase.

Naast de verbodsbepalingen staat in de Ffw dat voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht geldt. Deze zorgplicht houdt in dat nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen moeten worden. De zorgplicht geldt voor iedereen en voor alle planten en dieren, beschermd of niet. Bij beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.8.2 **Onderzoek**

In deze paragraaf is de planologische haalbaarheid van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogewaard in het kader van de natuurwetgeving onderzocht. Hierbij is beoordeeld of er effecten kunnen optreden op beschermde gebieden en/of beschermde soorten. De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

- Landelijke en Provinciale beleidsdocumenten en online plankaarten
- Natuurtoets Bedrijventerrein Hoogewaard te Koudekerk, Van der Goes en Groot, G&G-rapport 2013-18, 7 augustus 2013

Resultaten Gebiedsbescherming

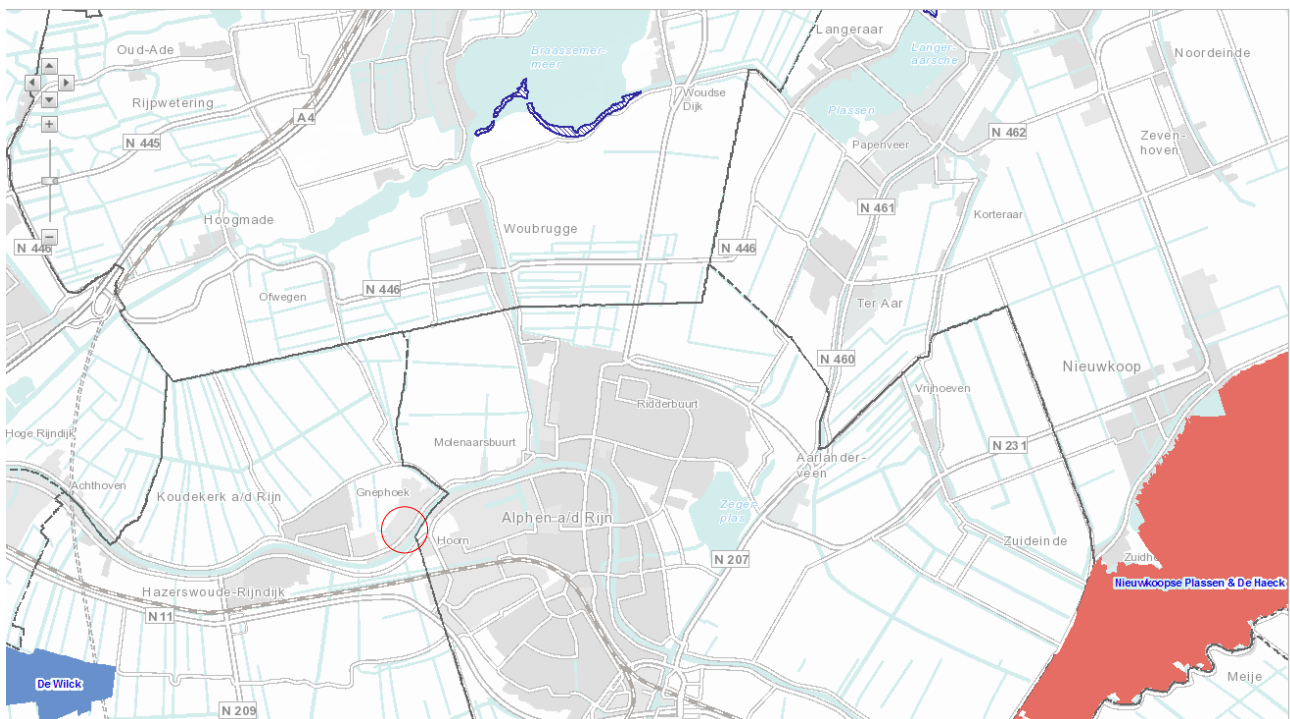
Natuurbeschermingswet

Op basis van literatuuronderzoek is bepaald of het plangebied zich in (de nabijheid van) een Natura 2000-gebied bevindt, of in een Beschermd Natuurmonument. Tevens is bepaald of het plangebied binnen de groene gebieden van de Provinciale Structuurvisie (EHS, weidevogelgebied, beschermd verkavelingspatroon van het veenweidegebied) is gelegen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende Natura 2000-gebieden of beschermde natuurmonumenten (BNM) aanwezig:

- Nieuwkoopse Plassen & De Haeck (Natura 2000);
- De Wilck (Natura 2000);
- Oeverlanden Braassemmermeer (BNM);

Het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck ligt op een afstand van 8 kilometer. Het Natura 2000-gebied De Wilck ligt op ongeveer 4 kilometer afstand van het plangebied. Op ruim 4,5 kilometer afstand ligt het dichtstbijzijnde beschermd natuurmonument, Oeverlanden Braassemmermeer.



Figuur 4.12 Natura 2000-gebieden De Wilck en Nieuwkoopse Plassen & De Haeck en beschermd natuurmonument Oeverlanden Braassemmermeer rondom het plangebied. www.pzh.nl, geraadpleegd 19 september 2013.

Op grond van artikel 19j lid 1 Nbw moet een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan dat, gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied, negatieve effecten kan hebben op het gebied rekening houden met de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied, en met het voor dat gebied vastgestelde beheerplan. Deze plantoets geldt dus alleen voor de Natura 2000-gebieden. In verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moeten ook de beschermde natuurmonumenten getoetst worden; hierbij wordt getoetst aan artikel 16 Nbw (vergunningplicht beschermde natuurmonumenten).

Natura 2000-gebieden

Er zijn geen Natura 2000-gebieden in het plangebied. Wel is er sprake van externe werking: Vanwege de aard van het bestemmingsplan, zal de luchtzijdige verspreiding van stikstof door (nieuwe) bedrijfsactiviteiten en verkeer, op grote afstand gevolgen kunnen hebben op de Natura 2000-gebieden.

Het gebied De Wilck is op 24 maart 2000 aangewezen als vogelrichtlijngebied. De Wilck is aangewezen voor kleine zwaan en smient. De leefgebieden van deze soorten zijn niet gevoelig voor stikstofdepositie.

Alleen het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck is stikstofgevoelig, zodat de externe werking van het bestemmingsplan alleen effect kan hebben op dit Natura 2000-gebied. De grootte van dit effect is onderzocht in de Natuurtoets Bedrijventerrein Hoogwaard. Hieruit blijkt dat als gevolg van het plan een toename van stikstofdepositie van 0,18 mol/ha/jaar tot een totaal van 0,49 mol/ha/jaar plaatsvindt op de Nieuwkoopse Plassen. Omdat zich in de Nieuwkoopse Plassen & De Haeck stikstofgevoelige habitattypen bevinden, waarvan de kritische depositiewaarde (de grens waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie) wordt overschreden, zijn negatieve gevolgen voor deze habitattypen als gevolg van de extra stikstofdepositie door het bedrijventerrein Hoogwaard niet uit te sluiten.

Programmatistische aanpak stikstof

Naar verwachting treedt op 1 januari 2014 een wijziging van de Nbw in werking, de Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS). De PAS werkt aan twee fronten:

1. Behoud en herstel van de bedreigde habitattypen bevorderen door de huidige daling van de stikstofdepositie een extra impuls te geven en door aparte herstelmaatregelen per habitatype;
2. Binnen de grenzen van de dalende stikstofdepositie verantwoorde ruimte zoeken om met behoud van de instandhoudingsdoelen toch vergunningen te kunnen geven voor nieuwe economische activiteiten: ontwikkelingsruimte.

Een wetsvoorstel voor de PAS is in de tweede kamer behandeld. Het moet nog wel worden afgerond en langs de eerste kamer. De datum van 1 januari 2014 is daardoor nog niet zeker. Ook is de detailuitwerking in bijbehorende Amvb's en regelingen nog niet bekend.

In verband met het bestemmingsplan Bedrijventerrein Hoogwaard zijn twee ontwikkelingen van de PAS van belang, de ontwikkelingsruimte en de grenswaarde.

-Ontwikkelingsruimte

De PAS reserveert onder andere ontwikkelingsruimte voor de vaststelling van plannen als bedoeld in artikel 19j van de Nbw, bijvoorbeeld bestemmingsplannen die projecten mogelijk

maken. De definitieve toedeling van ontwikkelingsruimte zou vervolgens plaatsvinden bij de toestemmingsverlening voor de projecten waarin het bestemmingsplan voorziet. Wanneer voor de toestemmingsbesluiten voor projecten en handelingen die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt voldoende ontwikkelingsruimte is gereserveerd, kan de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststellen. Zo kan namelijk de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan worden aangetoond.

-Grenswaarde

In het wetsvoorstel wordt daarnaast een grenswaarde geïntroduceerd, die bij ministeriële regeling wordt vastgesteld. Het niveau van deze grenswaarde moet zodanig zijn dat wanneer de stikstofdepositie die door een project of andere handeling wordt veroorzaakt onder die grenswaarde blijft, er geen sprake zal zijn van aantasting van stikstofgevoelige habitats in een Natura 2000-gebied. In die situatie is voor de desbetreffende projecten of handelingen ten aanzien van de stikstofdepositie geen individuele vergunning vereist. Het voornemen bestaat om de grenswaarde vast te stellen op 1,0 mol/ha/jaar. Wanneer 1,0 mol/ha/jaar inderdaad als grenswaarde wordt opgenomen in de PAS, zal vastliggen dat beneden deze waarde geen sprake zal zijn van aantasting van stikstofgevoelige habitats. Het bestemmingsplan kan dan door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Wij anticiperen in dit voorontwerpbestemmingsplan op de ontwikkelingen van de PAS. Het voorontwerpbestemmingsplan zal verder in procedure genomen worden, waarbij wij er van uit gaan, dat op het moment dat het bestemmingsplan definitief zal worden vastgesteld (medio 2014), de Nbw inmiddels is gewijzigd en daarmee de PAS geïntroduceerd is. In het definitieve bestemmingsplan zal aan de op dat moment geldende wetgeving worden getoetst.

Beschermde natuurmonumenten

Op grond van artikel 16, lid 1 Nbw, is het verboden zonder vergunning in een beschermd natuurmonument handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen, die schadelijk kunnen zijn voor het natuurschoon, voor de natuurwetenschappelijke betekenis van het beschermde natuurmonument of voor dieren of planten in het beschermde natuurmonument of die het beschermde natuurmonument ontsieren dan wel in strijd met de bij een vergunning gestelde voorschriften of beperkingen handelingen te verrichten, te doen verrichten of te gedogen.

Het gebied Oeverlanden Braassemermeer is op 26 juni 1973 aangewezen als staatsnatuurmonument. Het bestaat uit een bosgordel en broekbos. Het broekbos is omgeven door ruigten en rietstroken. Met name in het broekbos en de rietlanden broeden vele vogelsoorten. Het nabijgelegen open water is van belang voor watervogels. De habitats van de beschermde soorten in het natuurmonument zijn niet tot weinig gevoelig voor stikstof. Daarnaast is de totale achtergronddepositie sinds de aanwijzing tot staatsnatuurmonument in 1973 afgenomen.

Gelet op het voorgaande is geen sprake van schade aan het natuurschoon, de natuurwetenschappelijke betekenis van het beschermd natuurmonument, voor dieren of planten in het beschermd natuurmonument of van schade die het beschermd natuurmonument ontsiert, als gevolg van het Bedrijventerrein Hoogewaard.

EHS en weidevogelgebied

De bescherming van EHS-gebieden is alleen van toepassing op projecten, plannen en handelingen die plaatsvinden binnen de EHS. Op ruim 500 meter afstand bevindt zich, langs de provinciale N11 een ecologische verbindingszone. Er liggen geen EHS-gebieden en ecologische verbindingszones in het plangebied. Er zijn daarom geen negatieve gevolgen van het plan op de EHS.



Figuur 4.13 EHS (donkergroen en roze), weidevogelgebied (lichtgroen) rondom het plangebied. www.pzh.nl, geraadpleegd 19 september 2013.

De bescherming van weidevogelgebieden is alleen van toepassing op projecten, plannen en handelingen die plaatsvinden binnen het weidevogelgebied. Het gebied van de Lagewaardse polder, op ongeveer 300 meter noordelijk van het plangebied, is aangewezen als belangrijk weidevogelgebied. In het plangebied zelf ligt geen weidevogelgebied. Er zijn daarom geen negatieve gevolgen van het plan op het provinciaal weidevogelgebied.

Verkavelingspatroon veenweidegebied

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd veenweideverkavelingspatroon.

Resultaten Soortenbescherming

De flora en fauna in het plangebied zijn onderzocht in de Natuurtoets Bedrijventerrein Hoogewaard, uitgevoerd door Van der Goes en Groot. De natuurtoets is in **bijlage 9** bij dit voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Van der Goes en Groot heeft in juli 2013 een veldbezoek verricht. Op basis van de resultaten van dit veldbezoek, terreinkenmerken en expert judgement is beoordeeld op het plangebied geschikt is voor de in de regio voorkomende beschermde soorten.

In het plangebied komen de volgende biotopen voor: bosschages, opslagterrein, graslanden & akkers, wateren & oevers en bebouwing. In de Natuurtoets is het voorkomen van planten en dieren onderzocht in de delen van het plangebied waar op grond van het plan werkzaamheden

zijn te verwachten voor de inrichting van het nieuwe gedeelte van het bedrijventerrein en voor de aanleg van de ontsluitingsweg.

Het onderzoeksgebied is in potentie geschikt voor beschermde soorten planten, vissen, amfibieën, vogels en (kleine) zoogdieren. Van planten, amfibieën, zoogdieren (met uitzondering van vleermuizen) worden alleen licht beschermde soorten verwacht, een ontheffing is op grond van de Flora- en faunawet voor deze soorten niet nodig.

Het is mogelijk dat juridisch zwaarder beschermde vissen (kleine modderkruiper en bittervoorn) en vleermuizen in het bestemmingsplangebied voorkomen. Ook het voorkomen van broedvogels met jaarrond beschermde nesten is niet op voorhand uit te sluiten. Als werkzaamheden worden verricht in het kader van ruimtelijke ontwikkeling waarbij deze zwaarder beschermde soorten kunnen worden gedood of verstoord, dient onderzoek naar de daadwerkelijke aanwezigheid van deze soorten plaats te vinden en indien dit het geval is, dient een ontheffing te worden aangevraagd waarin mitigerende en compenserende maatregelen worden voorgesteld. Verwacht wordt dat dergelijke ontheffingen worden verleend.

De volgende (mitigerende) maatregelen moeten bij de inrichting van het gebied worden getroffen:

- Wanneer sloten gedempt worden, dient tijdig onderzoek te worden verricht naar het daadwerkelijk voorkomen van de kleine modderkruiper en de bittervoorn. Indien deze soorten aanwezig zijn, moet een ontheffing worden aangevraagd waarin mitigerende maatregelen worden beschreven;
- Werkzaamheden waarbij nesten verstoord of vernield kunnen worden, moeten buiten het broedseizoen plaatsvinden. Een ontheffing is voor deze broedvogels dan niet nodig. Het broedseizoen van vogels ligt indicatief tussen 15 maart en 15 augustus, maar is per soort verschillend. Als buiten het broedseizoen onverhoopt bewoonde nesten aanwezig zijn, zullen werkzaamheden ter plekke uitgesteld moeten worden;
- Als er werkzaamheden verricht gaan worden aan gebouwen of grotere bomen en struiken, moet er van tevoren onderzoek gedaan worden naar het voorkomen van jaarrond beschermde nesten. Als er negatieve effecten op de jaarrond beschermde nesten mogelijk zijn, moet een ontheffing aangevraagd worden, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven. Dit moet tijdig gebeuren, omdat de ontheffing eerst verleend moet worden, en de maatregelen bovendien van tevoren genomen moeten worden.
- In het plangebied wordt in de huidige situatie de zwaar beschermde Rugstreeppad niet verwacht. Als in het plangebied gebouwd en gegraven gaat worden zal het gebied echter aantrekkelijk kunnen worden voor vestigende Rugstreeppadden uit de omgeving. Daarom moeten voorafgaand aan deze werkzaamheden voorzorgsmaatregelen getroffen worden om te voorkomen dat de rugstreeppad bouwlocaties koloniseert. Deze maatregelen zijn beschreven in bijlage 3 van de Natuurtoets.
- Indien er ingrijpende werkzaamheden (zoals kappen, snoeien, slopen, het aanbrengen van verlichting) worden verricht aan gebouwen of bomen in het plangebied, welke geschikt worden geacht voor vleermuissoorten, moet een vervolgonderzoek naar de aanwezigheid worden uitgevoerd. Dit vleermuisonderzoek dient te worden uitgevoerd overeenkomstig het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad, 2013). Hierbij moet rekening gehouden worden met de doorlooptijd van een jaar, vanwege het inventariseren van winter□, zomer□, kraam□ en paarverblijfplaatsen. Als er verblijvende vleermuizen aanwezig zijn, dan dient een ontheffingsaanvraag te worden

ingediend, waarin passende mitigerende en compenserende maatregelen worden beschreven.

Daarnaast moet bij de werkzaamheden invulling gegeven worden aan de zorgplicht uit de Flora- en faunawet.

4.8.3 **Conclusie**

Naar verwachting zal op 1 januari 2014 de wijziging van de Natuurbeschermingswet in werking treden. De gewijzigde Natuurbeschermingswet zal naar verwachting geen belemmering vormen voor de vaststelling van het plan. Onder meer omdat de toename van stikstofdepositie op Natura 2000 gebied Nieuwkoopse Plassaen & De Haeck binnen de, in de PAS vast te leggen, grenswaarde van 1,0 mol/ha/jaar blijft. Het bestemmingsplan zal definitief worden vastgesteld op het moment dat de NB-wet is gewijzigd en daarmee de PAS is geïntroduceerd. In het definitieve bestemmingsplan zal dit plan aan de op dat moment geldende wetgeving worden getoetst.

De habitats van de beschermde soorten in het natuurmonument Oeverlanden Braassemermeer zijn niet tot weinig gevoelig voor stikstof. Daarom zal er geen sprake zijn van schade aan het beschermde natuurmonument.

Vanwege de ligging van het plangebied buiten het EHS-gebied, het weidevogelgebied en het gebied met een beschermd verkavelingspatroon, vormen deze gebieden geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden die gevolgen hebben voor fauna, zal nader onderzocht moeten worden of deze soorten daadwerkelijk voorkomen en verstoord worden. In dat geval zullen mitigerende maatregelen getroffen worden, waardoor overtreding van de Flora- en faunawet wordt voorkomen.

4.9 **Archeologie en cultuurhistorie**

Rijnwoude heeft een rijk bodemarchief. In de afgelopen decennia is bij archeologisch onderzoek vastgesteld dat de resten die in de bodem verborgen liggen tot de belangrijkste bronnen van kennis over de bewoningsgeschiedenis van de regio behoren. De doelstelling van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is om de archeologische bronnen zo verantwoord mogelijk te beschermen. Dit betekent dat bij toekomstige ontwikkelingen verstoring van de diepere ondergrond uit archeologisch oogpunt zoveel mogelijk dient te worden vermeden. Waar dit niet mogelijk is, zal in de gebieden waar waardevolle, informatieve archeologische resten verloren dreigen te gaan, voorafgaand aan de geplande bodemingreep verantwoord onderzoek dienen plaats te vinden. Om deze doelstelling te kunnen realiseren is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde – archeologie met regels opgenomen. Deze regels zijn gebaseerd op een aantal archeologische onderzoeken in het plangebied waarbij de omvang en kwaliteit van het archeologisch bodemarchief is bepaald.

4.9.1 **Beleid, wet- en regelgeving**

Wet op de archeologische monumentenzorg

In 1992 werd in Valletta door de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen het 'Europees Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed', beter bekend onder de naam 'Verdrag van Malta', ondertekend. De wet tot goedkeuring van het verdrag is aangenomen door het Nederlands parlement en op 9 april 1998 in het Staatsblad gepubliceerd. Na enkele malen uitstel is het wetsvoorstel in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De nieuwe wet heeft zijn beslag gekregen via een wijziging van de Monumentenwet 1988, aanpassingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en enkele andere wetten. Met de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg is het accent komen te liggen op het streven naar het behoud en beheer van archeologische waarden in de bodem (in situ) en het beperken van (de noodzaak van) archeologische opgravingen. Uitgangspunt van het nieuwe beleid is tevens het principe 'de verstoorder betaalt'. Bij het voorbereiden van werkzaamheden die het bodemarchief kunnen verstoren (zoals de aanleg van een weg, een nieuwe woonwijk, een bedrijventerrein), dient onderzocht te worden of daardoor archeologische resten verstoord kunnen worden (dat kan bijvoorbeeld door booronderzoek of sleuvenonderzoek - beide na een gedegen bureauonderzoek). Als uit het onderzoek blijkt dat er archeologische waarden aanwezig zijn en deze niet ter plaatse behouden kunnen blijven, dan dient de initiatiefnemer van het werk de kosten die gepaard gaan met het opgraven en conserveren van de plaats te dragen. Met de introductie van de nieuwe wet zijn de kerntaken en bestuurlijke verantwoordelijkheden van gemeenten veranderd. Eén van de belangrijkste consequenties is, dat gemeenten een centrale rol is toegekend in de bescherming van archeologisch erfgoed. In de wet is bepaald, dat gemeenten door inzet van een planologisch instrumentarium het archeologisch belang dienen te waarborgen.

Bescherming van het archeologisch erfgoed kan onder meer vorm krijgen door in bestemmingsplannen regels ter bescherming van bekende en te verwachten archeologische waarden op te nemen.

Provinciaal beleid

Het beleid van de Provincie Zuid-Holland richt zich, conform het Rijksbeleid en de WAMZ op het behouden van archeologische waarden op de plaats waar de waarden zijn aangetroffen. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient onderzoek te worden gedaan naar de aanwezigheid van archeologische waarden in het plangebied. Het provinciale beleid aangaande archeologie staat vermeld in de Nota archeologie Provincie Zuid-Holland (d.d. 27-07-2009).

Gemeentelijk beleid

Het archeologisch beleid van de gemeente Rijnwoude, vastgelegd in de Beleidsnota Archeologie (2012) - is er op gericht de in de grond aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk te behouden. Wanneer dat niet mogelijk blijkt moet de aanwezige archeologie veilig worden gesteld door middel van opgravingen. De gemeente Rijnwoude heeft deze uitgangspunten in 2011 vertaald in een Monumentenverordening waarin het behoud van archeologische resten als uitgangspunt is vastgelegd. In de Monumentenverordening wordt gebruik gemaakt van de landelijke Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) en de provinciale cultuurhistorische hoofdstructuur. Voorwaarden voor behoud van archeologie sluiten aan op hetgeen in de Monumentenwet 1988 is vastgelegd.

Archeologische verwachtingsgebieden

In 2012 heeft de gemeente Rijnwoude een archeologische waarden- en verwachtingenkaart laten opstellen. In de gemeente Rijnwoude is sprake van vier verschillende archeologische verwachtingsgebieden. Voor de verschillende verwachtingszones is een oppervlakte- en dieptecriterium gehanteerd. Aan bodemingrepen die groter zijn dan de hieronder genoemde oppervlaktes en dieper gaan dan het genoemde aantal centimeters zullen in ruimtelijke plannen voorwaarden verbonden worden die gericht zijn op het behoud (in of ex situ) van de aanwezige archeologische resten. Kleinere of ondiepere bodemingrepen zijn vrijgesteld van een dergelijke verplichting. Voor die laatste gevallen geldt slechts de verplichting, zoals verwoord in de monumentenwet, artikel 53, lid 1, om archeologische vondsten te melden bij de minister van OC&W. De gemeente Rijnwoude hanteert de volgende archeologische verwachtingsgebieden:

Waarde Archeologie 1 Archeologische rijksmonumenten

Hierop zijn de bepalingen zoals verwoord in de monumentenwet 1988 van toepassing.

Waarde Archeologie 2 Gebieden met een vastgestelde (hoge) archeologische waarde of hoge verwachting, waaronder wordt verstaan:

- AMK-terreinen;
- historische dorpslinten;
- de Limeszone;
- de hoge oeverafzettingen en stroomgordels langs de Rijn en de aangrenzende wat lagere delen van de stroomgordels.

Waarde Archeologie 3 Gebieden met een gematigde verwachting

Het veen-weidegebied is in principe een laag gelegen komgebied dat dooraderd is door smalle stroomgordels. Dit gebied heeft potentie voor archeologische sporen maar deze zijn tot op heden niet aangetroffen. Uitgaande van ervaringscijfers uit andere delen van West-Nederland kan men er bij bodemingrepen van 100 m² van uitgaan dat de kans dat archeologische resten verloren gaan kleiner is dan 1%. Kleine bodemingrepen worden in deze gebieden mogelijk gemaakt zonder dat archeologisch onderzoek verplicht wordt gesteld. Grotere werken, zoals de bouw van stallen etc. worden daarentegen wel verplicht tot archeologisch onderzoek.

Waarde Archeologie 4 Gebieden met een lage verwachting

In de droogmakerijen is veel afgegraven. Hierdoor liggen er nu afzettingen aan het oppervlak uit de periode 6000-3000 v. Chr. De verwachting op intacte archeologische resten is zeer laag.

Het plangebied is gelegen in Waarde archeologie 2 met een vastgestelde (hoge) archeologische waarde of hoge verwachting. Door middel van de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 wordt de archeologische waarde van het gebied beschermd.

4.9.2 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. In verband met de haalbaarheid voor het wijzigingsgebied (uitbreiding bedrijventerrein) is aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk. Aanvullend archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd. De resultaten worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

4.10 Duurzaamheid

-Duurzaam ruimtegebruik

Hoogewaard wordt geherstructureerd en als bedrijventerrein behouden om te voorkomen dat steeds nieuwe bedrijventerrein worden aangelegd. Dat is onderdeel van het beleid voor duurzaam ruimtegebruik, dat is vastgesteld in de structuurvisies van het Rijk, de provincie en van de gemeente (zie hoofdstuk 3, beleidskader). De belangrijkste keuzes voor de herstructurering komen voort uit deze doelstelling.

-Duurzame inrichting

Bij de inrichting van het gebied zelf wordt het beleidskader duurzame stedenbouw toegepast. In de initiatieffase heeft de raad in de 'Visie Hoogewaard' gekozen om in te zetten op de volgende thema's:

- Bereikbaarheid en ontsluiting (profit/planet)
- Optimaliseren functionaliteit (profit)
- Ruimtelijke kwaliteit gebied + overgang naar omgeving (people, profit (vanwege imago))
- Toekomstbestendigheid (profit)
- Efficiënt ruimtegebruik (planet)

Andere duurzaamheidsthema's staan niet centraal in de visie, maar wanneer daar op gescoord kan worden is dat mooi meegenomen. Hieronder staat welke resultaten zijn behaald op het gebied van duurzame inrichting:

Thema	Resultaat
Thema's visie Hoogewaard	
Bereikbaarheid en ontsluiting	Aanleg nieuwe ontsluitingsweg 'Middenwaard'
Optimaliseren functionaliteit	Door de ontsluitingsweg kunnen kavels efficiënter en intensiever gebruikt worden. De uitgekende toedeling van milieucategorieën en geluidruimte betekent dat het terrein zo veel mogelijk gebruikt kan blijven worden voor zware bedrijvigheid.
Ruimtelijke kwaliteit gebied + overgang naar omgeving	De aanleg van een groene rand betekent dat het terrein minder zichtbaar is vanuit de omgeving. Ook worden bouwhoogtes aan de rand beperkt
Toekomstbestendigheid	Door de verbeterde ontsluiting en verbeterde functionaliteit kan het terrein weer jaren mee.
Efficiënt ruimtegebruik	De toegestane bebouwingsdichtheid wordt verhoogd van hooguit 50% naar 70% (met afwijking naar 80%). Hierdoor kunnen meer compacte vormen van bedrijvigheid ontstaan en kan meer bedrijvigheid inpandig plaatsvinden waardoor de hinder afneemt. Ook wordt dubbel ruimtegebruik mogelijk, zoals parkeren op daken.
Overige thema's	
Betrokkenheid belanghebbenden	De grote betrokkenheid van bedrijven en omwonenden via een klankbordgroep draagt bij aan de duurzaamheid van Hoogewaard. Hun belangen worden op die manier zo

	goed mogelijk meegenomen waardoor draagvlak ontstaat.
Energie	Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om kleine windturbines op daken van gebouwen te plaatsen.
Groen	De groene rand van het terrein heeft waarde voor de biodiversiteit en landschappelijke inpassing.

5.1 Inleidende regels**Begrippen (artikel 1) en Wijze van meten (artikel 2)**

De begrippen die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, worden in artikel 1 nader gedefinieerd. Bij toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel opgenomen definities van de begrippen. Naast begrippen zijn in het bestemmingsplan hoogte- en andere maten opgenomen die van belang zijn bij het bouwen van bouwwerken. Artikel 2 van de regels geeft een nadere omschrijving hoe de bedoelde maten gemeten moeten worden.

5.2 Bestemmingen**Artikel 3 Agrarisch**

Deze bestemming is van toepassing op het weiland en de kassen ten noorden en oosten van het bedrijventerrein. Binnen deze bestemming zijn de regels uit het vigerende bestemmingsplan geactualiseerd, de planologisch toegestane activiteiten zijn gecontinueerd. In dit artikel is tevens wijzigingsbevoegdheid 1 t/m 3 opgenomen. Het agrarisch gebied kan worden gewijzigd naar de bestemming Bedrijventerrein en/of Verkeer. Ter plaatse van wijzigingsgebied 1 kunnen de bedrijfsgebouwen een maximale bouwhoogte van 12 meter krijgen. Ter plaatse van wijzigingsgebied 2 kunnen de bedrijfsgebouwen een maximale bouwhoogte van 20 meter krijgen. Ter plaatse van wijzigingsgebied 3 kan het agrarisch gebied worden gewijzigd naar Groen en water voor de landschappelijke inpassing en de watercompensatie van het bedrijventerrein. In de wijzigingsbevoegdheid zijn o.a. voorwaarden opgenomen op het gebied van ontsluiting, watercompensatie en kaveldiepte.

Artikel 4 Bedrijf

Deze bestemming is van toepassing op de bedrijfspercelen rondom het bedrijventerrein Hoogewaard. Het bedrijf aan de Hoogewaard en de Landlustweg zijn bestemd voor diverse soorten bedrijfsactiviteiten met een maximaal categorie 3.1 uit de Staat van bedrijfsactiviteiten. Deze lijst maakt onderdeel uit van de planregels.

Artikel 5 Bedrijventerrein

Deze bestemming is van toepassing op het bedrijventerrein Hoogewaard. De gronden zijn bestemd voor bedrijven, groen, water, verkeer, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen. Op het bedrijventerrein is de milieucategorie voor geur en stof geregeld via een aanduiding. Op het bedrijventerrein is categorie 3.2, 4.1 en 4.2 toegestaan. Deze milieucategorie is bepaald door middel van een inwaartse zonerings. Twee bedrijven met een hogere milieucategorie, betonwarenfabriek en een glasoverslagbedrijf, hebben een maatbestemming gekregen. Het aspect geluid is geregeld via een geluidzone-geluidsruimte. De geluidsruimte varieert tussen de 55 dB(A) tot en met 65 dB(A) met m2. Op het bedrijventerrein zijn daarnaast geluidhinderlijke bedrijven alleen toegestaan ter plaatse van de

aanduiding. Het terrein van Wagenaar en het noordelijk terrein van Spanbeton zijn gebouwen niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein uitgesloten – gebouwen', met uitzondering van de bestaande gebouwen. Hiermee wordt de bestaande bebouwing gelegaliseerd en wordt het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen mogelijk gemaakt met een afwijking van de bouwregels.

Artikel 6 Groen

Voor de groene buffer rondom het bedrijventerrein is de bestemming 'Groen' opgenomen. Op deze gronden zijn naast gazons, paden, water, waterretentie, opgaande beplanting speelvoorzieningen ook geluidwerende voorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Artikel 7 Recreatie Dagrecreatie Volkstuin

Het volkstuinencomplex aan de Landlustweg is bestemd als Recreatie - Dagrecreatie Volkstuin. De gronden zijn bestemd voor dagrecreatie, volkstuinen, paden en wegen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en water.

Artikel 8 Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is toegekend aan de hoofdontsluiting Hoogewaard van het bedrijventerrein. Ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting uitgesloten' is geen nieuwe aansluiting voor het bedrijventerrein toegestaan. Op deze manier wordt voldoende afstand gehouden ten opzichte van de bestaande woningen.

Artikel 9 Water

Aan de wetering en de hoofdwatgang in het plangebied is de bestemming 'Water' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Bijbehorende bermen, kades en taluds zijn tevens toegestaan. Voor steigers en vlonders zijn speciale regels opgenomen, ten einde een goede doorvaart te waarborgen. Wanneer voor de toekomstige uitbreiding en herstructurering van het bedrijventerrein het dempen en verleggen van de hoofdwatgang noodzakelijk wordt geacht, kan het bevoegd gezag het plan wijzigen door de in het plan opgenomen bestemming Water te wijzigen in de bestemming Bedrijventerrein en of Verkeer ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingszone-wijzigingsgebied-4" indien akkoord is bevonden door het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Artikel 10 Water - Waterweg

Aan de Oude Rijn is de bestemming 'Water - Waterweg' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen en de scheepvaart.

Artikel 11 Wonen

De bestaande woningen aan Hoogewaard en Landlustweg zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Het huidige aantal woningen is vastgelegd (één per bouwvlak). De bouwhoogte is afgestemd op de huidige situatie. Voor bijbehorende bouwwerken (aan- en uitbouwen en bijgebouwen) is een regeling getroffen die aansluit op wat vergunningvrij mag worden gebouwd. Voor het bouwen voor de voorgevel (erkers) is een aparte regeling getroffen.

Naast het wonen is binnen de bestemming een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf toegestaan. De invulling hiervan is gebonden aan regels. Zo mag het totale oppervlak voor beroeps- of bedrijfsuitoefening niet meer bedragen dan 40 m². Voor de woningen aan Hoogewaard kan het bevoegd gezag het plan wijzigen van de bestemming Wonen naar de

bestemming Bedrijventerrein ter plaatse van de aanduiding "Wetgevingszone-wijzigingsgebied-5".

Artikel 12 Leiding – Gas

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en)

tevens bestemd voor een aardgastransportleiding van Gasunie en Liander. De beschermingszone van de leidingen bedragen respectievelijk 4 meter en 2 meter. Binnen deze zone mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m.

Artikel 13 Waarde Archeologie 2

Deze bestemming is bedoeld om de archeologische belangen in het plangebied te beschermen. Het gaat hier om een zogenaamde 'dubbelbestemming', die voorrang heeft op de normale bestemmingen. In deze bestemming is bepaald dat het uitvoeren van grondwerkzaamheden die zijn opgesomd alleen mogelijk is indien er een vergunning is verleend. De ondergrens waarbij géén vergunning nodig is conform het gemeentelijk beleid voor gebieden met een hoge archeologische waarde of een hoge archeologische verwachting gezet op 100 m². Als er dus werkzaamheden worden uitgevoerd met een kleiner grondoppervlak is geen vergunning nodig. Ook als er sprake is van normaal onderhoud, is geen vergunning nodig.

Voorwaarde voor het verkrijgen van de vergunning is in de eerste plaats het laten uitvoeren van een archeologisch onderzoek. Afhankelijk van de uitkomst van dit onderzoek kan de gemeente verschillende eisen stellen om eventuele archeologische resten veilig te stellen. Denk daarbij aan het 'in situ' bewaren (in de grond laten zitten, maar wel karteren) of het opgraven.

Het is mogelijk dat er niets wordt aangetroffen. In een dergelijk geval soms de conclusie worden getrokken dat het onderzochte gebied géén archeologische waarde heeft. Het is ook mogelijk dat blijkt dat de archeologische verwachtingswaarde verder reikt dan de bestemming.

Om te voorkomen dat de bestemming uit de pas gaat lopen met de daadwerkelijk aangetroffen situatie is er daarom voor gekozen om een wijzigingsbevoegdheid in deze bestemmingen op te nemen. Daarmee kunnen de bestemmingen (deels) worden geschrapt, uitgebreid, of verlegd.

Artikel 14 Waterstaat – Waterkering

Ter bescherming en veiligstelling van de waterkering langs de Oude Rijn is de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' opgenomen. Binnen dit gebied kan slechts worden gebouwd, indien duidelijk is dat er geen (onevenredig) nadelige gevolgen zijn voor de waterkering. Hetzelfde geldt voor de uitvoering van werken en werkzaamheden, zoals het afgraven van grond of het aanbrengen van diepwortelende beplanting.

5.3 Algemene regels

Artikel 15 Antidubbelregel

De regel is om te voorkomen dat mocht in het bestemmingsplan zijn bepaald, dat bij een gebouw een open terrein verplicht is, dat terrein nog eens meetelt bij de beoordeling van een aanvraag van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke verplichting wordt gesteld.

Artikel 16 Algemene bouwregels

Overschrijding bouwgrenzen:

In deze regel is bepaald dat kleine overschrijdingen van ondergeschikte bouwonderdelen buiten beschouwing worden gelaten.

Dakopbouwen t.b.v. noodtrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties:

In deze regel is bepaald dat dakopbouwen zijn toegestaan tot een hoogte van 3,5 meter en een oppervlakte van maximaal 40% van het dak.

Ondergronds bouwen:

Dit lid bevat regels voor ondergronds bouwen. In principe is onderkeldering van gebouwen toegestaan, mits niet dieper dan 3,5 meter onder de grond wordt gebouwd.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

Voor een expliciete handhavingsgrond is in dit artikel een aantal vormen van verboden gebruik opgesomd, zoals gebruik als stortplaats voor afval of het gebruik als seksinrichting.

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Deze bevoegdheid geeft afwijkingsmogelijkheden die voor alle bestemmingen gelden. Het gaat hier bijvoorbeeld om het oprichten van nutsvoorzieningen, het overschrijden van in de planregels voorgeschreven maatvoeringen en ondergeschikte afwijkingen ten gevolge van meetveranderingen.

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

Vanwege het gezoneerde industrieterrein Hoogewaard moet in de omgeving hiervan rekening gehouden worden met industrielawaai. De geluidzone is rondom het bedrijventerrein opgenomen. Hiertoe is de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' opgenomen in het bestemmingsplan. De hieraan gekoppelde bouwregels geeft aan dat het bouwen van geluidgevoelige gebouwen (zoals woningen en scholen) niet toegestaan is, indien de berekende geluidbelasting hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

In dit artikel is tevens het zoekgebied voor waterberging geregeld. Waterberging wat niet op het bedrijventerrein zelf kan worden opgelost kan door middel van deze aanduiding op de naastgelegen agrarische gronden worden gerealiseerd.

Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel is opgenomen om ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning mogelijk te maken. De regeling voorziet in een duidelijke begrenzing van het toepasbaar bereik van de afwijking.

5.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht bouwwerken

Het overgangsrecht ten aanzien van het bouwen staat verwoord in artikel 3.2.1 Bro. Dit artikel is één op één overgenomen in dit bestemmingsplan. Een bouwwerk dat op het moment dat het bestemmingsplan in werking treedt aanwezig is dan wel planologisch mogelijk is, mag gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of in het geval van een calamiteit geheel worden

vernieuwd of veranderd. De aard van het gebouw mag hierbij niet veranderen en ook mag de omvang niet worden vergroot. Eventuele uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag.

Overgangsrecht gebruik

Dit artikel gaat in het gebruik van (on)bebouwde gronden en bouwwerken, dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Ander strijdig gebruik is niet toegestaan.

Artikel 22 Slotregel

Het laatste artikel van het bestemmingsplan betreft de slotregel, waarin de naam van het bestemmingsplan, zoals in de regels aangehaald kunnen worden, is opgenomen.

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat inzicht gegeven moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk gemaakt worden binnen het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn en gerealiseerd kunnen worden.

Het grondeigendom binnen het bestemmingsplan Hoogewaard is verdeeld over een aantal zittende ondernemers (bestaand en te herstructureren gebied), welke zich hebben verenigd in een Stichting Hoogewaard Bedrijvig, particulieren (uitleg) en de gemeente zelf (te herstructureren gebied en uitleg).

De gemeente is voornemens met de Stichting Hoogewaard Bedrijvig een anterieure overeenkomst te sluiten inzake de uitvoering van (een deel) van het bestemmingsplan Hoogewaard. In deze overeenkomst zullen afspraken worden vastgelegd over onder meer de wijze van uitvoering, planning (fasering) en te betalen bijdragen aan de door de gemeente te maken kosten. Dit betreffen onder meer de kosten voor planontwikkeling alsmede een bijdrage aan het fonds bovenwijkse voorzieningen.

Voor haar eigen gronden voert de gemeente zelf de grondexploitatie (te herstructureren gebied) of is zij voornemens deze te voeren (uitleg).

Voor de gronden die nu nog in handen zijn van particulieren zal de gemeente overgaan tot het vaststellen van een exploitatieplan, indien op het moment van vaststelling bestemmingsplan geen anterieure overeenkomsten zijn gesloten met de grondeigenaren.

Ter dekking van een mogelijk tekort heeft de gemeente de beschikking over een subsidie van de provincie Zuid-Holland ter hoogte van maximaal 4,7 miljoen euro.

7.1 Inleiding

Het gemeentebestuur streeft naar draagvlak bij belanghebbenden en maatschappelijke organisaties voor de uitvoering van dit bestemmingsplan. Daarom hecht het gemeentebestuur veel belang aan de dialoog over dit bestemmingsplan. Dit hoofdstuk over de 'maatschappelijke uitvoerbaarheid' gaat nader in op de maatschappelijke dialoog die in het kader van het bestemmingsplan zal plaatsvinden.

Resultaten van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraakreacties zullen hieronder in een later stadium verwerkt worden.

7.2 Vooroverleg

De gemeente Rijnwoude streeft naar draagvlak voor dit bestemmingsplan bij de maatschappelijke organisaties (vooroverlegpartners) die fysieke of beleidsmatige belangen hebben in het plangebied of de gemeente Rijnwoude. Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan zal daarom, in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro, naar de onderstaande vooroverlegpartners van de gemeente Rijnwoude worden verstuurd.

Nummer	Instanties	Plaats
1	Provincie Zuid-Holland	Den Haag
2	Hoogheemraadschap van Rijnland	Leiden
3	Gemeente Alphen aan den Rijn	Alphen aan den Rijn
4	Gemeente Kaag en Braassem	Roelofarendsveen
5	Kamer van Koophandel	Den Haag
6	Gas Unie	Waddinxveen
7	Rijksdienst van Cultureel Erfgoed	Amersfoort
8	Regionale Brandweer Hollands Midden	Leiden
9	VWS Pipeline Control BV	Sliedrecht
10	Oasen NV	Gouda
11	Eneco Netbeheer	Rotterdam

7.3 Inspraak

In deze paragraaf worden de inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan beschreven.

Bijlagen bij de toelichting

- 1 Notitie Vormvrije MER beoordeling herstructurering bedrijventerrein Hoogewaard, Koudekerk a/d Rijn
Instantie: Omgevingsdienst West- Holland
Datum: 17 oktober 2013
Status: Definitief
- 2 Bedrijvenlijst Hoogewaard
Instantie: Omgevingsdienst West- Holland
Datum: 13 december 2011
Status: Concept
- 3 Verkeersgegevens
Instantie: Omgevingsdienst West- Holland
Datum: oktober 2012
Status: Definitief
- 4 Berekening geluidbelasting wegverkeer (Middenwaard)
Instantie: Omgevingsdienst West- Holland
Datum: oktober 2012
Status: Definitief
- 5 Onderzoek Luchtkwaliteit
Instantie: Grontmij Nederland B.V.
Datum: 10 juli 2013
Status: Definitief
- 6 Rapport 'Risicoberekening Hogedrukaardgasleidingen bestemmingsplan Hoogewaard, Koudekerk aan den Rijn'
Instantie: Omgevingsdienst West- Holland
Datum: 21 juni 2013
Status: Definitief
- 7 Verantwoordingsparagraaf
Bijlage wordt aangevuld bij het ontwerp bestemmingsplan.
- 8 Waterberekening
Instantie: Wissing B.V.
Datum: 30 SEPTEMBER 2013
Status: definitief
Kenmerk: 071604-T002-00_02-BESTAAND/NIEUW
- 9 Natuurtoets
Instantie: Van der Goes en Groot
Datum: 9 oktober 2013
Status: Definitief

