

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven"



Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven"

Vastgesteld

Inhoud:

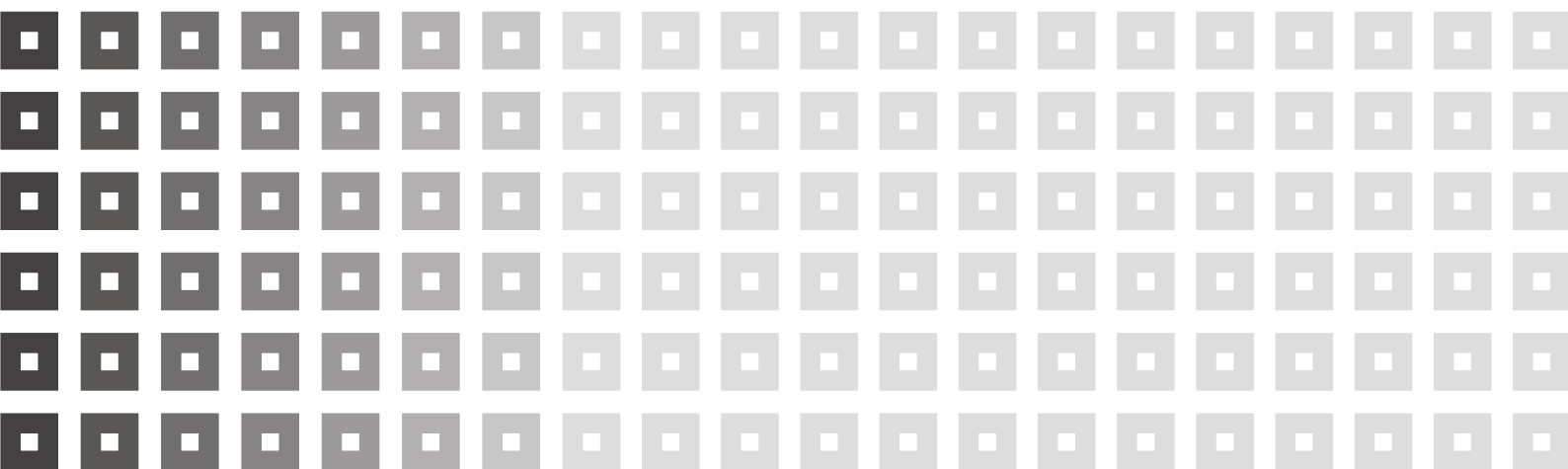
- **TOELICHTING**
- **PLANREGELS**
- **VERBEELDING**

Plannummer: NL.IMRO.1621.BP0101-VAST
Datum: 29 november 2012

Kuiper Compagnons
Bureau voor Stedenbouw,
landschap en architectuur
Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept	10 mei 2011 22 juli 2011 26 september 2011	Concept	
Voorontwerp	12 januari 2012	Voorontwerp	
• Inspraak • Overleg	23 februari 2012 20 februari 2012		
Ontwerp	28 juni 2012	Ontwerp	
Ontwerp in procedure	2 augustus 2012		
Vaststelling	29 november 2012	Vastgesteld	



Inhoudsopgave van de toelichting

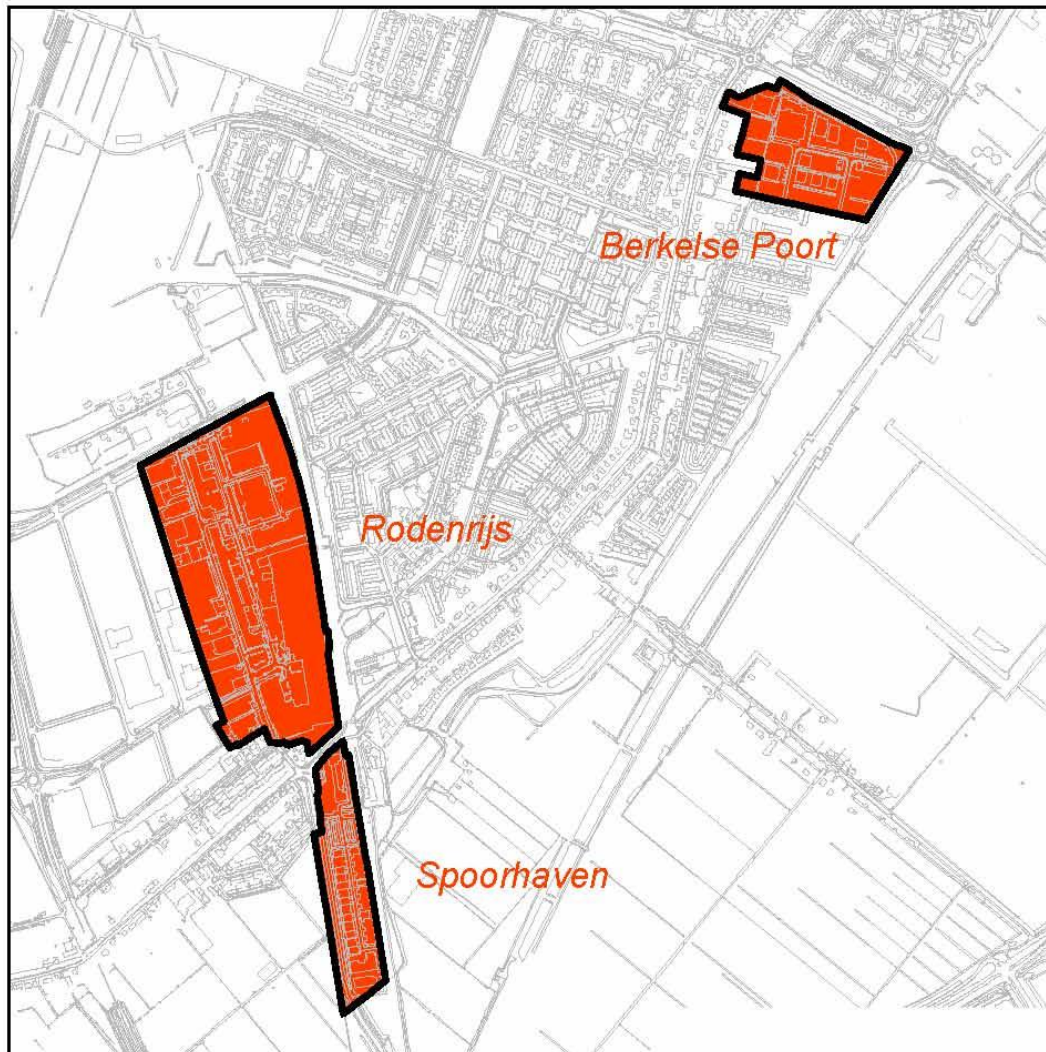
Deel A Inleiding

1.	Inleiding	1
1.1.	Bij het plan behorende stukken	1
1.2.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.3.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4.	Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.5.	Leeswijzer	3
2.	Planbeschrijving	7
2.1.	Inleiding en uitgangspunten	7
2.2.	Berkelse Poort	7
2.3.	Rodenrijs	10
2.4.	Spoorhaven	12
2.5.	Juridische aspecten	14
3	Ruimtelijke Ordening	25
3.1.	Rijksbeleid	27
3.2.	Provinciaal beleid	28
3.3.	Gemeentelijk beleid	31
4	Natuur en landschap	35
4.1.	Kader	35
4.2.	Onderzoek	36
4.3.	Conclusie	38
5.	Water	41
5.1.	Kader	41
5.2.	Onderzoek	44
5.3.	Conclusie	49
6.	Archeologie en cultuurhistorie	51
6.1.	Archeologie	51
6.2.	Cultuurhistorie	53
7.	Milieu	57
7.1.	Algemeen	57
7.2.	Bodemkwaliteit	57
7.3.	Akoestische aspecten	58
7.4.	Luchtkwaliteit	60
7.5.	Milieuzonering	62
7.6.	Externe veiligheid	67
7.7.	Overige belemmeringen	79
7.8.	Duurzaamheid	85

8	Uitvoerbaarheid	87
8.1	Economische uitvoerbaarheid	89
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	89
8.3	Handhavingaspecten	89
9	Procedure	91
9.1	Vorbereidingsfase	91
9.2	Ontwerpfase	91
9.3	Vaststellingsfase	92

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Bedrijvenlijst plangebied
- Bijlage 2: Inventarisatie bedrijventerrein Rodenrijs
- Bijlage 3a: Externe veiligheid, verantwoording groepsrisico
- Bijlage 3b: Externe veiligheid, QRA
- Bijlage 4: Nota van inspraak en overleg
- Bijlage 5: Nota zienswijzen



Afbeelding: Globale ligging van het plangebied met Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

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

1.2. Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend bestemmingsplan van de gemeente Lansingerland geeft een planologisch/juridische regeling voor de bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven gelegen in Berkel en Rodenrijs. Voorliggend plan betreft een actualisatie van de voorgaande regelingen. Ten opzichte van deze regelingen worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het handhaven van de bestaande rechten vormt het uitgangspunt.

In het plangebied vigeren tot het moment dat dit nieuwe plan in werking treedt, diverse oudere bestemmingsplannen. Ook zijn diverse partiële herzieningen van kracht en zijn meerdere vrijstellingsprocedures ex artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) gevoerd. Hierdoor geldt geen eenduidige regeling. Met het oog hierop bestaat er een behoefte aan een actualisatie.

Daarnaast wordt met de vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan voldaan aan de digitaliserings- en standaardiseringseisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld, en aan de verplichting om plannen die ouder dan 10 jaar zijn, te herzien.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan bestaat uit de drie deelgebieden Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven.

Het bedrijventerrein De Berkelse Poort is gelegen nabij de N472 (Boterdorpsweg) tussen de Rodenrijseweg en de Landscheiding. Het deelgebied wordt globaal begrensd door:

- in het oosten: de Landscheiding;
- in het noorden: de N472 (Boterdorpsweg);
- in het westen: de woonpercelen langs de Rodenrijseweg;
- in het zuiden: de Bosplaatstraat.

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

Het deelgebied Rodenrijs is gelegen tussen het bedrijvenpark Oudeland en de Randstadrail. De globale begrenzing wordt gevormd door:

- in het oosten: de spoorlijn Den Haag – Rotterdam (Randstadrail);
- in het noorden: de Oudelandselaan;
- in het westen: het bedrijvenpark Oudeland;
- in het zuiden: de Rodenrijseweg

Het bedrijventerrein Spoorhaven vorm het derde deelgebied en is gelegen ten zuiden van de Rodenrijseweg tussen de Randstadrail en de Landscheidingsweg. De globale begrenzing wordt gevormd door:

- in het oosten: de spoorlijn Den Haag – Rotterdam (Randstadrail);
- in het noorden: de Rodenrijseweg;
- in het westen: de Landscheidingsweg;
- in het zuiden: de Spoorhaven.

De globale begrenzing van het plangebied is op de afbeelding 'ligging plangebied' weergegeven.

1.4. Voorgaande bestemmingsplannen

Met voorliggend bestemmingsplan worden de onderstaande bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen, met uitzondering van het bestemmingsplan "Lint-Zuid", in het geheel vervangen. Het bestemmingsplan "Lint-Zuid" wordt, uitsluitend voor één perceel gelegen langs de Rodenrijseweg, met voorliggend bestemmingsplan vervangen.

Berkelse Poort

naam voorgaand plan	vaststelling door Raad / B en W	goedkeuring door GS
Bestemmingsplan "Berkelse Poort"	31-01-2002	17-05-2002
Uitwerkingsplan 1e en 2e fase	25-8-2004	16-11-2004
Uitwerkingsplan 3e fase	25-10-2005	20-12-2005

Rodenrijs

naam voorgaand plan	vaststelling door Raad / B en W	goedkeuring door GS
Bestemmingsplan "Rodenrijseweg 1987"	30-03-1987	10-11-1987 (gedeeltelijk goedkeuring onthouden)
Algehele herziening bestemmingsplan (14 ^e herziening)	21-12-1995	16-4-1996

Spoorhaven

naam voorgaand plan	vaststelling door Raad / B en W	goedkeuring door GS
Bestemmingsplan "Spoorhaven"	30-3-1995	25-7-1995
Bestemmingsplan "Lint-Zuid "	22-11-2007	15-7-2008

Naast bovengenoemde plannen zijn in de loop van de jaren een aantal (partiële) herzieningen vastgesteld. Tevens zijn verschillende vrijstellingsprocedures gevoerd.

1.5 Leeswijzer

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

Deel B: Planbeschrijving

2. Planbeschrijving

2.1. Inleiding en uitgangspunten

De bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven zijn bestaande bedrijventerreinen. Voor het recent aangelegde bedrijventerrein Berkelse Poort geldt dat nog een aantal percelen ontwikkeld zullen worden.

Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is het handhaven van de bestaande situatie. Voor de regeling is aangesloten bij de vigerende rechten uit de verschillende bestemmingsplannen, herzieningen en verleende vrijstellingen. In voorliggend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van het vigerende juridisch/planologisch kader.

2.2. Berkelse Poort

2.2.1. Bestaande situatie

Algemeen

Het bedrijvenpark Berkelse Poort is recent aangelegd in de hoek van de Boterdorpseweg (N472) / Landscheiding. Het bedrijventerrein heeft een oppervlakte van circa 6,5 hectare en kent met name kleinschalige bedrijven met een representatieve uitstraling, enkele gemengde voorzieningen en een aantal perifere detailhandelsvestigingen.

Berkelse Poort is gelegen bij de N472 (Boterdorpseweg) tussen de Rodenrijseweg en de Landscheiding. Direct ten zuiden ligt het woongebied Rodenrijse Zoom (voorheen Plaszoom).



Afbeeldingen: Berkelse Poort, met links de noordwest hoek van het bedrijvenpark met perifere detailhandel.

Stedenbouwkundige aspecten

Het bedrijventerrein heeft een hoogwaardige uitstraling. De hoofdstructuur wordt gevormd door de richting van de oude polderverkaveling. Parallel hieraan ligt in oost-westelijke richting de hoofdontsluiting (Berkelse Poort) die met een brug aansluit op de Landscheiding / Boterdorpseweg.

Langs de Boterdorpseweg en de Landscheiding heeft het bedrijvenpark een duidelijk gezicht naar buiten met representatieve bebouwing en een waterpartij. Op de hoek van beide wegen bevindt zich een stedenbouwkundig accent. Deze bebouwing langs de rand van het bedrijvenpark is bepalend voor het beeld van de entree van Berkel.

Aan de zuidzijde van het bedrijvenpark wordt een overgang gemaakt naar het in ontwikkeling zijnde woongebied Rodenrijse Zoom. De bebouwing is lager aan de randen en het bedrijventerrein wordt hier afgeschermd met een haag.

Qua bouwhoogte is bij de ontwikkeling van het gebied een zonering toegepast met hogere bebouwing langs de randen (Boterdorpseweg tot 15 meter en Landscheiding tot 12 m) en lagere bebouwing hierachter (tot 9 meter).

Het plangebied wordt in oost-west richting doorsneden door watergangen van het oude slotenpatroon tussen de bedrijfskavels. Deze bestaande sloten vormden een belangrijk uitgangspunt bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Haaks hierop ligt in het westen van het bedrijventerrein een nieuw gegraven watergang die doorloopt tot de Boterdorpseweg. Ook langs de randen aan de Landscheiding en Boterdorpseweg is nieuw oppervlaktewater gerealiseerd.

Enkele percelen in het bedrijvenpark zijn nog niet ontwikkeld. Voor één perceel in het westen van het bedrijvenpark is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid voor het omvormen van het perceel naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. De ontwikkelingsmogelijkheden die met de wijzigingsbevoegdheid mogelijk zijn sluiten aan bij het voorgaande bestemmingsplan.

Hiernaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Recreatie' naar 'Bedrijventerrein'.

Functionele aspecten

De aanwezige bedrijven betreffen over het algemeen bedrijven die een geringe milieubelasting hebben (categorie 1 en 2 bedrijven), mede met het oog op de bestaande woningen langs de Rodenrijseweg en de geprojecteerde woningen van de Rodenrijse Zoom.

Naast bedrijven bevinden zich in op het bedrijvenpark een aantal specifieke functies. In het noordoosten bevindt zich een sport-wellness centrum. Ten zuiden hiervan ligt een brandweerkazerne. Langs de Berkelse Poort is een verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder lpg) aanwezig.

In het noordoosten van het bedrijvenpark bevinden zich enkele perifere detailhandelsvestigingen, onder meer een bouwmarkt en een autohandel. Verder zijn een tandartsenpraktijk,

makelaarskantoor en uitvaartcentrum op het bedrijvenpark gevestigd en bevinden zich kleinschalige zelfstandige kantoorunits op het terrein.

Verkeersaspecten

De hoofdontsluiting voor autoverkeer vindt plaats vanaf de Boterdorpseweg bij de rotonde met de Raadhuislaan. Vanaf daar wordt via een korte ontsluitingsweg langs de Landscheiding en een brug over het water het plangebied ontsloten. Vanaf deze weg zijn er twee aftakkingen naar het zuiden.

In het plangebied is een calamiteitenroute richting Rodenrijseweg aanwezig, ten zuiden van de bouwmarkt en het automobielbedrijf.

Parkeren vindt grotendeels plaats op eigen terrein. Daarnaast is langs de ontsluitingsstraten op een aantal plaatsen ruimte voor parkeren in het openbaar gebied.

2.2.2. Ontwikkelingen

Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met voorliggend plan. De ontwikkelingsmogelijkheden uit de voorgaande regeling zijn overgenomen in voorliggend plan.

Voor één kavel in het westen van het bedrijvenpark is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die burgemeester en wethouders de bevoegdheid geeft onder voorwaarden de agrarische bestemming te wijzigingen in de bestemming "Bedrijventerrein". Ter plaatse is, mede gelet op de aangrenzende woonpercelen langs de Rodenrijseweg, ruimte voor bedrijven met een lichte milieubelasting op de omgeving.

Gedacht wordt aan industriële of ambachtelijke bedrijven, groothandelsbedrijven en kleinschalige transportbedrijven zoals opgenomen in categorie 1 of 2 van de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Ook zijn voorzieningen op (boven)lokaal niveau ten behoeve van onderwijs, sport, recreatie, cultuur en gezondheidszorg, niet zijnde detailhandel mogelijk.

Het perceel zal ontsloten worden middels een brug of dam aan de oostkant van het perceel.

Voor de op te richten bebouwing wordt aangesloten op de bouwhoogte van de omgeving, maximaal 9 meter. Gelet op het profiel van de watergang dient de bebouwing aan de voorzijde minimaal 10 m uit de perceelsgrens te worden gebouwd. Parkeren dient in eerste instantie op eigen terrein plaats te vinden. Mede in verband met het realiseren van voldoende parkeergelegenheid wordt in het plangebied met bouwvlakken, een aanduiding "parkeerterrein" en een bebouwingspercentage gewerkt. In een aantal gevallen is van dit percentage afgeweken door een hoger bouwvolume toe te staan. Het betreft gevallen waarvoor door middel van vrijstellingen al een hoger bebouwingsoppervlakte vergund is. Voor zover dat aan de orde is wordt gewerkt met een bebouwingsvlak binnen de bestemming. Van het bebouwingspercentage kan middels een omgevingsvergunning afwijking worden verleend tot maximaal 100% binnen de bestemming "Bedrijventerrein".

Met de regels waaronder de bestemming mag worden gewijzigd, zoals een wijziging van de bestemming "Recreatie" naar "Bedrijventerrein" wordt aangesloten op richtlijnen uit het voorgaande bestemmingsplan en op de stedenbouwkundige opzet van het bedrijvenpark.

2.3 Rodenrijs

2.3.1. Bestaande situatie

Algemeen

Het bedrijventerrein Rodenrijs is te karakteriseren als een ouder bedrijventerrein met een gemengd karakter. Het terrein heeft een oppervlakte van circa 23 ha en biedt plaats aan circa 65 bedrijven. De schaal van de bedrijven en bedrijfsbebouwing is sterk verschillend. Het betreft veelal kleinschalige bedrijvigheid met enkele grootschalige bedrijven.

Het bedrijventerrein is gelegen tussen het bedrijvenpark Oudeland en de Randstadrail. Het bedrijventerrein heeft een gunstige ligging in de nabijheid van de luchthaven, Randstadrail (Halte Rodenrijs) en de N471.

Ten zuiden van de Rodenrijseweg ligt het bedrijvenpark Spoorhaven (zie hieronder).



Afbeeldingen: Bedrijvenpark Rodenrijs.

Stedenbouwkundige aspecten

Het bedrijventerrein kent een heldere noord-zuidstructuur die gevormd wordt door twee parallel gelegen wegen, de Industrieweg Oost en de Industrieweg West. Ter hoogte van het Industrieplein zijn beide wegen verbonden. Aan de Industrieweg Oost is een extra lus gelegen, de

Veilingweg. De Industrierweg West sluit in het zuiden aan op de Zuidersingel en Rodenrijseweg. In het noorden hebben beide delen van de Industrierweg een aansluiting op de Oudelandselaan.

Parallel aan het noordelijk deel van de Industrierweg Oost ligt een water- en groenstructuur. Ter hoogte van de zuidkant van het Industrieplein ligt eveneens een water- en groenstructuur die in westelijke richting doorloopt naar het bedrijvenpark Oudeland.

Het bedrijventerrein heeft een stenig karakter, de bedrijfspercelen zijn grotendeels bebouwd en de onbebouwde delen zijn vrijwel volledig verhard. In het noordelijk deel, aan de Industrierweg Oost is meer groen. Hier is de bebouwing van recentere datum.

Functionele aspecten

Op het bedrijventerrein bevinden zich diverse bedrijven. Het betreft naast lichte bedrijven ook bedrijven met een grotere milieubelasting op de omgeving (tot en met milieucategorie 4.1).

Op het bedrijventerrein bevinden zich verschillende bedrijfswoningen:

- één ter hoogte van het Industrieplein (Industrierweg 17) behorende bij het naastgelegen transportbedrijf (Industrierweg 13/15)
- één in het noorden van het bedrijventerrein (Industrierweg 80);
- twee bedrijfswoningen aan de Veilingweg (nummer 50 en 54).

Hiernaast bevinden zich op het bedrijventerrein een fitnesscentrum, sportschool, muziekstudio/muziekschool en een detailhandel in benodigdheden voor paardensport.

Verkeersaspecten

De wegen bestaan uit de genoemde Industrierweg Oost en Industrierweg West, het Industrieplein en de Veilingweg. De entree van het bedrijventerrein ligt aan de zuidkant bij de Rodenrijseweg. Een deel van de wegen (Veilingweg) is in particulier eigendom.

Aan de noordzijde van het bedrijventerrein is in het recente verleden een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd (de Oudelandselaan) waarop de Industrierweg is aangesloten. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein is daarmee voor het bestemmingsverkeer aanzienlijk verbeterd. Daarnaast heeft ook het naastgelegen bedrijventerrein Oudeland enige aansluitingen op de Oudelandselaan. Hiermee is ook de onderlinge bereikbaarheid van de twee bedrijventerreinen sterk verbeterd. De Oudelandselaan sluit overigens direct aan op de provinciale weg N471, zodat de verkeersafwikkeling naar de regio en verder goed is.

Het parkeren vindt deels plaats op eigen terrein en deels in het openbaar gebied.

2.3.2. Ontwikkelingen

De entree van het bedrijventerrein is gelegen aan de Rodenrijseweg. Deze entree is ruimtelijk niet duidelijk. Er wordt door de gemeente gewerkt aan planvorming voor een verbetering van deze entree. Op de kop van het bedrijventerrein worden mogelijkheden gezien voor transformatie naar hoogwaardige bedrijvigheid, kantoren en/of maatschappelijke voorzieningen. Deze ontwikkeling is nog niet in voldoende mate uitgekristalliseerd om in voorliggend plan op te kunnen nemen.

Hoewel de bedrijventerreinen Rodenrijs, Spoorhaven en Oudeland in directe nabijheid van elkaar zijn gelegen, zijn deze terreinen niet goed met elkaar verbonden. Een betere aansluiting van het bedrijventerrein Rodenrijs met het bedrijvenpark Oudeland is gewenst. Met het oog hierop is ter hoogte van het Industrieplein een aansluiting op de Marconisingel (in het bedrijvenpark Oudeland) voorzien. Aan de noordzijde is een fietspad parallel aan de Oudeland-selaan, gerealiseerd. De genoemde verbindingen zijn als wijzigingsbevoegdheid opgenomen in voorliggend plan. Dit betekent dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn, onder voorwaarden, het plan te wijzigen ten behoeve van de realisatie van de genoemde verbindingen.

Met uitzondering van het bovenstaande zijn geen ontwikkelingen voorzien in voorliggend plan. Uitgangspunt is de actualisatie van de bestaande juridisch/planologische situatie.

2.4. Spoorhaven

2.4.1. Bestaande situatie

Algemeen

Het bedrijventerrein Spoorhaven ligt in een strook tussen de Randstadrail en de Landscheidingsweg. In de jaren '90 van de vorige eeuw is de planvorming voor het bedrijvenpark begonnen. Inmiddels is het bedrijvenpark vrijwel geheel ontwikkeld. Het betreft diverse hoofdzakelijk kleinschalige, lichte bedrijvigheid met representatieve bebouwing. In het noordelijke deel van het bedrijvenpark, bij het station Rodenrijs, is recent kantoorbebouwing gerealiseerd.

Het bedrijventerrein heeft een gunstige ligging in de nabijheid van de luchthaven, Randstadrail (Halte Rodenrijs) en de N471. De bedrijven in Spoorhaven zijn georiënteerd op de Mainport Rotterdam en op de internationale handel en dienstverlening. Handel, assemblage en zakelijke dienstverlening zijn sterk vertegenwoordigd.



Afbeelding: Bedrijvenpark Spoorhaven.

Stedenbouwkundige aspecten

Ter hoogte van de halte Rodenrijs bevindt zich een parkeerterrein ten behoeve van de Park en Ride (circa 200 plaatsen). Het deelgebied Spoorhaven ligt deels ten noorden en deels ten zuiden hiervan.

Ten zuiden van het parkeerterrein kent het bedrijvenpark een duidelijke, noord-zuid gerichte structuur waarvan de interne ontsluiting wordt gevormd door de weg Spoorhaven, parallel aan de Landscheidingsweg. Ten oosten en westen van de Spoorhaven heeft het bedrijvenpark relatief kleinschalige percelen met bedrijfsbebouwing in een strakke rooilijn. Aan de westzijde is sprake van een open structuur met vrijstaande bedrijfsgebouwen, hiertussen ligt parkeergelegenheid. Aan de oostzijde is de bebouwing meer gesloten. Op de kop, in het zuiden van het bedrijvenpark, ligt een groter bedrijfsperceel.

Ten noorden van het parkeerterrein heeft het bedrijvenpark een ander karakter. Hier bevinden zich kantoorgebouwen met waterpartij en heeft het park een duidelijk gezicht richting de Rodenrijseweg. Hier is ook een benzinstation (zonder lpg) gelegen.

Aan de randen van het bedrijvenpark bevinden zich groen- en waterstructuren. Hiernaast is, ongeveer halverwege op het bedrijventerrein, een groen- blauwe oostwestverbinding aanwezig.

Functionele aspecten

Op het bedrijvenpark bevinden zich hoofdzakelijk kleinschalige bedrijven uit een lichte milieucategorie, waaronder kleinschalige zelfstandige kantoren. Het betreft bedrijven in de zakelijk dienstverlening, handel (zonder baliefunctie), schone ambachtelijke dienstverlening, kleinschalige distributie zonder buitenopslag, technologie, onderzoek en laboratoria. Aan de Rodenrijseweg bevindt zich kantoorbebouwing en een benzinstation.

Verkeersaspecten

Het bedrijvenpark wordt ontsloten vanuit de Landscheidingsweg. Ter hoogte van de Park en Ride en in het zuiden van het bedrijvenpark heeft de Spoorhaven een aantakking op deze weg. Ten noorden van de Park en Ride is een verbinding naar de Rodenrijseweg die tevens de kantoorbebouwing ontsluit.

2.4.2. Ontwikkelingen

In het bedrijvenpark Spoorhaven zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien ten opzichte van de bestaande juridisch/planologische situatie.

2.5. Juridische aspecten

2.5.1. Inleiding

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

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

2.5.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

Bij de opzet van het plan is gekozen voor eindbestemmingen. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct omgevingsvergunningen worden afgegeven, indien deze passen binnen de regels die gelden bij die bestemming.

Voor de beoogde aansluitingen van het bedrijventerrein Rodenrijs naar het bedrijvenpark Oudeland zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit betekent dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn, onder voorwaarden, het plan te wijzigen ten behoeve van de realisatie van deze aansluitingen. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de mogelijkheid van een bedrijfswoning op het bedrijventerrein Rodenrijs te schrappen. Voor het agrarische perceel in het deelgebied ‘Berkelse Poort’ is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar de bestemming “Bedrijventerrein”. Daarnaast kan de bestemming “Recreatie” worden gewijzigd in “Bedrijventerrein”, omdat dit de gewenste flexibiliteit levert en past in het karakter van het gebied. Het bestemmingsplan stelt, conform de voorgaande regeling, voorwaarden waaronder de wijzigingsbevoegdheid mag worden toegepast.

2.5.3. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

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

In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald. Voor de bebouwing zijn bouwvlakken op de verbeelding aangegeven. De bebouwing dient in principe binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn. Hierbij geldt dat, tenzij anders is aangegeven, het bouwvlak volledig bebouwd mag worden. De bouwhoogte mag in principe niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding. Soms is ook een maximale goothoogte opgenomen.

Voor het bedrijvenpark Berkelse Poort is een meer gedetailleerde regeling opgenomen. Naast maximum bouwhoogte zijn ook minimum bouwhoogten aangegeven. Hiernaast is een bouw-aanduiding "specifieke bouwaanduiding – overbouwing" opgenomen op de verbeelding voor overbouwingen en een "wro-zone-ontheffingsgebied" voor het, na afwijking, uitbreiden van het bouwvlak. Tevens is met een aanduiding ('specifieke vorm van groen – haag' en 'specifieke vorm van groen – haag 3 m') aangegeven waar de gronden mede bestemd zijn voor een haag. Deze gedetailleerde regeling is opgenomen voor de hagen die voor de beeldkwaliteit van Berkelse Poort van belang zijn en die grenzen aan de openbare ruimte.

Agrarisch

Deze bestemming is opgenomen voor één perceel in het westen van het deelgebied Berkelse Poort. De gronden zijn bestemd conform het huidige gebruik. Ter plaatse zijn slechts in zeer beperkte mate gebouwen toegestaan ten behoeve van de bestemming.

Voor dit perceel is een wijzigingsbevoegdheid (wro-zone wijzigingsgebied 3) opgenomen op grond waarvan burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming te wijzigen in de bestemming "Bedrijventerrein". In de voorwaarden waaronder de bestemming mag worden gewijzigd wordt uitgegaan van de vestiging van industriële en ambachtelijke bedrijven, groothandelsbedrijven en kleinschalige transportbedrijven in de categorieën 1 en 2 van de "Staat van Bedrijfsactiviteiten". Ook openbare en bijzondere dienstverlening zoals hulpdiensten of een gemeentewerf zijn toegestaan. In de regels zijn voorts bepalingen opgenomen omtrent gewenste bouwmogelijkheden. Hiernaast is een norm opgenomen voor het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen op eigen terrein. Bij de definitieve invulling van het gebied zal met betrekking tot milieubelasting verdere afstemming plaatsvinden ten opzichte van de aanwezige woningen.

Bedrijf

De bestemming "Bedrijf" is opgenomen voor het tankstation aan de Rodenrijseweg bij het bedrijventerrein Spoorhaven. Aangezien dit perceel geen onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein is het perceel niet bestemd als "Bedrijventerrein". Met de functieaanduiding is bepaald dat de gronden tevens bestemd zijn voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen, zonder lpg. Op dit terrein mogen uitsluitend andere bouwwerken behorende bij het verkooppunt worden gebouwd.

Hiernaast zijn inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken uitgesloten. Zogenaamde 'BEVI-bedrijven' die vanuit het oogpunt van externe veiligheid een grote belasting op de omgeving hebben zijn uitsluitend na afwijking van de regels mogelijk. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat de veiligheid op het bedrijventerrein en de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

Bedrijventerrein

De bestemming is opgenomen voor de bedrijfspercelen van de bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven. In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat ter plaatse van de bestemming bedrijventerrein bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan zoals industriële en ambachtelijke bedrijven, groothandelsbedrijven en kleinschalige transportbedrijven. Hiernaast zijn openbare en bijzondere dienstverlening, waaronder mede begrepen openbare hulpdiensten, zoals brandweer, politie andere hulpdiensten of een gemeentewerf toegestaan (zie ook paragraaf 7.5).

Voor een aantal functies is een aanduiding opgenomen binnen de bestemming (onder andere 'nutsvoorziening'). Bepaald is dat ter plaatse van deze aanduidingen de gronden mede voor de genoemde functies zijn bestemd. Bij het deelplan Berkelse Poort zijn tevens de hagen en parkeerterreinen specifiek aangegeven op de verbeelding. Voor reeds aanwezige bedrijfswoningen is eveneens een specifieke aanduiding opgenomen. Bepaald is dat uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding de gronden bestemd zijn voor bedrijfswoningen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid is de mogelijkheid geboden aan burgemeester en wethouders deze aanduiding te schrappen indien de functie is beëindigd.

Toegestane bedrijfsactiviteiten

Voor de percelen geldt dat bedrijven mogen worden opgericht in de milieucategorie zoals is aangegeven op de verbeelding. Deze milieucategorieën zijn opgenomen in de bijlage "Staat van Bedrijfsactiviteiten" bij de regels van het plan. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de categorieën 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1. Hogere categorieën zijn in voorliggend plan in principe niet toegestaan. Op de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn de bedrijven die niet passend zijn op de bedrijventerreinen doorgehaald. Deze bedrijven zijn eveneens in principe niet mogelijk op de bedrijventerreinen.

Hiernaast zijn inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken (grote lawaaimakers) uitgesloten. BEVI-bedrijven, die vanuit het oogpunt van externe veiligheid een grote belasting op de omgeving hebben zijn uitsluitend na afwijking van de regels mogelijk. Hieraan is de voorwaarde verbonden dat de veiligheid op het bedrijventerrein en de omgeving niet onevenredig wordt aangetast.

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten aanzien van de bedrijfscategorieën zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het betreft een afwijking voor bedrijven die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar naar aard en invloed op milieugevoelige objecten in ieder geval gelijk te stellen zijn aan de ter plaatse geldende maximale bedrijfscategorie.

Hiernaast is een afwijking opgenomen voor bedrijven uit een milieucategorie van één stap hoger dan is aangegeven op de verbeelding of voor bedrijven die hiermee gelijk te stellen zijn maar niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden genoemd.

Als voorwaarde voor de bovengenoemde afwijkingen is opgenomen dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu van de in de omgeving gelegen milieugevoelige objecten. Deze milieugevoelige objecten (zoals woningen) vormen hierbij het uitgangspunt. Er dient voldoende afstand te zijn tussen de inrichting en de gevoelige objecten. Deze afstand is afhankelijk van de aard en invloed van de inrichting op de milieugevoelige objecten. In principe gelden hierbij de richtafstanden uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Alvorens af te wijken winnen burgemeester en wethouders advies in bij een ter zake deskundige, zoals de Milieudienst Rijnmond (DCMR).

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van de bedrijfsactiviteiten worden de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling betrokken:

- het al dan niet continue karakter van de bedrijfsactiviteit;
- de geluidhinder;
- de geurproductie;
- de stofuitworp;
- het gevaar;
- de visuele hinder;
- de verontreiniging van lucht bodem en water;
- de verkeersaantrekking.

Opslag van goederen is uitgesloten op de gronden die gelegen zijn voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan.

Kantoor

Naast bedrijfsactiviteiten zijn binnen de bestemming “Bedrijventerrein” bedrijfsgebonden kantoren toegestaan waarbij geldt dat het brutovloeroppervlak niet meer bedraagt dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 2.000 m² per bedrijf. Hierbij is een afwijking opgenomen waarmee eenmalig het oppervlak verruimd kan worden voor tot 3.000 m² b.v.o, mits het kantooroppervlak niet meer dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt.

Tevens is een afwijking opgenomen voor het vestigen van zelfstandige (niet bedrijfsgebonden) kantoren mits het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 1.000 m² per vestiging bedraagt, dan wel het kantoren betreft met een lokaal verzorgingsgebied. Voor kantoren met een lokaal verzorgingsgebied geldt bij de afwijking niet het maximum oppervlak van 1.000 m² b.v.o.

Voor het bedrijvenpark Spoorhaven (met uitzondering van de zuidelijke percelen) is gelet op de aanwezige kantoren en de nabijheid van de halte van de Randstadrail een regeling opgenomen waarbij zelfstandige kantoren tot 1.000 m² per vestiging bij recht mogelijk zijn. Met een aanduiding op de verbeelding is vastgelegd dat deze regeling uitsluitend voor het bedrijvenpark Spoorhaven geldt. Voor het bedrijventerrein Berkelse Poort zijn kantoorunits tot 275 m² middels een aanduiding “specifieke vorm van kantoor – kantoorunit” op basis van eerder verleende vergunningen juridisch planologisch vastgelegd.

Detailhandel

Detailhandelsbedrijven zijn in principe niet toegestaan binnen de bestemming ‘Bedrijventerrein’. Een uitzondering vormt productiegebonden detailhandel. Bij productiegebonden detailhandel gaat het om de uitoefening van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geproduceerd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast worden in het productieproces. Hierbij geldt de voorwaarde dat deze activiteit niet als zelfstandige activiteit wordt uitgeoefend en/of de hoofdactiviteit verdringt. Er is een maximum opgenomen 10% van de brutovloeroppervlakte dat gebruikt mag worden als verkoopvloeroppervlakte tot een maximum van 50 m².

Een uitzondering is gemaakt voor de percelen op het bedrijvenpark Berkelse Poort die zijn gelegen langs de Boterdorpseweg. Op deze percelen zijn perifere detailhandelsvestigingen (met uitzondering van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen) aanwezig. In de regeling zijn deze bedrijven positief bestemd. Hiervoor is ter plaatse een specifieke functieaanduiding opgenomen.

Tevens is een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen voor perifere detailhandel buiten deze zone, die gelet op aard en invloed op de omgeving passend zijn voor bedrijventerreinen. Het betreft:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- detailhandel in volumineuze goederen;
- tuincentra;
- bouwmarkten;
- grootschalige meubelbedrijven.

Het toepassen van de afwijking kan alleen indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

- het gaat om de vestiging van een individueel bedrijf;
- er geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat;
- het aandeel van bedrijven in perifere detailhandel niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein;
- er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de veiligheid;
- een distributieplanologisch onderzoek wordt verricht waaruit blijkt dat er geen sprake is van een ontwrichting van de detailhandelsstructuur, tevens is advies nodig van het Regionaal Economisch Overleg (REO).

Hiernaast is onder voorwaarden nevenassortiment mogelijk. Naast de vormen van detailhandel geldt een afwijkingsmogelijkheid voor:

- het eenmalig vergroten van bestaande detailhandel met maximaal 10%;
- de aflevering van door consumenten bestelde producten op een bedrijfslocatie waar deze

producten worden geassembleerd en/of geproduceerd (zoals PC-configuraties op bestelling).

Overige functies

Overige functies welke op de bedrijventerreinen voorkomen maar niet passen binnen de bestemmingsomschrijving zijn specifiek op de verbeelding aangeduid met een functieaanduiding. Het betreft een detailhandel voor paardensportbenodigdheden, een muziekschool en sport/fitnesscentrum op het bedrijventerrein Rodenrijs en een tandartsenpraktijk, makelaarskantoor en uitvaartcentrum op het bedrijvenpark Berkelse Poort.

Wro-zone – ontheffingsgebied

Binnen de bestemming “Bedrijventerrein” is bij het deelgebied Berkelse Poort een aanduiding 'wro-zone-ontheffingsgebied' opgenomen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse, conform de regels die gelden voor het aangrenzende bouwvlak, bebouwing toe te staan. Hierbij gelden onderstaande voorwaarden:

- binnen het perceel voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd en de parkeervoorzieningen op het terrein voldoende bereikbaar blijven al dan niet door het realiseren van een overbouwing;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige opzet van het plan, waaronder begrepen de ontsluiting van overige percelen;
- het voor het perceel geldende bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

Detailhandel - Perifeer

De bestemming ‘Detailhandel – Perifeer’ is opgenomen voor de bouwmarkt en het garagebedrijf in het bedrijvenpark Berkelse Poort. Ter plaatse is perifere detailhandel (met uitzondering van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen) toegestaan.

Groen

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (structurele) groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen, paden en openbare nutsvoorzieningen. Ten aanzien van de te realiseren langzaamverkeersverbindingen die onderdeel uitmaken van de hoofdverkeerstructuur zijn specifieke functieaanduidingen opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt.

Kantoor

De bestemming “Kantoor” is opgenomen voor het kantoorgebouw nabij de Randstadrailhalte in het deelgebied Spoorhaven. Vanwege de goede ov-verbinding is het wenselijk op deze locatie uitsluitend kantoren en bijbehorende voorzieningen toe te staan.

Recreatie

Deze bestemming is opgenomen voor het sport-wellness complex in het plangebied (bedrijvenpark Berkelse Poort). Bij het complex wordt inpandig geparkeerd. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen naar de bestemming ‘Bedrijventerrein’.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor gronden met een verkeersfunctie. Het betreft hier een bestemming met een globaal karakter waarbinnen de diverse verkeersfuncties mogelijk zijn.

Verkeer - Verblijfsgebied

In voorliggend plan is deze bestemming opgenomen als onderdeel van de structurele langzaamverkeersverbinding in het deelgebied Berkelse Poort. In deze bestemming wordt geen autoverkeer mogelijk gemaakt.

Water

De bestemming is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige en geprojecteerde watergangen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Dubbelbestemmingen*Leiding - Gas*

Ter bescherming van de belangen van de aanwezige gasleidingen in het plangebied is ter plaatse en in een zone van 4 meter aan weerszijde van de leidingen, de dubbelbestemming "Leiding - Gas" opgenomen. Ter plaatse is een omgevingsvergunningenstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Initiatieven voor bouwwerken of werkzaamheden moeten worden voorgelegd aan de leidingbeheerder, zijnde Gasunie of Stedin.

Waarde – Archeologie - 1, Waarde – Archeologie - 2, Waarde – Archeologie - 3

De gronden in voorliggend bestemmingsplangebied zijn op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart deels aangemerkt als gebied met een hoge en een middelhoge archeologische verwachting. Gebieden met een dubbelbestemming Waarde – Archeologie - 1 hebben een hoge verwachtingswaarde. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie - 2 en Waarde – Archeologie - 3 is opgenomen voor gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde.

Op basis van het Verdrag van Malta dienen deze gronden een planologische bescherming te worden geboden. Dit is geschied door het bouwen afhankelijk te stellen van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning en het opnemen van een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen zullen de consequenties voor de archeologische waarde in kaart dienen te worden gebracht, eventueel door voorafgaand archeologisch onderzoek. Bij de regeling is voorzien in een advies door een terzake deskundige. Indien uit nader onderzoek blijkt dat er sprake is van te beschermen archeologische waarden, kunnen voorwaarden worden gesteld aan de ontwikkelingen. Indien blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel deze waarden goed kunnen worden gedocumenteerd kan de dubbelbestemming worden geschrapt na toepassing van een daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

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

Waterstaat

De bestemming is opgenomen voor de gronden welke een waterstaatkundige functie hebben. Over het algemeen zijn dit gronden direct grenzend aan waterkeringen of hoofdwatergangen in het plangebied. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van andere aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing.

Ontwikkelingen zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige belangen. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken. Alvorens een omgevingsvergunning voor afwijken te verlenen wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten, advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

Waterstaat – Waterkering

De bestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing.

Ontwikkelingen binnen de bestemming zijn slechts toelaatbaar, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor afwijken. Alvorens bij omgevingsvergunning afwijking te verlenen wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten, advies ingewonnen bij het Hoogheemraadschap.

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk is een aantal algemene bepalingen opgenomen, zoals de antidubbeltelregel, algemene bouwregels, gebruiksregels, aanduidingsregels, afwijkings- en wijzigingsregels.

Anti-dubbeltelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan

plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om bouwvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is opgenomen welke onderwerpen uit de bouwverordening van toepassing zijn. Hiernaast is een regeling opgenomen voor het overschrijden van bouwvlakken en bestemmingsgrenzen voor ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

Dit artikel bevat algemene bepalingen omtrent het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken aanvullend op het bepaalde in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening.

Algemene aanduidingsregels

In de Algemene aanduidingsregels zijn de aanduidingen “*Vrijwaringszone - Rotterdam The Hague Airport 10 m en 20 m*” opgenomen. Deze aanduidingen zijn opgenomen om aanvragen voor bouwwerken die hoger zijn dan de aangegeven hoogten te kunnen toetsen op mogelijke effecten op de werking van het Instrument Landing Systeem (ILS) van de luchthaven Rotterdam The Hague Airport. Hierbij wordt advies ingewonnen bij de Luchtverkeersleiding Nederland.

Algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels

Met de algemene afwijkingsregels en wijzigingsregels wordt onder voorwaarden enige flexibiliteit aan de regels gegeven. Binnen dit artikel zijn ook de twee specifieke wijzigingsgebieden opgenomen. ‘Wro-zone - wijzigingsgebied-1’ is opgenomen om een toekomstige verkeersverbinding tussen het bedrijventerrein Rodenrijs en Oudeland mogelijk te maken. Het betreft het doortrekken van de Marconisingel naar de Industrieweg. ‘Wro-zone - wijzigingsgebied-2’ is opgenomen om een fietsaansluiting in het noorden van het bedrijventerrein Rodenrijs, parallel aan de Oudelandselaan mogelijk te maken. De overige in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zijn bij de betreffende bestemmingen opgenomen.

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.

2.5.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen. De analoge versie van het plan bestaat uit drie kaartbladen. Op ieder blad is een overzichtstekening met de ligging van het betreffende deelgebied weergegeven.

Deel C: Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensie-taken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, 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.

In de loop van 2012 zal het besluit worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur (hoofdwegen en hoofdspoorwegen), de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

De ladder voor duurzame verstedelijking wordt in 2012 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen.

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 is een eerste herziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte opgesteld welke op 23 februari 2011 werd vastgesteld door Provinciale Staten.

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 vervoerknooppunten. 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.

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.

Bedrijventerreinen

In de verordening zijn de gronden van voorliggend plangebied aangemerkt als bedrijventerrein (kaart 6) met uitzondering van het Berkelse Poort. De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen gronden betreffen uitsluitend bestaande bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe bedrijfslocaties mogelijk en past daarmee in binnen de verordening.

Kantoren

Met betrekking tot kantoren wordt in artikel 7 van de verordening bepaald dat in bestemmingsplannen geen nieuwe kantoorlocaties buiten de invloedssfeer van het Zuidvleugeln netwerk worden mogelijk gemaakt.

Uitzondering betreft het mogelijk maken van:

- kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging;
- kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, zoals gemeentehuizen en bankfilialen;
- bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak en minder is dan 3.000 m²;
- functiegebonden kantoren, zoals (lucht)havengebonden kantoren en veilinggebonden kantoren;
- uitbreiding van bestaande kantoren, eenmalig met hoogste 10% van het bestaande bruto vloeroppervlak.

In voorliggend bestemmingsplan wordt aangesloten op de voorgaande bestemmingsplannen. De ruimte die wordt geboden voor kantoren past binnen de in de verordening aangegeven ruimte. In voorliggend bestemmingsplan wordt maximaal 50 % van het totale bedrijfsoppervlakte als bedrijfsgebonden kantoor bij recht mogelijk gemaakt tot een maximum van 2.000 m². Gelet op de schaal van de bedrijventerreinen en de vigerende regeling is hiervoor gekozen. Met een afwijking bestaat de mogelijkheid bedrijfsgebonden kantoren tot 3.000 m² toe te staan, mits het percentage van 50% niet wordt overschreden. Deze regeling sluit aan op de vigerende rechten.

Binnen de voorliggende regeling zijn zelfstandige kantoren niet bij recht mogelijk maar uitsluitend na afwijking van de regels. Bij de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen dat het bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 1.000 m² per vestiging bedraagt dan wel dat het kantoren met een lokaal verzorgingsgebied betreft.

Een uitzondering voor zelfstandige kantoren is gemaakt voor het bedrijvenpark Spoorhaven. Gelet op de ligging in de nabijheid van de halte van de Randstadrail (maximaal 300 meter) en de al aanwezige kantoren zijn hier, bij recht, zelfstandige kantoren toegestaan tot 1.000 m² per vestiging. Hiernaast is op dit bedrijventerrein voor de kantoren bij de Rodenrijseweg de bestemming 'Kantoor' opgenomen. Het betreft hier een bestaande situatie.

Detailhandel

Met betrekking tot detailhandel wordt in artikel 9 van de verordening bepaald dat bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra geen nieuwe detailhandel mogelijk maken.

Hierbij gelden verschillende uitzonderingen. Voor voorliggend plangebied is de uitzondering met betrekking tot perifere detailhandel relevant:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in zeer volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen;
- tuincentra;
- bouwmarkten;
- grootschalige meubelbedrijven.

Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat:

- het een individueel bedrijf betreft;
- geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat;
- voor zover vestiging plaatsvindt op een bedrijventerrein het aandeel van bedrijven in perifere detailhandel niet meer bedraagt dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

Tevens worden regels gesteld aan het nevenassortiment.

Naast perifere detailhandel geldt onder andere een uitzondering voor:

- kleinschalige detailhandel tot een bruto vloeroppervlak van 200 m², zoals buurt- en gemakswinkels;
- de aflevering van door consumenten bestelde producten op een bedrijfslocatie waar deze producten worden geassembleerd en/of geproduceerd (zoals PC-configuraties op bestelling);
- uitbreiding van bestaande detailhandel, eenmalig met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak per vestiging.

In voorliggend bestemmingsplan wordt aangesloten op de voorgaande bestemmingsplannen. Dit betekent dat, met uitzondering van de bestaande detailhandel langs de Boterdorpseweg op het bedrijvenpark Berkelse Poort, (perifere) detailhandel uitsluitend mogelijk is na afwijking van de regels door burgemeester en wethouders. Deze afwijking geldt voor de bovengenoemde vormen van detailhandel. Met dien verstande dat de genoemde kleinschalige detailhandel zoals buurt- en gemakswinkels niet mogelijk zijn. De ruimte die wordt geboden voor nieuwe (perifere) detailhandel past binnen de in de verordening aangegeven regels.

Eerste herziening provinciale structuurvisie en verordening

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 23 februari 2011 de Eerste Herziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte vastgesteld. Deze herziening bevat geen wijzigingen welke voor voorliggend plangebied relevant zijn.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland 2025

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

Veel van de ontwikkelingen tot 2025 komen voort uit bestaand beleid. Voor een zeer belangrijk deel ligt de ruimtelijke structuur van Lansingerland dan ook al vast. Doelen van de structuurvisie zijn:

- visie én uitvoeringsprogramma tot 2025;
- doorkijk naar de lange termijn;
- toetsingskader voor nieuwe initiatieven;
- basis voor actualisatie bestemmingsplannen;
- mogelijkheden om kosten te verhalen;
- voldoen aan de verplichting nieuwe Wro.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat Lansingerland beschikt over veel nieuwe moderne bedrijventerreinen met voldoende ruimte. Herstructureringsplannen zijn voor 2025 niet noodzakelijk. Op dit moment komt alleen bedrijventerrein Hoefslag I in Bleiswijk in aanmerking voor een kwaliteitsslag.

De bedrijventerreinen Rodenrijs, Oudeland en Spoorhaven zijn nu versnipperd. In verband met effectiviteit en efficiëntie is het wenselijk onderlinge verbanden te leggen en als een geheel naar buiten te treden. Aandachtspunt is het verbeteren van de functionele relaties tussen bedrijventerreinen.

Het beleid is gericht op het up-to-date houden van bestaande bedrijventerreinen. Met een inzet op het zuinig omspringen met de aanwezige ruimte. Op de kop van het bedrijventerrein Rodenrijs worden mogelijkheden gezien voor transformatie naar hoogwaardige bedrijvigheid, kantoren of een school.

Op de structuurvisie kaart zijn de bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven aangewezen als gebied waarbij sprake is van ontwikkeling, beheer en kwaliteitsverbetering. Voor de bedoelde bedrijventerreinen gaat het hierbij met name om beheer en waar mogelijk kwaliteitsverbetering. De kop van het bedrijventerrein Rodenrijs is aangeduid als gebied voor mogelijke transformatie.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van de bestaande regelingen. Gelet op het feit dat de planvorming voor de transformatie van de kop van het bedrijventerrein Rodenrijs nog niet ver genoeg is uitgewerkt is dit niet meegenomen in voorliggend bestemmingsplan. Voor het verbeteren van de samenhang tussen bedrijventerreinen Oudeland en Rodenrijs wordt met voorliggend plan, middels een wijzigingsbevoegdheid, twee nieuwe verbindingen mogelijk gemaakt.

In augustus 2007 heeft de gemeente Lansingerland het initiatief genomen een toekomstvisie voor de gemeente te ontwikkelen. De toekomstvisie heeft verschillende doelen. Door de toekomst van de gemeente vast te stellen vindt automatisch een afstemming van het beleid van de voormalige gemeenten Bergschenhoek, Bleiswijk en Berkel en Rodenrijs op elkaar plaats. Om tot een eenduidig beleid voor de gehele gemeente te komen is de tijdshorizon verder gelegd dan één of twee collegeperiodes. De toekomstvisie 2040 kan als voorbereiding gezien worden op de Structuurvisie.

De toekomstvisie voor de gemeente Lansingerland laat zich in hoofdlijnen bepalen door de volgende accenten:

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

In de toekomstvisie worden algemene ontwikkelingen en wensen geformuleerd die bijdragen aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat.



Afbeelding: Uitsnede kaart toekomstvisie 2040, de bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven zijn in de visiekaart aangeduid als bestaand bedrijventerrein (bedrijventerrein 2008).

Economische visie 2011-2016

De economische visie 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 raakvlakken met verkeer en vervoer, arbeidsmarkt en gemeentelijke dienstverlening die bijdragen aan het versterken van het ondernemersklimaat en de concurrentiepositie zijn meegenomen in de economische visie.

De economische visie is verder uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma wordt de inzet van de gemeente, het bedrijfsleven en de verschillende economische spelers buiten Lansingerland (buurgemeenten, stadsregio, provincie, etc.) neergezet. Uitvoering van deze acties is nodig voor realisering van de visie en versterken van het ondernemersklimaat en de concurrentiepositie.

Mobiliteitsplan Lansingerland beweegt

Gemeente Lansingerland heeft in het mobiliteitsplan "Lansingerland beweegt" op hoofdlijnen het verkeers- en vervoerbeleid tot 2020 vastgesteld. Het mobiliteitsplan bestaat uit een visiedocument en een maatregelenpakket. Het visiedocument is op 28 mei 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. In het visiedocument wordt de huidige situatie beschreven, de belangrijkste knelpunten geanalyseerd en er worden oplossingsrichtingen naar voren gebracht. Daarnaast is er een kader voor uitwerkingsnota's opgenomen. Uitwerkingen van het beleid moeten passen binnen de oplossingsrichtingen die in het mobiliteitsplan zijn vastgelegd.

De gemeente wil veilige netwerken bieden voor alle vervoerswijzen. Die netwerken moeten het verkeer snel en efficiënt afwikkelen, met zo min mogelijk effect op mens, natuur en milieu.

Welstandsnota

“Op 26 april 2012 is de Welstandsnota vastgesteld. Deze nieuwe welstandsnota gaat uit van gebiedsgerichte en objectgerichte criteria die worden gehanteerd bij het realiseren en/of verbouwen van objecten.

Het plangebied valt onder het zo benoemde “bijzondere” welstandsniveau. De gemeente heeft hier een regierol op ruimtelijke kwaliteit. In het gebied is welstand gericht op het stimuleren van beeldkwaliteit, in alle facetten. Korte tijdshorizont wordt voor een verdere toelichting verwezen naar genoemde nota. “

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 vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

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

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

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

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
- 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 Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in augustus 2009².
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

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

zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen³. 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.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (vooraangaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

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 voormalig ministerie van LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

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

Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (quick-scan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten

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

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 / onthefing 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.

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

Het plangebied van de drie bedrijventerreinen is grotendeels verhard en bebouwd. Een zeer groot deel van de bebouwing bestaat uit bedrijfshallen met platte daken. Er is nauwelijks hoog opgaande beplanting aanwezig. In het gebied liggen enkele sloten.

Er komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende beschermde soorten voor (tabel 1 Ffw), waarbij het kan gaan om soorten zoals zwanenbloem, huisspitsmuis, egel, mol, kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, meerkikker en/of middelste groene kikker.

Er is daarnaast kans op het voorkomen van juridisch zwaarder beschermde soorten in het plangebied. Het kan daarbij gaan om de vissoorten kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw) en bittervoorn (tabel 3 Ffw).

Daarnaast kunnen verschillende soorten vleermuizen (alle tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) aanwezig zijn. Mogelijk zijn jachtgebieden aanwezig van vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger; de bedrijventerreinen zijn echter hooguit van marginaal belang als jachtgebied. Er is daarnaast een kleine kans op aanwezigheid van vliegroutes en vaste verblijfplaatsen (in bomen en/of gebouwen).

Naar alle waarschijnlijkheid komen in het plangebied broedvogels voor. Vaste verblijfplaatsen van een beperkt aantal vogelsoorten is jaarrond beschermd; in het plangebied zou het kunnen gaan om vaste verblijfplaatsen van huismus, al zijn de meeste bedrijfspanden niet bijzonder geschikt voor deze soort.

Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS.

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

4.3 Conclusie

Soortenbescherming

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

Daarnaast bestaat de kans dat in het plangebied enkele juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voorkomen (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR): de vissoorten kleine modderkruiper en bittervoorn en/of verschillende soorten vleermuizen (gewone dwergvleermuis en/of laatvlieger, maar mogelijk ook andere soorten). Tenslotte komen in het plangebied waarschijnlijk vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Mogelijk komen ook jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen voor van huismus. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied.

Aangezien voorliggend plan niet direct nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt is verder onderzoek in dit kader niet noodzakelijk.

Bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen (waaronder die door toepassing van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden) dient, indien daarbij water wordt gedempt of vergraven, vooraf door een deskundige nader onderzoek in het veld te worden verricht naar de aanwezigheid van kleine modderkruiper en bittervoorn.

Indien bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen bebouwing wordt gesloopt of verbouwd, dient vooraf een veldonderzoek plaats te hebben naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit onderzoek start met een inspectie van de bebouwing waarbij wordt gekeken of de bebouwing in potentie geschikt is voor een vleermuisverblijfplaats. Als dit het geval is, dienen in de periode mei/juni tot en met eind augustus/september ongeveer vijf nachtelijke inventarisaties te worden uitgevoerd, conform het zogenaamde vleermuisprotocol. Een dergelijk onderzoek dient ook plaats te hebben indien bomen met spleten/holtes worden gekapt; deze zijn echter nauwelijks aanwezig in het plangebied. Ook het vleermuisonderzoek dient te worden uitgevoerd door een deskundige.

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

Indien bebouwing wordt gesloopt of verbouwd, dient tevens vooraf in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn van huismus. Dergelijk onderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode eind maart tot en met augustus, eveneens door een deskundige.

Gebiedsbescherming

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

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

5. Water

5.1. Kader

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

5.1.1. Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

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

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

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

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

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

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 Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e 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 waterhuishoudkundige 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, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2. Provinciaal beleid

Het grondwaterbeleid van de provincie voor de komende jaren staat in het *Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013*. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de *Verordening Waterbeheer* zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de

hoofdpijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. De speerpunten zijn:

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

Op 1 januari 2010 is het *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015* in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdpijnen 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 én 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.

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

5.1.3. Beleid waterbeheerder

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap van Delfland 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

In het Waterplan Lansingerland zijn afspraken opgenomen over het realiseren van een robuust en veilig watersysteem. Het watersysteem moet voldoen aan de nationale en Europese normen en is gebaseerd op een gezamenlijke visie van het hoogheemraadschap en gemeente.

De visie is dat het watersysteem van de gemeente Lansingerland in 2040 veilig, functioneel, mooi en schoon is, tegen verantwoorde kosten. Er wordt samengewerkt door hoogheemraadschappen, gemeenten, burgers en bedrijven.

De verantwoordelijkheid voor de waterkwaliteit, waterkwantiteit en het waterbeheer ligt bij de gemeenten en hoogheemraadschappen. De gemeente draagt de verantwoordelijkheid voor de inzameling en het transport van het afvalwater en het overtollige regenwater. De hoogheemraadschappen zorgen voor kaden en dijken, de behandeling van het afvalwater en dragen verantwoordelijkheid voor de kwaliteit en kwantiteit van het oppervlaktewater.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 (GRP) wordt invulling gegeven aan een drietal zorgplichten. De aanleg, het beheer en het onderhoud van de riolering, regenwater- en grondwatersystemen zijn wettelijke verplichtingen (gemeentelijke watertaken). Het plan beschrijft de visie op de rioleringszorg en welke werkzaamheden voor het groot en klein onderhoud worden verwacht de komende jaren. Maatregelen benoemd in het GRP zijn gericht op het aanbieden van voldoende afvoercapaciteit van het riool, het voorkomen van water op straat, het verbeteren van de waterkwaliteit door o.a. beperking van de vuiluitworp op het oppervlaktewater en de optimalisatie van bestaande rioolstelsels.

Het kostendekkingsplan van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) is leidend voor de investeringen en het groot en klein onderhoud dat jaarlijks wordt uitgevoerd aan de riolering. De noodzakelijke inkomsten moeten worden opgebracht door de inwoners en bedrijven door middel van de rioolheffing (100% kostendekking). Uitvoeringsmaatregelen uit het GRP die van belang zijn voor de verbetering van de waterkwaliteit maken intussen ook integraal onderdeel uit van kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterplan Lansingerland.

5.2. Onderzoek

Algemeen

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit drie separate plangebieden.

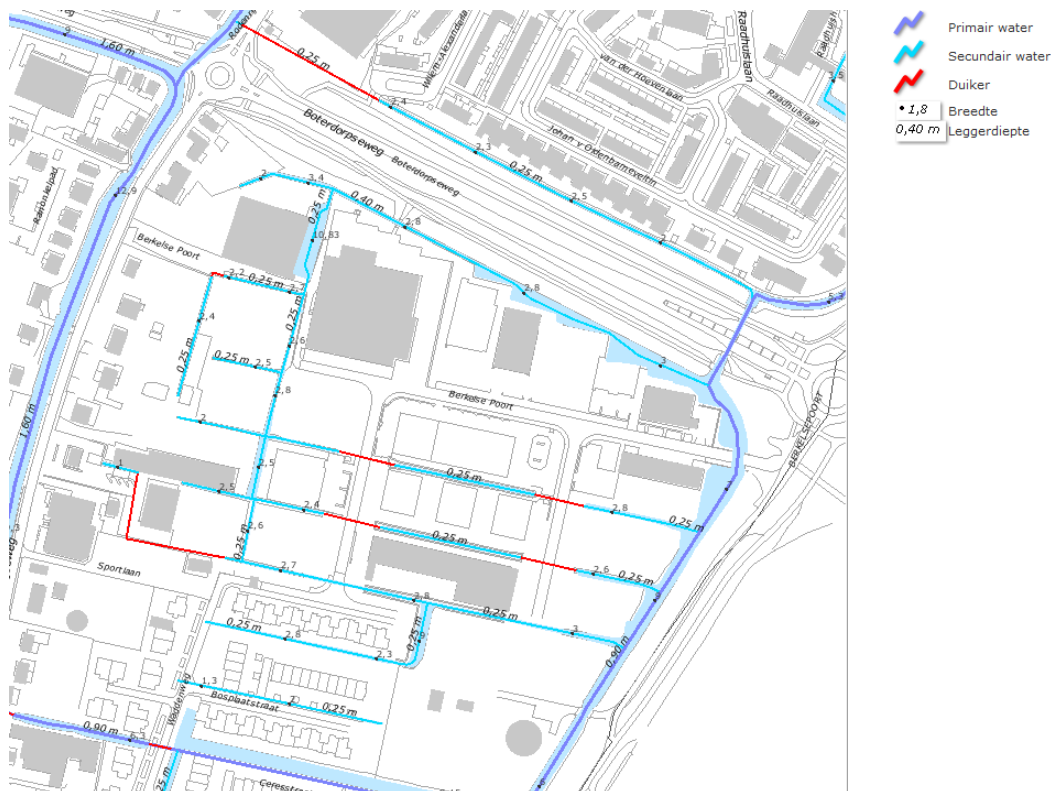
Het plangebied 'bedrijventerrein Berkelse Poort' ligt in het peilbesluitgebied Westpolder van het peilgebied Westpolder. Het zomerpeil is -5,6 m en het winterpeil -5,92 m.

Het plangebied 'bedrijventerrein Rodenrijs' ligt in het peilbesluitgebied Oude Land van het peilgebied Oude Land. Het zomerpeil is -3 m en het winterpeil -3,2 m.

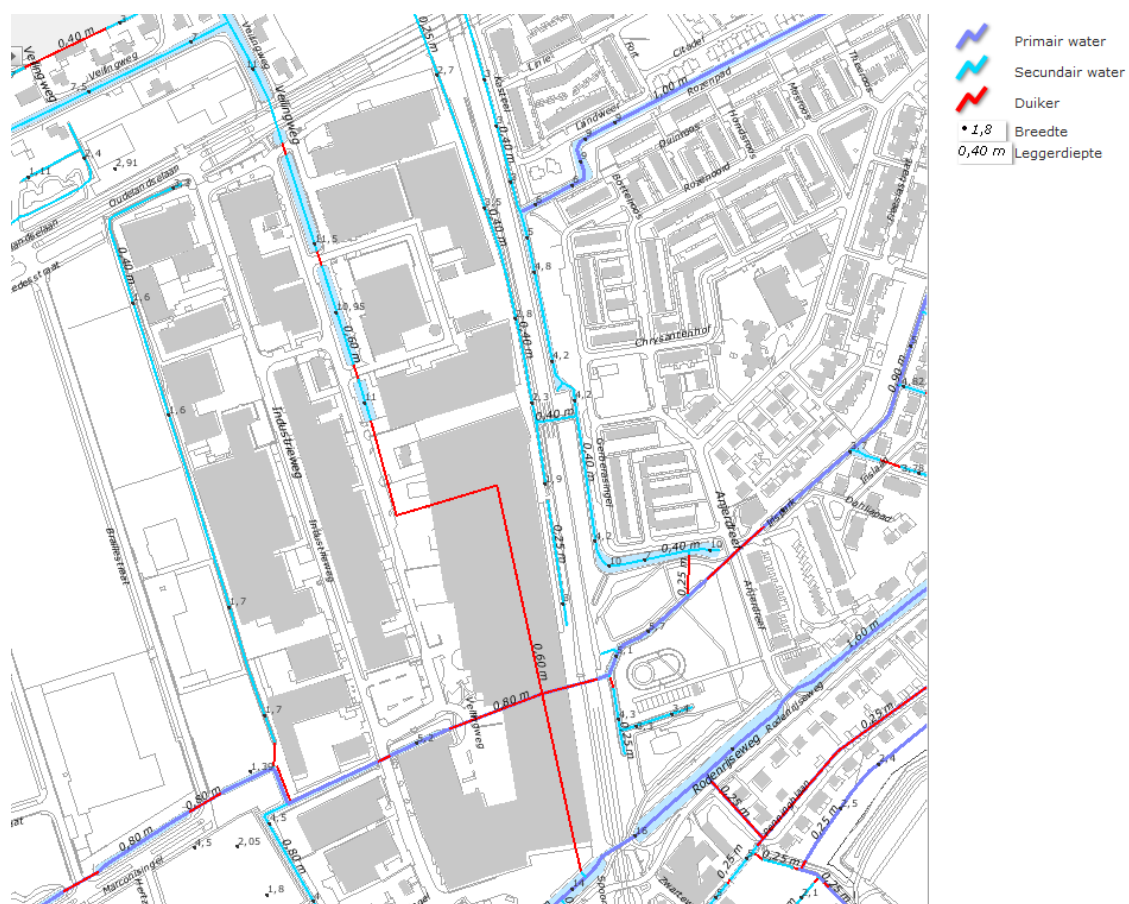
Het plangebied 'bedrijventerrein Spoorhaven' ligt in het peilbesluitgebied Zuidpolder van het peilgebied Zuidpolder. Het zomerpeil is -5,6 m en het winterpeil -5,8 m.

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. De enkele ontwikkeling in het plangebied 'Berkelse Poort' betreft een braakliggend terrein waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. De exacte invulling van dit terrein is nog niet bekend, wel zijn in de regels van voorliggend bestemmingsplan voorwaarden voor deze ontwikkeling opgenomen.

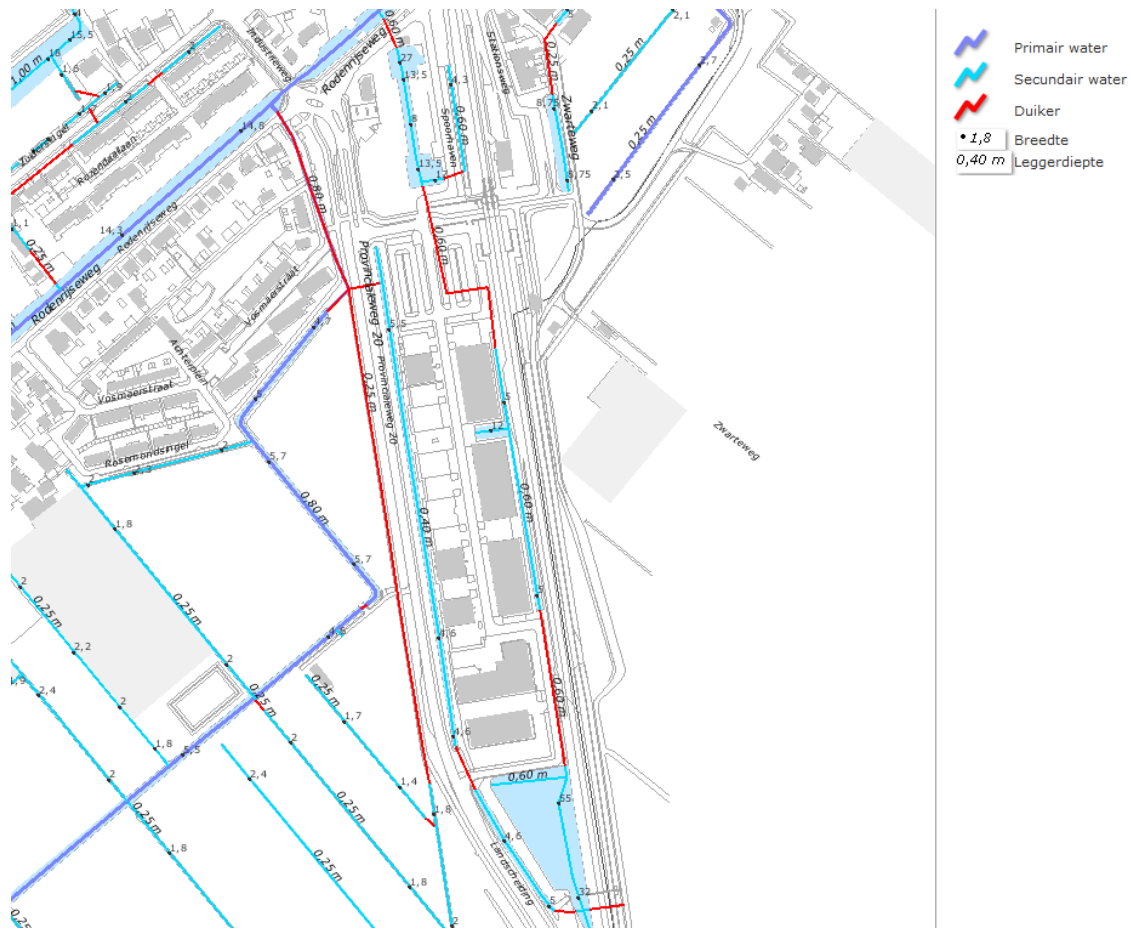
Het Hoogheemraadschap van Delfland is zowel kwantitatief als kwalitatief beheerder van het oppervlaktewater. Ter bescherming van de waterstaatkundige belangen gelden naast planologische bepalingen tevens de bepalingen van de keur van het Hoogheemraadschap van Delfland. Van de verbodsbepalingen in de keur kan door het Hoogheemraadschap onder voorwaarden ontheffing worden verleend.



Afbeelding: Watergangen bedrijventerrein Berkelse Poort



Afbeelding: Watergangen bedrijventerrein Rodenrijs



Afbeelding: Watergangen bedrijventerrein Spoorhaven

Waterkwantiteit

Bij de te verwachten ontwikkeling ter plaatse van de wijzigingsbevoegdheid in het bedrijventerrein Berkelse Poort dient te worden voorzien in voldoende waterberging. Hierbij dient als norm een minimum van 325 m³ per hectare nieuwe verharding te worden aangehouden. Deze norm is gebaseerd op een beschermingsniveau van 1 maal per 100 jaar. Dit betekent dat het watersysteem een bui met kan verwerken die theoretisch 1 x per 100 jaar valt.

De norm die gehanteerd is bij het ontwerpen van het waterhuishoudingssysteem en die opgenomen is in het oorspronkelijk vigerende bestemmingsplan voor de Berkelse Poort zegt dat 12% van de totale terreinoppervlakte ingericht dient te worden als oppervlaktewater in de vorm van sloten en waterbuffers.

Bij verdere uitwerking van het plan dient overleg te worden gevoerd met het Hoogheemraadschap van Delfland over de wijze waarop die aanvullende waterberging wordt gerealiseerd. In geval de vereiste waterberging wordt gerealiseerd buiten het plangebied worden de kosten ten laste gebracht van het plangebied om te voorkomen dat zij aan een ander plangebied worden toegerekend.

Bedrijventerrein Rodenrijs heeft gekampt met een waterbergingstekort. Inmiddels is de capaciteit van de watergang tussen bedrijventerrein Oudeland en Rodenrijs vergroot. Ook is een overstortduiker geplaatst om overtollig water naar een lager gelegen peil af te voeren. Op

het bedrijventerrein Rodenrijs vinden in het kader van dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen plaats.

In het algemeen geldt voor de Zuidpolder, waarin het bedrijventerrein Spoorhaven is gelegen, een waterbergingsopgave van 21.000 m³. Aangezien met voorliggend bestemmingsplan op het bedrijventerrein Spoorhaven geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt valt deze opgave buiten het bereik van voorliggend bestemmingsplan.

Waterkering

De bedrijventerreinen Spoorhaven en Rodenrijs liggen langs de waterkering 'Landscheiding'. Deze is op de verbeelding aangegeven en als zodanig bestemd, evenals het gebied dat bestemd is voor waterstaatsdoeleinden. Bebouwing is binnen deze bestemming slechts toegestaan voor zover de waterstaatsbelangen zulks gedogen, met dit bestemmingsplan worden binnen de beschermingszone van de waterkering geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

Waterkwaliteit

Ten tijde van vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan voor bedrijventerrein Berkelse Poort is gekozen voor een duurzame integrale oplossing wat betreft waterhuishouding. Gekozen is voor een watersysteem met een afwijkend peilbeheer. Hierdoor was het mogelijk een betere waterkwaliteit te realiseren. Dit watersysteem blijft gehandhaafd.

Bij nieuwe ontwikkelingen in de toekomst dient men rekening te houden met het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen, dit voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

De waterkwaliteit van de bedrijventerreinen Spoorhaven en Rodenrijs blijft gelijk.

Afvalwater en riolering

Binnen het bedrijventerrein Berkelse Poort is een verbeterd gescheiden rioolstelsel aangebracht. Dit houdt in dat het afval- en hemelwater gescheiden wordt getransporteerd. Zoveel mogelijk regenwater afkomstig van daken grenzend aan oppervlaktewater, wordt naar de nabijgelegen watergangen afgevoerd. Regenwater afkomstig van wegen wordt afgevoerd naar het rioolstelsel.

Via een aantal gemeentelijke rioolgemaal komt het afvalwater uiteindelijk terecht bij het hoofdgemaal van het Hoogheemraadschap van Delfland. Deze transporteert het afvalwater naar de zuivering in de Harnaschpolder.

Bij de aanleg van nieuwe riolering is het beleid zoveel als mogelijk rekening (schoon) regenwater af te koppelen: dit om het transport van schoon regenwater naar de rioolzuivering te verminderen, de waterkwaliteit te verbeteren door het aantal riooloverstorten te verminderen en

de capaciteit van het rioolstelsel te optimaliseren. Het beleid is gericht op het voorkomen van overstorten in ecologisch waardevol water.

5.3. Conclusie

Een groot aantal beleidsstukken doet uitspraken over de gewenste kwaliteit en de kwantiteit van het water binnen het plangebied. Binnen het plangebied is een aantal watergangen en oppervlaktewateren aanwezig. Deze zijn op de verbeelding als zodanig bestemd. De bestaande waterkeringen hebben in het plan een dubbelbestemming.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Het betreft een actualisatie van de vigerende regeling waarin ten opzichte van de vigerende regeling geen nieuwe ontwikkelingen bij recht worden mogelijk gemaakt. Mede met het oog hierop zijn er met betrekking tot het aspect water geen belemmeringen. Het (voorontwerp)bestemmingsplan met de waterparagraaf is, conform artikel 3.1.1. van het Bro, voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet 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.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

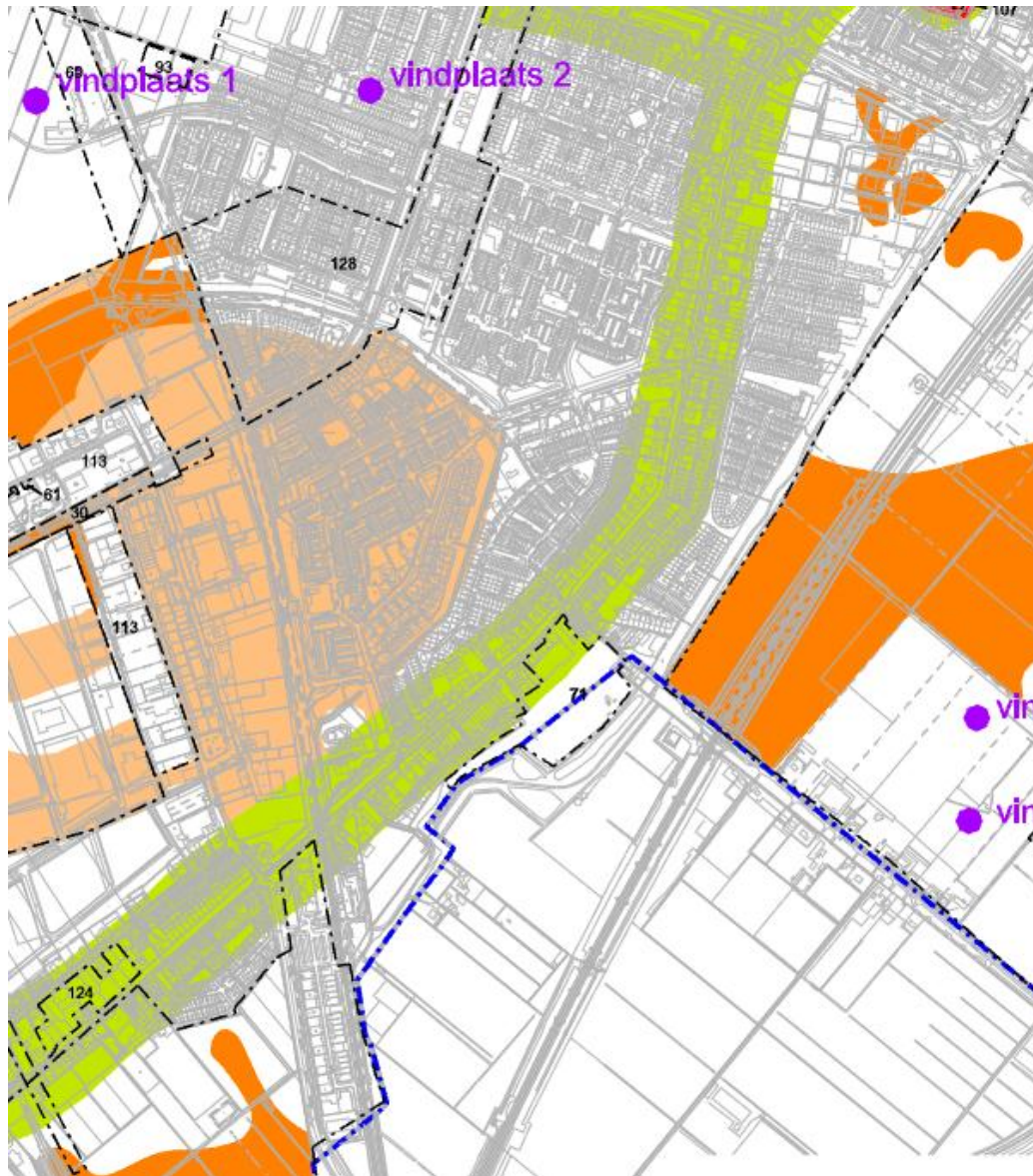
Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

Door de gemeente Lansingerland is een archeologische beleidskaart vastgesteld. In de beleidsadvieskaart worden de gronden binnen het plangebied als volgt aangemerkt:

- Voor een gedeelte van het deelgebied Berkelse Poort geldt een middelhoge verwachtingswaarde (Zone IV, met een maximale verstoring van 500 m² en 0,30m -mv), voor de overige gronden van Berkelse Poort geldt een lage verwachtingswaarde. Een uitzondering vormt de uiterste westkant van het terrein. Langs de Rodenrijseweg geldt een hoge archeologische verwachting (Zone III, met een maximale verstoring van 100 m² en 0,5m -mv).
- Voor bedrijventerrein Rodenrijs geldt grotendeels een middelhoge verwachting (Zone V, met een maximale verstoring van 500 m² en 1 m -mv). Voor het zuidelijke deel bij de Rodenrijseweg geldt een hoge verwachtingswaarde (Zone III, met een maximale verstoring van 100m² en 0,5m -mv).
- Voor Spoorhaven geldt een lage archeologische verwachtingswaarde met uitzondering van de strook langs de Rodenrijseweg. Ter plaatse geldt een hoge verwachtingswaarde (Zone III, met een maximale verstoring van 100m² en 0,5m -mv).



Legenda

- Gemeentegrens
- Onderzoeksgebied met onderzoeksnummer
- Zone I, vindplaatsen, max. verstoring: 0m² & 0.30m –MV
- Zone II, hoge verwachting, max. verstoring: 50m² & 0.30m –MV
- Zone III, hoge verwachting, max. verstoring: 100m² & 0.50m –MV
- Zone IV, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m² & 0.30m –MV
- Zone V, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m² & 1.00m –MV
- Zone VI, middelhoge verwachting, max. verstoring: 1.000m² & 2.50m –MV

Afbeelding: Uitsnede
beleidsadvieskaart
gemeente Lansingerland

Binnen het plangebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig.

Vertaling in bestemmingsplan

Omdat er geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met onderhavig bestemmingsplan, is verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Voor de gronden in het bestemmingsplangebied met een hoge- en middelhoge verwachtingswaarde is een dubbelbestemming opgenomen (Waarde – Archeologie - 1, Waarde – Archeologie - 2 en Waarde – Archeologie - 3). In deze bestemmingen is bepaald dat voor verstorende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden een omgevingsvergunning verplicht is. Daarbij wordt voor de plicht tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning onderscheid gemaakt in de verstoringdiepte en oppervlakte.

Voor de verschillende verwachtingswaarden gelden verschillende criteria voor wanneer een (omgevings)vergunning verplicht is en archeologisch onderzoek verricht moet worden. Deze criteria zijn in de regels en verbeelding van voorliggend bestemmingsplan opgenomen en volgen uit het archeologisch beleid van de gemeente. Achtereenvolgens geldt:

Verwachtingswaarde	Vertaling in onderhavig bestemmingsplan	Verplichting onderzoek voor ingrepen vanaf		
Zone III, hoge verwachtingswaarde	Waarde – Archeologie - 1	0,5 m	én	100 m ²
Zone IV, middelhoge verwachtingswaarde	Waarde – Archeologie - 2	0,3 m	én	500 m ²
Zone V, middelhoge verwachtingswaarde	Waarde – Archeologie - 3	1 m	én	500 m ²

Conclusie

Ten behoeve van het veiligstellen van archeologische (verwachtings)waarden zijn de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie - 1”, “Waarde – Archeologie - 2” en “Waarde – Archeologie - 3” genomen in de bestemmingsplanregeling. Archeologisch vervolgonderzoek is niet noodzakelijk omdat het plan conserverend van aard is. Wel geldt een plicht bij het uitvoeren van grondwerk archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de monumentenwet 1988, artikel 47 lid 1.

6.2. Cultuurhistorie

Nota Belvedere

In de “Nota Belvedere; Beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting” (1999) is door het rijk een visie gegeven op de wijze waarop met de cultuurhistorische kwaliteiten van gebieden en objecten in de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling in Nederland kan worden omgegaan. Het behoud en de benutting van het cultureel erfgoed is van grote betekenis omdat het kwaliteit toevoegt aan de culturele dimensie van de ruimtelijke inrichting. De voornaamste opgave is dan ook het vinden van een verantwoord evenwicht tussen de diverse ruimtelijke opgaven en de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten.

Cultuurplan 2009 – 2012 (2008)

De provincie Zuid-Holland heeft zichzelf de opgave gesteld om de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting te bewaken en ervoor te zorgen dat de provinciale identiteit bewaard blijft. Ze wil bevorderen dat gemeenten cultuur betrekken bij hun beleidsvorming en de vertaling daarvan in ruimtelijke plannen.

De ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van een gebied kunnen worden versterkt door de cultuur te betrekken bij de planologie. De inbreng vanuit architectuur, vormgeving, cultuurhistorie en kunsten kan ontwerpogaven verrijken. Het is van belang om vanaf het begin de culturele waarden in Zuid-Holland in de ruimtelijke plannen mee te nemen: boerderijlinten, stads- en dorpsgezichten, molens, verkavelingspatronen, archeologische monumenten, forten, zandwalen enzovoorts.

Regioprofielen Cultuurhistorie

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

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

De gemeente Lansingerland heeft basis 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 opgesteld.

Over bedrijventerrein wordt opgemerkt dat het van belang is een balans te vinden tussen 'regels stellen' en 'regels loslaten'. Waar de openbaarheid en de zichtbaarheid vanuit de omgeving gering is en geen historisch bepaalde ruimtelijke kwaliteit aanwezig is, hoeven weinig eisen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit gesteld te worden. Waar het omgekeerde het geval is liggen de eisen hoger: aan de kwaliteit van de bebouwing, openbare ruimte, het groen en aan de overgang naar omliggende gebieden.

Aangegeven wordt dat in bestemmingsplannen cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen als zodanig bestemd moeten worden.

In de nota worden met betrekking tot voorliggende bedrijventerreinen zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden benoemd.

Vertaling in bestemmingsplan

Gelet op het feit dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt is verder onderzoek niet noodzakelijk. Voor het perceel met een wijzigingsbevoegdheid op het bedrijvenpark Berkelse Poort gelden, gelet op de ligging en zichtbaarheid van de locatie, vanuit de nota geen specifieke richtlijnen.

7. Milieu

7.1. Algemeen

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

7.2. Bodemkwaliteit

7.2.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. 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 en Wbb

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft effect op de Wbb: in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.2.2 Onderzoek

In voorliggend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Met het oog hierop is geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Voor de agrarische bestemming met wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van bedrijven geldt dat in het kader van het voorgaande bestemmingsplan "Berkelse Poort" onderzoek naar de bodemkwaliteit heeft plaatsgevonden. Hieruit is niet gebleken dat met betrekking tot het aspect bodem belemmeringen aanwezig zijn ten aanzien van het, na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, beoogde gebruik.

In het voorgaande bestemmingsplan wordt op basis van het verrichte onderzoek het volgende geconcludeerd. Uit het onderzoek blijkt dat lichte verontreinigingen te zijn aangetroffen van zware metalen, PAK, minerale olie en EOX. Deze vormen geen risico voor de toekomstige bestemming van het gebied. De ondergrond is praktisch schoon. Het grondwater is op twee plaatsen sterk verontreinigd met nikkel. Deze verhoogde concentraties komen echter veel voor in het gebied Berkel en Rodenrijs en vormen geen bezwaar voor de toekomstige bestemming van het gebied. Formeel moet wel een melding worden gedaan bij Gedeputeerde Staten (i.c. de Milieudienst Rijnmond). Bij het toekomstig bouwrijp maken moet echter rekening worden gehouden met de afvoer van licht verontreinigde grond welke een beperkte toepasbaarheid heeft.

7.2.3. Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande zijn er met betrekking tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

7.3. Akoestische aspecten

7.3.1 Kader

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - 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).

Normstelling

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden. Daarnaast is in het Bouwbesluit 2003 aangegeven wat de karakteristieke geluidwering dient te zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van 33 dB.

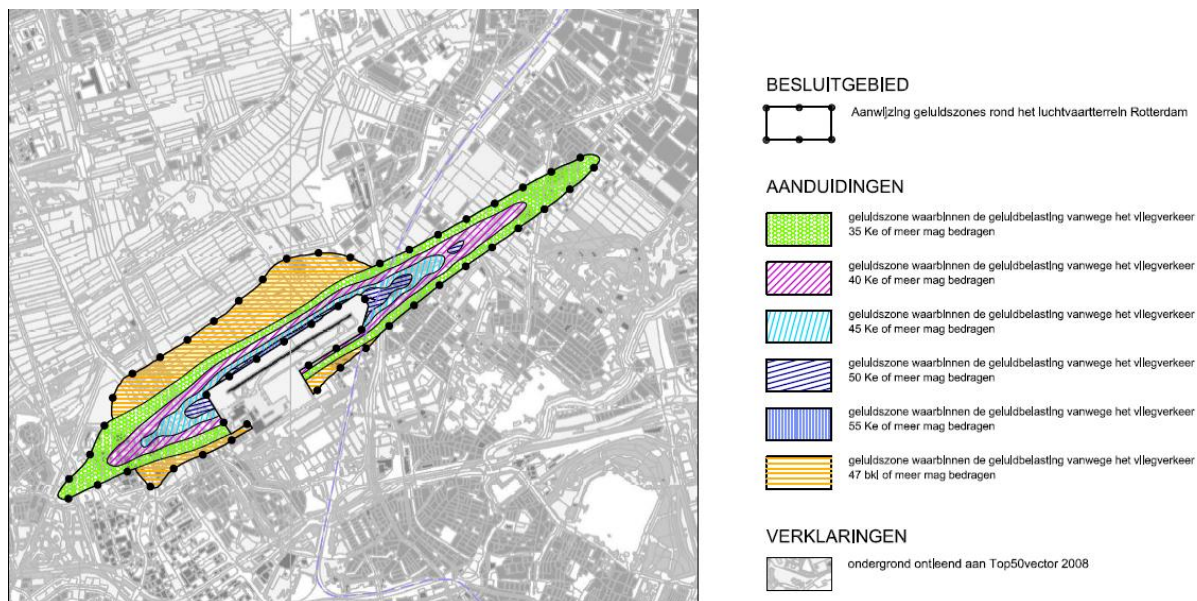
7.3.2 Onderzoek

In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Verder onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet noodzakelijk.

Voor de opgenomen wijzigingsbevoegdheid waarmee een verkeersverbinding tussen de bedrijventerreinen Rodenrijs (Industrieweg) en Oudeland (Marconisingel) mogelijk kan worden gemaakt, geldt dat deze mogelijk toekomstige weg op ruime afstand van de bestaande geluidgevoelige objecten ligt. De afstand ten opzichte van de woningen aan de Zuidersingel bedraagt ten minste 115 meter. Mede gelet op de te verwachten verkeersintensiteit en de tussen-gelegen bebouwing wordt niet verwacht dat de geluidbelasting ter plaatse van deze woningen de voorkeursgrenswaarde zal overschrijden.

De bedrijfswoning ten noorden van de mogelijk aan te leggen weg ligt op een afstand van ten minste 15 meter. Bij het toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid zal onderzocht moeten worden of er aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn. Verwacht wordt dat gelet op de afschermende bebouwing ter plaatse de geluidbelasting beperkt is, zodat er vanuit de Wet geluidhinder geen onoverkomelijke belemmeringen bestaan. Gelet op bovenstaande is de opgenomen wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot het aspect verkeerslawaaai uitvoerbaar. Bij het toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid zal, indien noodzakelijk op basis van een nader akoestisch onderzoek, onderbouwd moeten worden dat voldaan wordt aan de eisen uit de Wet geluidhinder. Deze eis is opgenomen in het toetsingskader van de algemene wijzigingsregels.

Gelet op het feit dat het plangebied niet is gelegen binnen de 35 KE zone van de luchthaven Rotterdam - The Hague Airport is er met betrekking tot geluidsgevoelige functies in relatie tot de luchthaven geen belemmering. Hierop wordt nader ingegaan in de paragraaf "Overige belemmeringen".



Overzicht geluidszones Rotterdam-The Hague Airport

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 Kader

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

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

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als:

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

7.4.2 Onderzoek

Op het bedrijventerrein Spoorhaven worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Op het bedrijventerrein Rodenrijs zijn op twee locaties wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee verkeersverbindingen met het aangrenzende bedrijvenpark Oudeland mogelijk gemaakt kan worden. De wijzigingsbevoegdheid langs de Oudelandselaan voorziet in de aanleg van een fietspad en heeft geen negatieve effecten op de luchtkwaliteit.

De wijzigingsbevoegdheid ter hoogte van het Industrieplein zal, gelet op het feit dat met de verbinding geen extra programma wordt mogelijk gemaakt en daarmee geen sprake is van een hogere verkeersaantrekkende werking, niet leiden tot een sterke verslechtering van de luchtkwaliteit. Mede gelet op de achtergrondconcentraties staat de Wet luchtkwaliteit de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheid dan ook niet in de weg. Wel zal bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid aangetoond moeten worden dat voldaan kan worden aan de eisen op het gebied van luchtkwaliteit. Deze eis is opgenomen in het toetsingskader van de algemene wijzigingsregels.

Voor het bedrijventerrein Berkelse Poort zijn een aantal percelen binnen de bestemming "Bedrijventerrein" nog niet bebouwd. Dit geldt ook voor het perceel waar een bevoegdheid is opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen naar de bestemming "Bedrijventerrein". De nog onbebouwde percelen beslaan in totaal ongeveer 1,1 ha. Circa de helft daarvan bevindt zich binnen de bestemming "Agrarisch" met de wijzigingsbevoegdheid. Hierna is onderzocht of wordt voldaan aan de normen van de Wet luchtkwaliteit.

Verkeersgeneratie voorgenomen ontwikkelingen

Het bedrijventerrein Berkelse Poort is aan te merken als een hoogwaardig bedrijvenpark. Voor het bepalen van de verkeersaantrekkende werking is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden, vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer'. De kengetallen voor een hoogwaardig bedrijvenpark in de CROW-publicatie zijn bepaald voor een gemiddelde werkdag. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag. De omrekenfactor van een gemiddelde werkdag naar een gemiddelde weekdag is 0,75.

Voor een hoogwaardig bedrijvenpark is aangegeven dat de verkeersaantrekkende werking 282 verkeersbewegingen voor een gemiddelde werkdag bedraagt. Dit is 212 verkeersbewegingen voor een gemiddelde weekdag. De totale verkeersgeneratie bedraagt 233 verkeersbewegingen voor een gemiddelde weekdag. Daarbij is uitgegaan dat 20% bestaat uit vrachtverkeer.

Berekeningen NIBM-rekentool

Voor kleine ontwikkelingen is een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een ontwikkeling die 'Niet In Betekenende Mate' (NIBM) bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit de berekeningen met de NIBM-rekentool blijkt, dat de toename van de jaargemiddelde concentratie NO₂ maximaal 0,95 µg/m³ bedraagt en de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ maximaal 0,13 µg/m³. De beide toenames zijn lager dan de toegestane NIBM-norm van 1,2 µg/m³. Daardoor draagt het extra verkeer NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		233
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,95
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Goede ruimtelijke ordening

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO₂ en PM₁₀ van belang.

In het CarII-rekenmodel, webbased versie 9.0, zijn voor het gehele grondgebied van Nederland de achtergrondconcentraties ingevoerd (vaste parameters) en onderverdeeld in vlakken van 1 km bij

1 km. De bepaling hiervan vindt plaats aan de hand van de x, y-coördinaten. Voor elk bedrijventerrein zijn op verschillende plaatsen de achtergrondconcentraties bepaald.

Bij elk van de bedrijventerreinen is een jaargemiddelde achtergrondconcentratie NO₂ en PM₁₀ in het jaar 2011 aanwezig van respectievelijk 28 µg/m³ en 19 µg/m³. Voor de beide stoffen is dat ruim lager dan de gestelde grenswaarde van 40 µg/m³. Bij de achtergrondconcentratie voor PM₁₀ is rekening gehouden met de geldende correctie voor zeezout. Voor de gemeente Lansingerland is deze correctie 6 µg/m³. De trend is dat de achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst afnemen.

7.4.3 Conclusie

Op de bedrijventerreinen Rodenrijs en Spoorhaven zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Op het bedrijventerrein Berkelse Poort is nog ruimte voor het realiseren van enkele bedrijven. Uit berekeningen blijkt dat deze nieuwe bedrijven NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit betekent dat voor alle bedrijventerreinen het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Voor de opgenomen korte verbinding die, middels een wijzigingsbevoegdheid, mogelijk wordt gemaakt tussen de bedrijventerreinen Oudeland en Rodenrijs geldt dat deze niet of slechts zeer beperkt invloed zal hebben op de luchtkwaliteit.

Voor alle bedrijventerreinen zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening de achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ inzichtelijk gemaakt. Deze achtergrondconcentraties zijn ruim lager dan de gestelde normen.

7.5. Milieuzonering

7.5.1 Kader

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

7.5.2 Onderzoek

In Bijlage 1 is weergegeven welke inrichtingen zich in het plangebied bevinden en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is.

De milieucategorie geeft de grootste afstand aan voor geur, stof, geluid en gevaar. Voor categorie 1 is dit 10 meter, voor categorie 2 geldt 30 meter en voor categorie 3 geldt een grootste afstand van 50 (3.1) of 100 meter (3.2) ten opzichte van een rustig woongebied. Voor de meeste bedrijven geldt deze richtafstand op basis van mogelijke geluidsoverlast.

Als bijlage bij de regels is een lijst van bedrijfsactiviteiten opgenomen. In de regels en de verbeelding is aangegeven welke bedrijfscategorieën waar zijn toegestaan.

Algemeen

Bij de toelaatbaarheid van bedrijven is rekening gehouden met de milieuplanologische hinder die veroorzaakt kan worden op de omgeving. Door het aanhouden van voldoende afstand kunnen milieuproblemen ten opzichte van gevoelige objecten voorkomen worden.

Berkelse Poort

Op het bedrijventerrein Berkelse Poort zijn hoofdzakelijk bedrijven in een lichte milieucategorie gevestigd (categorie 1 en 2). Hiernaast zijn enkele bedrijven in een hogere milieucategorie op het terrein gevestigd (categorie 3.1 en 3.2). Op het bedrijventerrein bevinden zich geen bedrijfswoningen.

Gelet op de ten zuiden van het deelgebied aanwezige woningen en de woningen langs de Rodenrijseweg is het van belang dat de bedrijven geen grote milieubelasting op de omgeving hebben. Met het oog hierop is voor het gehele bedrijventerrein bepaald dat alleen lichte bedrijven (milieucategorie 1 en 2) bij recht zijn toegestaan. Daar waar in de bestaande situatie reeds bedrijven aanwezig zijn met een hogere milieucategorie, is een aanduiding opgenomen. Het betreft de volgende bedrijven.

Bedrijf	Adres	VNG categorie
Roessen en Roessen	Berkelse Poort 9	3.1
Health Center My life	Berkelse Poort 21	3.1
Brandweerkazerne	Berkelse Poort 25	3.1
Allwin B.V.	Berkelse Poort 57	3.1
Möller Autoschade	Berkelse Poort 85	3.2
Hymos	Berkelse Poort 135	3.2
Integrated Security Solutions	Berkelse Poort 135	3.2
De Bruyn & Nelisse BV	Sportlaan 1	3.2

In de regels is opgenomen dat voor deze bedrijven gelegen aan de Berkelse Poort en de Sportlaan de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk dient te zijn met categorie 1 of 2. Bijzonder is dat voor dit deelgebied kan worden afgeweken ten behoeve van de vestiging van bedrijvigheid behorend tot en met categorie 4.1 mits de milieubeïnvloeding van deze bedrijven maar vergelijkbaar met categorie 2. Deze regeling is overeenkomstig de regeling die is opgenomen in het nu vigerende bestemmingsplan.

Rodenrijs

In de omgeving van het bedrijventerrein Rodenrijs zijn gevoelige bestemmingen aanwezig. Gelet op de nabijheid van gevoelige functies is een conserverende regeling opgenomen met betrekking tot de toegestane bedrijfscategorieën. Hierbij is aangesloten op de vigerende rechten.

Oostzijde plangebied

Aan de oostkant geldt dat bij recht bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan. Aan de oostkant van het plangebied liggen aan de overzijde van de spoorbaan woningen. Deze woningen liggen op ten minste 50 meter van de bedrijfsbestemming. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat en optimale bedrijfsvoering in voldoende mate geborgd met de aangegeven milieucategorie.

Zuidzijde plangebied

Ten zuiden van het bedrijventerrein zijn woningen gelegen langs de Zuidersingel en Rodenrijseweg. De afstand van de meest nabij gelegen woning tot de bedrijfspercelen bedraagt aan de westzijde van de Industrieweg 10 m. De meest nabije woning ten oosten van de Industrieweg ligt op circa 5 m van een bedrijfsperceel.

De bedoelde woningen maken onderdeel uit van een zogenaamd “gemengd gebied”, op basis van de brochure van de VNG. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving komen diverse bedrijven en kassen voor. De Zuidersingel en Rodenrijseweg kunnen daarom gezien worden als een gemengd gebied. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstep. De richtafstand tussen de woning en het bedrijfsperceel bedraagt daarmee 30 meter voor een categorie 3.1 bedrijf en 10 m voor een categorie 2 bedrijf.

Gelet op deze afstanden zijn voor het bedrijfsperceel ten westen van de Industrieweg categorie 3.1 bedrijven toegestaan op een afstand van minimaal 30 m van de dichtstbijzijnde woning. Daarmee is een goed woon- en leefklimaat voor de woningen in voldoende mate geborgd. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan wordt de zone waarin 3.1 bedrijven zijn toegestaan met circa 15 m ingekort. Gelet op het feit dat er geen bedrijven zijn gevestigd in een hogere bedrijfscategorie dan 1 en 2, is deze beperking vanuit een goed woon- en leefmilieu verantwoord.

Voor het bedrijfsperceel ten oosten van de Industrieweg is eveneens een inwaartse zonering opgenomen, waarbij categorie 3.1 bedrijven op een afstand van 30 m zijn toegestaan. In de bestaande situatie zijn de bedrijven in deze categorie echter dicht bij de woningen gelegen. Hierbij gaat het om een bestaande, reeds vergunde situatie. Bij een toekomstige herinrichting van de percelen dient rekening te worden gehouden met de aangegeven milieuzonering.

Westzijde plangebied

Ten westen van het bedrijventerrein Rodenrijs bevindt zich het bedrijvenpark Oudeland. Aangezien hier geen milieugevoelige bestemmingen zijn gelegen zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de milieubelasting van de bedrijven.

Noordzijde plangebied

Ten noorden van het bedrijventerrein, aan de overzijde van de Oudelandselaan is de tijdelijke huisvesting van een school gesitueerd. Dit gebied zal in de nabije toekomst ontwikkeld worden in het kader van de ontwikkeling van het woongebied Westpolder/Bolwerk. In het ter plaatse geldende bestemmingsplan Westpolder/Bolwerk (2001) is aangegeven dat de bestaande woningen aan de Veilingweg en de Industrieweg moeten worden ingepast in deze ontwikkeling.

Verder is voor de zone bepaald dat woningen in combinatie met de vestiging van kleinschalige ambachtelijke/verzorgende bedrijven of bedrijven die geen milieu-planologische hinder veroorzaken op het aangrenzende woongebied gerealiseerd mogen worden.

Het gebied ten noorden van de Oudlandselaan is aan te merken als *gemengd gebied*. Daar zijn verschillende redenen voor. Allereerst wordt het gebied gekenmerkt als overgangsgebied tussen de bedrijvigheid in het zuiden (Rodenrijs en Oudeland) en de woonwijk in het noorden. Vanuit deze overgangsgedachte zal het gebied zelf ontwikkeld worden tot een bijzondere menging van functies met ruimte voor lichte bedrijvigheid, kleinschalige kantoren en praktijkruimte in combinatie met wonen. Het wonen staat in dit gemengde gebied niet centraal. Daarnaast geldt dat het woonklimaat in het als gemengd aan te merken gebied in hoge mate wordt beïnvloed door de aanwezigheid van de spoorlijn en de weg. Ook vanuit dit oogpunt is het gebied niet vergelijkbaar met een *rustige woonwijk*.

Het bedrijventerrein Rodenrijs is aan de noordzijde inwaarts gezoneerd, rekening houdend met de boven genoemde ontwikkelingen. Dit betekent dat in de strook direct grenzend aan de Oudlandselaan uitsluitend bedrijven tot en met categorie 3.1 zijn toegestaan. Deze strook ligt op een afstand van minimaal 30 meter vanaf het te ontwikkelen gemengde gebied (referentiegebied) en volgt hiermee de richtafstand uit de VNG-brochure. Op een afstand van 50 meter van het referentiegebied zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 toegestaan en op een afstand van 100 meter bedrijven tot en met categorie 4.1 (deze laatste categorieën gelden alleen voor de percelen op het westelijke deel van het bedrijventerrein).

In de huidige situatie zijn er geen bedrijven gevestigd op het bedrijventerrein uit een hogere categorie dan is aangegeven op de verbeelding. Een uitzondering vormt een bedrijf aan de Veilingweg 24. Dit bedrijf richt zich op het vervaardigen van producten van kunststoffen (SBI code 2521). Het bedrijf (Sonoco Crellin B.V.) heeft een richtafstand van 200 meter ten opzichte van een rustig woongebied ten aanzien van het aspect geur. In de milieuvergunning is deze ruimte beperkt tot 130 m. Dit is de afstand van de dichtst bij het bedrijf gelegen woning (ten oosten van de Randstadrail).

Voor dit bedrijf is een maatbestemming opgenomen. Aangegeven is dat de gronden bestemd zijn voor bedrijven uit categorie 3.1 van de bedrijvenlijst en voor een bedrijf in het vervaardigen van kunststoffen tot en met categorie 4.1 van de bedrijvenlijst. Hiermee is het bestaande bedrijf positief bestemd maar zullen in de toekomst andere bedrijven moeten voldoen aan de richtafstanden behorend bij categorie 3.1 bedrijven.

Bedrijfswoningen

Aan de Industrieweg 17 en 80 en aan de Veilingweg 50 en 54 bevinden zich bedrijfswoningen.

Deze bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid ("bedrijfswoning"). De genoemde richtafstanden gelden tot nieuw geplande woningen in een rustige woonwijk. Voor bedrijfswoningen geldt niet hetzelfde woon- en leefklimaat als voor een rustige woonwijk. Om die reden mag voor bedrijfswoningen een stap terug worden gedaan en geldt een lichter regime. Bovendien geldt vanuit het eigen bedrijf geen milieuhinder naar de bijbehorende bedrijfswoning.

Voor de bedrijfswoning aan de Industrieweg 19 geldt dat deze woning onderdeel is van het transportbedrijf Industrieweg 13/15. Op de percelen ten noorden van de bedrijfswoning (Industrieweg 19 en 21) zijn bedrijven uit een lichte categorie gevestigd (categorie 2).

Voor de bedrijfswoning aan de Industrieweg 80 geldt dat in de huidige situatie bedrijven uit een zwaardere categorie in de nabijheid van de bedrijfswoning zijn gevestigd. Dit geldt eveneens voor de bedrijfswoningen aan de Veilingweg.

Gelet op het feit dat er sprake is van een bestaande situatie en in voorliggend plan de bestaande regeling (en rechten) worden overgenomen is, hoewel de situatie vanuit milieuhinder niet ideaal is, deze wel acceptabel.

Om in de toekomst mogelijkheden te creëren om de situatie te verbeteren is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee na beëindiging van het gebruik van de bedrijfswoning burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen zodat geen (nieuwe) bedrijfswoning meer is toegestaan.

Spoorhaven

Op het bedrijvenpark Spoorhaven zijn bedrijven gevestigd in tot en met milieucategorie 3.2. In het voorgaande bestemmingsplan is een zonering opgenomen waarbij de woningen aan Vosmaerstraat ten westen van het plangebied maatgevend zijn.

De dichtstbijzijnde bedrijven zijn gelegen op een afstand van meer dan 50 m van deze woningen. Conform het voorgaande bestemmingsplan is voor de zonering van bedrijven uitgegaan van een minimale afstand ten opzichte van deze woningen van:

- 50 m voor bedrijven tot en met categorie 3.1;
- 100 m voor bedrijven tot en met categorie 3.2;
- 200 m voor bedrijven tot en met categorie 4.1.

Flexibiliteit

Middels een afwijkingsmogelijkheid zijn bedrijven op de verschillende terreinen in één categorie zwaarder dan is aangegeven mogelijk. Hieraan is de voorwaarde gesteld dat deze bedrijven, afhankelijk van de aard en invloed op de omgeving op voldoende afstand liggen van gevoelige bestemmingen. Hierbij kan in principe uit gegaan worden van de richtafstanden uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bedrijven kunnen alleen toegelaten worden indien dit met het oog op een goed woon- en leefklimaat voor de in de nabijheid gelegen gevoelige bestemmingen aanvaardbaar is.

7.5.2 Conclusie

Door een passende bedrijfscategorieën op te nemen gelden er geen belemmeringen voor de in het bestemmingsplan toegestane bedrijven en is de mogelijke belasting op de gevoelige functies aanvaardbaar. Voor zover noodzakelijk is hierbij in de richting van gevoelige functies, een inwaartse zonering toegepast.

De bedrijfswoningen zijn reeds bestaand en vergund en hiervoor gelden andere restricties dan voor rustige woonwijken. Voor zover bedrijfswoningen aanwezig zijn is sprake van een acceptabele situatie.

7.6. Externe veiligheid

7.6.1. Kader

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire “Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (cRNVGS). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. In 2012 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

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

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

7.6.2 Onderzoek

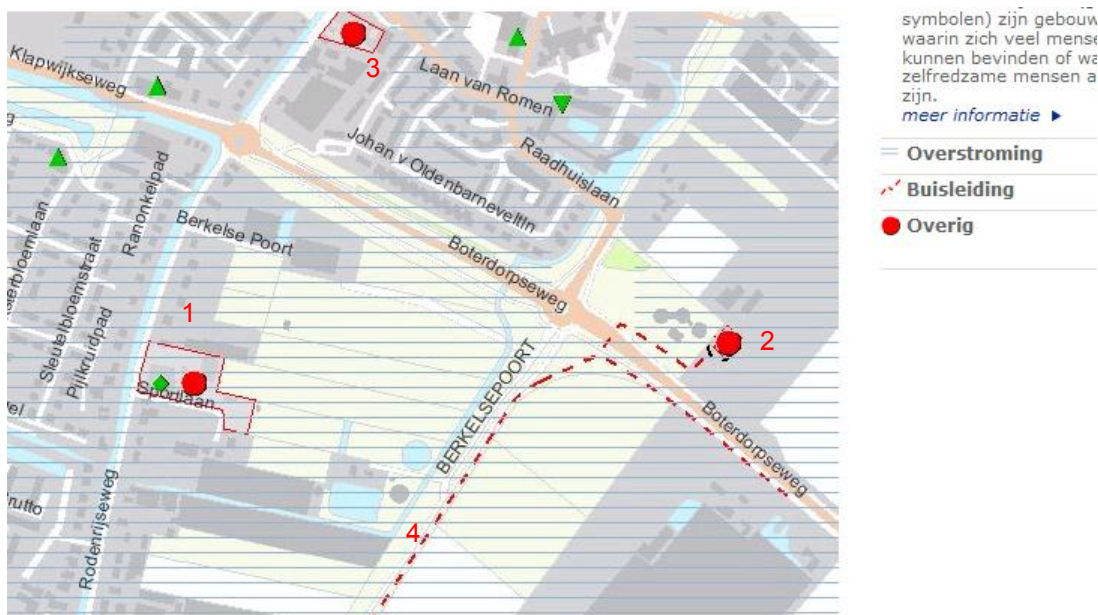
In of in de nabijheid van het bedrijventerrein Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven bevinden zich meerdere risicobronnen. Omdat op alle bedrijventerreinen (beperkt) kwetsbare bestemmingen voorkomen, dient de veiligheidssituatie beschouwd te worden in dit bestemmingsplan. Per bedrijventerrein worden de risicobronnen geanalyseerd. Een belangrijke constatering voor het gehele plangebied is, dat geen nieuwe kwetsbare ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, ook niet via een wijzigingsbevoegdheid.

Berkelse Poort

Buiten het plangebied van de Berkelse Poort bevinden zich meerdere risicobronnen. Het gaat om:

1. Automobielbedrijf P.C. Treurniet, Rodenrijseweg 91
2. Gasdrukregel- en meetstation, Boterdorpsweg 68;
3. Treurniet Mengvoeders, Rodenrijseweg 7;
4. Aardgastransportleiding W-521-01.

In de onderstaande afbeelding is de risicokaart weergegeven, met daarop de ligging van de genoemde risicobronnen. De nummering op de kaart correspondeert met de genummerde opsomming in het bovenstaande.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland

Automobielbedrijf P.C. Treurniet

Dit bedrijf aan de Rodenrijseweg is een risicovolle inrichting vanwege de opstelplaats van een tankwagen met brandbare vloeistoffen. Deze opstelplaats is gelegen aan de westzijde van het perceel. Het bedrijf heeft geen PR 10^{-6} contour en maximaal een invloedsgebied van 50 meter, gemeten vanaf de opstelplaats. Daarmee reikt het invloedsgebied niet tot het plangebied. Vanuit deze inrichting gelden geen belemmeringen voor het plangebied.

Gasdrukregel- en meetstation

Het gasdrukregel- en meetstation aan de Boterdorpsweg 68 (ten oosten van Berkelse Poort) behoort tot de categorie C. Op basis van de risicokaart heeft het station een PR 10^{-6} contour van 15 meter. In het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer is af te lezen dat het station daarmee tot 40.000 m³ per uur aardgas omzet.

Categorie-indeling	Opstellingswijze	Kwetsbare objecten	Beperkt kwetsbare objecten
B	Kast	4 meter	2 meter
	(semi-)Ondergronds station	4 meter	2 meter
	Kaststation	6 meter	4 meter
	Open opstelling/vrijstaand gebouw	10 meter	4 meter
C	Alle stations t/m 40 000 normaal kubieke meter per uur aardgas	15 meter	4 meter
	Alle stations boven 40 000 normaal kubieke meter per uur aardgas	25 meter	4 meter

Binnen 15 meter van het gasdrukregel- en meetstation bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied.

Treurniet Mengvoeders

Het bedrijf Treurniet Mengvoeders is gelegen ten noorden van het plangebied en voorziet in de opslag van veevoer. Als gevolg van een stofexplosie van gevaarlijke stoffen is het bedrijf een risicovolle inrichting. Het bedrijf heeft geen PR 10^{-6} contour en het invloedsgebied bedraagt maximaal 55 meter. Deze afstand reikt niet tot het plangebied. Er gelden geen restricties ten aanzien van deze inrichting.

Aardgastransportleiding W-521-01

Ten noordwesten van de Berkelse Poort, ter hoogte van de Landscheiding, is een aardgasleiding gelegen met kenmerk W-521-01. De exploitant van de leiding is de Gasunie. De leiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 12,5 inch. De PR 10^{-6} contour bedraagt 0 meter en de belemmeringenstrook 4 meter. De gasleiding en de belemmeringenstrook zijn fysiek niet binnen het bestemmingsplan gelegen. Het invloedsgebied is circa 140 meter en overlapt (beperkt) kwetsbare bestemmingen in het plangebied.

Het Bevb vereist een verantwoording indien een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan, met daarin (beperkt) kwetsbare bestemmingen wordt genomen binnen het invloedsgebied van een gasleiding. Op grond van het Bevb is daarom 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 voornamelijk conserverend plan en daarmee de bijdrage aan het groepsrisico minder dan 10% is. Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt ook verwezen naar bijlage 3a. In onderstaand kader is de relevante wettekst uit het Bevb opgenomen, waarin is weergegeven uit welke onderdelen een beknopte verantwoording bestaat.

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

Er is een globale schatting gemaakt van de personendichtheid in het inventarisatiegebied (140 meter vanaf beide zijden van de leiding over een lengte van circa 2,5 kilometer

Voor een overzicht van de populatie wordt verwezen naar bijlage 1 van de uitgevoerde QRA, die in bijlage 3b van deze toelichting is opgenomen.

Het groepsrisico per kilometer buisleiding

Met betrekking tot de buisleiding is in mei 2011 door KuiperCompagnons een risicoberekening (QRA) opgesteld voor het bedrijventerrein en de nabijgelegen ontwikkelingsgebieden Parkzoom 4 - woongebied en Parkzoom 4 - voorzieningenlocatie. De QRA is opgenomen in bijlage 3b.

In de QRA is een bijlage opgenomen met de populatiegegevens voor de bestaande en de nieuwe situatie in het gehele inventarisatiegebied. Voor dit inventarisatiegebied wordt rekening gehouden met een toename van 114 personen in de dagperiode en 228 personen in de nachtperiode. Deze toename wordt veroorzaakt door het plan Parkzoom.

Het groepsrisico per kilometer buisleiding

Het berekende groepsrisico in de QRA van 4 mei 2011 bedraagt in de oorspronkelijke situatie 0,022. Met de ontwikkeling van Parkzoom 4 neemt de waarde van het groepsrisico toe tot 0,024. Hiermee is bevestigd dat er sprake is van een toename van het groepsrisico van minder dan 10% en is een beperkte verantwoording toegestaan. Onderhavig bestemmingsplan heeft geen toename van groepsrisico tot gevolg omdat het conserverend van aard is. Er is zowel in de oorspronkelijk als in de nieuwe situatie geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde.



FN-curve W-521-01, nieuwe situatie

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.

In het plangebied van Berkelse Poort bevindt zich een brandweerkazerne. In overleg met de regionale Brandweer zijn de mogelijkheden tot optreden van hulpverleningsdiensten bepaald. De bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening gesteld volgens de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding (NVBR) zijn voldoende in het plangebied. De bereikbaarheid van het bedrijventerrein voor hulpdiensten is daarmee voldoende.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

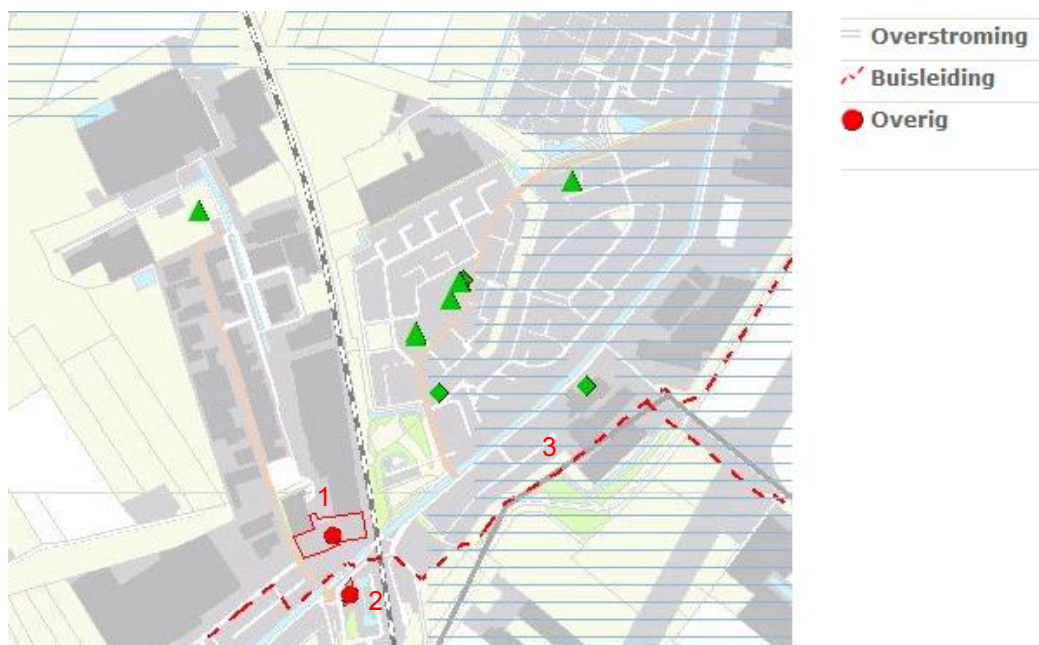
De aanwezige bedrijven binnen het plangebied zijn niet specifiek bestemd voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen. Het gaat in het plangebied bovendien om gebouwen met voornamelijk twee bouwlagen die relatief makkelijk te ontvluchten zijn. De gebouwen en straten staan vrijwel loodrecht op de gasleiding. Daardoor zijn diverse vluchtroutes aanwezig, zoals de wegen Bosplaatsstraat en Berkelse Poort. Deze wegen leiden in westelijke richting uit het invloedsgebied in geval van een incident.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) is geconsulteerd naar aanleiding van de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De VRR adviseert zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit.

Rodenrijs

Binnen of nabij het plangebied van bedrijventerrein Rodenrijs bevinden zich de volgende risicobronnen.

1. Houweling International, Veilingweg 1;
2. Servauto Rodenrijs, Rodenrijseweg 369;
3. Aardgastransportleiding W-521-01;
4. Eneco gasleiding
5. N471;
6. Luchthaven Rotterdam-The Hague Airport.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland

Houweling International

Deze onderneming aan de Veilingweg 1, gelegen op dit bedrijventerrein, is een groothandel in emballage en slaat brandbaar materiaal op. De PR 10^{-6} contour bedraagt 0 meter. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt maximaal 50 meter. Binnen deze afstand bevinden zich enkele beperkt kwetsbare objecten. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt in dit plan binnen het invloedsgebied, zal geen sprake zijn van een toename van het groepsrisico als gevolg van het plan. Omdat bovendien binnen het invloedsgebied een beperkt aantal personen aanwezig zijn, is geen sprake van een significant groepsrisico. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Servauto Rodenrijs

Dit bedrijf aan de Rodenrijseweg, ligt op het bedrijventerrein Spoorhaven en is een risicovolle inrichting vanwege de opstelplaats van een tankwagen met brandbare vloeistoffen. Het bedrijf heeft geen PR 10^{-6} contour en maximaal een invloedsgebied van 50 meter. Daarmee reikt het invloedsgebied niet tot het bedrijventerrein Rodenrijs.

Aardgastransportleiding W-521-01

Ten zuiden van bedrijventerrein Rodenrijs is dezelfde aardgastransportleiding (12,5 inch en 40 bar) gelegen als bij het bedrijventerrein Berkelse Poort. De PR 10^{-6} contour bedraagt 0 meter en de belemmeringenstrook 4 meter. De gasleiding is fysiek voor een beperkt gedeelte binnen het bestemmingsplan gelegen. De belemmerde strook is opgenomen op de verbeelding middels de dubbelbestemming "Leiding-Gas". Hiervoor geldt een bouwverbod en een verplichting tot het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden. Het invloedsgebied is circa 140 meter en overlapt (beperkt) kwetsbare bestemmingen in het plangebied. Het Bevb vereist een beperkte verantwoording, omdat de toename aan het groepsrisico bij een consoliderend plan minder dan 10% zal bedragen.

Te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied

Er is een globale schatting gemaakt van de personendichtheid in het inventarisatiegebied (140 meter vanaf beide zijden van de leiding over een lengte van circa 3 kilometer). In bijlage 2 is een uitsnede van het inventarisatiegebied gegeven. In dit inventarisatiegebied komt in de huidige en nieuwe situatie de volgende bebouwing voor:

Geraamde aantal aanwezigen in inventarisatiegebied van W-521 nabij Rodenrijs/Spoorhaven							
Omschrijving	Aantal woningen of totale oppervlakte		Aantal aanwezigen huidige situatie		Aantal aanwezigen nieuwe situatie		Bron
	Bestaand	Nieuw	Overdag (08:00-18:30)	's Nachts (18:30-08:00)	Overdag (08:00-18:30)	's Nachts (18:30-08:00)	
(Bedrijfs)woningen	492	492	590	1.181	590	1.181	Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico
Bedrijventerrein (hoog) in ha.	1,0	1,0	80	17	80	17	PGS 1, deel 6
Bedrijventerrein (midden) in ha.	3,9	3,9	156	33	156	33	PGS 1, deel 6
Bedrijventerrein (laag) in ha.	0,12	0,12	1	0	1	0	PGS 1, deel 6
Religie	1	1	150	90	150	90	Risicokaart / PGS 1, deel 6
Station (klein)	1	1	25	8	25	7,5	PGS 1, deel 6
Kassen in ha.	2,0	2,0	20	7	20	7	Gasunie
Totaal aanwezigen			1.022	1.336	1.022	1.336	

Bij het bepalen van de dichtheid is onderscheid gemaakt tussen bedrijventerrein met een lage (5 personen/hectare), gemiddelde (40 personen/hectare) en hoge dichtheid (80 personen/hectare). Het inventarisatiegebied heeft een oppervlakte van circa 81 hectare. De geraamde dichtheid in de dag- en nachtperiode binnen het inventarisatiegebied is daarmee gemiddeld 12,5 en 16,3 personen per hectare. Dit is te verklaren door het feit dat een groot deel van het inventarisatiegebied onbebouwd is (agrarisch gebied, wegen of openbare ruimte). Ter vergelijking: voor een rustige woonwijk geldt een gemiddelde dichtheid van 25 personen per hectare. De dichtheid neemt niet toe of af als gevolg van het bestemmingsplan.

Het groepsrisico per kilometer buisleiding

Met betrekking tot de buisleiding is op 28 april 2010 in opdracht van de Gasunie een risicoberekening opgesteld voor het nabijgelegen bedrijventerrein Oudeland. Voor een overzicht van het inventarisatiegebied wordt verwezen naar de verantwoording bij Berkelse Poort. De kilometer met het hoogste groepsrisico is gelegen in de nabijheid van de bedrijventerreinen Rodenrijs en Spoorhaven. Omdat het onderhavige bestemmingsplan bovendien conserverend van aard is, geeft deze QRA een goede indicatie van de waarde van het groepsrisico.

Het berekende groepsrisico in de QRA van 28 april 2010 bedraagt 0,04. Hiermee is duidelijk dat geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde. De waarde van het groepsrisico is acceptabel.

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.

In overleg met de regionale Brandweer zijn de mogelijkheden tot optreden van hulpverleningsdiensten bepaald. De bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening gesteld volgens de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding (NVBR) zijn voldoende in het plangebied.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

De aanwezige bedrijven binnen het plangebied zijn niet specifiek bestemd voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen. In het bedrijventerrein Rodenrijs bestaan de gebouwen uit maximaal twee bouwlagen die relatief makkelijk te ontvluchten zijn. In het bedrijventerrein Spoorhaven is een kantoorpand aanwezig dat uit maximaal 5 bouwlagen bestaat.

De Industrieweg en Provinciale weg leiden in noordelijke dan wel zuidelijke richting uit het invloedsgebied van de leiding.

De VRR adviseert zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen zodat men weet hoe te handelen tijdens een calamiteit.

Eneco gasleiding

In het plangebied ter hoogte van de Industrieweg is een gasleiding aanwezig van Eneco. De leiding heeft een diameter van 12,75 inch en een werkdruk van 8 bar. De werkdruk is dermate gering dat er geen sprake is van een PR 10^{-6} contour noch van een invloedsgebied van het groepsrisico. Een berekening of verantwoording van het groepsrisico is daarmee niet aan de orde. Daar waar de leiding is gelegen binnen het plangebied is een belemmeringsstrook van 2 meter aan weerszijden van de hartlijn opgenomen.

N471

Ten westen van het bedrijventerrein is de N471 gelegen. Over deze weg vinden transporten met gevaarlijke stoffen plaats. Voor de N471 is in het kader van het bestemmingsplan "Oude-

land” door DCMR een risicoberekening gemaakt met het programma RBMII. De transporthoeveelheden van de N471 zijn weergegeven in onderstaande tabel.

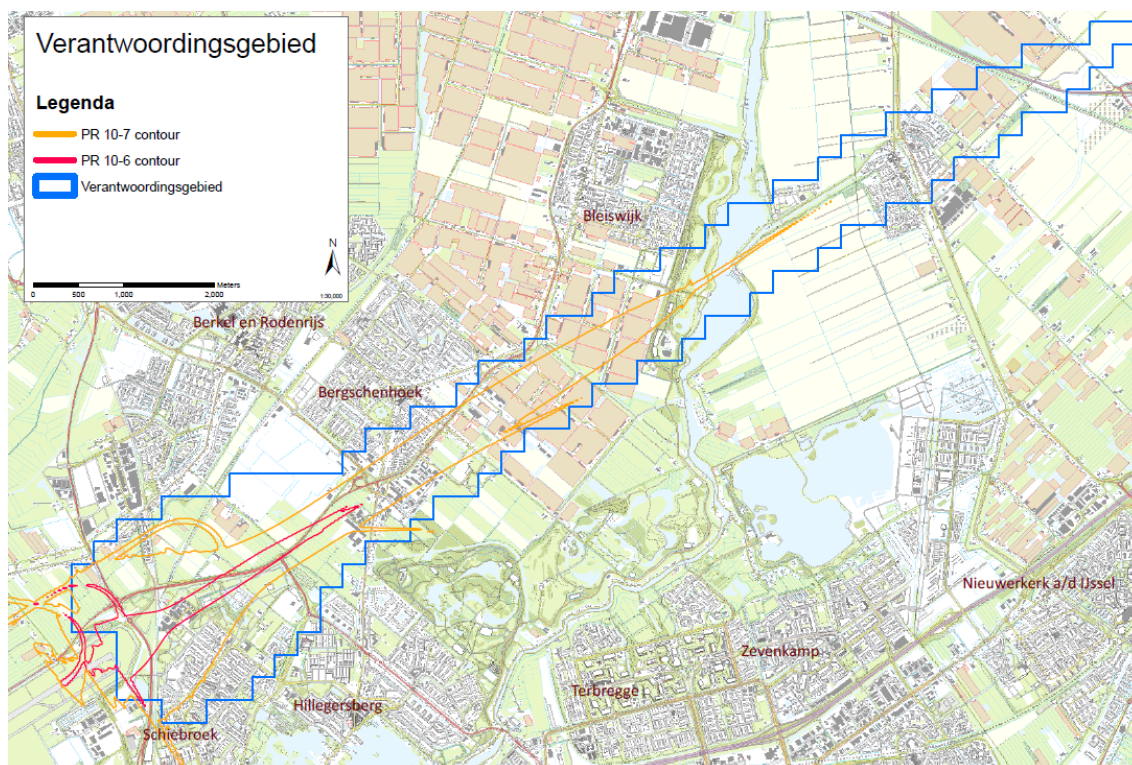
Stofcategorie	Beschrijving	Aantal vrachtwagens
LF 1	Brandbare vloeistoffen	857
LF 2	Brandbare vloeistoffen	647
LT 1	Toxische vloeistoffen	0
LT 2	Toxische vloeistoffen	12
GF0	Brandbare gassen	16
GF3	Brandbare gassen	213

In de Eindrapportage Basisnet Weg is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit gebleken is dat brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2) weinig invloed hebben op het groepsrisico. Het transport van LPG (GF3) is maatgevend voor de waarde van het groepsrisico. Het invloedsgebied van LPG bedraagt 325 meter. Omdat het plangebied op 380 meter is gelegen, is op de N471 alleen het toxisch scenario relevant om te beschouwen in het plangebied. Binnen het invloedsgebied is vanuit de cRNVGS een verantwoording noodzakelijk, indien sprake is van een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt. Het transport van de stofcategorie LT2 is dermate beperkt dat geen sprake zal zijn van een noemenswaardig groepsrisico. Het bestemmingsplan handhaaft bovendien de bestaande rechten en een verantwoording is daarom niet noodzakelijk.

Rotterdam-The Hague Airport

Rotterdam-The Hague Airport is gelegen op circa 1.100 meter van het plangebied. Omdat er geen wettelijk toetsingskader bestaat voor de externe veiligheidssituatie rondom deze luchthaven, dient het interimbeleid van de provincie Zuid-Holland als toetsingskader. Dit interimbeleid is gebaseerd op de berekende PR-contour en de hoogte van het GR conform het “voorkeursalternatief plus kleine recreatieve luchtvaart” (VA+KRL), welke is weergegeven in de MER Nieuwe Inrichting Rotterdam Airport '99. Binnen deze risicokaders bestaan de volgende ontwikkelingsmogelijkheden:

- Louter niet-arbeidsintensieve bedrijvigheid en verkeersfuncties tussen de 10^{-5} en 10^{-6} PR contour;
- Geen nieuwe kwetsbare objecten in de PR 10-6 contour;
- Voor nieuwbouwprojecten die het GR doen toenemen geldt een motivatieplicht.



Afbeelding: Overzicht van de contouren van Rotterdam-The Hague Airport

Het Interim-Toetsingskader Rotterdam Airport is om meerdere redenen aan herziening toe. Om die reden is het beleidskader groepsrisico in de omgeving Rotterdam-The Hague Airport opgesteld. Met deze beleidslijn wordt invulling gegeven aan het actiepunt uit paragraaf 4.2.3 van het Beleidsplan Externe Veiligheid en het tweede operationele doel voor het thema externe veiligheid uit het Beleidsplan Regionale Luchtvaart 2008 – 2020 van de provincie Zuid-Holland.

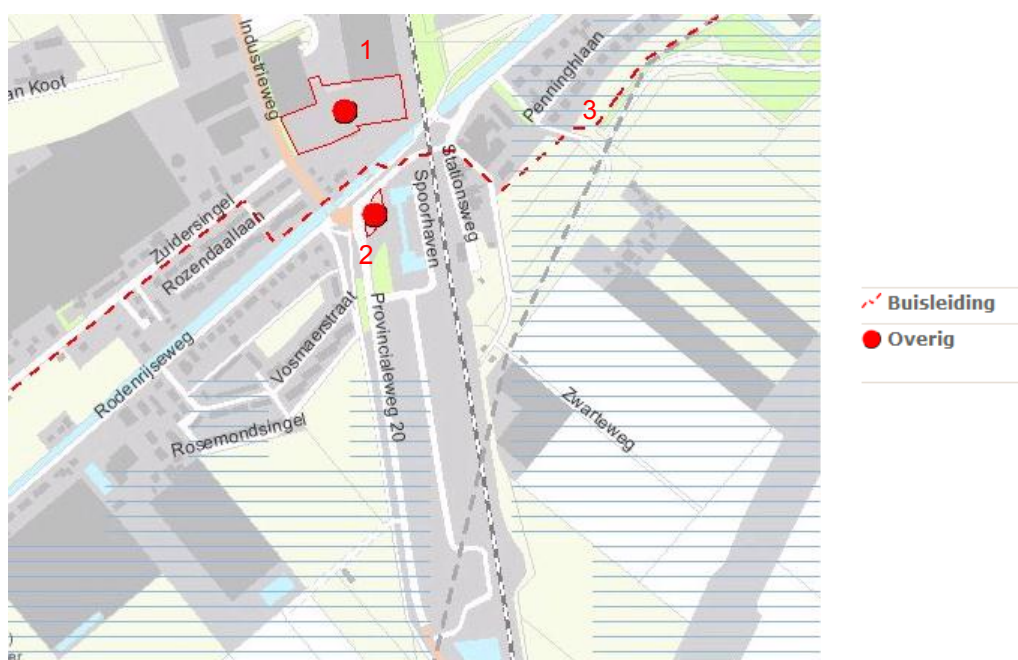
Het plangebied (Spoorhaven) is gelegen binnen het verantwoordingsgebied en PR 10^{-7} contour van Rotterdam-The Hague Airport. Omdat het plan in beginsel geen nieuwe kwetsbare ontwikkelingen mogelijk maakt, gelden geen belemmeringen vanuit de PR 10^{-7} contour en is geen sprake van een motivatieplicht. Met de wijzigingsbevoegdheden kunnen bovendien geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten worden toegevoegd.

De VRR stelt dat het niet mogelijk of reëel is om in dit bestemmingsplan maatregelen te adviseren tegen het voorkomen dan wel beperken van de gevolgen van een luchtvaartongeval.

Spoorhaven

Binnen of nabij het plangebied van bedrijventerrein Rodenrijs bevinden zich de volgende risicobronnen.

1. Houweling International, Veilingweg 1;
2. Servauto Rodenrijs, Rodenrijseweg 369;
3. Aardgastransportleiding W-521-01;
4. N471;
5. N209 (Doenkade);
6. Luchthaven Rotterdam-The Hague Airport.



Afbeelding: Uitsnede risicokaart provincie Zuid-Holland

Houweling International

De PR 10^{-6} contour van dit bedrijf bedraagt 0 meter. Het invloedsgebied van maximaal 50 meter overlapt het plangebied niet. Voor meer gedetailleerde gegevens wordt verwezen naar het bedrijventerrein Rodendijs.

Servauto Rodenrijs

Deze onderneming aan de Rodenrijseweg, ligt op het bedrijventerrein Spoorhaven en is een risicovolle inrichting vanwege de opstelplaats van een tankwagen met brandbare vloeistoffen. Het bedrijf heeft geen PR 10^{-6} contour en maximaal een invloedsgebied van 50 meter. Daarmee overlapt het invloedsgebied enkele (beperkt) kwetsbare bestemmingen. Omdat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico, behoeft geen verantwoording te worden gegeven. Gezien de beperkte hoeveelheid aanwezigen zal geen sprake zijn van een overschrijding van de oriëntatiewaarde of noemenswaardig groepsrisico.

Aardgastransportleiding W-521-01;

Voor een beschrijving van de ruimtelijke gevolgen van deze leiding wordt verwezen naar het bedrijventerrein Rodenrijs.

N471

De afstand tussen deze weg en het bedrijventerrein Spoorhaven is ten minste 500 meter. Het invloedsgebied van LPG, zoals eerder genoemd, reikt niet tot het plangebied. Vanuit de N471 gelden geen restricties voor het bestemmingsplan.

Binnen het invloedsgebied is vanuit de cRNVGS een verantwoording noodzakelijk, indien sprake is van een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt. Het transport van de stofcategorie LT2 is dermate beperkt dat geen sprake zal zijn van een noemenswaardig groepsrisico. Het bestemmingsplan handhaaft bovendien de

bestaande rechten waardoor geen toename van het groepsrisico behaald wordt. Een verantwoording is daarom niet noodzakelijk.

N209 (Doenkade)

Op circa 300 meter afstand ten zuiden van het plangebied, is de N209 (Doenkade) gelegen. Deze weg geldt op grond van de risicokaart als een transportroute voor gevaarlijke stoffen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS) is voor de N209 geen veiligheidszone genoemd. De risicokaart geeft een PR 10^{-6} contour van 0 meter. Over de N209 worden toxische stoffen vervoerd die een invloedsgebied hebben van 950 meter. Omdat het transport van brandbare gassen (stofcategorie GF3) de bepalende stof is in de externe veiligheid voor de waarde van het groepsrisico is vooral het invloedsgebied (325 meter) van deze stof bepalend. Het plangebied ligt op de rand van dit invloedsgebied van 325 meter. Uit, in 2009 door Rijkswaterstaat uitgevoerde, tellingen blijkt dat er geen LPG wordt getransporteerd over de N209 (Doenkade). Om deze reden en omdat het bestemmingsplan de bestaande situatie handhaaft, treedt er geen toename van het groepsrisico op. Een verantwoording is daarom op grond van de cRNVGS niet benodigd.

Luchthaven Rotterdam-The Hague Airport

Deze luchthaven is ten zuiden van het bedrijventerrein Spoorhaven gelegen op ten minste 600 meter. Voor een beschrijving van deze risicobron wordt verwezen naar de analyse voor bedrijventerrein Rodenrijs. Voor het bedrijventerrein Spoorhaven geldt geen motivatieplicht.

7.7. Overige belemmeringen

Leidingen

Gasleiding Eneco

In het bedrijventerrein Rodenrijs is een gasleiding aanwezig van Eneco. Deze leiding loopt van noord naar zuid over de Industrieweg West. De leiding heeft een diameter van 12,75 inch en een werkdruk van 8 bar. Daar waar de leiding is gelegen binnen het plangebied is een belemmeringstrook van 2 meter aan weerszijden van de hartlijn opgenomen (zie ook onder de paragraaf externe veiligheid).

Hogedruk aardgastransportleiding W-521-01-KR-031 t/m 35

Ten zuiden van het bedrijventerrein Rodenrijs ligt, parallel aan de Zuidersingel, een hogedruk aardgastransportleiding W-521-01-KR-031 t/m 35. Het is een transportleiding van de NV Nederlandse gasunie met een diameter van 12 inch en een werkdruk van 40 bar. Daar waar de leiding is gelegen binnen het plangebied is een belemmeringstrook van 4 meter aan weerszijden van de hartlijn opgenomen (zie ook onder de paragraaf externe veiligheid).

Luchthaven Rotterdam - The Hague Airport

Toetsingsvlak Luchtverkeersleiding Nederland

Ten zuidwesten van de verschillende deelgebieden ligt luchthaven Rotterdam The Hague Airport. Ten behoeve van de luchtverkeersleiding van deze luchthaven zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van de luchthaven aanwezig. Een belangrijk deel hiervan betreft de apparatuur voor Communicatie-, Navigatie- en Surveillance infrastructuur

(CNS). CNS apparatuur wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en-route mogelijk te maken en de plaatsbepaling zeker te stellen. Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) beheert deze technische installaties en systemen onder meer overeenkomstig de door de International Civil Aviation Organization internationaal uitgevaardigde luchtvaartcriteria.

Alle CNS apparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden of ontvangen worden door antenne systemen. Objecten, zowel vast als mobiel, vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur door verstoring van de radiosignalen. Verstoring maakt de werking van CNS onbetrouwbaar of onbruikbaar en beïnvloedt de veiligheid van het vliegverkeer en moet dus voorkomen worden.

De CNS systemen kennen elk een eigen driedimensionaal toetsingsvlak ter bescherming. De afmetingen van deze vlakken zijn berekend op basis van internationale luchtvaartcriteria. De toetsingsvlakken zijn oplopend. Doorsnijding van het toetsingsvlak kan verstoring opleveren. In dit kader beoordeelt de LVNL of de uitvoering van voorgenomen bouwplannen van invloed kan zijn op de correcte werking van CNS apparatuur.

Voor het plangebied is het toetsingsvlak van het Instrument Landing System van toepassing (ILS). Het ILS is onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL en is een landingshulpmiddel. Het systeem is gebonden aan de betreffende landingsbaan.

Oplopend toetsingsvlak

Het ILS bestaat uit verschillende componenten op de grond en het toetsingsvlak is een samengesteld vlak van verschillende deelvlakken. Van toepassing is het trechtervormig deelvlak van het ILS welke oploopt vanaf 0 meter tot 100 meter (NAP). Hoe verder het vlak van het vliegveld verwijderd is hoe hoger kan worden gebouwd zonder het toetsingsvlak te doorsnijden. Voor het toetsingsvlak wordt een gebiedsaanduiding op de plankaart opgenomen waarbij de minimale bouwhoogte en de maximale bouwhoogte wordt aangegeven.

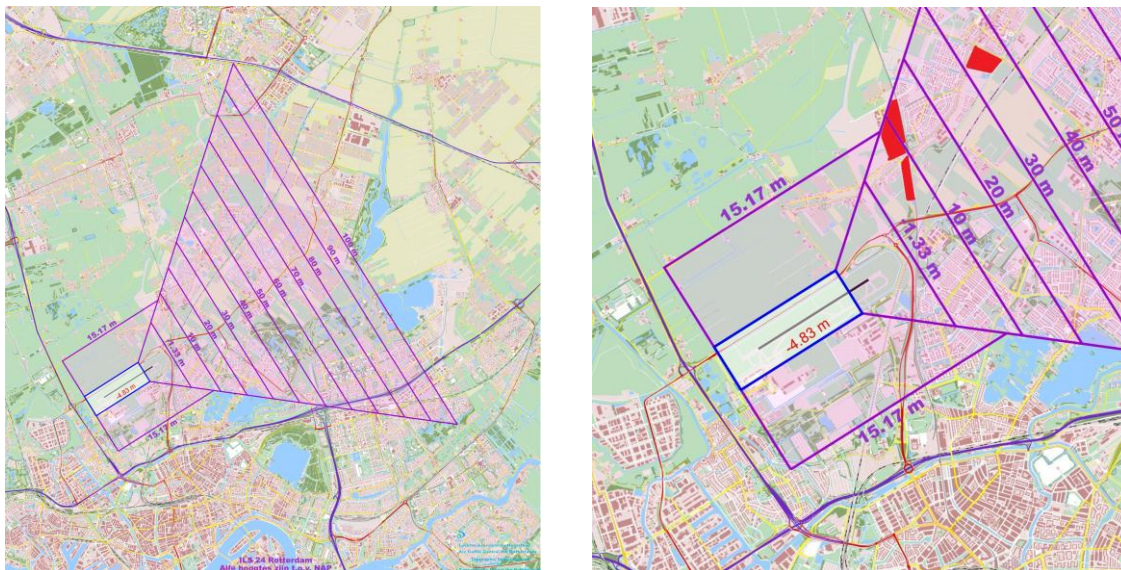
In de Regels van het bestemmingsplan wordt de toetsingshoogte vervolgens bepaald door een denkbeeldige lijn tussen de hoogtes van het betreffende toetsingsvlak. De toetsing wordt ondersteund door de hieronder opgenomen kaarten op te nemen in toelichting van het bestemmingsplan waarop de feitelijke ligging van het plangebied wordt afgebeeld in relatie tot het toetsingsvlak onder aanduiding van de hoogte in meters.

Dit leidt ertoe dat bijvoorbeeld voor het deelgebied Rodenrijs wordt uitgaan van het toetsingsvlak van -0.78 mtr NAP tot 10 mtr NAP en van het toetsingsvlak van 10 mtr tot 20 mtr. De gebiedsaanduidingen voor Rodenrijs worden "Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening – 0.78 mtr NAP tot 10mtr NAP" en "Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening 10 mtr NAP tot 20 mtr NAP". Artikel 22.1 is van toepassing als een bouwwerk de oplopende denkbeeldige rechte lijn tussen de hoogtes van de toetsingsvlakken overschrijdt.

Uit de feitelijke ligging van het plangebied (zie onderstaande figuur) blijkt dat het toetsingsvlak - 0.78 mtr NAP tot 10 mtr NAP relevant is vanaf 6 mtr NAP tot 10 mtr NAP. Bouwplannen die lager zijn dan 6 meter exclusief NAP zullen dus sowieso niet aan de LVNL worden voorgelegd omdat het toetsingsvlak dan niet wordt doorsneden. (Het N.A.P. bedraagt hier overigens circa -

2, 10 meter zodat een bouwplan een bouwhoogte kan bereiken van circa 8,10 meter zonder het bebouwingsvlak te doorsnijden.)

Het toetsingsvlak is niet relevant voor het deelgebied Berkelse Poort. De maximaal toegelaten bouwhoogte bedraagt hier 15 meter. Het toetsingsvlak ligt op een hoogte van 31 tot 38 meter. Doorsnijding van het toetsingsvlak is dus in dit gebied niet mogelijk. Het bestemmingsplan maakt algemene zin de bouw van antennemasten mogelijk van 45 meter echter hiervoor geldt dat indien voor een dergelijk mast wordt afgeweken ingevolge het bestemmingsplan de LVNL moet worden gehoord.



Afbeelding: toetsingsvlakken ILS 24 met rechts de bedrijventerreinen ingetekend

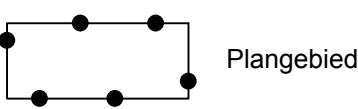
De toetsingshoogtes ten opzichte van NAP die relevant zijn voor het plangebied zijn:

1. -0,78 mtr NAP tot 10 mtr NAP voor Spoorhaven en Rodenrijs;
2. 10 mtr NAP tot 20 mtr NAP voor Rodenrijs;
3. 30 mtr NAP tot 40 mtr NAP voor Berkelse Poort.

Op onderstaande afbeeldingen is de ligging van de relevante plangebieddelen voor Spoorhaven en Rodenrijs opgenomen, waarbij de hoogtes van het toetsingsvlak per meter zijn weergegeven. Uit deze afbeeldingen valt op een gedetailleerder schaalniveau op te maken wanneer sprake is van een eventuele doorsnijding van het toetsingsvlak en wanneer dus advies dient te worden ingewonnen bij LVNL (of diens rechtsopvolger).



PLANGEBIED



BESTEMMINGEN

BESTEMMINGEN

Agrarisch	Kantoor
Bedrijf	Recreatie
Bedrijventerrein	Verkeer
Detailhandel - Perifeer	Verkeer - Verblifsgebied
Groen	Water

DUBBELBESTEMMINGEN

Leiding - Gas	Waterstaat
Leiding - riool	Waterstaat - Waterkering
Waarde - Archeologie - 1	
Waarde - Archeologie - 2	
Waarde - Archeologie - 3	

AANDUIDINGEN

GEBIEDSAANDUIDINGEN

- vrijwaringszone - Rotterdam The Hague Airport 10 m
- vrijwaringszone - Rotterdam The Hague Airport 20 m
- wro-zone - ontheffingsgebied
- wro-zone - wijzigingsgebied (met volgnummer)

FUNCTIEAANDUIDINGEN

- (bs-) bedrijf tot en met categorie ...
- (bw) bedrijfswoning
- (br) brug
- (dh) detailhandel
- (dhp) detailhandel perifeer
- (dv) dienstverlening
- (k) kantoor
- (ms) muziekschool
- (mv) nultvoorziening
- (p) parkterrein
- (pr) praktijkruimte
- (sb-gb) specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf
- (sb-kr) specifieke vorm van bedrijf - kunststofverwerking
- (sg-hg) specifieke vorm van groen - haag
- (sg-hg3) specifieke vorm van groen - haag 3m
- (sk-ku) specifieke vorm van kantoor - kantoorunit
- (sw-vr) specifieke vorm van verkeer - calamiteitenroute
- (sw-zvr) specifieke vorm van verkeer - langzaam verkeer
- (swa-bv) specifieke vorm van water - betonvloer
- (swa-dv) specifieke vorm van water - duiker
- (spc) sportterrein
- (uv) uitvaartcentrum
- (vm) verkooppunt motorbrandstoffen zonder (pg)
- (wv) wellness

BOUWWLAK

bouwvlak

BOUWAANDUIDINGEN

- specifieke bouwaanduiding - overbouw

MAATVOERING

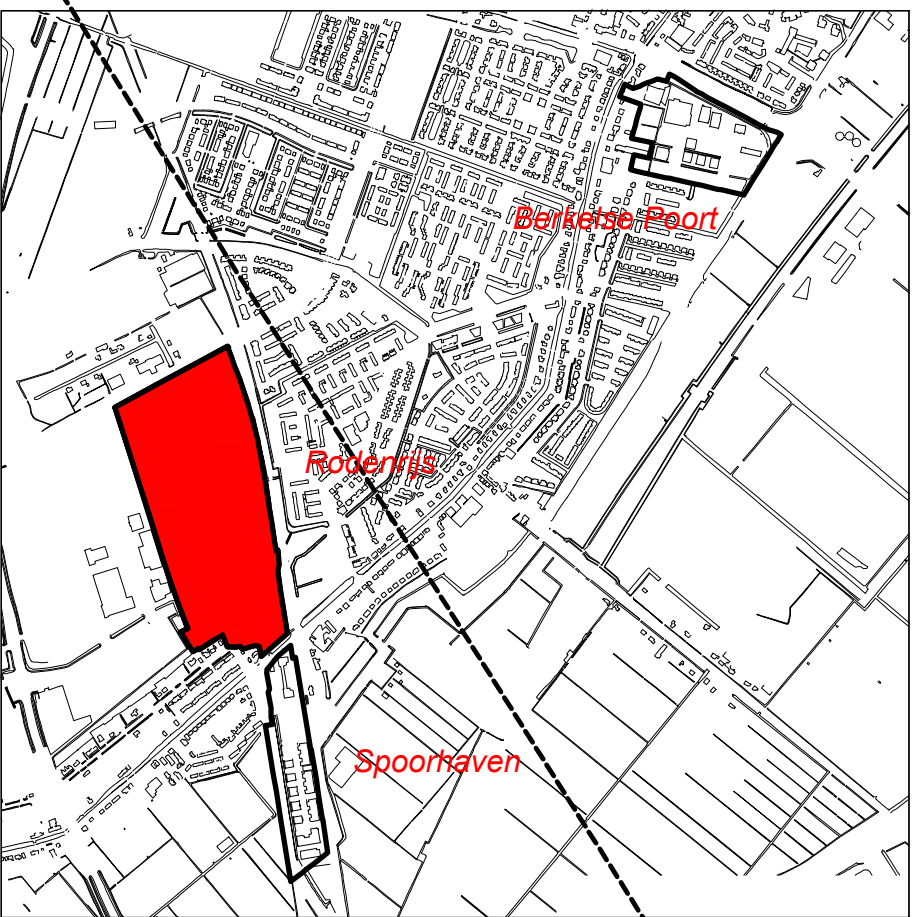
- maximale bouwhoogte (m)
- maximum bebouwingspercentage
- minimale en maximale bouwhoogte (m)

FIGUREN

- cartlijn leiding gas
- rijslijn leiding gas

VERKLARINGEN

- gbk - februari 2011



ONTWERP

- OVERLEG
- TERINZAGELEGGING
- ONTWERP
- FASTSTELLING
- GEWILZIGD

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan

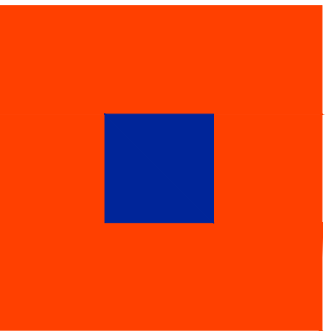
Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven

IDN	124.604.00	NLIMRO
WERKNR.	1:1.000	FORMAAT
SCHAAL	28 juni 2012	90/89
DATUM	whl	PROJECTMAP
GETEKEND		1:1000000
		BLAD
		2 van 3

KuiperCompagnons

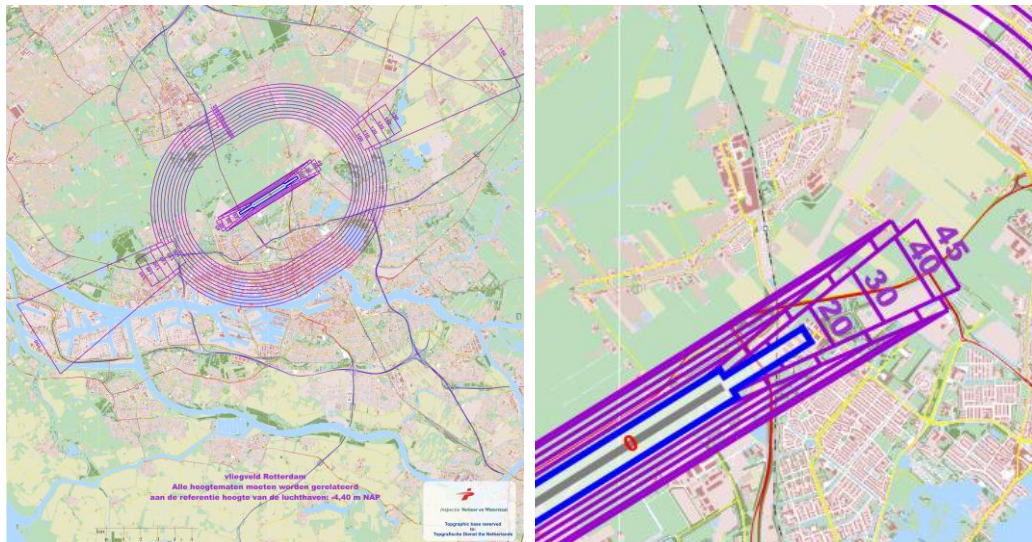
Buurtelijke Ontwikkeling, Stedenbouw, Architectuur, Landschap BV
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Postadres: Postbus 13060 3004 HB Rotterdam
Bezoekadres: Van Nieuweg 6000 3044 BC Rotterdam
Telefoon: 010 433 00 99 Fax: 010 433 00 99
E-mail: kuiper@kuiper.nl Internet: www.kuiper.nl



Invliegfunnel

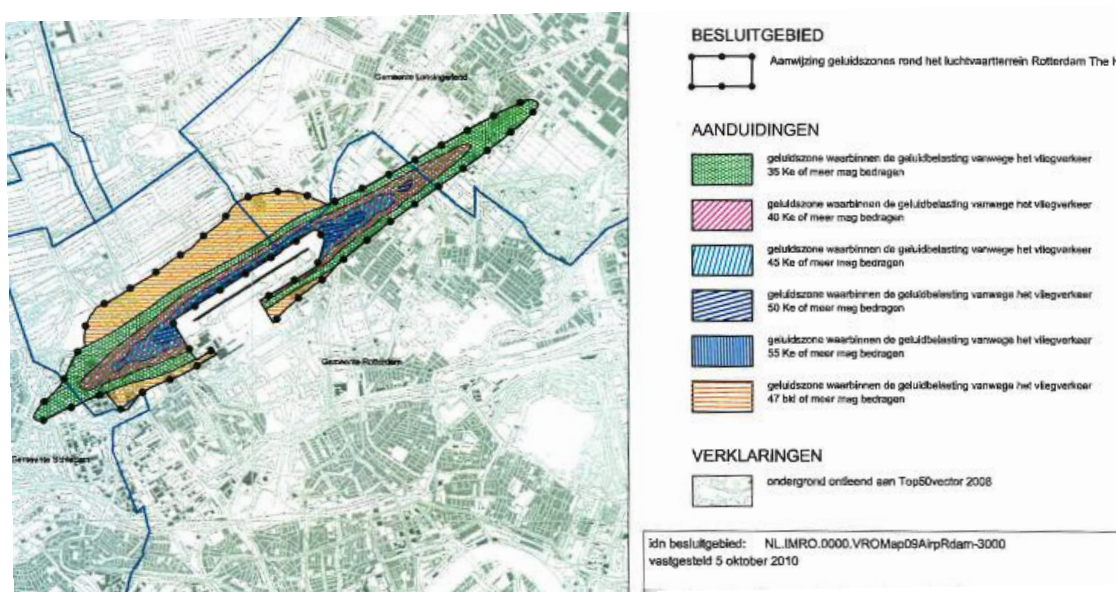
Het plangebied ligt daarnaast binnen de aanvliegroute van Rotterdam The Hague Airport (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken. De toetsingshoogte bedraagt ter plaatse van voorliggend bestemmingsplangebied 40 meter boven NAP. Gelet op de toetsingshoogte is geen aanvullende regeling noodzakelijk. Het bestemmingsplan staat geen bouwwerken toe van een dergelijke hoogte.



Afbeelding: Invliegfunnel

Geluidszones luchthaven

Voor de Luchthaven Rotterdam-The Hague Airport zijn geluidszones bepaald. Voorliggend plangebied is gelegen buiten deze geluidszones. Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend plangebied geen restricties.



Afbeelding: Luchthaven Rotterdam-The Hague met geluidszones, uit het wijzigingsbesluit van de aanwijzing luchtvaartterrein Rotterdam-The Hague Airport, 5 oktober 2010

7.8. Duurzaamheid

7.8.1. Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen 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 CO₂-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 Kyotoprotocol.

Het landelijke klimaatbeleid kent vier concrete doelstellingen die van toepassing zijn op de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied:

- in geval van nieuwbouw: het realiseren van een EPC (energieprestatiecoëfficiënt)-verscherping van tien procent ten opzichte van het bouwbesluit;
- in geval van nieuwbouwprojecten > 250 woningen (of 25.000 m² bedrijvigheid): het realiseren van een EPL (energieprestatie op locatie) van 7,2;
- in geval van herstructureringsopgaven > 250 woningen (of 25.000 m² bedrijvigheid): het realiseren van een EPL van 6,5;
- het realiseren van vijf procent duurzaam opgewekt energiegebruik in gemeenten in 2010.

Uit een energieonderzoek (of energievisie) met betrekking tot het te ontwikkelen gebied moet blijken in hoeverre de genoemde doelstellingen relevant en haalbaar zijn.

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.

7.8.2. Onderzoek en conclusie

Bij nieuwbouw wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen. Voor de wijzigingsbevoegdheden geldt dat een afweging met betrekking tot de exploitatieverplichting zal worden gemaakt bij het toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid.

Gelet op het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een conserverende regeling welke gericht is op het behoud van de bestaande situatie. Met het oog hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Hierbij wordt opgemerkt dat conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg zal worden gevoerd met instanties die belast zijn met het behartigen van belangen in het plangebied. Tevens heeft inspraak plaatsgevonden op het (voorontwerp)bestemmingsplan.

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.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

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

Door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (binnen de bestemmingen en door middel van algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingen) wordt ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

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

Inspraak

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

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord. De nota van inspraak is opgenomen in de bijlage.

Overleg

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

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan verschillende instanties. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord en in de bijlage opgenomen.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Ambtshalve zijn er redenen geweest het plan op enkele ondergeschikte delen aan te passen.

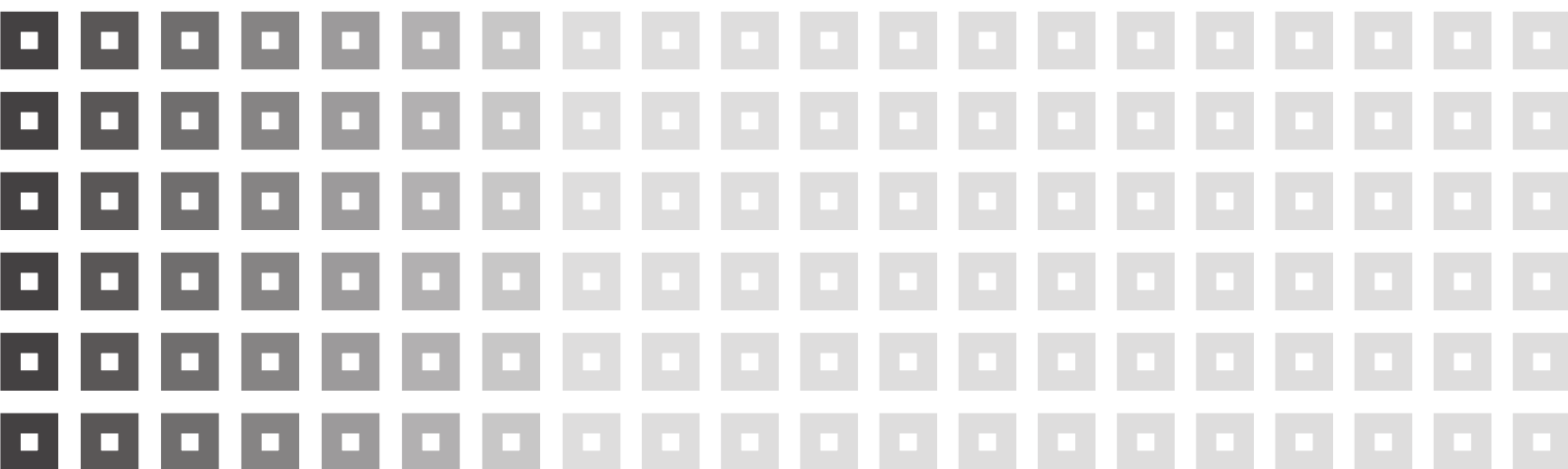
Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant geplaatst en is ook verlopen via elektronische weg. Tevens is de kennisgeving 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 heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen, van 2 augustus tot en met 12 september 2012. 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).

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

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



Bijlage 1:
Bedrijvenlijst plangebied

Locatie	Locatienaam	rdactiviteit C	Hoofdactiviteit	activiteit C	Subactiviteit	Straat	Huisnummer	Postcode	Plaats	Locatiesoort	Statusomschrijving	VNG-categorie	Type A, B of C
409489	Bergschenhoek B.V.	2924	Vervaardiging van overige machines en apparaten voor algemeen gebruik n.e.g. en van mac	1	p.o. < 2.000 m2	Boterdorpseweg		10 2661AC	BERGSCHENHOEK	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,2 type B
409609	N.V. Nederlandse Gasunie W123	4000	Handel in en distributie van elektriciteit, aardgas en warm water	11	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	Boterdorpseweg		68 2661AC	BERGSCHENHOEK	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
409610	Drinkwaterbedrijf Zuid-Holland	4100	Winning en distributie van water	4	- < 1 MW	Boterdorpseweg		42 2661AC	BERGSCHENHOEK	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		2 type A
409992	3B Wonen B.V.	7020	Woningbouwverenigingen en -stichtingen	1	Verhuur van en handel in onroerend goed	Boterdorpseweg		20 2661AC	BERGSCHENHOEK	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		1 type A
411545	J.M. Verboon	105	Afvalbeheer	57	Op- + overslag/sorteren	Boterdorpseweg		78 2661AC	BERGSCHENHOEK	Wm inrichting	Vergunningplichtig		1 type C
415017	B & E Bouwmanagement Bv	9999	Oplagen: butaan, propaan, LPG (in tanks)	2	- bovengronds, 2 - 8 m3	Boterdorpseweg		1 2661GW	BERGSCHENHOEK	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
416764	Rotonde Boterdorpseweg	109	Werk Bouwstoffen besluit	41	toepassen categorie 1 bouwstof / grond	Boterdorpseweg		10 2661AC	BERGSCHENHOEK	Werk bouwstoffenbesluit	Meldingsplichtig		
422768	Loc.Nr Niet Gebruiken - Zie 409609	4000	Handel in en distributie van elektriciteit, aardgas en warm water	10	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	Boterdorpseweg		0 9999XX	BERKEL EN RODENRIJS	Foute registratie	Niet meldings- of vergunning		2
424235	Wilderszijde, Boterdorpseweg ong.	100	Bouwactiviteit	2	planontwikkeling	Boterdorpseweg		0 2661AB	BERGSCHENHOEK	Bouwlocatie	Meldingsplichtig		
424342	Jongerencentrum Low Budget	9133	Hobbyclubs	1	Buurt- en clubhuizen	Boterdorpseweg		75 2661AC	BERGSCHENHOEK	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		2 type A
426331	Hoogheemraadschap van Delfland	9999	Oplagen: butaan, propaan, LPG (in tanks)	2	- bovengronds, 2 - 8 m3	Boterdorpseweg		1 2661GW	BERGSCHENHOEK	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
426592	Wolffert Dalton Bergschenhoek	8021	Algemeen voortgezet en beroepsonderwijs (gecombineerd)	0	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	Boterdorpseweg		21 2661AB	BERGSCHENHOEK	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		2 type A
428722	Infocentrum Wilderszijde	9999	Oplagen: butaan, propaan, LPG (in tanks)	2	- bovengronds, 2 - 8 m3	Boterdorpseweg		21 2661AB	BERGSCHENHOEK	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
431609	Toepassing grond	109	Bodemkwaliteit	4	Tijdelijke opslag	Boterdorpseweg		0 2661AB	BERGSCHENHOEK	Werk bouwstoffenbesluit	Meldingsplichtig		
432440	Wolffert PRO	8022	Voorbereidend en middelbaar beroepsonderwijs (gecombineerd)	0	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	Boterdorpseweg		19 2661AB	BERGSCHENHOEK	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		2 type A
432445	Snackwagen "Berkelse Poort"	5530	Cafetaria's, lunchrooms, snackbars, eetkramen e.d.	0	Restaurants, cafetaria's, snackbars, jissalons met eigen ijsbereiding, vis	Boterdorpseweg		75 2661AC	BERGSCHENHOEK	Wm inrichting	Meldingsplichtig		1 type B
410363	Kanwei	5246	Winkels in houten bouw- en tuinmaterialen	1	Detailhandel voor zover n.e.g.	Berkelse Poort		1 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,2 type B
421610	Brandweerkazerne	7525	Brandweer	0	Brandweerkazernes	Berkelse Poort		25 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
422105	Roessen&Roessen	9000	Gemeentewerven	2	Afvalinzameling	Berkelse Poort		9 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
422368	DC Berkel B.V.	5050	Benzineservicestations	3	- zonder LPG	Berkelse Poort		81 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
424739	Health Centre My Life	9261	Exploitatie van sporthallen, sportzalen en gymzalen	1	Sporthallen	Berkelse Poort		21 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
425304	Cas Lamens Carwash B.V. en Möller Autoschade	5020	Carrosserieherstel	2	Plaatwerkerij	Berkelse Poort		85 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	type B
425934	Roobol Woonwinkels	5244	Winkels in meubels	1	Detailhandel voor zover n.e.g.	Berkelse Poort		5 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		1 type A
425947	Groen en omgeving combiwerk	141	Hoveniersbedrijven	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	Berkelse Poort		129 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		2 type A
425954	Poortwerk	8532	Dagverblijven voor gehandicapten	1	Verpleeghuizen	Berkelse Poort		37 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
426450	Maitre Frederic	5552	Catering	0	Cateringbedrijven	Berkelse Poort		147 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
426583	Van Schaik cs Advocaten	7411	Advocatenkantoren	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Berkelse Poort		39 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		1 type A
426581	CabrioloLetch	5020	Carrosserieherstel	2	Autobeklederen	Berkelse Poort		133 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		1 type B
426582	Beheers- en Beleggingsmaatschappij Hermes B.V	7420	Architecten- en technische ontwerp- en adviesbureaus voor burgerlijke en utiliteitsbouw	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Berkelse Poort		41 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		1 type A
426598	De Kaaswaag	5118	Gespecialiseerde handelsbemiddeling in overige goederen	0	Handelsbemiddeling (kantoren)	Berkelse Poort		137 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		1 type A
426614	Visshop Berkel	5223	Winkels in vis	0	Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	Berkelse Poort		139 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		1 type A
426820	Hymos	4533	Loodgieters-, fitterswerk; installatie van sanitair	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. < 2.000 m²	Berkelse Poort		135 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	3,1	type A
426821	Integrated Security Solutions	5172	Niet-gespecialiseerde groothandel in overige goederen	0	Overige groothandel	Berkelse Poort		135 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		2 type A
429084	Beckers Klassieker Service B.V.	7110	Verhuur van personenauto's (geen operational lease)	0	Personenautoverhuurbedrijven	Berkelse Poort		61 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
431105	Het Zwart Schaap Frites Express	5530	Cafetaria's, lunchrooms, snackbars, eetkramen e.d.	0	Restaurants, cafetaria's, snackbars, jissalons met eigen ijsbereiding, vis	Berkelse Poort		1 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunning		1
432193	Stigter Tuin & Serremeubelen Lansingerland B.V.	5244	Winkels in meubels	1	Detailhandel voor zover n.e.g.	Berkelse Poort		17 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunning		1
432194	Tafelman Bouw B.V.	7412	Overige administratiekantoren	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Berkelse Poort		51 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunning		1
432195	Allwin B.V.	4544	Schilderen en glaszetten	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	Berkelse Poort		57 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
432208	Koobol...Techniek B.V.	4521	Leggen van kabels en buizen	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	Berkelse Poort		67 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		2 type A
432211	Van der Zwaan bodem- & waterbodempromen	7420	Architecten- en technische ontwerp- en adviesbureaus voor burgerlijke en utiliteitsbouw	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Berkelse Poort		63 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunning		1
432224	S. van Toor	5530	Restaurants	0	Restaurants, cafetaria's, snackbars, jissalons met eigen ijsbereiding, vis	Berkelse Poort		97 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		1 type B
432232	Maitre Personnel B.V.	7450	Arbeidsbemiddeling, testen, werven en selecteren van personeel	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Berkelse Poort		125 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		1 type A
432233	Flexim Instruments Benelux B.V.	7420	Architecten- en technische ontwerp- en adviesbureaus voor burgerlijke en utiliteitsbouw	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Berkelse Poort		127 2651JX	BERKEL EN RODENRIJS	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunning		1
410376	Taxi van Leeuwen	6022	Ongeregeld personenvervoer per taxi	0	Taxibedrijven	Industrieweg		21 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
410377	Aannemersbedrijf Aad van Winden	4521	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	Industrieweg		31 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
410378	Carsche Carrosserie Techniek	5010	Handel in en reparatie van personenauto's (geen import van nieuwe)	0	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Industrieweg		33 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
410380	Bonnewits Horeca Centrum	5165	Groothandel in overige machines en apparaten voor industrie en handel	2	- overige	Industrieweg		37 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
410381	The Wellness Club	9304	Fitnesscentra, sauna's, zonnebanken, massagesalons, bronnenbaden e.d.	0	Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	Industrieweg		40 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		2 type A
410382	MEM International B.V.	5165	Groothandel in overige machines en apparaten voor industrie en handel	2	- overige	Industrieweg		43 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,2 type B
410383	van Wijk Bikeparts B.V.	5148	Groothandel in fietsen en bromfietsen	0	Grth in overige consumentenartikelen	Industrieweg		44 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
410386	B.S.L. Lamellen	2051	Vervaardiging van overige artikelen van hout	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	Industrieweg		45 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,2 type B
410389	Euro Parfum B.V.	5145	Groothandel in parfums en cosmetica	0	Grth in overige consumentenartikelen	Industrieweg		53 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
410391	Automobilbedrijf J. Luyt Bv	5010	Handel in en reparatie van bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	0	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Industrieweg		52 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,2 type B
410392	Handelsonderneming I.J. de Vogel	5153	Groothandel in hout en plaatmateriaal	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	Industrieweg		60 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		2 type A
410393	Biezen En Van Son B.V.	4544	Schilderen en glaszetten	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	Industrieweg		64 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
410394	Auto Select	5020	Carrosserieherstel	3	Autospuitinrichtingen	Industrieweg		66 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,2 type B
410395	Matsuru B.V.	5147	Groothandel in sportartikelen (geen watersportartikelen)	0	Grth in overige consumentenartikelen	Industrieweg		67 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		2 type A
410398	van Duin Kassenbouw	4531	Elektrotechnische bouwinstallatie	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	Industrieweg		72 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		3,2 type A
410399	Ton Wooning Kantoormeubelen Nuland	5171	Overige gespecialiseerde groothandel n.e.g.	0	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	Industrieweg		76 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
410401	Pruisken Beheer Bv	3162	Vervaardiging van overige elektrische benodigdheden n.e.g.	0	Elektrotechnische industrie n.e.g.	Industrieweg		79 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
410411	Energie Delfland	4000	Handel in en distributie van elektriciteit, aardgas en warm water	10	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	Industrieweg		1 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
410412	Energie Delfland	4000	Handel in en distributie van elektriciteit, aardgas en warm water	10	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	Industrieweg		2 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
410414	Skyworks B.V. (zie ook 4103382)	7132	Verhuur van bouwmachines en -werktuigen	0	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	Industrieweg		7 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,2 type B
410415	Transportbedrijf Nic. van der Spek B.V.	6024	Goederenvervoer over de weg (geen verhuisvervoer)	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 11	Industrieweg		15 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Vergunningplichtig		3,1 type C
410416	Bonnewits Horeca Centrum	5143	Groothandel in elektrische huishoudelijke apparaten (witgoed)	0	Grth in overige consumentenartikelen	Industrieweg		19 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
410417	J.G.N. Cupedo & Zonen	2840	Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal; poedermetallurgie	2	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	Industrieweg		20 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,2 type B
410418	H & K Assemblage	2852	Overige metaalbewerking	2	Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. <200m2	Industrieweg		23 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
410419	Garagebedrijf Paul de Vogel	5010	Handel in en reparatie van personenauto's (geen import van nieuwe)	0	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Industrieweg		24 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
410421	Autoschadebedrijf Visser & Zn.	5020	Carrosserieherstel	3	Autospuitinrichtingen	Industrieweg		27 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		4,1 type B
410426	Bedrijfsverzamelgebouw	7412	Overige administratiekantoren	1	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Industrieweg		82 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		1 type A
410428	W. Jongeneel R.V.S. Bv	2875	Vervaardiging van overige producten van metaal n.e.g.	2	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inbandig, p.o. <200 m2	Industrieweg		86 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
410430	Hydrochemie-Conhag Bv	4533	Loodgieters-, fitterswerk; installatie van sanitair	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	Industrieweg		94 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,2 type B
410431	R+S Bouw	4521	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	Industrieweg		98 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
410440	Volks Repairs	5010	Handel in en reparatie van personenauto's (geen import van nieuwe)	0	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Industrieweg		110 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
410442	E.R.K. Automobielen	5010	Handel in en reparatie van bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	0	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Industrieweg		116 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
410443	Z.T.E. B.V.	2840	Smeden, persen, stampen en profielwalsen van metaal; poedermetallurgie	2	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	Industrieweg		120 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,2 type B
410444	Drukkerij Van der Louw B.V.	2222	Overige drukkerijen	0	Kleine drukkerijen en kopieerinstellingen	Industrieweg		124 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		2 type B
411207	Novelties Holding B.V.	5148	Groothandel in overige non-food consumentenartikelen n.e.g.	0	Grth in overige consumentenartikelen	Industrieweg		112 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		2 type A
410397	Aannemersbedrijf Deelen B.V.	4521	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	Industrieweg		71 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
411908	Hacousto Group B.V.	4531	Elektrotechnische bouwinstallatie	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	Industrieweg		87 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig		3,1 type B
419306	Looije Properties	5263	Overige vormen van detailhandel	1	Detailhandel voor zover n.e.g.	Industrieweg		5 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning		1 type A
421293	Industrieweg/Industrieplein	109	Werk Bouwstoffen besluit	41	toepassen categorie 1 bouwstof / grond	Industrieweg		0 2651BD	BERKEL EN RODENRIJS	Werk bouwstoffenbesluit	Meldingsplichtig		
423034	Toncar Bosch Car Service	6321	Overige dienstverlening voor het vervoer over land n.e.g.	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	Industrieweg		33 2651BC	BERKEL EN RODENRIJS				

421122 W. de Vrij's Akoestiek B.V.	4543 Afwerken van vloeren en wanden	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	Spoorhaven	102 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2 type B
421123 Dynamic-Service International	1740 Vervaardiging van textielwaren (geen kleding)	0 Vervaardiging van textielwaren	Spoorhaven	31 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1 type B
421746 Alphatron Broadcast Electronics B.V.	6420 Telecommunicatie	1 Telecommunicatiebedrijven	Spoorhaven	29 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	1 type B
423997 Dakaccent Nederland B.V.	4522 Dakdekken en bouwen van dakconstructies	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	Spoorhaven	13 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2 type B
426661 ROCEBO B.V.	3162 Vervaardiging van overige elektrische benodigdheden n.e.g.	0 Elektrotechnische industrie n.e.g.	Spoorhaven	19 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2 type B
426662 Reclame-atelier Leo Mineur	7440 Reclame-, reclame-ontwerp- en -adviesbureaus	1 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Spoorhaven	17 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	1 type A
426670 Lambert & Company B.V.	5172 Niet-gespecialiseerde groothandel in consumentenartikelen	0 Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	Spoorhaven	27 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	2 type A
426671 Reba standbouw	4521 Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	Spoorhaven	23 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	3,1 type A
426672 Primair Projekt B.V.	5115 Handelsbemiddeling in meubels, huishoudelijke artikelen en ijzerwaren	0 Handelsbemiddeling (kantoren)	Spoorhaven	106 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	1 type A
426698 Yomo Concepts B.V.	7420 Overig technisch ontwerp en advies	1 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Spoorhaven	96 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	1 type A
426785 ROI Real Estate B.V.	7412 Administratiekantoren (boekhouden)	1 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Spoorhaven	74 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	1 type A
430459 verzamelgebouw	7484 Overige zakelijke dienstverlening n.e.g.	1 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Spoorhaven	62 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	1 type A
432362 Boy Pelgrim Luchttechniek B.V.	4521 Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	Spoorhaven	104 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1 type B
432363 Bedrijfsverzamelgebouw	7412 Overige administratiekantoren	1 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Spoorhaven	82 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	1 type A
432364 Bedrijfsverzamelgebouw	7412 Overige administratiekantoren	1 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Spoorhaven	50 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	1 type A
432365 Margaya Investment Holding B.V.	7412 Overige administratiekantoren	1 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Spoorhaven	42 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	1 type A
432366 Mascot-Provogue	7412 Overige administratiekantoren	1 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Spoorhaven	25 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	1 type A
432375 SWAvastgoed B.V.	7412 Overige administratiekantoren	1 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Spoorhaven	2 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	1 type A
432376 SWAvastgoed B.V.	7412 Overige administratiekantoren	1 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Spoorhaven	10 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	1 type A
432377 SWAvastgoed B.V.	7412 Overige administratiekantoren	1 Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Spoorhaven	20 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	1 type A
432378 Jo-Rut	5530 Cafeteria's, lunchrooms, snackbars, eetkramen e.d.	0 Restaurants, cafeteria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, vis	Spoorhaven	0 2651AV	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	1 type B
411003 De Bruyn & Nelisse B.V.	4523 Aanleggen van wegen, luchthavens, spoorwegen en sportterreinen	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	Sportlaan	1 2651BZ	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2 type B
407701 Koppert Biological Systems Bv	125 Fokken en houden van overige dieren	5 - bijen	Veilingweg	14 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Vergunningplichtig	3,1 type C
411025 Houweling International B.V.	5171 Groothandel in emballage	0 Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	Veilingweg	1 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2 type B
411026 Bremar Berkel	4533 Loodgieters-, fitterswerk; installatie van sanitair	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	Veilingweg	6 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2 type B
411028 Koppert Bv Zie 407701	125 Fokken en houden van overige dieren	4 - maden, wormen e.d.	Veilingweg	14 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Niet Wm plichtig	Vergunningplichtig	3,2
411029 Koppert (zie 407701)	6024 Verhuisvervoer	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 100	Veilingweg	16 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	3,2 type A
411032 Sonoco Crellin B.V.	2521 Vervaardiging van platen, folie, buizen en profielen van kunststof	1 - zonder fenolharsen	Veilingweg	24 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Vergunningplichtig	4,1 type C
411034 Acquion Industry B.V.	5154 Groothandel in ijzer- en metaalwaren	2 - algemeen: b.o. < = 2.000 m²	Veilingweg	48 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	3,1 type A
411036 Meuldijsk-van Loon Productie van Grafische Comm	2225 Overige activiteiten verwant aan de drukkerij	0 Overige grafische activiteiten	Veilingweg	48 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1 type B
411037 Berkelrode Meubel B.V.	5147 Groothandel in huismeubilair	0 Grth in overige consumentenartikelen	Veilingweg	54 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2 type B
411039 Energie Delfland	4000 Handel in en distributie van elektriciteit, aardgas en warm water	10 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	Veilingweg	58 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2 type B
411042 Koppert B.V. (Zie Ook 407701)	125 Fokken en houden van overige dieren	5 - bijen	Veilingweg	64 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Vergunningplichtig	3,1 type C
411045 Energie Delfland	4000 Handel in en distributie van elektriciteit, aardgas en warm water	10 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	Veilingweg	68 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Foute registratie	Niet meldings- of vergunning	2
411047 Energie Delfland	4000 Handel in en distributie van elektriciteit, aardgas en warm water	10 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	Veilingweg	84 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Foute registratie	Niet meldings- of vergunning	2
411208 Koppert Bv Zie 407701	141 Dienstverlening voor de akker- en tuinbouw	2 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	Veilingweg	17 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunning	2
432361 Polyether Beddenhal (PBH) B.V.	5142 Groothandel in textielwaren algemeen assortiment	0 Grth in overige consumentenartikelen	Veilingweg	46 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunning	2 type A
432438 Kraam zonder Naam	5530 Cafeteria's, lunchrooms, snackbars, eetkramen e.d.	0 Restaurants, cafeteria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, vis	Veilingweg	54 2651BE	BERKEL EN RODENRIJS	Wm inrichting	Meldingsplichtig	1 type B

Bijlage 2:
Inventarisatie bedrijventerrein Rodenrijs

Notitie

Aan
Gemeente Lansingerland

Kopie aan

Datum	Documentnummer	Project	Auteur
27 oktober 2011	21256495		L.C. Luijendijk
Onderwerp	Categoriebepaling Rodenrijs		

Inleiding

De gemeente Lansingerland werkt aan de voorbereiding van de ontwikkeling van het woongebied Westpolder-West, ten noorden van de Oudenlandselaan. Dit gebied maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Westpolder/Bolwerk. Om te beoordelen in hoeverre de bestaande bedrijvigheid op bedrijventerrein Rodenrijs invloed heeft op de toekomstige woningen, heeft de gemeente de DCMR verzocht onderzoek te doen naar de milieubelasting van de bedrijven in het noordelijke deel van dit terrein die op minder dan 200 meter vanaf het plangebied zijn gelegen.

In onderstaande afbeelding is weergegeven binnen welk gebied de bedrijven zijn geïnventariseerd.



Resultaten

In het aangegeven deel bevinden zich 19 bedrijven. In de bijlage is een afbeelding opgenomen met de relevante huisnummers. Een korte samenvatting van de activiteiten per bedrijf volgt hieronder met toevoeging van de relevante VNG richtafstanden.

Hacousto Group B.V./Protec Industrieweg 87

Op het adres Industrieweg 87 zijn de bedrijven Hacousto en Protec gevestigd. Deze zijn zowel organisatorisch als functioneel met elkaar verbonden, zodat er sprake is van één inrichting volgens de Wet milieubeheer.

Het betreft een installatiebureau voor akoestische installaties (omroepsystemen) en brandbeveiligingsinstallaties.

SBIcode: 4531

VNG categorie: 3.1. VNG richtafstanden:

geluid	50
geur	10
stof	30
gevaar	10

Pruiken Beheer B.V Industrieweg 79

Pruiken is een bedrijf dat handelt in elektrotechnische voorzieningen. Er is sprake van opslag, kantoorruimte en een werkplaats. Bevoorrading vindt wekelijks plaats.

SBIcode: 3162

VNG categorie: 2. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	30
stof	10
gevaar	10

Aannemersbedrijf Deelen Industrieweg 71

Deelen is een aannemersbedrijf dat is gespecialiseerd in bestrating en aanverwanten. De opslag van bouwmaterialen vindt zowel in- als uitpandig plaats. De werktijden vinden plaats vanaf 6.00 uur 's morgens. Dagelijks vindt zwaar transport plaats (ook vanaf 6.00 uur)

Het bedrijf wil in de toekomst uitbreiden met een puinbreker. Puinbreken valt onder SBI-code 372 en heeft VNG categorie: 5.1. Het bepalende aspect is geluid (500 meter!).

SBIcode: 4521

VNG categorie: 3.1. VNG richtafstanden:

geluid	50
geur	10
stof	30
gevaar	10

Matsuru B.V. Industrieweg 67-69

Matsuru is een groothandel in oosterse gevechtssporten (judopakken, bokshandschoenen etc.). Een deel van het pand wordt onderverhuurd aan een groothandel in cd's en balsporten.

De werktijden (waaronder ook het laden en lossen) vinden plaats tussen 8.00 en 17.00.

SBIcode: 5147

VNG categorie: 2. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	10
stof	10
gevaar	10

BCB, Industrieweg 51

BCB is een bedrijf dat metalen constructies fabriceert voor bijv. kassenbouw. De activiteiten bestaan uit metaalbewerking. De werktijden zijn van 7.00 tot 17.00. Sporadisch wordt in de avond- of nachtperiode gewerkt. Laden en lossen vindt plaats tussen 6.00 en 17.00. Er komen ongeveer 3 vrachtwagens per dag.

SBIcode: 2811

VNG categorie: 3.2. VNG richtafstanden:

geluid	100
geur	30
stof	30
gevaar	30

Handelsonderneming De Vogel, Industrieweg 60-64

Het bedrijf is een groothandel in bouwmaterialen. Opslag vindt zowel binnen als op het buitenterrein plaats. De werktijden zijn van 7.00 tot 19.00. Ook het laden en lossen vindt dan plaats. Af en toe kan ook in de avondperiode worden geladen of gelost. Er komen maximaal 10 vrachtwagens per dag.

In de toekomst wordt mogelijk een zaagmachine aangeschaft.

SBIcode: 5153

VNG categorie: 2. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	0
stof	10
gevaar	10

Autoselect, Industrieweg 66-68

Autoselect is een autobedrijf gespecialiseerd in carrosserieherstel. Er vinden plaatwerk- en spuitactiviteiten plaats. Er wordt overwegend aan personenauto's gewerkt maar af en toe kunnen lichte vrachtauto's worden hersteld. De werktijden zijn van 8.00 tot 17.00 uur.

SBIcode: 5020

VNG categorie: 3.2. VNG richtafstanden:

geluid	100
geur	50
stof	30
gevaar	30

Autobedrijf Verspeek, Industrieweg 70

Verspeek is een autobedrijf dat is gespecialiseerd in reparatie en onderhoud. Hier vindt geen carrosseriewerk plaats. Er wordt uitsluitend aan personenauto's gewerkt. De werktijden zijn van 7.00 tot 18.00 uur.

SBIcode: 5010

VNG categorie: 2. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	10
stof	0
gevaar	10

Tradinco Instruments, Industrieweg 72-74

Tradinco vervaardigt meetapparatuur voor het controleren en kalibreren van drukapparatuur. De werkzaamheden zijn licht industrieel. Het gaat voornamelijk om montage en assemblage. Transportbewegingen vinden plaats tussen 7.00 en 18.00. Zwaar transport komt zelden voor.

Er zijn plannen om de werkzaamheden uit te breiden, maar dat betreft allen de omvang. Er komen geen nieuwe activiteiten bij.

SBIcode: 2852

VNG categorie: 3.1. VNG richtafstanden:

geluid	50
geur	10
stof	30
gevaar	10

Ton Wooning kantoormeubelen, Industrieweg 76-78

Dit betreft een groothandel in kantoormeubelen. Het gaat voornamelijk om opslag. Er is een showroom en een werkplaats voor montage. De werktijden zijn van 9.00 tot 18.00. Laden en lossen vindt ongeveer 5 keer per dag plaats.

De huur voor het deel op nr. 78 is opgezegd (dit pand is van Protec).

SBIcode: 5171

VNG categorie: 2. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	0
stof	0
gevaar	0

Fatsoencar, Industrieweg 82e

Fatsoencar is een autobedrijf dat handelt in 2ehandsauto's. Er vinden geen reparatie- of onderhoudswerkzaamheden plaats.

SBIcode: 5010

VNG categorie: 2. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	10
stof	0
gevaar	10

Bedrijfsverzamelgebouw, Industrieweg 82

Op Industrieweg 82 bevindt zich een bedrijfsverzamelgebouw met diverse kantoren.

SBIcode: 7412

VNG categorie: 1. VNG richtafstanden:

geluid	10
geur	0
stof	0
gevaar	0

Jongeneel Roestvrijstaal, Industrieweg 86

Bij Jongeneel worden producten van roestvrijstaal vervaardigd. De activiteiten bestaan uit metaalbewerking. De werktijden zijn van 7.30 tot 16.30. In deze periode vindt ook het laden en lossen plaats. Het betreft ongeveer 3 vrachtwagens per dag en 15 bestelbusjes. Een enkele keer vindt laden en lossen buiten de werktijden plaats.

Er vindt in de toekomst mogelijk uitbreiding van de productie plaats, maar er komen geen nieuwe activiteiten.

SBIcode: 2875

VNG categorie: 3.1. VNG richtafstanden:

geluid	50
geur	30
stof	30
gevaar	10

Berkelrode, Veilingweg 54

Berkelrode is een groothandel in huisraad. Het bedrijf gaat binnenkort verhuizen.

SBIcode: 5147

VNG categorie: 2. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	10
stof	10
gevaar	10

Meuva, Veilingweg 48

Het pand aan de Veilingweg 48 is nog niet in gebruik. Binnenkort zal het bedrijf Meuva B.V. zich daar vestigen. Dit bedrijf is gespecialiseerd in sloopwerk en saneringen. De locatie zal worden gebruikt voor kantoor en opslag.

SBIcode: 7420

VNG categorie: 1. VNG richtafstanden:

geluid	10
geur	0
stof	0
gevaar	0

Meuldijk & van Loon, Veilingweg 48a

Meuldijk & van Loon is een grafisch bedrijf. Er wordt voornamelijk foldermateriaal gedrukt. Werktijden zijn van 6.00 tot 20.00 uur. Laden en lossen vindt plaats tussen 8.00 en 16.30.

SBIcode: 2225

VNG categorie: 3.1. VNG richtafstanden:

geluid	30
geur	30
stof	0
gevaar	10

PBH B.V., Veilingweg 46

PBH is een matrassenfabriek. Op verschillende manieren worden matrassen vervaardigd. De werkzaamheden vinden overwegend plaats tussen 8.00 en 17.00, maar er wordt ook buiten kantooruren gewerkt. Ook laden en lossen kan op alle tijdstippen van de dag plaatsvinden. Er komen maximaal 10 vrachtwagens per dag. Het bedrijf wil in de toekomst een 24-uurs productie.

SBIcode: 3615

VNG categorie: 3.2. VNG richtafstanden:

geluid	100
geur	50
stof	50
gevaar	30

Gemeentewerf, Veilingweg 44

SBIcode: 9002

VNG categorie: 3.1. VNG richtafstanden:

geluid	50
geur	30
stof	30
gevaar	30

Sonoco Plastics, Veilingweg 24

Sonoco is een bedrijf dat kunststof producten maakt voor o.m. medische toepassingen. De producten worden gemaakt door spuitgieten. Daarnaast worden producten geassembleerd en verpakt. Er is opslag van gevaarlijke stoffen volgens PGS 15. Ook worden gasflessen (N2,

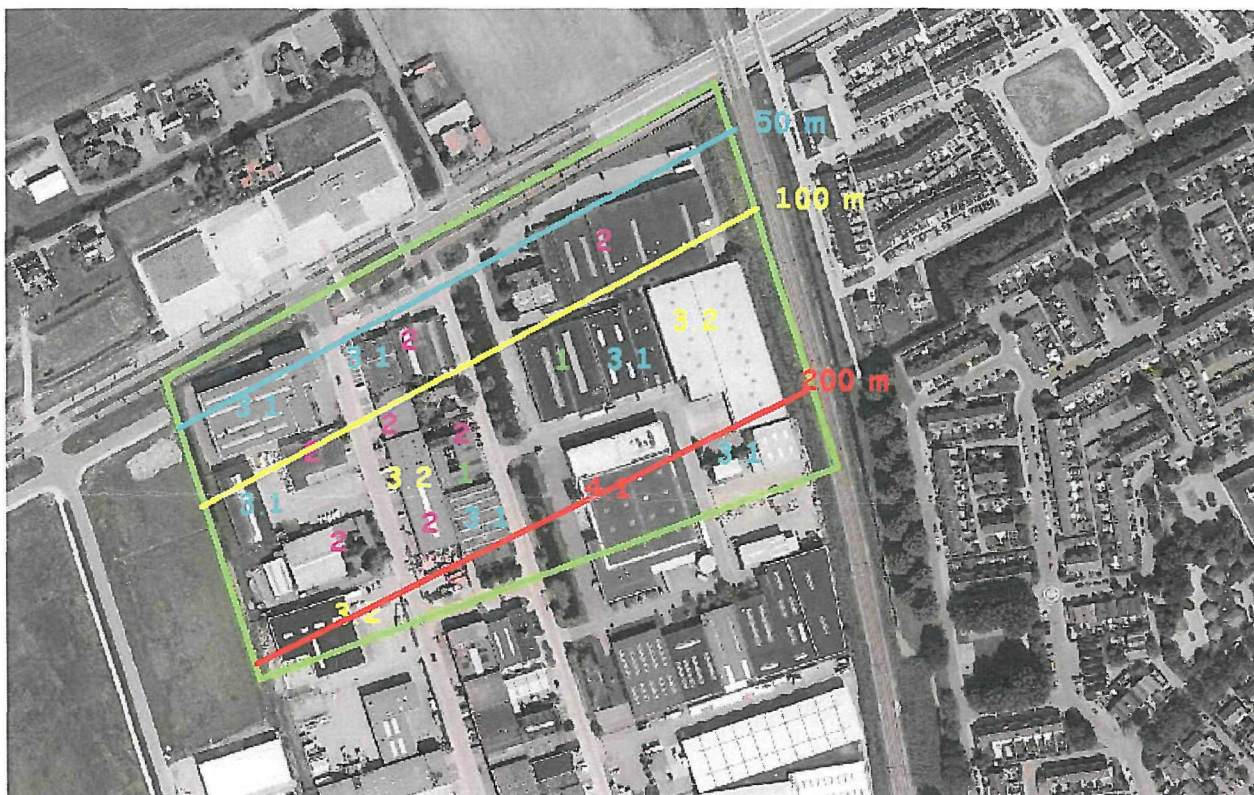
aardgas en acetyleen) opgeslagen. Acetyleen is bestemd voor het klein onderhoud aan eigen materiaal.

SBIcode: 2521

VNG categorie: 4.1. VNG richtafstanden:

geluid	100
geur	200
stof	50
gevaar	100

In onderstaande afbeelding zijn de inrichtingen met de VNG-categorie, volgens de huidige bedrijfsvoering weergegeven. Tevens is de lijn die behoort bij de richtafstanden van deze categorieën aangegeven.



Conclusies

Uit de inventarisatie blijkt dat zich op dit moment twee inrichtingen op minder dan de richtafstand van het plangebied bevinden. Dit zijn Hacousto aan de Industrieweg 87 (linksboven in de figuur) en Sonoco aan de Veilingweg 24 (rode aanduiding 4.1). De afstand van Hacousto tot het plangebied is ongeveer 35 meter, terwijl 50 meter gewenst is. Het bepalende milieuaspect is geluid. Voor de overige aspecten wordt aan de richtafstand voldaan.

Van Sonoco is de afstand tot het plangebied ongeveer 175 meter. De gewenste afstand is 200 meter. Het bepalende aspect is geur. In de praktijk kan spuitgieten vaak ook met kleinere (geur)afstanden voldoen (dat zou dan onderzocht moeten worden). Voor de overige aspecten wordt aan de richtafstand voldaan. Overigens blijkt dat de afstand van Sonoco tot al bestaande woningen slechts 150 meter bedraagt. Er zijn geen klachten over dit bedrijf bekend bij de DCMR.

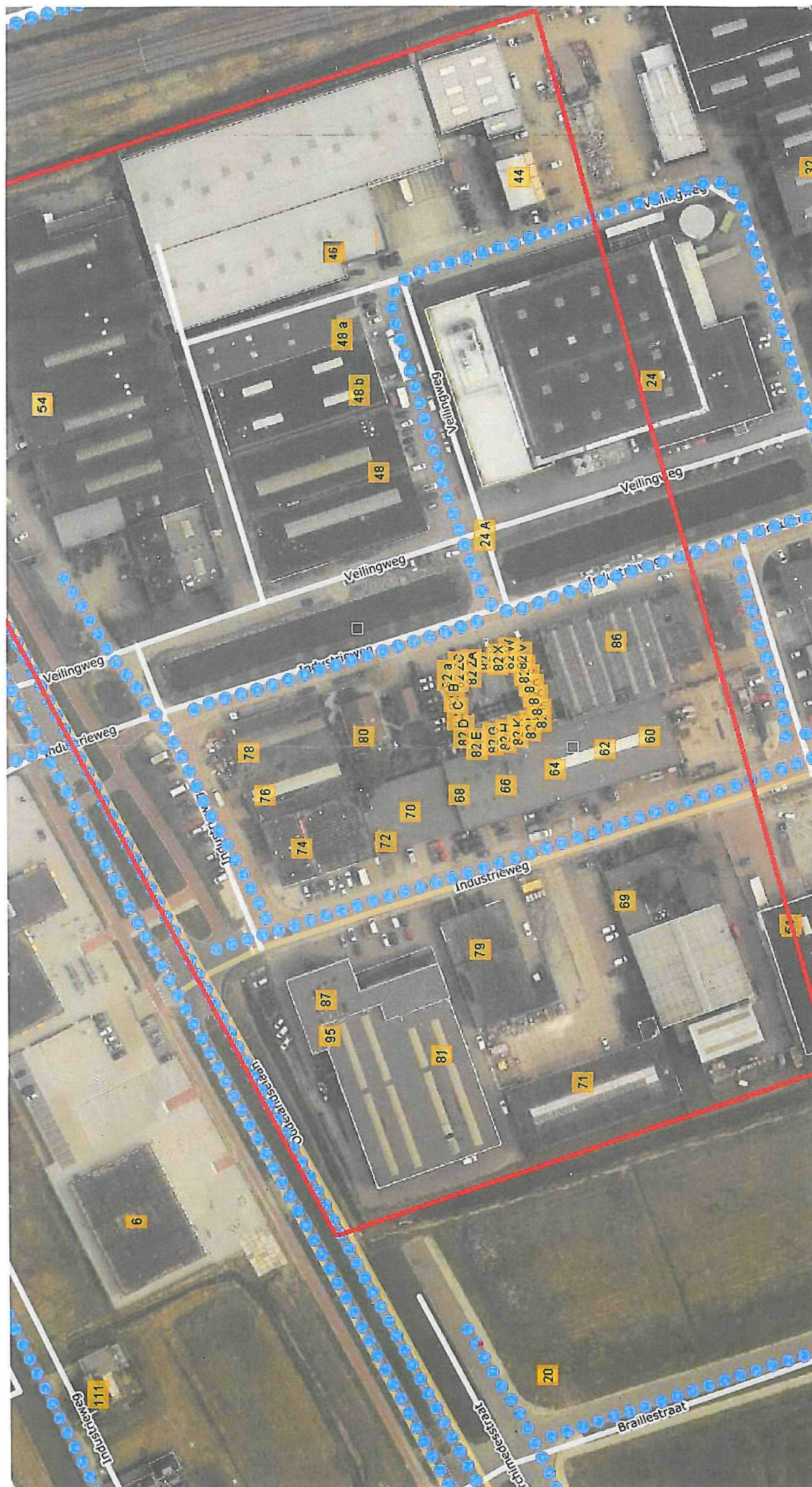
Het bedrijf Deelen overweegt een uitbreiding met een puinbreker. Hierdoor zal de richtafstand voor geluid toenemen tot 500 meter. De afstand tot het plangebied is ongeveer 100 meter. Dit

is derhalve ongewenst. Volgens het bestemmingsplan is maximaal categorie 4.1 toegestaan, zodat deze uitbreiding ook nu al niet kan worden toegestaan.

Er zijn twee locaties die binnenkort leeg zullen komen (Industrieweg 78 en Veilingweg 54). Deze bevinden zich op ongeveer 50 meter van het plangebied. Het pand aan de Industrieweg biedt volgens het vigerende plan plaats aan bedrijven tot categorie 3.2 en het pand aan de Veilingweg 3.1. Voor het pand aan de Industrieweg zou hierbij een probleem kunnen ontstaan.

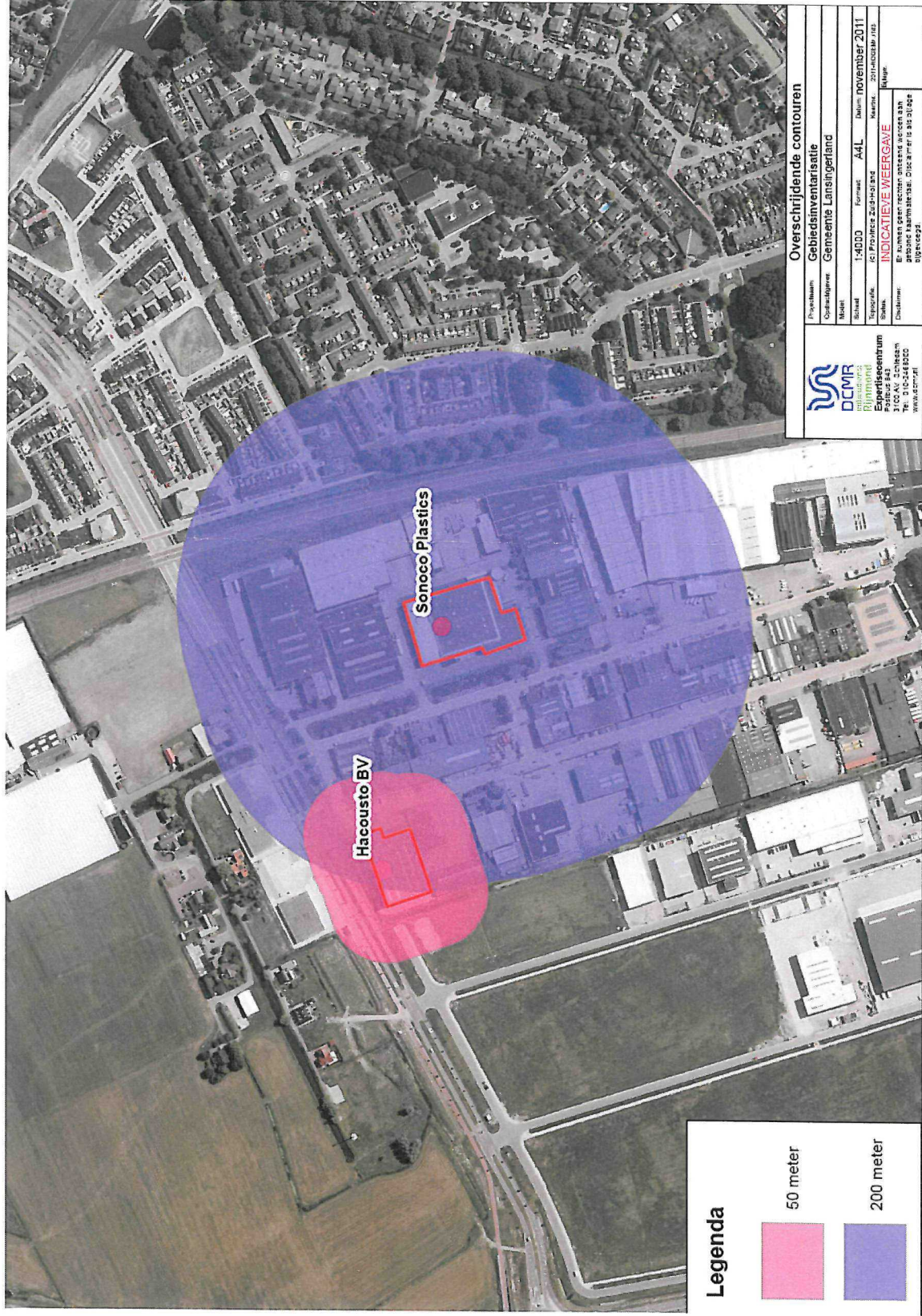
Bijlage 1

Bijlage behorende bij document met kenmerk: 21256495



Bijlage 2

Bijlage behorende bij brief met kenmerk: 21256495



Bijlage 3a:
Externe veiligheid
Verantwoording groepsrisico DCMR

Notitie

Aan

Gemeente Lansingerland

Kopie aan

Datum

2 juli 2012

Documentnummer

21392460

Project

Auteur

L.C. Luijendijk

Onderwerp

Verantwoording groepsrisico Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven

Inleiding

De gemeente Lansingerland is bezig met het actualiseren van diverse bestemmingsplannen voor haar grondgebied. Dit geldt ondermeer voor bestemmingsplan Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven. Dit plan betreft drie bedrijventerreinen in Berkel en Rodenrijs. De terreinen zijn in onderstaande afbeelding weergegeven. Het plan is conserverend van aard. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.



Ten behoeve van de paragraaf externe veiligheid in het bestemmingsplan is door adviesbureau KuiperCompagnons een inventarisatie gedaan van de risicobronnen die invloed hebben op het plangebied. Voor de verschillende delen van het plangebied zijn verschillende bronnen relevant. Uit de inventarisatie van KuiperCompagnons blijkt dat een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is voor de volgende risicobron:

- de hogedruk aardgasleiding W521-01

Er is voor de vaststelling van dit bestemmingsplan geen verantwoording van het groepsrisico vereist van de andere risicobronnen die invloed hebben op de externe veiligheid van dit plangebied. De geïnterpreteerde inrichtingen vallen namelijk niet onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Verder zal door de vaststelling van het bestemmingsplan geen toename van het groepsrisico van de aanwezige transportroutes worden veroorzaakt en is er geen sprake van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van deze transportroutes. Voor de risico's van Rotterdam-The Hague Airport is geen motivatie noodzakelijk, omdat het plan geen toename van het groepsrisico veroorzaakt.

De gemeente heeft de DCMR Milieudienst Rijnmond verzocht een voorstel voor deze verantwoording op te stellen. Met dit voorstel wil de gemeente de verantwoording betrekken bij de besluitvorming over het bestemmingsplan.

Hogedruk aardgasleiding W521-01

Wettelijk kader

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen vloeit voort uit artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleiding (Bevb).

In de verantwoording moet ten minste worden vermeld:

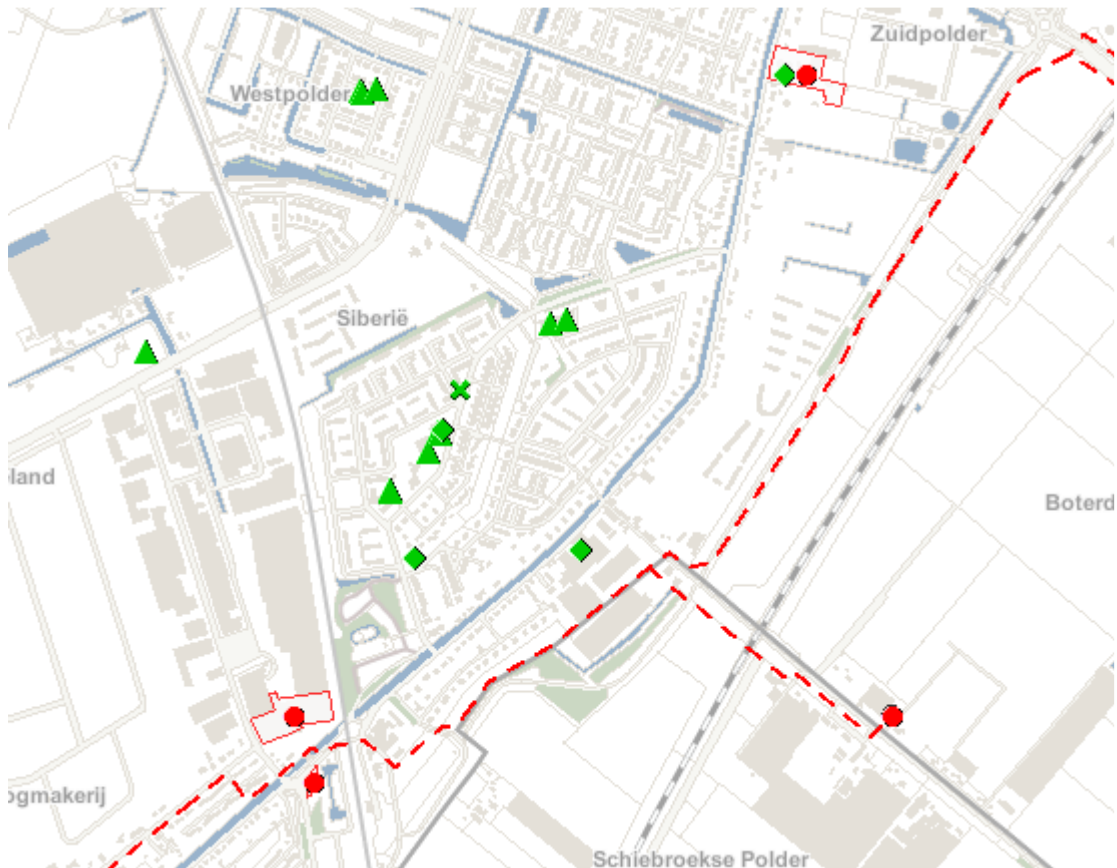
- de aanwezige en op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico veroorzaakt of veroorzaken;
- het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van 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;
- indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt;
- andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan;
- de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Overeenkomstig het 2^e lid van dit artikel heeft de gemeente het bestuur van de regionale brandweer (in casu de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid met betrekking tot beide plangebieden.

Volgens het 3^e lid zijn de onderdelen c tot en met e niet van toepassing als er sprake is van een groepsrisico van minder dan 10% van de oriëntatiewaarde, terwijl de toename minder is dan 10%.

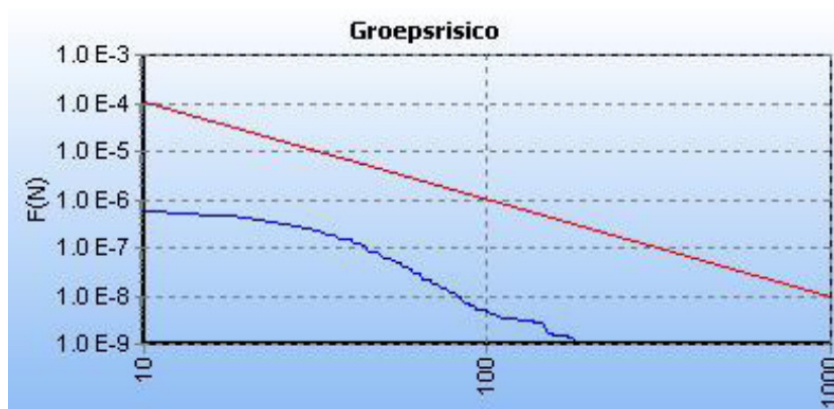
Het groepsrisico (onderdeel a en b)

De aardgasleiding W521-01 loopt langs alle drie de bedrijventerreinen in het plangebied. In onderstaande afbeelding is de ligging weergegeven met de rode stippellijn.



Het betreft een leiding met een diameter van 12,5 inch en een werkdruk van 40 bar. Het invloedsgebied bedraagt 140 meter aan weerszijden van de leiding.

Het groepsrisico voor de betreffende gasleiding is door KuiperCompagnons berekend met behulp van het gevalideerde rekenmodel Carola. Voor Berkelse Poort is uitgegaan van 164 aanwezigen in de dagperiode en 34 personen in de nachtperiode binnen het invloedsgebied. Het resultaat van deze berekening is in onderstaande figuur weergegeven. De verdeling van de populatie is weergegeven in de kwantitatieve risicoanalyse die als bijlage bij het plan is gevoegd.



Het hoogste groepsrisico wordt gevonden voor de kilometer juist voorbij het bedrijventerrein Berkelse Poort (waar de leiding is afgebogen naar het oosten).

Maatregelen ter beperking van het groepsrisico en andere mogelijkheden voor de ontwikkeling (onderdeel c, d en e)

Uit de berekening blijkt dat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. en Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan neemt het groepsrisico niet toe,.

Volgens art. 12, lid 3 van het Bevb zijn deze onderdelen van de groepsrisicoverantwoording daarom niet van toepassing.

Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval (onderdeel f)

Voor de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval is advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR). Op 15 maart 2012 heeft de VRR advies uitgebracht voor dit bestemmingsplan (12uit03520/R&CJT/RL/DdG). De VRR geeft aan dat de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de bluswatervoorziening voor het plangebied voldoende is. Hierdoor zijn er voldoende mogelijkheden tot voorbereiding van en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid (onderdeel g)

Voor de mogelijkheden van personen om zich in veiligheid te brengen in geval van een ramp of zwaar ongeval is eveneens advies gevraagd aan de VRR. De VRR merkt hierover het volgende op.

Voor een fakkelbrand als gevolg van leidingbreuk of lekkage geldt dat deze zich zeer snel kan ontwikkelen. Dit effect is zichtbaar voor aanwezigen. Ontvluchting is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen en de infrastructuur in de omgeving op een juiste manier is ingericht.

Het plan betreft drie bedrijventerreinen in de gemeente. Over het algemeen is er sprake van voldoende zelfredzame personen. Ook de infrastructuur op de terreinen geeft voldoende mogelijkheden om te kunnen vluchten in geval van calamiteiten.

Om de zelfredzaamheid te vergroten adviseert de VRR zorg te dragen voor goede voorlichting aan de aanwezigen door middel van de campagne 'Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand'.

Naar aanleiding van dit advies wordt opgemerkt dat informatie over hoe te handelen bij calamiteiten te vinden is op de website van de gemeente Lansingerland.

Daarnaast adviseert de VRR om met de leidingbeheerder vast te stellen of voldoende constructieve veiligheidsmaatregelen zijn getroffen om een ongestoorde ligging van de leiding te garanderen.

Aanvaardbaarheid groepsrisico

Het bestemmingsplan Berkelse Poort, Spoorhaven en Rodenrijs is conserverend van aard. Er worden daarom geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een stijging van het groepsrisico veroorzaken.

Daarnaast blijkt dat het groepsrisico als gevolg van de hogedruk aardgasleiding W521-01 in de huidige situatie ruimschoots minder bedraagt dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Voor het restrisico is de gemeente Lansingerland van mening dat er voldoende mogelijkheden zijn voor zelfredzaamheid en voorbereiding en bestrijding van rampen en zware ongevallen. De gemeente Lansingerland is daarom van mening dat er sprake is van een aanvaardbaar niveau van het groepsrisico als gevolg van deze risicobron.

Bijlage 3b:
Externe veiligheid
QRA hogedruk aardgastransportleiding W-521-01

Uitwerkingsplannen 'Parkzoom 4 - woongebied' en 'Parkzoom 4 - voorzieningenlocatie'
Bestemmingsplan "Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven"
Gemeente Lansingerland

Kwantitatieve risicoanalyse hogedruk aardgastransportleiding W-521-01

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Atelier RO / milieu / JS

werknummer : 958.908.01
Rotterdam, 4 mei 2011

datum afdruk: 22-6-11

File: j:\958\908\01\3 projectresultaat\milieu\doc\qra w-521-01_parkzoom.doc

Inhoudsopgave

blz.

1.	Inleiding.....	1
2.	Externe veiligheid	3
2.1.	Wettelijk kader	3
2.2.	Berekeningsmethode	4
2.3.	Populatiegegevens	4
2.4.	Berekeningsresultaten	4
2.5.	Conclusies	7
2.6.	Referenties.....	7

Inhoudsopgave bijlage

Bijlage 1 : Overzicht populatiegegevens

1. Inleiding

De gemeente Lansingerland is bezig met het actualiseren van diverse bestemmingsplannen of opstellen van uitwerkingsplannen. Een aantal van deze ruimtelijke besluiten betreffen gebieden die zijn gelegen nabij een aardgastransportleiding W-512-01.

De ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan 'Parkzoom' (moederplan) zijn bestemd door middel van 'Uit te werken woonbestemmingen'. De uitwerkingsplannen 'Parkzoom 4 - woongebied' en 'Parkzoom 4 - voorzieningenlocatie' zijn opgesteld om de ontwikkelingsmogelijkheden in het vastgestelde bestemmingsplan te realiseren. In de nabijheid van deze uitwerkingsplannen is een aardgastransportleiding (W-512-01) aanwezig. Daarnaast is het plangebied van het bestemmingsplan "Berkelse Poort, Rodenrijs, Spoorhaven" (met betrekking tot Berkelse Poort) gelegen binnen het invloedsgebied van deze leiding. Deze leiding is in beheer bij de N.V. Nederlandse Gasunie en heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 12 inch.

Op grond van artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is een verantwoording noodzakelijk wanneer een ruimtelijk besluit met (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een aardgastransportleiding is gelegen. Onderdeel van deze verantwoording is het in kaart brengen van de waarde van het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). In deze kwantitatieve risicoanalyse (QRA) zijn de waarde van het PR en GR berekend.

Om te bepalen of de berekende risico's acceptabel zijn wordt getoetst aan de normen zoals die worden vastgelegd in het Bevb.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten, berekeningsresultaten en conclusies van deze QRA behandeld.

2. Externe veiligheid

2.1. Wettelijk 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.

Plaatsgebonden risico

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. 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, terwijl dit voor beperkt kwetsbare objecten een richtwaarde is. Daardoor zijn nieuwe beperkt kwetsbare objecten alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} -risicocontour.

Groepsrisico

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.

Het GR wordt weergegeven in een FN-curve, een dubbel logaritmische grafiek waarbij op de horizontale as het aantal doden (N) wordt gegeven en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) van ten minste N doden. De oriëntatiewaarde is gesteld op $F \cdot N^2 < 10^{-2}$ per jaar per km leiding, waarin F de frequentie per jaar is met N of meer dodelijke slachtoffers. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht, waarbij het bevoegd gezag verplicht wordt gesteld om advies in te winnen bij hulpverleningsdiensten over aspecten als hulpverlening en zelfredzaamheid. Laatstgenoemde aspecten, en daarmee de verantwoordingsplicht, worden in dit rapport niet besproken.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 m, 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).

2.2. Berekeningsmethode

In tabel 1 van de brief 'Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling, revisie 4' van de N.V. Nederlandse Gasunie is de te hanteren inventarisatieafstand aangegeven. Het inventarisatiegebied is afhankelijk van de werkdruk en diameter. Voor de onderzochte gasleiding is de inventarisatieafstand 140 m aan weerszijden van de gasleiding. Naast de breedte van het inventarisatiegebied, is de lengte van dit gebied van belang. Deze lengte is gelijk aan het plangebied plus twee maal de inventarisatieafstand en één kilometer, aan weerszijden van het plangebied. Dit betekent dat voor de onderzochte gasleiding de inventarisatielengte aan weerszijden van het plan 1.280 m bedraagt.

De risicostudie in dit rapport is uitgevoerd volgens de door de overheid gestelde richtlijnen voor het uitvoeren van risicoanalyses aan ondergrondse gelegen hogedruk aardgastransportleidingen. De analyse is uitgevoerd met het rekenpakket CAROLA (versie 1.0.0.51). Dat rekenpakket is, specifiek ter bepaling van het PR en GR van ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen, ontwikkeld in opdracht van de Nederlandse overheid.

2.3. Populatiegegevens

Voor het berekenen van het PR en GR is het noodzakelijk om in het inventarisatiegebied de populatieaantallen inzichtelijk maken, waarbij onderscheid wordt gemaakt in het gebiedstype: wonen, werken of evenementen. Bij het bepalen van het aantal aanwezigen is gebruik gemaakt van de 'aanwezigheidsgegevens' uit de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 1, deel 6.

Voor een overzicht van de gebruikte populatieaantallen en populatiegebieden in het invloedsgebied wordt verwezen naar bijlage 1 'Overzicht populatiegegevens'.

2.4. Berekeningsresultaten

Plaatsgebonden risico

Op de risicokaart is aangegeven dat er geen PR 10^{-6} -risicocontour langs de gasleiding W-521-01 aanwezig is (www.risicokaart.nl). Kortom, het PR is geen belemmerende factor voor de ontwikkelingen in de uitwerkingsplannen.

Groepsrisico

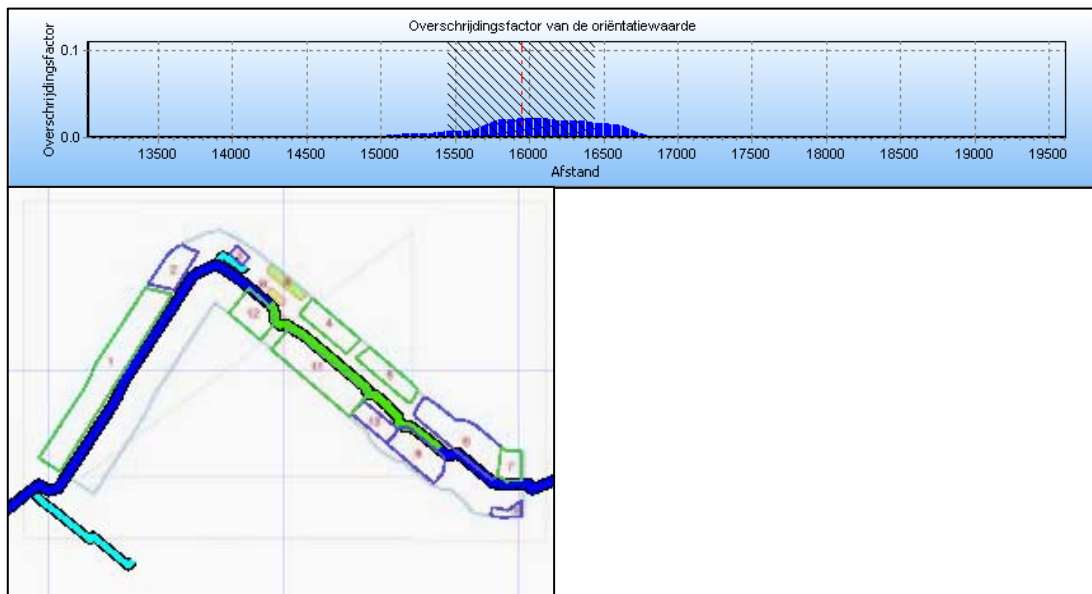
Om de toename van het groepsrisico te bepalen zijn twee risicoberekeningen uitgevoerd. De eerste berekening bepaalt de huidige waarde van het groepsrisico zonder ontwikkelingen die met de uitwerkingsplannen worden mogelijk gemaakt. In de tweede berekening wordt het groepsrisico berekend na de toename van de populatie door de (uitwerkings)plannen.

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

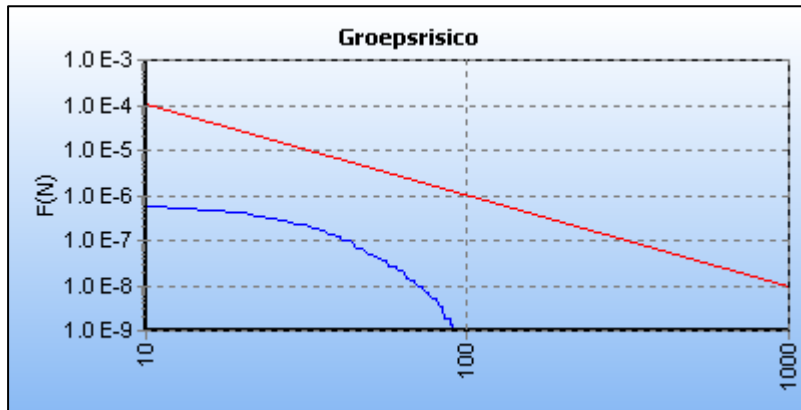
De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt geaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu vindt in het algemeen een groepsrisico op de oriëntatiewaarde acceptabel en daarboven is in principe sprake van een hoog risico.

Autonome situatie (situatie zonder uitwerkingsplannen)

De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 36 slachtoffers en een frequentie van $1,70 \cdot 10^{-7}$. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,022 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 15450.00 en stationing 16450.00.



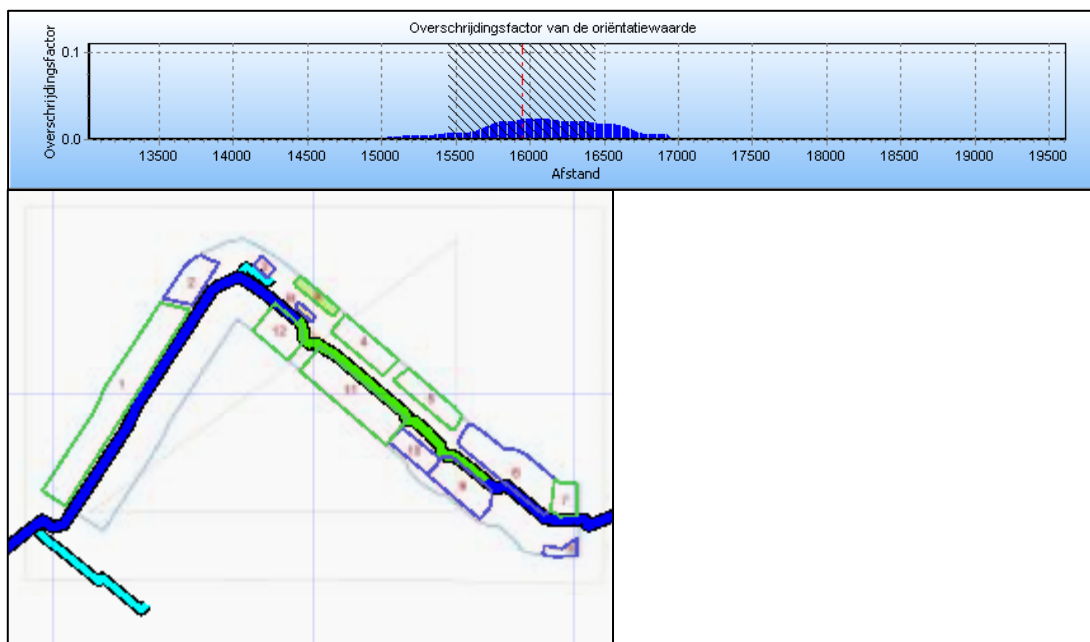
Figuur 1: Groepsrisico screening voor W-521-01



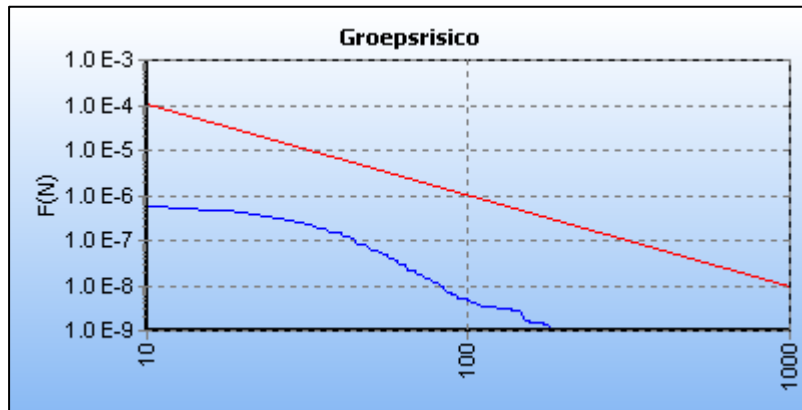
Figuur 2: FN-curve voor W-521-01 voor maatgevende kilometer

Situatie met uitwerkingsplannen

De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 36 slachtoffers en een frequentie van $1,85 \cdot 10^{-7}$. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0,024 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 15450.00 en stationing 16450.00.



Figuur 3: Groepsrisico screening voor W-521-01



Figuur 4: FN-curve voor W-521-01 voor maatgevende kilometer

2.5. Conclusies

De uitwerkingsplannen 'Parkzoom 4 - woongebied' en 'Parkzoom 4 - voorzieningenlocatie' en het bestemmingsplan "Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven" zijn gelegen in het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding W-521-01. Het invloedsgebied voor deze gasleiding is 140 m.

Volgens de risicokaart is langs deze gasleiding geen PR 10^{-6} -risicocontour aanwezig. Dat betekent dat het PR geen belemmeringen opleveren voor de uitwerkingsplannen.

In deze kwantitatieve risicoanalyse is de toename van de groepsrisico berekend. Uit de berekeningen blijkt dat de maatgevende kilometer tussen stationing 15450.00 en 16450.00 is. De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé neemt met 0,002 toe door de ontwikkelingen van de beide uitwerkingsplannen.

2.6. Referenties

- [1] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191 (6 november 2006).
- [2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302 (7 december 2006).
- [3] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008 (2008).
- [4] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939 (2008).

Bijlagen >>>

Populatiegegevens langs aardgasleidingleiding voor het plan Parkzoom 4

locatie	bestaand of nieuw	omschrijving	Totaal aantal aanwezigen	% aanwezig overdag (08:00-18:30)	% aanwezig 's nachts (18:30-08:00)
A	nieuw	Parkzoom 4	228,0	50%	100%
B	nieuw	Parkzoom 4 - Voorzieningsgebied	204,0	100%	21%
1	bestaand	wonen	648,0	50%	100%
2	bestaand	bedrijventerrein Berkelse Poort: bestemming bedrijf (hoog)	164,0	100%	21%
3	bestaand	bedrijventerrein (midden)	13,6	100%	21%
4	bestaand	wonen	240,0	50%	100%
5	bestaand	wonen	596,4	50%	100%
6	bestaand	bedrijventerrein (midden)	204,0	100%	21%
7	bestaand	wonen	50,4	50%	100%
8	bestaand	bedrijventerrein (midden)	21,6	100%	21%
9	bestaand	Wilderszijde II	240,0	100%	21%
10	bestaand	scholen	500,0	100%	19%
11	bestaand	Wilderszijde I	960,0	50%	100%
12	bestaand	Parkzoom 5	336,0	70%	100%

maximaal 95 woningen

bedrijventerrein (midden): 5,1 ha; waarvan 21% in de nacht

270 woningen

2,05 ha; waarvan 21% in de nacht

0,34 ha; waarvan 21% in de nacht

100 woningen

142 woningen

5,1 ha; waarvan 21% in de nacht

21 woningen

0,54 ha; waarvan 21% in de nacht

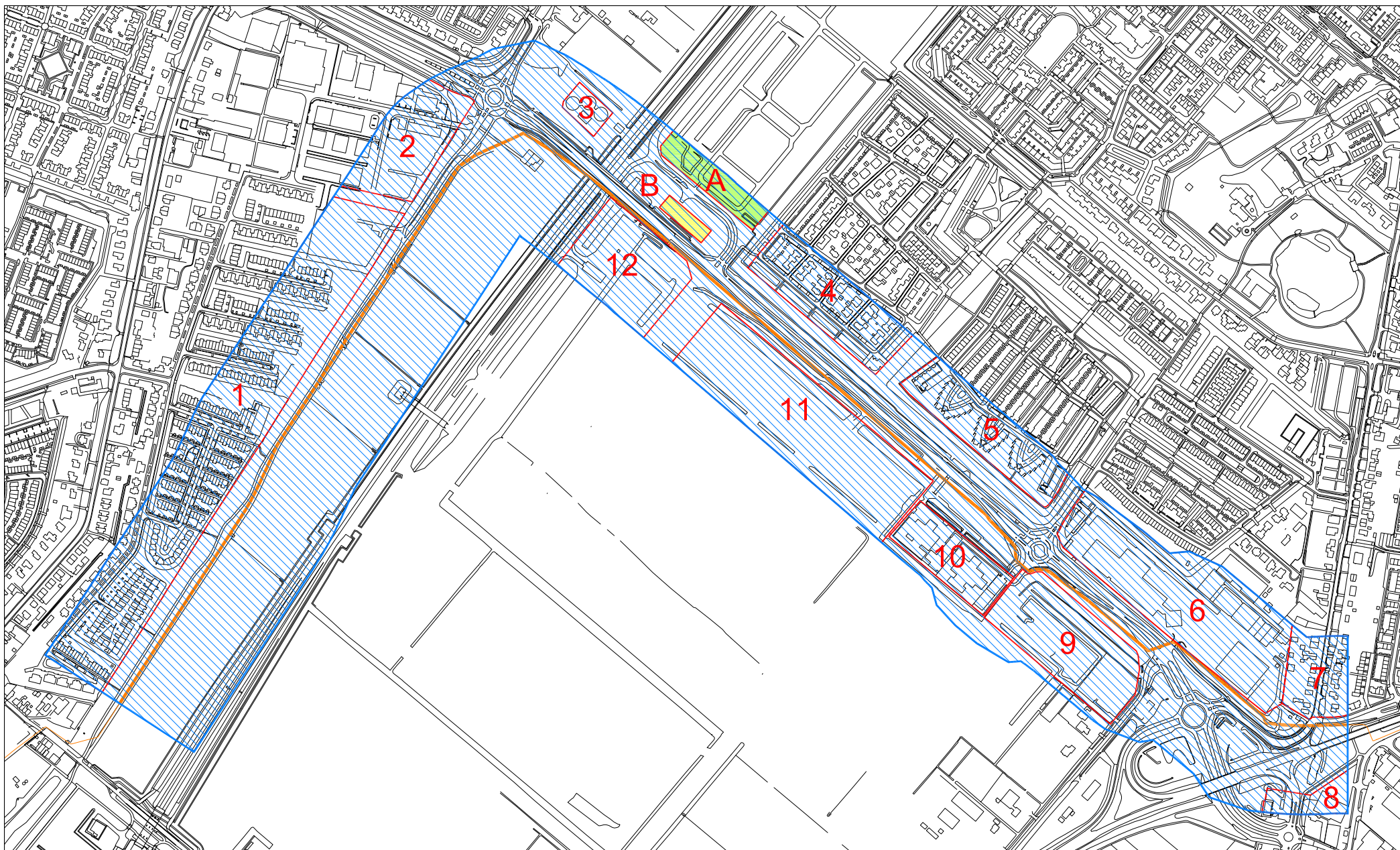
Bestemming M(gh): gemeentehuis: wordt bedrijventerrein hoog: 3,0 ha

Risicokaart: 2 middelbare scholen (2*250)

maximaal 400 woningen in IA-zone gasleiding (van in totaal 1050 woning)

140 woningen en 8.950 m² voorzieningen (afkomstig uit het BP Parkzoom van 13 sept 2005)

Hogedruk aardgasleiding W-512-01 (40bar / 12inch)



Parkzoom 4 - woongebied
 Parkzoom 4 - voorzieningenlocatie

Gasleiding (W-521-01)
 Invloedsgebied

Populatiegebieden met volgnummer

schaal 1:8.000

Kaart populatiegebieden QRA gasleiding

Bijlage 4:
Nota van inspraak en overleg

**Bestemmingsplan
Bedrijventerreinen Berkelse Poort,
Rodenrijs en Spoorhaven**

BP0101

**Nota inspraak- en overlegreacties en
Ambtshalve wijzigingen**

Inhoudsopgave

1. Algemeen	3
2 Samenvatting en beantwoording reacties	5
2.1 Overlegreacties	5
2.2 Inspraakreacties	8
3. Ambtshalve wijzigingen	19

1. Algemeen

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan per email d.d. 20 februari 2012 naar diverse instanties gestuurd. Door een aantal instanties is gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Alle reacties zijn hieronder verwerkt. Bij elke reactie wordt, na een verkorte weergave van de inhoud, expliciet vermeld of de reactie aanleiding vormt tot wijziging van het plan.

Inspraak Bestemmingsplan Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven

Van 23 februari tot en met 21 maart 2012 lag het voorontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage. Op het bestemmingsplan kon schriftelijk worden gereageerd. De terinzagelegging is gepubliceerd in het (huis-aan-huis) weekblad "De Heraut" en op de website van de gemeente Lansingerland.

Op woensdag 14 maart 2012 is van 17.30 uur tot 20.30 uur is in het gemeentehuis te Berkel en Rodenrijs een inloopavond gehouden. De belangstelling op deze avond voor het geactualiseerde bestemmingsplan was gering.

Ingekomen overleg- en inspraakreacties op voorontwerpbestemmingsplan Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven

In het kader van het vooroverleg en de inspraak zijn door volgende instanties en personen reacties ingediend. De reacties van individuele insprekers zijn geanonimiseerd.

Vooroverleg

1. **Ministerie van Infrastructuur en Milieu**, Directoraat-Generaal Bereikbaarheid,
Directie Luchtvaart
email d.d. 21 februari 2012 (Corsanummer I12.46055)
2. **Hoogheemraadschap van Delfland**
Postbus 3061
2601 DB Delft
Brief d.d. 24 februari 2012 (Corsanummer I12.08631)
3. **Nederlandse Gasunie**
email d.d. 29 februari 2012(Corsanummer I12.46052)
4. **Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond**
Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Brief d.d. 19 maart 2012 (Corsanummer I12.12767)
5. **Kamer van Koophandel Den Haag**
Postbus 29718
2502LS Den Haag
Brief d.d. 20 maart 2011 (Corsanummer I12.13665)
6. **Provincie Zuid-Holland**, Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimte en Wonen
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
Brief d.d. 23 maart 2012 (Corsanummer I12.14839)

Inspraak

- 7. Inspraak reactie via Email**
d.d. 1 maart 2012-04-05 (Corsanummer I12.46050)
- 8. Ton Hermes Vastgoed B.V.**
Berkelse Poort 41
2651 JX Berkel en Rodenrijs
Brief d.d. 8 maart 2012 (Corsanummer I12.12752)
- 9. V.o.f. De Berkelse Westersingel**
p/a D.A. v.d. Spek
Rodenrijseweg 535b
2651 AR Berkel en Rodenrij (Corsanummer I12.12753)
- 10. Red Sea b.v.**
Berkelse Poort 95
2651 JX Berkel en Rodenrijs
Reactieformulier d.d. 20 maart 2012 (Corsanummer I12.13371)
- 11. Inspraakreactie**
Stevinweg 24
2661 TN Lansingerland
Reactieformulier d.d. 22 maart 2012 (Corsanummer I12.13696)

2 Samenvatting en beantwoording reacties

De ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een beantwoording en eventuele conclusie. In de beantwoording wordt expliciet aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot wijziging van het voorontwerp-bestemmingsplan.

2.1 Overlegreacties

1. Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Directoraat- Generaal Bereikbaarheid, Directie Luchtvaart

email d.d. 21 februari 2012

Samenvatting

Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu gaat ervan uit dat de gemeente rekening houdt met het beleid en de regels, zoals vastgelegd in de aanwijzing van de luchthaven Rotterdam-The Hague Airport en het wijzigingsbesluit van september 2011.

Beantwoording

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en is gelegen buiten de 35 KE-zone. Er is dus in voldoende mate rekening gehouden met het wijzigingsbesluit.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassingen.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

Postbus 3061

2601 DB Delft

Brief d.d. 24 februari 2012

Samenvatting

Het Hoogheemraadschap verzoekt om de waterparagraaf aan te passen voor wat betreft de eis van 10% van de netto toename van het verharde oppervlak. Deze eis wordt niet gehanteerd.

Beantwoording

De toelichting wordt op dit punt aangepast. De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting.

3. Nederlandse Gasunie via email d.d. 29 februari 2012

Postbus 19
9700 MA Groningen
E-mail d.d. 29 februari 2012

Samenvatting

Naar de mening van de Gasunie is de opgenomen regeling onvoldoende om een veilig en bedrijfszeker gastransport te kunnen waarborgen. Verzocht wordt artikel 13.4.1. zodanig aan te passen dat werkzaamheden als het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen, het aanleggen van wegen of paden en het permanent opslaan van goederen binnen een zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding niet mogelijk zijn, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning verkregen is.

Beantwoording

Artikel 13.4.1. wordt aangevuld met genoemde werkzaamheden. De reactie leidt tot aanpassing van de regels.

Conclusie

De reactie leidt aanpassing van artikel 13.4.1.

4. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Postbus 9154
3007 AD Rotterdam
Brief d.d. 19 maart 2012

Samenvatting

De veiligheidsregio beschouwt een fakkelbrand (breuk) en luchtvaartongeval als worstcase-scenario's. Een lekkage met als gevolg fakkelbrand is het meest relevante scenario. Voor een fakkelbrand geldt dat ontvluchting mogelijk is, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van de zelfredzaamheid van aanwezigen. De bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening zijn voldoende in het gebied.

Op het bedrijventerrein Berkelse Poort is een brandweerkazerne gelegen. Vanwege het feit dat de kazerne over een logiesfunctie beschikt is het verzoek de bestemming te wijzigen. Hiermee wordt volgens de VRR voorkomen dat de bestemming van het gebouw strijdig is met het gebruik ervan.

De VRR adviseert om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de risico's te beperken en de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten.

1. Met de leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen om de ongestoorde ligging van de leiding te garanderen;
2. Zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie ten aanzien van de aanwezige personen.

Beantwoording

Binnen de bestemming "Bedrijventerrein" is een brandweerkazerne rechtstreeks mogelijk gemaakt. Het hebben van een logiesfunctie ten aanzien van het brandweerpersoneel betreft een logisch en passend gebruik binnen deze functie en is daarmee niet strijdig met het bestemmingsplan. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Het advies over bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid wordt verwerkt in de toelichting in de paragraaf externe veiligheid. De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting.

5. Kamer van Koophandel Den Haag

Postbus 29718

2502LS Den Haag

Brief d.d. 20 maart 2011

Samenvatting

De Kamer van Koophandel mist een onderbouwing waarom niet-bedrijfsgebonden kantoren op alle delen van zowel Rodenrijs als Berkelse Poort mogelijk gemaakt worden.

Beantwoording

De bestemming "Kantoor" is alleen opgenomen voor het deelgebied "Spoorhaven". Gelet op de ligging in de nabijheid van de halte van de Randstadrail (maximaal 300 meter) en de al aanwezige kantoren zijn hier, bij recht, zelfstandige kantoren toegestaan tot 1.000 m² per vestiging.

In tegenstelling tot wat de Kamer van Koophandel stelt, worden niet-bedrijfsgebonden kantoren niet rechtstreeks binnen de bestemming "Bedrijventerrein" mogelijk gemaakt. Dit is alleen mogelijk via een afwijkingsbevoegdheid, maar dan is er sprake van een nader afwegingsmoment. Overigens is het mogelijk maken van nieuwe niet-bedrijfsgebonden kantoren van meer dan 1.000 m² in strijd met het provinciale beleid. (Verordening Ruimte).

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassingen.

6. Provincie Zuid-Holland

Directie Ruimte en Mobiliteit, Afdeling Ruimte en Wonen

Postbus 90602

2509 LP Den Haag

Brief d.d. 23 maart 2012

Samenvatting

Het bestemmingsplan is conform het provinciale beoordelingskader dat is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte.

Beantwoording

Ter kennisname aangenomen.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassingen.

2.2 Inspraakreacties

7. Inspreker I

Email d.d. 1 maart 2012-04-05

Inspraakreactie

In de toelichting van het plan (blz 61) wordt gesproken over een bedrijf dat gevestigd is aan de Industrierweg 24. De inspreker geeft aan dat dit Veilingweg 24 dient te zijn.

Beantwoording

Het betreffende bedrijf (Sonoco Crelin B.V.) is gevestigd aan de Veilingweg 24. Het adres Industrierweg 24 wordt vervangen door Veilingweg 24. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting.

8. Ton Hermes Vastgoed B.V.

Berkelse Poort 41

2651 JX Berkel en Rodenrijs

Brief d.d. 8 maart 2012

eveneens namens de Combinatie Berkels Poort vof, Hermes Project en de persoon Ton Hermes.

De combinatie Berkelse Poort VOF is samen met Aannemersbedrijf P. Hoogerbrugge B.V. verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het terrein Berkelse Poort. Samen met de gemeente is een kwalitatief hoogwaardig bedrijvenpark gerealiseerd. In de uitgebreide inspraakreactie wordt het voorontwerpbestemmingsplan vergeleken met het vigerende bestemmingsplan "De Berkelse Poort" goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 mei 2002 en het hierop gebaseerde uitwerkingsplan "Uitwerkingsplan 1^e en 2^e fase", goedgekeurd op 16 november 2004.

In de reactie worden diverse punten aangevoerd onderverdeeld naar reacties op de kaart (verbeelding) en de tekst (toelichting) en de regels. Hieronder wordt dezelfde volgorde aangehouden als in de inspraakreactie. Na een samenvatting van het onderdeel van de inspraakreactie wordt direct op het onderdeel ingegaan.

Inspraakreactie

In zijn algemeenheid wordt opgemerkt dat één bestemmingsplan voor drie terreinen weliswaar in een eenduidige regeling resulteert maar "het zoeken" bemoeilijkt en bovendien resulteert in een bijzonder "dik pakket".

Beantwoording

Door te werken met een standaard systematiek voor alle bedrijventerreinen wordt beoogd een efficiënte bestemmingsregeling te ontwikkelen. Met name door de plannen digitaal raadpleegbaar te maken zal het "zoeken" in de toekomst echter aanzienlijk worden vereenvoudigd zowel op het kaartbeeld als in het achterliggende omvangrijke "analoge" pakket.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassingen.

Inspiraakreactie

1. De haag bij de bouwmarkt, opgenomen in genoemd uitwerkingsplan, ontbreekt.

Beantwoording

1. Ingevolge het geldende uitwerkingsplan zijn de gronden ter plaatse van de bouwmarkt, gesitueerd op het perceel Berkelse Poort, bestemd voor de aanleg van een haag van minimaal 80 cm hoog. In het voorontwerpbestemmingsplan komt deze aanduiding ter plaatse terug als specifieke bouwaanduiding "haag". In tegenstelling tot wat de inspreker stelt, is de aanduiding dus wel opgenomen. De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van de verbeelding.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassingen.

Inspiraakreactie

2. De aanduiding parkeerterrein moet ook worden toegekend aan de voorterreinen van de percelen 1, 11,13,15 en 17 en op de kavels van de dwarsstraten.

Beantwoording

2. In het voorontwerpbestemmingsplan is een aanduiding "parkeren" opgenomen. Ter verduidelijking van de verbeelding worden extra aanduidingen "parkeren" opgenomen. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspiraakreactie

3. De inspreker geeft aan dat de bestaande bebouwing niet goed is opgenomen. Daarbij wijst de inspreker op:
 - a. het bouwvlak van het gebouw met huisnummer 5-7 staat scheef op de tekening;
 - b. de gerealiseerde poorten bij gebouwen staan niet op tekening, het gaat om
 - perceel huisnummer 25
 - poorten nrs. 45-55 en 89-95 (voor en achter) en bij nr 125
 - c. een opslagruimte bij de doe-het-zelf winkel op het perceel (nr 151- 153)
 - d. het uitvaartcentrum op perceel nr 33 alsmede de hierbij behorende poort.

Beantwoording

3.
 - a. Het bouwvlak komt niet overeen met de verleende ontheffing/vrijstelling. Het bouwvlak van het gebouw met huisnummer 5-7 wordt aangepast. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding. Volledigheidshalve wordt erop gewezen dat er nog een scheve lijn aanwezig is, maar dit betreft de ondergrond. Deze lijn heeft geen juridische status;
 - b. De overbouwingen worden aangeduid met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-overbouwing". De reactie leidt tot aanpassing van de regels en de verbeelding.
 - c. Het gebouw is middels een verleende ontheffing uitgebreid buiten het bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak uitgebreid op grond van de verleende ontheffing. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

- d. Het gebouw is middels een verleende ontheffing uitgebreid buiten het bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak uitgebreid op grond van de verleende ontheffing. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding voor wat betreft de ondergrond, de aanduiding overbouwing en de bouwvlakken.

Inspraakreactie

4. De bestaande uitrit aan de westzijde van de bouwmarkt Karwei aan de Berkelse Poort 1 heeft de bestemming "Groen". Het verzoek is om deze bestemming aan te passen in de bestemming "Verkeer" zodat dit overeenkomt met de feitelijke situatie.

Beantwoording

4. Het bestemmingsplan wordt aangepast aan de feitelijke situatie naar aanleiding van deze inspraakreactie. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie

5. Het pompgebouw op het perceel bij huisnummer 143 staat niet aangeduid op de verbeelding.

Beantwoording

5. Het pompgebouw is planologisch relevant en daarom ten onrechte niet opgenomen. Het pompgebouw wordt opgenomen middels de aanduiding "nutsvoorziening". De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie

6. De ontsluiting van het perceel met de bestemming agrarische doeleinden is nu geregeld middels een aanduiding "brug". Het is wenselijk dat dit ook een dam met duiker kan zijn.

Beantwoording

6. De gemeente wil de mogelijkheid bieden om ter plaatse ook een dam met duiker mogelijk te maken. Er wordt daarom een specifieke aanduiding opgenomen, die de mogelijkheid biedt om naast een brug tevens een dam met duiker te realiseren. De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en regels.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie

7. De brugverbinding van perceel 143 naar Rodenrijseweg 89, waarvoor op 10 april 2012 een aanvraag is ingediend, staat niet op de verbeelding.

Beantwoording

7. De verbeelding wordt aangepast overeenkomstig de op 10 april 2012 ingediende aanvraag. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie

8. De functieaanduiding “wellness” en “dienstverlening” voor de panden Berkelse Poort 89-91 is te ruim. Volstaan kan worden met de helft van de oppervlakte. De oppervlakte van de functieaanduiding “praktijkruimte” op het perceel Berkelse Poort 45 is eveneens te ruim. Voor de zelfstandige kantoren zijn vrijstellingen verleend. Er ontbreekt een aanduiding op basis waarvan deze mogelijk zijn.

Beantwoording

8. In de regels zal aan genoemde functieaanduidingen een oppervlaktemaat worden gekoppeld van 200 m², zodat de oppervlakte binnen de aanwijzing begrensd is. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de planregels. Voor de zelfstandige kantoorunits wordt een specifieke aanduiding “kantoorunit” opgenomen, met een maximale brutovloeroppervlakte van 275 m². Het gaat om de adressen Berkelse Poort 39,41,45 t/m 55 (oneven), 89 t/m 95 (oneven), 125 en 129. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en de regels.

Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding en de regels.

Inspraakreactie

9. In het deelgebied Berkelse Poort is op basis van het vigerende bestemmingsplan de vestiging van bedrijven toegestaan behorende tot categorie 2 als bedoeld in de circulaire Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. In het nieuwe bestemmingsplan wordt categorie 3 toegestaan. Vanuit een oogpunt van onderlinge hinder is dit ongewenst. Eventueel kan er zelfs sprake zijn van planschade.

Beantwoording

9. Volgens het vigerende bestemmingsplan “De Berkelse Poort” goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 17 mei 2002, heeft het bedrijventerrein grotendeels de bestemming “Uit te werken bedrijfsdoeleinden 2”. De bestemming mag voor deze gronden worden uitgewerkt onder andere ten dienste van industriële en ambachtelijke bedrijvigheid maximaal behorend tot categorie 1 of 2. Voor de vestiging van milieucategorie 3 (bestaande uit 3.1. en 3.2) of 4.1 mag vrijstelling worden verleend als de milieubelasting vergelijkbaar is met categorie 1 of 2. De afstand tot een rustige woonwijk voor categorie 3 bedraagt maximaal 100 meter en voor categorie 4.1 tot 200 meter. De afstanden gelden tot woningen, niet tot bedrijven onderling.

De bestemming is in het uitwerkingsplan “Uitwerkingsplan 1^e en 2^e fase”, goedgekeurd op 16 november 2004 uitgewerkt in de bestemming Bedrijven. Binnen deze bestemming is de vestiging van bedrijven behorend tot categorie 1 of 2 rechte reeks toegestaan en is vrijstelling mogelijk tot

maximaal categorie 4 onder de voorwaarde dat de milieubelasting vergelijkbaar is met categorie 2. Ingevolge de vigerende regeling is dus vestiging tot categorie 2 toegestaan “bij recht” en middels vrijstelling tot en met categorie 4.1.

Volgens het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming “Bedrijventerrein”. De bestemming is inwaarts gezoneerd naar omliggende woningbouw toe. Deze systematiek is gevolgd voor alle bedrijventerreinen opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan dus ook voor de terreinen Rodenrijs en Spoorhaven.

Voor het bestemmingsplandeel Berkelse Poort is in het voorontwerpbestemmingsplan langs de Rodenrijseweg en de Waddenweg, gezien de korte afstand tot deze woongebieden, milieucategorie 2 toegestaan, voor het overige zou categorie 3.1 kunnen worden toegestaan zijnde bedrijvigheid met een milieuzonering van 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Het bestemmingsplan voorziet in een afwijkingsbevoegdheid op grond waarvan bedrijven uit één categorie hoger kunnen worden toegestaan mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon – en leefmilieu in het referentiegebied en deskundigenadvies is ingewonnen.

Het terrein Berkelse Poort heeft een duidelijk ander karakter dan de terreinen Spoorhaven en Rodenrijs. Het terrein heeft meer het karakter van zakelijke dienstverlening. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is dan ook maximaal categorie 2 toegestaan met vrijstelling tot en met categorie 4.1. Dat neemt niet weg dat in het verleden wel meegewerkt is aan vestiging van 3.1. en 3.2 bedrijven die passend werden geacht binnen dit karakter en qua beïnvloeding van de leefomgeving vergelijkbaar zijn met categorie 2. Zie in dit verband de bedrijfsinventarisatie van de DCMR van januari 2012. De milieubeïnvloeding van moet ingevolge de planregels vergelijkbaar zijn (en blijven) met bedrijven behorende tot milieucategorie 2.

Ten einde tegemoet te komen aan het karakter van het terrein wordt de categorie-indeling voor het gehele bedrijventerrein Berkelse Poort vastgelegd op categorie 2. Standaard voorziet de categorie indeling in een afwijkingsbevoegdheid van de regels ten behoeve van een bedrijf behorend uit één categorie hoger dus in casu een bedrijf categorie 3.1. Teneinde incidenteel toekenning van categorie 4.1 mogelijk te maken wordt binnen de bestemming “Bedrijventerrein” een afwijkingsbevoegdheid opgenomen specifiek voor het gebied Berkelse Poort naar maximaal 4.1 onder de voorwaarde dat het betreffende bedrijf qua beïnvloeding van de omgeving gelijk staat aan categorie 2. Deze regeling is in lijn met het vigerende plan.

De bedrijven die blijkens de bedrijveninventarisatie van de DCMR al behoren tot een hogere categorie zullen op de verbeelding als zodanig worden aangeduid. Het gaat om deze bedrijven:

- Brandweer , Berkelse Poort 25, categorie 3.1
- Roessen& Roessen, Berkelse Poort 9, categorie 3.1
- Health Center, Berkelse Poort 21, categorie 3.1
- Alwin BV, Berkelse Poort 57, categorie 3.1
- Hymos, Berkelse Poort 135, categorie 3.2
- Integrated Solutions (ISS), Berkelse Poort 135, categorie 3.2
- De Bruyn & Nelisse. Sportlaan 1, categorie 3.2
- Autoschadeherstelbedrijf Muller, Berkelse Poort 85, categorie 3.2

Conclusie

Dit onderdeel van de inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan op de volgende punten:

- a. Op de verbeelding wordt voor zover het betreft deelgebied Berkelse Poort de categorie-indeling bepaald op categorie 2.
- b. Die bedrijven, die blijkens de inventarisatie van de DCMR van januari 2012 zijn ingedeeld in hogere categorie krijgen deze categorieaanduiding specifiek toegewezen op de verbeelding.
- c. In de regels van het bestemmingsplan wordt bepaald dat voor het plangebied Berkelse Poort een wijzigingsbevoegdheid in het plan wordt opgenomen waarbij de toegewezen milieucategorie incidenteel kan worden gewijzigd naar categorie 4.1 mits de milieubeïnvloeding vergelijkbaar is met categorie 2.
- d. In de Toelichting wordt onder paragraaf 7.5 Milieuzonering toegevoegd onder kopje Berkelse Poort als laatste zin: "Bijzonder is dat voor dit deelgebied kan worden afgeweken ten behoeve van de vestiging van bedrijvigheid behorend tot en met categorie 4.1 mits de milieubeïnvloeding van deze bedrijven maar vergelijkbaar met categorie 2. Deze regeling is overeenkomstig de regeling die is opgenomen in het nu vigerende bestemmingsplan.

Inspraakreactie

10. Project- en bestemmingsgrens. De grens van het bestemmingsplan ligt over het perceel Rodenrijseweg 89. De erfgrans zou aangehouden moeten worden.

Beantwoording

10. De plangrens van het bestemmingsplan sluit aan op de begrenzing van andere omliggende plangebieden. Voor het vaststellen van een bestemmingsplan vormt de eigendomssituatie of een projectgrens geen doorslaggevend aspect. Dit onderdeel leidt niet aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie leidt niet tot aanpassing van de verbeelding.

Inspraakreactie (toelichting)

11. De inspreker heeft enkele korte opmerkingen en vragen (paginagewijs) op de **toelichting**

- Blz. 9 De opsomming van op het terrein gehuisveste functies is niet volledig
- Blz.9 Inspreker vraagt zich af wat de parkeereis is? In het vigerende uitwerkingsplan mag tot 80% worden bebouwd mits aan de parkeernorm wordt voldaan
- Blz. 14 Wat is de gemeentelijke standaard?
- Blz. 15 Een gemeentewerf behoort tot milieucategorie 3 maar wordt nu zonder meer toegelaten.
- Blz. 16-17 Milieucategorie aanduiding terrein Berkelse Poort
- Blz. 17 Waarom zijn kantoren uitsluitend direct mogelijk in het deelgebied Spoorhaven?
- Blz 18 . Perifere detailhandel kan zich volgens het vigerende uitwerkingsplan in het gehele deelgebied Berkelse Poort vestigen indien hiervoor vrijstelling wordt verleend. In het nieuwe plan is dit ingeperkt. Indien de aanwijzing "dhp" een blijvende detailhandelsvestiging inhoudt dan moet dit worden gehandhaafd. Waar koppelt het percentage van 10% op terug en waarom is dit opgenomen. Het advies van Reo is vereist vanaf 1000 m².
- Blz.19 Functies als tandartspraktijk, makelaardij en uitvaartcentrum passen binnen de vigerende bestemming Bedrijven en zouden dus ook moeten passen in de voorgestelde regeling.
- Blz 20 Moet een fietspad worden aangeduid in een 30km zone?
- Blz 29. De Verordening Ruimte van de Provincie merkt het bedrijventerrein Berkelse Poort niet aan als bedrijventerrein, waarom?
- Blz 42. Het waterpeil in de Berkelse Poort ligt blijkens mededeling van Hoogheemraadschap van Delfland op - 5,92 meter. Dit wordt in het plan aangepast.

- Blz 45. Bij de ontwikkeling van het terrein Berkelse Poort is uitgegaan van 12% wateroppervlak van de totale terreinoppervlakte en niet van 12% van het verhard oppervlak.
- Blz 46 Afvalwater en riolering. Afvalwater van wegen wordt naar de riolering afgevoerd. De tekst van de toelichting moet hierop worden aangepast.
- Blz. 55 Onder akoestische aspecten zou vermeld moeten worden dat het plangebied Berkelse Poort is gesitueerd buiten de invloedssfeer van de HSL. In het vigerende bestemmingsplan is dit ook opgenomen.
- Blz 59 Milieucategorieën. Zie eerdere opmerking.
- De mogelijkheid om reclamezuilen e.d. te plaatsen ontbreekt in het plan.
- De lijst van bedrijven is niet actueel:
 - a) Bokx bouw is niet meer aanwezig
 - b) Iss en Hymos, de aanduidingen kloppen niet
 - c) Beheers- en beleggingsmaatschappij is Ton Hermes vastgoed BV.
 - d) Maitre Personel is niet meer aanwezig.

Beantwoording

- Blz 9. De opsomming is illustratief en niet limitatief en beoogt ook niet volledig te zijn.
- Blz 9. In het gebied Berkelse Poort moet bebouwing worden opgericht in het bebouwingsvlak. Parkeren is op de verbeelding specifiek aangewezen. Het vigerende uitwerkingsplan is hiervoor leidend. Het bouwvlak mag in het gebied worden volgebouwd, tenzij voor het bouwvlak een percentage is opgenomen. Ook hierdoor worden openheid en parkeren zoveel mogelijk gewaarborgd. Voor het gebied Rodenrijs is eveneens een bebouwingspercentage binnen het bouwvlak opgenomen. De inrichting van dit gebied heeft een ander karakter. De bebouwingsvorm is veel meer aaneengesloten, door te werken met een bouwvlak en bebouwingspercentage wordt openheid bewaard waardoor het parkeren zoveel mogelijk wordt veilig gesteld.
- Blz 14. Met de term gemeentelijke standaard wordt bedoeld op de gemeentelijke modelplanregels.
- Blz 15. Bedrijvigheid en dus ook een gemeentewerf zijn qua categorie toegestaan op bijvoorbeeld het terrein Rodenrijs. Voor het terrein Berkelse Poort zal hiervoor een vrijstelling zijn vereist waarbij onder meer moet worden aangetoond dat de milieubeïnvloeding vergelijkbaar is met categorie 2.
- Blz 16-17 Milieucategorie aanduiding Berkelse Poort. Zie hierboven onder 9.
- Blz 17 In het plangedeelte Spoorhaven zijn zelfstandige kantoren toegestaan omdat dit in directe nabijheid ligt van een Randstadrailhalte. Overeenkomstig het beleid van de provincie mogen dan dergelijke voorzieningen worden toegestaan.
- Blz. 18. Volgens het vigerende uitwerkingsplan is detailhandel niet toegestaan. Voor bepaalde detailhandelsvormen kan vrijstelling worden verleend. Het gaat dan om ABC goederen, tuincentra, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woning- en kantoorinrichting waaronder meubels. In dit verband moet onder meer door onderzoek worden aangetoond dat bestaande distributieve voorzieningen niet worden aangetast. In het voorontwerpbestemmingsplan komt deze regeling vrijwel op gelijke wijze terug met dien verstande dat conform de Provinciale Verordening de vrijstelling gekoppeld is aan 10 % van gronden met de bestemming Bedrijventerrein en dat bij recht en blijvend twee *bestaande* perifere detailhandelsvestigingen mogelijk zijn gemaakt. Het percentage koppelt terug op de bestemming Bedrijventerrein. De aanwezige doe-het-zelf zaak en het garagebedrijf hebben de bestemming Detailhandel-Perifeer. De aanwijzing detailhandel perifeer binnen de bestemming is blijvend.

Het raadplegen van het REO voor het verlenen van vrijstelling voor perifere detailhandel is in het onderhavige plan niet gekoppeld aan een bepaalde oppervlakte. Dit is overeenkomstig de Provinciale Verordening Ruimte.

- Blz 19. Genoemde functies passen niet in het vigerende bestemmingsplan en worden ingepast in het voorontwerp door een specifieke aanduiding. De verbeelding wordt hierop aangepast.
- Blz 20. Gebruikelijk is een fietspad aan te duiden als verkeer- en verblijfsgebied ongeacht de verkeersmaatregelen die in het gebied gelden.
- Blz 29. De Verordening Ruimte van de provincie noemt het terrein Berkelse Poort niet als bedrijventerrein. Dit heeft voor het voorliggende bestemmingsplan geen consequenties. Voor nadere informatie wordt verwezen naar de verordening en bijbehorende documenten.
- Blz 42 Het waterpeil in de Berkelse Poort ligt blijkens mededeling van het Hoogheemraadschap van Delfland op - 5,92 meter In het plan wordt dit aangepast.
- Blz 45. Het bestemmingsplan "De Berkelse Poort" van 31 januari 2002 (blz 13) bepaalt in de toelichting dat 12% van het bruto terreinoppervlak bestaat uit sloten e.d. die onder andere functioneren als waterbuffer. In artikel 3, lid 5 sub d van dit vigerende bestemmingsplan komt deze eis terug. De tekst in de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangepast.
- Blz 46 Afvalwater en riolering. Afvalwater van wegen wordt naar de riolering afgevoerd. De tekst van de toelichting wordt hierop aangepast.
- Blz 55. In het plangebied worden geen (nieuwe) geluidgevoelige bestemmingen toegelaten. Het voorontwerpbestemmingsplan is conserverend van aard. Vanuit deze overweging is geen nieuw akoestisch onderzoek naar geluidsbronnen waaronder de HSL noodzakelijk. De tekst in de toelichting op het bestemmingsplan is op dit punt voldoende duidelijk.
- Blz 59 Milieucategorieën. Zie eerdere opmerking.
- Algemeen: Reclame vormt een onderdeel van straatmeubilair, in de bestemming verkeer is dit worden toegelaten.
- De bedrijvenlijst is geactualiseerd.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de toelichting als hierboven aangegeven

Inspraakreactie (regels)

12. Opmerkingen en vragen (paginagewijs) op **de regels** van het plan.

- Blz 12. Artikel 3.3. De mogelijkheid voor vestiging van zelfstandige kantoren ontbreekt. Ook is geen parkeernorm opgenomen.
- Blz 14 t/m 15 Artikel 4.2.2. Bestemming "bedrijf". Deze bestemming houdt geen rekening met de gewenste oriëntatie van de voorgevels enz. op Berkelse Poort. Aantal vragen met betrekking tot bebouwing.
- Blz 17 Artikel 5.1.2. De kavels worden niet ontsloten via de haag. De vrijstelling voor zelfstandige kantoren ontbreekt.
- Blz 17 Artikel 5.2.1 b. Wat is "voldoende" parkeergelegenheid? De vigerende bespalings zouden moeten worden overgenomen.
- Blz 18 Artikel 5.3 Nadere eisen. Voorgesteld wordt ook het aantal parkeerplaatsen onderdeel te maken van de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen.
- Blz 19. Onder artikel 5.5. onder g. De opslag van goederen naast zijgevels moet worden uitgesloten.
- Blz 21 Zie eerdere opmerking inzake percentage en REO.
- Blz 27. Artikel 9 Recreatie. Binnen de bestemming ontbreekt de randvoorwaarde voor wijziging naar kantoren.
- Blz 29. Artikel 11.2.2 Vallen onder deze bouwhoogte van 10 meter ook vlaggenmasten?
- Blz 29 Artikel 11 Bestemmingverkeer. Voorgesteld wordt om het ook het stallen van autowrakken e.d. te verbieden op de openbare weg.

- Blz 39. Artikel 18.2 lid a. Is de 10% overschrijding niet teveel gezien de mogelijke impact?
- Blz 43. Artikel 21.1 sub c. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid mag maximaal 3 meter, is dat niet teveel?
- Blz 43. Artikel 21.1 sub f. Het artikel maakt het mogelijk voor burgemeester en wethouders om af te wijken van het bestemmingsplan voor de bouw van specifieke antennemasten. Voor Berkelse Poort is dit ongewenst. Hier loopt tegen een geplaatste zendmast juist een procedure.
- Blz 45 Artikel 22. De mogelijkheid om de maatvoering van het plan tot ten hoogste 20% te wijzigen is mogelijk te hoog.

Beantwoording gemeente

- Blz 12. Artikel 3. Agrarische doeleinden voorziet in een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Bedrijventerrein. Na wijziging is het betreffende bestemmingsplanvoorschrift van toepassing op dit planonderdeel. Dat wil zeggen dat de mogelijkheid (art. 5.6.2) om een zelfstandig kantoor te vestigen door middel van een afwijkingsbevoegdheid na wijziging van toepassing is. Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal conform de systematiek van het plan Berkelse Poort worden gewerkt, dat wil zeggen dat door middel van bouwvlakken de oppervlakte van gebouwen wordt vastgelegd en parkeerplaatsen worden aangewezen middels een specifieke aanduiding.
- Blz 14. De bestemming "Bedrijf" is niet toegekend aan gronden binnen het plandeel Berkelse Poort. De gronden binnen Berkelse Poort hebben alle de bestemming "Bedrijventerrein".
- Blz 17. Artikel 5.1.2. I De zinsnede dat de haag uitsluitend doorbroken mag worden ten behoeve van een ontsluiting vervalt. De aanduiding "kantoor" komt terug onder 5.1.2. Tevens wordt een nieuwe aanduiding opgenomen en "specifieke vorm van kantoor - kantoorunit" komen terug onder 5.1.2.
- Blz 17 Het parkeren is in het gebied Berkelse Poort geregeld door bouwvlakken aan te wijzen en parkeerstroken. Hierdoor wordt voorkomen dat de bebouwing zodanig omvangrijk wordt dat parkeerplaatsen niet meer kunnen worden gerealiseerd of in stand gehouden. Momenteel wordt gewerkt aan nieuw parkeerbeleid. Dit beleid zal bepalend zijn of sprake is van voldoende parkeerruimte bij de beoordeling van bouwplannen.
- Blz 18. Nadere eisen. Aan de nadere eisen wordt toegevoegd de capaciteit van de parkeervoorziening. Op het parkeerbeleid kan dan zoveel mogelijk worden ingespeeld.
- Blz 19. Onder artikel 5.5. onder g. De percelen grond naast de zijgevels in het plangebied Berkelse Poort zijn vrijwel allemaal aangewezen als parkeerstrook. Opslag van goederen naast de zijgevel langs de openbare weg is hierdoor praktisch uitgesloten.
- Blz 21. Zie commentaar op eerdere opmerking percentage en Reo.
- Blz 27. De randvoorwaarde voor kantoren vloeit voort uit de wijzigingssysteematiek. Artikel 9 Recreatie voorziet in een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Bedrijventerrein. Na wijziging is de betreffende bestemmingsplanregel van toepassing op dit planonderdeel. Dat wil zeggen dat de mogelijkheid (art. 5.6.2.) om een zelfstandig kantoor te vestigen door middel van afwijkingsbevoegdheid na het verkrijgen van een omgevingsvergunning van toepassing is.
- Blz 29. Art. 11.2.2. Onder deze bouwhoogte vallen ook vlaggenmasten van 10 meter hoog.
- Blz 29. Art. 11.3 De bepaling verzekert voldoende het gebruik van de weg. Uitsluiting van autowrakken e.d. is niet noodzakelijk.
- Blz 39. Artikel 18.2 lid a. De 10% wordt gemeten vanaf de toegestane maatvoering. In de praktijk heeft de overschrijding een beperkte invloed ook al omdat de overschrijding gemaximeerd is tot 1 meter.
- Blz 43. Artikel 21.1 sub c. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid mag maximaal 3 meter worden afgeweken van maatvoering in het plan. Door de afwijking te koppelen aan een specifiek besluit worden alle belangen gewogen. Bovendien is dit een standaard flexibiliteitsbepaling in vrijwel alle bestemmingsplannen.

- Blz 43 Artikel 21.1 sub f . (ontwerpbestemmingsplan artikel 23 sub f) Het artikel maakt het mogelijk voor burgemeester en wethouders om af te wijken van het bestemmingsplan voor de bouw van specifieke antennemasten. De afwijkingsbevoegdheid wordt “standaard” opgenomen in alle bestemmingsplannen ten einde op een efficiënte wijze te kunnen inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen. Voor gebruik van de afwijkingsmogelijkheid geldt een procedure zodat alle belangen aan de orde kunnen worden gesteld. Het feit dat voor een geplaatste zendmast op Berkelse Poort een procedure loopt is niet relevant. Bovendien geldt de afwijkingsmogelijkheid ook voor de andere plandelen.
- Blz 45 Artikel 22. De mogelijkheid om de maatvoering van het plan tot ten hoogste 20% te wijzigen is gekoppeld aan een wijzigingsbevoegdheid. Deze koppeling ziet erop toe dat alle betrokken belangen worden afgewogen alvorens tot toepassing wordt besloten. De wijziging betreft bovendien een maximum.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de regels als hierboven aangegeven.

9. V.o.f. De Berkelse Westersingel

p/a D.A. v.d. Spek
Rodenrijseweg 535b
2651 AR Berkel en Rodenrijs

Inspraakreactie

De V.o.f is eigenaar van de bedrijfspanden Industrieweg 7 tot en met 11. De opmerkingen richten zich op de bestemming van het eigendom.

1. Volgens het vigerende bestemmingsplan is in de panden bedrijvigheid uit categorie 3.2 toegelaten. Het voorontwerpbestemmingsplan beperkt dit tot 3.1.
2. Een klein deel van de gebouwen valt buiten het bestemmingsplan. De bestemming doorsnijdt de gebouwen.

Beantwoording

1. Volgens het vigerende bestemmingsplan Rodenrijseweg, algehele 14^e herziening, heeft het perceel Industrieweg 7-11 de bestemming Bedrijven categorie 3.1 (zw). De in deze 14^e herziening gehanteerde staat van bedrijfsactiviteiten is qua opzet en strekking gelijk aan de staat van bedrijfsactiviteiten die nu gehanteerd wordt in het aan de orde zijnde voorontwerpbestemmingsplan. Aan de gronden is dus terecht de categorie aanduiding 3.1. toegekend. De opmerking leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
- 2 Een klein deel van de gebouwen ligt inderdaad binnen het naastgelegen bestemmingsplan, zijnde Bedrijvenpark Oudeland, vastgesteld op 31 maart 2011. Volgens dit bestemmingsplan heeft het gebouw overigens eveneens de bestemming Bedrijventerrein (categorie 3.1). De begrenzing zal desalniettemin worden aangepast. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Conclusie

Onderdeel 2 leidt tot wijziging van de plangrens. De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding.

10. Red Sea b.v. Berkelse Poort 95, reactieformulier d.d. 20 maart 2012

Berkelse Poort 95
2651 JX Lansingerland

Inspiraakreactie

1. In het deelgebied Berkelse Poort is op basis van het vigerende bestemmingsplan de vestiging van bedrijven toegestaan behorende tot categorie 2 als bedoeld in de circulaire Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. In het nieuwe bestemmingsplan wordt categorie 3 toegestaan. Dit is ongewenst.

Beantwoording

1. De gehanteerde milieuzonering is afgestemd op omliggende woonwijken. Echter, gelet op het vigerende bestemmingsplan is bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan, met een vrijstellingsmogelijkheid onder voorwaarden tot maximaal milieucategorie 4.1. In het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven" wordt daarom aangesloten bij de vigerende regeling. Daar waar in de huidige situatie reeds bedrijven met een hogere milieucategorie aanwezig zijn, wordt een aanduiding opgenomen. Zie ook het commentaar op de inspraakreactie nr.8 op onderdeel 9.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting als aangegeven bij de inspraakreactie nr. 8 onderdeel 9.

11. Inspreker II

Stevinweg 24
2661 TN Lansingerland
Reactieformulier d.d. 22 maart 2012

Inspiraakreactie

1. In het deelgebied Berkelse Poort is op basis van het vigerende bestemmingsplan de vestiging van bedrijven toegestaan behorende tot categorie 2 als bedoeld in de circulaire Bedrijven en Milieuzonering van de VNG. In het nieuwe bestemmingsplan wordt categorie 3 toegestaan. Dit is ongewenst gelet op omliggende woonwijken.

Reactie gemeente

1. De gehanteerde milieuzonering is afgestemd op omliggende woonwijken. Echter, gelet op het vigerende bestemmingsplan is bedrijvigheid tot maximaal milieucategorie 2 toegestaan, met een vrijstellingsmogelijkheid onder voorwaarden tot maximaal milieucategorie 4.1. In het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven" wordt daarom aangesloten bij de vigerende regeling. Daar waar in de huidige situatie reeds bedrijven met een hogere milieucategorie aanwezig zijn, wordt een aanduiding opgenomen. Zie ook het commentaar op de inspraakreactie nr.8 op onderdeel 9.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de verbeelding, regels en toelichting als aangegeven bij de inspraakreactie nr. 8 onderdeel 9.

3. Ambtshalve Wijzigingen

In het ontwerp bestemmingsplan zijn een aantal (tekstuele) wijzigingen doorgevoerd die geen verband houden met ingediende vooroverlegreacties of inspraakreacties. Het gaat om ambtshalve geconstateerde noodzakelijke wijzigingen of aanvullingen op het bestemmingsplan. Hieronder wordt kort ingegaan op de betreffende wijzigingen. Alleen die wijzigingen worden genoemd die daadwerkelijk leiden tot een andere inhoud van regels en verbeelding ..

Archeologie

De nota archeologie beleid van gemeente Lansingerland is vastgesteld. De nota gaat uit van van één bestemming per waarde. In het ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen “Waarde archeologie 1”, “Waarde archeologie 2” en “Waarde archeologie 3”. Deze wijziging komt terug in alle planonderdelen.

Begrenzing verbeelding

De verbeelding wordt aangepast voor het gebied Spoorhaven in die zin dat de Landscheidingsweg buiten het plan gebied valt en aan de oostkant van Spoorhaven een beperkte strook wordt toegevoegd. In Berkelse Poort zijn aan de zuidzijde enkele percelen toegevoegd en aan de noordzijde is de groenstrook verwijderd. Daarnaast hebben kleinere afrondingen plaatsgevonden aan de plangrenzen.

Bebouwingspercentages

Voor het gedeelte Berkelse Poort zijn bebouwingspercentages, conform vigerende regeling, opgenomen. Met dien verstande dat rekening wordt gehouden met bestaande situaties. Handhaving van het bebouwingspercentage is wenselijk onder andere in verband met het parkeren. Afgeweken kan worden tot 100% binnen de bestemming Bedrijventerrein.

Bouwvlakken Berkelse Poort

Op grond van verleende vrijstellingen zijn de bouwvlakken op enkele percelen aan de Berkelse Poort uitgebreid. In de verbeelding zijn de grotere bouwvlakken opgenomen. Voor de in het plangebied aanwezige overbouwconstructies c.q. poorten is de aanduiding overbouw opgenomen op de verbeelding ter handhaving van het open karakter van het plangebied. De overbouwingen mogen gebruikt worden ten dienste van de bedrijvigheid maar niet worden dichtgebouwd.

Welstandsnota

Aan de toelichting wordt onder gemeentelijk beleid de volgende tekst toegevoegd.

“Op 26 april 2012 is de Welstandsnota vastgesteld. Deze nieuwe welstandsnota gaat uit van gebiedsgerichte en objectgerichte criteria die worden gehanteerd bij het realiseren en/of verbouwen van objecten.

Het plangebied valt onder het zo benoemde “bijzondere” welstandsniveau. De gemeente heeft hier een regierol op ruimtelijke kwaliteit. In het gebied is welstand gericht op het stimuleren van beeldkwaliteit, in alle facetten. Korthedshalve wordt voor een verdere toelichting verwezen naar genoemde nota. “

Kantoorunits

Conform verleende vrijstellingen worden kantoorunits aan de Berkelse Poort 39,41,45 t/m 55 (oneven), 89 t/m 95 (oneven), 125 en 129 aangeduid met een aanduiding “kantoorunit” op de

verbeelding. Deze kantoorunits worden toegestaan tot 275 m² en zijn in de bestaande situatie al aanwezig.

Bijlage 5:
Nota van zienswijzen



**Nota zienswijzen
en staat van wijzigingen
bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Berkelse
Poort, Rodenrijs en Spoorhaven”**

**Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0101-VAST
9 oktober 2012
[T12.15915]**

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Zienswijzen	2
1.1 Inleiding	2
1.2 Procedure	2
1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	2
Hoofdstuk 2 Staat van wijzigingen	12
2.1 Inleiding	12
2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering	12

1. ZIENSWIJZEN

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing met dien verstande dat door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht. De nota zienswijzen bevat een overzicht van de gevolgde procedure (§ 1.2), een weergave van de zienswijzen en een gemeentelijke reactie op deze zienswijzen, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

Vanaf 2 augustus tot en met 12 september lag het bestemmingsplan “Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven” voor een ieder ter inzage. De terinzagelegging is onder andere via het weekblad "De Heraut" en de Staatscourant van 1 augustus bekendgemaakt. Het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven” lag zes weken ter inzage op het gemeentehuis van Lansingerland. De stukken waren in te zien bij de servicepunten Bleiswijk en Berkel en Rodenrijs, via www.ruimtelijkeplannen.nl en op de gemeentelijke website.

Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het voornoemde ontwerpbestemmingsplan in te dienen. De termijn tot het indienen van zienswijzen liep tot en met 12 september 2012.

1.3 Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze

De volgende 3 zienswijzen zijn ontvangen:

1. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Postbus 9154

3007 AD Rotterdam

Brief d.d. 3 augustus 2012, [12.53887], ingekomen 6 augustus 2012

2. Luchtverkeersleiding Nederland

Air Traffic Control The Netherlands

Postbus 75200

1117 ZT Schiphol

Brief d.d. 22 augustus 2012, [12.57984], ingekomen 27 augustus 2012.

3. Berkelse Poort Combinatie v.o.f

Postbus 145

2650 AC Berkel en Rodenrijs

Brief d.d. 11 september 2012 (12.60907), ingekomen 11 september 2012.

De ontvangen zienswijzen zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

1. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Samenvatting

De VRR stemt in met de verwerking van de vooroverlegreactie in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

De reactie van de VRR wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze is tijdig ingekomen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan

2. Luchtverkeersleiding Nederland

Samenvatting

De Luchtverkeersleiding Nederland beheert de technische installaties en systemen ten behoeve van luchtverkeersbeveiliging. Hieronder valt ook de Communicatie-, Navigatie- en Surveillance infrastructuur (CNS). CNS maakt gebruik van radiogolven die worden verzonden en ontvangen via antennesystemen. Elke onderbreking van deze signalen is ongewenst vandaar dat het LVNL werkt met toetsingsvlakken waarin maximaal bouwhoogtes zijn toegestaan.

Deze toetsingsvlakken zijn in het bestemmingsplan opgenomen in de toelichting in paragraaf 7.7. De toetsingsvlakken zijn vertaald naar de verbeelding door middel van een aanduiding en in de regels in artikel 22.1.

In de zienswijze wordt voor wat betreft de toetsingsvlakken het volgende aan de orde gesteld:

a. Toetsingsvlakken CNS

LVNL is voornemens de toetsingsvlakken eind 2012 aan te passen naar aanleiding van geactualiseerde berekeningsvoorschriften opgenomen in de internationale burgerluchtvaartcriteria. Aan de zienswijze is een kaart met de nieuwe afmetingen toegevoegd. Deze kaart moet worden opgenomen in het bestemmingsplan. De vrijwaringszones moeten hierop worden afgestemd. Tevens wordt verzocht de toetsingsvlakken aan te duiden als "Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening" in plaats van "Vrijwaringszone – Rotterdam The Hague Airport 10 m (20m) " aan te duiden. Ter verduidelijking van het CNS doet de LVNL een tekstvoorstel voor de toelichting.

b. Regeling toetsingsvlakken in het bestemmingsplan

LVNL wil dat de toetsingsvlakken oplopend worden verwerkt in het bestemmingsplan. In het gebied Spoorhaven bijvoorbeeld is de bouwhoogte vanwege de aanwezigheid van het radar beperkt tot 10m+ NAP door middel van een aanduiding op de plankaart. Een bouwwerk dat deze hoogte overschrijdt kan slechts worden gebouwd indien het lucht-

vaartverkeer niet wordt verstoord. Uitgaande van het toetsingsvlak zoals dat is gehanteerd is in het ontwerpbestemmingsplan ligt Spoorhaven vrijwel geheel in het vlak van -1.33 NAP tot 10 meter plus NAP. In de huidige regeling kunnen bouwwerken worden opgericht tot 10 meter hoog die door het toetsingsvlak -1.33 mtr NAP en 10 mtr NAP heen breken, zonder dat rekening wordt gehouden met het CNS systeem. Door de toetsingsvlakken oplopend te verwerken wordt dit voorkomen. LVNL stelt in dit verband een wijziging van art 22.1.1 voor in die zin dat wordt uitgegaan van een oplopend toetsingsvlak.

Reactie

In overleg met de LVNL is een voorstel voor aanpassing van de toelichting, de regels en de verbeelding opgesteld. De nieuwe tekst voor paragraaf 7.7 van de toelichting, de wijziging in artikel 22 van de regels en de wijziging op de verbeelding worden hieronder in deze tekst weergegeven. Door opneming van deze tekst wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen.

Wijziging in de **Toelichting** naar aanleiding van zienswijze LVNL

Paragraaf 7.7. Nieuwe tekst

Onder de kop ***“Luchthaven Rotterdam The Hague Airport”***

Toetsingsvlak Luchtverkeersleiding Nederland

Ten zuidwesten van de verschillende deelgebieden ligt luchthaven Rotterdam The Hague Airport. Ten behoeve van de luchtverkeersleiding van deze luchthaven zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van de luchthaven aanwezig. Een belangrijk deel hiervan betreft de apparatuur voor Communicatie-, Navigatie- en Surveillance infrastructuur (CNS). CNS apparatuur wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en-route mogelijk te maken en de plaatsbepaling zeker te stellen. Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) beheert deze technische installaties en systemen onder meer overeenkomstig de door de International Civil Aviation Organization internationaal uitgevaardigde luchtvaartcriteria.

Alle CNS apparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden of ontvangen worden door antenne systemen. Objecten, zowel vast als mobiel, vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur door verstoring van de radiosignalen. Verstoring maakt de werking van CNS onbetrouwbaar of onbruikbaar en beïnvloedt de veiligheid van het vliegverkeer en moet dus voorkomen worden.

De CNS systemen kennen elk een eigen driedimensionaal toetsingsvlak ter bescherming. De afmetingen van deze vlakken zijn berekend op basis van internationale luchtvaartcriteria. De toetsingsvlakken zijn oplopend. Doorsnijding van het toetsingsvlak kan verstoring opleveren. In dit kader beoordeelt de LVNL of

de uitvoering van voorgenomen bouwplannen van invloed kan zijn op de correcte werking van CNS apparatuur.

Voor het plangebied is het toetsingsvlak van het Instrument Landing System van toepassing (ILS). Het ILS is onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL en is een landingshulpmiddel. Het systeem is gebonden aan de betreffende landingsbaan.

Oplopend toetsingsvlak

Het ILS bestaat uit verschillende componenten op de grond en het toetsingsvlak is een samengesteld vlak van verschillende deelvlakken. Van toepassing is het trechtervormig deelvlak van het ILS welke oploopt vanaf 0 meter tot 100 meter (NAP). Hoe verder het vlak van het vliegveld verwijderd is hoe hoger kan worden gebouwd zonder het toetsingsvlak te doorsnijden.

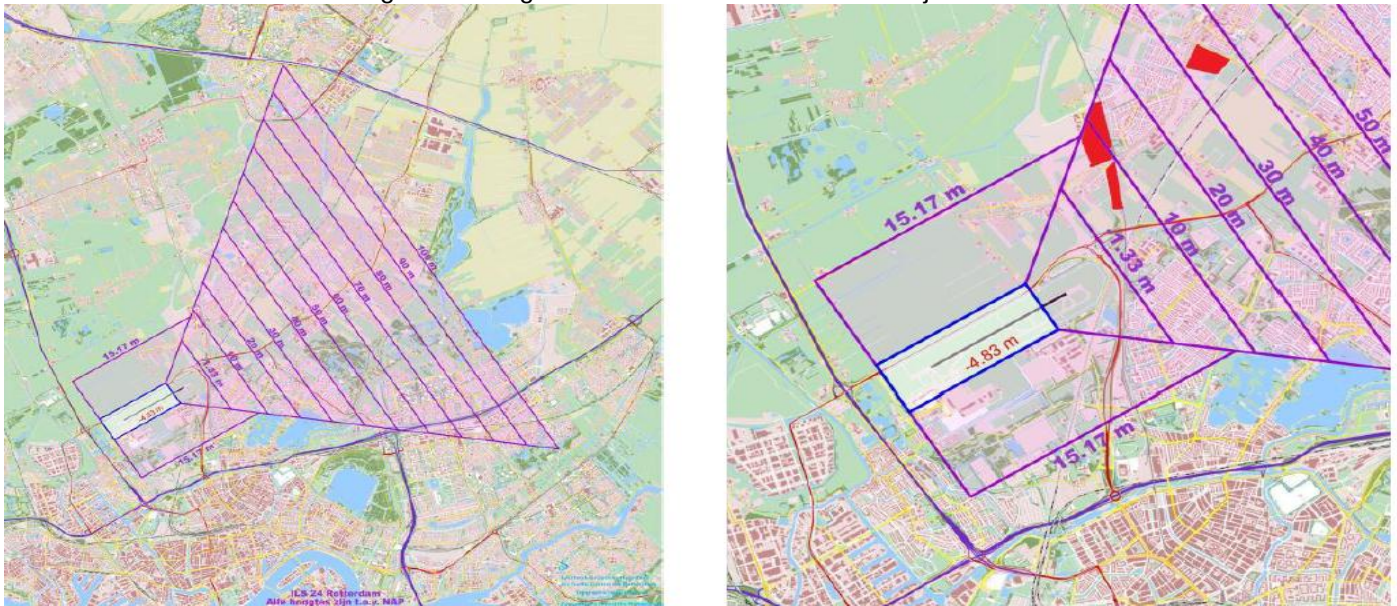
Voor het toetsingsvlak wordt een gebiedsaanduiding op de plankaart opgenomen waarbij de minimale bouwhoogte en de maximale bouwhoogte wordt aangegeven. In de Regels van het bestemmingsplan wordt de toetsinghoogte vervolgens bepaald door een *denkbeeldige lijn* tussen de hoogtes van het betreffende toetsingsvlak. De toetsing wordt ondersteund door de hieronder opgenomen kaarten op te nemen in toelichting van het bestemmingsplan waarop de feitelijke ligging van het plangebied wordt afgebeeld in relatie tot het toetsingsvlak onder aanduiding van de hoogte in meters.

Dit leidt ertoe dat bijvoorbeeld voor het deelgebied Rodenrijs wordt uitgegaan van het toetsingsvlak van -0.78 mtr NAP tot 10 mtr NAP en van het toetsingsvlak van 10 mtr tot 20 mtr. De gebiedsaanduidingen voor Rodenrijs worden "Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening – 0.78 mtr NAP tot 10mtr NAP" en "Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening 10 mtr NAP tot 20 mtr NAP". Artikel 22.1 is van toepassing als een bouwwerk de oplopende denkbeeldige rechte lijn tussen de hoogtes van de toetsingsvlakken overschrijdt.

Uit de feitelijke ligging van het plangebied (zie onderstaande figuur) blijkt dat het toetsingsvlak -0.78 mtr NAP tot 10 mtr NAP relevant is vanaf 6 mtr NAP tot 10 mtr NAP. Bouwplannen die lager zijn dan 6 meter exclusief NAP zullen dus sowieso niet aan de LVNL worden voorgelegd omdat het toetsingsvlak dan niet wordt doorsneden. (Het N.A.P. bedraagt hier overigens circa -2, 10 meter zodat een bouwplan een bouwhoogte kan bereiken van circa 8,10 zonder het bouwingsvlak te doorsnijden.)

Het toetsingsvlak is niet relevant voor het deelgebied Berkelse Poort. De maximaal toegelaten bouwhoogte bedraagt hier 15 meter. Het toetsingsvlak ligt op een hoogte van 31 tot 38 meter. Doorsnijding van het toetsingsvlak is dus in dit gebied niet mogelijk. Het bestemmingsplan maakt algemene zin de bouw van antennemasten mogelijk van 45 meter echter hiervoor geldt dat indien voor een dergelijk mast wordt afgeweken ingevolge het bestemmingsplan de LVNL moet worden gehoord.

Afbeelding 1: Toetsingsvlak ILS 24 met en zonder bedrijfsterreinen



De toetsinghoogtes ten opzichte van NAP die relevant zijn voor het plangebied zijn:

1. -0,78mtr NAP tot 10 meter NAP voor Spoorhaven en Rodenrijs
2. 10 mtr NAP tot 20 mtr NAP voor Rodenrijs
3. 30 mtr NAP tot 40 mtr NAP Berkelse Poort.

Afbeeldingen: *Ligging plangebieddelen in toetsingsvlakken (1 en 2)*

1. ligging en hoogtes toetsingsvlak in relatie tot plangebied Rodenrijs
2. ligging en hoogtes toetsingsvlak in relatie tot plangebied Spoorhaven



Afbeelding 1 Ligging en hoogtes toetsingsvlak in relatie tot plangebied Rodenrijs



Afbeelding 2 Spoorhaven

Vervolg oorspronkelijk tekst Invliegfunnel enz.

Wijziging in de **Regels** naar aanleiding van zienswijze LVNL

Nieuwe tekst artikel 22

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

22.1 Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening

22.2.1. Verbod

In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 is het niet toegestaan binnen de gebieds-aanduiding

- a. “Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening -0.78 mtr NAP en 10mtr NAP” bouwwerken op te richten waarvan blijkt dat het bouwwerk hoger is dan de door middel van het toetsingsvlak aangeduide oplopende bouwhoogte, zijnde de denkbeeldige rechte lijn tussen de hoogtes van het toetsingsvlak;
- b. “Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening 10 mtr NAP en 20 mtr NAP” bouwwerken op te richten waarvan blijkt dat het bouwwerk hoger is dan de door middel van het toetsingsvlak aangeduide oplopende bouwhoogte, zijnde de denkbeeldige rechte lijn tussen de hoogtes van het toetsingsvlak.

22.1.2 Afwijken met een omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.1.1 tot een grotere bouwhoogte een en ander met inachtneming van het bepaalde in hoofdstuk 2 op voorwaarde dat daardoor geen verstoring optreedt van de goede werking Communicatie-, Navigatie- en Surveillance infrastructuur (CNS). Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders vooraf advies in bij Luchtverkeersleiding Nederland of diens rechtsopvolger.

Wijziging in de Verbeelding naar aanleiding van zienswijze LVNL

Op de verbeelding wordt de benaming van de vrijwaringszones aangepast in aansluiting op het gewijzigde artikel 22 vermeldt worden de

- a. Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening -0.78 mtr NAP en 10mtr NAP
- b. Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening 10 NAP en 20mtr NAP.

3. Berkelse Poort Combinatie V.O.F.

Samenvatting

De Combinatie Berkelse Poort vof vertegenwoordigt Hafco Onroerend Goed, Ton Hermes Vastgoed BV, Aannemersbedrijf P. Hoogerbrugge B.V. De zienswijze is ingediend op 11 september 2012 en mede ondertekend door genoemde vertegenwoordigden.

In de zienswijze wordt het volgende aangevoerd:

a. ten aanzien van de Verbeelding:

- a1. De brandweerkazerne staat niet goed op de tekening. In dit verband wordt gewezen op met name de overbouwing en de uitbreidingsmogelijkheden aan de zuidzijde.
- a2. Voor de ontwikkeling van kavel C5 (Berkelse Poort 143) is inmiddels vergunning verstrekt het bestemmingsplan moet hierop worden aangepast.

b. ten aanzien van de Nota beantwoording inspraak en overleg reacties

- b1. Blz 11 beantwoording bij punt 8: 98 moet zijn 89
- b2. De bestaande kantoorvestiging op Berkelse Poort 87 wordt niet aangegeven
- b3. blz 14. Ten aanzien van de regeling met betrekking tot perifere detailhandel worden de volgende vragen gesteld en opmerkingen geplaatst:
- Hoe moet de 10% oppervlakte worden bepaald, gaat het hier om alle bedrijventerreinen in totaal?
 - Waarom wordt de regeling uit het vigerende bestemmingsplan niet gevolgd?
 - Het terrein Berkelse Poort is, gezien de ligging bij het centrum juist uitermate geschikt voor consumentenactiviteiten behoudens detailhandel.
 - Het plan voorziet in een mogelijke oprichting van een zendmast dit is ongewenst en niet conserverend.

Reactie

Ad. a Ten aanzien van de verbeelding

Ad a1. In het bestemmingsplan heeft de brandweerkazerne de bestemming Bedrijventerrein. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor openbare en bijzondere dienstverlening waaronder begrepen openbare hulpdiensten zoals de brandweer. De bestaande brandweerkazerne is binnen deze bestemming opgenomen door een bebouwingsvlak. Dit bebouwingsvlak mag voor 70% worden bebouwd. Het bestaande gebouw past binnen deze marge en kan eventueel worden uitgebreid. De aanwezige overbouwing is binnen het bebouwingsvlak gedeeltelijk aangeduid als overbouwing. Door deze aanduiding gedeeltelijk op te nemen staat dit niet weg aan een toekomstige uitbreiding van de kazerne maar wordt het bijzondere “bouwelement” wel bewaard. De ligging van de overbouwing is niet conform de feitelijke situatie bestemd. De aanduiding “specifieke bouwaanduiding – overbouwing” zal worden verplaatst in oostelijke richting.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Ad a2. Het bebouwingsvlak op de plankaart Berkelse Poort 143 wordt aangepast aan het bouwplan waarvoor vergunning is verleend.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Ad b. Opmerkingen ten aanzien Nota beantwoording inspraak en overleg reacties.

Ad b1. Op bladzijde 11 in de Nota beantwoording inspraak en overlegreacties is sprake van een verschrijving. De aanduiding op de Verbeelding is juist.

Conclusie

De opmerking leidt niet tot aanpassing van de verbeelding.

Ad b2. Voor de bestaande kantoorvestiging op het perceel Berkelse Poort 87 wordt de functie-aanduiding "specifieke vorm van kantoor - kantoorunit" opgenomen.

Conclusie

De opmerking leidt tot aanpassing van de verbeelding.

Ad b3. Beantwoording vragen met betrekking tot detailhandel

- Onder artikel 5.6.3 is geregeld dat burgemeester en wethouders kunnen afwijken met een omgevingsvergunning van het verbod om gronden en gebouwen te gebruiken ten behoeve van detailhandel. De afwijkmogelijkheid is overeenkomstig de provinciale verordening verbonden aan een aantal voorwaarden. Een van de voorwaarden is dat maximaal 10% van de oppervlakte het bedrijventerrein gebruikt mag worden ten behoeve van perifere detailhandel. Deze 10 % is van toepassing op de gehele bestemming "Bedrijventerrein" en wordt gehanteerd per deelgebied. Dit sluit aan op de voorwaarde dat er geen sprake mag zijn van een concentratie van perifere detailhandel. Ook deze voorwaarde is overeenkomstig het provinciaal beleid.

Conclusie

De opmerkingen leiden niet tot aanpassing van de regeling.

- Voor het gebied geldt nu het uitwerkingsplan Berkelse Poort Uitwerkingsplan 1^e en 2^e fase. Ook in deze bestemmingsregeling is detailhandel in het plangebied niet rechs toegestaan. Ook hier geldt dat vrijstelling voor perifere detailhandel kan worden verleend door het college van burgemeester en wethouders. Ook deze vrijstelling is gekoppeld aan stringente voorwaarden. De nu opgenomen regeling is overeenkomstig de provinciale verordening en wijkt slechts in beperkte mate af van de vrijstellingsregeling in het vigerende plan.

Conclusie

De opmerkingen leiden niet tot aanpassing van de regeling.

- Op de ligging en karakter van het terrein Berkelse Poort wordt in de toelichting op het bestemmingsplan en Nota beantwoording inspraak en overleg reacties uitgebreid ingegaan. Het bijzonder karakter wordt voldoende onderschreven.

Conclusie

De opmerkingen leiden niet tot aanpassing van de regeling.

- Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid voor het college om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan voor de bouw van een zendmast van 45 meter. Afwijking is mogelijk indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden en nadat een procedure is gevolgd waarbij een ieder de mogelijkheid heeft gehad zijn belangen aan de orde te stellen. De mogelijkheid wordt standaard opgenomen in alle bestemmingsplannen van de gemeente Lansingerland.

Conclusie

De opmerkingen leiden niet tot aanpassing van de regeling.

1.4 Eindconclusie zienswijzen

De zienswijzen geven aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- Paragraaf 7.7 Toelichting. In dit gedeelte van de toelichting wordt een herziene tekst doorgevoerd die tegemoet komt aan de zienswijze van Luchtverkeersleiding Nederland.
- Artikel 22 wordt aangepast als aangeven;
- De benaming van de gebiedsaanduidingen op de verbeelding wordt aangepast als bovengenoemd. Deze aanpassing hangt samen met de wijziging van paragraaf 7.7.
- De gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone – Rotterdam – The Hague Airport" wordt vervangen door Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening -0.78 mtr NAP en 10mtr NAP. Deze nieuwe benaming hangt samen met de wijziging van paragraaf 7.7.
- Op het terrein van de brandweerkazerne wordt de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – overbouw" verplaatst in oostelijke richting, conform bestaande situatie.
- de bestemming Bedrijventerrein op de verbeelding voor het perceel Berkelse Poort 143 wordt aangepast;
- voor de kantoorvestiging op het perceel Berkelse Poort 87 wordt de functieaanduiding "specifieke vorm van kantoor - kantoorunit" opgenomen.

2. STAAT VAN WIJZIGINGEN

2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan “Bedrijventerreinen Berkelse Poort, Rodenrijs en Spoorhaven” zijn een aantal onvolkomenheden geconstateerd.

2.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

Toelichting

De inhoudsopgave wordt vernummerd in verband met wijzigingen in de toelichting en de regels.

Aan de bijlage wordt toegevoegd bijlage 3a Verantwoording groepsrisico d.d. 2 juli 2012 van de DCMR nr. 21392460.

Hoofdstuk 9 Procedure

Paragraaf 9.2 wordt aangepast in die zin dat de tekst wordt geactualiseerd naar de huidige stand van zaken van de planprocedure.

Regels

Algemeen

In een aantal artikelen wordt de zinsnede ‘*Burgemeester en wethouders*’ vervangen door ‘*bevoegd gezag*’ en ‘*Wet op de ruimtelijke ordening*’ vervangen door ‘*Wet ruimtelijke ordening*’.

Motivering

Voor de regels is gebruik gemaakt van de modelplanregels. In een aantal artikelen is daar nog de verouderde terminologie ‘burgemeester en wethouders’ en Wet op de ruimtelijke ordening gebruikt. Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt nu de term ‘bevoegd gezag’ gebruikt. De Wet op de ruimtelijke ordening is vervangen door de Wet ruimtelijke ordening. Met deze aanpassingen wordt aangesloten bij de huidige wettelijke terminologie en de in de andere artikelen al wel correct doorgevoerde term ‘bevoegd gezag’. De wijziging heeft geen juridische gevolgen maar vergroot wel de leesbaarheid van het plan.

Verbeelding

De aanduiding “nutsvoorziening” ten behoeve van het pompgebied in het gebied Berkelse Poort wordt beperkt uitgebreid zodat de achterliggende hoofdpersleiding hierdoor wordt aangeduid en beschermd

De gebiedsaanduiding Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening -0.78 mtr NAP en 10mtr NAP (nieuwe benaming) valt gedeeltelijk buiten de plangrens in het deelgebied Spoorhaven. Dit wordt aangepast in die zin dat de aanduiding geheel binnen de begrenzing van het deelgebied valt.

