



## Bestemmingsplan “Noordpolder 2013”



26 september 2013

Vastgesteld



# Gemeente Lansingerland

## Bestemmingsplan “Noordpolder 2013”

---

**Vastgesteld**

**INHOUD:**

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0100-VAST  
Werknummer: 124.606.01  
Datum: 26 september 2013



<b>Procedureoverzicht</b>			
	<b>Datum</b>	<b>Document</b>	<b>Opmerkingen</b>
<b>Concept</b>	<b>2 november 2012</b>		
<b>Voorontwerp</b>	<b>15 januari 2013</b>		
• <b>Inspraak</b>	<b>14 februari -</b>		
• <b>Overleg</b>	<b>13 maart 2013</b>		
<b>Ontwerp</b>	<b>18 juni 2013</b>		
<b>Vaststelling</b>	<b>26 september</b>		

Projectleider gemeente:

drs. ing. M. Loos

Projectleider KuiperCompagnons:

drs. G.B. Gabry



**TOELICHTING**





## Inhoudsopgave van de toelichting

### Deel A: inleiding

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

### Deel B: Planbeschrijving

<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>5</b>
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Ruimtelijke ontwikkelingen	5
2.3	Juridische aspecten	7

### Deel C: Verantwoording

<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>15</b>
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.4	Conclusies	22
<b>4</b>	<b>Natuur en landschap</b>	<b>25</b>
4.1	Kader	25
4.2	Onderzoek	25
4.3	Conclusie	32
<b>5</b>	<b>Water</b>	<b>35</b>
5.1	Kader	35
5.2	Onderzoek	38
5.3	Conclusie	44
<b>6</b>	<b>Archeologie en cultuurhistorie</b>	<b>45</b>
6.1	Archeologie	45
6.2	Cultuurhistorie	47
<b>7</b>	<b>Milieu</b>	<b>51</b>
7.1	Algemeen	51
7.2	M.e.r.(-beoordeling)	51
7.3	Bodemkwaliteit	51
7.4	Akoestische aspecten	54
7.5	Luchtkwaliteit	55
7.6	Milieuzonering	56



7.7	Externe veiligheid	59
7.8	Overige belemmeringen	67
7.9	Duurzaamheid	71

#### **Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure**

<b>8</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>73</b>
8.1	Economische uitvoerbaarheid	75
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	75
8.3	Handhavingsaspecten	76
<b>9</b>	<b>Procedure</b>	<b>77</b>
9.1	Vorbereidingsfase	77
9.2	Ontwerpfase	77
9.3	Vaststellingsfase	78

#### **Bijlagen bij de toelichting**

- Bijlage 1: KuiperCompagnons, *Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA) Bestemmingsplan 'Lint Noord' Gemeente Lansingerland*, d.d. 21 september 2011
- Bijlage 2: KuiperCompagnons, *M.e.r-beoordeling behorende bij bestemmingsplan "Noordpolder 2013"*, werknummer: 124.606.01, d.d. oktober 2013
- Bijlage 3: *Notitie inspraak- en overlegreacties en wijzigingen*, Corsanr: T13.04536, d.d. 28 mei 2013
- Bijlage 4: Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Inventarisaties van verschillende soortgroepen in de Noordpolder bij Berkel en Rodenrijs*, projectnummer: W796/ P13-037, d.d. augustus 2013
- Bijlage 5: *Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Noordpolder 2013"*, corsanummer: T13.10844, d.d. augustus 2013



**Deel A: Inleiding**



Afbeelding 1.1: Globale ligging van het plangebied in de omgeving

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel van het plan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat bestemmingsplannen om de tien jaar geactualiseerd moeten worden. Als dit op 1 juli 2013 nog niet is gebeurd, kan een gemeente geen leges meer invorderen. Met het oog hierop heeft het college in februari 2010 ingestemd met een plan van aanpak voor de actualisatie van onder andere het bestemmingsplan 'Noordpolder 2013'.

Het bestemmingsplan dient ingevolge de Wro digitaal raadpleegbaar te zijn en opgesteld te worden conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Ten slotte dienen de meest recente wet- en regelgeving en beleidstukken doorwerking te vinden in het bestemmingsplan.

Uitgangspunt is het voornamelijk bestemmen van de bestaande rechten in een actuele en moderne regeling. De subdoelen zijn:

- Het bestemmingsplan vormt hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan dat niet voorziet in ruimte voor het faciliteren van nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen. Bijzonderheid is de ontwikkeling tot glastuinbouwgebied in het zuiden. In feitelijke zin is dit nog niet ontwikkeld, in planologisch opzicht is de ontwikkeling in het nu geldende plan al mogelijk en wordt dit (opnieuw) mogelijk gemaakt;
- Het bestemmingsplan zal een helder, flexibel en rechtszeker plan vormen, dat de dynamiek van het buitengebied binnen duidelijke kaders mogelijk maakt en inspeelt op de recente trends en ontwikkelingen, zoals verbrede landbouw, de omzetting van een aantal (voormalige) bedrijfswoningen naar burgerwoningen en duurzaamheid;
- Het plan zal voldoen aan alle eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan een bestemmingsplan stellen.

## 1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Noordpolder 2013" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald<sup>1</sup> 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.

## 1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van het woongebied Lint Noord, ten zuiden van de gemeente Zoetermeer, ten westen van de Landscheiding en ten noorden van de kern Berkel en Rodenrijs.

Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- de Oostweg (N470) aan de noordkant;

<sup>1</sup> 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.

- de Groendalseweg en het vanaf de Groendalseweg zuidelijk gelegen fietspad en ZoRo busbaan aan de oostkant;
- de volkstuinten en de oost-west georiënteerde watergang aan de zuidkant, en;
- de Noordeindseweg en bijbehorende bebouwing aan de westkant.

Voor de ligging en begrenzing van het plangebied zie afbeelding 1.1.

#### 1.4 Voorgaande bestemmingsplannen

Met voorliggend bestemmingsplan worden de volgende bestemmingsplannen, uitwerkingsplan en wijzigingsplan vervangen:

<b>Bestemmingsplan</b>	<b>Vastgesteld</b>	<b>Goedgekeurd</b>
Noordeindseweg - 14 <sup>e</sup> herziening - 16 <sup>e</sup> herziening	23 augustus 1982 31 oktober 1991 29 juni 1995	13 december 1983 18 februari 1992 10 oktober 1995
Landelijk Gebied - 1e herziening - 2e herziening - 3e herziening - 4e herziening - 6e herziening - 10e herziening	21 augustus 1978 4 november 1985 12 december 1988 27 juni 1991 17 februari 2000 20 februari 2003 27 november 2003	30 oktober 1979 11 juli 1986 11 april 1989 22 oktober 1991 6 juni 2000 26 mei 2003 10 maart 2004
Uitwerkingsplan Glastuinbouw Noordpolder	27 januari 2004	16 maart 2004
Wijzigingsplan Fietspad Noordeindseweg	12 april 1988	12 juli 1988
Inpassingsplan Zuidring Wateringen – Zoetermeer (380 kV Leiding)	28 augustus 2009	29 december 2010

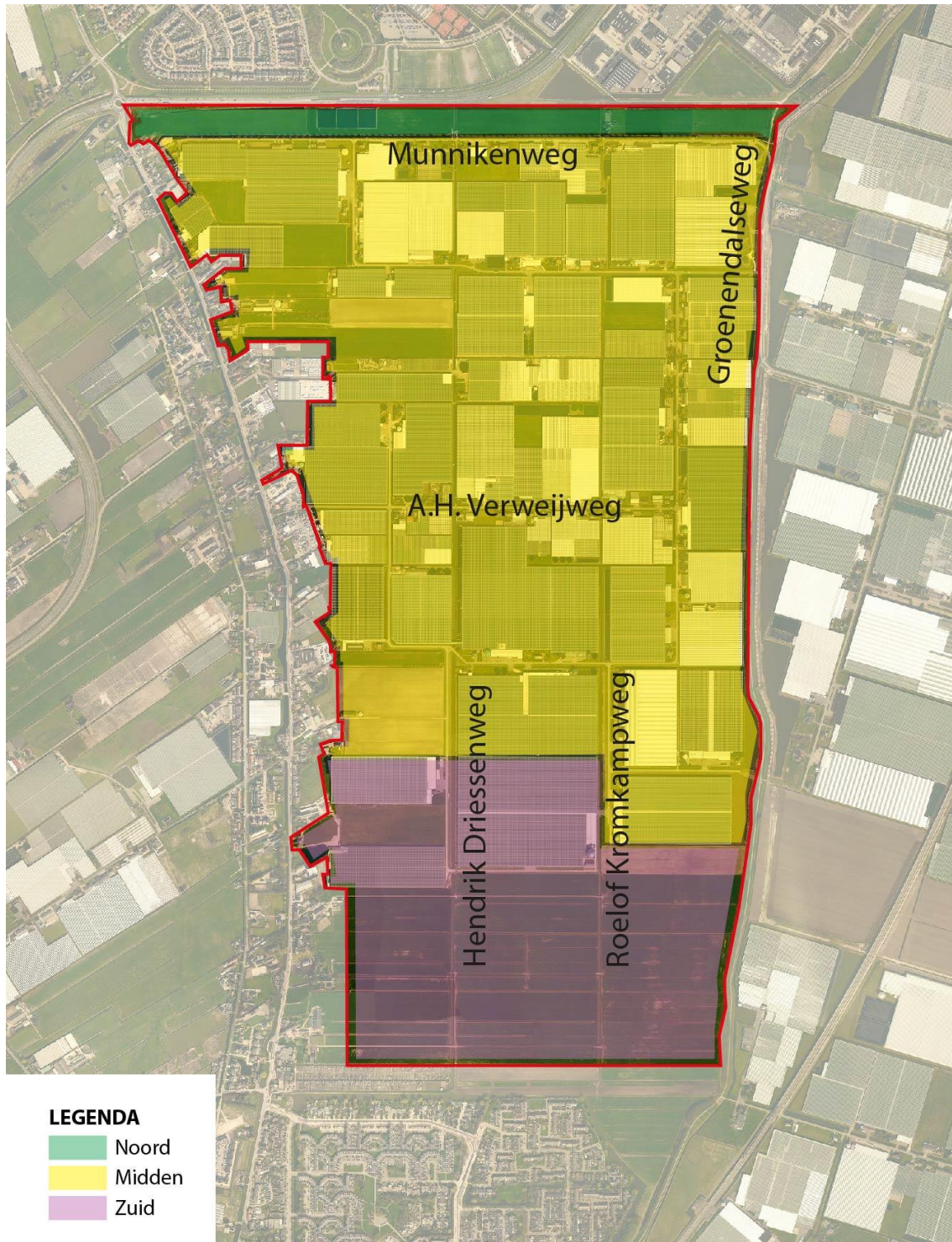
Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, maar met het oog op een adequate en bruikbare actualisatie is wel een moderne set regels toegepast. Bestaande rechten zijn zoveel als mogelijk en indien aanvaardbaar in relatie tot de actuele beleidsinzichten en wet- en regelgeving, overgenomen. Afwijkend op het voorgaande worden binnen het bestemmingsplan een aantal voormalige bedrijfswoningen voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Daarmee wordt het reeds bestaande burgergebruik van deze woningen planologisch vastgelegd.

#### 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 overlegtraject.



## **Deel B: Planbeschrijving**



Afbeelding 2.1: Globale ligging deelgebieden en belangrijkste ontsluitingswegen

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied wordt gekenmerkt door een regelmatige verkaveling bestaande uit vierkanten en rechthoeken. Deze vierkanten en rechthoeken worden veelal gescheiden door watergangen. Het plangebied is ingedeeld in drie deelgebieden - noord, midden en zuid - die hieronder nader worden beschreven (afbeelding 2.1).

Aan de noordkant van het gebied, globaal tussen de Oostweg en de Munnikenweg, is een overwegend open en groene strook aanwezig. Uitzondering hierop zijn drie aanwezige waterbassins. De strook vormt bovendien het tracé voor een hoogspanningsleiding van 380 Kv.

Aan de noordzijde van het middengebied, is langs de Munnikenweg sprake van meerdere kleinschalige percelen en bebouwing. Meer zuidelijk gaat deze kleinschalige bebouwingsstructuur over in grootschalige en meer intensieve glastuinbebouwing. De bedrijfswoningen, loodsen, waterbassins en andere voorzieningen ten behoeve van de glastuinbouw zijn op de percelen voornamelijk aan de zijde van de ontsluitingswegen geconcentreerd.

Het meest zuidelijke deel van het plangebied is nog niet (uit)ontwikkeld ten behoeve van glastuinbouw en bestaat overwegend uit agrarisch graslandschap met bijbehorende watergangen/kavelsloten.

### 2.2 Ruimtelijke ontwikkelingen

#### 2.2.1 Algemeen

De openheid van de in het noorden aanwezige open en groene strook dient behouden te blijven. Bebouwing binnen deze strook zal dan ook niet mogelijk worden gemaakt. Dat geen bebouwing wordt toegestaan heeft ook te maken met de komst van een hoogspanningsverbinding (380 KV tracé) zoals is vastgelegd in het Rijksinpassingsplan 'Randstad 380 kV hoogspanningsverbinding Wateringen – Zoetermeer (de Zuidring)'.

Het meest zuidelijk gelegen gedeelte van het plangebied – dat nu nog grasland is - is in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor glastuinbouw en ook in de Provinciale Verordening (zie paragraaf 3.2) is de Noordpolder aangewezen als concentratiegebied voor de glastuinbouw. Voor de ontwikkeling van het gebied zijn in het vigerende bestemmingsplan regelingen opgenomen met randvoorwaarden ter waarborging van de landschappelijke kwaliteit. Deze regelingen zijn overgenomen in dit bestemmingsplan, dat geldt ook voor de daar bestaande rechten voor de realisatie van een aantal bedrijfswoningen. Functies die beperkingen inhouden voor de glastuinbouw, zijn in beginsel uitgesloten.

In het plangebied komen een aantal situaties voor waar voormalige bedrijfswoningen als burgerwoning worden gebruikt. De woningen zijn door bedrijfsbeëindiging en/of schaalvergroting niet langer in gebruik als bedrijfswoning. Het gebruik van deze woningen is burgerwoning is in veel gevallen nog niet planologisch geregeld. In het kader van dit bestemmingsplan is

beoordeeld of het gebruik van deze woning kan worden ingepast en of de planologische inpassing hiervan niet onevenredig belemmerend werkt voor de hoofdfunctie van de gebied (glastuinbouw). Daarbij is aansluiting gezocht bij actuele wettelijke mogelijkheden. De Wet Plattelandswoningen, die op 1 januari 2013 inwerking is getreden, regelt dat in geval de bedrijfswoning wordt bewoond of mag worden bewoond door personen die niet (meer) functioneel verbonden zijn met het agrarisch bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoorde, deze woning voor de toepassing van de milieuwetgeving blijft gelden als bedrijfswoning. Dit houdt dus in dat de desbetreffende bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt kan worden, maar ten opzichte van het agrarisch bedrijf waartoe het behoorde geen extra milieubescherming geniet. Hierdoor vormt de woning geen belemmering voor de bedrijfsvoering van dat agrarische bedrijf.

Als laatste zijn in het zuiden van het plangebied ontwikkelingen zoals groenvoorzieningen, watervoorzieningen en verkeerstructuren gewenst. Al deze ontwikkelingen hangen samen met ontwikkelen van dit plangebied tot een glastuinbouwgebied en de inpassing daarvan in de omgeving. Voor de regeling is aangesloten bij de nu geldende rechten en uitgangspunten voor dit gebied.

### 2.2.2 Programma

In zijn algemeenheid wordt voorzien in een moderne en actuele planologische regeling voor de glastuinbouw in het gebied. Daarnaast wordt voorzien in:

- de inpassingen van voormalige bedrijfswoningen als woningen voor burgergebruik in het bestaande glastuinbouwgebied;
- de aanleg van nieuwe infrastructuur in het nog te ontwikkelen gebied;
- de aanleg van nieuwe watergangen in het nog te ontwikkelen gebied;
- de aanleg van (waterbergende) groenvoorzieningen in het nog te ontwikkelen gebied, en;
- glastuinbouw inclusief bedrijfswoningen in het nog te ontwikkelen gebied.

De laatste vier ontwikkelingen zijn planologisch al mogelijk in het nu geldende bestemmingsplan, maar is nog niet volledig tot uitvoer gebracht. Gelet op de provinciale verordening en de gemeentelijke structuurvisie is de ontwikkeling van dit (deel)gebied ten behoeve van de glastuinbouw nog steeds gewenst en beoogd. Tot slot wordt een actuele regeling opgenomen ten behoeve van de 380 Kv tracé dat recent middels een Rijksinpassingsplan is mogelijk gemaakt en is gesitueerd langs de noordrand van het plangebied.

### 2.2.3 Ruimtelijke inpassing

Enkele voormalige bedrijfswoningen worden niet meer als zodanig gebruikt. Gekozen is om deze woningen in te passen middels een aanduiding 'plattelandswoning'. Deze in te passen woningen zijn geen nieuwe woningen, maar betreffen voormalige bedrijfswoningen. Deze woningen blijven onderdeel uitmaken van de bestemming Agrarisch – Glastuinbouw, maar de aanduiding maakt burgergebruik planologisch mogelijk. Dit vormt in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van omliggende bedrijfsuitvoering en deze worden ruimtelijke inpasbaar geacht. De ontwikkelingen in het zuiden - de aanleg van nieuwe infrastructuur, nieuwe watergangen, groenvoorzieningen en glastuinbouw inclusief bedrijfswoning – sluiten aan op bestaande landschappelijke structuren.

## 2.2.4 Ontsluiting

De ontsluiting van en naar het plangebied vindt plaats vanaf de Munnikenweg (en Groendalseweg), de A.H. Verweijweg en de B. Vermeerweg. De interne ontsluiting van het zuidelijke gedeelte van het plangebied is voorzien middels de in het plangebied gelegen (en nog te verlengen) Hendrik Driessenweg en de Roelof Kromkampweg.

## 2.3 Juridische aspecten

### 2.3.1 Inleiding

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.

### 2.3.2 Planmethodiek

#### ***Bestemmingsmethodiek***

Ten aanzien van de bestemmingsmethodiek is aangesloten op het handboek van de gemeente Lansingerland. In dit handboek zijn modelplanregels opgenomen voor de meest voorkomende bestemmingen binnen de gemeente. Voor het tekenen van de verbeelding en het opstellen van de planregels heeft naast het handboek, het ontwerpbestemmingsplan 'Oostland – Berkel' voor de bestemmingen 'Agrarisch – Glastuinbouw' een uitgangspunt gevormd. Dit plan is in samenwerking met de gemeente Pijnacker-Nootdorp opgesteld voor het glastuinbouwgebied Oostland/Groenzone Berkel-Pijnacker. Afstemming vindt plaats om een zekere mate van uniformiteit in de planologische regelingen te brengen voor de nabij elkaar gelegen glastuinbouwgebieden.

### 2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende artikelen.

#### ***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.

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.

Hierna volgt een toelichting per artikel.

### Enkelbestemmingen

#### *Agrarisch*

De meest noordelijke strook van het plangebied is in gebruik als weiland en dient zoveel mogelijk onbebouwd te blijven. Ter plaatse is dan ook de bestemming 'Agrarisch' opgenomen waarbinnen gebouwen/kassen niet zijn toegestaan. De aanwezige waterbassins zijn vanwege het afwijkend gebruik met een aanduiding aangegeven.

#### *Agrarisch – Glastuinbouw*

Ten aanzien van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' is aangesloten op de methodiek uit het bestemmingsplan 'Oostland – Berkel'. Rond de bebouwing zijn ruime bouwvlakken opgenomen waarbij een afstand van vijf meter is aangehouden tot de perceelsgrenzen die aan de openbare ruimte grenzen. Indien reeds bebouwing aanwezig was binnen deze zone van vijf meter, is het bouwvlak ter plaatse strak rond deze bebouwing gelegd. Alle bebouwing dient binnen de bouwvlakken te worden gebouwd. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer beslaan dan een maximum vloeroppervlak van 12,5% van het totale glastuinbouwbedrijf en de bouwhoogte bedraagt maximaal twaalf meter. Ook kassen dienen in het bouwvlak te worden gerealiseerd. Deze mogen een goothoogte hebben van maximaal 8 meter en een bouwhoogte van 10 meter. De aanwezige bedrijfswoningen zijn met een aanduiding aangegeven. De inhoud daarvan mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> exclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, maar inclusief dakkapellen. Indien de legale bestaande inhoudsmaat groter is betreft dat de maximale maat. De bedrijfswoningen mogen een goothoogte hebben van maximaal 7 meter en een bouwhoogte van maximaal 11 meter. De nog niet gerealiseerde bedrijfswoningen in het zuidelijk deel van het plangebied zijn eveneens voorzien van een aanduiding 'bedrijfswoning'. Bij bedrijfswoningen is een aan- en bijgebouwen regeling opgenomen.

Bij de glastuinbouw behorende voorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. In de regels zijn voor diverse voorzieningen nadere afstandsmaten opgenomen ten opzichte van andere bedrijven, bestemmingen en/of woningen van derden.

Voor de locaties waar geen sprake is van een glastuinbouwbedrijf, maar van een ander vergund en als zodanig in gebruik zijnde recht is binnen de bestemming een aanduiding opgenomen. Het gaat om de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – akkerbouw en veehouderij', 'akkerbouw', 'intensieve veehouderij' en 'opslag'. Ter plaatse van die aanduidingen zijn respectievelijk een akkerbouwbedrijf en/of een grondgebonden veehouderij, akkerbouw,

intensieve veehouderij of opslag toegestaan. In de regels is hiervoor een aanvullende bouwregeling opgenomen.

Voormalige bedrijfswoningen die inmiddels niet meer als zodanig worden gebruikt zijn naar het model van de bedrijfswoning specifiek aangeduid als plattelandswoning (sa-pw). De aanduiding staat het gebruik van het object als plattelandswoning (burgerbewoning) toe. De bouwregelgeving is identiek aan die van een bedrijfswoning.

#### *Bedrijf - Nutsvoorziening*

De aanwezige nutsvoorziening in het plangebied is als 'Bedrijf – Nutsvoorziening' bestemd. Voor de maatvoering van de nutsvoorzieningen wordt aangesloten bij de bestaande en vergunde maatvoering. Voor het overige komen in het plangebied geen andere algemene en zelfstandige nutsvoorzieningen.

#### *Groen*

Het afscherpende en waterbergend groen is conform bestaande situatie en het nu geldende bestemmingsplan bestemd als 'Groen'. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – waterbassin' is de aanleg van waterbassins toegestaan, waarbij niet meer dan 50% van de oppervlakte van de aanduiding als zodanig mag worden ingericht en gebruikt.

#### *Verkeer*

Alle openbare wegen in het plangebied zijn als 'Verkeer' bestemd. De toekomstige wegenstructuur in het zuidelijk deel van het plangebied is conform het voorgaande bestemmingsplan ingetekend.

#### *Water*

De hoofdwatgangen en de watergangen/waterpartijen die deel uitmaken van de hoofdstructuur van het plangebied, zijn als 'Water' bestemd.

#### *Wonen*

In het plangebied komt één als zodanig vergunde burgerwoning voor nabij de Noordeindseweg. Deze is bestemd als "Wonen". Binnen deze bestemming is een ruim bouwvlak opgenomen met een afstand van vijf meter tot de perceelsgrens richting het openbaar gebied. Bij eventuele herbouw van de woning dient de woning op dezelfde plek te worden teruggebouwd. Dit om te voorkomen dat bij herbouw de woning op kortere afstand van hinderlijke bedrijven/funcities kan worden gerealiseerd. De maximale inhoud van de woning bedraagt 750 m<sup>3</sup> exclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, maar inclusief dakkapellen. De goothoogte bedraagt maximaal zeven meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal elf meter. De toegestane oppervlakte aan aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt tussen de 75 m<sup>2</sup> en 150 m<sup>2</sup> conform een staffelregeling.

Elders aan het Noordeindseweg is een klein deel van een perceel gelegen in het plangebied. Aan dit kleine perceelsdeel is eveneens de bestemming "Wonen" toegekend. De bestemming sluit daarmee aan op de bestemming van het perceel dat buiten het plangebied ligt. Er is geen bouwvlak opgenomen, waarmee voor bouwen dus uitsluitend de erfregeling geldt.



### Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder (algemeen) belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming. Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen, gelden de regels van beide dubbelbestemmingen.

#### *Leiding – Brandstof*

Voor de aanwezige brandstoftransportleidingen is de dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding en daarmee tevens de externe veiligheid.

#### *Leiding – CO<sub>2</sub>*

Voor de aanwezige leiding voor CO<sub>2</sub> is de dubbelbestemming 'Leiding – CO<sub>2</sub>' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding en daarmee tevens de externe veiligheid.

#### *Leiding – Hoogspanningsverbinding*

De hoogspanningsverbindingen in het plangebied zijn met de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' bestemd. Deze dubbelbestemming waarborgt de bescherming van de hoogspanningsleiding. De regeling is afgestemd op het Rijksinpassingsplan 'Randstad 380 kV hoogspanningsverbinding Wateringen-Zoetermeer (de Zuidring).

#### *Leiding – Riool*

Voor de aanwezige hogedrukrioolleiding(en) is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding en de bij deze leiding aanwezige hoofdrioolgemalen.

#### *Leiding – Water*

Voor de in het plangebied gelegen (hoofd)watertransportleidingen is de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding(en)

#### *Waarde – Archeologie 1, 2 en 3*

De gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zijn conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart bestemd als 'Waarde – Archeologie'. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' geldt, dat bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld, archeologische beoordeling en mogelijk nader onderzoek dient te worden uitgevoerd. Een en ander hangt samen met de raad en omvang van een bouwwerk in relatie tot mogelijk reeds aanwezige verstoring van de bodem.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geldt ditzelfde voor bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geldt dit voor bodemingrepen groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 2,5 meter onder het maaiveld.



*Waterstaat – Waterkering*

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen voor de beschermingszone langs de Oosteindseweg en rondom de Landscheiding (primaire regionale waterkering). Bouwwerken binnen deze bestemming mogen slechts worden opgericht, indien de belangen van de waterkering dat toelaten. Dit is ter beoordeling van het Hoogheemraadschap.

**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). In de algemene aanduidingsregels wordt de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone – leiding' verklaard. 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 afwijkingregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

**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.

**2.3.4 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 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.

Het plangebied ligt in de Greenport Westland-Oostland en Greenport Nederland. Dit bestemmingsplan - dat voornamelijk glastuinbouw mogelijk maakt - past binnen deze greenports.

##### ***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, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen 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 Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 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.

De strook tussen de Munnikenweg en de Oostweg (N470) is in het Barro aangewezen als vestigingsplaats voor een hoogspanningsverbinding. Deze hoogspanningsverbinding (380 KV tracé) maakt deel uit van het traject van Wateringen naar Zoetermeer. Het tracé wordt in dit bestemmingsplan vastgelegd met de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'.

De ontwikkeling van het zuidelijk gelegen gebied voor glastuinbouw is in een eerder stadium al afgewogen. Ook de burgerwoningen zijn al in het plangebied aanwezig. Mede hierdoor is een afweging van de duurzaamheidsladder niet benodigd.

### 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. Het uitgangspunt is "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". In de Provinciale Structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

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.

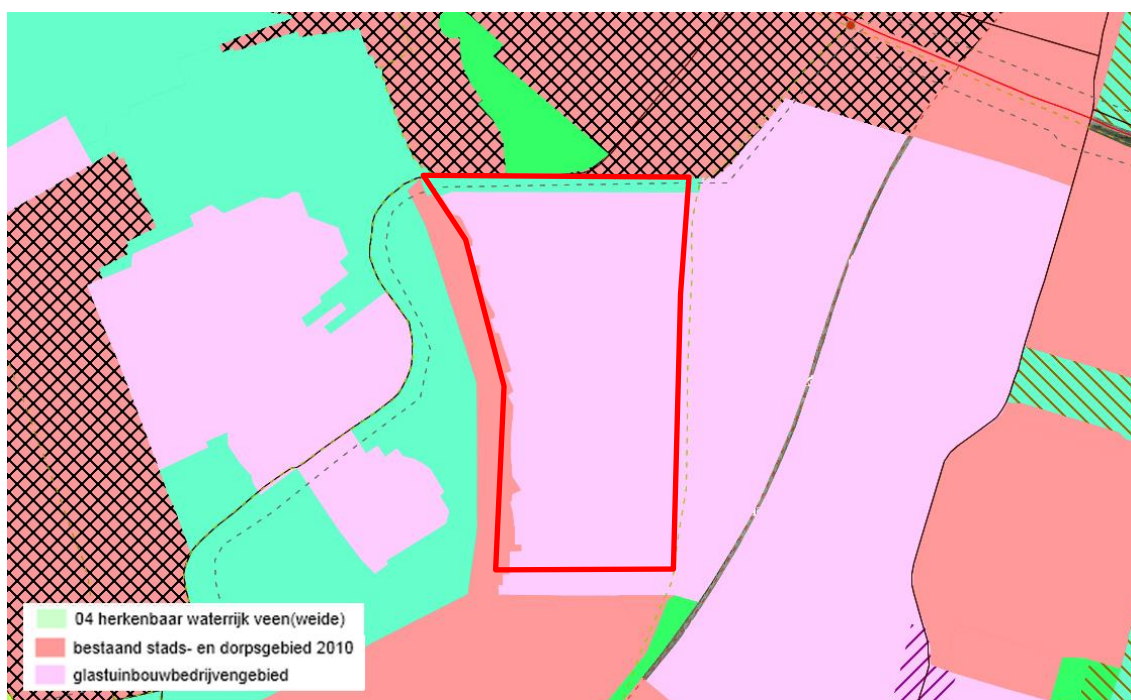
Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknoppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

Het plangebied is op de functiekaart (afbeelding 3.1) van de Provinciale Structuurvisie aangewezen als 'bestaand stads- en dorpsgebied 2010', 'glastuinbouwbedrijfsgebied' en 'herkenbaar waterrijk veen'. Al deze gebieden blijven in dit bestemmingsplan gewaarborgd.

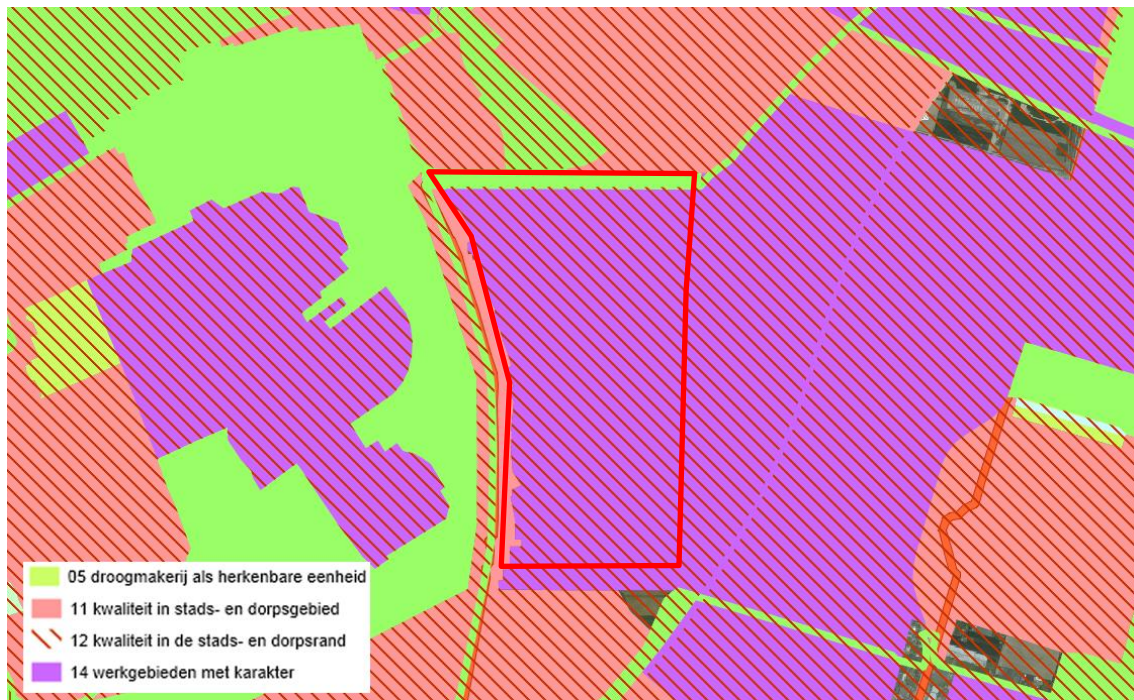
Op de kwaliteitskaart (afbeelding 3.2) is het plangebied aangewezen als 'droogmakerij als herkenbare eenheid', 'kwaliteit in stads- en dorpsgezicht', 'kwaliteit in de stads- en dorpsrand' en als 'werkgebied met karakter'. Ook deze gebieden zijn in dit bestemmingsplan gewaarborgd.

De eerste herziening en de actualisering 2011 van de structuurvisie heeft betrekking op enkele gronden binnen het onderhavige bestemmingsplangebied. Het betreft de bebouwingscontour behorende bij de Noordeindseweg. Deze is deels gewijzigd. Deze wijziging heeft echter geen effect op dit bestemmingsplan.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders die door de Provinciale Structuurvisie zijn gesteld.



Afbeelding 3.1: de functiekaart behorende bij de Provinciale Structuurvisie en de globale ligging van het plangebied



Afbeelding 3.2: de kwaliteitskaart behorende bij de provinciale structuurvisie en de globale ligging van het plangebied

### **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 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.

Het plangebied ligt nagenoeg geheel buiten de bebouwingscontour. In het noordelijke gebied is de ruimte voor ruimteregeling niet van toepassing en geldt een verbod op nieuwbouwvestiging van glas. De noordelijke strook is als 'agrarisch' bestemd waarbinnen glastuinbouw niet mogelijk is.

Voor het gehele plangebied geldt een verbod op de nieuwvestiging van boom- en sierteelt. Dit is in de bestemmingsplanregels dan ook uitgesloten. Primair is het gebied aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Een en ander is gericht op de instandhouding en ontwikkeling van de glastuinbouwsector. Nieuwvestiging van andere bedrijfstypen en/of functies die deze ontwikkelingen (mogelijk) kunnen belemmeren zijn niet toegestaan. Dat geldt niet voor enkele



percelen die direct grenzen aan de Noordeindseweg. Deze percelen liggen deels binnen de stedelijke contour rondom de lintstructuur langs de Noordeindseweg.

Als laatste geldt de Noordeindseweg als primaire en regionale waterkering. Deze zone valt deels binnen het plangebied en is daarom opgenomen in de planregels en op de planverbeelding.

Ook voor de verordening geldt dat de bebouwingscontouren van Noordeindseweg zijn gewijzigd. Deze wijziging heeft geen direct effect op dit bestemmingsplan, maar biedt bij eventuele herontwikkeling van percelen binnen die bebouwingscontour ruimere mogelijkheden dan in het glastuinbouwbedrijfsgebied. Dat geldt uitsluitend voor delen van de percelen aan de Noordeindseweg voor zover die in de contour liggen.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### ***Structuurvisie Lansingerland 2025***

Op 18 februari 2010 is de Structuurvisie Lansingerland vastgesteld door de gemeenteraad van Lansingerland. Lansingerland wil 'aantrekkelijk wonen, werken, recreëren en leven' sturen met een eigen visie. Binnen de gemeente staat een groot aantal ontwikkelingen op stapel wat betreft woningbouw, bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen. Om deze en andere ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijk beleid te verankeren, heeft de gemeente een structuurvisie opgesteld, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente voldoet hiermee aan de verplichting uit de Wro om voor haar grondgebied een structuurvisie op te stellen.

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

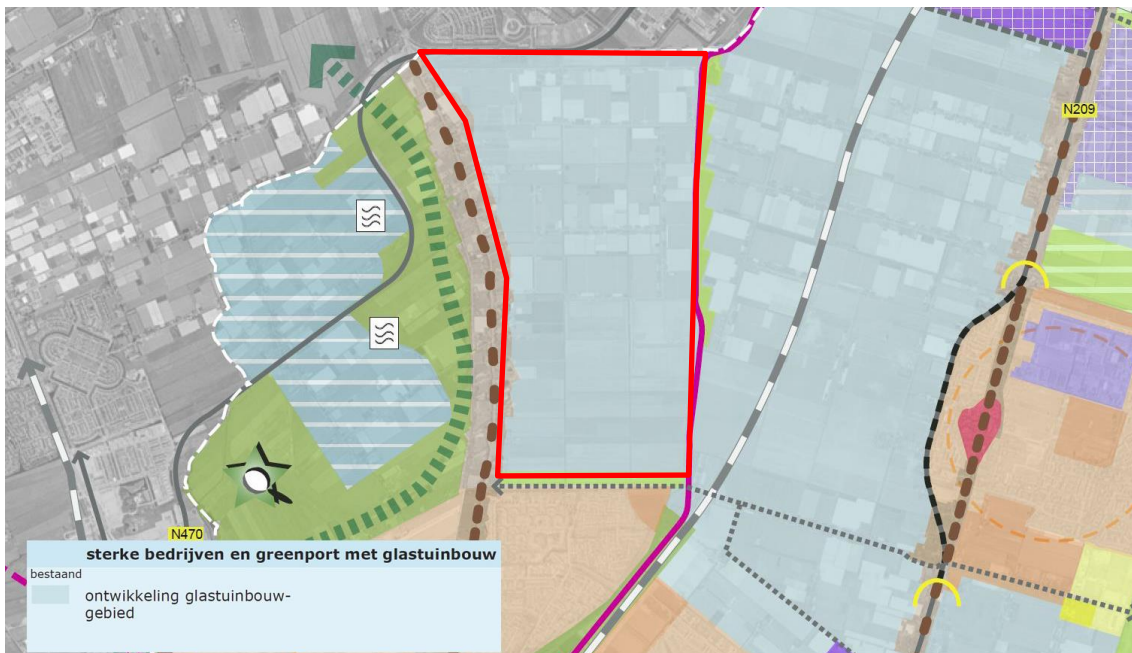
- aantrekkelijk suburbaan wonen;
- leefbaar, zorgzaam en met eigen identiteit;
- ontspannen groene en recreatieve gemeente;
- een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en het verder ontwikkelen van de greenport.

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

Lansingerland is een essentieel onderdeel van de ZuidMeugel van de Randstad en bovendien centraal gelegen. De Randstad behoort tot de vijf belangrijkste stedelijke gebieden van Noordwest-Europa. Als schakel in de ZuidMeugel is de toekomst van Lansingerland sterk verflochten met die van de Randstad. Lansingerland is duidelijk onderdeel van een groter geheel.

De opgaven voor het plangebied zijn enkel gericht op de ontwikkeling van het gebied tot een glastuinbouwgebied (afbeelding 3.3). Het bestemmingsplan speelt hierop in door het gebied (grotendeels) te bestemmen voor agrarisch glastuinbouw. Enkel de noordelijke strook is niet voor glastuinbouw bestemd, maar voor agrarisch doeleinden. Daarnaast liggen enkele percelen in de westrand van het plangebied in de lintstructuur van de Noordeindseweg. Hier is de feitelijke situatie ingepast. Voor eventuele ontwikkelingen is deze strook geldt beleidsmatige een gevarieerder regime dat voor het glastuinbouwbedrijfsgebied.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het gestelde uitgangspunt. Hiermee vormt de gemeentelijke structuurvisie geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.



Afbeelding 3.3: uitsnede kaart Structuurvisie Lansingerland en de globale ligging van het plangebied

### ***Toekomstvisie Lansingerland – Op weg naar 2040***

Naast een gemeentelijke structuurvisie, beschikt de gemeente Lansingerland ook over een toekomstvisie. Deze toekomstvisie – met een doorkijk naar 2040 – is in februari 2009 vastgesteld door de raad van Lansingerland. De toekomstvisie bespreekt thema's als glastuinbouw, zorg, sport, dienstverlening, groen. Leefbaarheid, en het woningbouwprogramma.

Met betrekking tot dit bestemmingsplan is glastuinbouw van groot belang. De toekomstvisie gaat in op de gewenste glastuinbouwontwikkeling in het noorden van de gemeente. De ontwikkeling van glastuinbouw vindt plaats in de Noordpolder en dit bestemmingsplan sluit aan op het gestelde uit de toekomstvisie: glastuinbouw wordt (grotendeels) rechtstreeks toegestaan.

### ***Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland***

Omdat de 'Woonvisie 2009 – 2013' niet ver genoeg ingaat op het wonen in het buitengebied is de beleidsnota 'Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland' opgesteld. Het doel van deze beleidsnota is om te komen tot een maatschappelijk gedragen beleid, waarin een goed woon- en leefklimaat in het buitengebied gecombineerd wordt met een optimaal functionerende glastuinbouw. In deze beleidsnota staat concreet aangegeven op welke wijze met de woningen in het buitengebied kan worden omgegaan.

Het beleid is op onderdelen echter achterhaald na inwerkingtreding van de Wet Plattelandswoningen. Deze wet ziet op de wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen). Met deze wet kan het bevoegd gezag een bedrijfswoning de status geven van een plattelandswoning. Het beleid voor omzetting naar burgerwoningen was meer rigide nu veel woningen niet voldeden aan de afstandsmaten in het genoemde beleid dat nog is

afgestemd op het Besluit Glastuinbouw. Een en ander leidde ertoe dat veel voormalige bedrijfswoningen niet konden worden omgezet omdat dit als t effect heeft dat de glastuinbouw daardoor gehinderd.

De Wet Plattelandswoningen, die op 1 januari 2013 inwerking is getreden, regelt dat in geval de bedrijfswoning wordt bewoond of mag worden bewoond door personen die niet (meer) functioneel verbonden zijn met het agrarisch bedrijf waartoe de bedrijfswoning eerder behoorde, deze woning voor de toepassing van de milieuwetgeving blijft gelden als bedrijfswoning. Dit houdt dus in dat de desbetreffende bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt kan worden, maar ten opzichte van het agrarisch bedrijf waartoe het behoorde geen extra milieubescherming geniet. Hierdoor vormt de woning geen belemmering voor de bedrijfsvoering van dat agrarische bedrijf.

De woningen in het plangebied van de Noordpolder zijn, behoudens één woning langs de Noordeindseweg, vergund en ontstaan als bedrijfswoning, behorende bij een glastuinbouwbedrijf. Schaalvergroting en verkoop van de kassen en bedrijfsgebouwen aan derden maakt dat diverse woningen niet meer de functie hebben van bedrijfswoningen maar als burgerwoning worden gebruikt. Het voormalige bedrijf is in dezelfde of in samengevoegde vorm voortgezet.

Met het oog op de inpassing van dit feitelijk illegale gebruik van bedrijfswoningen worden de betreffende woningen aangeduid als plattelandswoning. Daarmee is burgergebruik planologisch toegestaan, maar is ook het bedrijfsbelang van ongehinderde voortzetting van nabijgelegen glastuinbouwbedrijven gewaarborgd. Dit laatste is gewenst omdat het gebied als glastuinbouwbedrijven gebied primair is bedoeld voor de instandhouding (en ontwikkeling) van de glastuinbouwsector.

### ***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 waardevolle 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 houtopstanden.

De bomenverordening voorziet in een 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.

### ***Economische visie Lansingerland 2011 - 2016 – ‘Focus op ondernemen’***

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.

De glastuinbouw en aanverwante bedrijvigheid vormen het hart van de gemeentelijke economie. Lansingerland speelt met zijn moderne en innovatieve glastuinbouwbedrijven een belangrijke rol in de Greenport Westland-Oostland en Greenport Nederland. Samen met het (Oostlandse) bedrijfsleven, kennis en onderwijsinstellingen zet de gemeente in op een verdere versterking van dit cluster. Dit bestemmingsplan speelt hierop in door de glastuinbouw in zijn algemeenheid te faciliteren middels een moderne planologische regeling en de bestaande ontwikkelruimte in het zuidelijke deel te behouden.

### ***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 CO<sub>2</sub>-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, beleidbeleid, energievisie e.d.

## **3.4 Conclusies**

Dit bestemmingsplan is in overeenstemming met het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid om het gebied duurzaam te ontwikkelen en versterken voor glastuinbouw. Er wordt voornamelijk glastuinbouw mogelijk gemaakt met uitzondering van de noordelijke strook. Hier wordt een 380 KV tracé ingepast, conform het nationale beleid en besluitvorming.

Met betrekking tot de inpassing van burgergebruik van diverse bedrijfswoningen wordt aangesloten op de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid dat er toe strekt dat bewoning van voormalige bedrijfswoningen door burgers te legaliseren is indien dit de glastuinbouw niet hindert en eventuele reconstructie niet belemmerd.



## 4 Natuur en landschap

### 4.1 Kader

#### **Soortenbescherming**

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt 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 vinders, 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 Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I).
- 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<sup>2</sup>.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens een uitspraak van de Raad van State<sup>3</sup> geen reden om ontheffing te verlenen.

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

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

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**

Het voormalige ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (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);
- Beschermde 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**

#### Methode

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.

#### Bureauonderzoek

Ten behoeve van de *quick scan* naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals



'www.telmeel.nl', 'www.waarneming.nl' en 'www.ravon.nl' en uit inventarisatieatlassen zoals de 'Atlas van de Nederlandse zoogdieren' (Broekhuizen et al, 1992) en de 'Atlas van de Nederlandse vleermuizen' (Limpens et al, 1997) 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. Tevens is gebruik gemaakt van de gemeentebrede (maar ook vrij globale) rapportage 'Beschermde soorten gemeente Lansingerland; Verspreiding strikt beschermde soorten van de Flora- en faunawet in de gemeente Lansingerland' (Bureau Waardenburg, oktober 2012) De resultaten van dit bureauonderzoek zijn integraal opgenomen in voorliggende natuurparagraaf (er is geen separate rapportage van gemaakt).

#### Veldinventarisaties

Voor een aantal soort(groep)en - waarvan op basis van het bureauonderzoek niet kon worden uitgesloten dat ze in het plangebied voorkomen - is aanvullend onderzoek in het veld verricht om de aanwezigheid in het plangebied vast te stellen dan wel uit te sluiten. Het betreft onderzoek naar:

- vogels met een vaste verblijfplaats: ransuil en steenuil;
- overige broedvogels: weidevogels;
- amfibieën: rugstreeppad;
- (beschermde) vissoorten;
- ongewervelden: platte schijfhoren.

Dit veldonderzoek is verricht door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum in de periode begin mei - begin augustus 2013. De resultaten van de veldinventarisaties zijn vastgelegd in de rapportage 'Inventarisaties van verschillende soortgroepen in de Noordpolder bij Berkel en Rodenrijs'<sup>4</sup> (zie bijlage 4). Hieronder staan de resultaten van het bureauonderzoek, aangevuld met de resultaten van de veldinventarisaties, per soortgroep beschreven.

#### Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan bijvoorbeeld gaan om soorten zoals (spits)muizen, haas, wezel, hermelijn, mol en egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

#### Vleermuizen

De kans bestaat dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Waarschijnlijk zijn in het plangebied jachtgebieden aanwezig van vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en/of watervleermuis en daarnaast mogelijk vliegrouetes en/of vaste verblijfplaatsen. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd en kunnen worden aangetroffen in bebouwing en (oude) bomen met spleten en hopen. In het kader van de uitbreiding van het glastuinbouwgebied wordt geen bebouwing verbouwd of gesloopt en/of bomen met holtes/spleten gekapt. Indien dit bij eventuele (nu nog niet voorziene) toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen wel aan de orde is, dient (vooraf) in het

---

<sup>4</sup> Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Inventarisaties van verschillende soortgroepen in de Noordpolder bij Berkel en Rodenrijs*, projectnummer: W796/ P13-037, d.d. augustus 2013

veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Dit onderzoek dient te bestaan uit een aantal nachtelijke terreinbezoeken in (ongeveer) de periode april tot en met oktober, conform het zogenaamde vleermuisprotocol. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd door een ecologisch deskundige. Foerageergebied is ook beschermd als het van significant belang is. Een gebied is significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. Het plangebied is echter voor het grootste gedeelte vrij onbeschut en het plangebied is dan ook hooguit van marginale waarde als jachtgebied. Bovendien is voldoende geschikt jachtgebied aanwezig in de omgeving.

## Vogels

### *Broedvogels*

In het plangebied broeden verschillende vogelsoorten, waaronder weidevogels als grutto, kievit, scholekster, tureluur, veldleeuwerik, gele kwikstaart, slobend en waarschijnlijk ook patrijs, graspieper, wilde eend, krakeend en kuifeend. Deze vogels broeden voornamelijk in het oostelijke en middelste deel van de weilanden in het zuidelijk deel van het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met versturende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een ecologisch deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van maart tot en met oktober. Ontheffing wordt niet verleend.

Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Omdat de weilanden in het zuidelijk deel van het plangebied belangrijk zijn als broedgebied, foerageergebied en opgroei-gebied voor weidevogels (waaronder enkele soorten van de Rode Lijst) en enkele andere vogelsoorten wordt aangeraden om een locatie buiten het plangebied aan te wijzen als gebied voor weidevogels. Op deze manier wordt een alternatief leefgebied voor de weidevogels aangeboden en kunnen de vogels hiernaar uitwijken tijdens en na uitvoering van de voorgenomen plannen. Het alternatieve gebied dient wel voldoende groot te zijn (idealiter dezelfde oppervlakte als dat wat verloren gaat) en in de directe omgeving van het plangebied te liggen, zodat de vogels het gemakkelijk kunnen vinden.

### *Vaste verblijfplaatsen*

Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld sommige roofvogel- en uilennesten, roekenkolonies, ooievaars-, huismus- en gierwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. Van enkele van deze soorten zijn vaste verblijfplaatsen aanwezig in het plangebied.

### *Huisumus*

Van de huismus is een vaste verblijfplaats bekend (uit 2012) in bestaande bebouwing (op de hoek Munnikenweg, J. Poortmanweg). Mogelijk zijn ook op andere plekken in bestaande bebouwing vaste verblijfplaatsen aanwezig van huismus. Vooralsnog zijn er echter geen plannen om bestaande bebouwing te slopen. Bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (die nu nog niet zijn voorzien) waarbij bebouwing wordt verbouwd of gesloopt, dient (vooraf) in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vogels aanwezig zijn in de betreffende bebouwing.



Afbeelding 4.1: vastgestelde verblijfplaatsen van steenuil (gele stip) en ransuil (rode vierkant) binnen en in de omgeving van het plangebied (rood omlijnd).

#### Steenuil

In en net buiten het plangebied zijn (in 2013) vaste verblijfplaatsen aangetroffen van steenuilen (zie afbeelding 4.1). De verblijfplaats binnen het plangebied is gesitueerd in het noordwesten, in een nestkast in boomgaard. Indien deze locatie en de direct aangrenzende weilanden alsnog bebouwd worden met kassen, verdwijnt een deel van het foerageergebied. De vogels worden mogelijk gedwongen een andere verblijfplaats te zoeken. Dit betekent dat de functionele leefomgeving van de steenuil hier wordt aangetast en dit leidt in beginsel tot overtreding van de Ffw (verbodsbepaling uit artikel 11). Omdat het fourageergebied slechts deels in het plangebied ligt verdwijnt mogelijk slechts een klein deel van het foerageergebied. Dat is aan de orde indien ter plaatse de planologisch mogelijkheden maximaal worden benut. Hiervoor kunnen maatregelen genomen worden om de nadelige effecten te compenseren en/of te mitigeren, zodat er geen sprake is van een overtreding en een ontheffing niet nodig is. De maatregelen moeten in dit geval voorafgaand aan de feitelijke werkzaamheden uitgevoerd zijn en al functioneren. Voorbeelden van dergelijke maatregelen zijn het geschikt maken van het foerageergebied dat behouden blijft en zorgen voor voldoende zit- en uitkijkposten. Dat kan ook deels in het plangebied door maatwerk bij de feitelijke inrichting toe te passen. Ook dient er in dit geval een ecologisch werkprotocol opgesteld te worden. Wanneer het gehele of het merendeel van het foerageergebied verdwijnt, kunnen nadelige effecten alleen voorkomen worden door de plannen aan te passen (geen of slechts spaarzame kassenbouw in het deelplangebied) of door verdergaande maatregelen te nemen, zodat op een andere locatie, buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, een vervangende verblijfplaats en vervangend

functioneel leefgebied gerealiseerd wordt. Ook in dit geval dienen de maatregelen voorafgaand aan de werkzaamheden uitgevoerd te zijn en te functioneren en dient een ecologisch werkprotocol opgesteld te worden. Om er in dat geval zeker van te zijn dat de te nemen maatregelen voldoende zijn om nadelige effecten op de steenuilen te voorkomen en/of te verzachten, wordt aangeraden om een ontheffing aan te vragen, zodat deze beoordeeld kan worden. Indien de plannen niet aangepast kunnen worden en er geen maatregelen genomen kunnen worden om nadelige effecten op de steenuil zoveel mogelijk te voorkomen en/of te verzachten, moet nagegaan worden of de gunstige staat van instandhouding van de soort achteruit gaat als gevolg van de werkzaamheden en moet onderzocht worden of er een andere oplossingen zijn voor wat betreft locatie, inrichting of werkwijze, zodat nadelige effecten op de uil zoveel mogelijk voorkomen en/of verzacht kunnen worden.

Een tweede vaste verblijfplaats van een paar steenuilen bevindt zich op enige afstand buiten de zuidwestzijde van het plangebied, in de lintstructuur langs de Noordeindseweg. Het gebied tussen de verblijfplaats en het bestemmingsplangebied is en blijft onbebouwd in verband met de aanwezigheid van deze uilen. Op deze manier blijft (een groot deel van) het foerageergebied van deze steenuilen behouden en kunnen de uilen gebruik blijven maken van hun functionele leefomgeving. Als gevolg hiervan zullen er geen tot weinig nadelige effecten optreden. Om er zeker van te zijn dat de (eventuele) nadelige effecten zoveel mogelijk voorkomen/verzacht worden, wordt aangeraden om het foerageergebied dat behouden blijft, zodanig in te richten dat het optimaal leefgebied gaat vormen. In de huidige situatie is het erg open en ontbreken beschutte plekken. Voorbeelden van maatregelen om het foerageergebied geschikter te maken, zijn het aanleggen van een hoogstamboomgaard, knotwilgen, kruidenzomen, takkenrillen en struwelen. Een goede inrichting van de groenzone langs het gebied, zoals die is voorzien in voorliggend bestemmingsplan, kan daaraan bijdragen. Op deze manier wordt overtreding van de verbodsbepaling uit artikel 11 van de Ffw voorkomen.

#### *Ransuil*

Net buiten het plangebied is (in 2013) tevens een vaste verblijfplaats van ransuil vastgesteld, aan de noordwestzijde van het plangebied (zie afbeelding 4.1). Deze ransuilen maken mogelijk gebruik van dezelfde weilanden als de steenuilen die een vaste verblijfplaats hebben in het plangebied. Door het plaatsen van kassen in dit deel van het plangebied zal de oppervlakte aan geschikt foerageergebied afnemen en wordt de functionele leefomgeving van de ransuilen nadelig beïnvloed. Het gaat hier echter om een relatief klein deel van de functionele leefomgeving aangezien de uilen ook het open gebied ten westen van het plangebied zullen gebruiken als foerageergebied. De functionele leefomgeving zal daarom niet dermate aangetast worden dat de uilen gedwongen worden om op zoek te gaan naar een andere verblijfplaats. Hierdoor is er geen sprake van overtreding van de verbodsbepaling uit artikel 11 van de Ffw en zijn er geen compenserende en/of mitigerende maatregelen nodig voor de ransuilen.

#### Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende amfibiesoorten voor, zoals kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker en/of meerkikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast is het voorkomen van de zwaar beschermde rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) bekend van de Noordpolder. De rugstreeppad is tijdens het veldonderzoek in 2013 echter niet binnen het plangebied aangetrof-

fen. Om deze reden kunnen nadelige effecten op deze soort worden uitgesloten en is een overtreding van verbodsbepalingen uit de Ffw niet aan de orde. Het aanvragen van een ontheffing of het nemen van maatregelen is niet nodig. Het voorkomen van andere juridisch zwaar beschermde soorten amfibieën (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens niet verwacht.

#### Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens kan het voorkomen van reptielen in het plangebied worden uitgesloten. Er zijn derhalve geen verplichtingen aangaande reptielen.

#### Vissen

In de watergangen in het plangebied zijn tijdens de veldinventarisaties twee beschermde vissoorten aangetroffen: bittervoorn (tabel 3 Ffw) en kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw).

Als gevolg van de voorgenomen kassenbouw zullen watergangen worden vergraven en/of gedempt. Bij het dempen van watergangen zal leefgebied van de bittervoorn verloren gaan, waarmee de Ffw overtreden wordt (verbodsbepaling uit artikel 11). Daarom dient vooraf een ontheffing aangevraagd te worden. Bij deze ontheffing hoort een activiteitenplan waarin maatregelen beschreven worden, die genomen dienen te worden om nadelige effecten op de soort zoveel mogelijk te voorkomen. Voorbeelden van dergelijke maatregelen zijn het creëren van nieuw leefgebied (compensatie) en het wegvangen en verplaatsen van exemplaren van de soort (mitigatie). Dat kan in principe in het plangebied zelf omdat bij invulling van het zuidelijke deelgebied is voorzien in nieuwe water- en groenstructuren. Omdat het aanvragen van een ontheffing tijd kost en er eisen gesteld worden aan de periode waarin de te nemen maatregelen moeten worden uitgevoerd, wordt geadviseerd ruim voor aanvang van de feitelijke werkzaamheden/herinrichting met de ontheffingsaanvraag te beginnen. Indien dergelijke maatregelen voorafgaand gerealiseerd worden, kan met voldoende zekerheid gesteld worden dat nadelige effecten zoveel mogelijk voorkomen en/of verzacht worden en is het aannemelijk dat de ontheffing verleend wordt. Bij het vergraven van wateren (of in geval van andere werkzaamheden aan wateren), kan volstaan worden met het werken volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode. Omdat het leefgebied bij dergelijke werkzaamheden niet permanent wordt aangetast, is het aanvragen van een ontheffing niet aan de orde. In een gedragscode worden maatregelen beschreven die genomen dienen te worden om nadelige effecten op de soort zoveel mogelijk te voorkomen. Een voorbeeld van dergelijke maatregelen is het werken buiten de gevoelige periode van de bittervoorn. De maatregelen dienen vastgelegd te worden in een ecologisch werkprotocol en onder begeleiding van een ecologisch deskundige uitgevoerd te worden. Bovenstaande is ook van toepassing als bij andere (nu nog niet voorziene) ruimtelijke ontwikkelingen in de toekomst water wordt vergraven en/of gedempt.

Voor de kleine modderkruiper volstaat het werken volgens een goedgekeurde gedragscode bij het dempen en/of vergraven van watergangen. Zo worden nadelige effecten op de soort zoveel mogelijk voorkomen. Ook voor deze soort is het werken onder begeleiding van een ecologisch deskundige vereist.

#### Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame

biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied. De platte schijfhoren (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) vormt hierop een uitzondering: de watergangen in het plangebied zijn in potentie geschikt voor dit kleine waterslakje. De platte schijfhoren is echter niet aangetroffen bij het veldonderzoek in 2013.

#### Vaatplanten

In het plangebied komt mogelijk de zwanenbloem voor (tabel 1 Ffw). Voor deze soort geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Gezien het intensieve landgebruik met weinig randstroken en opgaande begroeiing worden juridisch zwaar beschermde soorten vaatplanten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) niet verwacht in het plangebied. Verplichtingen zijn derhalve niet aan de orde.

### **4.2.2 Gebiedsbescherming**

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

Daarnaast komen enkele juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voor (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de volgende juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en:

- (vaste verblijfplaatsen van) vleermuizen;
- (vaste verblijfplaatsen van) huismus;
- (vaste verblijfplaatsen van) steenuil;
- (nesten van) alle overige vogels;
- bittervoorn;
- kleine modderkruiper.

In paragraaf 4.2.1 staat beschreven hoe met deze soort(groep)en dient te worden omgegaan in geval van feitelijke ruimtelijke ingrepen. Voor de ransuil - die nabij het plangebied een vaste verblijfplaats heeft - zijn verplichtingen in het kader van voorliggend plan niet aan de orde. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied.

#### **4.3.2 Gebiedsbescherming**

Daar het plangebied geen deel 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 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. In hoeverre het aspect water bepalend is, 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 Europese Kaderrichtlijn Water 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 m<sup>3</sup>/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 21<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> eeuw***

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> 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. 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. 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 hoofdopgaven:

- 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 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**

### ***Hoogheemraadschap Delfland***

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap heeft een Waterbeheerplan opgesteld, waarin ambities voor de komende jaren zijn vastgelegd. Het Waterbeheerplan 2010-2015, 'Keuzes maken en kansen benutten', geeft aan dat er gestreefd wordt naar een goede balans tussen een veilig gebied met schoon water voor nu en een financieel gezonde huishouding in de toekomst.

Het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van het zuiveren van afvalwater staan hoog op de agenda. Het waterbeheer zal de komende jaren sterk veranderen, onder andere door klimaatveranderingen en de zeespiegelstijging.

## **5.1.4 Gemeentelijk beleid**

### ***Waterplan Lansingerland***

Op 29 april 2010 is het visiedeel van het Waterplan vastgesteld. Het doel van het Waterplan is het maken van afspraken, waarmee een robuust, veilig en duurzaam watersysteem gerealiseerd

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

## **5.2 Onderzoek**

### ***Inleiding***

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.

Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. In het plangebied is wel de uitbreiding van het kassengebied voorzien conform het voorgaande bestemmingsplan.

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.

### ***Veiligheid***

Langs de westrand van het plangebied bevindt zich een regionale waterkering: de binnenboezemkade langs de oostkant van de Noordeindsevaart. De waterstaatswerken en de bescher-

mingszones van deze kering vallen voor een klein deel binnen het plangebied en zijn daarom op de verbeelding aangegeven en als zodanig bestemd. Bebouwing is binnen deze bestemming slechts toegestaan voor zover de waterstaatsbelangen zulks gedogen. Er zijn voorts nog echter geen ontwikkelingen voorzien binnen deze bestemming. Eenzelfde beschermingszone is van toepassing rondom de Landscheiding nabij de oost en noordgrens van het plangebied.

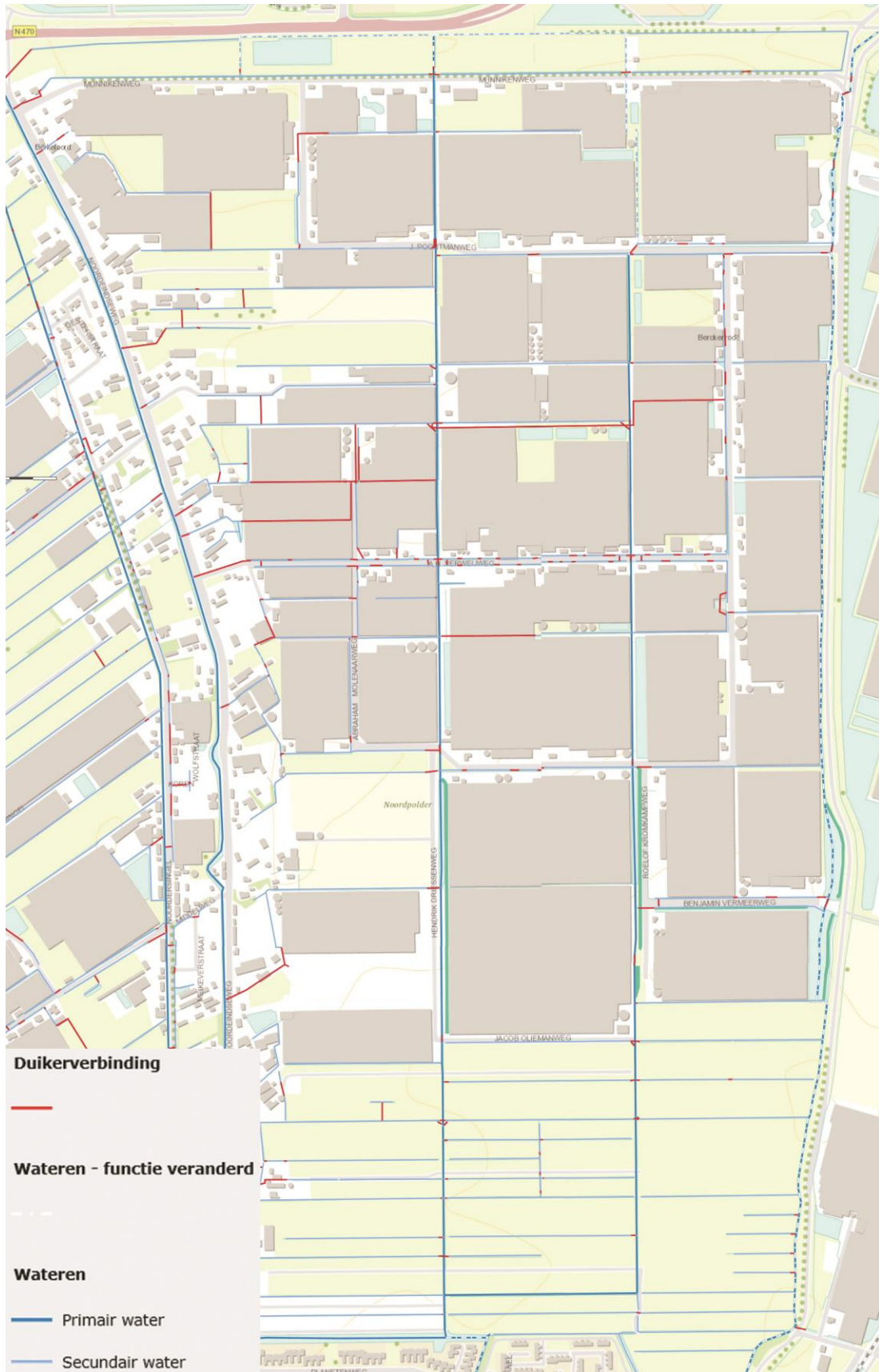
Het plangebied is grotendeels gelegen in een gebied met een overstromingsrisico bij het bezwijken van een boezemkade. Doordat de boezem maar een beperkte hoeveelheid water bevat en dit water zich over een groot oppervlak kan verspreiden bij het bezwijken van de boezemkade, zal het water in de polder maximaal een meter boven het maaiveld komen te staan. In de praktijk zal het water waarschijnlijk nog lager staan, omdat men de boezem direct probeert af te dammen bij een kadebreuk. Ontsluitingsmogelijkheden naar vlucht- en evacuatiewegen zijn overigens aanwezig via de N470 en de A12.

### ***Oppervlaktewatersysteem***

Het plangebied ligt in het afwateringsgebied van het poldergemaal Noordpolder en is gelegen in het peilgebied Noordpolder (peilbesluitnaam: Polder Berkel). Het vaste peil is NAP -6,42 m. In de Noordpolder wordt door tuinders met behulp van stuwen het waterpeil geregeld in het hoger gelegen westen van de Noordpolder, omdat zij het inlaatwater vanuit de boezem gebruiken. Hierdoor zijn in de loop der jaren sterk afwijkende waterpeilen ontstaan. In het Waterplan Lansingerland wordt de wens uitgesproken om het watersysteem in de Noordpolder te vereenvoudigen, door het saneren van de vele stuwtejes. Hierdoor wordt het watersysteem in de polder beter beheersbaar en controleerbaar.

In het plangebied liggen drie noord-zuid lopende primaire watergangen (van west naar oost: Voorste Tocht, Bovenste Tocht en de tocht langs de Landscheiding) waarbij de Voorste Tocht en de Bovenste Tocht onderling zijn verbonden op de zuidgrens van het plangebied. Alle andere watergangen in het plangebied zijn secundaire watergangen. De polder watert via een gemaal (net buiten het plangebied) af op de Noordeindsevaart (boezemwatergang) die langs de westrand van (maar buiten) het plangebied loopt. Afbeelding 5.1 geeft weer hoe het watersysteem in het plangebied er in de huidige situatie uit ziet.

In het zuidelijk deel van het plangebied is uitbreiding van het kassengebied gepland. De structuur van het toekomstige oppervlaktewatersysteem wordt gerelateerd aan de bestaande structuren in het landschap. Vooral de reeds aanwezige hoofdwatergangen zijn hierdoor bepalend voor het toekomstige oppervlaktewatersysteem, waarbij vooral de twee tochten in het gebied een belangrijke rol spelen. Delen van het plangebied worden ingericht als "waterbergend groen" (afbeelding 5.2).



Afbeelding 5.1: huidig watersysteem



Afbeelding 5.2: toekomstig watersysteem in het zuidelijk deel van het plangebied (W=Water; WG=Waterbergend Groen)

### **Wateroverlast**

Overtollig neerslagwater uit de Noordpolder wordt opgevangen in het gebied en daarna afgevoerd naar de binnenboezem Noordeindsevaart via gemaal Noordpolder (buiten het plangebied). Uit een ABC-studie in het kader van het Waterplan Lansingerland (2010) is niet gebleken dat de Noordpolder een waterbergingsstekort heeft.

Bij de geplande uitbreiding van de glastuinbouw in het zuidelijk deel van het plangebied en bij eventuele andere toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden voldaan aan de waterbergingsnorm van het Hoogheemraadschap, waarbij minimaal 325 m<sup>3</sup> water per ha bruto plangebied dient te worden gerealiseerd. Daarbij dient overleg te worden gevoerd met het Hoogheemraadschap van Delfland. In de polder is de maximale peilstijging 0,60-0,80 m. Dit betekent dat 4,1%-5,5% van het bruto plangebied uit waterberging moet bestaan.

Uitgangspunt voor het zuidelijk deel van het plangebied (daar waar de uitbreiding van het kassengebied plaatsheeft (afbeelding 5.2)) is dat minimaal 6,5% van dit gebied uit oppervlaktewater bestaat. Een deel daarvan mag samenvallen met groene elementen. In overleg met het Hoogheemraadschap is al in 2000 (in het kader van de Milieueffectrapportage Glastuinbouw Noordpolder) de benodigde dimensionering van de Voorste Tocht en de Bovenste Tocht

bepaald. Beide tochten krijgen een breedte van 20 meter (waterlijn), waarbij 10 meter kan worden gezien als stroomvoerend en 10 meter als bergend. Hierdoor wordt 4% van de 6,5% ingevuld en is tegelijkertijd voldoende doorstroming gewaarborgd. Om het oppervlaktewatersysteem te laten functioneren wordt de zuidelijke dwarsverbinding tussen de Voorste Tocht en de Bovenste Tocht verbreed tot 10 meter (waterlijn). Het aanbrengen van extra dwarsverbindingen tussen de beide tochten en verbreding van de bestaande watergang langs de Landscheiding leveren ten minste 2% van de resterende benodigde 2,5% oppervlaktewater op. Het realiseren van oppervlaktewater langs de randen van het gebied in combinatie met de functie groen/landschap - in de vorm van natte natuur/moeras, waarbij de hoogteligging van het moeras wordt gekoppeld aan het polderpeil - levert een extra bijdrage aan het waterbergend vermogen. Hiermee wordt in totaal de benodigde 6,5% waterberging in het plangebied ruimschoots gehaald. Bovendien wordt een extra (kleine) watergang in de zuidwesthoek van het gebied gerealiseerd, parallel aan een te realiseren groene afscheiding (wei) in noord-zuidrichting.

### **Riolering**

In het plangebied is een drukriolering aanwezig voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater van met name glastuinbouw dat niet op oppervlaktewater mag lozen. Op één bedrijf na zijn alle ongerioleerde panden en glastuinbouwbedrijven in 2012 op drukriolering aangesloten. Het nog ongerioleerde bedrijf wordt in 2013 gerioleerd. Hemelwater dat op daken, parkeerharding en opritten valt, moet worden afgekoppeld en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

In het nieuw te ontwikkelen glastuinbouwgebied binnen het plangebied moet drukriolering worden aangelegd, dat aangesloten wordt op het bestaande (druk)rioleringsstelsel. De bijbehorende kosten moeten bij de exploitatie van het plangebied worden meegenomen.

### **Volksgezondheid**

Bij het realiseren van nieuwe wateren en/of als oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren (zie ook hieronder bij "Natte natuur / verdroging"). Hierdoor wordt het risico op verdrinking (vooral voor kleine kinderen) verkleind.

### **Bodemdaling**

De bodemdaling in het plangebied gaat langzaam (minder dan 1 mm/jaar). Het (grond)waterpeil zal in principe niet worden aangepast ten behoeve van dit plan. De bodemdaling zal niet door het plan worden beïnvloed.

### **Grondwateroverlast**

Het grondwater zit vrij ondiep in het plangebied. Indien 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**

De westzijde van het plangebied grenst aan de Groenblauwe Slinger en ligt hierdoor in een aandachtsgebied ten aanzien van de waterkwaliteit. Het zuidelijk deel van de Noordeindsevaart



(de boezemwatergang direct ten westen van het plangebied) is een KRW-oppervlaktewaterlichaam. De waterkwaliteit van de Noordeindsevaart wordt grotendeels bepaald door de kwaliteit van het aangevoerde water uit de polders, waaronder dat uit het plangebied. Uit metingen en trends blijkt dat de kwaliteit van de vaart momenteel niet voldoet: de laagste waarde van het ecologisch doelbereik is "slecht".

Watergangen dienen met elkaar in verbinding te staan, zodat ze doorspoeld kunnen worden; dit bevordert de waterkwaliteit. Er mogen geen doodlopende delen ontstaan. Natuurvriendelijke oevers en het te realiseren moeras in het zuidoostelijk deel van het plangebied (waar de uitbreiding van het kassengebied plaatsheeft) zullen een bijdrage leveren aan de kwaliteit van het oppervlaktewater, gezien de zuiverende werking van de waterplanten die er kunnen groeien.

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater komt de waterkwaliteit 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-uitloogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare 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 uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

#### ***Natte natuur / verdroging***

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. Doordat alleen schoon hemelwater het plangebied verlaat (met uitzondering van het vuilwater dat via het riool wordt afgevoerd), kunnen natte natuurwaarden op afstand niet via het oppervlaktewater worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkelingen, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

Langs de (zuid)oostrand van de Noordpolder worden natuurvriendelijke oevers aangelegd langs de primaire watergang langs de Landscheiding. Natuurvriendelijke oevers dragen bij aan een goede waterkwaliteit en aan het vergroten van de natuurwaarden. Langs de Voorste Tocht en de Westelijke Tocht worden aan minimaal één zijde natuurvriendelijke oevers ingericht (in het zuidelijk deel van het plangebied waar de uitbreiding van het kassengebied plaatsheeft). Bij voorkeur worden meer natuurvriendelijke oevers in het plangebied gerealiseerd. Ook het te realiseren moeras draagt bij aan de ecologische waarde van het gebied.

#### ***Keur en Legger***

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. 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 Wateren 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 - tot aan het eindgemaal van het hoogheemraadschap aan Bastille in de kern de Berkel en Rodenrijs ligt bij de gemeente. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal naar AWZI Harnaschpolder en de zuivering van het aangeleverde afvalwater..

Het beheer en onderhoud van de primaire wateren in het plangebied ligt bij het Hoogheemraadschap. Het onderhoud van de secundaire wateren ligt bij de eigenaren van de aangrenzende percelen. Het onderhoud aan afvoervoorzieningen en bergingsvijvers van hemelwater op eigen terrein is eveneens voor rekening van de eigenaren van de betreffende percelen. In de Legger Wateren wordt voor alle wateren (behalve afvoervoorzieningen en bergingsvijvers op privaat terrein) een uitwerking gegeven van de bepalingen over de onderhoudsplichten uit de Keur.

Er moet aan beide zijden van de wateren een beschermingszone liggen in verband met de toegang voor het jaarlijks onderhoud en voor de opslag van baggerspecie. Activiteiten binnen deze zones 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**

De waterparagraaf wordt voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland in het kader van artikel 3.1.1. van het Bro. Advies van het Hoogheemraadschap ten aanzien van wateraspecten in het plangebied worden indien hiertoe aanleiding bestaat verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan opnieuw aan het Hoogheemraadschap worden voorgelegd waarbij een formeel, definitief advies kan worden afgegeven.

## 6 Archeologie en cultuurhistorie

### 6.1 Archeologie

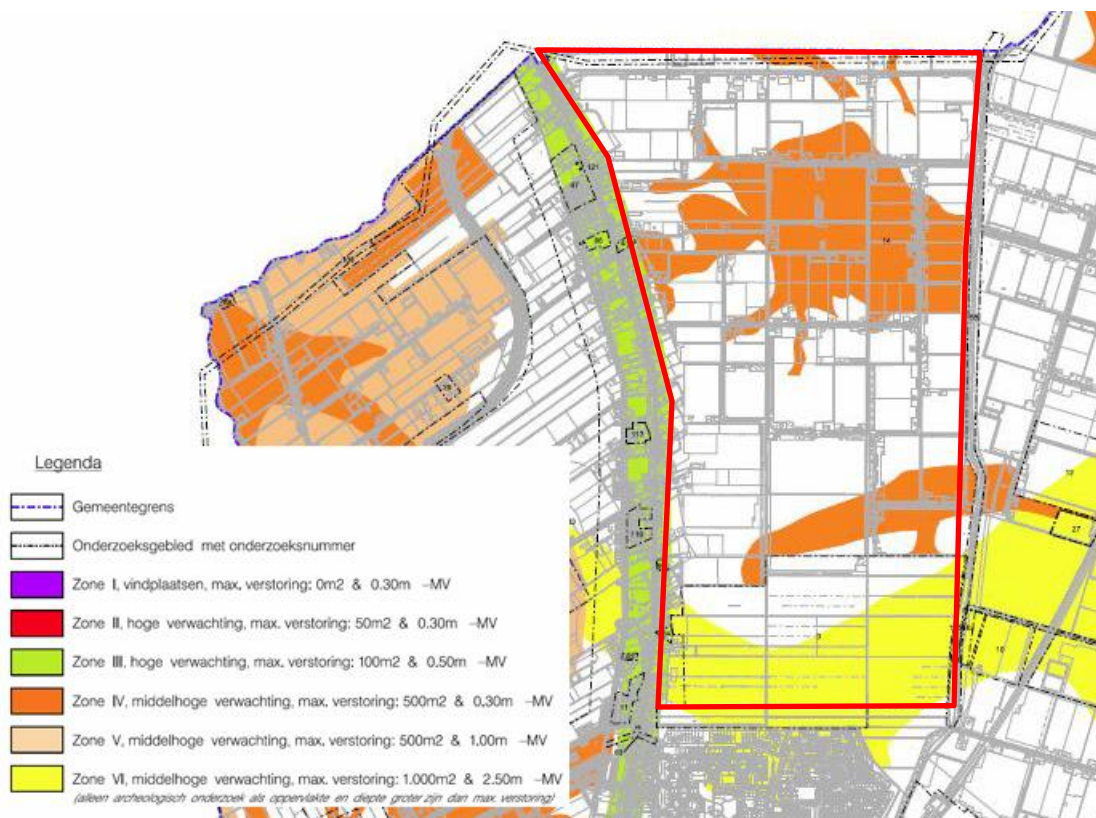
#### 6.1.1 Kader

##### ***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.

##### ***Gemeentelijk archeologiebeleid***

De gemeente Lansingerland heeft eigen archeologiebeleid. Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is. Daarmee worden eventuele onderzoekslasten beperkt tot de gebieden waar een bepaalde verwachting geldt. Bovendien is binnen het verwachtingsgebied nog een nadere differentiatie aangebracht.



Afbeelding 6.1: Uitsnede archeologische beleidskaart Lansingerland met de globale ligging van het plangebied

Op afbeelding 6.1 is te zien dat binnen het plangebied vier zones met verschillende waarden gelden, te weten:

- geen verwachtingswaarde;
- zone III: een hoge verwachtingswaarde waarbij de verstoring niet meer dan 100 m<sup>2</sup> mag bedragen en de werkzaamheden niet dieper dan 0,50 m onder het maaiveld mogen reiken;
- zone IV: een middelhoge verwachtingswaarde waarbij de verstoring niet meer dan 500 m<sup>2</sup> mag bedragen en de werkzaamheden niet dieper dan 0,30 m onder het maaiveld mogen reiken;
- zone VI: een middelhoge verwachtingswaarde waarbij de verstoring niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen en de werkzaamheden niet dieper dan 2,50 m onder het maaiveld mogen reiken.

### 6.1.2 Onderzoek en conclusie

Indien ontwikkelingen plaatsvinden binnen de zone waarvoor geen verwachtingswaarde geldt, is archeologisch (voor)onderzoek niet benodigd. Voor de zones III, IV en VI geldt dat bijbehorende verstoringen met betrekking tot oppervlakte en diepte niet mogen worden overschreden. Worden oppervlakte en diepte wel overschreden, dan dient ook hier een archeologisch beoordeling en mogelijk (voor)onderzoek plaats te vinden om te beoordelen of de werkzaamheden doorgang kunnen vinden.

De aanwezige archeologische (verwachtings)waarden (zones III, IV en VI) zijn op zowel de planverbeelding als in de planregels opgenomen ter bescherming van deze aanwezige waarden

als dubbelbestemmingen Archeologie – Waarde 1, Archeologie - Waarde 2 en Archeologie – Waarde 3.

Het aspect archeologie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 6.2 Cultuurhistorie

### 6.2.1 Beleid

#### ***Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'***

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het Rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

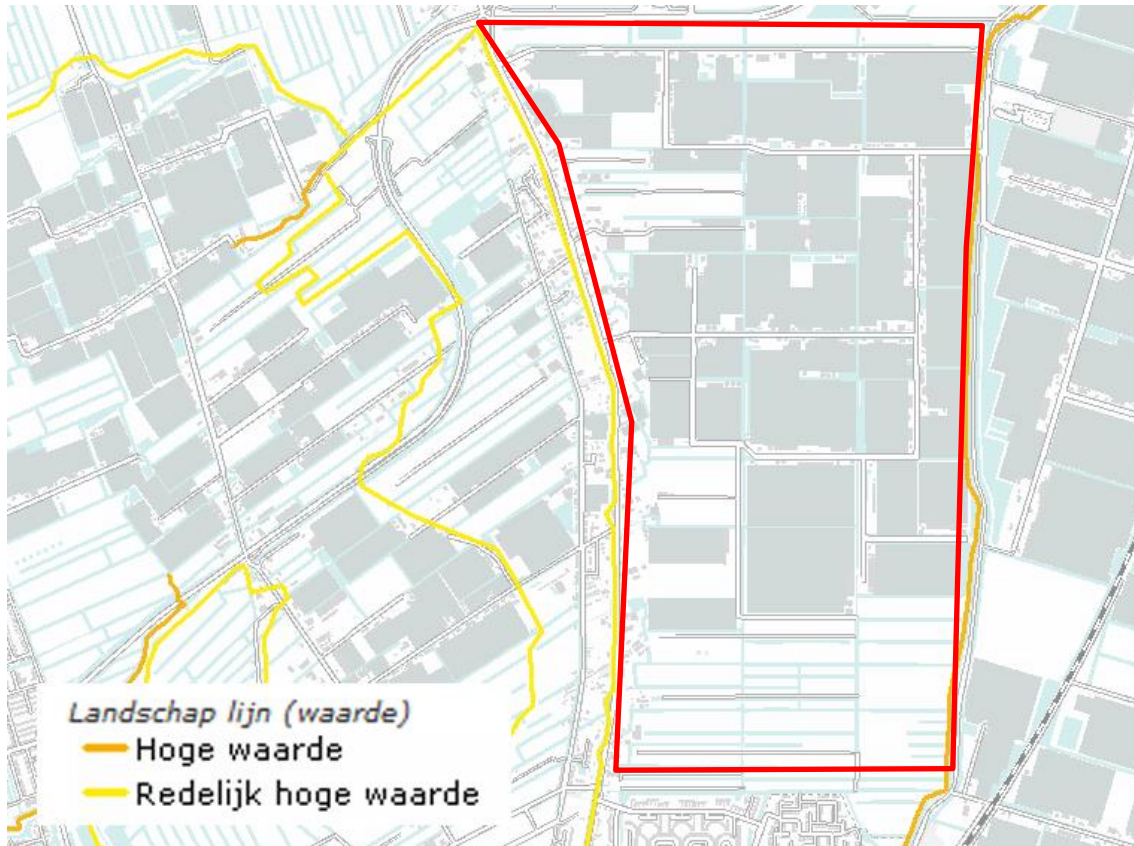
Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Binnen het plangebied liggen geen Rijksmonumenten.

#### ***Regioprofielen Cultuurhistorie***

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om hieraan 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.



Afbeelding 6.2: Uitsnede van de provinciale culturele verwachtingskaart met de globale ligging van het plangebied

Binnen het plangebied ligt aan de oostzijde een landschappelijke lijn met een hoge waarde. Deze lijn betreft een watergang, maar wordt met voorgenomen ontwikkelingen niet aangetast.

#### **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.

Rijksmonumenten zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Ook zogenaamde cultuurhistorisch waardevolle objecten, zoals opgenomen in bijlage 1 van de Nota, zijn in het plangebied niet aanwezig. Een doorvertaling naar dit bestemmingsplan is hierdoor niet benodigd.

#### **Welstandsnota**

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) wordt uiteengezet, 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 welstandsbeoordeling. In Lansingerland wil de gemeente echter bij een deel van de vrije gebieden

een vangnet behouden in de vorm van een paar summere 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 plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als 'woon- en werklint in het glastuinbouwgebied'. Dit gebied geldt als welstandsvrij. Daarom hoeven de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied niet te worden getoetst aan welstand. Voor een nadere beschrijving behorende bij het welstandsvrije gebied geldt het volgende:

#### *Welstandsvrij*

Voor de welstandsvrije gebieden zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Het betekent dat er in deze gebieden geen welstandstoezicht wordt uitgeoefend. Bij aanvragen voor nieuwe bouwwerken vindt wel preventieve welstandsbeoordeling plaats en repressief toezicht op excessen bij bestaande bouwwerken is in deze gebieden niet mogelijk. Dit welstandsniveau is toegekend aan de meeste woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied en een deel van het agrarisch gebied.

## **6.2.2 Onderzoek en conclusie**

### ***Cultuurhistorische waarden in het plangebied***

Binnen het plangebied is sprake van cultuurhistorische waarde (afbeelding 6.2). Grond met een cultuurhistorische waarde is enkel gelegen langs de oostrand van het plangebied: de watergang/landscheiding is gewaardeerd als een hoge waarde. Deze waarden worden met het voorgenomen bestemmingsplan en de daarin opgenomen mogelijkheden niet aangetast en een vertaling in een bestemmingsplanregeling is derhalve niet benodigd.

### ***Conclusie***

Het aspect cultuurhistorie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.





## 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 M.e.r.(-beoordeling)

#### 7.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

#### 7.2.2 Afweging en conclusie

In 2000 is een milieueffectrapportage opgesteld voor het glastuinbouwgebied Noordpolder. Dat in verband met het voornemen om het zuidelijke deel uit te werken ten dienste van de glastuinbouw.

Het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) voldeed aan alle onderdelen van het programma van eisen of kon hieraan voldoen. In ieder geval bood het MMA een kader waarbinnen de ontwikkelingen konden plaatsvinden. Op basis daarvan is in 2004 voor het betreffende deelgebied een bestemmingsplan vastgesteld (uitwerkingsplan).

Een deel van bovengenoemd deelgebied is nog niet daadwerkelijk ingevuld met glastuinbouw maar wordt in het actualisatieplan wel ten behoeve daarvan bestemd. In verband daarmee is een m.e.r.-beoordeling is voor dit actualisatieplan uitgevoerd<sup>5</sup>. In deze m.e.r.-beoordeling is bekeken of de conclusies van de in het verleden uitgevoerde MER nog steeds actueel genoeg zijn. Daartoe is op alle relevante aspecten een nieuwe beoordeling gemaakt, gebaseerd op de actuele situatie. Geconcludeerd is dat ondanks de beperkt negatieve effecten en onzekerheden die optreden, het niet noodzakelijk is om voor de uitbreiding van glastuinbouw, die vanwege dit bestemmingsplan mogelijk is, een m.e.r.-procedure te doorlopen. De effecten zijn dermate gering dat dit niet noodzakelijk wordt geacht. De m.e.r.-beoordelingsnotitie is integraal als

---

<sup>5</sup> KuiperCompagnons, *M.e.r.-beoordeling behorende bij bestemmingsplan "Noordpolder 2013"*, werknummer: 124.606.01, d.d. oktober 2013

bijlage 2 toegevoegd aan de plantoelichting. Ook het later uitgevoerde onderzoek “Inventarisaties van verschillende soortgroepen in de Noordpolder bij Berkel en Rodenrijs” (bijlage 4), bevestigt dat de effecten dermate gering zijn en een m.e.r-procedure niet hoeft worden doorlopen.

### **7.3 Bodemkwaliteit**

#### **7.3.1 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, 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 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.

##### ***Gemeentelijk bodembeleid***

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente. In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet binnen de gemeente. Ook moet in dat kader - als het gaat om grensoverschrijdend grondverzet - rekening worden gehouden met de door gemeente Lansingerland vastgestelde bodembeleidsnotitie.

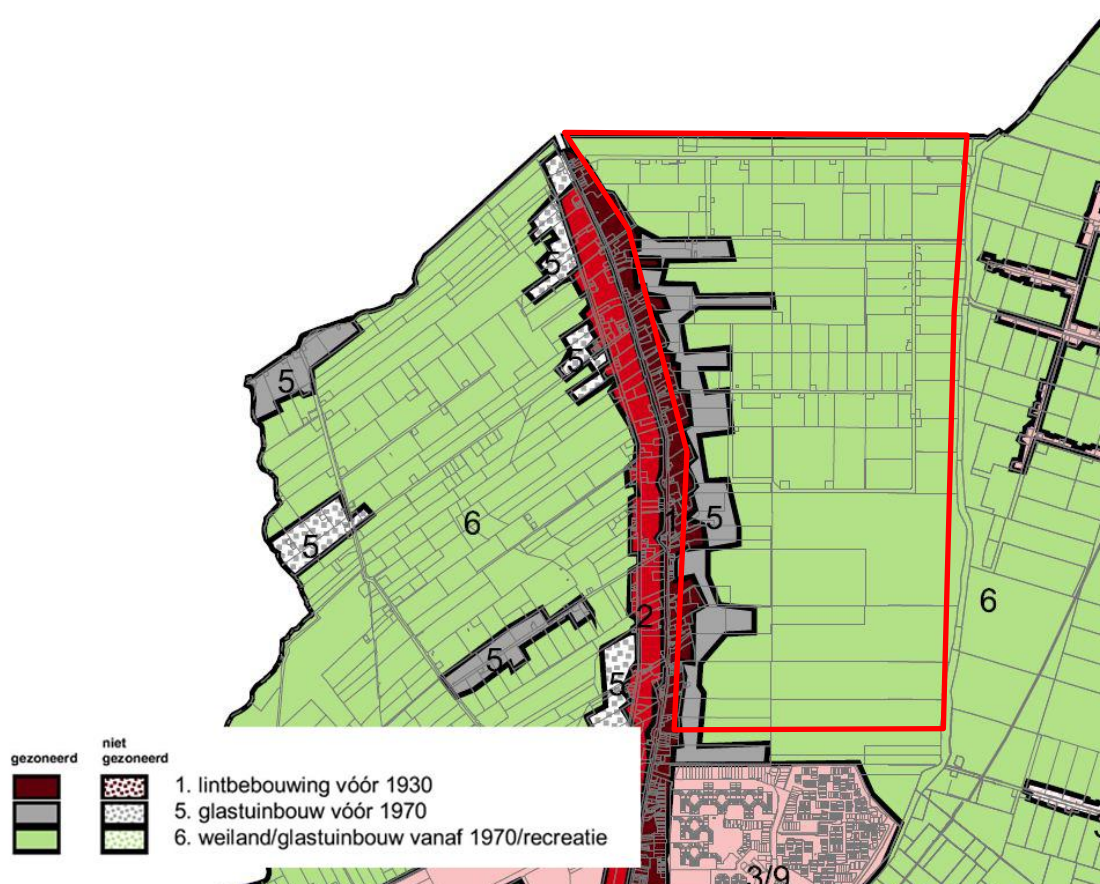
### 7.3.2 Onderzoek

#### **Bodemkwaliteitskaart**

Om een beeld te krijgen van de bodemopbouw en -kwaliteit, wordt uitgegaan van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart. Afbeelding 7.1 laat zien dat het plangebied is gelegen binnen zone 1 – lintbebouwing voor 1930, zone 5 – glastuinbouw voor 1970 en zone 6 – weiland/glastuinbouw vanaf 1970/recreatie.

Zone 1 wordt gekenmerkt door de oude lintbebouwing in de 3B-gemeenten. De menselijke activiteiten concentreerden zich tot circa 1930 in deze gebieden, die worden 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.

Zone 6 wordt zowel voor de boven- als ondergrond gekarakteriseerd als gebiedstype 1.2. Ook is het variabiliteitspercentage voor de boven- en ondergrond weinig verschillend. Zowel de boven- als ondergrond is laag variabel. Zoals verwacht is de bodemkwaliteit van zone 6 (weilanden en glastuinbouw vanaf 1970) schoner dan de bodemkwaliteit van glastuinbouw van vóór 1970 (zone 5). Dit komt vooral tot uitdrukking in de kwaliteit van de bovengrond.



Afbeelding 7.1: uitsnede gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (zowel bovengronds als ondergronds) met de globale ligging van het plangebied

### **Onderzoek**

Bij (vervangende) nieuwbouw dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Dit kan door het voorleggen van een bodemonderzoek waaruit blijkt dat de ondergrond geschikt is om de werkzaamheden uit te voeren respectievelijk voort te zetten. Ook kan uit het onderzoek voortkomen dat maatregelen getroffen moeten worden om de werkzaamheden doorgang te laten vinden.

### **7.3.3 Conclusie**

Op voorhand zijn geen bijzondere situaties bekend. Het plan biedt mogelijkheden voor (vervangende) nieuwbouw. In al die gevallen dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het aspect bodem vormt op dit moment geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

## **7.4 Akoestische aspecten**

### **7.4.1 Kader**

Behalve woonerven en wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur, bevindt zich ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd (artikel 74 Wgh). Alvorens woningen kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). In artikel 1 Wgh zijn de definities opgenomen van onder andere stedelijk en buitenstedelijk gebied. De definitie van stedelijk en buitenstedelijk gebied luidt volgens artikel 1 Wgh:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom met uitzondering van de gebieden in stedelijk gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom (bepaald door de komgrensborden) en het gebied binnen de bebouwde kom en gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Als er nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen en een medisch centrum) binnen de onderzoekszone van wegen wordt gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde (48 dB). Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er in beginsel maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten (artikel 110a, lid 5 Wgh) dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland (het college) bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden (artikel 110a, lid 1 Wgh). Deze waarden mogen de maximale ontheffingswaarde (63 dB voor woningen en 53 dB voor medische centra) niet overschrijden.

### **7.4.2 Onderzoek en conclusie**

Dit bestemmingsplan maakt planologisch geen (nieuwe) geluidsgevoelige objecten mogelijk. Voor zover het de nog nieuw te bouwen bedrijfswoningen in het zuiden van het plangebied betreft kan op voorhand worden geconcludeerd dat deze niet liggen in de onderzoekszones van bestaande wegen. Het verkeersaanbod op de (aan te leggen) perceelsovergangswegen is

dermate laag dat er geen sprake zal zijn van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Daarom hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het aspect verkeerslawaaï leidt vanuit de Wet geluidhinder daarom niet tot belemmeringen voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 7.5 Luchtkwaliteit

### *Wettelijk kader*

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als 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 en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m<sup>3</sup>. Daarnaast mag de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> vastgesteld op 11 juni 2011 voor PM<sub>10</sub> en 1 januari 2015 voor NO<sub>2</sub>.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

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

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

### *Onderzoek en conclusie*

Voor de in dit plan (opnieuw) opgenomen ontwikkelingsmogelijkheid is in het verleden een milieueffectrapportage uitgevoerd. De CO<sub>2</sub> uitstoot door de landbouw zou in de regio gaan afnemen als gevolg van de gemaakte afspraken in het Convenant Glastuinbouw en Milieu wat zijn vervolg kreeg in de in AmvB Glastuinbouw. Echter, lokaal zou als gevolg van de glastuinbouwontwikkeling in de Overbuurtsche polder wel sprake zijn van hogere achtergrondconcentraties CO<sub>2</sub>.

Een m.e.r.-beoordeling wordt uitgevoerd. Uit deze m.e.r.-beoordeling waaruit moet blijken of de in het verleden uitgevoerde MER nog steeds actueel genoeg is. De resultaten van deze m.e.r.-beoordeling worden in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn reeds de concentraties van de meest van belang zijnde stoffen bepaald ter plaatse van het plangebied. Voor wegverkeer zijn dit stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>).



Afbeelding 7.2: Overzicht concentraties NO<sub>2</sub>, peiljaar 2011



Afbeelding 7.3: Overzicht concentraties PM<sub>10</sub>, peiljaar 2011

In de afbeeldingen (afbeeldingen 7.2 en 7.3) zijn de concentraties van deze stoffen weergegeven voor het peiljaar 2011. Deze concentraties zijn afkomstig van de NSL-monitoringstool.

Uit de voorgaande afbeeldingen blijkt dat de concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> nabij het plangebied de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> niet overschrijdt. De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor de concentraties afnemen.

## 7.6 Milieuzonering

### 7.6.1 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. De richtafstand wordt gemeten van de inrichtingsgrens tot de

gevel van de woning. Indien een woning functioneel of organisatorisch deel uitmaakt van de inrichting, dan geldt van de inrichting tot de woning geen richtafstand.

## 7.6.2 Onderzoek

### *Richtafstanden*

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard voor wat betreft de planologische mogelijkheden. Evenwel is beoordeeld of bestaande voormalige bedrijfswoningen die nu gebruikt worden als burgerwoning van een passende bestemming kunnen worden voorzien die dit gebruik planologisch regelt.

De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn bedoeld voor nieuwe situaties en daarom behoeft voor de conserverende gedeelten in het bestemmingsplan niet getoetst te worden aan de richtafstanden.

Het plan maakt in het algemeen de wijziging van het gebruik mogelijk van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Omdat een plattelandswoning in de milieuwetgeving gelijk is gesteld met een bedrijfswoning is van een extra of nieuwe belemmering geen sprake.

De toets of het aanliggende agrarische bedrijf wordt beperkt in hun functioneren is daardoor niet aan de orde. Anderzijds dient wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### ***Effect woningen op glastuinbouw***

De VNG-brochure geeft hiervoor een richtafstand. De omgeving van het plangebied kan worden gezien als een 'gemengd buitengebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd buitengebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In dit plangebied zijn kassen, bijbehorende bedrijvigheid en installaties en woonfuncties aanwezig. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd buitengebied' kan de 'standaard' richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstep, omdat sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk.

In beginsel is een richtafstand van 10 meter tussen een plattelandswoning en een agrarisch bedrijf (in casu een glastuinbouwbedrijf) aanvaardbaar. In enkele aangetroffen situaties bedraagt deze afstand echter minder. Omdat het om de inpassing gaat van bestaande en feitelijke situaties kan worden gesteld dat deze kleinere afstand aanvaardbaar is in die voorkomend gevallen en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Naar aanleiding van een gebiedsinventarisatie en de tussentijds ontvangen informatie naar aanleiding van inspraak en vooroverleg is voor de volgende bedrijfswoningen 'burgergebruik' geconstateerd ":

- A.H. Verweijweg 3, 7, 15, 20, 17. 19, 20, 21, 30, 31 en 34;
- J. Poortmanweg 1, 5, 29 en 35;
- Munnikenweg 2, 8, 10, 14 en 22.

De woningen zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid als plattelandswoning (sa-pw).

Overigens is bij enkele andere bedrijfswoningen het gebruik door buitenlandse werknemers geconstateerd. Omdat dit een bedrijfsmatig karakter heeft, zijn deze niet nader beoordeeld en behouden die een aanduiding 'bedrijfswoning'.

### *Lichthinder*

Een ander milieueffect van glastuinbouw is mogelijke lichthinder. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hier geen richtlijnen voor. Gegeven de omstandigheid dat de woningen zijn gesitueerd in een gebied met overwegend glastuinbouw zijn vormen van lichthinder niet te voorkomen. Dit effect behoort bij de gebiedskenmerken en wordt als een gegeven beschouwd.

### *Activiteitenbesluit*

Op grond van de milieuwetgeving was in het algemeen voor glastuinbouw het Besluit glastuinbouw van toepassing. Per 1 januari 2013 is dit besluit vervallen en dienen glastuinbouwbedrijven te voldoen aan het Besluit algemene regels voor inrichting milieubeheer (kortweg Activiteitenbesluit). Daarin zijn de algemene regels opgenomen waaraan glastuinbouwbedrijven moeten voldoen. Anders dan in het Besluit glastuinbouw zijn er geen vaste afstandsmaten ten opzichte van woningen meer van toepassing. Uitgegaan wordt van het principe dat binnen een inrichting maatwerk kan worden geleverd die de hinder voor de omgeving beperkt tot de normen en waarden die zijn vastgelegd in het Activiteitenbesluit. De omzetting van (voormalige) bedrijfs-woningen naar een plattelandswoning is niet van negatieve invloed op de bedrijfsactiviteiten van het glastuinbouwbedrijf waar de voormalige bedrijfswoning voorheen tot behoorde. Dit omdat het Activiteitenbesluit hierop niet van toepassing is. Voor wat betreft de invloed op andere glastuinbouwbedrijven verandert er niets ten opzichte van de situatie dat de woningen als bedrijfswoning waren bestemd.

### **Effect woningen op overige bedrijvigheid**

In de volgende tabel is weergegeven welke (niet) agrarische inrichtingen zich, naast glastuinbouw, binnen of in de omgeving van het plangebied bevinden en welk maatgevende aspect bepalend is voor de richtafstand (geur, geluid of stof) is. De werkelijke kortste afstand komt overeen met de afstand van de inrichting tot de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning. Bij de genoemde richtafstanden is rekening gehouden met de reductie vanwege het gemengd gebied.

Tabel: overzicht relevant bedrijvigheid in plangebied

Adres	Bestemming	Max. VNG Categorie	Richt- afstand (in m)*	Werkelijke kortste afstand (in m)	Maatgevend aspect
Roelof Kromkampweg	Nvt	1	10	>30	Geluid
Roelof Kromkampweg	Nutsvoorziening	2	30	> 50	Geluid

Binnen het plangebied bevinden zich twee nutsvoorziening. Een transformatorstation en een ondergronds gasdrukmeet- en regelstation. Het transformatorstation is bestemd. Binnen de genoemde richtafstanden van beide voorzieningen geen (bedrijfs)woningen aanwezig en zijn geen wijzigingen voorzien. Er gelden derhalve geen belemmeringen vanuit de overige bedrijvigheid.

### **7.6.3 Conclusie**

Ten aanzien van de milieuzonering voorziet het plan in eerste instantie in het opnieuw bestemmen van de bestaande planologische rechten en functies. In die omstandigheid is een overweging of de situatie inpasbaar is niet aan de orde. Voor de omzetting van bedrijfs-woningen naar zogenaamde plattelandswoningen is een overweging wel op zijn plaats. Beoordeeld is in hoeverre bestaande bedrijfs-woningen die in de loop der tijd deze functie hebben verloren en



als reguliere woning functioneren, kunnen worden ingepast. Gelet op het gemengde karakter van het glastuinbouwgebied is de inpassing naar model het gemeentelijk beleid inzake dit onderwerp en de actuele wettelijke mogelijkheid van de plattelandswoning en het vervallen van het Besluit Glastuinbouw beschouwd. Geconcludeerd kan worden dat de inpassing van de feitelijke gebruikssituaties, waarbij (voormalige) bedrijfswoningen worden aangeduid als plattelandswoningen, vanuit milieuoverwegingen aanvaardbaar is en niet belemmerend is voor het functioneren van de glastuinbouwfunctie is het gebied.

## 7.7 Externe veiligheid

### 7.7.1 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 omgevingsvergunningen 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 kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en 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 invloedsgedebied 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).

### **7.7.2 Onderzoek**

#### ***Nieuwe situatie***

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Een conserverend bestemmingsplan is in het kader van het Bevi echter een nieuwe situatie en dient daarom beschouwd te worden.

In het plangebied en in de directe omgeving bevinden zich enkele risicobronnen. Het gaat om:

- een LPG-tankstation aan de Pastoor Verburghweg 2;
- Olie- en Gashandel J van Wijk (gemeente Zoetermeer);
- Autobedrijf van Winden;
- Rotterdam The Hague Airport;
- de N470;
- een DPO-leiding;
- een NPM-leiding;
- een aardgasleiding W-539-01.

#### ***LPG-tankstation***

Dit garagebedrijf aan de Pastoor Verburghweg 2 verkoopt LPG met een vergunde jaardoorzet tot 1.000 m<sup>3</sup>.

Plaatsgebonden risico: Voor nieuwe situaties geldt een PR  $10^{-6}$  risicocontour van 45 meter. De PR  $10^{-6}$  risicocontour reikt niet tot het plangebied en levert derhalve geen saneringssituaties op.

Groepsrisico: Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt 150 meter. De plangrenzen zijn gelegen op ten minste 260 meter van het plangebied. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd en gelden er geen belemmeringen vanuit deze inrichting.

#### ***Olie- en gashandel J van Wijk***

Op het grondgebied van de gemeente Zoetermeer bevindt zich aan de Kryptonstraat 72 een olie- en gashandel. Het betreft daarmee een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen.

Plaatsgebonden risico: Op basis van de risicokaart heeft de inrichting een PR  $10^{-6}$  contour van 55 meter. Deze contour overlapt het plangebied niet.

Groepsrisico: Het invloedsgebied bedraagt circa 90 meter en overlapt het plangebied niet. Een verantwoording van het groepsrisico is derhalve niet aan de orde.

#### ***Autobedrijf van Winden***

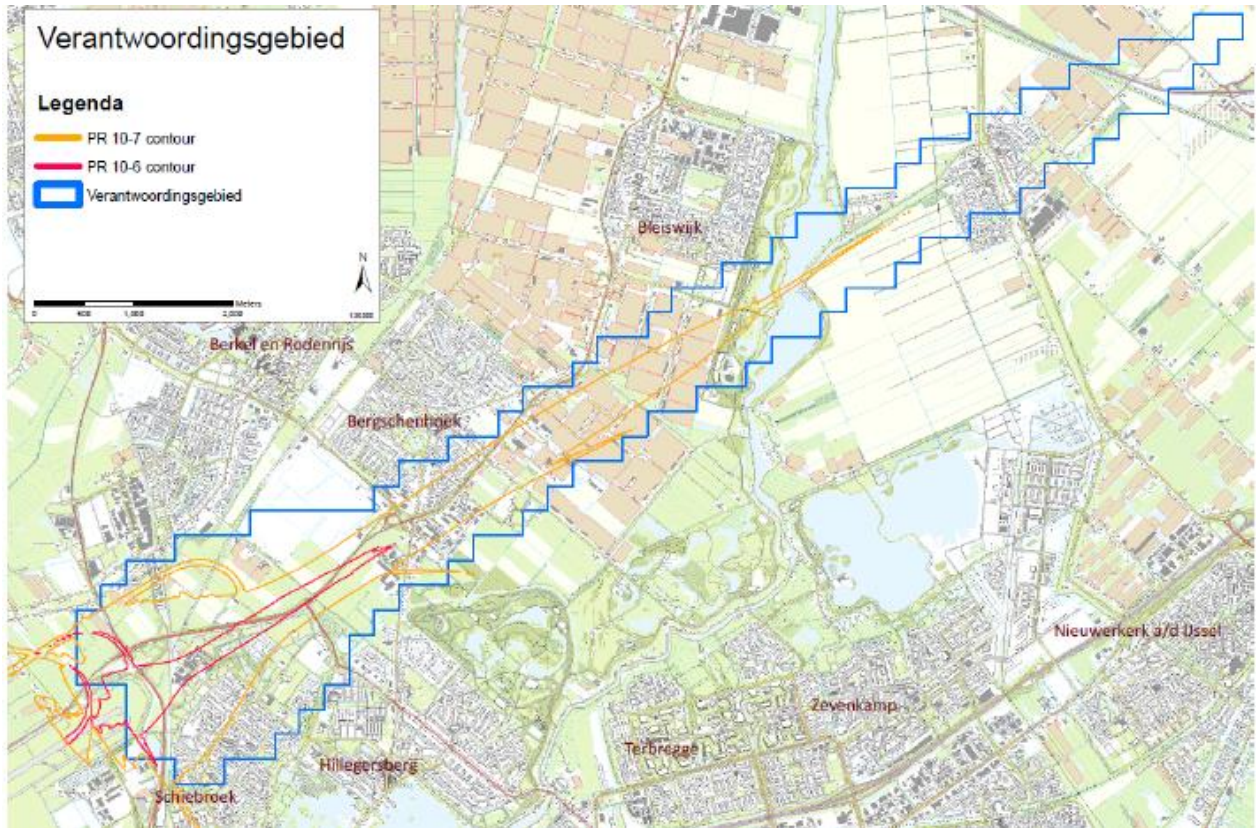
Het autobedrijf (Frans van Winden V.O.F.) aan de Noordeindseweg 330 (handel en reparatie van personenauto's) beschikt over een vulpunt voor een tankwagen, waarbij zeer licht ontvlambare vloeistoffen worden overgedragen. Er is circa 40.000 liter vloeistof in het reservoir aanwezig.

Plaatsgebonden risico: Bij het vulpunt/reservoir is geen  $10^{-6}$  risicocontour aanwezig.

Groepsrisico: Het invloedsgebied bedraagt 50 meter. Dit invloedsgebied overlapt geen (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied. Een verantwoording is daarmee niet benodigd.

#### ***Rotterdam The Hague Airport***

Rotterdam The Hague Airport is hemelsbreed gelegen op circa 5.000 meter van het plangebied. De provincie Zuid-Holland heeft de beleidslijn "Beleidskader groepsrisico in de omgeving van Rotterdam - The Hague Airport" opgesteld. Hierin worden nieuwe contouren vermeld en wordt ingegaan op een nieuw verantwoordingsgebied. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het verantwoordingsgebied moet een berekening en een verantwoording worden gedaan. De beleidslijn wordt opgenomen in het provinciale beleid.



Afbeelding 7.4: Contouren Rotterdam The Hague Airport

Plaatsgebonden risico: De PR  $10^{-6}$  contour reikt niet tot het plangebied.

Groepsrisico: Het plangebied is gelegen buiten het verantwoordingsgebied. Een verantwoording of nader onderzoek is derhalve niet aan de orde.

#### **Transport van gevaarlijke stoffen over de N470**

De N470 is gelegen ten westen en noorden van het plangebied. De N470 is een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Conform de risicokaart vinden de volgende transporten plaats over de N470.

Stofcategorie	Beschrijving	Aantal vrachtwagens
LF 1	Brandbare vloeistoffen	1.290
LF 2	Brandbare vloeistoffen	779
LT 1	Toxische vloeistoffen	0
LT 2	Toxische vloeistoffen	24
GF 3	Brandbare gassen	73

Plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebied: De N470 heeft geen PR  $10^{-6}$  contour of een plasbrandaandachtsgebied.

Groepsrisico: Het invloedsgebied van toxische stoffen (LT2) is het grootst en bedraagt op grond van het programma van Eisen van Rijkswaterstaat 950 meter. Dit invloedsgebied overlapt een

groot gedeelte van het plangebied. In het vigerende beleid, de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS), is vastgelegd dat een verantwoording noodzakelijk is indien sprake is van een toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde. Omdat het plan hoofdzakelijk conserverend is, is er geen toename van het groepsrisico. De realisatie van glastuinbouw wordt mogelijk gemaakt op ten minste 750 meter van het N470 en daardoor buiten het invloedsgebied van de bepalende stoffen. Een gebruikswijziging waarbij een bedrijfswoning ook voor burgerbewoning mag worden gebruikt heeft geen effect op het groepsrisico, omdat het aantal aanwezige personen niet toeneemt en daarnaast de woningen niet intensiever gebruikt worden.

Op de risicokaart is daarnaast aangegeven dat de overschrijdingsfactor op de N470 in het worst-case scenario nog steeds lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde. Bovendien zijn binnen de 100% letaliteitcontour (90 meter uit de N470) in het bestemmingsplan in zijn geheel geen bestemmingen voorzien die bestaande / of nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken. Daarmee is een verantwoording niet benodigd. Gezien de waarde van het groepsrisico is bovendien sprake van een acceptabel veiligheidsniveau.

Indien nieuwe gebouwen binnen 950 meter van de N470 worden gebouwd, verdient het aanbeveling om gebouwen waar langdurig personen aanwezig zijn met een centraal afsluitbaar ventilatiesysteem uit te rusten. Dit is in verband met het toxische scenario. Binnen het invloedsgebied van brandbare gassen (325 meter) dient rekening te worden gehouden met het BLEVE-scenario.

### ***DPO-leiding***

Ten zuiden en oosten van het plangebied is een DPO-leiding met kenmerk P31 aanwezig. De leiding wordt beheerd door de Defensie Pijpleiding Organisatie en heeft een werkdruk en diameter van respectievelijk 80 bar en 12,75 inch. De leiding heeft daarmee een belemmeringenstrook van vijf meter aan weerszijden.

Het Ministerie van Defensie heeft aangegeven<sup>6</sup> dat momenteel en in de toekomst louter vervoer van K2-stoffen plaatsvindt.

Plaatsgebonden risico: Deze DPO leiding heeft geen PR  $10^{-6}$  contour. Er doen zich daarom geen saneringssituaties voor.

Groepsrisico: Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 30 meter. Binnen dit invloedsgebied komen enkele (bedrijfs)woningen voor binnen het plangebied. De omgeving van de leiding is vrij extensief bebouwd. Daarmee zal er formeel gezien geen sprake zijn van een groepsrisico omdat het aantal slachtoffers van tien niet gehaald wordt. In het Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen wordt dit gegeven bekrachtigd. Hierin is weergegeven dat bij K2 of K3 leidingen het groepsrisico bij een dichtheid van 100 personen per hectare de waarde 0,1 x de oriëntatiewaarde niet wordt gehaald. Formeel zal er daarmee geen sprake zijn van een groepsrisico en gelden er geen belemmeringen vanuit deze leiding.

---

<sup>6</sup> Brief "Planologische inpassing brandstofleidingen DPO", Commando DienstenCentra – Ministerie van Defensie, 2011029896 d.d. 30 september 2011

**NPM-leiding**

Centraal in het plangebied ligt een NPM-leiding, die beheerd wordt door Pipeline Control. De leiding transporteert CO<sub>2</sub> en heeft een werkdruk van 22 bar en diameter van 26 inch. De leiding heeft een belemmeringstrook van vier meter aan weerszijden. Deze strook komt overeen met de dubbelbestemming "Leiding – CO<sub>2</sub>" op de verbeelding. Binnen de dubbelbestemming geldt de verplichting om bij het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden een omgevingsvergunning te verkrijgen.

Plaatsgebonden risico: De PR 10<sup>-6</sup> contour bedraagt vier meter. Deze contour valt binnen de belemmeringstrook en is volledigheidshalve opgenomen. Binnen de PR 10<sup>-6</sup> contour bevinden zich geen bestaande kwetsbare objecten, waardoor geen sprake is van een saneringssituatie.

Groepsrisico: Het transport van CO<sub>2</sub> valt formeel gezien niet onder de werking van het Bevb. De verwachting is dat dit op termijn veranderd. Voor gebruik en opslag is geen specifieke nationale wet- en regelgeving bekend. Er worden door de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en het daaraan gekoppelde ADR wel eisen gesteld aan vervoer van CO<sub>2</sub>.

De PR 10<sup>-8</sup> contour is indicatief voor het invloedsgedebied en bedraagt 23 meter. Deze is niet opgenomen op de verbeelding. Binnen deze afstand zijn in het plangebied enkele (bedrijfs)woningen gelegen met enkele opstallen. Het gaat om een dusdanig extensief bebouwd gebied, dat het aantal slachtoffers van tien niet gehaald zal worden in geval van een incident. Daarmee zal formeel geen sprake zijn van een groepsrisico en gelden er geen belemmeringen vanuit externe veiligheid.

**Aardgastransportleiding W-539-01**

Deze aardgastransportleiding, die ten noorden van het plangebied is gelegen, wordt geëxploiteerd door de Nederlandse Gasunie N.V. en heeft een diameter van 18 inch. De leiding heeft een werkdruk van 40 bar. De belemmeringstrook bedraagt vier meter aan weerszijden.

Plaatsgebonden risico: Ter hoogte van het plangebied deze gasleiding is geen PR 10<sup>-6</sup> contour aanwezig.

Groepsrisico: Het invloedsgedebied van deze leiding is 200 meter. Dit invloedsgedebied reikt tot aan (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied. Op grond van het Bevb is een verantwoording noodzakelijk. Deze kan op basis van artikel 8 van het Revb beknopt van aard zijn omdat in onderhavig plan sprake is van een plan waarin bij recht geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die bijdragen aan het groepsrisico, en daarmee de bijdrage aan het groepsrisico minder dan 10% is. In onderstaand kader is de relevante wettekst uit het Bevb opgenomen, waarin is weergegeven uit welke onderdelen een beknopte verantwoording bestaat.

In het kader van de voorbereidingen voor het bestemmingsplan 'Lint-Noord', een gebied dat aangrenzend is aan onderhavig plangebied, is een QRA uitgevoerd. Het onderzoeksgebied van deze QRA bestrijkt ook de (beperkt) kwetsbare objecten in onderhavig plangebied en is derhalve representatief voor de waarde van het groepsrisico.

**Artikel 12, lid 1, Bevb (relevante artikelen voor beknopte verantwoording)**

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. In de toelichting bij het besluit wordt vermeld:

- a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
- b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste  $10^{-4}$  per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste  $10^{-6}$  per jaar;  
.....  
.....
- f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding(en) die het groepsrisico mede veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

*Te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied*

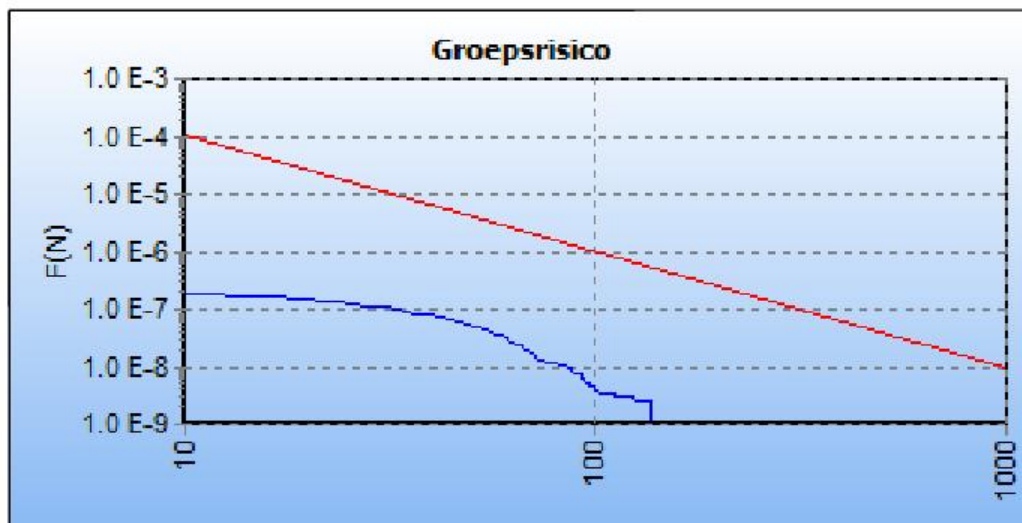
In het invloedsgebied van aardgastransportleiding W-539 bevinden zich binnen het plangebied louter grondgebonden (bedrijfs)woningen, kassen en agrarische bedrijvigheid. Voor een overzicht van de populatie wordt verwezen naar de uitgevoerde QRA<sup>7</sup>, die als bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen.

*Het groepsrisico per kilometer buisleiding*

Het groepsrisico is berekend middels een QRA. De overschrijdingsfactor van het groepsrisico bedraagt 0,014 en ligt daarmee ruim onder de oriëntatiewaarde (afbeelding 7.5).

---

<sup>7</sup> KuiperCompagnons, *Kwantitatieve Risicoanalyse (QRA) Bestemmingsplan 'Lint Noord' Gemeente Lansingerland*, d.d. 21 september 2011



Afbeelding 7.5: FN curve met waarde groepsrisico

#### *Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van rampen*

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding is vanwege maatschappelijke en economische motieven niet reëel en dit ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Het bevoegd gezag dient in overleg met de leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen.

#### *Mogelijkheden tot zelfredzaamheid*

De grondgebonden (bedrijfs)woningen en agrarische bedrijvigheid zijn niet specifiek bestemd voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet of beperkte zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen. Het gaat in het plangebied bovendien om gebouwen met maximaal twee bouwlagen die relatief makkelijk te ontvluchten zijn. De gebouwen het meest nabij de hierboven genoemde risicobronnen zijn georiënteerd op de Munnikenweg. De Munnikenweg is het verlengde van de Groendalseweg en een zijweg van de Noordeindseweg. Deze laatste weg is een geschikte vluchtroute in geval van een incident omdat deze in zuidelijke richting uit het invloedsgebied van de leiding W-539 leidt. Datzelfde geldt voor de Groendalseweg en de recent gerealiseerde en daarop aansluitende ZoRo busbaan.

### **7.7.3 Conclusie**

Het plangebied is gelegen binnen de invloedsgebieden van meerdere risicobronnen. Het gaat om risicovolle inrichtingen, een transportroute van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Geen enkele PR  $10^{-6}$  contour reikt tot (beperkt) kwetsbare bestemmingen in het plangebied. Daarmee



is geen sprake van saneringssituaties. Gezien de in beginsel conserverende aard van het bestemmingsplan zal het groepsrisico niet toenemen. Ten aanzien van de verschillende risicobronnen gelden daarom geen belemmeringen.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) heeft in het kader van het vooroverleg geadviseerd over de aspecten externe veiligheid, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze zijn verwerkt in dit deel van de toelichting.

## **7.8 Overige belemmeringen**

### ***Inleiding***

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.

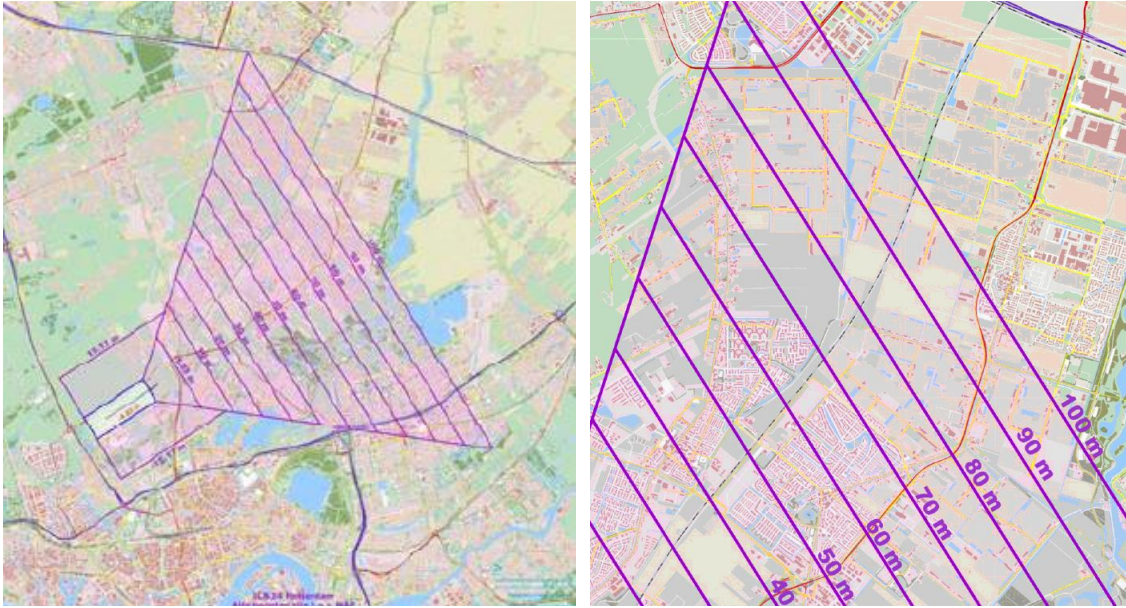
### ***Luchthaven Rotterdam The Hague Airport***

#### ***CNS***

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 verstoringen 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.

#### ***ILS***

Het plangebied bevindt zich in diverse toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur. Het betreft de vlakken waarvoor een toetsingshoogte geldt van 60 tot 100 meter boven NAP. De toetsingsvlakken zijn ingesteld ten behoeve van het Instrument Landing System (ILS). Het ILS is een radionavigatiesysteem waarmee een vliegtuig een precisienadering op een landingsbaan kan uitvoeren. Een toetsingsvlak is er in de eerste instantie niet op gericht bouwwerken hoger dan de genoemde hoogten bij de vlakken tegen te gaan, maar om een toetsing te laten plaatsvinden waarmee onderzocht kan worden of het voorgenomen (bouw)plan de werking van apparatuur mogelijk verstoort. Op die manier kan worden bekeken of een eventuele verstoring toelaatbaar is en kan in een vroeg stadium gezamenlijk naar oplossingen gezocht worden.



Afbeelding 7.6: toetsingsvlakken ILS 24

De toetsingshoogtes die relevant zijn voor het plangebied (60 tot 100 meter) zijn van dusdanige grootte dat het bestemmingsplan geen bebouwing tot die hoogte toelaat. Er is daarom geen aanvullende regeling in het bestemmingsplan opgenomen.

#### *DVOR/DME*

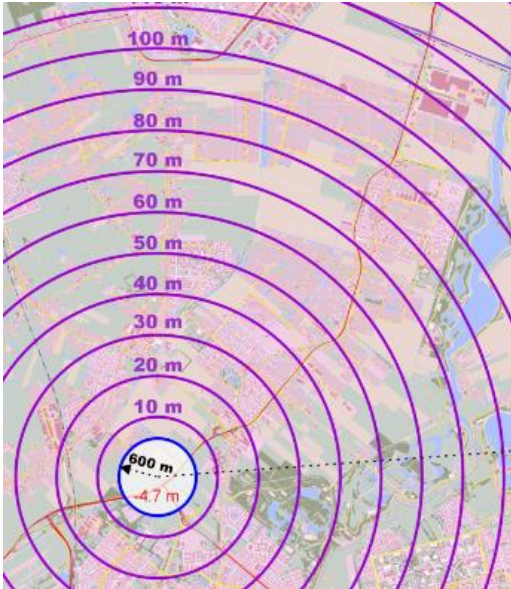
De DVOR geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Deze twee installaties kunnen gecombineerd worden zoals voor Rotterdam-The Hague Airport het geval is en stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren.

Voor het plangebied geldt een toetsingshoogte van ten minste 50 meter. In het bestemmingsplan worden geen bouwwerken (direct of met toepassing van een binnenplanse afwijkings- of wijzigingsmogelijkheid) mogelijk met een dergelijke bouwhoogte. Een aanvullende regeling is derhalve niet benodigd.

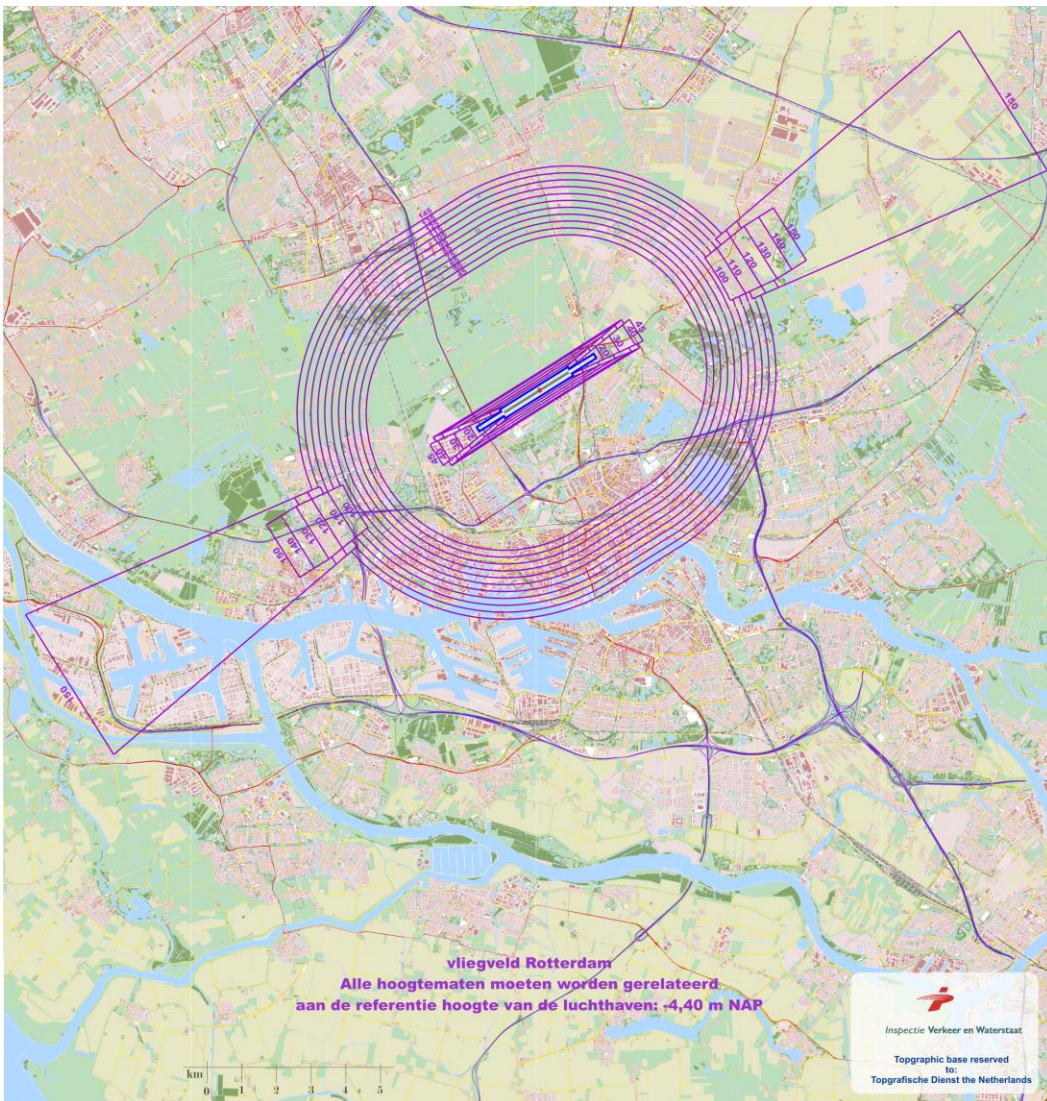
#### *Invliegfunnel*

Het plangebied ligt daarnaast binnen de aanvliegroute van Rotterdam The Hague Airport (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot ten minste 125 meter. Omdat het bestemmingsplan geen bouwhoogte van 125 meter mogelijk maakt, is deze vrijwaringszone niet beperkend en is geen planologische regeling opgenomen.





Afbeelding 7.7: Hoogtebeperking DVOR/DME



Afbeelding 7.8: Hoogtebeperking invliegfunnel



### **380 kV-hoogspanningsverbinding**

Aan de noordzijde van het plangebied, parallel aan de provinciale weg N470, is een bovengrondse 380 kV-hoogspanningsverbinding (TenneT) geprojecteerd. De verbinding loopt van Wateringen naar Zoetermeer.

Ten behoeve van de aanleg van deze verbinding is op 28 augustus 2009 het Rijksinpassingsplan "Randstad 380 kV verbinding Wateringen-Zoetermeer" vastgesteld. Het tracé ligt aan de noordzijde van het plangebied. Er worden echter geen belangrijke effecten op de kwaliteit van de leefomgeving verwacht. Ook wordt niet verwacht dat de verbinding het recreatieve gebruik van het gebied zal beïnvloeden. Het tracé is zodanig bepaald, dat zo min mogelijk gevoelige functies in de magneetveldzone komen te liggen.

De verbinding is in dit bestemmingsplan van een dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" voorzien. De bijbehorende beschermende regeling is zoveel als mogelijk uit het Rijksinpassingsplan overgenomen.



Afbeelding 7.9: tracédeel opstijppunt Pijnacker tot transformatorstation Zoetermeer (bovengronds)

### **Rioolpersleiding**

In het plangebied bevindt zich een rioolpersleiding. Deze rioolpersleiding kent aan weerszijden van de leiding een zakelijke rechtstrook van 5 meter. Deze is op de verbeelding aangegeven als bestemming "Leiding – Riool". In de regels is een regeling opgenomen die beoogt de leiding en de werking ervan te beschermen.

### **Watertransportleidingen**

In en nabij het gebied liggen enkele watertransportleidingen van Dunea die van belang zijn voor de watervoorziening in de regio. Deze leidingen kennen afhankelijk van de diameter aan weerszijden van de leiding een zakelijke rechtstrook. De leiding en strook zijn op de verbeelding aangegeven als dubbelbestemming "Leiding – Water". In de regels is een regeling opgenomen die beoogt de leiding en de werking ervan te beschermen.

### **Conclusie**

Indien noodzakelijk zijn de overige belemmeringen vastgelegd in de regels en de verbeelding. De overige belemmeringen leiden niet tot belemmeringen voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan.

## **7.9 Duurzaamheid**

### **7.9.1 Kader**

#### **Nationaal klimaatbeleid**

Teneinde de Kyoto-doelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO<sub>2</sub>-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

#### **Duurzaam bouwen**

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

#### **Gemeentelijk beleid**

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

### **7.9.2 Afweging en conclusie**

Bij (vervangende) nieuwbouw bestaan er kansen voor duurzaamheid met betrekking tot energie. Door bijvoorbeeld rekening te houden met bijvoorbeeld een zongerichte situering van woningen en bebouwing, 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 gebied 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 (Moeroppervlak) 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 warmte-krachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.

### ***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 uitloogbare 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 ervoor zorgen dat er toch voldoende water voor iedereen beschikbaar is, terwijl systeembouw leidt tot een optimaler gebruik van grondstoffen en minder productie van afval.

### ***Uitloogbare materialen***

Onder het toepassen van uitloogbare 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 oppervlaktewater 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 .

Bij de nieuwbouw wordt vanzelfsprekend toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied. Diverse uitvoeringsaspecten zoals hierboven omschreven kunnen niet worden geregeld in een bestemmingsplan.

## **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 moeten, 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 kosten 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.

Voor de ontwikkeling van het zuidelijke deel van de Noordpolder ten behoeve van de glastuinbouw is tussen de gemeente en een ontwikkelaar een exploitatieovereenkomst gesloten. Basis daarvoor vormt een uitwerkingsplan uit 2004. Een deel van de ontwikkeling heeft reeds plaatsgevonden, maar het overgrote deel van de beschikbare planologisch ruimte, is nog niet als zodanig ontwikkeld. De ruimte is wel opnieuw opgenomen maar is conform het bepaalde in artikel 6.2.1 Bro geen nieuw bouwplan.

Binnen het overige gedeelte van het plangebied is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Een exploitatieplan is hiermee niet benodigd. De kosten die worden gemaakt bij het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor de rekening van de gemeente Lansingerland.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

### **8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat bestemmingsplannen om de tien jaar geactualiseerd moeten worden. Met het opstellen van dit bestemmingsplan wordt voldaan aan die actualisatieplicht. Bij de actualisatie is ervoor gekozen de bestaande planologische regeling te vervangen door een actuele en moderne regeling in het gebied. Dit om de glastuinbouw in het gebied als belangrijke economische drager te faciliteren.

In verband met de planvoorbereiding is de mogelijkheid geboden inspraakreacties (en zienswijzen) in te dienen over respectievelijk het voorontwerp en het ontwerp.

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

### 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 regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening 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 hebben als uitgangspunt de voorgaande bestemmingsplannen en de modelplanregels van de gemeente Lansingerland als basis gediend. De bestaande rechten zijn zoveel als mogelijk gecontinueerd. Daarnaast heeft in het kader van de planvoorbereiding een perceelsgerichte inventarisatie plaatsgevonden en is voor strijdige situaties afgewogen of inpassing tot de (beleidsmatige) mogelijkheden behoort. Daarmee wordt al goeddeels voorkomen dat er na de vaststelling van dit plan, ineens nieuwe strijdige (en dus te handhaven) situaties ontstaan.

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 procedure van een bestemmingsplan, waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging is gepubliceerd op de gemeentepagina van De Heraut van woensdag 21 november 2012.

#### *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 dat verband is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan diverse instanties en organisaties.

#### *Inspraak*

Conform de gemeentelijke inspraakverordening is ten behoeve van de planvoorbereiding inspraak georganiseerd.

De ontvangen overlegreacties en inspraakreacties zijn samengevat en beoordeeld in het de notitie inspraak- en vooroverlegreacties en wijzigingen. Op onderdelen hebben de ingediende reacties geleid tot aanpassing en/of verduidelijking van het plan. Deze notitie is als bijlage 3 toegevoegd aan de plantoelichting

### 9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg en de inspraak is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen en/of aanvullingen die volgden uit de overlegreacties en de inspraak zijn met diverse ambtshalve aanpassingen verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

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 moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is 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. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in het de notitie Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Noordpolder 2013". Op onderdelen hebben de ingediende zienswijzen geleid tot aanpassing en/of verduidelijking van het plan. Deze notitie is als bijlage 5 toegevoegd aan de plantoelichting

### **9.3 Vaststellingsfase**

Het bestemmingsplan is op 26 september 2013 gewijzigd vastgesteld.

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 en kunnen vergunningen worden afgegeven.