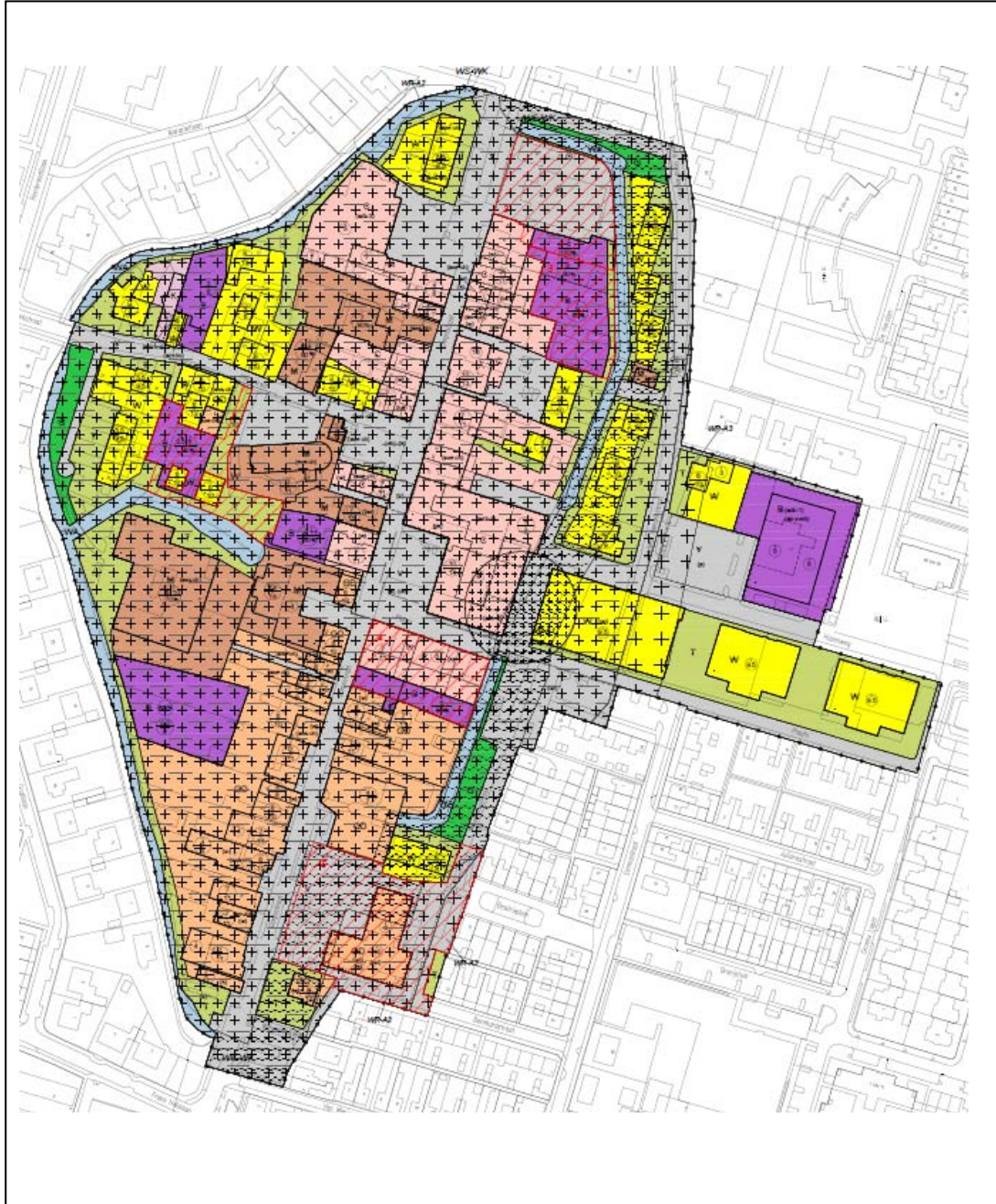




Bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk”



29 november 2012

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0088-VAST
Werknummer: 125.302.01
Datum: 29 november 2012

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept	15 juli 2011	1 ^e concept	
	21 november 2011	2 ^e concept	
	12 december 2011	3 ^e concept	
	19 december 2011	4 ^e concept	
Voorontwerp	28 december 2011		<i>Gereed voor bestuurlijke behandeling</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Inspraak • Overleg 	februari – maart 2012		
Ontwerp	8 juni 2012		<i>Gereed voor terinzagelegging</i>
Ter vaststelling	10 oktober 2012		<i>Gereed voor bestuurlijke behandeling</i>
Vaststelling	29 november 2012		<i>Vastgesteld</i>

Projectleider gemeente:

Dhr. drs. Bart Vorster

Projectleider KuiperCompagnons:

Dhr. mr. Rogier Begheyn / mw. Wanne Verweij BBE

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

DEEL A: INLEIDING

1. Inleiding	1
1.1. Bij het plan behorende stukken	1
1.2. Aanleiding en doel van het plan	1
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4. Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.5. Leeswijzer	2

DEEL B: PLANBESCHRIJVING

2. Planbeschrijving	4
2.1. Historische context	5
2.2. Functionele structuur	6
2.3. Ruimtelijke structuur	7
2.4. Verkeer en parkeren	9
2.5. Openbare ruimte	11
2.6. Bebouwingsstructuur	13
2.7. Ruimtelijke ontwikkelingen	17
2.8. Juridische aspecten	20

DEEL C: VERANTWOORDING

3. Beleidskader	27
3.1. Rijksbeleid	29
3.2. Provinciaal beleid	30
3.3. Gemeentelijk beleid	33
3.4. Conclusie	39
4. Natuur en landschap	41
4.1. Kader	41
4.2. Onderzoek	42
4.3. Conclusie	43
5. Water	45
5.1. Kader	45
5.2. Onderzoek	49
5.3. Conclusie	52
6. Archeologie en cultuurhistorie	53
6.1. Archeologie	53
6.2. Cultuurhistorie	56

7.	Milieu	59
7.1.	Algemeen	59
7.2.	Bodemkwaliteit	59
7.3.	Akoestische aspecten	62
7.4.	Luchtkwaliteit	62
7.5.	Milieuzonering	63
7.6.	Externe veiligheid	64
7.7.	Overige belemmeringen	69
7.8.	Duurzaamheid	71

DEEL D: UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

8	Uitvoerbaarheid	75
8.1	Economische uitvoerbaarheid	77
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77
8.3	Handhavingsaspecten	77
9	Procedure	79
9.1	Vorbereidingsfase	79
9.2	Ontwerpfase	79
9.3	Vaststellingsfase	80

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: KuiperCompagnons, *Gemeente Lansingerland – definitief milieuonderzoek bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk”, 12 oktober 2011*
- Bijlage 2: Nota Inspraak- en overlegreacties

Separate bijlage bij het plan

Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1: ligging plangebied binnen Bleiswijk



Afbeelding 2: ligging plangebied - luchtfoto

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend bestemmingsplan van de gemeente Lansingerland geeft een planologisch/juridische regeling voor het centrum van Bleiswijk. Het plan betreft een actualisatie van de voorgaande regeling. Het handhaven van de bestaande rechten vormt het uitgangspunt; ook van rechten op bouwmogelijkheden die tot op heden nog niet zijn benut. Diverse wijzigingsbevoegdheden uit het voorgaande plan zijn dan ook gecontinueerd en eerder verleende vrijstellingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Er is één nieuwe wijzigingsbevoegdheid opgenomen, ten behoeve van herontwikkeling van het voormalige gemeentehuis.

In het plangebied vigeert tot het moment dat dit nieuwe plan in werking treedt, het bestemmingsplan “Bleiswijk-Centrum” uit 2001. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht dat plannen die ouder zijn dan 10 jaar, moeten worden geactualiseerd. Ook zijn er in het gebied enkele vrijstellingsprocedures ex artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gevoerd. Met het oog hierop bestaat er een behoefte aan een actualisatie.

Daarnaast wordt met de vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan voldaan aan de digitaliserings- en standaardiseringseisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied (zie afbeelding 1 en 2) betreft het centrum van de kern Bleiswijk in de gemeente Lansingerland. Het centrum van Bleiswijk vormt in feite het hoger gesitueerde dijklichaam van de omliggende polders.

De begrenzing van het bestemmingsplangebied is als volgt:

- aan de noordzijde: de Zoutmanstraat;
- aan de oostzijde: de Frederik Hendrikstraat en de Wilhelminastraat;
- aan de zuidzijde: het Wilhelminaplein en boezemvaart;
- aan de westzijde: de Boezemvaart.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

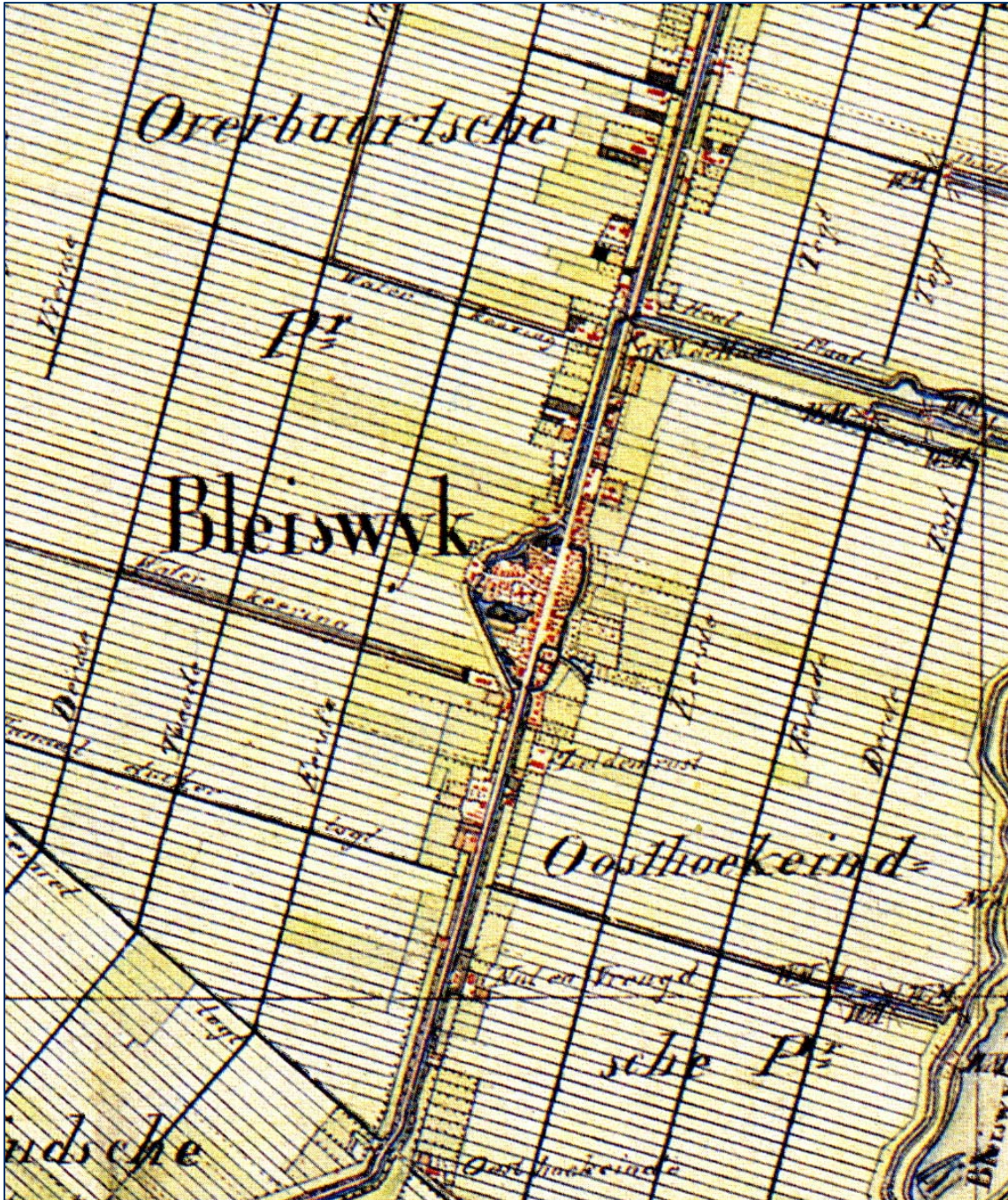
1.4. Voorgaande bestemmingsplannen

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het voorgaande bestemmingsplan “Bleiswijk-centrum” in het geheel vervangen. Dit plan, vastgesteld door de gemeenteraad van Bleiswijk op 13 april 2001, had als doel om de centrumfuncties te versterken en de aanwezige karakteristieke stedenbouwkundige waarden te behouden en waar mogelijk te herstellen. De bestaande rechten zijn in dit nieuwe plan zoveel als mogelijk en wenselijk gecontinueerd. Tevens zijn in het gebied de afgelopen jaren verschillende vrijstellingsprocedures gevoerd. Deze vrijstellingen zijn in het nieuwe bestemmingsplan ingepast.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Voorliggend deel, deel A, bevat een aantal algemene en inleidende planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en op het overleg- en inspraaktraject.

Deel B: Planbeschrijving



Afbeelding 3: topografische kaart Bleiswijk 1839-1859

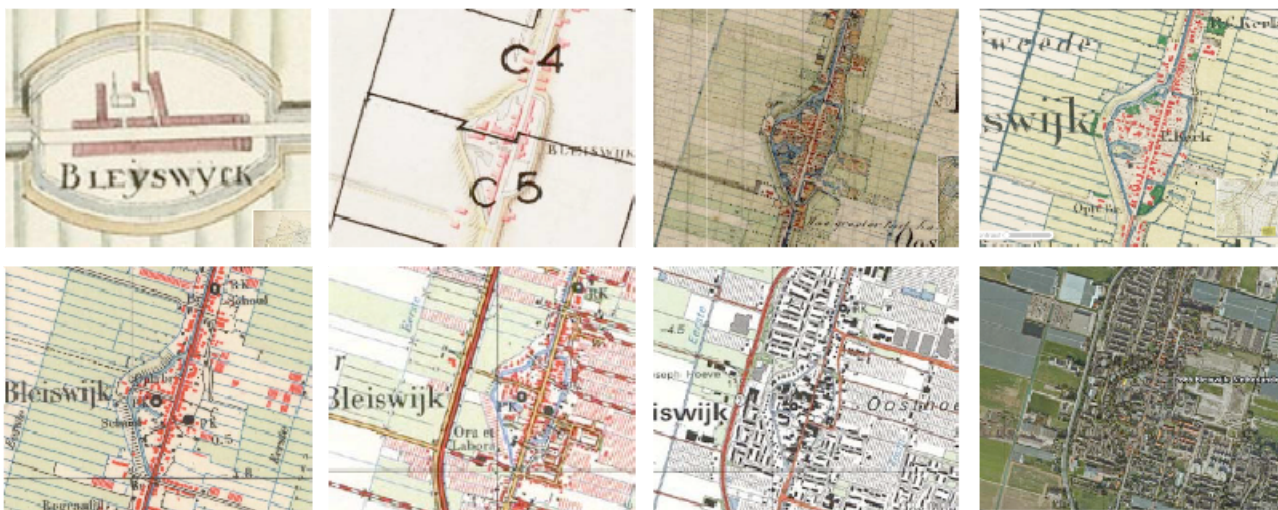
2. Planbeschrijving

2.1. Historische context

Bleiswijk is in de 12^e/13^e eeuw ontstaan als ontginningsbasis in het veengebied aan de westkant van de Rotte, met vooral boerderijen op de kop van de kavels. De dorpskern ontwikkelde zich waar de Kerkstraat haaks op het lint, de Dorpsstraat, staat. Na de droogmaking van het omringende gebied werd rond de kern van Bleiswijk, net als rond de andere kernen, een ringgracht aangelegd.

Deze structuur bleef lange tijd ongewijzigd (zie afbeelding 3), tot de bevolking begin 20^e eeuw begon toe te nemen als gevolg van de groei van de tuinbouw. In deze periode werden woningen gebouwd langs enkele straatjes haaks op het lint, de polder in (Van Waningstraat en De Plaats).

Na 1945 werden ook insteekwegen op het lint van Bleiswijk aangelegd. Hier ontstonden tuinbouwbedrijven met kassen. In de jaren '60 werd aan de westkant de doorgaande (provinciale) weg aangelegd, waardoor het doorgaande verkeer niet meer door de kern hoefde te rijden. Vanaf die tijd is Bleiswijk tot aan deze weg uitgebreid met vooral rijwoningen. Daarna breidde Bleiswijk zich uit naar het oosten, tot aan het groengebied de Rottemeren. De historische kern heeft zich ontwikkeld tot een gebied met lokale winkels en voorzieningen, waarvoor een aantal grootschalige gebouwen is neergezet. Afbeelding 4 geeft de ontwikkelingsgeschiedenis van Bleiswijk weer.



1. 1765,
5. 1958

2. 1811/1832,
6. 1968,

3. 1850,
7. 1990,

4. 1897,
8. 2010

Afbeelding 4: ontwikkelingsgeschiedenis van Bleiswijk in kaartbeelden en luchtfoto

Op dit moment is Bleiswijk een belangrijk tuinbouwgebied. De groente- en fruitveiling 'The Greenery' en bloemenveiling 'Flora-Holland' geven Bleiswijk een centrale functie in de tuinbouw en sierteelt van West-Nederland. Het tuinbouwgebied maakt deel uit van de Greenport Westland-Oostland.

2.2. Functionele structuur

Positie binnen Lansingerland

Het centrum van Bleiswijk is een van de oude dorpskernen in de gemeente Lansingerland. Bleiswijk is de kleinste van de drie kernen en kent kleinschaligere uitbreidingslocaties dan Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek. Zoetermeer ligt als stad op korte afstand van de kern. Enerzijds kan Bleiswijk terugvallen op Zoetermeer en andere kernen in Lansingerland, anderzijds concurreren de voorzieningen in de kern met die in Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs. Uitgangspunten is daarbij het behoud van de eigen dorpse kwaliteit en voorzieningenniveau.

De historische kern van Bleiswijk levert door haar beperkte afmetingen een compact en overzichtelijk centrumgebied op, maar de functionele structuur van het centrumgebied wordt door de hoogteverschillen en fysieke barrières ook wel enigszins belemmerd doordat de gebruiksmogelijkheden beperkt blijven tot het gedeelte binnen de Boezemvaart. Het centrum van Bleiswijk functioneert als gemakscentrum voor de eigen inwoners. De winkelconcentratie is compact en een diversiteit van diensten en voorzieningen is aanwezig.

Het centrumgebied is een gemengd gebied: het betreft de historische kern met de monumentale Hervormde Kerk, een plein en diverse voorzieningen, maar ook veel woningen.

Rondom het centrumgebied, en met name aan de oostzijde, zijn na de Tweede Wereldoorlog enkele woonwijken gebouwd. Het gebied daarbuiten is voornamelijk bebouwd met kassen.

Glastuinbouw Bleiswijk

Bleiswijk is onderdeel van de Greenport Westland-Oostland, het grootste glastuinbouwgebied in Nederland. Aan de west- en zuidzijde van Bleiswijk bevinden zich grootschalige glastuinbouwbedrijven. In de structuurvisie van Lansingerland is de ambitie opgenomen om in de toekomst mogelijk Greenpark Bleiswijk te ontwikkelen als locatie voor overslag van glastuinbouwproducten op het spoor.

Bleiswijk in het Groene Hart

De bebouwing aan de oostzijde van Bleiswijk grenst aan de groene zone van de Rottemeren. Deze zone loopt in de noordelijke richting over in het Groene Hart en staat aan de zuidzijde in verbinding met verschillende groene recreatieve parken. Bleiswijk onderscheidt zich t.o.v. de andere kernen door de nabijheid van groene recreatieve parken en de nabijheid en goede verbinding met het Groene Hart.

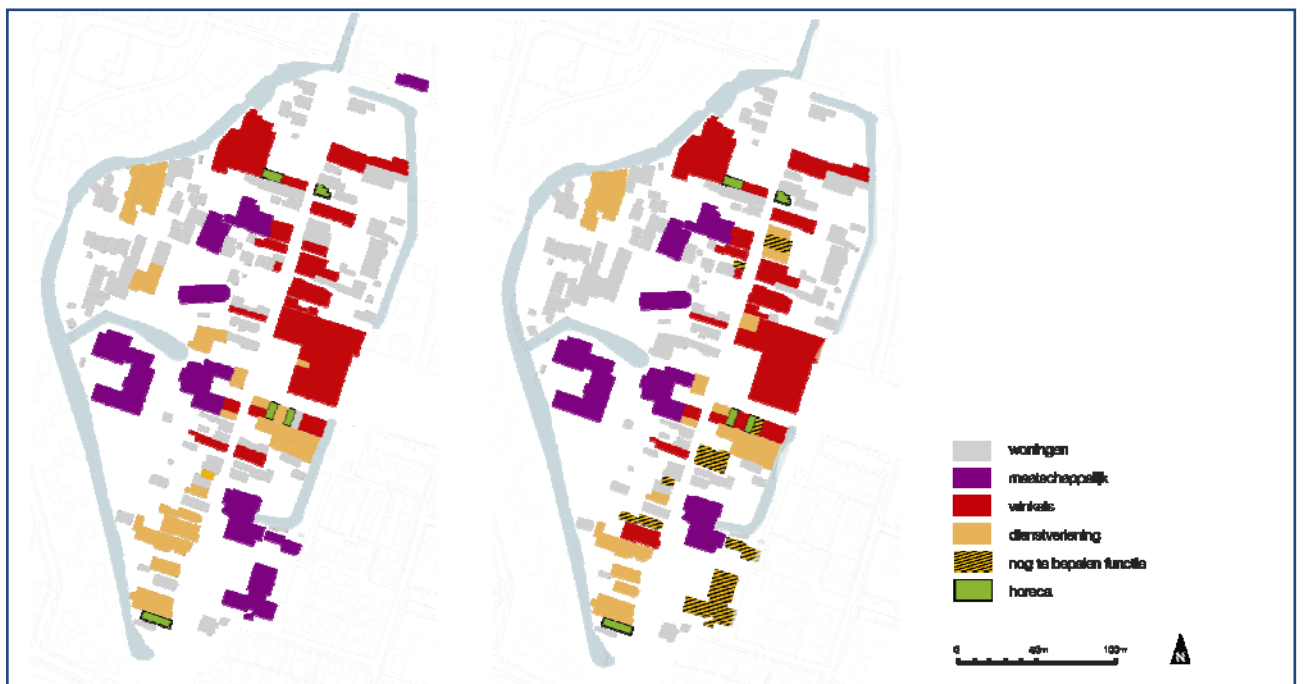
Functionies in het centrum

Het kernwinkelgebied ligt aan de Dorpsstraat binnen de ringgracht. Bleiswijk heeft een karakteristieke functiemenging van wonen, bedrijvigheid, winkels en voorzieningen. Dagelijkse en niet dagelijkse voorzieningen concentreren zich sterk in het centrumgebied aan de Dorpsstraat. Aan de toegangsweg van de Kerkstraat en Plaats ligt een beperkt aantal publieke functies. Alleen het gebied rondom Kranenburg maakt deel uit van het kernwinkelgebied.

Het aantal voorzieningen in de kern is afgenomen. Het type functie is de laatste jaren op enkele plekken in de kern veranderd waardoor een meer gemixte samenstelling is ontstaan. Waar in

eerste instantie het noordelijk deel van de kern met name op commerciële functies gericht was en het zuidelijk deel meer op dienstverlening, is nu een mix van deze twee programma's in de gehele kern ontstaan. De maatschappelijke functies liggen met name in de tweede lijn van het lint achter de bebouwing aan de Dorpsstraat. Een uitzondering hierop vormt de bibliotheek, die ligt aan de Dorpsstraat, bij de zuidelijk entree van het kerngebied waar vanaf januari 2012 het gemeentelijk Service Punt (SPil) is gevestigd.

Horeca is maar in beperkte mate aanwezig. Aan de Plaats zijn een pizzeria en een snackbar gevestigd. Bij de noordelijke entree een lunchroom en een Chinees restaurant en in het zuiden ligt een café. Ook is aan de Dorpsstraat 73 een theehuis gevestigd. Allen hebben, met uitzondering van het café, geen terras of mogelijkheid om buiten te zitten, waardoor rustpunten in de openbare ruimte ontbreken. De horeca is ten opzichte van 2005 niet verder toe- of afgenomen. Afbeelding 5 geeft de functionele structuur in Bleiswijk weer.



Afbeelding 5: functionele structuur kern Bleiswijk 2005 en 2011

2.3. Ruimtelijke structuur

Ruimtelijke structuur Bleiswijk

Kenmerkend voor de gemeente Lansingerland zijn de lange historische linten. Door een aantal gemeenschappelijke kenmerken zijn ze van groot belang voor de identiteit van de gemeente. De kernen zijn het resultaat van komvorming binnen de langgerekte linten. De aaneengesloten straatbebouwing heeft van oudsher een verzorgende functie (winkels, werkplaatsen) en is voorzien van een kerk. In Bleiswijk loopt dit lint in noord-zuid richting. De historische kern van Bleiswijk ligt op het bovenland en worden sinds de droogmaking omgeven door een eigen ringgracht die nu nog voor het grootste deel intact is.

Het slotenpatroon van de droogmakerijen heeft de verkaveling en opbouw van alle ontwikkelingen buiten de kern bepaald. Deze worden gekenmerkt door geometrische vormen en lange rechte lijnen in contrast met de historische kern. De N209 begrenst het dorp aan de westzijde.

Ruimtelijke structuur centrum

In het centrum van Bleiswijk staan haaks op het lint van de Dorpsstraat, de Kerkstraat en de Plaats. Daar waar de straten op de Dorpsstraat uitkomen bevinden zich de pleinen van de dorpskern. Deze pleinen verschillen onderling van opzet en karakter. Afbeelding 6 geeft de structuurlijnen in Bleiswijk weer.



Afbeelding 6: structuurlijnen Bleiswijk

Door de hogere ligging van het Bleiswijkse centrum ten opzichte van de omliggende gebieden is het gebied duidelijk herkenbaar. De ringgracht rondom het centrum, de Boezemvaart, is aan

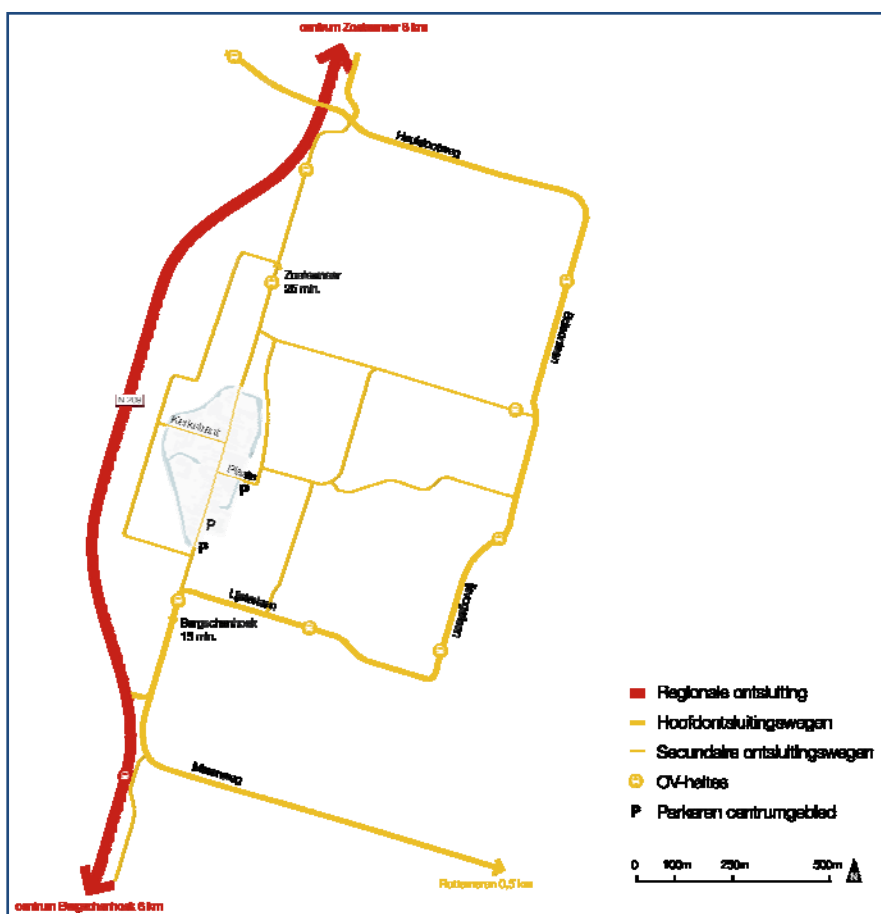
de westzijde uitdrukkelijker aanwezig dan aan de oostzijde; waar grote gedeeltes van het water zijn overbouwd en daardoor vaak niet meer als zodanig herkenbaar zijn. De Boezemvaart vormt de grens met de lager gesitueerde gedeeltes. De hoogteverschillen leveren, zeker aan de westzijde, karakteristieke beelden op.

Het gedeelte binnen de Boezemvaart ligt als een 'ovaal' op de infrastructurele lijn die van oudsher wordt gevormd door de Hoefweg / Dorpsstraat / Hoekeindseweg. De doorgaande route die vroeger over de Dorpsstraat liep, is ter hoogte van het centrum van Bleiswijk in westelijke richting verlegd (N209). De Dorpsstraat is een dominante noord-zuidlijn in het gebied en op locaties waar deze wordt gekruist door dwarslijnen, zijn herkenbare ruimtelijke elementen aanwezig. Zo accentueren de kruisingen van de Boezemvaart met de lineaire structuur van de Dorpsstraat het 'begin' en het 'einde' van het centrumgebied, en fungeren ze daarmee als entrees van de primaire winkelroute. Het gaat om de kruisingen van de Dorpsstraat met de Zoutmanstraat aan de noordzijde, en de kruising met de Van Waningstraat aan de zuidzijde.

2.4. Verkeer en parkeren

Ontsluiting Bleiswijk regio en directe omgeving

Bleiswijk kent vier belangrijke verbindingssassen. Op regionaal schaalniveau zorgt de N209, gelegen aan de westzijde van Bleiswijk, voor een directe verbinding naar Bergschenhoek en Rotterdam en ook richting Gouda, Zoetermeer en Den Haag via de A12. De N209 zorgt ervoor dat het centrum van Bleiswijk wordt ontzien van doorgaand verkeer.



Afbeelding 7: ontsluitingsstructuur en parkeren in Bleiswijk

Het historische lint van Bleiswijk, de Dorpsstraat, is aan de noord- en zuidzijde verbonden met de N209. De achterliggende wijken zijn verbonden met de Dorpsstraat door verschillende zijwegen die haaks op de hoofdstraat staan. Aangrenzende wijken zijn met het centrumgebied verbonden door 'de Kerkstraat' en 'Plaats', beide haaks op het dorpslint. De ontsluiting voor autoverkeer in het centrum vindt aan de noord- en zuidzijde plaats vanaf de Dorpsstraat. Aan de oostzijde is de Plaats de ontsluitingsweg. De Dorpsstraat wordt op korte termijn heringericht (zie ook 'openbare ruimte'). De rijbaan wordt versmald tot 3,60 meter. Na de reconstructie vindt de ontsluiting vanuit zuidelijke richting plaats via eenrichtingsverkeer via de Dorpsstraat, tot aan het Kranenburgplein en vervolgens via de Plaats het centrum uit. De ontsluiting uit noordelijke richting vindt plaats via de Dorpsstraat tot aan het Kranenburgplein en vervolgens via de Plaats het centrum uit. Doordat de Dorpsstraat in de toekomst geen doorgaande weg meer is, zullen minder auto's voor de route door het centrum kiezen, maar eerder voor de N209.

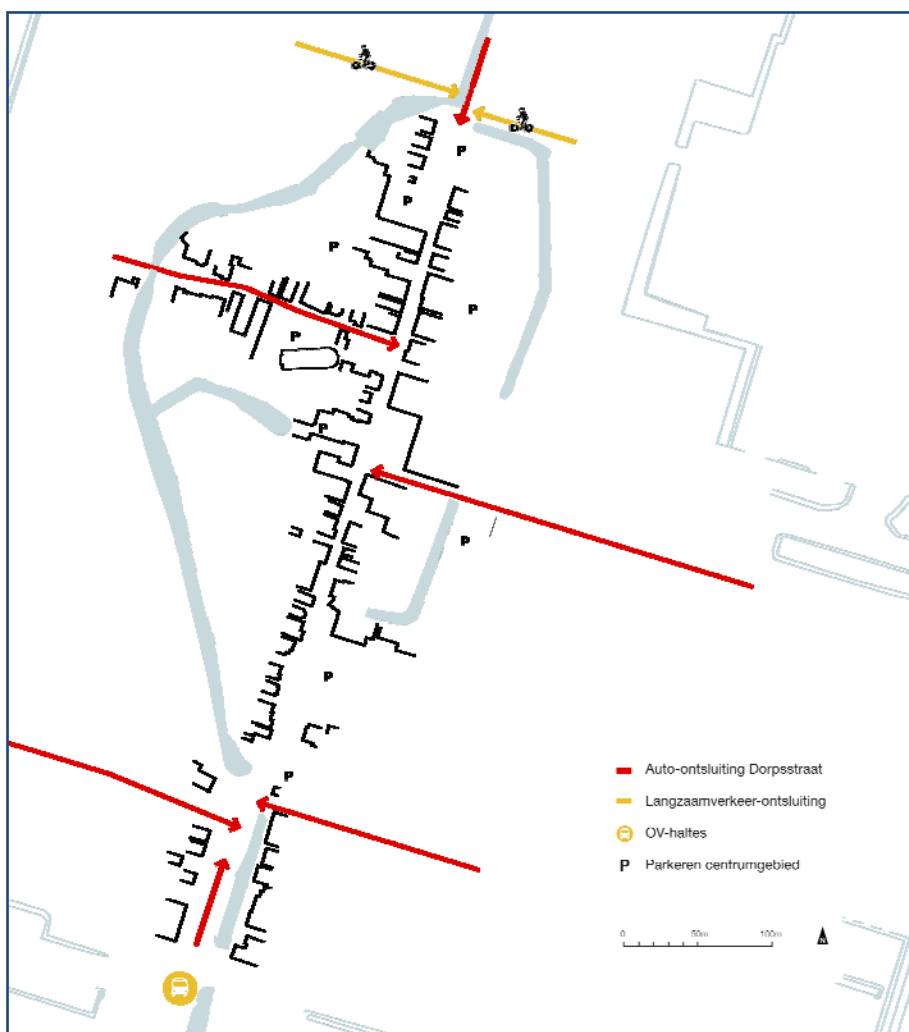
De verder van het centrum gelegen woonwijken zijn met het centrum en N209 verbonden door een weg die aan de rand van de westelijke uitbreidingswijk loopt. Deze weg begint bij het meest zuidelijk deel van het dorpslint en eindigt aan de noordzijde van Bleiswijk. Bij de Heulslootweg aan de noordzijde kan men de N209 oprijden of afslaan richting de Hoefweg en het dorpslint van Bleiswijk. Verschillende buslijnen zorgen voor een snelle verbinding met Bergschenhoek en Zoetermeer.

De vierde verbindingssas loopt aan de zuidzijde van Bleiswijk. Vanaf de afslag van de N209 loopt de Merenweg direct naar recreatiegebied Rottmeren. Een aantal woonbuurten in Bleiswijk is goed verbonden met dit recreatiegebied door een aantal verbindingswegen die haaks op deze weg lopen. Vanaf de Kooilaan loopt er een directe verbindingsweg naar overige recreatiegebieden zoals het Lage Bergse Bos en de Zevenhuizerplas. Afbeelding 7 geeft de ontsluitingsstructuur en het parkeren in Bleiswijk weer.

Parkeren

Voorzieningen zijn bereikbaar door verschillende parkeerpleinen gelegen aan het dorpslint. Aan de zuidzijde van de Dorpsstraat ligt een eerste parkeerplaats, begrensd door een groene rand van hagen, bomen en zicht op het Boezemwater.

Rondom het gemeentehuis en ook bij de Jumbo-supermarkt is een grote parkeervoorziening, omrand door bebouwing. De parkeerplaats bij Jumbo is eigen terrein van de supermarkt. De parkeerplaatsen hebben een stenige uitstraling door deze omranding met gebouwen en weinig gebruik van groen of groenelementen. Het beeld van het lint wordt op enkele plekken verstoord door plukjes langsparkeren en parkeren op eigen terrein. Ten oosten en westen van het dorpslint zijn een aantal grote parkeerplaatsen, zoals achter de C1000 en rondom de Dorpskerk. Afbeelding 8 geeft de ontsluiting en parkeersituatie in het centrumgebied van Bleiswijk weer.



Afbeelding 8: ontsluiting en parkeren centrumgebied Bleiswijk

2.5. Openbare ruimte

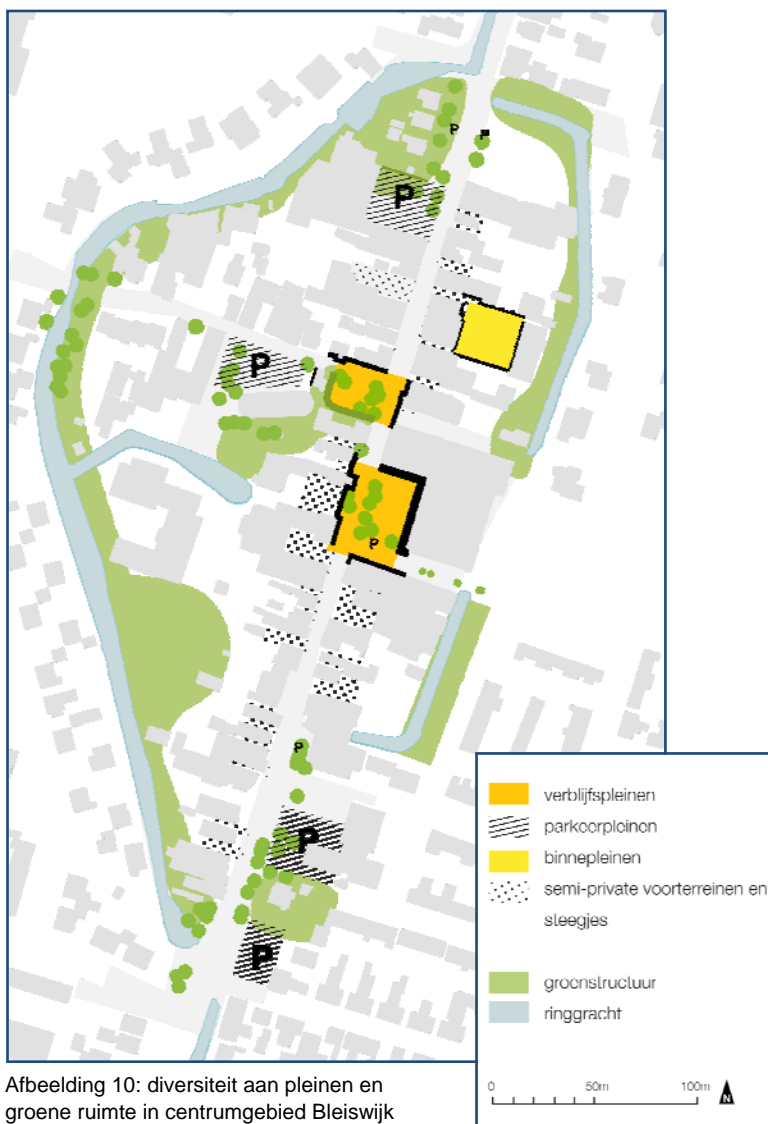
De kern van Bleiswijk bestaat voor het grootste deel uit particulier of semi-openbaar gebied. Doordat deze private gebieden ingericht zijn als tuinen heeft de kern een groene uitstraling. De openbare ruimte in de kern van Bleiswijk wordt bepaald door de Dorpsstraat, Kerkstraat, de Plaats en de ringgracht.



Afbeelding 9: pleinen in het centrumgebied (parkeerplaats supermarkt, Kranenburgplein, Herdenkingsplein)

In het oog springende begroeiing concerteert zich verder rondom het gemeentehuis en de Dorpsschool. De ringgracht grenst voornamelijk aan private eigendommen en is daardoor niet of nauwelijks toegankelijk. Een uitzondering hierop vormt het stukje ter hoogte van de Plaats waar het talud openbaar toegankelijk is. Dat de ringgracht niet toegankelijk is zorgt ervoor dat het water niet zichtbaar is voor bezoekers van de kern. Hierdoor is de cultuurhistorische structuur van de gracht niet goed leesbaar. Hier liggen kansen voor een kwaliteitsimpuls.

Aan de Dorpsstraat zijn twee pleinen gesitueerd. Het plein op de kruising met de Kerkstraat heeft een dorps karakter en wordt omsloten door groen. De bebouwing aan het plein van één laag met een kap versterkt het dorps karakter. Het plein op de kruising met de Plaats, het Kranenburgerplein, is stenig en heeft door de hoge bebouwingswand van vier tot vijf lagen een meer stedelijk karakter. Aan twee zijdes heeft het plein eens strakke bebouwingswand. Dit wordt echter aan het zuiden van het plein niet doorgezet doordat de bebouwing hier veel lager is. De entrees van de gebouwen aan het Kranenburgerplein liggen in dezelfde rooilijn en er vindt geen uitwisseling plaats tussen de activiteiten binnen en buiten. De overgang gebouw naar plein is daardoor abrupt, waardoor een grootschalige lege, open ruimte ontstaat. Afbeelding 9 en 10 geven een en ander weer.



Afbeelding 10: diversiteit aan pleinen en groene ruimte in centrumgebied Bleiswijk

Andere pleinen of open ruimten aan de Dorpsstraat worden ingevuld met parkeren. Doordat ze ingericht zijn als parkeerplaatsen en een andere bestrating hebben vormen ze geen onderdeel van het oude lint maar zijn het losse ruimten. Het gaat hier om de ruimte voor het voormalige gemeentehuis en de Jumbo.

Een opvallend derde pleintype ligt in de tweede lijn parallel aan de Dorpsstraat. Dit semi-openbare binnenplein ligt in de luwte van de activiteit in de Dorpsstraat. De bebouwing aan de Dorpsstraat ligt op een aantal punten een aantal meter achter de rooilijn. Hier ontstaan informele semi-private pleinen die voor verschillende doeleinden afhankelijk van het programma gebruikt worden. Deze pleinen versterken het informele karakter van de kern van Bleiswijk en zorgen voor een aangename afwisseling in de bebouwingwand.

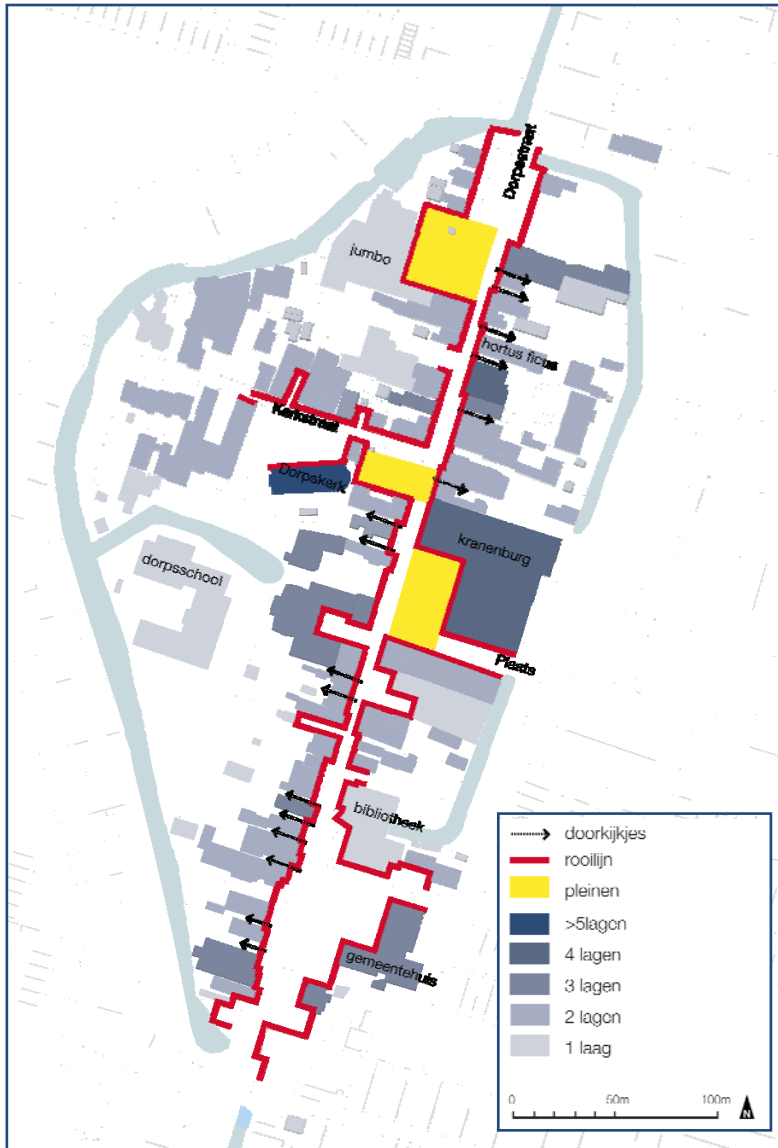
Het openbaar gebied is rommelig. Verschillende soorten bestratingmateriaal, halve oplossingen en onzorgvuldig gebruik van straatmeubilair zoals paaltjes en dranghekken, maken het gebied onaantrekkelijk. Her en der in de straat zijn kleinschalige leibomen geplaatst, maar een duidelijke bomenstructuur kent het centrumgebied niet. Dit komt met name door de beperkte ruimte tussen de twee gevelwanden van de Dorpsstraat. De gedeelten van het kernwinkelgebied en de centrumschil zijn niet van elkaar te onderscheiden qua inrichting en kleurstelling. Binnenkort wordt daarom gestart met een opknapbeurt van het Bleiswijkse centrum. De straten en singels worden opnieuw bestraat en er komen niveauverschillen voor de verschillende verkeersstromen. De rijbaan voor auto's en fietsers komt wat dieper te liggen dan het voetpad. Langs het voetpad worden in één lijn bomen geplant, fietsnieten neergezet en lichtmasten geplaatst.

De vier entrees van het centrum, de overgangen over de singels, worden meer herkenbaar door op de locaties waar dat nog niet het geval is, bruggen aan te leggen in plaats van duikers. Het water wordt daardoor beter zichtbaar en beleefbaar.

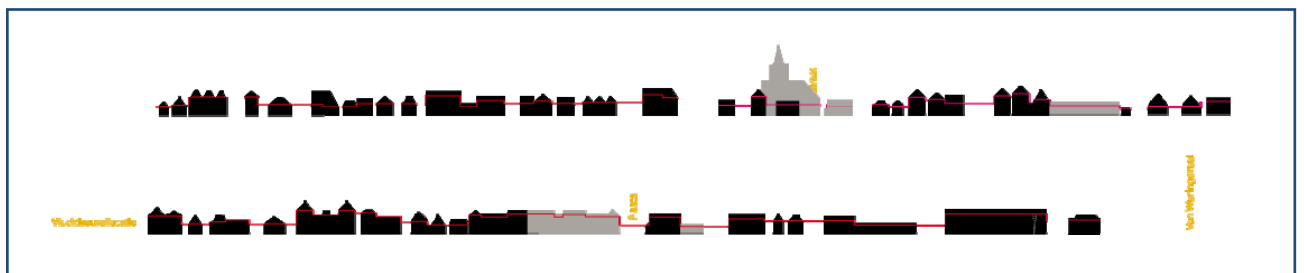
2.6. Bebouwingsstructuur

De Dorpsstraat en Kerkstraat zijn tweezijdig en vrijwel aaneengesloten bebouwd. De Dorpskerk staat schuin op de kruising van beide straten en vormt daarmee een bijzonder element qua functie, schaal en richting in de kern. De historische bebouwing in de kern staat dicht op de weg in dezelfde rooilijn met minimale verspringingen. In een aantal gevallen is hier vanaf geweken en ontstaan voorpleinen of parkeerterreinen. Afbeelding 11 geeft de bebouwingsstructuur in het plangebied weer.

De bebouwing is individueel met grote onderlinge diversiteit. De meeste bebouwing volgt de richting van de kavelsloten, waardoor de panden met de voorgevel op de weg zijn georiënteerd. Typerend is dat er meestal pand voor pand is gebouwd door of in opdracht van de eigenaren zelf. De panden dateren uit verschillende tijden en zijn in verschillende stijlen gebouwd. De grootte en het materiaal- en kleurgebruik kan per pand verschillen. De kapvormen zijn zeer divers in vorm. De bebouwing staat afwisselend met de kopse kant of zijgevel naar de hoofdstraat georiënteerd (zie afbeelding 12 en 13).



Afbeelding 11: bebouwingsstructuur



Afbeelding 12: verspringende gootlijn in bestaande bebouwingswand aan de Dorpsstraat. Boven: westzijde. Onder: oostzijde

De hoogte van de bebouwing is overwegend twee lagen met op de bovenste verdieping een kap. Veel woningen hebben kleinschalige dakkapellen of andere toevoegingen in de vorm van erkers en balkons.



Afbeelding 13: Diversiteit in kapvorm, oriëntatie, kleur, materiaal en architectonische expressie.



Afbeelding 14: open ruimtes tussen de panden

Kenmerkend zijn de open ruimtes tussen de bebouwing, zoals informele voorpleinen en smalle de steegjes die leiden naar private achterterreinen (zie afbeelding 14). Het zicht is vrij diep door openheid van de steegjes die afgeschermd zijn met lage of transparante hekwerken. De bebouwing is ook met de zijgevel georiënteerd naar deze open ruimtes tussen de panden. Een aantal steegjes lopen door in een groene achtertuin, met zicht op de achterzijde van deze tuinen. De steegjes hebben een informeel karakter en vormen een zachte overgang tussen publieke en private ruimtes. De kavels aan de Dorpsstraat lopen veelal door tot aan de

ringgracht en variëren in dieptemaat van 32 meter tot ruim 100 meter. Door de diepe kavels is op enkele plaatsen aan de Dorpsstraat een tweede bebouwingslijn ontstaan. Achter de voormalige Schoolmeesterswoning aan de Dorpsstraat 46 is een basisschool gevestigd. Op de Brandhorstlocatie is het project Hortus Ficus gerealiseerd waar ook achter de bebouwing aan de Dorpsstraat een tweede lijn met een rijtje woningen is gebouwd rondom een gemeenschappelijk binnenplein.

Op diverse plaatsen in het oude lint heeft in de loop van de tijd vernieuwing plaatsgevonden. Over het algemeen heeft deze zich gevoegd naar de maat, schaal en het individuele karakter van de bebouwing aan de Dorpsstraat, maar er zijn ook uitzonderingen. Op enkele plekken in de Dorpsstraat heeft een aanzienlijke schaalvergroting van de bebouwing plaatsgevonden (zie afbeelding 15).



Afbeelding 15: schaalvergroting van bebouwing aan de Dorpsstraat

- Aan het begin van de Dorpsstraat ligt het voormalige gemeentehuis van Bleiswijk en de aanpalende bibliotheek. Opvallend is de solitaire ligging en de teruggelegen positie ten opzichte van de weg. Het gebouw heeft een aanzienlijke bouwmassa en is in hoogte oplopend tot drie bouwlagen. Oorspronkelijk liep voor het gebouw de ringgracht. Via een lange duiker wordt het verbonden met het water langs de Hoekeindseweg.
- Halverwege de Dorpsstraat is ter plaatse van de aansluiting met de Plaats het winkel- en appartementencomplex Kranenburg gesitueerd rondom een groot winkelplein. Boven de winkelplint zijn over twee verdiepingen appartementen ondergebracht. Opvallend is de dakkap waarin verschillende nokhoogtes zijn aangebracht. Doordat het verspringen in de gevel per verticaal pand minimaal is en niet is doorgevoerd in de plint van het gebouw, wordt de totale gevel als een groot vlak ervaren. De grote openingen en balkons liggen in lijn met de rest van gevel waardoor het complex een massief en dominant bouwelement vormt in het overwegend dorpse straatbeeld.
- Enige schaalvergroting heeft ook plaatsgevonden ter plaatse van de noordelijke entree. Hier is het supermarktcomplex van Jumbo gevestigd in een grootschalig gebouw. Door eentonig materiaalgebruik en herhaling van de gevelopeningen vormt het gebouw een grootschalig geheel. De bouwhoogte van één bouwlaag met een platte afdekking versterkt de monotone uitstraling. Dit staat in contrast tot de kleinschaligheid, afwisseling in gevelopeningen, kappen en materiaalgebruik van de oorspronkelijke bebouwing aan de Dorpsstraat. Het gebouw van de Jumbo ligt ver achter de rooilijn van de Dorpsstraat. In de ruimte voor het gebouw ligt een groot parkeerterrein.

2.7. Ruimtelijke ontwikkelingen

Van diverse locaties in het centrumgebied is het wenselijk dat ze herontwikkeld worden. Het gaat om situaties met verouderde bebouwing waar sloop en nieuwbouw wenselijk is. Op andere locaties is het wenselijk dat de bestaande functie wijzigt. Dergelijke ontwikkelingen zijn soms al mogelijk binnen de voorgaande bestemmingsregeling (bijvoorbeeld door middel van een wijzigingsbevoegdheid), soms ook niet. In enkele gevallen heeft de afgelopen tijd reeds herontwikkeling plaatsgevonden.

De Centrumvisie Bleiswijk d.d. juli 2006 gaf voor diverse ruimtelijke ontwikkelingen al een aanzet. Doel van de centrumvisie was het aangeven van harde en heldere grenzen van het centrumgebied en het geven van impulsen om het centrumgebied in functionele zin te versterken en qua uitstraling en belevingswaarde te verbeteren. Deze doelstellingen zijn nog altijd actueel.

Alle (potentiële) ontwikkelingslocaties zijn ten behoeve van dit bestemmingsplan opnieuw tegen het licht gehouden. Voor enkele locaties is de planvorming momenteel voldoende uitgekristalliseerd om het in dit bestemmingsplan mee te nemen, voor sommige locaties ook niet. Hierop wordt in het navolgende ingegaan (zie ook afbeelding 16).

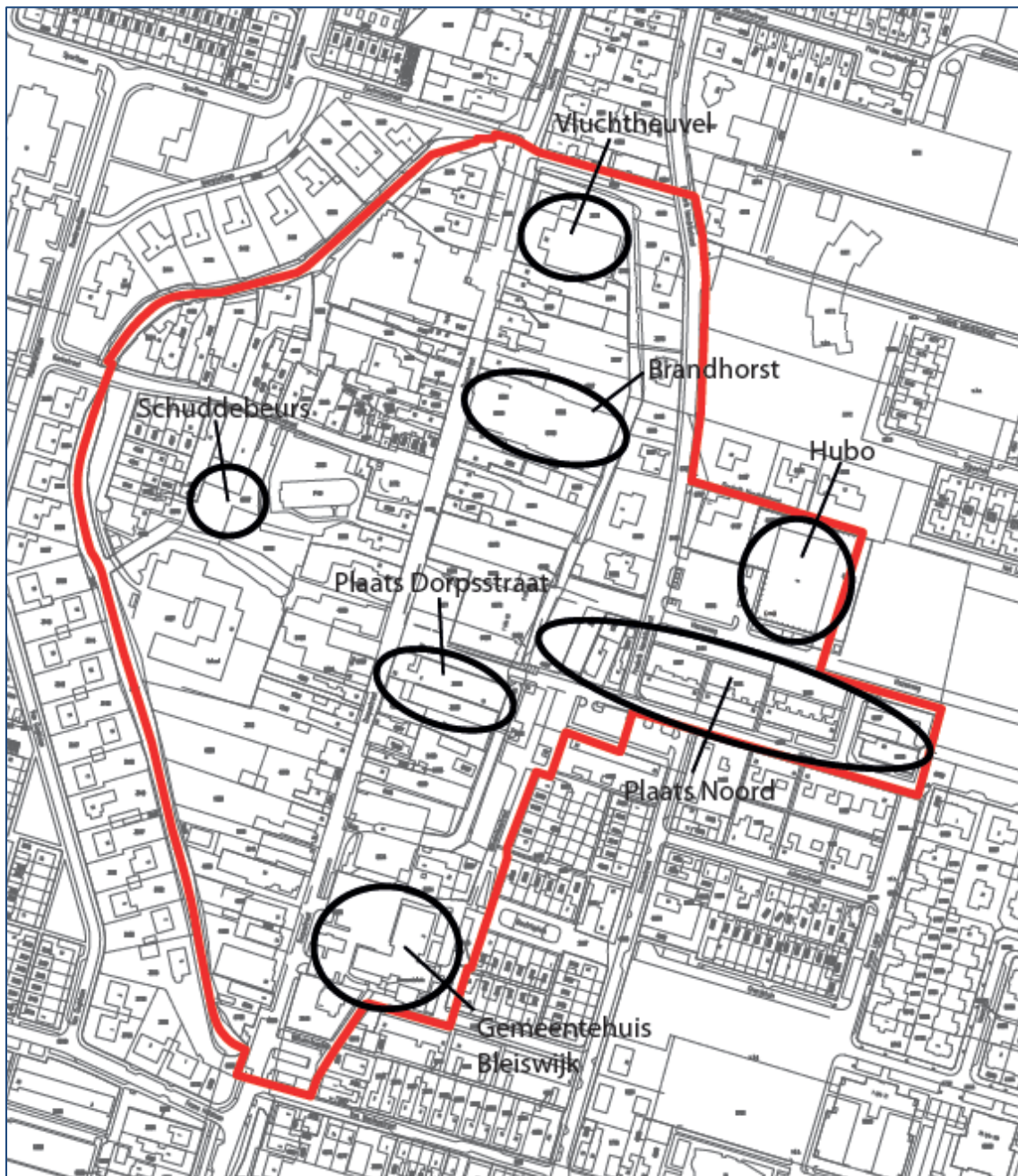
Locatie “Plaats Noord”

Voor de gronden aan de oostzijde van het plangebied, tussen de Hazenweg en de Plaats, is een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) doorlopen voor het bouwen van drie gebouwen: een (deels publieke) parkeergarage en 27 appartementen en twee gebouwen met ieder 22 appartementen. Ook omvat het plan 79 maaiveldparkeerplekken.

De bebouwing is reeds gerealiseerd. Het plan wordt in juridisch-planologische zin dan ook gezien als een ‘bestaande situatie’, en is geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling meer. In dit bestemmingsplan wordt de nieuwe situatie bestemd.

Locatie “Vluchtheuvel”

Aan de Dorpsstraat 87-89 was voorheen het sociaal-cultureel centrum “Vluchtheuvel” gevestigd. In het voorgaande bestemmingsplan uit 2000 was op deze locatie reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen naar woongebied en centrumdoeleinden, maar deze wijzigingsbevoegdheid is tot op heden niet toegepast. De bebouwing is inmiddels gesloopt en het braakliggende terrein wordt gebruikt als reserveparkeerplaats. Het is de bedoeling dat hier op termijn nieuwbouw komt met woningen en diverse voorzieningen. De planvorming hiervoor is echter nog niet concreet genoeg om bij recht mee te nemen in het bestemmingsplan; er is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die in feite een voortzetting is van de ‘oude’ wijzigingsbevoegdheid. Er is dus geen sprake van een nieuwe wijzigingsbevoegdheid. De feitelijke bestemming is afgestemd op het huidige gebruik als parkeerplaats. Als de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast (burgemeester en wethouders zijn daartoe bevoegd) kunnen



Afbeelding 16: overzicht (potentiële) ontwikkelingslocaties

maximaal 10 woningen worden gerealiseerd en maximaal 760 m² centrumvoorzieningen (detailhandel, dienstverlening en horeca).

Locatie “Plaats Dorpsstraat”

De bebouwing op de hoek van de Plaats / Dorpsstraat (adressen: Dorpsstraat 27 – 31 en Plaats 1 – 19) is verouderd. In het voorheen geldende bestemmingsplan was voor dit gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om er centrumvoorzieningen en woningen te realiseren, alsook om de pleinruimte op de hoek van de Dorpsstraat / Plaats te vergroten. Er zijn wel plannen voor herontwikkeling van deze locatie, maar die zijn nog onvoldoende concreet om ze op te nemen in dit bestemmingsplan. Daarom zijn de oude rechten uit het voorgaande bestemmingsplan gecontinueerd: er is opnieuw een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met dezelfde inhoud als de ‘oude’ wijzigingsbevoegdheid. Dit is dus geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Locatie “Gemeentehuis Bleiswijk”

In het gebouw aan de Dorpsstraat 3 zetelde voorheen de voormalige gemeente Bleiswijk. Momenteel zetelt het gemeentebestuur van de nieuwe gemeente Lansingerland in Berkel en Rodenrijs. Het voormalige gemeentehuis is verouderd en er zijn plannen voor herontwikkeling, maar die zijn nog niet concreet genoeg. Het pand is daarom zo goed als conserverend bestemd (er komen iets ruimere gebruiksmogelijkheden: voor culturele doeleinden en voor een zorginstelling in de vorm van een zorghotel) en er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van maximaal 11 grondgebonden woningen. Dit is de enige *nieuwe* wijzigingsbevoegdheid in het plan.

Locatie “Hubo”

Bouwmarkt Hubo is eigenlijk op een niet-wenselijke locatie gevestigd, namelijk aan Plaats 6: een locatie die te klein is voor een dergelijke voorziening en die geen grote verkeersaantrekkende werking kan opvangen. Er is echter geen concreet plan voor herontwikkeling van de locatie. De voorgaande bestemming (‘bedrijven categorie 1+2 en detailhandel in bouwmaterialen en seizoensartikelen’) is daarom goeddeels opnieuw opgenomen. Omdat de wisselwerking met het centrum gering is, is het niet wenselijk dat de detailhandelsbestemming wordt uitgebreid. Er is daarom geregeld dat detailhandel in voedings- en genotsmiddelen (food-sector) niet is toegestaan.

Locatie “Brandhorst”

Op deze locatie aan de Dorpsstraat (tussen nummer 61 en 73) was voorheen verouderde bebouwing aanwezig, die inmiddels is gesloopt. Er is een nieuwbouwplan ontwikkeld voor de bouw van vijf rijwoningen achter het binnenterrein en langs de Dorpsstraat centrumvoorzieningen met woningen op de verdiepingen. Voor dit bouwplan is reeds een separate procedure doorlopen, namelijk een vrijstellingsprocedure zoals mogelijk was via artikel 19 WRO. Het bouwplan is inmiddels gerealiseerd. In dit bestemmingsplan is dan ook de nieuwe situatie opgenomen; het is geen ontwikkelingslocatie meer.

Locatie “Schuddebeurs”

Ten zuidwesten van de kerk, op het achterterrein van Kerkstraat 6 – 12, was in het voorgaande bestemmingsplan al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van maximaal vier

vrijstaande woningen. Eén woning daarvan is al gebouwd. De wijzigingsbevoegdheid voor de overige drie woningen is in dit nieuwe bestemmingsplan gecontinueerd. Dit is dus geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

2.8. Juridische aspecten

2.8.1. Inleiding

Vanaf 2009 is Lansingerland bezig met het project “Actualisering bestemmingsplannen” in het kader waarvan alle voor het gemeentelijk grondgebied geldende bestemmingsplannen integraal moeten worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

2.8.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het zoveel mogelijk handhaven van de bestaande rechten in het centrum van Bleiswijk. Voor de regeling is dan ook zoveel mogelijk de wijze van bestemmen uit het voorgaande bestemmingsplan overgenomen. Ook zijn de inmiddels verleende vrijstellingen (die in juridisch-planologische zin zijn aan te merken als bestaande situatie) opgenomen. Evenwel wordt in dit plan één *nieuwe* ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt, zoals al omschreven in paragraaf 2.3. Dit is het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid naar woningen op de locatie “Gemeentehuis Bleiswijk”.

Bij de opzet van het plan is gekozen voor eindbestemmingen. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct omgevingsvergunningen worden afgegeven, indien deze passen binnen de regels die gelden bij die bestemming. Ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheden kunnen burgemeester en wethouders, onder voorwaarden, het plan wijzigen ten behoeve van de realisatie van de wijzigingsplannen. Daar moet dan nog wel een wijzigingsprocedure voor worden doorlopen.

2.8.3. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

De regels zijn in overeenstemming met de gemeentelijke standaard. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn. Voor sommige functies is een functieaanduiding opgenomen.

In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald. Voor de (hoofd)bebouwing zijn bouwvlakken aangegeven. De bebouwing dient in principe binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn. Hierbij geldt dat, tenzij anders is aangegeven, het bouwvlak volledig bebouwd mag worden.

Hierna volgt een toelichting per artikel.

Bedrijf

Deze bestemming is opgenomen voor de individuele bedrijfspercelen in het plan. De voorgaande bestemming is hier gecontinueerd. Binnen de bestemming zijn de bedrijfscategorieën 1 en 2 toegestaan; relatief 'lichte' bedrijvigheid. Voor de Hubo is een detailhandelsaanduiding opgenomen. Enkele bedrijfspercelen hebben een wijzigingsbevoegdheid naar wonen of andere doeleinden welke beter in een centrumgebied passen.

Centrum

De gronden met de centrumbestemming concentreren zich langs de Dorpsstraat, ten noorden van de Plaats. Binnen deze verzamelbestemming zijn verschillende functies toegestaan: detailhandel, dienstverlening en uitsluitend op de verdiepingen wonen (woningen op de begane grond zijn specifiek aangeduid). Binnen de bestemming is het dus mogelijk om deze functies onderling uit te wisselen, waardoor de versterking van de centrumfunctie van het gebied mogelijk kan worden nagestreefd. Binnen de bestemming zijn maximale oppervlaktes aangegeven voor detailhandelsvestigingen. Dat is om te voorkomen dat er teveel schaalvergroting optreedt. De twee supermarkten hebben wel een toereikende aanduiding voor een groter oppervlak. Voor de woningen op de begane grond die feitelijk aanwezig zijn, geldt een soortgelijke erfbebouwingsregeling als voor de woningen met de bestemming "Wonen". Ook geldt voor deze woningen de standaardregeling voor beroep en bedrijf aan huis. Bestaande horecavestigingen zijn voorzien van een functieaanduiding.

Gemengd

Waar de panden ten zuiden van de Plaats in het voorgaande bestemmingsplan nog allemaal een individuele bestemming hadden, zoals "Wonen", "Detailhandel en Dienstverlening", "Maatschappelijk", hebben deze gronden in het voorliggende plan veelal een brede bestemming "Gemengd" gekregen. Om de leefbaarheid en het bestaansrecht van de kern van Bleiswijk zo groot mogelijk te houden, is binnen het gebied een mix van zowel commerciële functies als

van persoonlijke dienstverlening wenselijk. Hiertoe zijn aan veel panden aan de zuidzijde van het plangebied de bestemming "Gemengd" opgenomen (functies: detailhandel, persoonlijke dienstverlening en kantoren). Onder 'persoonlijke dienstverlening' wordt verstaan het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan personen, zoals reisbureaus, kapsalons, wasserettes. Op veel panden in het noorden van het plangebied is de bestemming "Centrum" (functies: detailhandel en dienstverlening) opgenomen. Het inhoudelijke verschil tussen de twee bestemmingen is niet zo groot. De centrumbestemming geeft aan dat hier meer de nadruk ligt op centrumvoorzieningen dan in de gemengde bestemming (waar alleen persoonlijke dienstverlening en kantoren mogelijk zijn). Binnen deze bestemming zijn verschillende functies mogelijk zoals detailhandel, persoonlijke dienstverlening, zelfstandige kantoren en op de verdiepingen wonen (woningen op de begane grond zijn specifiek aangeduid). Ook hier is onderlinge uitwisseling dus mogelijk; dit ter bevordering van de versterking van de centrumfunctie van het plangebied. Afwijkende functies zoals horecavestigingen, kinderopvang, een kinderdagverblijf en maatschappelijke voorzieningen zijn specifiek aangeduid. Het voormalige gemeentehuis heeft tevens een functieaanduiding 'cultuur en ontspanning' en 'zorginstelling' gekregen, zodat hier desgewenst een zorghotel kan worden gerealiseerd.

Voor de woningen op de begane grond die feitelijk aanwezig zijn, geldt een soortgelijke erfbebouwingsregeling als voor de woningen met de bestemming "Wonen". Ook geldt voor deze woningen de standaardregeling voor beroep en bedrijf aan huis.

Groen

De als "Groen" aangewezen gronden betreffen de groengebieden die behoren tot de hoofd-groenstructuur. Dit betekent dat niet elk groengebiedje op de hoek van de straat tot "Groen" is bestemd; deze kleine groengebiedjes vallen onder andere bestemmingen zoals "Verkeer" of "Water". Binnen "Groen" zijn groenvoorzieningen mogelijk, inclusief waterpartijen, paden en openbare nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt.

Kantoor

Het pand aan de Kerkstraat 35 heeft een kantoorbestemming. Gezien de achteraf-ligging van het perceel ten opzichte van het centrumgebied is het niet wenselijk om hier een brede centrum- of gemengde bestemming op te nemen. Een functieaanduiding regelt dat hier tevens kinderopvang is toegestaan.

Maatschappelijk

De maatschappelijke bestemming is een 'brede' bestemming waarbinnen diverse functies mogelijk zijn. Onder andere de kerken hebben deze bestemming gekregen.

Tuin

De gronden die in privaat eigendom zijn en die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied, zijn veelal voorzien van een tuinbestemming. In deze bestemming zijn zeer beperkt bouwmogelijkheden opgenomen; alleen voor erkers en toegangs- en tochtportalen. Ook zijn ongebouwde parkeervoorzieningen mogelijk. Met de tuinbestemming wordt een rustig en geordend straatbeeld nagestreefd omdat er nauwelijks bebouwd mag worden. Bij eetcafé Jofel aan de Dorpsstraat bevindt zich een terras. Dit is met een functieaanduiding aangegeven in de tuinbestemming.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor de gronden met een verkeersfunctie. Het betreft alle wegen in het plangebied, die allemaal een 30-km/uur regime kennen. Overal binnen de bestemming zijn parkeervoorzieningen mogelijk, maar waar een geclusterd parkeerterreintje aanwezig is, is dat voor de duidelijkheid specifiek aangeduid. In het centrumgebied van Bleiswijk moet het in beginsel mogelijk zijn om er terrassen en standplaatsen op te richten. Daarom is hiervoor een regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Als er strijdigheid is met het bestemmingsplan, kan zo'n functie namelijk niet worden vergund. Daarom regelen de functieaanduidingen 'terras' en 'detailhandel' dat dergelijke voorzieningen desgewenst kunnen worden vergund. Hier gelden dan nog wel de algemene voorwaarden uit de APV en voor terrassen de "Nadere Regels terrassen" (vastgesteld d.d. 1 maart 2012). Toetsing hieraan geschiedt buiten het bestemmingsplan om. Dit betekent evenwel dat feitelijk niet overal ter plaatse van de genoemde aanduidingen, de beoogde functies kunnen of mogen worden opgericht.

Water

De waterbestemming is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige (hoofd)watergangen; de boezemvaart. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht.

Wonen

De woningen in het plan die niet vallen onder de brede centrum- of maatschappelijke bestemming, zijn voorzien van een woonbestemming. De hoofdgebouwen, oftewel de woningen zelf, mogen alleen worden gebouwd binnen een bouwvlak. Daarbuiten, op het erf, mag ook erfbebouwing worden opgericht (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Bij de nieuwe gebouwen aan de Plaats / Hazenweg is ook een functieaanduiding 'parkeergarage' opgenomen. Deze aanduiding regelt dat hier *in ieder geval* gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan. De aanduiding is dus meer ter signalering opgenomen dan om concreet iets te regelen want parkeervoorzieningen zijn al toegestaan in de algemene bestemming "Wonen".

Waarde – Archeologie 1, 2 en 3

Het grootste deel van de gronden in het plangebied zijn op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart aangemerkt als gebied met hoge archeologische verwachting. Op basis van het Verdrag van Malta dienen deze gronden een planologische bescherming te worden geboden. Dit is gebeurd door het bouwen afhankelijk te stellen van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning en het opnemen van een stelsel dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Voordat een omgevingsvergunning, al dan niet voor het afwijken van het bestemmingsplan, kan worden verleend, moeten de consequenties voor de archeologische waarden in kaart dienen te worden gebracht, eventueel door archeologisch onderzoek. Bij de regeling is voorzien in een advies door een terzake deskundige. Indien uit onderzoek blijkt dat er sprake is van te beschermen archeologische waarden, kunnen voorwaarden worden gesteld aan de ontwikkelingen. Indien blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel dat deze waarden goed kunnen worden gedocumenteerd kan de dubbelbestemming worden geschrapt na toepassing van een daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Voor ingrepen, waarbij de archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden geschaad, is geen omgevingsvergunning nodig.

Hiernaast kan uit archeologisch onderzoek blijken dat voor bepaalde werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden geen onevenredige schade aan (potentiële) archeologische waarden optreedt. Op basis van archeologisch onderzoek is dan voor die gevallen (door een ter zake deskundige) aangetoond dat de archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden geschaad.

In het plan is onderscheid gemaakt in drie verschillende archeologische dubbelbestemmingen: "Waarde – Archeologie 1", "Waarde – Archeologie 2" en "Waarde – Archeologie 3". Deze dubbelbestemmingen corresponderen met de standaard-beschermingsklassen die de gemeente Lansingerland aanhoudt in haar archeologische beleidsadvieskaart. De eerste archeologische dubbelbestemming heeft het zwaarste beschermingsregime, met de kleinste oppervlakte wanneer onderzoek verplicht is.

Waterstaat – Waterkering

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Hier is de waterkerende functie primair gesteld ten opzichte van de andere, onderliggende bestemmingen. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard van toepassing.

Ontwikkelingen binnen de dubbelbestemming zijn alleen toelaatbaar, als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende (secundaire) bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning. Voordat met een omgevingsvergunning wordt afgeweken, wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten, advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

Naast de bepalingen van het bestemmingsplan zal, op grond van de keurbepalingen, bij het oprichten van bebouwing dan wel het uitvoeren van een aantal werken en/of werkzaamheden ook een watervergunning van het Hoogheemraadschap nodig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook wordt de aanvullende werking van de Bouwverordening uitgesloten, behalve voor onderwerpen die met naam genoemd worden (waaronder parkeergelegenheid; er moet dus altijd worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid). Ook worden algemene gebruiksregels gegeven en wordt gesteld dat bestaande bouwwerken, die niet voldoen aan de regels in het plan, als toelaatbaar mogen worden beschouwd. Daarnaast worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten. Tot slot worden vijf specifieke wijzigingsgebieden beschreven. Het gaat om gebiedsgerichte wijzigingen die de ontwikkelingen uit paragraaf 2.3. van deze toelichting faciliteren. Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders. Hierbij moet een wijzigingsprocedure worden doorlopen en moet een wijzigingsplan worden opgesteld.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.8.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

Deel C: Verantwoording

3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

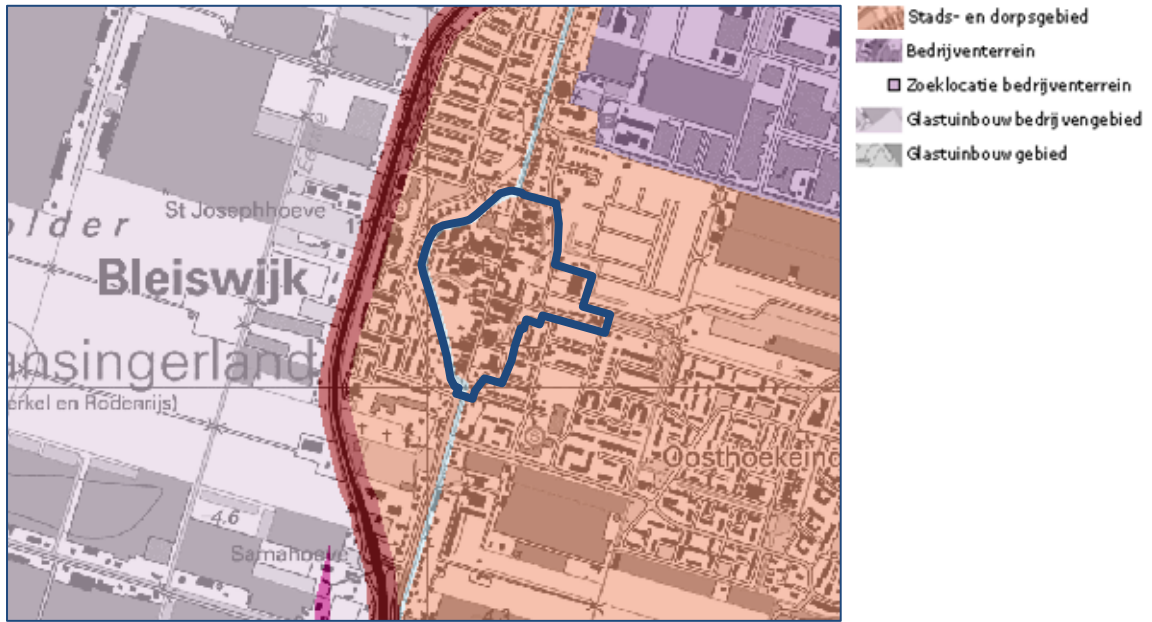
Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensie-taken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzings- en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen



Afbeelding 17: uitsnede functiekaart Provinciale Structuurvisie



Afbeelding 18: uitsnede kwaliteitskaart Provinciale Structuurvisie

voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaarsewegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Bij besluit van 28 augustus 2012 is tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Het Rijk zet hierbij met name in op zuinig ruimtegebruik. Met de herontwikkeling van enkele locaties binnen het bestaande gebied wordt aan dat uitgangspunt voldaan.

Woonvisie

Op 1 juli 2011 is de Woonvisie bekend gemaakt. Deze visie volgt de 'Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen' uit 2002 op. De beleidsagenda van de Woonvisie volgt kort gezegd drie hoofdlijnen:

- verbeteren van de aansluiting tussen vraag en aanbod op huur- en koopmarkt;
- het verbeteren van de condities voor investeringen op de woningmarkt;
- het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in dorpen en steden.

De Woonvisie bevat verschillen over de provinciale rol ten opzichte van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De minister heeft daarop aangegeven dat de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) het leidende document is. De SVIR als leidend document betekent dat, anders dan in de Woonvisie, de provincies vooraf sturen op woningbouwprogrammering omdat zij een integrale ruimtelijke afweging kunnen maken. Daarnaast zijn er in de Woonvisie Rijksdoelstellingen benoemd, die niet als zodanig terugkomen in de SVIR.

Concreet voor kernen als Bleiswijk zijn geen doelen benoemd.

3.2. Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen.

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom zijn een eerste (23 februari 2011) en

tweede herziening (29 februari 2012) van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte opgesteld welke werden vastgesteld door Provinciale Staten. Ook worden jaarlijks actualiseringen vastgesteld.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming. Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk. De kleinschalige ontwikkelingen in Bleiswijk Centrum komen aan dit uitgangspunt tegemoet.

Het plangebied is op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie aangewezen als 'stads- en dorpsgebied' ("Aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen", zie afbeelding 17) en op de kwaliteitskaart als 'dorpskern' ("Kleinschalig stads- en dorpsgebied, omgeven door landelijk gebied en niet gekoppeld aan het Zuidvleugelnet", zie afbeelding 18). De boezem aan de westzijde is tevens voorzien van de aanduiding 'kreek, vaart en wetering' ("Waterlopen in het landelijk gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde"). Het bestemmingsplan past binnen deze aanduidingen.

De eerste en tweede herziening van de structuurvisie hebben geen betrekking op gronden binnen het onderhavige bestemmingsplangebied. Evenmin heeft de ontwerp-actualisering 2012 betrekking op het centrum van Bleiswijk.

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de Provinciale Structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening (vastgesteld op 2 juli 2010) zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Centrum Bleiswijk is gelegen binnen de bebouwingscontouren van Bleiswijk (kaart 1 van de verordening). Kleinschalige ontwikkeling c.q. herstructurering is hierbinnen mogelijk. Kaart 8 geeft aan dat de boezemwateren ten oosten en ten westen van het centrumgebied een

regionale waterkerende functie hebben. Deze waterkeringen worden door dit bestemmingsplan niet gewijzigd en/of in hun beschermingsstatus aangetast. Voor het overige heeft het bestemmingsplangebied geen aanduidingen op de verschillende kaarten uit de verordening.

De eerste en tweede herziening van de verordening hebben geen betrekking op gronden binnen het onderhavige bestemmingsplangebied. Evenmin heeft de ontwerp-actualisering 2012 betrekking op het centrum van Bleiswijk.

Provinciale woonvisie

In de Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014, met de titel 'Samenhang en Samenspel', stelt de provincie Zuid-Holland het streven centraal dat alle bevolkingsgroepen kunnen beschikken over passende woningen. In de visie was in eerste instantie een groot aantal nieuw te realiseren woningen genoemd. De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) echter aan verandering onderhevig. Dit is voor de provincie Zuid-Holland aanleiding om de Woonvisie 2005 - 2014 te vernieuwen. Met de Woonvisie 2011-2020 wordt een basis gevormd voor nieuwe afspraken op provinciaal en (inter)regionaal niveau. In het woningbouwprogramma wordt rekening gehouden met groei in de stad en op langer termijn met krimp in landelijke gebieden. Uitgangspunt voor de provincie blijft dat nieuwbouw overwegend in de stedelijke gebieden zal plaatsvinden. De behoefte aan nieuwe woningen in het stedelijk gebied, de Zuidvleugel, is de komende 10 jaar becijferd op ongeveer 115.000.

De belangrijkste prioriteit voor bestaande stedelijke gebieden zoals Centrum Bleiswijk ligt voornamelijk bij het bouwen voor ouderen en starters op de woningmarkt. Daarnaast is er het streven om stedelijke woonmilieus meer te differentiëren. Het bestemmingsplan legt geen beperkingen op aan bepaalde woonmilieus, zodat het plan dit beleidsuitgangspunt niet in de weg staat.

De Woonvisie 2011-2020 is vastgesteld door Gedeputeerde Staten maar zal ook nog ter definitieve vaststelling aan Provinciale Staten worden voorgelegd.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland 2025

Op 18 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Structuurvisie 2025 vastgesteld. De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2025 en een doorkijk naar de lange termijn. Bij de structuurvisie hoort een uitvoeringsprogramma waarin wordt aangegeven op welke wijze de beoogde ontwikkelingsprojecten tot realisatie kunnen komen.

Veel van de ontwikkelingen tot 2025 komen voort uit bestaand beleid, waaronder de Toekomstvisie 2040 en de Centrumvisie Bleiswijk 2006 – 2015 (zie ook hierna). Voor een belangrijk deel ligt de ruimtelijke structuur van Lansingerland dan ook al vast.

Een van de hoofddoelen binnen Lansingerland is het verkrijgen en houden van een aantrekkelijk suburbaan woonmilieu. Beheer en kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat voorop. De karakteristieke dorps sfeer van Bleiswijk moet daarbij wel behouden blijven. Waar mogelijk moeten kansen worden benut om

(milieu)hinderlijke bedrijven en functies uit de kernen te plaatsen. Bij nieuwe woningbouwlocaties moet worden vastgehouden aan een woningbouwprogramma dat past bij de woningbehoefte op de langere termijn. Het in stand houden en versterken van het voorzieningenniveau in de bestaande winkelcentra van de dorpen is het uitgangspunt (zie afbeelding 19). Aandachtspunt daarbij is het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de oude dorpskernen en linten. Het beleid is gericht op concentratie van detailhandel en horeca in de bestaande dorpscentra om de bestaande structuur te versterken. Ingezet wordt op de versterking van Bleiswijk als winkelcentrum voor dagelijkse boodschappen.



Afbeelding 19: uitsnede structuurvisiekaart Lansingerland 2025

Op dit moment zit een aantal niet-commerciële voorzieningen verspreid in de kernen. De gemeente wil kleinschalige voorzieningen concentreren in wijken en daarnaast de realisatie van een aantal communitycenters binnen Lansingerland bewerkstelligen. Het gehele stedelijk gebied is zoekgebied, zo ook het centrumgebied van Bleiswijk. Dit is echter niet concreet genoeg om hiervoor een regeling op te nemen in dit bestemmingsplan.

In de structuurvisie wordt voor Centrum Bleiswijk aangegeven dat de komende jaren een aantal woningbouwlocaties wordt afgerond. De locaties die ook in dit bestemmingsplan zijn opgenomen, zoals Brandhorst, de Vluchtheuvel en Plaats Noord. Het bestemmingsplan past daarmee binnen het kader van de structuurvisie Lansingerland 2025.

Centrumvisie Bleiswijk 2006 – 2015

In de Centrumvisie Bleiswijk 2006 – 2015 wordt een programma van eisen gegeven dat concreet wordt in de vertaling naar een ontwikkelingsvisie. Voor het kernwinkelgebied en centrumschil van Bleiswijk is aangegeven op welke plekken ontwikkelingen ondersteund of afgeremd dienen te worden. Daarbij is een aantal ontwikkelingen opgenomen waar vragen bij kunnen worden gesteld die betrekking hebben op de (financiële en maatschappelijke) haalbaarheid op de korte termijn. Tegen deze achtergrond was het wenselijk de Centrumvisie als basis te nemen bij de verdere uitwerking van het centrumgebied voor de langere termijn.

Economische visie 2011-2016

De economische visie van de gemeente Lansingerland geeft richting aan het economisch beleid voor de periode 2011-2016. In de visie worden de verschillende economische beleidsterreinen bijeengebracht zodat een overkoepelend economisch beleid ontstaat. De economische visie bestrijkt in de basis de gewenste ontwikkelingen op het gebied van samenwerking, bedrijventerreinen (bestaand en nieuw), glastuinbouw, de winkelcentra en recreatie en leisure.

Het behoud van de levendigheid, de aantrekkingskracht en de charme van de drie dorpskernen in Lansingerland, waaronder Bleiswijk, staat hoog in het vaandel. Het centrum van Bleiswijk wordt gekwalificeerd als lokaal verzorgend centrum met een winkelaanbod vooral in de dagelijkse branche en enig overig aanbod (niet-dagelijks en horeca). Concreet wordt gesteld dat de centrumfunctie van Bleiswijk waar mogelijk versterkt moet worden en dat de Dorpsstraat heringericht wordt. Dat laatste gebeurt reeds. In dit bestemmingsplan is, in navolging van het voorgaande bestemmingsplan, voor bepaalde delen een brede centrubestemming opgenomen waarbinnen diverse functies mogelijk zijn. De boogde versterking van de centrumfunctie is dan ook deels mogelijk binnen het bestemmingsplan.

Woonvisie 2009 – 2013

In december 2009 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Woonvisie 2009 - 2013 vastgesteld, getiteld 'Samen bouwen aan een groen en duurzaam Lansingerland'. Hoofddoel van Lansingerland is de aantrekkelijke mix van de drie kernen voor de toekomst veilig te stellen. Deze missie is vertaald naar drie beleidsdoelen: het vergroten van keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod; het bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus en het versterken van een duurzame woon- en leefomgeving.

Binnen het doel 'vergroten van de keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod' is het de bedoeling extra aandacht te creëren voor ouderen, (koop)starters, huishoudens met een laag inkomen en bijzondere doelgroepen. Enkele relevante uitvoeringsmaatregelen zijn het laten voldoen van zoveel mogelijk nieuwe woningen aan de WoonKeur en het aangeven in nieuwe bestemmingsplannen met woningbouwlocaties hoeveel sociale huur- en/of koopwoningen en/of kavels voor particulier opdrachtgeverschap bedoeld zijn. In dit bestemmingsplan worden op enkele locaties mogelijkheden voor nieuwe woningbouw geboden. Daarbij is aangegeven dat er een minimumpercentage sociale woningbouw geldt.

Binnen het doel 'bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus' is het de bedoeling om levensloopbestendige, leefbare, veilige, bereikbare en groene woonmilieus te realiseren. Er moeten woonservicezones worden gerealiseerd en bij de uitwerking van bouwplannen binnen de bebouwde om moet ervoor worden gezorgd dat de openbare ruimte is afgestemd op het gebruik door ouderen en dat wordt voldaan aan de veiligheidseisen. De ingezette verbetering van de bereikbaarheid van bushaltes en versterking van het OV moet worden voortgezet en er moet worden geïnventariseerd in welke wijken zich parkeerproblemen voordoen. Er moet wijkgericht worden gewerkt en er moet worden gedefinieerd aan welke groeneisen nieuwe woningbouwplannen moeten voldoen. Dergelijke uitvoeringsmaatregelen worden niet geregeld in het voorliggende bestemmingsplan.

Binnen het doel 'versterken van een duurzame woon- en leefomgeving' gaat het om energiebesparing en meer speelvoorzieningen. In het voorliggende bestemmingsplan worden ruime mogelijkheden geboden aan speelvoorzieningen.

Mobiliteitsplan "Lansingerland beweegt"

In het Mobiliteitsplan "Lansingerland beweegt" (vastgesteld op 28 mei 2009) wordt een visie gegeven op de aspecten verkeer en vervoer binnen de gemeente in de periode 2008 - 2020. Ook een maatregelenpakket maakt deel uit van het mobiliteitsplan. De belangrijkste onderwerpen voor de kern van Bleiswijk zijn:

- OV verbeteren: tussen de drie kernen, naar NS-station Zoetermeer en naar Rotterdam;
- Dorpsstraat (centrum) duurzaam veilig inrichten.

De lokale ringstructuur in Bleiswijk bestaat uit de Jan v/d Heijdenstraat, Edisonlaan en Heulslootweg. De N209 dient als centrale as, waarvan de doorstroming, oversteekbaarheid en leefbaarheidseffecten maatregelen behoeven. De gemeente zet in op een hoogwaardig en fijnmazig, goed bewegwijzerd netwerk van sociaal veilige, directe fietsroutes met zo min mogelijk conflictpunten. Daarbij dient dit netwerk te worden voorzien van sociaal en diefstalveilige stallingen en dient het zo goed mogelijk aan te takken op het recreatieve knooppuntenetwerk.

Handboek Bestemmingsplannen

Voor bestemmingsplannen wordt in Lansingerland altijd hetzelfde traject doorlopen en wordt gewerkt met een standaard opbouw en opzet. Daartoe is een Handboek Bestemmingsplannen opgesteld. Het handboek is geen statisch document. Er kunnen wijzigingen zijn in de wetgeving die de procedure veranderen. Ook kunnen er wijzigingen zijn binnen de gemeentelijke organisatie. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de meest recente versie van het Handboek Bestemmingsplannen.

Bomenverordening 2012

Bij besluit van 26 april 2012 heeft de gemeenteraad de "Bomenverordening Lansingerland 2012" vastgesteld. Met de vaststelling van deze verordening zijn de betreffende artikelen in de APV vervallen. De verordening regelt voor bijzondere bomen en ander houtopstanden een specifiek beschermingsregime door middel van een ontheffing en een kapvergunning. De bijzondere bomen en andere houtopstanden worden door middel van een lijst aangewezen. Naast de lijst behoort bij de verordening een vijftal kaarten met hierop aangegeven zogenoemde beschermenswaardige bomen.

De bomenverordening voorziet in eigen beschermingsregime. Het is niet de bedoeling dat ook in bestemmingsplannen maatregelen getroffen worden gericht op de instandhouding van waardevolle houtopstanden. Wel wordt in de toelichting van het bestemmingsplan de bomenverordening genoemd zodat het instrument zoveel mogelijk onder de aandacht wordt gebracht. De lijsten en kaarten met beschermenswaardige en waardevolle houtopstanden worden voortdurend geactualiseerd. Het is vanuit oogpunt van volledigheid niet wenselijk om de betreffende houtopstanden in het onderhavige plangebied specifiek aan te duiden. Volstaan wordt daarom met een verwijzing naar de verordening.

Nadere regels terrassen

In de gemeente Lansingerland is in maart 2012 een regeling 'Nadere Regels terrassen' vastgesteld. Het betreft uitvoeringsregels voor het (al dan niet) oprichten van terrassen. Maar primair is het alleen mogelijk om terrassen op te richten als de bestemming in het betreffende bestemmingsplan dat toelaat. In bestemmingsplannen moet dan ook een afweging worden gemaakt waar wel en waar geen terrassen kunnen worden toegestaan. De nadere uitwerking daarvan wordt dan geregeld door de 'Nadere Regels terrassen'.

In het bestemmingsplan "Centrum Bleiswijk" is de functieaanduiding 'terras' opgenomen binnen de verkeersbestemming op centrale plekken in het plangebied, waarvan de gemeente vindt dat het goed mogelijk en/of wenselijk zou kunnen zijn om hier een terras op te richten. Terrassen kunnen bijdragen aan de kwaliteit, de levendigheid en het voorzieningenniveau van Bleiswijk. Uiteraard is het belangrijk dat niet te pas en te onpas zomaar overal terrassen worden gesitueerd. Daarom is het ook niet zo dat op basis van de aanduiding 'terras' zomaar overal terrassen zullen worden vergund. In dit kader gelden de 'Nadere Regels terrassen'. In de nadere regels zijn de volgende ruimtelijk relevante zaken opgenomen:

- a. locatie terras;
- b. maximale afmetingen terras;
- c. veiligheidseisen;
- d. gebruikstijden.

Doordat de 'Nadere Regels terrassen' bovenop het bestemmingsplan gelden, wordt hiermee nog een onderverdeling gemaakt in waar wel, en waar geen terrassen mogen komen.

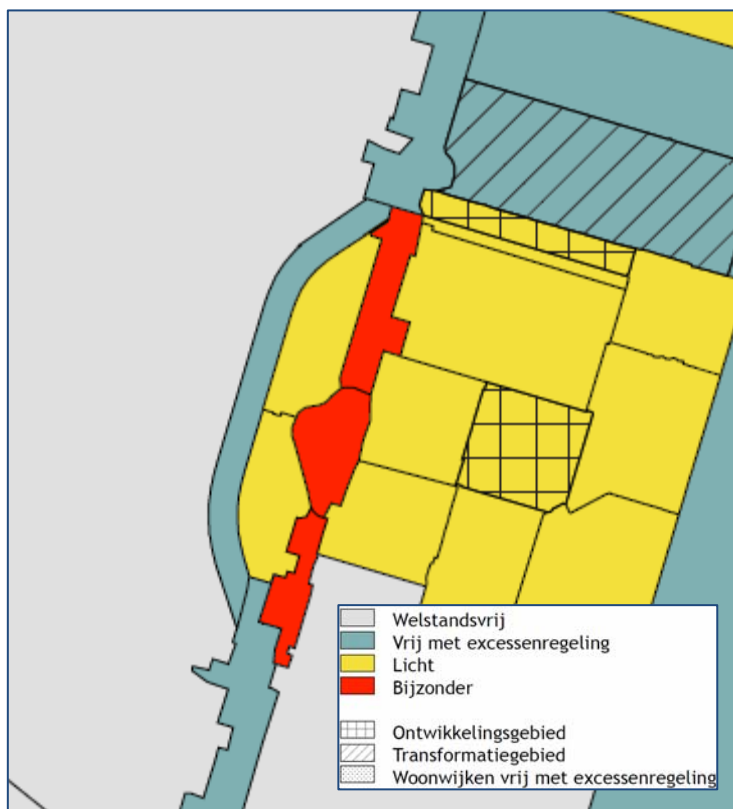
Welstandsnota

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) uiteen wordt gezet, is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland te behouden en te stimuleren. Elk bouwplan moet, zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving, voldoen aan de redelijke eisen van welstand, volgens criteria die zijn vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota. Bovendien mogen bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, ook weer volgens de criteria in de welstandsnota. Alleen als de gemeenteraad een gebied of een object als 'welstandsvrij' aanwijst, vervalt de preventieve welstandsbepaling. In Lansingerland wil de gemeente echter bij een deel van de vrije gebieden een vangnet behouden in de vorm van een paar summiere criteria om excessen te voorkomen. Gesproken wordt daarom van 'vrij met excessenregeling'.

Het welstandsbeleid van Lansingerland is uitgewerkt op basis van vier welstandsniveaus:

- welstandsvrij;
- vrij met excessenregeling;
- licht;
- bijzonder.

Het bestemmingsplangebied valt voor het grootste gedeelte binnen het welstandsniveau "Bijzonder" (zie afbeelding 20). Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit, in alle facetten. De gemeente wil hier duidelijke regie voeren op de ruimtelijke kwaliteit.



Afbeelding 20: uitsnede kaart welstandniveaus Lansingerland.

Milieubeleidsplan

Op 29 maart 2012 werd het milieubeleidsplan 2012-2015 vastgesteld. Dit plan biedt een kader voor de gemeentelijke milieuwerkzaamheden, bevat concrete doelstellingen en zorgt dat de milieuwerkzaamheden in de planperiode gestructureerd uitgevoerd worden. De gemeente streeft naar duurzame ontwikkeling. Dat is het geval als bij elke beslissing op elk niveau een evenwichtige afweging wordt gemaakt ten aanzien van de gevolgen voor mens, milieu en economie. Het totaal aan beslissingen moet continu leiden tot een balans tussen deze belangen. Het collegeprogramma en de beleidsvisie 2040 gaan uit van duurzaamheid als leidend principe. Ook wil de gemeente in 2025 een CO₂-neutrale gemeente zijn. Het college hanteert als uitgangspunt de meest milieuvriendelijke en uiteindelijk ook de goedkoopste optie. Verder zal er creatief / actief gezocht worden naar mogelijke subsidies en partijen die de eerste investering voor hun rekening willen nemen.

Om alle kansen voor het milieu te benutten zal de gemeente bij alle activiteiten en projecten in een vroeg stadium aandacht hebben voor duurzaamheid, en verder zal als richtlijn worden gehanteerd van 10 jaar of korter voor het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen. Als voortvloeisel van het milieubeleidsplan zijn of worden diverse producten gemaakt of geactualiseerd, zoals een bodemfunctiekaart, een gemeentelijke visie op externe veiligheid, afvalbeleid, beluidbeleid, energievisie e.d.

3.4. Conclusie

Met de kleinschalige herontwikkelingsplannen voor het centrum van Bleiswijk wordt tegemoet gekomen aan de nationale en provinciale opgave om aan groene woonwensen tegemoet te komen en bovendien om zuinig ruimtegebruik toe te passen. Voldaan wordt aan de eerste stap uit de SER-ladder.

Voor zover dat mogelijk is, worden in dit bestemmingsplan mogelijkheden geboden voor de versterking van de centrumfunctie van het gebied. Dit gebeurt onder meer door een bredere bestemming op te nemen waarbinnen de uitwisseling van functies mogelijk is. Het bestemmingsplan past, resumerend, binnen het beleidskader.

4 Natuur en landschap

4.1. Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) heeft als doel de bescherming van alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009².
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

² Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

(ABRS)³ geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

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.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermd Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.2. Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (*quick scan*), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

³ zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

Ten behoeve van de *quick scan* naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureau-onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten integraal in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Aan de hand van verspreidingsgegevens (internet, inventarisatieatlassen) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende beschermde soorten voor (tabel 1 Ffw), waarbij het kan gaan om soorten zoals Zwanenbloem, Huisspitsmuis, Egel, Mol, Bosmuis, Gewone pad, Bruine kikker en/of Middelste groene kikker.

Er is daarnaast kans op het voorkomen van juridisch zwaarder beschermde soorten in het plangebied. Het kan daarbij gaan om Kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw), Bittervoorn (tabel 3 Ffw) en/of verschillende soorten vleermuizen (alle tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR). Waarschijnlijk zijn jachtgebieden aanwezig van vleermuizen zoals Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger en daarnaast mogelijk vliegroutes en vaste verblijfplaatsen (in bomen en/of gebouwen). Naar alle waarschijnlijkheid komen in het plangebied ook broedvogels voor. Vaste verblijfplaatsen van een beperkt aantal vogelsoorten is jaarrond beschermd; in het plangebied zou het kunnen gaan om vaste verblijfplaatsen van Gierzwaluw en Huismus. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig.

4.3 Conclusie

4.3.1 Soortenbescherming

In het plangebied komt waarschijnlijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

In het plangebied komen waarschijnlijk vogels tot broeden. Voor alle inheemse vogelsoorten (dus ook die soorten die geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen hebben) geldt dat ze zijn beschermd door de Ffw en dat rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen. Er mag derhalve in geval van ruimtelijke ontwikkeling niet met verstorende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

Daarnaast bestaat de kans dat in het plangebied enkele andere juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voorkomen (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR): Kleine modderkruiper, Bittervoorn en/of verschillende soorten vleermuizen (waarschijnlijk Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger, maar mogelijk ook andere soorten). Tenslotte komen in het plangebied zeer

waarschijnlijk vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Mogelijk komen ook jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen voor van Gierzwaluw en/of Huismus. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied. Aangezien onderhavig plan hoofdzakelijk conserverend is, vloeien er geen werkzaamheden uit voort die tot een overtreding van de Ffw zouden kunnen leiden.

In geval bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen water wordt gedempt of vergraven, dient vooraf door een deskundige nader onderzoek in het veld te worden verricht naar de aanwezigheid van Kleine modderkruiper en Bittervoorn.

Indien bebouwing wordt gesloopt of verbouwd, dient vooraf een veldonderzoek plaats te hebben naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit onderzoek dient te bestaan uit ongeveer vijf nachtelijke terreinbezoeken in de periode mei/juni tot en met eind augustus/september, conform het zogenaamde vleermuisprotocol. Een dergelijk onderzoek dient ook plaats te hebben indien bomen met spleten/holtes worden gekapt. Ook dit onderzoek dient te worden uitgevoerd door een deskundige.

Indien bebouwing wordt gesloopt of verbouwd, dient tevens vooraf in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn van Huismus. Als de betreffende bebouwing dakpannen heeft, dient ook onderzoek gedaan te worden naar het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van Gierzwaluw. Dergelijk onderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode half mei tot en met eind juni, eveneens door een deskundige.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Daar het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de EHS, is een zogenaamde Planologische Natuurtoets niet aan de orde.

Omdat het plangebied evenmin onderdeel is van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt en ook in de directe omgeving dergelijke gebieden niet aanwezig zijn, is een Habitattoets niet aan de orde.

5. Water

5.1. Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1. Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

In de Waterwet (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de KRW te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude- en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000

m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2. Provinciaal beleid

Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013

Het grondwaterbeleid van de provincie voor de komende jaren staat in het Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de Provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de Verordening Waterbeheer zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de Provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder

genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. De speerpunten zijn:

- a. verzilting en grondwaterkwantiteit;
- b. grondwaterkwaliteit;
- c. bodemdaling;
- d. concurrentie om de schaarse ruimte;
- e. verandering van positie en taken van de provincie;
- f. specifieke gebieden.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdogaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte (2010) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken, Dit geldt voor de beschermingszone(s) en de kernzone die horen bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2010-2015

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Het *Waterbeheerplan 2010-2015* is het eerste Waterbeheerplan waarin het beleid voor alle taken van het HHSK is opgenomen. Voor de gemeente Lansingerland zijn dit: de waterveiligheid (waterkeringenbeheer; bescherming tegen overstroming), de zorg voor oppervlaktewater en grondwater, het beheer van de afvalwaterketen en emissies.

Accenten voor de komende jaren liggen op het op orde krijgen en houden van de basisbeheers-taken, kosteneffectiviteit en kostenbeheersing. Hierbij wordt voorrang gegeven aan de waterveiligheid. HHSK speelt proactief in op ruimtelijke ontwikkelingen (adviseren, kansen benutten, randvoorwaarden stellen). Samenwerking met partijen binnen en buiten het gebied is

belangrijk. In de taakuitoefening houdt het HHSK rekening met landschappelijke waarden, natuur, cultuurhistorie en (recreatief) medegebruik, voor zover dat niet ten koste gaat van een doelmatige behartiging van de waterschapstaken.

Stedelijke waterplannen zijn een belangrijk instrument om de samenwerking en afstemming met gemeenten te bevorderen en gezamenlijk tot een uitgebalanceerde aanpak te komen, dit overigens met behoud van de wederzijdse taken en verantwoordelijkheden. De prioriteit binnen het stedelijke gebied ligt voor het HHSK, naast de rioleringsinspanningen van de gemeenten, bij de maatregelen om te voldoen aan de KRW en het NBW. Daarnaast wil het HHSK in de waterplannen meer aandacht besteden aan het operationele beheer en onderhoud van het watersysteem, zoals baggerwerk in stedelijk gebied. Zowel voor de waterkwaliteit (schoon en aantrekkelijk water) als voor waterkwantiteit (wateraanvoer en -afvoer; het voorkomen van wateroverlast) is het belangrijk dat dit goed wordt geregeld. Een belangrijke KRW-maatregel binnen de gemeente Lansingerland is het aansluiten van de glastuinbouwbedrijven (kassen) op de riolering. Vanuit het NBW is er een opgave om extra waterberging en afvoercapaciteit te realiseren zodat aan de wateroverlastnormering kan worden voldaan.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

Op 29 april 2010 is het Waterplan Lansingerland vastgesteld. Het doel van het Waterplan is het maken van afspraken, waarmee een robuust, veilig en duurzaam watersysteem gerealiseerd kan worden. Dit watersysteem moet voldoen aan landelijke en Europese normen en moet gebaseerd zijn op een gezamenlijke visie van Gemeente en hoogheemraadschappen. Onderdelen hiervan zijn:

- a. een samenhangende beschouwing van de ambities, ruimtelijke ontwikkelingen en (water)problemen;
- b. een integrale (ruimtelijke) visie op het grondwater, oppervlaktewater en de riolering;
- c. een concreet maatregelenpakket voor de realisatie van maatregelen.

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over watermaatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Op 30 juni 2011 is de eindrapportage van het Waterplan vastgesteld.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 (GRP) staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. In het GRP zijn niet alleen maatregelen opgenomen voor het voorkomen van water op straat, maar ook om emissie vanuit de riolering naar het oppervlaktewater te reduceren. Daarnaast heeft de gemeente aanvullende maatregelen opgenomen ter verbetering van de waterkwaliteit (het 'waterkwaliteitsspoor'). De gemeente is voornemens in de planperiode een afkoppelplan op te stellen om de mogelijkheden voor afkoppelen in beeld te brengen. De gemeente stelt in de komende planperiode van het GRP een meetplan op voor de monitoring van de riolering en voert deze monitoring ook uit. De intentie van het GRP is gericht op samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen gemeente en de twee hoogheemraadschappen. Maatregelen uit het GRP die leiden tot verbetering van de waterkwaliteit, maken ook integraal onderdeel uit van uitvoeringsmaatregelen.

len die zijn opgenomen in de eindrapportage van het Waterplan dat op 30 juni 2011 is vastgesteld.

5.2. Onderzoek

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Huidige situatie en plan

Het plangebied is het centrumgebied van de kern Bleiswijk. Dit stedelijke gebied is grotendeels verhard.

Voorliggend plan is conserverend van aard. In het bestemmingsplan zijn wel wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit betekent dat eerst een wijzigingsplan moet worden opgesteld door burgemeester en wethouders alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend. Het bestemmingsplan stelt, conform de voorgaande regeling, voorwaarden waaraan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Voor het aspect water betekent dit dat bij verdere uitwerking van de bouwplannen voldaan moet worden aan de eisen van het HHSK.

Veiligheid

In het plangebied ligt aan de oostzijde van de oostelijke tak van de Vaart Bleiswijk (ten oosten van de Dorpsstraat) een boezemkering. De beschermingszones van deze kering zijn op de verbeelding weergegeven en hebben de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". Het bestemmingsplan voorziet geen ontwikkelingen in de beschermingszone. Wel ligt één van de gebieden met een wijzigingsbevoegdheid, namelijk het voormalige gemeentehuis, grotendeels in de beschermingszone. Bij een eventuele toekomstige ontwikkeling dient hier rekening mee te worden gehouden en in overleg te worden getreden met het HHSK. In de regels zijn voorwaarden opgenomen. Ten westen van de westelijke tak van de Vaart Bleiswijk, die de westelijke grens van het plangebied vormt, ligt eveneens een boezemkering; de beschermingszones liggen echter vrijwel geheel buiten het plangebied, met uitzondering van een klein deel van de zone in het uiterste noorden van het plangebied.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een overstromingsrisico.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen in de Polder Bleiswijk c.a. en valt binnen de volgende peilgebieden:

- Vaart Bleiswijk, de boezem: dit peilgebied kent een zomer- en winterpeil van NAP -2,02 meter;
- Oosthoekindse Polder: dit peilgebied kent een zomer- en winterpeil van NAP -5,75 meter.

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard en heeft een stedelijke inrichting. Het voornaamste oppervlaktewater in het plangebied bestaat uit de boezemvaart Vaart Bleiswijk, die zich ter plaatse in tweeën splitst. Het grootste deel van het plangebied is gelegen in het boezemgebied tussen deze twee delen van de boezemvaart. Hier is verder geen oppervlaktewater aanwezig. Ook in het kleine deel van het plangebied ten oosten van de

boezem (in de Oosthoekeindse Polder) is maar weinig open water aanwezig: alleen langs de zuidkant van de Hazenweg ligt een smalle watergang.

De Vaart Bleiswijk is bestemd als "Water". Binnen deze bestemming liggen geen gebieden met een wijzigingsbevoegdheid. Ook de watergang langs de Hazenweg wordt niet aangetast als gevolg van dit plan. Het plan heeft dan ook geen invloed op het watersysteem.

Wateroverlast

Het plangebied kent geen wateropgave; het voldoet aan de NBW-normen. Gezien het overwegend conserverende karakter van dit bestemmingsplan is compenserende waterberging (vooralsnog) niet aan de orde. In 2012 wordt een hertoetsing van het plangebied uitgevoerd, waarin ook maatregelen uit het Waterplan Lansingerland kunnen worden meegenomen. Indien bij een eventuele toekomstige ontwikkeling een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² optreedt in het plangebied, dient een percentage van de netto-toename van het verharde oppervlak te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater. Voor de gronden omringd door de waterkering (boezemland) is dit percentage 29% en voor de overige gronden, ten oosten van de Bleiswijkse Vaart, is dit percentage 9,74%.

Riolering

Het gebied kent de volgende rioleringsystemen in de bestaande situatie:

- Het merendeel van de riolering is een gemengd stelsel voor de inzameling van afvalwater en regenwater. Dit water wordt door een hoofdrioolgemaal nabij Eetcafé Jofel, Dorpsstraat 2, via een persleiding afgevoerd op het gemengde rioolsysteem van Bleiswijk-Oost. In de Plaats is een interne overstort op het riool van Bleiswijk-Oost voor afvoer van overtollig regenwater dat niet geborgen kan worden in het riool van Bleiswijk-Centrum.
- In een deel van de Kerstraat en voor Dorpsstraat 90 t/m 94 is er een onderbemaling met een minigemaal. Verharde terrein/- dakoppervlakken moeten hier zijn afgekoppeld op oppervlaktewater.
- In de Hazenweg (incl. de ontwikkelingslocaties Plaats Noord en Hubo) is een gescheiden afvoer voor regenwater aanwezig (afgekoppeld). Als gevolg van de ontwikkeling Plaats Noord wordt de riolering hier aangepast.

Alle woningen en bedrijven binnen het bestemmingsplangebied zijn voor afvoer van afvalwater (DWA) aangesloten op de riolering.

In het kader van eventuele toekomstige ontwikkelingen moet het afvalwater aangesloten worden op de aanwezige riolering. Vanuit inrichtingen (bedrijven, horeca, e.d.) mogen geen ongewenste lozingen plaatsvinden die de werking van het rioolsysteem nadelig beïnvloeden. Voldaan moet worden aan nadere eisen op gebied van Wm en Amvb's t.a.v. lozingsgedrag. Voor de afvoer van hemelwater (RWA) moet onderzocht worden of de ontwikkeling kan worden afgekoppeld naar (aangrenzend) oppervlaktewater of op een andere wijze het hemelwater op eigen terrein verwerkt kan worden. Het uitgangspunt is afkoppelen. Als hierin niet redelijkerwijs niet in kan worden voorzien dan moet zijn voorzien in een RWA-aansluiting op het aanwezig gemengd riool- of regenwater-riool.

Volksgezondheid

Aangeraden wordt zoveel mogelijk flauwe, natuurvriendelijke oevers toe te passen. Zo wordt het risico op verdrinking verkleind.

Bodemdaling

Het (grond)waterpeil zal in principe niet worden aangepast ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Grondwateroverlast

Indien bij eventuele toekomstige ontwikkelingen ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn in het aanwezige gemengd riolsysteem geen riooloverstorten meer aanwezig met overstort naar de (hoofd)watergangen in het bestemmingsplangebied. De in het verleden aanwezige riooloverstort nabij Dorpsstraat 89 is al enige jaren geleden buiten werking gesteld. De 'restanten' van deze overstort worden met de reconstructie van de Dorpsstraat definitief verwijderd. Bij het in het verleden buiten bedrijf stellen is deze vervangen door een interne overstort in de Plaats.

Bij afkoppelen moet beoordeeld worden of het afstromend hemelwater van verharde terrein- en dakoppervlakken geen nadelige gevolgen heeft voor de huidige waterkwaliteit. Eventueel moeten aanvullende (rand)voorzieningen worden aangebracht alvorens hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater.

De watergangen staan met elkaar in verbinding, zodat ze goed doorspoeld worden. Dit komt de waterkwaliteit ten goede. Overigens is de waterkwaliteit in de Vaart Bleiswijk momenteel ontoereikend (gezien het ecologisch doelbereik). Voorliggend plan heeft hier echter geen effect op.

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkelingen, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de 'Keur van Schieland en de Krimpenerwaard'. In deze verordening van het Hoogheemraadschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Hoogheemraadschap.

De Legger van het Hoogheemraadschap is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de Gemeente. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het beheer van de boezemkeringen en watergangen is voor het Hoogheemraadschap. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het onderhoud aan de boezemkering en de hoofdwatgangen. De onderhoudsplicht voor overige watergangen ligt bij de kadastrale eigenaar. Voor hoofdwatgangen geldt een onderhoudsstrook van 5 meter (gemeten vanaf de insteek van het talud) en voor overige watergangen is dit 1 meter. Activiteiten binnen deze onderhoudsstroken zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het Hoogheemraadschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

5.3. Conclusie

Een groot aantal beleidsstukken doet uitspraken over de gewenste kwaliteit en de kwantiteit van het water binnen het plangebied. Binnen het plangebied is een aantal oppervlaktewateren aanwezig. De belangrijkste (Vaart Bleiswijk) is in het plan als zodanig bestemd. De aanwezige waterkeringen hebben in het plan een dubbelbestemming.

Een concept van deze waterparagraaf is voor informeel advies voorgelegd aan het HHSK. Diens opmerkingen zijn verwerkt. Het voorontwerpbestemmingsplan met de waterparagraaf wordt vervolgens, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, opnieuw aan het HHSK voorgelegd waarbij deze een formeel, definitief advies kan afgeven.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Archeologie

6.1.1. Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Wamz wijzigde een deel van de Monumentenwet 1988, waardoor deze wet het volgende regelt: de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waardercategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

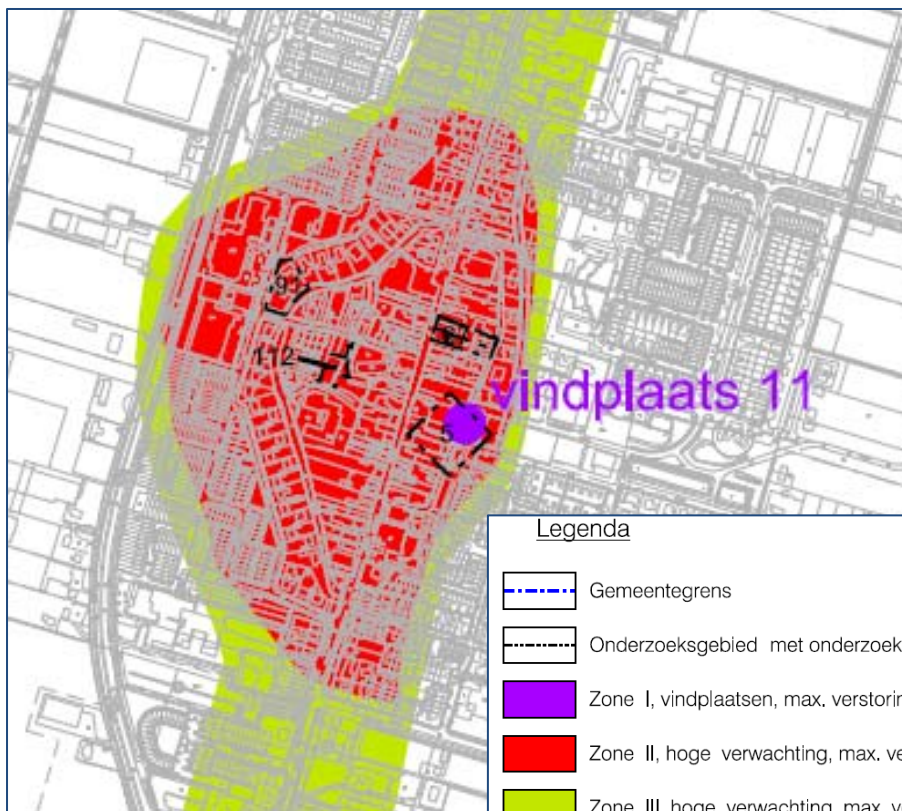
Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Lansingerland beschikt over eigen archeologiebeleid. Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.1.2. Onderzoek en conclusie

Beleidsadvieskaart

Zoals afbeelding 21 laat zien, is in het plangebied een vindplaats aanwezig. Op het Kranenburgplein zijn namelijk door amateurarcheologen ooit archeologische resten aangetroffen (Middeleeuwen en Nieuwe tijd) en de kans is groot dat een groot deel daarvan nog in de grond aanwezig is. Hier geldt zone 1, maximale verstoring 0 m² en 0,30 m – MV. Verder heeft het grootste deel van het plangebied de aanduiding 'zone II, hoge verwachting maximale verstoring: 50 m² en 0,30 m – MV'. Daarnaast geldt voor een klein gebied, langs de oostzijde van het plangebied, een iets lagere verwachtingswaarde; daar geldt 'zone III, hoge verwachting, maximale verstoring 100 m² en 0,50 m – MV'.



Afbeelding 21: uitsnede beleidsadvieskaart archeologie d.d. 06-12-2011

Legenda	
	Gemeentegrens
	Onderzoeksgebied met onderzoeksnummer
	Zone I, vindplaatsen, max. verstoring: 0m ² & 0.30m –MV
	Zone II, hoge verwachting, max. verstoring: 50m ² & 0.30m –MV
	Zone III, hoge verwachting, max. verstoring: 100m ² & 0.50m –MV
	Zone IV, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m ² & 0.30m –MV
	Zone V, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m ² & 1.00m –MV
	Zone VI, middelhoge verwachting, max. verstoring: 1.000m ² & 2.50m –MV

Archeologisch veldonderzoek

In het kader van de nieuwbouw van de locatie Brandhorst aan de Dorpsstraat 67, waar een winkelpand en een vijftal woningen is verrezen, is archeologisch onderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten geven een goed beeld van welke archeologische waarden (mogelijk) in de kern van Bleiswijk aanwezig kunnen zijn en daarom worden de onderzoeksresultaten hier kort behandeld.

Men is gestart met een inventariserend veldonderzoek doormiddel van grondboringen⁴. Hieruit bleek dat de locatie mogelijk archeologische sporen kon bevatten uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd. Daarom is hierna een proefsleuvenonderzoek⁵ uitgevoerd. Er zijn vijf proefsleuven gegraven en hierin werden in totaal 81 archeologische sporen gevonden, waaronder resten van een funderingsmuur, vloer, een (water)kelder, afvalkuilen en kavelsloten. Omdat deze aanwezige laatmiddeleeuwse bebouwingsresten door de heiwerkzaamheden van de nieuwbouw zouden worden aangetast, was nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. Daarom is

⁴ SOB Research, *Inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen Bouwlocatie Brandhorst, Bleiswijk*, Projectnummer 1215-0601, Heinoord, maart 2006

⁵ SOB Research, *Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven Bouwlocatie Brandhorst, Bleiswijk*, Projectnummer 1243-0603, Heinoord, augustus 2008

een tweede proefsleuvenonderzoek⁶ uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek was om door middel van proefsleuven na te gaan of op de locatie van het te realiseren bouwplan nog waardevolle archeologische resten uit de Late Middeleeuwen aanwezig zouden zijn. In totaal konden 55 archeologische sporen worden gedocumenteerd. Aangetroffen werden funderings-, muur- en vloerresten en een waterput van bebouwing uit de Nieuwe Tijd. Het ging om resten van vier individuele wooneenheden (de recent gesloopte bebouwing inbegrepen). Tevens werden een voormalige (kavel)sloot en een opvulling van een natuurlijke depressie aangetroffen, die met laatmiddeleeuws landgebruik (landindeling) in verband kunnen worden gebracht. Een kleine poer kan mogelijk met bebouwing in de Late Middeleeuwen, mogelijk ook met latere bebouwing in de Nieuwe Tijd in verband worden gebracht.

De geringe resultaten van het onderzoek met betrekking tot het aantreffen van bebouwingssporen uit de Late Middeleeuwen hebben geleid tot het besluit, het onderzoek niet verder voort te zetten. De aangetroffen archeologische sporen zijn als niet-behoudenswaardig gekarakteriseerd.

Vertaling in bestemmingsplan

Omdat er bij recht geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met onderhavig bestemmingsplan, is archeologisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Wel is het nodig om de mogelijk aanwezige archeologische waarden (zoals deze zijn gekarteerd op de beleidsadvieskaart) van een beschermende regeling te voorzien.

Voor de drie verschillende archeologische verwachtingen uit de beleidsadvieskaart zijn daarom in het bestemmingsplangebied drie dubbelbestemmingen opgenomen: "Waarde – Archeologie 1" voor de vindplaats (zone I), "Waarde – Archeologie 2" voor zone II, de gronden waar de maximale verstoring 50 m² en 0,30 m – MV bedraagt en "Waarde – Archeologie 3" voor zone III, de gronden waar de maximale verstoring 100 m² en 0,50 m – MV bedraagt. In deze dubbelbestemmingen is bepaald dat voor verstorende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden een vergunning verplicht is. Voor de verschillende verwachtingswaarden gelden verschillende criteria voor wanneer een (omgevings)vergunning verplicht is en archeologisch onderzoek verricht moet worden. Deze criteria zijn in de regels van voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Ten behoeve van het veiligstellen van archeologische (verwachtings)waarden zijn drie dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie" (1, 2 en 3) opgenomen in het bestemmingsplan. Ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheden geldt een hoge verwachting voor archeologie. Archeologisch vervolgonderzoek is dan ook noodzakelijk, wanneer de wijzigingen worden toegepast. Daarnaast geldt te allen tijde overal een plicht om bij het uitvoeren van grondwerk, eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 53 lid 1.

⁶ SOB Research, *Inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven Bouwlocatie Brandhorst, Bleiswijk, Gemeente Lansingerland, Tweede Fase, Projectnummer 1391-0710, september 2009*

6.2. Cultuurhistorie

6.2.1. Beleid

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de Provinciale Structuurvisie.

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Om die ambitie te verwezenlijken voert de gemeente een uitgesproken ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Als onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is de Nota Cultuurhistorie Plus (vastgesteld d.d. 26 april 2012) opgesteld. Waar mogelijk moeten de uitgangspunten uit de Nota worden vertaald in een juridische regeling in het bestemmingsplan.

6.2.2. Onderzoek en conclusie

Cultuurhistorische waarden in het plangebied

Het centrum van Bleiswijk wordt gekwalificeerd als historische kern. In de kern staat nog vrij veel historische bebouwing. Hier en daar zijn panden echter door - vooral grootschaliger - nieuwbouw vervangen, zoals het voormalige gemeentehuis van Bleiswijk en enkele supermarkten. In het centrum van Bleiswijk ligt een Rijksmonument en vier gemeentelijke monumenten. Het Rijksmonument is de kerk aan de Kerkstraat 4. De gemeentelijke monumenten zijn de panden aan de Dorpsstraat 38 (voormalige dokterswoning), Dorpsstraat 73 (voormalige winkel), Dorpsstraat 74 (voormalige boerderij) en Dorpsstraat 94 (woning). Ook zijn er dertien cultuurhistorisch waardevolle objecten in het plangebied aanwezig: Dorpsstraat 44, 16-16b, 42, 46, 49-51, 58, 60, 75, 77 en 90, Kerkstraat 6, 2 en 7. De monumenten en waardevolle objecten in Bleiswijk liggen verspreid over de kern, maar allemaal aan het lint. De uitstraling van de monumenten en de cultuurhistorisch waardevolle objecten kan behouden en versterkt worden door eventuele nieuwbouw in de directe omgeving zorgvuldig in te passen.

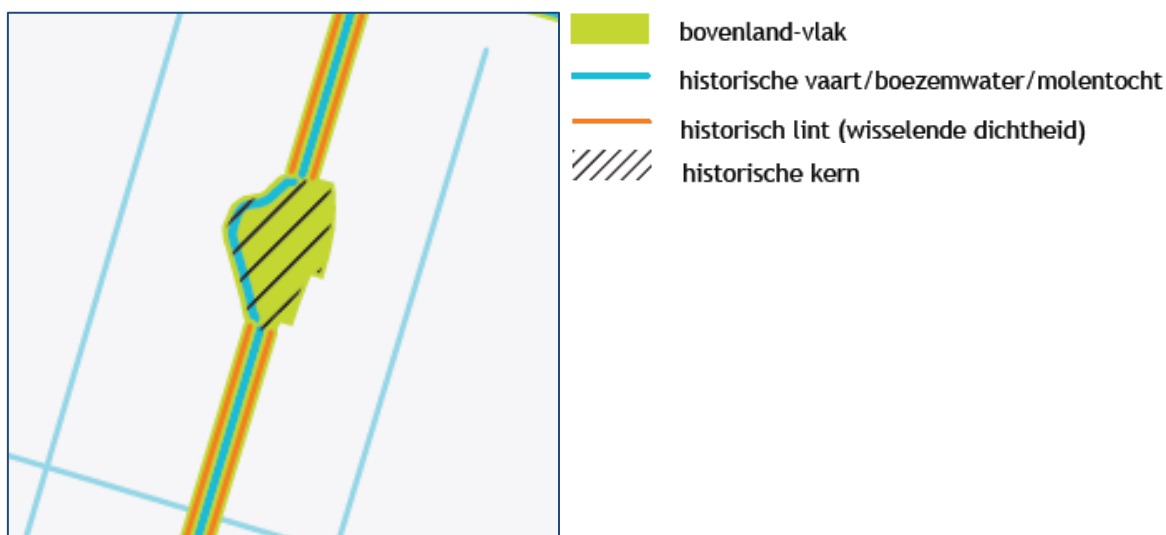
De kern van Bleiswijk wordt nog geheel door de ringgracht omgeven, die opvallend genoeg nauwelijks zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Rond de hele buitenkant zijn namelijk villa's tegen het talud aan gebouwd. De binnenkant grenst over bijna de gehele lengte aan achtererven. Alleen waar het water een openbare weg kruist, is het water even zichtbaar. De openbare ruimte zou hier zo ingericht kunnen worden dat het water maximaal 'beleefbaar' wordt.

Vrijwel alle panden staan met de kap haaks op de weg, en met de voorgevel op de weg georiënteerd. De historische bebouwing is uitgevoerd in baksteen, die soms wit is gepleisterd. Dorpsstraat en Kerkstraat zijn tweezijdig en vrijwel aaneengesloten bebouwd. De kerk staat op de kruising, schuin op het stratenpatroon.

Het ordenend principe en de dragende kwaliteit van Bleiswijk is het duidelijk herkenbare historische dorpslint. De dorpskern ontwikkelde zich waar de Kerkstraat haaks op het historisch lint de Dorpsstraat staat. De Dorpsstraat en Kerkstraat zijn tweezijdig en vrijwel aaneengesloten bebouwd. De kerk staat op de kruising, schuin op beide straten. De kwaliteiten van het lint zijn nog altijd van groot belang voor de beleving van de oude dorpskern. Het beleid is gericht op behoud van de authenticiteit van de dorpskern, gecombineerd met aanwezigheid van dagelijkse voorzieningen. In het gemeentelijk beleid is vastgelegd dat het dorpse karakter behouden moet blijven. De bestaande karakteristiek vormt daarbij het uitgangspunt. Op die manier kan de kwaliteit van de Dorpsstraat worden hersteld met lokale dagelijkse voorzieningen.

Vertaling in bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn, ingevolge het gemeentelijke beleid, de maximale afmetingen van alle bebouwing vastgelegd. Ook is de ringgracht – voor zover niet overweld – bestemd als water. Conform de Nota cultuurhistorie plus is het niet wenselijk om bovenland/dijk af te graven of te verhogen. In dit plangebied is sprake van bovenland, namelijk de gehele historische dorpskern (zie afbeelding 22). Hiertoe is een gebiedsaanduiding ‘bovenland’ opgenomen ter plaatse van de historische kern, alwaar een stelsel geldt dat ziet op het verkrijgen van een vergunning voor de activiteiten afgraven en/of verhogen.



Afbeelding 22: uitsnede kaart 'cultuurhistorische elementen en structuren' uit Nota Cultuurhistorie Plus

Verder is waar mogelijk een tuin- of groenbestemming opgenomen voor de gronden die grenzen aan de ringgracht. Dit om de beleefbaarheid en toegankelijkheid van dit water te vergroten (er kan zo geen verstorende bebouwing komen).

Het Rijksmonument, de gemeentelijke monumenten en de cultuurhistorisch waardevolle objecten zijn voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorische waarde'. Hoewel de monumenten al worden beschermd via de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening, geeft deze specifieke waarde-aanduiding een aanvullende bescherming aan de panden. Deze aanduiding regelt dat voor deze panden uitsluitend de bestaande maatvoering mag worden aangehouden.

Het beter beleefbaar maken van de ringgracht wordt in dit bestemmingsplan niet concreet gefaciliteerd. Er wordt bijvoorbeeld geen bebouwing 'wegbestemd'. Dat houdt overigens niet in, dat er geen verbeteringen ten aanzien van de beleefbaarheid kunnen worden doorgevoerd in de bestemmingsregeling. Het is namelijk mogelijk om beperkte wijzigingen binnen het openbaar gebied te bewerkstelligen binnen brede bestemmingen als "Verkeer" en "Groen". Verder is waar mogelijk aan de gronden die direct grenzen aan de ringgracht, een tuin- of groenbestemming opgenomen.

7. Milieu

7.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2. Bodemkwaliteit

7.2.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

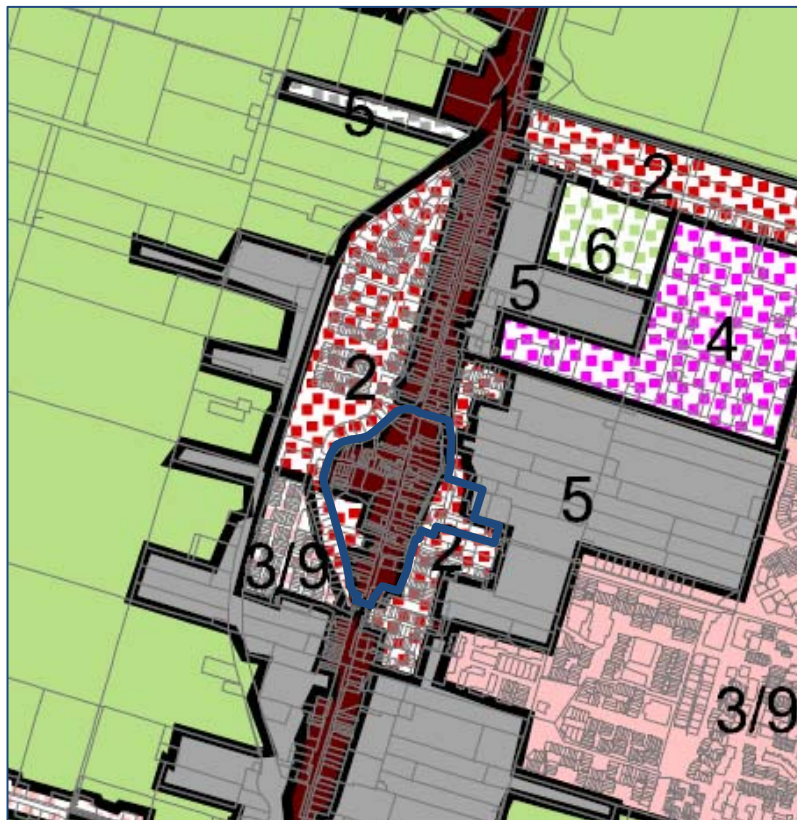
De inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, per 1 oktober 2010), heeft effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.2.2 Onderzoek

In dit bestemmingsplan wordt één nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen via een wijziging mogelijk worden gemaakt. Ter plaatse van het oude gemeentehuis is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van maximaal 11 grondgebonden woningen. Wanneer toepassing wordt gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid dient er ter plaatse een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Het uitvoeren van bodemonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan echter niet noodzakelijk. Wel wordt in deze toelichting, op basis van de bodemkwaliteitskaart (vastgesteld op 12 juli 2005) en een recent uitgevoerd bodemonderzoek in het plangebied, inzicht gegeven in de kwaliteit van de bodem in het centrum van Bleiswijk. Wanneer de wijzigingsbevoegdheden uit het plan worden toegepast, is alsdan bodemonderzoek nodig.

Bodemkwaliteitskaart

Afbeelding 23 laat zien dat het plangebied is gelegen binnen zone 1 (lintbebouwing vóór 1930) en 2 (lintbebouwing 1930 – 1970).



Afbeelding 23: uitsnede gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (zowel bovengronds als ondergronds)



In zone 1 concentreerden de menselijke activiteiten zich tot circa 1930 in deze gebieden. Het gebied wordt gekenmerkt door een willekeurige afwisseling tussen woonbebouwing en bedrijvigheid. Het gebied is nooit integraal opgehoogd. Als gevolg van de langdurige menselijke activiteiten komen matig verhoogde gehalten van metalen voor. Deze zone kenmerkt zich door een hoge variabiliteit in gehalten.

Zone 2 bestaat uit de woongebieden die na 1930 tot circa 1970 zijn gebouwd. Deze woongebieden zijn (geografisch) aansluitend op zone 1 gebouwd. De woongebieden zijn in het verleden nooit integraal opgehoogd. De bodemkwaliteit in deze zone is relatief schoner dan in zone 1. De variabiliteit in de bovengrond is hoger dan in de ondergrond.

Omdat er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plan mogelijk worden gemaakt, gelden er in beginsel geen belemmeringen vanuit de Wet bodembescherming. Bij het toepassen van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd. Deze eis is gekoppeld aan de wijzigingsregels.

Recent uitgevoerd onderzoek

In het kader van de beoogde herinrichting van de Dorpsstaat is er in januari – maart 2011 verkennend en aanvullend bodemonderzoek⁷ uitgevoerd. Ook is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd. In deze paragraaf worden de resultaten kort uiteengezet om zo een beter beeld te geven van de bodemkwaliteit ter plaatse.

Uit het onderzoek blijkt dat de bodem onder de klinkers is opgebouwd uit een zandlaag op een venige ondergrond. Plaatselijk bevat de bodem kleilagen. In de bodem zijn op variërende diepten bodemvreemde bijmengingen aangetoond: puin- en baksteenresten in een variërende hoeveelheid van sporen tot een puinlaag. Plaatselijk zijn ook geringe hoeveelheden kolengruis en slakken aangetroffen. Analytisch blijkt dat de zandige bovengrond geen tot licht verhoogde gehalten bevat aan enkele zware metalen. Plaatselijk is een sterk verhoogd gehalte aan nikkel aangetoond. In de ondergrond zijn geen tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen en minerale olie aangetoond. In het grondwater zijn geen verhogingen aangetroffen van de onderzochte parameters. De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen en de onderzoeksresultaten geven aanleiding tot sanerende maatregelen. Omdat het immobiele verontreinigen betreft, kan tijdens de herinrichting van de weg worden volstaan met een melding van tijdelijke uitname van grond.

In de bovengrond, ondergrond en de verhardingslagen is met veldwaarnemingen en analyses geen asbest aangetoond. Op basis hiervan zijn ten aanzien van asbest geen risico's voor de volksgezondheid aanwezig.

7.2.3. Conclusie

Met inachtneming van het bovenstaande zijn er met betrekking tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Bij het toepassen van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden moet specifiek bodemonderzoek worden uitgevoerd.

⁷ Ingenieursbureau Oranjewoud B.V., *Verkennd aanvullend bodem- en asbestonderzoek Dorpsstraat en Kerkstraat te Bleiswijk*, projectnummer 236680, maart 2011

7.3. Akoestische aspecten

7.3.1 Kader

In dit bestemmingsplan worden via wijzigingsbevoegdheden op diverse locaties nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Ook is het op enkele locaties toegestaan om centrumvoorzieningen (detailhandel, dienstverlening en/of horeca) te realiseren. Daarom is het noodzakelijk om een milieuonderzoek uit te voeren.

7.3.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van dit bestemmingsplan is een milieuonderzoek⁸ uitgevoerd, waarvan de rapportage als *bijlage 1* bij deze toelichting is opgenomen. Voor wat betreft het aspect 'geluid' luiden de conclusies als volgt: op de grens van de wijzigingsgebieden is vanwege het verkeer op de zoneplichtige Overbuurtseweg en de Hoekeindseweg (wegvak 2a) een maximale geluidsbelasting berekend die lager is dan de voorkeurswaarde. Het aspect verkeerslawaai leidt vanuit de Wet geluidhinder daarom niet tot belemmeringen.

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 Kader

Voor het aspect luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) van belang. Voor bestemmingsplan waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk te toetsen aan de normen van de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-ontwikkeling;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering wordt toegepast.

⁸ KuiperCompagnons, *Gemeente Lansingerland – definitief milieuonderzoek bestemmingsplan "Centrum Bleiswijk"*, 12 oktober 2011

7.4.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van dit bestemmingsplan is een milieuonderzoek⁹ uitgevoerd, waarvan de rapportage als *bijlage 1* bij deze toelichting is opgenomen. Voor wat betreft het aspect 'lucht' luiden de conclusies als volgt: in het onderzoek naar luchtkwaliteit voor het bestemmingsplan 'Centrum Bleiswijk' is de luchtkwaliteit berekend langs de Overbuurtseweg en de Hoekeindseweg/Dorpsstraat. In onderstaande tabel zijn de maximaal berekende concentraties NO₂ en PM₁₀ weergegeven.

Bron	Grens-waarden	Onderzochte jaren		
		2011	2015	2020
jaargemiddelde NO ₂ (µg/m ³)	40	39	34	26
jaargemiddelde PM ₁₀ (µg/m ³)	40	20	18	17
24 uurgemiddelde PM ₁₀ (dagen)	35	12	8	6

Uit het onderzoek blijkt dat de gestelde normen uit de Wet luchtkwaliteit voor de stoffen NO₂ en PM₁₀ niet worden overschreden en dat de gemeten jaargemiddelden tot 2020 af zullen nemen. Daardoor levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen op voor de in dit bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden en daarbij behorende locaties.

7.5. Milieuzonering

7.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.5.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard en behoudt zoveel mogelijk de bestaande rechten, inclusief enkele wijzigingsbevoegdheden. In het voorliggende plan is ook een *nieuwe* wijzigingsbevoegdheid opgenomen die in het voorgaande plan niet was opgenomen. Het gaat om de locatie "Gemeentehuis Bleiswijk". In dit bestemmingsplan wordt in het algemeen gekeken naar de wenselijkheid van een functiewijziging. Bij het opstellen van wijzigingsplannen zal een nadere afweging worden gemaakt, omdat dan beter getoetst kan worden aan de richtafstanden van de VNG.

Het plangebied wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan functies, waaronder detailhandel, centrumfuncties, maatschappelijke functies en bedrijfsfuncties. Het gebied kan daarom worden beschouwd als een "gemengd gebied", op basis van de brochure van de VNG. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Kenmerkend voor het

⁹ KuiperCompagnons, *Gemeente Lansingerland – definitief milieuonderzoek bestemmingsplan "Centrum Bleiswijk"*, 12 oktober 2011

omgevingstype “gemengd gebied” is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

De bestemmingen “Detailhandel”, “Centrum” en “Maatschappelijk” betreffen instellingen en inrichtingen met een lichte milieuhinder. Van dergelijke bestemmingen wordt in het algemeen gesteld dat deze passend zijn in een woonomgeving. De bestemming “Bedrijf” maakt milieucategorieën 1 en 2 mogelijk en laat daarmee categorieën toe die acceptabel zijn in een gemengd gebied. Bovendien geldt op voor een aantal bedrijfsbestemmingen een wijzigingsbevoegdheid waarmee een transformatie naar met name woonfuncties wordt toegelaten. Een dergelijke transformatie zou een verbetering betekenen ten opzichte van het oorspronkelijke woon- en leefklimaat in het gebied. In de omgeving van deze wijzigingsgebieden bevinden zich geen bedrijven die onevenredig belemmerd worden in hun functioneren door een transformatie naar wonen.

7.5.2 Conclusie

Het plangebied wordt beschouwd als een gemengd gebied op grond van de verscheidenheid aan functies. Het plan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Er gelden wijzigingsbevoegdheden die een transformatie naar voornamelijk wonen mogelijk maken. Een dergelijke transformatie heeft een positief effect op de milieuhinder in het gebied en het woon- en leefklimaat. Een nadere afweging zal worden gemaakt ten tijde van het opstellen van de wijzigingsplannen. Vanuit bedrijven en milieuzonering geldt daarmee geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

7.6. Externe veiligheid

7.6.1. Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid, moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro-besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.6.2 Onderzoek

Een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan, zoals het onderhavige, is in het kader van het Bevi een nieuwe situatie en beoordelingsplichtig. In de nabijheid van het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig (zie afbeelding 24):

- Tankstation van der Slik, Jan van der Heijdenstraat 10;
- TINQ Tankstation, Overbuurtseweg 26;
- Argos Groep, Hoekeindseweg 61;
- Provinciale weg N209.

Er zijn geen kabels en leidingen aanwezig waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd, zoals gas- of olieleidingen.

Hierna wordt ingegaan op de aanwezige risicobronnen.

Tankstation van der Slik, Jan van der Heijdenstraat 10

Deze inrichting is een risicovolle inrichting vanwege de opslag van zeer licht ontvlambare vloeistoffen. Er wordt geen LPG verkocht en er is dus geen sprake van een PR 10^{-6} contour. De dichtstbijzijnde (beperkt) kwetsbare objecten zijn gelegen op circa 240 meter. Het invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens) van een tankstation zonder LPG bedraagt maximaal 50 meter. Daarmee gelden er voor het bestemmingsplan geen belemmeringen vanuit deze inrichting.

TINQ Tankstation, Overbuurtseweg 26

Dit tankstation, gelegen ten noorden van het plangebied, is een risicovolle inrichting. Het tankstation verkoopt geen LPG en heeft daarom geen PR-contouren. Het invloedsgebied overlapt het plangebied, dat gelegen is op circa 575 meter, niet. Er geldt derhalve geen onderzoeks- of verantwoordingsplicht voor deze inrichting.

Argos Groep, Hoekeindseweg 61

Aan de Hoekeindseweg is een tankstation gevestigd dat voorziet in de verkoop van licht ontvlambare vloeistoffen. Het tankstation verkoopt geen LPG en heeft daarom geen PR 10^{-6} contour. Het plangebied is gelegen op 600 meter van deze inrichting. Daarmee overlapt het invloedsgebied het plangebied met zekerheid niet.

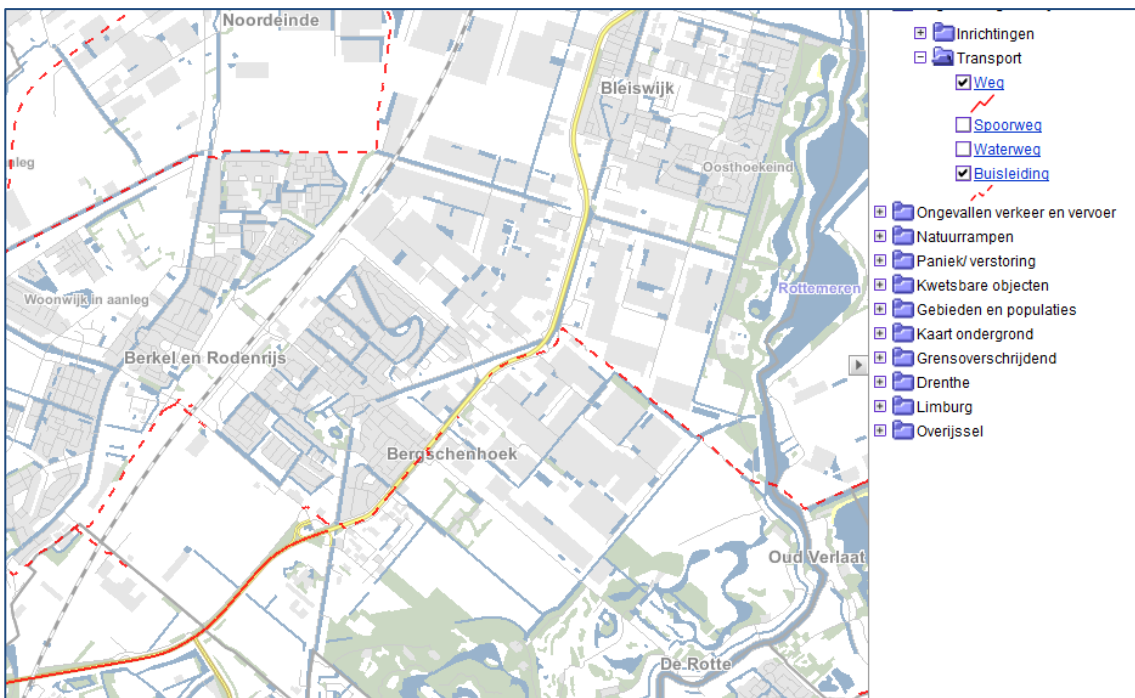
Provinciale weg N209

Over de N209 vindt incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De N209 is op circa 100 meter vanaf het plangebied gelegen en is geen doorgaande route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, maar fungeert als een route voor lokaal transport ter bevoorrading van risicovolle inrichtingen.

Voor het traject Hilligersberg-Bergschenhoek zijn de volgende intensiteiten bekend:

Stofcategorie	Omschrijving	Jaarintensiteit
LF1	Brandbare vloeistoffen	1.401
LF2	Brandbare vloeistoffen	1.612
LT1	Toxische vloeistoffen	31
LT2	Toxische vloeistoffen	377
GF3	Brandbare gassen	106

Voor het vervolgtraject (Bergschenhoek-Bleiswijk), het traject dat vooral relevant is voor het onderhavige bestemmingsplangebied, zijn geen tellingen bekend. Aangenomen mag worden dat hier ook gevaarlijke stoffen over worden getransporteerd, maar dat de aantallen niet hoger zijn dan op het genoemde wegvak. Het invloedsgebied van deze transportroute bedraagt 950 meter (op basis van het toxisch scenario, LT2). Voor het groepsrisico is het BLEVE-scenario het belangrijkste, als gevolg van het transport van LPG of propaan (GF3). Volgens de cRNvGS hoeft niet altijd gerekend te worden, maar mag in eerste instantie met vuistregels worden gewerkt, zoals opgenomen in PGS 3. Toepassing van deze vuistregels voor het wegdeel langs het plangebied levert op dat er geen sprake is van een PR 10^{-6} contour ter plaatse. Voor het betreffende wegvak geldt op grond van PGS 3 tevens dat het groepsrisicocriterium niet wordt overschreden bij een bevolkingsdichtheid van minder dan 90 personen per hectare. Gelet op de omgeving is dat in deze situatie het geval, zodat een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is.



Afbeelding 24: risicobronnen in de omgeving van het plangebied

Omdat het een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan is, zal er geen toename van het groepsrisico optreden, zodat geen groepsrisicoverantwoording noodzakelijk is in het bestemmingsplan. Volstaan kan worden met een beknopte beschrijving van de situatie.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond geconsulteerd. Voor het bepalen van het resteffect (inschatting van het aantal doden en gewonden) zijn de volgende worstcase scenario's beschouwd.

1. BLEVE¹⁰ met een tankwagen met brandbare gassen op de N209;
2. Vrijkomen van toxische stoffen als gevolg van een ongeval op de N209 (instantaan falen tankwagen).

¹⁰ Een explosiescenario doordat de druk in een opslagtank (propaan- of LPG-tankwagen) zo toeneemt dat de tank openbarst en de vloeistof er als een brandende wolk uitkomt. BLEVE: boiling liquid expanding vapour explosion.

Naast de worstcase scenario's is voor de relevante risicobron gekeken naar de meest geloofwaardige scenario's. Indien er binnen de 1% letaliteitscontour (voorziene) objecten aanwezig zijn, zullen hiervoor aanvullende maatregelen geadviseerd worden. De 1% letaliteitscontour van de meest geloofwaardige scenario's vallen buiten het plangebied.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om op eigen kracht zich in veiligheid te brengen. Voor elk incidentscenario is de mogelijkheid van zelfredding verschillend. Zelfredding kan een zeer belangrijke bijdrage leveren aan het reduceren van het aantal slachtoffers, omdat de meeste slachtoffers vooral in de eerste minuten tot een half uur van het ongeval vallen. Naast verschillen per scenario zijn er andere factoren die de mate van zelfredding beïnvloeden. Aanwezigheid van bijvoorbeeld vluchtwegen, mate van voorbereid zijn, het aantal mensen en hun fysieke condities en het al dan niet tijdig geven van duidelijke instructies, zijn belangrijke factoren.

Voor het beschouwde scenario als gevolg van een BLEVE- incident met een propaan- of LPG-tankwagen geldt dat een potentieel incident zich opbouwt in de tijd en zich voor aanwezigen onverwacht kan voltrekken. De effectafstanden zijn groot. De BLEVE kan binnen 20 tot 30 minuten plaatsvinden. Mogelijkheden tot zelfredzaamheid zijn aanwezig, mits tijdig aangevraagd wordt met ontruiming en er geen beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

Voor het beschouwde scenario als gevolg van een incident met toxische stoffen geldt dat een toxische wolk zich snel kan ontwikkelen en verplaatsen. Dit effect is vaak niet zichtbaar voor omwonenden. Zelfredzaamheid in dit scenario is alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen, denk hierbij aan het sluiten van ramen en deuren en met name het uitschakelen van (mechanische) ventilatiesystemen. Instructie met betrekking tot de juiste handwijze in geval van een incident is noodzakelijk voor een effectieve zelfredzaamheid.

Beheersbaarheid

Het criterium beheersbaarheid richt zich op de inzetbaarheid van de hulpverleningsdiensten en in hoeverre zij in staat zijn om hun taken goed uit te voeren en daarmee verder escalatie van het incident kunnen voorkomen. Voor een adequate inzet van de hulpverleningsdiensten zijn de volgende punten van belang:

- Bereikbaarheid.
- Opstelmogelijkheden.
- Inzetbaarheid van middelen (o.a. bluswatervoorziening).

In overleg met de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond district Noord zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald. De bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR) voldoen gedeeltelijk. Met betrekking tot de primaire en secundaire bluswatervoorzieningen zijn geen tekortkomingen geconstateerd en is derhalve voldoende. De bereikbaarheid van aanwezig bebouwing in het plangebied is voldoende, met uitzondering van de Christelijke Basisschool (CBS) de Poort. De basisschool is onvoldoende bereikbaar voor grote hulpverleningsvoertuigen, omdat deze niet op

het terrein kunnen komen. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) adviseert daarom de toegang tot CBS de Poort te verbreden.

De VRR adviseert verder om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. Door er voor te zorgen dat bij (her)ontwikkeling(en), binnen 230 meter vanuit de N209, (nood)uitgang(en) zodanig worden gesitueerd dat aanwezige personen veilig in tegengestelde richting van de risicobron kunnen vluchten, waardoor de zelfredzaamheid van aanwezigen wordt verbeterd en slachtoffers kunnen worden voorkomen. Daarbij is het van belang dat alle (nood)uitgang(en) in voldoende mate aansluiten op de bestaande infrastructuur binnen en buiten het plangebied.
2. Door gebouwen bij (her)ontwikkeling(en) geschikt te maken om, bij een incident waarbij een toxische wolk vrijkomt, enkele uren in te schuilen ("safe haven" principe), waardoor slachtoffers kunnen worden voorkomen. Gezorgd moet worden dat deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar zijn. In nieuwe gebouwen is het noodzakelijk dat het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kan worden.

7.6.3. Conclusie

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich drie tankstations, die niet voorzien in de verkoop van LPG. Voor geen van de inrichtingen geldt een PR 10^{-6} contour of een invloedsg gebied dat het plangebied overlapt. Bovendien bevindt zich op relatief korte afstand van het plangebied de N209, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Teneinde de gevolgen van eventuele ongevallen te beperken is de zelfredzaamheid en beheersbaarheid nader beschouwd en heeft de VRR een advies uitgebracht. Er gelden geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.

7.7. Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Planologisch relevante kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen in of in de directe nabijheid van het plangebied gelegen.

Luchthaven Rotterdam - The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten zuidwesten van het plangebied ligt luchthaven "Rotterdam - The Hague Airport". Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van deze luchthaven zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van het luchtvaartterrein aanwezig. Deze zogenaamde Communicatie, Navigatie en Surveillance (CNS) infrastructuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur

minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen versturende obstakels te beschermen. Aan de hand van de internationale burgerluchtvaartcriteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS hulpmiddelen.

Binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Akoestiek

Bij de luchthaven “Rotterdam – The Hague Airport” speelt ook het aspect ‘akoestiek’ een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mogen worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Deze 35 KE-contour valt niet over het onderhavige bestemmingsplangebied en levert derhalve geen beperkingen op.



Afbeelding 25: uitsnede kaart invliegfunnel

Invliegfunnel

Bij de luchthaven "Rotterdam – The Hague Airport" hoort een aanvliegeroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken.

Het plangebied ligt niet binnen de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit afbeelding 25. De aanvliegeroute werpt derhalve geen belemmeringen op voor het plan.

7.8. Duurzaamheid

Er liggen kansen voor een groen woonmilieu, autoluwe/-arme delen en benutting van actieve en passieve zonne-energie, die tegen de tijd dat de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden toegepast, nader dienen te worden bezien aan de hand van de dan geldende regelgeving, stand van de techniek et cetera.

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Duurzaamheid maakt bij de gemeente Lansingerland onderdeel uit van de ambities uit het collegeprogramma en wordt gehanteerd als leidend principe, of het nu gaat om energiegebruik, woningbouw of sociale structuren.

In het gebied liggen goede kansen voor duurzaamheid met betrekking tot energie. Door bijvoorbeeld rekening te houden met een zongerichte situering van woningen, kan al in een vroeg stadium van een planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut. Hierbij moet gedacht worden aan:

- zongericht verkavelen of bouwen: Het zodanig inrichten van een woongebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.
- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.
- warmtelevering door gebruik van restwarmte: een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding.
- warmteopwekking door een kleinschalige warmtekrachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassa-centrales en warmtepompen.

Verder kunnen stedenbouwkundige eisen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan. Hieronder staan enkele voorbeelden genoemd.

- Het is mogelijk om als randvoorwaarde vast te leggen dat de bebouwing, dakhelling, nokrichting in zuidelijke richting zijn georiënteerd. Dit kan bijvoorbeeld door de rooilijnen vast te leggen. Op deze manier kan passieve zonne-energie beter benut worden. De onderlinge oriëntatie van bebouwing kan zo worden vorm gegeven dat beschaduwing wordt vermeden.

- De bijgebouwenregeling kan het bouwen van serres (tot de hoogte van de woning) toelaten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energithema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen.

Materiaalgebruik

Bij materiaalgebruik kan gestreefd worden naar vernieuwbare bronnen. De nadruk ligt daarbij op een verantwoorde productiewijze. Zo is voor het gebruik van hout het FSC-keurmerk ontwikkeld en moet het gebruik van uitlogbare metalen zoveel mogelijk voorkomen worden. Daarnaast kunnen er milieuvriendelijkere alternatieven worden gebruikt. Bijvoorbeeld schapenwol in plaats van steenwol.

Grondstoffen

Grondstoffen zijn eindig of beperkt voorradig. Waterbesparing kan er voor zorgen dat er toch voldoende water voor iedereen beschikbaar is. Terwijl systeembouw leidt tot een optimaler gebruik van grondstoffen en minder productie van afval.

Uitlogbare materialen

Onder het toepassen van uitlogbare materialen worden materialen verstaan zoals zink, lood en koper. Onder invloed van weersomstandigheden treedt er corrosie op bij deze materialen. In Lansingerland wordt het hemelwater zoveel mogelijk losgekoppeld van de riolering en geloosd op het oppervlaktewater. Dit zou betekenen dat deze materialen uitspoelen in het oppervlakte water en neerslaan in het slib. Dit slib raakt dan verontreinigd. Hierdoor brengt het afvoeren van dit slib hoge kosten met zich mee. Er zijn de volgende alternatieven op de markt voor deze materialen: polyester, staal/hout met EPDM-folie (goot), gecoat staal, gecoat zink, PPC (polypropyleen copolymeer, PP (polypropeen), PVC met hergebruikgarantie, PE (polyetheen) en PA .

FSC-hout

FSC is het enige keurmerk voor bosbeheer dat echt onafhankelijk, internationaal en operationeel is. FSC is met haar 10 principes eenduidig in de definiëring van wat goed beheerd bos is. Een product dat het FSC-keurmerk draagt, is daarom gegarandeerd vervaardigd uit hout afkomstig uit goed beheerd bos. FSC is de enige organisatie die een certificeringschema heeft opgesteld voor alle soorten bossen en plantages dat wereldwijd kan worden toegepast. De succesformule van het onafhankelijke FSC-keurmerk schuilt erin dat zowel alle grote milieu- en ontwikkelingsorganisaties in de wereld als het (internationale) bedrijfsleven zich achter het FSC-keurmerk scharen.

FSC heeft 10 principes voor goed bosbeheer opgesteld:

1. Het bosbeheer moet de nationale wetten evenals internationale afspraken en overeenkomsten, en de principes en criteria van FSC respecteren.
2. Het gebruik en eigendom van het bos zijn vastgelegd en rechtsgeldig.
3. De rechten en gebruiksrechten van inheemse volkeren worden erkend en gerespecteerd.
4. Bosbeheer is gericht op het handhaven of verbeteren van het lange termijn welzijn van bosarbeiders en lokale gemeenschappen in sociale en economische zin.
5. De bosproducten en -diensten moeten efficiënt gebruikt worden, opdat de economische, ecologische en sociale voordelen worden veiliggesteld.

6. De ecologische functies en biodiversiteit van het bosgebied worden beschermd.
7. Er is een duidelijk beheerplan op schrift, waarin doelen en middelen uiteengezet zijn.
8. De sociale, economische en ecologische gevolgen van de activiteiten in het bos worden regelmatig gecontroleerd.
9. Bossen met hoge natuurwaarde moeten behouden en op hun waarde geschat worden.
10. Plantages moeten een aanvulling vormen op natuurlijke bossen, maar mogen natuurlijke bossen niet vervangen en moeten in overeenstemming met principes 1 t/m 9 beheerd worden.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Het bestemmingsplan maakt, ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, bij recht geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Wel zijn er enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarvan er slechts één nieuw is ten opzichte van de voorgaande bestemmingsregeling (namelijk die voor het gemeentehuis Bleiswijk). Voor alle wijzigingsbevoegdheden geldt dat, voor zover de gronden nog geen gemeente-eigendom zijn, dat ten tijde van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid een anterieure overeenkomst met de grondeigenaar moet worden gesloten. Als het sluiten van een anterieure overeenkomst niet lukt, kan het bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk zijn om een exploitatieplan op te stellen. Het opstellen van een exploitatieplan in het kader van dit bestemmingsplan is evenwel niet noodzakelijk.

Gelet op het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een conserverende regeling welke gericht is op het behoud van de bestaande situatie c.q. rechten. Met het oog hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Hierbij wordt opgemerkt dat conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg is gevoerd met instanties die belast zijn met het behartigen van belangen in het plangebied. Tevens heeft inspraak plaatsgevonden op het voorontwerpbestemmingsplan en heeft ook het ontwerpbestemmingsplan terinzage gelegen. Hierover in hoofdstuk 9 meer.

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelge-

ving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan heeft als uitgangspunt het voorgaande bestemmingsplan gediend. De bestaande rechten zijn zoveel als mogelijk gecontinueerd. Daarmee wordt al goeddeels voorkomen dat er na de vaststelling van dit plan, ineens strijdige (en dus te handhaven) situaties ontstaan. Daarnaast zijn er bij het opstellen van het plan geen strijdige situaties geconstateerd.

Tevens is in dit nieuwe plan door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (binnen de bestemmingen en door middel van algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingen) ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen. Hiermee wordt voorkomen dat bij iedere kleine wijziging, gelijk een strijdige (en dus te handhaven) situatie ontstaat.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een voor aankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze voor aankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 17 augustus 2011.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota inspraak- en overlegreacties, die als bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de Rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan een aantal overleginstanties. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota inspraak- en overlegreacties, die als bijlage 2 bij deze toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ondergeschikte ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant geplaatst. Het ontwerpbestemmingsplan is daarna gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Gedurende de termijn zijn vijf zienswijzen ontvangen. Deze zijn samengevat

en beantwoord in de Nota Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, die als separate bijlage bij dit plan is opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad heeft het bestemmingsplan op 29 november 2012 gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1
KuiperCompagnons, Gemeente Lansingerland – definitief
milieuonderzoek bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk”,
12 oktober 2011

BIJLAGE 2
Nota Inspraak- en overlegreacties

PLANREGELS