

***Uitwerkings- en wijzigingsplan
“Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3”***



23 januari 2018

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Uitwerkings- en wijzigingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0104U10-VAST

Werknummer: 617.136.60

Datum: 23 januari 2018

KuiperCompagnons



Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoudsopgave van de toelichting

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2.	Bij het plan behorende stukken	1
1.3.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4.	Bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012"	1
1.5.	Leeswijzer	5
2.	BESTAANDE SITUATIE	7
2.1.	Algemeen	7
2.2.	Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving	7
2.3.	Archeologie en cultuurhistorie	7
2.3.	Archeologische waarden	7
2.4.	Natuur	9
2.5.	Planologisch relevante kabels en leidingen	15
2.6.	Milieuaspecten	15
2.7.	Water	32
2.8.	Overige belemmeringen	38
3.	BELEIDSKADER	43
3.1.	Rijksbeleid	43
3.2.	Provinciaal beleid	44
3.3.	Gemeentelijk beleid	45
3.4.	Conclusie	47
4.	PLANBESCHRIJVING	49
5.	JURIDISCHE TOELICHTING	53
5.1.	Inleiding	53
5.2.	Regels	53
5.3.	Verbeelding	55
5.4.	Procedurele aspecten	55
6.	UITVOERBAARHEID	57
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	57

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
1^e concept	18 juli 2017		
2^e concept	11 augustus 2017		
Voorontwerp	20 augustus 2017		
Ontwerp	31 oktober 2017		
Terinzagelegging	7 november 2017 t/m 18 december 2017		
Vaststelling	23 januari 2018		

Projectleider gemeente:

Dhr. Reint Honders

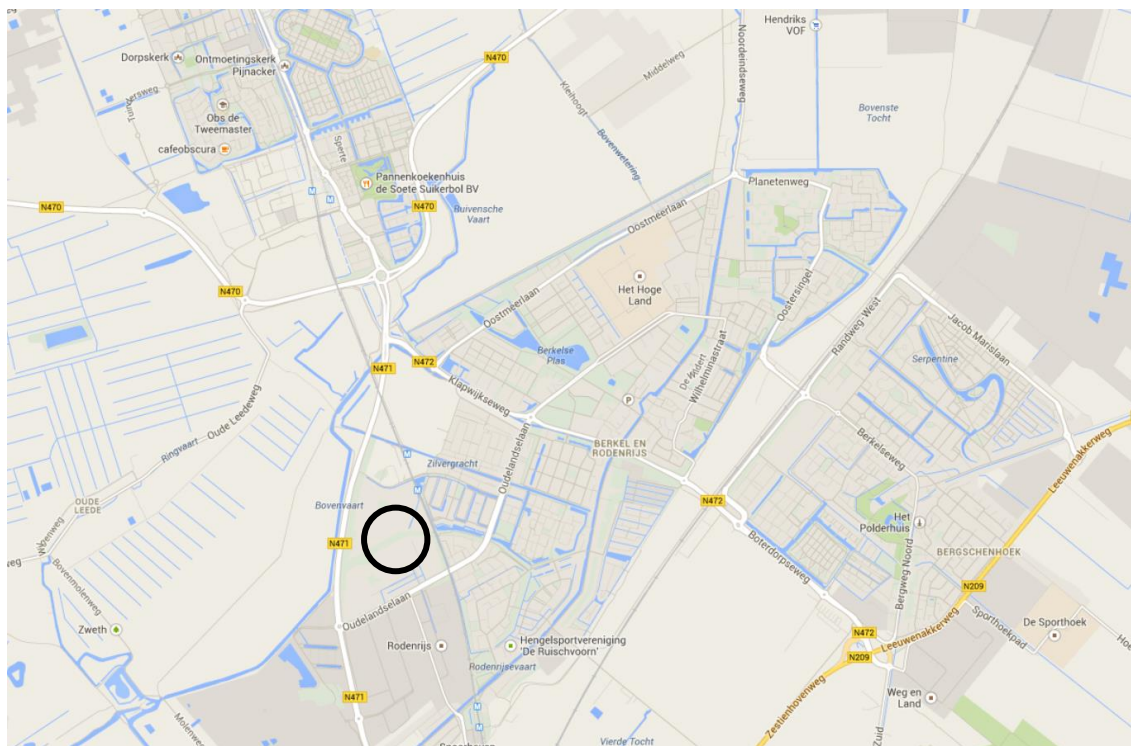
Projectleider KuiperCompagnons:

Dhr. Rogier Begheyn

Bijlagen bij de toelichting

Bijlagen

- Bijlage 1: Bestemming 'Wonen – Uit te werken' zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012"
- Bijlage 2: Quicksan Flora- en faunaonderzoek in het kader van nieuwbouwproject "Westpolder Bolwerk, deelplan 7, fase 3" in Berkel en Rodenrijs, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr.: P17-139/W1341, d.d. augustus 2017
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai, Uitwerkings- en wijzigingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3", KuiperCompagnons, d.d. 22 augustus 2017
- Bijlage 4: KuiperCompagnons, Bestemmingsplan 'Westpolder/Bolwerk 2012' Verkennend milieuonderzoek, d.d. 24 oktober 2011
- Bijlage 5: Verkennend bodemonderzoek; Deelplan 7 noordwest Westpolder, Grontmij Nederland B.V., Rapportnr.: GM-0152922, d.d. 4 februari 2015
- Bijlage 6: Verkennend (water)bodem- en indicatief asbestonderzoek; Deelplan 7 deel 1 en 4 Westpolder/Bolwerk te Berkel en Rodenrijs, Sweco Nederland B.V., Rapportnr. SWNL0194551, d.d. 2 november 2016
- Bijlage 7: Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Veilingweg 62 en 64, Berkel en Rodenrijs, Grondslag B.V., Projectnummer 25237, d.d. 20 oktober 2016
- Bijlage 8: Aanvullend onderzoek Veilingweg 62-64, Berkel en Rodenrijs, Grondslag B.V., Projectnummer 25237, d.d. 20 maart 2017
- Bijlage 9: Herbemonstering grondwater Veilingweg 62-64, Berkel en Rodenrijs, Grondslag B.V., Projectnummer 25237, d.d. 24 mei 2017
- Bijlage 10: Goedkeuring melding BUS sanering, locatie Veilingweg 62-64 Berkel en Rodenrijs, DCMR Milieudienst Rijnmond, Zaaknr. ID999946281, d.d. 11 juli 2017
- Bijlage 11: Quicksan Natuur Westpolder Berkel en Rodenrijs, Cobra Adviseurs b.v., referentie: 300306, d.d. 24 augustus 2016
- Bijlage 12: Nota overleg en staat van wijzigingen uitwerkings- en wijzigingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3", Gemeente Lansingerland, Documentnummer T17.13181, d.d. 31 oktober 2017
- Bijlage 13: Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, Gemeente Lansingerland, d.d. 23 januari 2018
- Bijlage 14: Aanvullend onderzoek Rugstreepad, Westpolder/Bolwerk, deelplan 7, fase 3 Berkel en Rodenrijs, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, P17-163/W1371, d.d. oktober 2017
- Bijlage 15: Nota zienswijzen uitwerkings- en wijzigingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3", Gemeente Lansingerland, Documentnummer T18.00096, d.d. 23 januari 2018



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied in groter verband (bron kaartbeeld: Google Maps)



Afbeelding 1.2: Ligging plangebied ingezoomd (bron luchtfoto: Google Earth)

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het plan

Ten westen van de kern Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland, wordt de nieuwbouwwijk Westpolder/Bolwerk ontwikkeld. Voor een gedeelte van Westpolder/Bolwerk is in het geldende bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” een uit te werken bestemming opgenomen.

Het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3” is een uitwerking van een deel van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemming “Wonen – Uit te werken” en bevat een geringe wijziging van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen eindbestemmingen ter plaatse van Veilingweg 66. Dit uitwerkings- en wijzigingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de bouw van circa 180 grondgebonden woningen aan de zuidkant van Westpolder/Bolwerk. In hoofdstuk 4 wordt een nadere toelichting op de ontwikkeling gegeven.

1.2. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkings- en wijzigingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn opgenomen in een verbeelding. Hierbij 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 verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- het nog te ontwikkelen woongebied Westpolder/Bolwerk, deelplan 7;
- (de uitwerkingsplannen voor) deelplan 7, fase 2 en deelplan 10 van Westpolder/Bolwerk;
- de Oudelandselaan;
- de Randstadrail.

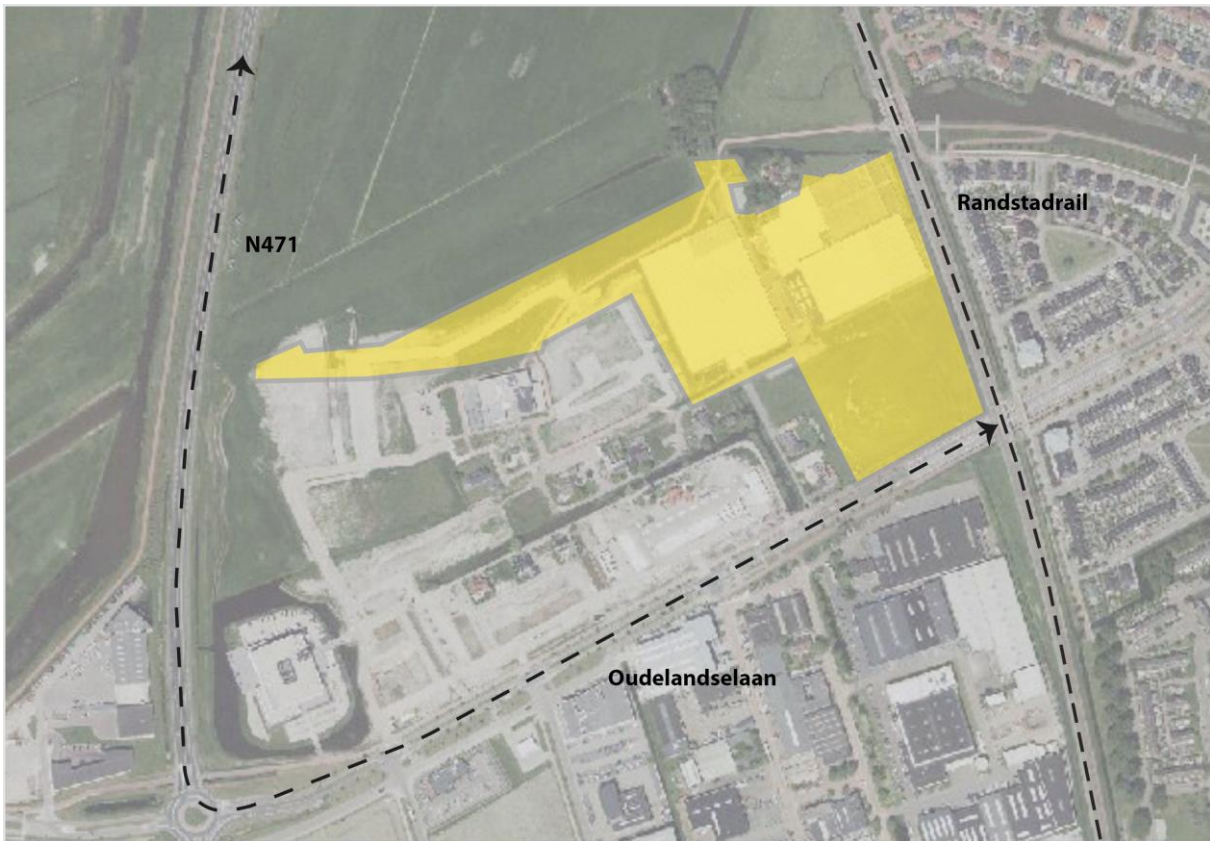
In afbeelding 1.1 en 1.2 is de globale ligging van het plangebied aangegeven.

1.4. Bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”

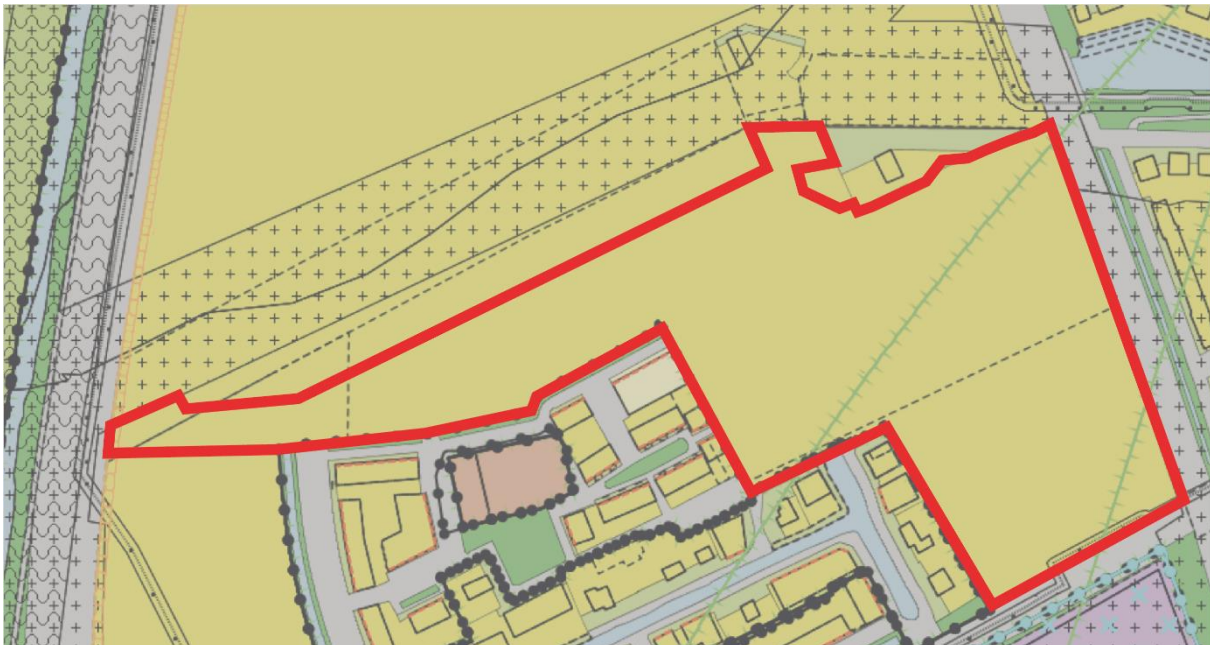
Het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” is door de gemeenteraad van Lansingerland vastgesteld op 28 maart 2013. Burgemeester en wethouders geven met dit uitwerkings- en wijzigingsplan toepassing aan de in artikel 23 (Wonen – Uit te werken) opgenomen uitwerkingsverplichting. Daarnaast vindt een geringe wijziging plaats van de eindbestemmingen uit het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” ter plaatse van Veilingweg 66. Een uitsnede van de verbeelding is weergegeven in afbeelding 1.2.

In artikel 23.3 zijn de uitwerkingsregels opgenomen die gelden voor de gronden met de bestemming “Wonen – Uit te werken”. Volledigheidshalve zijn de uitwerkingsregels als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

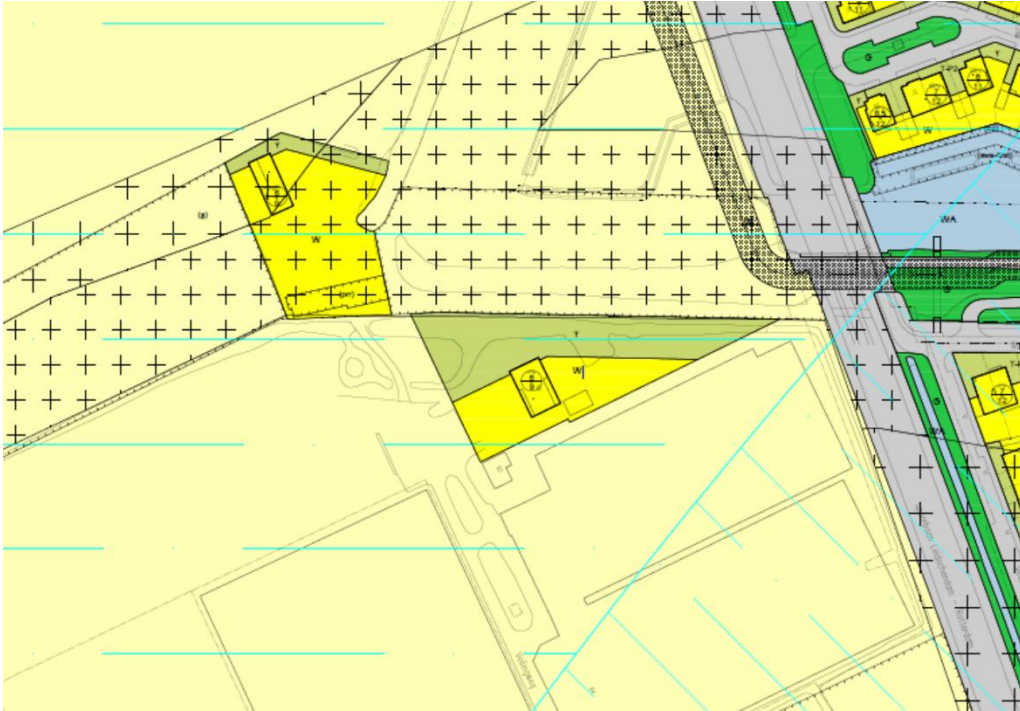
In artikel 36.1 onder b is bepaald dat het bevoegd gezag het plan kan wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op een enigszins andere situering of begrenzing van onder andere bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd. De wijziging betreft de gedeeltelijke herbesteding van niet-uit-te-werken (eind)bestemmingen uit het moederplan “Westpolder/Bolwerk 2012”. De wijzigingen zijn in beeld gebracht in afbeelding 1.3 en 1.4.



Afbeelding 1.1.: Ligging van het plangebied



Afbeelding 1.2.: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Westpolder/Bolwerk 2012' met ligging plangebied



Afbeelding 1.3.: Uitsnede verbeelding van het moederplan vóór de wijziging van de eindbestemmingen.



Afbeelding 1.4.: Uitsnede verbeelding uitwerkings- en wijzigingsplan na de wijziging met de grens van de eindbestemming uit het moederplan in rood.

Toetsing aan de uitwerkingsregels

De uitwerking in dit uitwerkings- en wijzigingsplan gebeurt op basis van de bestemming “Wonen – Uit te werken” uit het geldende bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”.

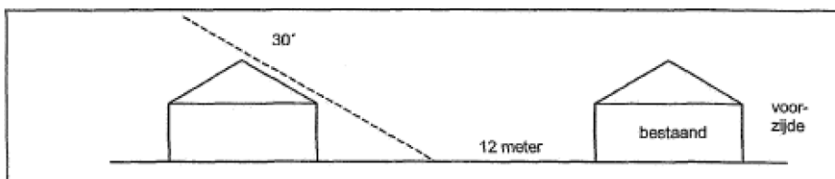
Algemene uitgangspunten

In de uitwerkingsregels van de bestemming 'Wonen – Uit te werken' (artikel 23.3) is opgenomen dat binnen de bestemming ten minste 1.000 woningen en ten hoogste 1.700 woningen mogen worden gebouwd (artikel 23.3.1 sub a), waarvan ten minste 20% in de sociale sector worden gebouwd (artikel 23.3.1 sub b). Van het aantal woningen mag ten hoogste 25% als gestapelde woningen worden gebouwd. Voor het overige dienen eengezinswoningen te worden gebouwd (artikel 23.3.1 sub e). Daarnaast dient ten minste 60% van de bebouwing te bestaan uit ten hoogste twee bouwlagen met kap. Voor het overige is hogere bebouwing toegestaan, waarbij voor eengezinswoningen een maximum van drie bouwlagen met een kap geldt (artikel 23.3.1 sub f). De onderhavige uitwerking past binnen deze uitwerkingsregels.

Voor het plangebied dient bij de uitwerking te worden uitgegaan van het realiseren van een hoogwaardig woongebied met een wervend woonmilieu, passend binnen het dorpse karakter van Berkel en Rodenrijs en dat aansluit bij het reeds gerealiseerde woongebied binnen Westpolder en Bolwerk (artikel 23.3.2 sub a). Het voorliggende plangebied wordt gekenmerkt door de overgang van het tuinderslint ten zuiden van het plangebied (deelplan 10; Industrierweg/Veilingweg) naar de nieuwbouw ten noorden daarvan.

Bij de realisatie van het woongebied wordt, in het verlengde van het bovenstaande, gestreefd naar de realisatie van een woongebied dat qua ruimtelijke karakteristiek aansluit bij de bestaande dorpse karakteristiek van de gemeente Lansingerland. Bij de ontwikkeling en realisatie van het gehele deelplan 7 zal daarbij worden gestreefd naar een grote mate van differentiatie in bebouwing en wordt specifiek aandacht gegeven aan een ontwikkeling met herkenbare woonmilieus met een grote mate van individualiteit van de afzonderlijke woningen/woonblokken (artikel 23.3.2 sub b). Het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan voorziet hierin.

Bij de inrichting van het plangebied zal aan de achterzijde van de woningen die reeds op 4 oktober 2001 bestonden een belemmeringshoek van 30 graden, gemeten uit een afstand van 12 meter uit de op genoemde datum bestaande achtergevel worden aangehouden voor wat betreft de bouwhoogte van nieuwe bebouwing, één en ander overeenkomstig afbeelding 1.4. Bij de inrichting van het voorliggende plangebied is de voorgenoemde norm in acht genomen. Voor de volledigheid is deze regeling overgenomen in de regels van dit uitwerkings- en wijzigingsplan.



Afbeelding 1.5.: belemmeringshoek bestaande woningen.

Overige uitwerkingsregels

In de artikelen 23.3.5 tot en met 23.3.9 van het bestemmingsplan 'Westpolder/Bolwerk 2012' zijn diverse thematische uitwerkingsregels opgenomen, onder meer gericht op de (milieu)aspecten verkeer, water, externe veiligheid en bedrijven en milieuzonering. Deze aspecten worden in paragraaf 2.6 en 2.7 van deze toelichting behandeld. Daaruit blijkt dat voldaan wordt aan de uitwerkingsregels van het moederplan.

1.5. Leeswijzer

De toelichting op het uitwerkings- en wijzigingsplan is als volgt opgebouwd.

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie in het gebied. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied en vindt een inventarisatie plaats van de aanwezigheid van flora en fauna en cultuurhistorische en archeologische waarden. Tenslotte wordt een aantal milieuaspecten nader bezien, waaronder bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid.
- Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader.
- Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van het plangebied.
- Hoofdstuk 5 verschaft een toelichting op de juridische methodiek van het plan, de verbeelding en de regels.
- Hoofdstuk 6 gaat nader in op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied.

2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving

Het plangebied maakt deel uit van de nieuwbouwwijk Westpolder/Bolwerk, waarvan het oostelijke deel grotendeels gerealiseerd is en het westelijk deel de komende jaren ontwikkeld zal worden. Voordat gestart werd met de ontwikkeling van de wijk Westpolder/Bolwerk was de polder grotendeels in gebruik voor agrarische activiteiten. In het kader van de VINEX-taakstelling is in 2001 gestart met bouwen. De laatste woningen worden naar verwachting in 2025 opgeleverd.

Het plangebied is aan de zuidkant van Westpolder/Bolwerk gelegen, ten noorden en oosten van de lintbebouwing aan de Industrierweg/Veilingweg (deelplan 10). De Industrierweg/Veilingweg is in de jaren zestig aangelegd als tuinderslint midden in de polder Oudeland. Het gebied rondom het tuinderslint groeide uit tot kassengebied. Het gebied werd ontsloten vanaf de Rodenrijseweg via de veiling. Door de aanleg van de Oudelandselaan werd de Industrierweg/Veilingweg geknipt en ontstond er een los stukje lint.

De gronden ten noorden en oosten van het tuinderslint liggen momenteel grotendeels braak of zijn (tijdelijk) in gebruik als agrarisch grasland, in afwachting van verdere ontwikkeling. Er bevinden zich enkele gebouwen die zullen worden gesloopt.

2.3. Archeologie en cultuurhistorie

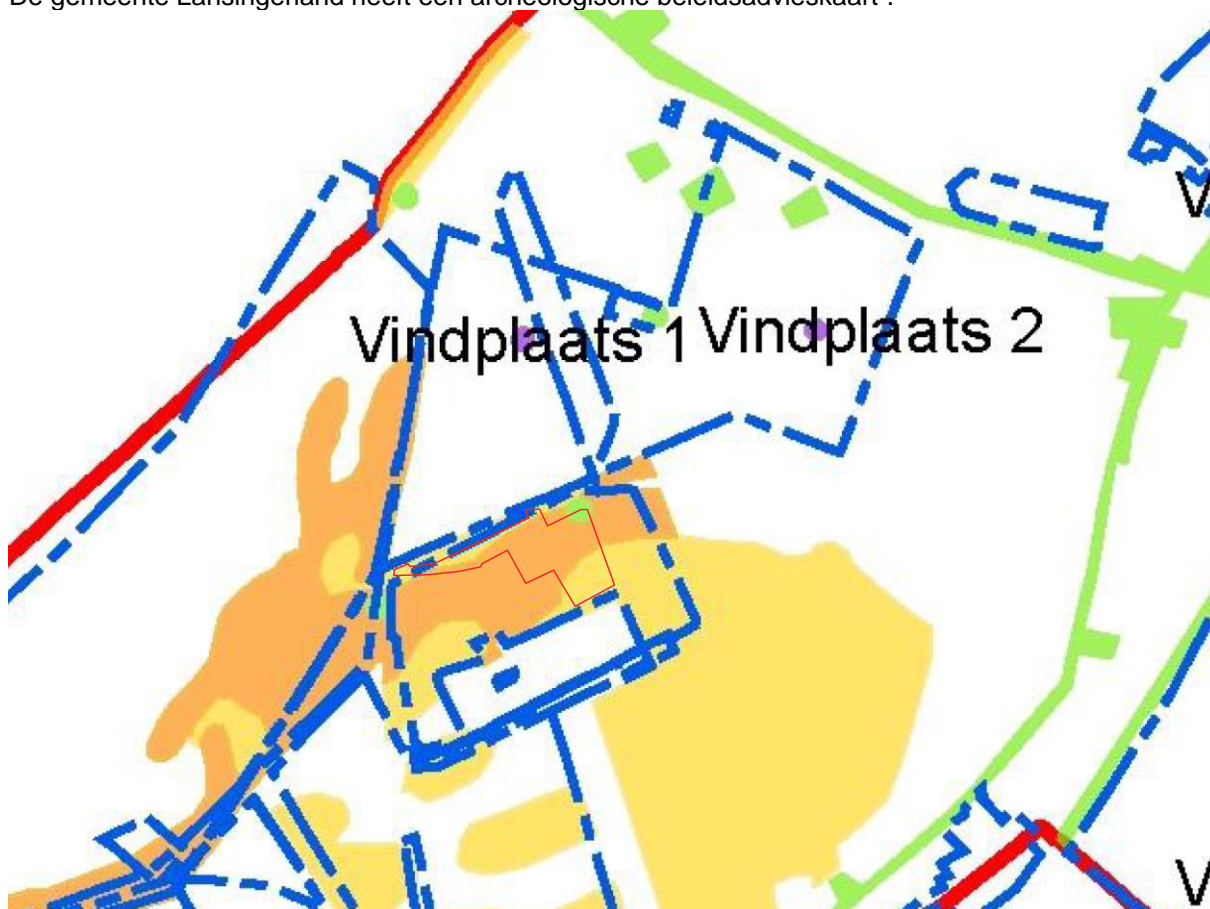
2.3.1. Archeologische waarden

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

Archeologische beleidsadvieskaart

De gemeente Lansingerland heeft een archeologische beleidsadvieskaart¹.



Afbeelding 2.1.: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland (versie d.d. 07-03-2017), waarbij het uitwerkingsgebied in rood globaal omkaderd is.

In het kader van de ontwikkeling van Westpolder/Bolwerk is ook voor deelplan 7 reeds archeologisch onderzoek² uitgevoerd. Daarbij zijn geen aanwijzingen voor duidelijke bodemvorming aangetroffen en er zijn evenmin archeologische indicatoren aangetroffen. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk en er zijn geen bezwaren voor de voortgang van de bouwplannen. Zodoende is in het

vigerende bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012" geen archeologische dubbelbestemming opgenomen ter plaatse van het voorliggende plangebied. Aanvullend onderzoek is niet benodigd.

Abusievelijk zijn op de beleidsadvieskaart uit 2016, ondanks het al uitgevoerde onderzoek, toch archeologische zones opgenomen in het plangebied. Gezien de resultaten van het uitgevoerde

Legenda

Archeologische beleidskaart gemeente Lansingerland 2016

Zone

- Zone I: vrijstelling > 0 m² & 0,3 m -Mv
- Zone II: vrijstelling > 50 m² & 0,3 m -Mv
- Zone II: vrijstelling > 100 m² & 0,3 m -Mv
- Zone IV: vrijstelling > 500 m² & 0,3 m -Mv
- Zone V: vrijstelling > 500 m² & 1,0 m -Mv
- Zone VI: vrijstelling 1000 m² & 2,5 m -Mv
- Lansingerland
- Onderzoeksgebieden

¹ Archeologische beleidsadvieskaart, gemeente Lansingerland, vaststelling 14 februari 2017, inwerkingtreding 7 maart 2017

² Vestigia, Woningbouwlocatie Westpolder Bolwerk deelplan 7 te Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland Ruimtelijk advies op basis van archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen. Rapportnummer V980, Projectnummer V12-2324, definitieve versie 2.0, Amersfoort, d.d. 4 december 2012

onderzoek, is in overleg met de archeologe, ook in voorliggende plangebied geen archeologische dubbelbestemming opgenomen.

Conclusie

Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse van het voorliggende plangebied geen archeologische indicatoren aanwezig zijn. Derhalve is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en bestaan er geen bezwaren voor de voortgang van de bouwplannen.

Tot slot geldt te allen tijde overal een plicht om bij het uitvoeren van grondwerk, eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 47 lid 1.

2.3.2. Cultuurhistorie

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

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

Onderzoek en conclusie

In de Nota Cultuurhistorie Plus is Westpolder/Bolwerk aangeduid als “woongebied na 1985”. Bij de ontwikkeling van Westpolder/Bolwerk wordt het benutten van de cultuurhistorische gegevens als mogelijkheid gezien om het beoogde dorps karakter te versterken. Hierbij wordt het begrip cultuurhistorie in ruime zin opgevat. Het gaat hier om al die zaken die iets vertellen over de historisch ruimtelijke structuur van het gebied en daardoor een bijdrage leveren aan het gegroeide karakter van het gebied. Het gaat hierbij onder meer om de verkavelings- en ontwateringsstructuur. Deze historische ruimtelijke structuur dient als drager voor de algehele ontwikkeling van de wijk.

Binnen het voorliggende plangebied zijn geen concrete waardevolle cultuurhistorische elementen aanwezig. Derhalve gelden er vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor dit uitwerkings- en wijzigingsplan.

2.4. Natuur

2.4.1. Kader

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing 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 het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te onwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl 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.
2. Het beschermingsregime Habitatrictlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
 - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ 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 geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden. De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Berkel en Rodenrijs is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). 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.

Natura 2000

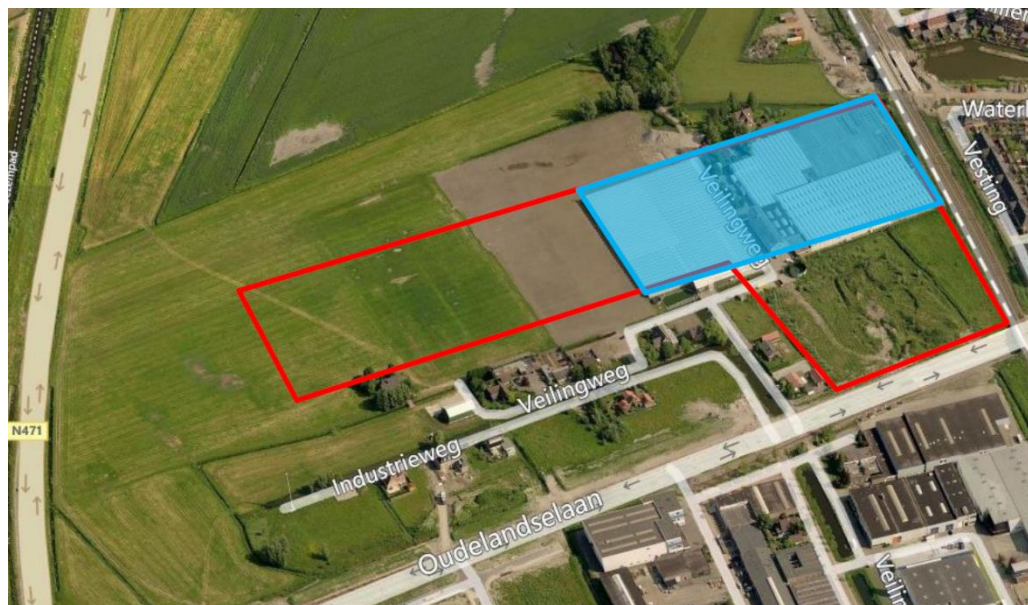
De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

2.4.2. Quickscan flora en fauna

In de volgende paragraaf worden de twee uitgevoerde onderzoeken naar flora en fauna besproken. De quickscan van NWC uit 2017 en de reeds in 2016 uitgevoerde quickscan flora & fauna van de bebouwing binnen het plangebied door Cobra adviseurs (zie afbeelding 2.2 en bijlage 11 bij de toelichting). De quickscans en de conclusies hiervan worden hieronder apart behandeld.



Afbeelding 2.2.: Begrenzing van het plangebied (rood omlijnd) en reeds onderzochte bebouwing (in het blauw) door Cobra adviseurs (Bron: Quickscan flora en fauna, NWC).

Quickscan NWC

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bevindt zich ten zuidwesten van de kern van Berken en Rodenrijs. Momenteel bestaat het plangebied voornamelijk uit braakliggend terrein en een kassencomplex met bijbehorende opstallen. Binnen het plangebied is oppervlaktewater aanwezig in de vorm van enkele sloten. Ook zijn er verschillende zandhopen aanwezig en er is opgaande begroeiing aanwezig in de vorm van bomen en struikgewas.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of binnen de invloedssfeer (straal van 3 km) van een Natura 2000-gebied of van een ander natuurgebied dat onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van een Nationaal Landschap en/of het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Wel liggen onderdelen van het NNN in de omgeving van het plangebied

Soortenbescherming

De quickscan die uitgevoerd is, bestond uit een veldbezoek en een kort literatuuronderzoek. Op basis van het literatuuronderzoek is bepaald voor welke soortgroepen de aanwezigheid en/of geschiktheid van het plangebied onderzocht diende te worden; tijdens het veldbezoek is aandacht besteed aan de functie van het plangebied voor vleermuizen, vogels met een vaste verblijfplaats, en beschermde grondgebonden zoogdieren, amfibieën, vissen, watergebonden ongewervelden en vaatplanten. Op basis van habitateisen, verspreidingsgegevens en kenmerken van het plangebied, kan gesteld worden dat beschermde soorten uit overige soortgroepen niet binnen het plangebied voorkomen.

Vleermuizen

Alle vleermuissoorten worden beschermd door de Wet natuurbescherming. Het plangebied is daarom beoordeeld op de mogelijke waarde voor vleermuizen. Hierbij is de bebouwing binnen het plangebied buiten beschouwing gelaten omdat hiervoor reeds een quickscan flora en fauna is uitgevoerd. Wel is beoordeeld in hoeverre de bomen binnen het plangebied geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen. Er is onder andere gelet op de aanwezigheid en kenmerken van holtes en spleten in bomen. Ook is gelet op sporen van vleermuizen, zoals keuteltjes, afgebeten insectenvleugels en aanwezigheid van meststrepen bij eventuele invliegopeningen. Zulke sporen zijn in de praktijk echter lastig te vinden. Wanneer deze niet worden aangetroffen, betekent dit daarom niet automatisch dat er geen vleermuizen aanwezig kunnen zijn.

Daarnaast is beoordeeld of er binnen en in de directe omgeving van het plangebied potentieel belangrijke vliegroutes en/of foerageergebied aanwezig zijn, zoals bomenrijen, andere groene, lijnvormige landschapselementen en (kleinschalige) weilanden en andere half open gebieden. Hierbij is tevens gelet op het aanbod van geschikt foerageergebied in de omgeving van het plangebied.

Grondgebonden zoogdieren

De Steenmarter (*Martes foina*) komt in de omgeving van het plangebied voor. Dit blijkt uit verspreidingsgegevens van de Zoogdierverseniging. Om deze reden is tijdens de quickscan beoordeeld in hoeverre het plangebied geschikt is voor deze diersoort en is 18 gezocht naar sporen waaruit de aanwezigheid deze soort afgeleid kan worden, zoals pootafdrukken, prooiresten en uitwerpselen.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Vogels met een vaste verblijfplaats worden jaarrond beschermd door de Wet natuurbescherming. Dit geldt ook voor hun functionele leefomgeving (bijlage 3). Voorbeelden van deze vogels zijn de Huismus (*Passer domesticus*) en de Gierzwaluw (*Apus apus*). Tijdens de quickscan is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van broedplaatsen van dergelijke vogels en is bepaald welke gevolgen de

voorgenomen plannen voor deze vogels met zich meebrengen (zoals verstoring door geluid). Onder meer is gelet op sporen (braakballen, veren, uitwerpselen, etc.), nesten (o.a. horsten en oude kraaiennesten) en waarnemingen van de betreffende vogelsoorten (geluid/zicht/territoriumindicerend gedrag). Tevens is bekeken of het plangebied een significant onderdeel zou kunnen zijn van de functionele leefomgeving van een vogelsoort met een vaste verblijfplaats.

Amfibieën

Uit verspreidingsgegevens van stichting RAVON blijkt dat de beschermde Rugstreeppad (*Bufo calamita*) in de omgeving van het plangebied voorkomt. Om deze reden is tijdens het veldbezoek beoordeeld in hoeverre het plangebied geschikt leefgebied vormt voor deze soort. Hierbij is onder andere gelet op de aanwezigheid van zandige terreinen, pioniersvegetatie en geschikt voortplantingswater.

Het plangebied vormt een geschikt leefgebied voor de beschermde Rugstreeppad. Om te bepalen of deze soort al dan niet aanwezig is binnen het plangebied, is aanvullend onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 14). Om de aanwezigheid van de Rugstreeppad aan te kunnen tonen, dan wel uit te kunnen sluiten, is de methode uit het kennisdocument van BIJ12 gebruikt. Het uitvoeren van inventarisaties waarbij geluisterd wordt naar kooractiviteit was niet meer mogelijk, omdat deze inventarisaties volgens het kennisdocument in de maanden april, mei en juli plaats moeten vinden. Om deze reden is ervoor gekozen om vijf inventarisaties uit te voeren waarbij zogenaamde herpetoplaatjes die uitgelegd zijn in het plangebied gecontroleerd zijn. Amfibieën zijn koudbloedig en laten zich opwarmen op zonnige plaatsen. Een extra hulpmiddel bij het opwarmen, kan gevormd worden door voorwerpen zoals boomstammen, stenen en dergelijke. Hieronder kunnen de dieren zich beschut opwarmen, zonder zich aan de directe zonnestralen en eventuele predatoren bloot te hoeven stellen. Door het leggen van zogenaamde herpetoplaatjes (donkerkleurige, bitumen of aluminium golfplaten van 60 x 50 cm) wordt van deze eigenschap gebruikgemaakt bij de inventarisatie van onder andere soorten amfibieën. Onder deze golfplaatdelen zoeken diverse soorten beschutting en warmte.

In totaal is het plangebied zes keer bezocht: eenmaal om de plaatjes uit te leggen en daarna nog vijfmaal om de controles uit te voeren. Na de laatste controle zijn de plaatjes weer uit het plangebied gehaald. Bij het uitleggen van de plaatjes is gelet op de kenmerken van het terrein. De plaatjes zijn neergelegd op locaties die geschikt zijn als habitat van de soort, zoals zandige, open plekken, tussen pioniersvegetatie en bij waterplassen en/of ondiepe watergangen.

Vissen

Volgens gegevens van stichting RAVON komen geen beschermde vissoorten in de omgeving van het plangebied voor. Toch zijn, zekerheidshalve, de watergangen binnen het plangebied steekproefsgewijs bevestigd met behulp van steeknetten. Alle gevangen vissen zijn ter plaatse op soort gebracht en weer teruggezet in de watergang waar ze gevangen zijn.

Watergebonden ongewervelden

In de watergangen binnen het plangebied zou de beschermde waterslak Platte schijf-horen (*Anisus vorticulus*) voor kunnen komen. Tijdens de quickscan zijn de watergangen daarom met behulp van een schepnet bemonsterd. Hierbij is het schepnet door de onderwatervegetatie gehaald en is zo min mogelijk bodemmateriaal meegeschept.

Vaatplanten

Binnen het plangebied zouden beschermde vaatplanten voor kunnen komen. Tijdens de quickscan is daarom op de aanwezigheid van en geschiktheid van het gebied voor deze soorten gelet. Aan de hand hiervan zijn de gevolgen van de plannen voor beschermde vaatplanten bepaald.

Quickscan Cobra Adviseurs

Dit onderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen sloop van de opstallen en het functievrij en bouwrijp maken van het terrein. Het doel is te bepalen of er beschermde soorten of de vaste rust- en verblijfplaatsen hiervan in de opstallen of in de directe omgeving aanwezig zijn.

In het onderzoeksgebied staan voornamelijk enkele kassen en een gebouw. De kassen zijn voor een deel in gebruik als ruimte waarin insecten worden gekweekt voor de tuinbouw. Een groot deel van de kassen staat leeg. Aan de noordzijde staan enkele kleine opstallen met een kleine, verwaarloosde tuin. In de tuin staan wat bomen, struiken en onderbeplanting. Daarnaast zijn aan de randen van het terrein sloten aanwezig.

Het onderzoeksgebied is onderzocht op een wettelijke beschermde status of een beleidsmatig vastgestelde natuurstatus. Om inzicht te krijgen in de actuele gegevens omtrent soorteninformatie, zijn onder andere de websites RAVON, SOVON, De Vlinderstichting en de Zoogdiervereniging geraadpleegd. Daarnaast zijn gegevens over de aanwezigheid van wettelijk beschermde soorten binnen het onderzoeksgebied opgevraagd bij de Nationale Databank Flora en Fauna. Het onderzoeksgebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied en ligt op ruime afstand van gebieden die onderdeel uitmaken van de EHS.

2.4.3. Conclusies

Conclusie NWC

In de bomen binnen het plangebied (zie afbeelding 2.2) zijn geen holtes of spleten aangetroffen die geschikt zijn om te dienen als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Om deze reden kan aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in de bomen binnen het plangebied op basis van het veldbezoek met voldoende zekerheid worden uitgesloten.

Het plangebied kan in de huidige situatie voor zowel de grotere vleermuissoorten, zoals de Laatvlieger als voor de kleinere soorten zoals de Gewone dwergvleermuis een functie vervullen als foerageergebied. De grote soorten hebben weinig beschutting nodig, waardoor zij het hele plangebied kunnen gebruiken om te jagen. Kleinere vleermuissoorten kunnen de begroeiing en bebouwing gebruiken als beschutting tijdens het jagen. Het plangebied vervult echter geen essentiële functie als foerageergebied omdat er in de directe omgeving voldoende alternatief foerageergebied aanwezig is. Onder andere in de vorm van de tuinen en het overige groen in de omgeving van het plangebied. Binnen of op de grenzen van het plangebied zijn geen essentiële vliegroutes aanwezig. Dit omdat binnen of op de grenzen van het plangebied geen aaneengesloten, langere, lijnvormige elementen, zoals bomenrijen aanwezig zijn.

Het plangebied vormt een geschikt leefgebied voor de beschermde Rugstreeppad. Om te bepalen of deze soort al dan niet aanwezig is binnen het plangebied, is een aanvullend onderzoek³ uitgevoerd middels het plaatsen en controleren van herpetoplaatjes en het uitvoeren van landinventarisaties. De beschermde Rugstreeppad is tijdens de inventarisaties niet aangetroffen binnen het plangebied. Wel zijn andere amfibieënsoorten onder de plaatjes gevonden. Ook zijn verschillende muizen aangetroffen. Vanwege de geleverde onderzoeksinspanning kan met voldoende zekerheid gesteld worden dat de beschermde Rugstreeppad niet aanwezig is binnen het plangebied. Om deze reden leiden de voorgenomen plannen niet tot nadelige effecten voor deze soort en zijn een ontheffing en/of maartregelen niet nodig. Hiermee is er geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet

³ Aanvullend onderzoek Rugstreeppad, Westpolder/Bolwerk, deelplan 7, fase 3 Berkel en Rodenrijs, NWC, P17-163/W1371, d.d. oktober 2017

natuurbescherming en bestaan er ten aanzien van de Rugstreeppad geen verdere verplichtingen vanuit deze wet.

De aanwezigheid van grondgebonden zoogdieren, vogels met een vaste verblijfplaats, beschermde vissoorten, watergebonden ongewervelden en vaatplanten is tijdens het veldonderzoek niet aangetoond. Wel geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden.

Conclusie Cobra adviseurs

Binnen het onderzoeksgebied (zie afbeelding 2.2) zijn soorten aanwezig of kunnen soorten voorkomen als grondgebonden zoogdieren (egel, mol, veldmuis), amfibieën (bruine kikker, gewone pad en watersalamander) en vleermuizen (gewone dwergvleermuis, laatvlieger) en vissen (kleine modderkruiper). Vogels gebruiken delen van het onderzoeksgebied als foerageergebied, voortplantingsgebied of als tijdelijke rustplaats. Hiervoor is geen ontheffing nodig, mits conform de zorgplicht of een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Voor vleermuizen is geen ontheffing nodig omdat met de voorgenomen werkzaamheden geen verblijfplaatsen, in de vorm van kleinere holten, bastplaten of scheuren in takken en stammen, of essentiële; foerageergebied verloren gaat.

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten of nestplaatsen van vogels of bepaalde zoogdieren aangetroffen. Ook zijn er geen aanwijzingen van verblijfplaatsen van typisch gebouwbewonende vogels zoals bijvoorbeeld huismus en gierzwaluw waargenomen. De bomen en struiken in de oude tuin vormen echter een prima nestgelegenheid voor enkele algemeen voorkomende vogelsoorten. Ook de slootkanten bieden mogelijk een nestplaats voor soorten als wilde eend en waterhoen. In het broedseizoen kunnen daarom bewoonde nesten in de bomen, struiken en oeverranden verwacht worden. In het plangebied zijn geen holten in bomen aangetroffen. Dit betekent dat (sloop)werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden.

In het plangebied zijn geen beschermde plantensoorten en holen van bijvoorbeeld vos of konijn aangetroffen. Ook zijn geen beschermde dagvlinders en libellen en beschermde ongewervelden waargenomen.

2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen

In of in de directe nabijheid van het voorliggende plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen aanwezig. Wel is ten zuidwesten van het plangebied een lagedruk aardgasleiding gelegen. 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.

2.6. Milieuaspecten

2.6.1. Akoestische aspecten

Kader

Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone 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).

De regels en normen die gelden voor railverkeerslawaai zijn opgenomen in hoofdstuk VII 'Zones langs spoorwegen' van de Wgh. De feitelijke bescherming is vastgelegd in hoofdstuk 4 Spoorwegen van het Besluit geluidhinder (Bgh).

De omvang van de geluidzone (het planologisch aandachtsgebied) langs een spoorweg is afhankelijk van het feit of de spoorweg is aangegeven op de geluidplafondkaart of de zonekaart. De Randstadrail valt onder de 'Regeling zonekaart spoorwegen geluidhinder'. Het in dit onderzoek betrokken deel van de Randstadrail is aangeduid als traject 543 met een onderzoekszone van 100 meter, gemeten uit de buitenste spoorstaaf.

Voor een nieuwe woning binnen de zone van een weg of spoorlijn, mag de geluidbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland (college van Lansingerland) bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

Onderzoek

De resultaten van het akoestisch onderzoek en de notitie worden hieronder beknopt toegelicht, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij het uitwerkingsplan gevoegd.

Wegverkeersgegevens

De verkeersgegevens die in deze studie zijn gebruikt zijn afkomstig van Goudappel Coffeng. Deze verkeerscijfers zijn gebaseerd op de recent beschikbare verkeersgegevens voor specifiek de ontwikkeling van het plan Westpolder/Bolwerk. Daarnaast zijn in deze studie de verwachte woningaantallen binnen onder andere Westpolder/Bolwerk geactualiseerd. De aangeleverde gegevens bestaan uitsluitend uit verkeersintensiteiten zoals de jaargemiddelde weekdag verkeersintensiteit, de verdeling van het verkeer in de dag-, avond- en nachtperiode en de verdeling van het verkeer in de voertuigcategorieën licht, middel en zwaar.

Railverkeersgegevens

De railverkeersintensiteiten op de RandstadRail zijn afkomstig uit het rekenmodel van Gemeentewerken Rotterdam. De situatie die in dit model is opgenomen betreft het zogenoemde Eindbedrijf. De volgende aantallen treineenheden zijn in de dag-, avond- en nachtperiode in het onderzoek betrokken.

Berekeningsmethode

Voor de bepaling van de geluidbelasting door het wegverkeer zijn berekeningen uitgevoerd met Standaardrekenmethode 2 overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Voor dit onderzoek is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, versie 4.21.

In dit rekenmodel is ook rekening gehouden met de afscherpende werking van de reeds geprojecteerde woningen in het plan Westpolder/Bolwerk. Dit betreft met name de woningen die zijn gelegen tussen dit uitwerkings- en wijzigingsplan en de Oudelandselaan.

De geluidbelasting is berekend op de bouwvlakken binnen de bestemming 'Wonen'. De beoordelingshoogte van de beoordelingspunten is afgestemd op de maximumbouwhoogte van de woningen. Voor de eengezinswoningen is uitgegaan van een beoordelingshoogte van 1,5 meter, 4,5 meter en 7,5 meter (drie bouwlagen). Deze hoogten zijn gemeten vanaf het plaatselijke maaiveld. De ligging van de grens van de bouwvlakken van de bestemming 'Wonen' is gebaseerd op de verbeelding van het uitwerkings- en wijzigingsplan. In bijlage 2 van het akoestisch rapport zijn de ontwikkelde rekenmodellen voor weg- en railverkeerslawaai opgenomen.

Bij toetsing aan de grenswaarden voor wegverkeer wordt in de Wgh gewerkt met een jaargemiddelde etmaalwaarde van het geluidniveau (L_{den}) over alle perioden, te weten de dagperiode (van 07.00 tot 19.00 uur), de avondperiode (van 19.00 tot 23.00 uur) en de nachtperiode (van 23.00 tot 07.00 uur).

Wegverkeerslawaai

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeurswaarde van 48 dB door het verkeer op de Provincialeweg N471, de Oudelandselaan en de Louis d'Orlaan wordt overschreden. De geluidbelasting bedraagt maximaal respectievelijk 50 dB, 55 dB en 52 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt door het verkeer op deze wegen niet overschreden.

De voorkeurswaarde wordt vanwege het verkeer op de Provincialeweg N471 en de Louis d'Orlaan alleen overschreden ter plaatse van het bouwvlak dat langs de Louis d'Orlaan is geprojecteerd. Gelet op een principeverkaveling betreft het 2 woningen waar de voorkeurswaarde wordt overschreden. Vanwege het verkeer op de Oudelandselaan wordt de voorkeurswaarde overschreden op de direct langs deze weg gelegen bouwvlakken. Gelet op een principeverkaveling betreft het 16 woningen waar de voorkeurswaarde wordt overschreden.

Daarnaast blijkt uit de resultaten dat de voorkeurswaarde door het verkeer op de ontsluitende buurtweg 30 km-weg) ook wordt overschreden. De geluidbelasting door het verkeer op deze weg bedraagt maximaal 50 dB. Een overschrijding van de voorkeurswaarde is hoofdzakelijk aan de orde op de gevels van de woningen die zijn gericht op de deze weg.

Railverkeerslawaai

Vanwege het railverkeer op de RandstadRail wordt de voorkeurswaarde van 55 dB overschreden ter plaatse van de bouwvlakken direct langs deze spoorlijn en het bouwvlak direct langs de Oudelandselaan. De maximaal berekende geluidbelasting is 61 dB, waardoor de maximale ontheffingswaarde van 68 dB niet wordt overschreden. Gelet op een principeverkaveling betreft het 36 woningen waar de voorkeurswaarde wordt overschreden.

Voorwaarden hogere waarden beleid

In het beleid is aangegeven dat elk van de woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld moet beschikken over een geluidluwe gevel. Nagenoeg alle overschrijdingswoningen, op drie woningen na, beschikken over een geluidluwe zijde waar ook de buitenruimte aan grenst. Daardoor voldoen die woningen aan de voorwaarden uit het gemeentelijk hogere waarden beleid.



Afbeelding 2.3: Situering bouwvlakken waar de voorkeurswaarde van weg- en of railverkeerslawaai wordt overschreden.

De drie overschrijdingswoningen die niet voldoen aan de voorwaarden zijn rood omcirkeld op bovenstaande afbeelding 2.3. Voor deze woningen geldt dat de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai hoger is dan 53 dB (zonder reductie) op één of meerdere bouwlagen. Alleen de hoekwoning ondervindt geluidbelastingen waardoor alle bouwlagen als niet geluidluw zijn aan te merken. De geluidbelastingen op de westzijde (tuinzijde) van de drie overschrijdingswoningen vanwege weg- en railverkeerslawaai zijn lager dan of gelijk aan 53 dB zodat wordt voldaan aan de voorwaarden voor een geluidluwe buitenruimte.

Om ter plaatse van de bewuste drie woningen haaks op de Oudelandselaan een geluidsluwe zijde te realiseren op de begane grond en de eerste verdieping is het noodzakelijk dat op de rand van de tunnelbak een geluidsscherm wordt geplaatst met een lengte van 43,2 m en een hoogte van 1,4 m of een maatregel wordt getroffen met eenzelfde resultaat. In het inrichtingsplan voor het plangebied is gekozen voor een iets andere ligging en maatvoering van een geluidsscherm. Berekend is dat dit scherm eenzelfde resultaat oplevert. Voor de realisatie van dit scherm is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het plan en een aanduiding op de verbeelding.

Geluidsreducerende maatregelen

Omdat de voorkeurswaarde wordt overschreden, dient aandacht te worden besteed aan geluidsreducerende maatregelen. Hierbij zijn een aantal maatregelen overwogen. Het verlagen van de intensiteiten op de omliggende wegen of het spoor is niet reëel, evenals het aanbrengen van een stil wegdek niet reëel wordt geacht vanwege het geringe aantal overschrijdingswoningen. Door het aanbrengen van een 'dunne deklaag type B'-verharding op de Oudelandselaan worden de geluidbelastingen gereduceerd tot een maximaal geluidbelasting van 51 dB. De voorkeurswaarde wordt alsnog overschreden en het aantal overschrijdingswoningen, op basis van een principeverkaveling, neemt met 2 af.

Met het realiseren van een geluidsscherm langs de Oudelandselaan, over een lengte van circa 200 meter en een hoogte van 4,0 meter ten opzichte van het maaiveld bovenkant tunnel, is het mogelijk de

geluidbelastingen zodanig te reduceren waardoor de voorkeurswaarde niet meer wordt overschreden. Na realisatie van het scherm is het vaststellen van hogere waarden niet benodigd.

Met het realiseren van een geluidsscherm langs de RandstadRail, over een lengte van circa 400 meter en een hoogte van 1,9 meter gemeten vanaf bovenkant spoorstaaf, is het mogelijk de geluidbelastingen zodanig te reduceren waardoor de voorkeurswaarde niet meer wordt overschreden. Na realisatie van het scherm is het vaststellen van hogere waarden niet benodigd.

Beide bovengenoemde schermen zijn op grond van de hiervoor in het gemeentelijk beleid hogere waarden opgenomen regeling beoordeeld op doelmatigheid. Beide schermen zijn vanuit financieel oogpunt niet doelmatig. Tevens stuit het scherm langs de Oudelandselaan op stedenbouwkundige bezwaren.

In het geval het treffen van geluidreducerende maatregelen niet doelmatig is of stuit op bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard, is het noodzakelijk hogere waarden vast te stellen om de woningen te kunnen realiseren.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeurswaarde wordt overschreden door het verkeer op de Provincialeweg N471, de Oudelandselaan, de Louis d'Orlaan en de RandstadRail. De maximale ontheffingswaarde vanwege het weg- en railverkeer wordt derhalve niet overschreden.

Nu het treffen van geluidreducerende maatregelen niet doelmatig is, dan wel stuit op bezwaren vanuit stedenbouwkundig, landschappelijk, verkeerskundige of financiële aard, is het noodzakelijk hogere waarden vast te stellen om de woningen te kunnen realiseren. In het besluit tot vaststelling hogere waarden dient de gemeente Lansingerland een oordeel te geven over de cumulatieve geluidsituatie voor de overschrijdingswoningen. De cumulatieve situatie is te beschouwen als 'matig' / 'tamelijk slecht'.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden heeft gelijktijdig met het uitwerkings- en wijzigingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3" ter inzage gelegen. Deze hogere waarden zijn door het college van Lansingerland vastgesteld (zie bijlage 13).

2.6.2. Luchtkwaliteit

Kader

De Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op uitwerkings- en wijzigingsplannen. Dit uitwerkings- en wijzigingsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012". Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012".

Onderzoek

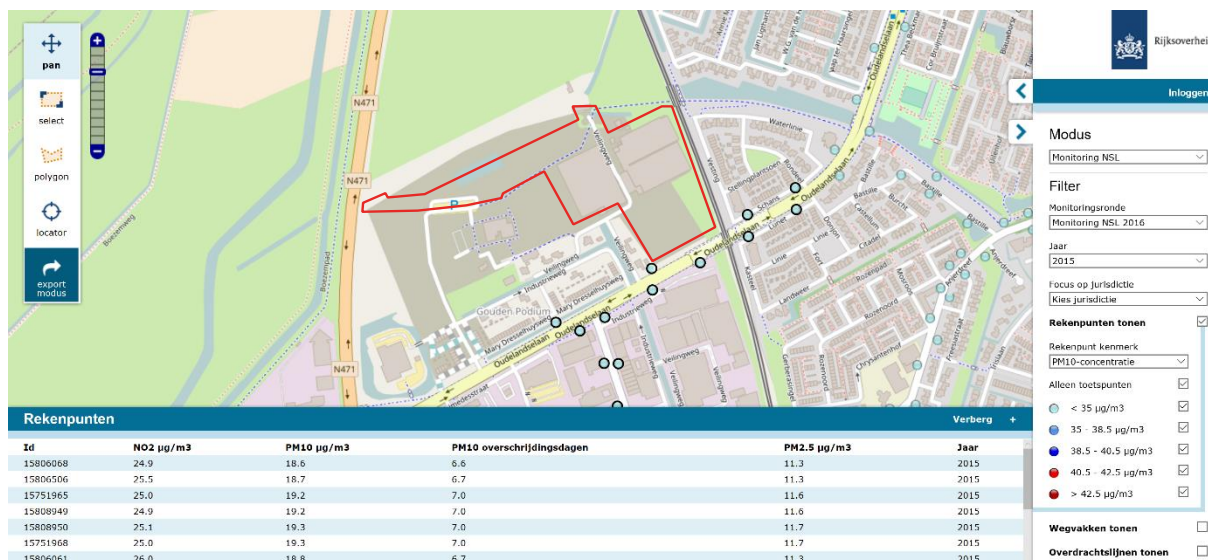
Uit het luchtkwaliteitsonderzoek, behorende bij het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012", blijkt dat de gestelde normen van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden, waardoor dit aspect geen belemmering oplevert voor dat bestemmingsplan. Het luchtkwaliteitsonderzoek⁴ van "Westpolder/Bolwerk 2012" is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting.

Omdat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan, levert dit aspect ook geen belemmering op voor dit uitwerkings- en wijzigingsplan.

⁴ KuiperCompagnons, Bestemmingsplan 'Westpolder/Bolwerk 2012' Verkennend milieuonderzoek, 24 oktober 2011

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van de locatie de concentraties NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ en PM_{2,5} (fijn stof) inzichtelijk gemaakt, op basis van NSL-monitoringstool. In afbeelding 2.4 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2015.

Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ruimschoots onder de normen van de jaargemiddelde concentraties van 40 µg/m³ (NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (PM_{2,5}) blijven.



Afbeelding 2.4: Jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}; peiljaar 2015 met de globale ligging van het plangebied.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.6.3. Verkeer en parkeren

Verkeer

In het kader van de bouw van de wijk Westpolder/Bolwerk zijn in de omgeving van het plangebied diverse nieuwe wegen aangelegd, zoals de Oudelandselaan, die het plangebied ontsluit op de N471.

De bestaande wegenstructuur verandert als gevolg van dit uitwerkings- en wijzigingsplan niet ten opzichte van de bestaande situatie. De Louis d'Orlaan, die ontsloten wordt op de Oudelandselaan, wordt verlengd.

Met het uitwerkings- en wijzigingsplan wordt de bouw van circa 178 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Deze zijn reeds meegenomen in de Regionale Verkeersmilieukaart (RVMK) van de stadsregio Rotterdam. Dit betekent dat de extra motorvoertuigbewegingen per etmaal die worden gegenereerd door de woningen in dit plan en de verdeling van deze voertuigbewegingen over de wegen rond het plangebied in de cijfers van de RVMK zijn opgenomen. De Louis d'Orlaan en Oudelandselaan kunnen de extra toename van motorvoertuigbewegingen, die de 178 extra woningen genereren, eenvoudig verwerken. De Louis d'Orlaan is een nieuwe gebiedstoegangsweg met een maximumsnelheid van 50 km/uur en een profiel van 2x1 rijstroken. De Oudelandselaan is een gebiedsontsluitingsweg, eveneens met een maximumsnelheid van 50 km/uur en een profiel van 2x1 (gescheiden) rijstroken. Beide wegen hebben een capaciteit van circa 1.600 tot 3.200 personenauto-equivalenten per uur. In 2020 krijgt de Oudelandselaan, inclusief de voorliggende ontwikkeling, 7.500 tot 8.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal te verwerken. Dat betekent dat de capaciteit van de Oudelandselaan niet wordt overschreden.

De toekomstige intensiteiten op de Louis d'Orlaan liggen vermoedelijk lager, waardoor ook de capaciteit van deze weg niet wordt overschreden.

Daarmee gelden vanuit verkeer geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de woningen.

Parkeren

Voorwaarden uit de uitwerkingsregels

Ter plaatse van het plangebied is in het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012" de bestemming "Wonen - Uit te werken" opgenomen. Deze bestemming bepaalt dat er tenminste 1,8 parkeerplaats per woning, waarvan er tenminste één op een woonperceel, gerealiseerd moet worden. Een gebouwde parkeervoorziening (garage of parkeerkelder) mag slechts gedeeltelijk worden meegeteld. Tevens kan bij de realisatie van het plan een nadere nuancering van de parkeernorm plaatsvinden, gebaseerd op het dan geldende gemeentelijke parkeerbeleid.

Parkeerplaatsen in het plan

Gelet op het feit dat het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan de bouw van 178 woningen mogelijk maakt, bedraagt de totale parkeerbehoefte in het kader van de voorliggende ontwikkeling en de norm van 1,8 parkeerplaats per woning, 321 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte wordt deels opgevangen in de openbare ruimte, aangezien het in fase 3 grotendeels om rijwoningen gaat, waarbij de ruimte voor parkeren op het eigen woonperceel beperkt is. Afhankelijk van de definitieve stedenbouwkundige verkaveling worden er binnen het voorliggende plangebied 295 openbare parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast dienen er bij twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein te worden gerealiseerd.

In de regels van het plan is bepaald dat voldaan moet worden aan het geldende gemeentelijk parkeerbeleid. Hierin zijn voor verschillende woningcategorieën verschillende parkeernormen opgenomen. Zo ligt de parkeernorm bij twee-aaneengebouwde woningen op 2,1 parkeerplaats per woning en voor vrijstaande woningen op 2,2 parkeerplaats per woning. In de regels is dan ook de bepaling opgenomen dat er bij twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand gehouden te worden. Uiteindelijk zal bij de aanvraag van een omgevingsvergunning door middel van een parkeerbalans aangetoond worden dat voldaan wordt aan het gemeentelijk parkeerbeleid.

Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de norm uit de uitwerkingsregels en het geldende gemeentelijke parkeerbeleid.

Conclusie

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van 178 woningen worden minimaal 295 parkeerplaatsen in het openbaar gebied gerealiseerd. Daarnaast dienen er bij twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein te worden gerealiseerd. Daarmee wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op basis van de geldende uitwerkingsregels en het geldende gemeentelijke parkeerbeleid.

2.6.4. Bedrijven en milieuzonering

Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij wordt gebruik gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend 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.

Onderzoek

Het voorliggende plangebied is in het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” voorzien van de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’. Om te kunnen bepalen of sprake is van een acceptabele milieusituatie dient bij de uitwerking van deze bestemming een toetsing plaats te vinden. Hiertoe is in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” een verplichting opgenomen.

Bedrijventerrein Rodenrijs

Ten zuidoosten van het plangebied is bedrijventerrein Rodenrijs gelegen. In de zone langs de Oudelandselaan zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt op grond van de VNG-brochure een indicatieve richtafstand van 50 meter. De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en de bestemming ‘Bedrijventerrein’ bedraagt iets meer dan 50 meter. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

Bedrijvenpark Oudeland

Ten zuidwesten van het plangebied is bedrijvenpark Oudeland gelegen. In de zone langs de Oudelandselaan zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 toegestaan. Voor dergelijke bedrijven geldt op grond van de VNG-brochure een indicatieve richtafstand van 100 meter. De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning en de bestemming ‘Bedrijventerrein’ bedraagt meer dan 240 meter. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

Melanchthon Berkenrode (middelbare school)

Ten zuidwesten van het plangebied is de middelbare school Melanchthon Berkenrode gesitueerd. Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs zijn op basis van de VNG-brochure aan te merken als milieucategorie 2 inrichtingen, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt. De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning in dit plan en de middelbare school bedraagt meer dan 350 meter. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

Basisschool De Gouden Griffel

Aan de Theo d’Orsingel 30 is basisschool De Gouden Griffel gesitueerd. Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs zijn op basis van de VNG-brochure aan te merken als milieucategorie 2 inrichtingen, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt. Het maatgevende aspect van een basisschool is het geluid, waarbij spelende kinderen de voornaamste geluidsbron zijn.

De afstand tussen de dichtstbijzijnde woning in dit plan en de basisschool bedraagt circa 40 meter. Daarmee kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.6.5. Bodem

Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-)bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de

Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

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

Besluit bodemkwaliteit

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

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wabo heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww) gehad: in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging.

Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeente Lansingerland beschikt over een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart. Op de bodemkwaliteitskaart zijn zones aangegeven met vergelijkbare bodemkwaliteit. De meeste zones zijn, conform de Handreiking Basisniveau Bodemkwaliteitskaarten, te karakteriseren als type B. Dit zijn licht belaste zones, met een lage tot hoge variabiliteit waarvan over het algemeen gesteld kan worden dat de kwaliteit schoon tot licht verontreinigd is. Uitzonderingen zijn de zones Lintbebouwing vóór 1930 en Glastuinbouw voor 1970 (Nieuwe bebouwing). De bovengrond voor deze zones is intensiever belast, licht verontreinigd en wordt gekenmerkt door een lage tot hoge variabiliteit. Voor Glastuinbouw vóór 1970 (Nieuwe bebouwing) wordt in de bovengrond de grens van gebiedstype 1.2/2.2 (licht of intensiever belast) echter slechts met een minieme marge (circa 7%) overschreden.

De zones 'Woonbebouwing 1970-heden' en 'Weiland/Glastuinbouw vanaf 1970 (nieuwe bebouwing)' bestaan uit woongebieden die na 1970 zijn ontwikkeld en gebieden die nieuw te ontwikkelen zijn op gebieden die nu of onlangs nog uit weiland of glastuinbouw (vanaf 1970) bestonden. Aangezien de gebruikshistorie, het bodemtype en de gebiedstypering overeenkomen zijn de voorgenoemde zones samengevoegd tot één zone. De bodemkwaliteit is zowel in de bovengrond als de ondergrond relatief schoon. Deze zone wordt gekarakteriseerd als gebiedstype 1.2.



Afbeelding 2.5.: uitsnede bodemkwaliteitskaart Lansingerland (ondergronds). In rood de globale ligging van het plangebied.

Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn meerdere bodemonderzoeken⁵ uitgevoerd. De resultaten van de onderzoeken zijn hieronder samengevat. De rapporten zijn opgenomen als bijlage 5 tot en met 9 bij de toelichting.

Verkennend bodemonderzoek Deelplan 7 noordwest Westpolder 4 februari 2015

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de onderzoekslocatie opgestelde hypothese “verdachte locatie”, juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie (woningbouw) is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Er is geen minerale olie verhoogd aangetroffen in de grond of het grondwater en derhalve wordt verwacht dat de nog niet afgeperkte minerale olieverontreiniging ter plaatse van de voormalige boven- en ondergrondse tank (hoek ketelhuis/ fietsenstalling) niet verspreid is naar onderhavige onderzoekslocatie.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen wordt verwacht dat de sloten, met uitzondering van slootdemping 1, gedempt zijn met gebiedseigen grond. Ter plaatse van slootdemping 1 zijn in de ondergrond van 0,7 tot 0,9 m –mv matig glas- en matig puinhoudende materialen en resten slib en resten touw en vloerbedekking aangetroffen. Deze bodemlaag bleek licht verontreinigd te zijn met PCB, zink en lood.

Het grondwater ter plaatse van slootdemping 1 is licht verontreinigd met barium en xylenen. Verwacht wordt dat de hoge NTU waarden, zoals aangetroffen in de peilbuizen 101 en 107, weinig of nauwelijks effect hebben op de resultaten van het grondwater.

⁵ Verkennend bodemonderzoek; Deelplan 7 noordwest Westpolder, Grontmij Nederland B.V., Rapportnr.: GM-0152922, d.d. 4 februari 2015

Verkennend (water)bodem- en indicatief asbestonderzoek; Deelplan 7 deel 1 en 4 Westpolder/Bolwerk, Berkel en Rodenrijs, Sweco Nederland B.V., Rapportnr. SWNL0194551,, d.d. 2 november 2016

Verkennend en aanvullend bodemonderzoek Veilingweg 62 en 64, Berkel en Rodenrijs, Grondslag B.V., Projectnummer 25237, d.d. 20 oktober 2016

Aanvullend onderzoek Veilingweg 62-64, Berkel en Rodenrijs, Grondslag B.V., Projectnummer 25237, d.d. 20 maart 2017

Herbemonstering grondwater Veilingweg 62-64, Berkel en Rodenrijs, Grondslag B.V., Projectnummer 25237, d.d. 24 mei 2017

Verkennend (water)bodem- en indicatief asbestonderzoek; Deelplan 7 deel 1 en 4 Westpolder/Bolwerk 2 november 2016

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling (woningbouw) is verkennend (water)bodemonderzoek en indicatief asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van deelplan 7 deellocatie 1 en 4 Westpolder/Bolwerk te Berkel en Rodenrijs. In verband hiermee is inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) noodzakelijk.

Doel van het verkennend (water)bodemonderzoek is het, door middel van een steekproef, vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de (water)bodem op de onderzoekslocatie. Op basis hiervan moet worden vastgesteld of de gewenste vorm van bodemgebruik (woningbouw), vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien, mogelijk is en zo niet, welke vervolgacties noodzakelijk zijn. Het doel van het indicatief asbestonderzoek ter plaatse van de slootdemping gelegen naast een kas is het nagaan of de verdenking van een bodemverontreiniging met asbest al dan niet terecht is. Het onderzoek geeft een indicatie van de hoeveelheid asbest in de bodem.

Door middel van het uitgevoerde bodemonderzoek is inzicht verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De voor de onderzochte deellocaties opgestelde hypothese verdacht, is juist gekozen. De onderzochte parameters worden overwegend in licht verhoogde gehalten aangetroffen. Enkel nikkel is boven de interventiewaarde aangetroffen in het grondwater. Gezien de relatief lage gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie is er geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek. De maximaal licht verhoogde gehalten vormen geen belemmering voor het toekomstig gebruik van de locatie. Er hoeven vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen maatregelen worden getroffen om de locatie geschikt te maken voor het toekomstig gebruik als woongebied.

Verkennend en aanvullend bodemonderzoek 20 oktober 2016

Voor het perceel Veilingweg 62-64 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor dit onderzoek is de voorgenomen herontwikkeling van de locatie tot woningbouwlocatie. Doel van het onderzoek is het vastleggen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit en het beoordelen of de bodem geschikt is voor de (beoogde) bestemming. Het bodemonderzoek is verricht volgens de richtlijnen uit de NEN 5740 en de onderliggende norm NEN 5725.

Op het terrein zijn kassen, een kantoor en een woonhuis aanwezig. Een deel van de oostelijk gelegen kassen is verhard met beton. Het buitenterrein is grotendeels verhard met beton of asfalt. Op de locatie vindt de opslag van meststoffen en kleinschalige opslag van bestrijdingsmiddelen plaats en staat een noodaggregaat met een olietank.

De deellocaties 1 t/m 7 (opslag meststoffen, ketelhuizen, aggregaten en bovengrondse olietanks) zijn onderzocht conform de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern. De deellocaties 8 t/m 14 (gedempte sloten) zijn onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een heterogeen verdachte locatie met een diffuse bodembelasting. Aanvullend wordt extra aandacht besteedt aan de bodem onder de asfaltverharding. Tijdens eerder onderzoek is hier een sterke verhoging aan PAK aangetoond. Om vast te stellen of de sterke verhoging in de bodem onder het asfalt verharding reproduceerbaar is, zijn zes boringen verricht ter plaatse van deze verharding en zijn de verdachte bodemlagen geanalyseerd. Naast deze onderzoeken is onderzoek gedaan naar asbest, is een verkennend waterbodemonderzoek uitgevoerd en is er onderzoek gedaan naar de kwaliteit van het asfalt en de fundatie.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn ter plaatse van acht locaties matige en/of sterke verontreinigingen in grond en/of grondwater aangetoond. Ter plaatse van drie van deze locaties is er meer dan 25 m³ sterk verontreinigde grond aangetoond en derhalve sprake van een 'geval van ernstige

bodemverontreiniging'. Ter plaatse van de overige vijf locaties betreffen het kleinschalige verontreinigingen.

Wanneer sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, dient dit gemeld te worden bij het bevoegd gezag. Het bevoegde gezag ten aanzien van de verontreiniging is de DCMR.

In verband met het voornemen de locatie te herontwikkelen voor woningbouw en de daarbij benodigde graafwerkzaamheden (bouwputten, kabels & leidingensleuven, etc.) en in verband met toekomstig gebruik (tuinen) zal de aangetroffen verontreinigingen gesaneerd moeten worden.

Aanbevolen wordt om voorafgaand aan de sanering voor de locaties waar sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' een saneringsplan op te stellen, waarin de aanpak van de sanering en de randvoorwaarden worden beschreven. In bepaalde gevallen is het mogelijk te saneren onder de BUS-regeling (Besluit Uniforme Saneringen), waarvoor een kortere en eenvoudiger procedure geldt. Ter plaatse van de locaties waar sprake is van kleinschalige verontreinigingen wordt aanbevolen om een plan van aanpak op te stellen waarin de sanering en de randvoorwaarden worden beschreven.

In deze rapportage is de omvang van de verontreiniging vastgesteld, zoals deze aanwezig is in de bodem. Indien de verontreiniging wordt gesaneerd middels ontgraving, dient rekening gehouden te worden met het feit dat de hoeveelheid vrijkomende grond niet overeen hoeft te komen met de vermelde omvang van de verontreiniging. De hoeveelheid te ontgraven grond hangt namelijk onder andere af van de randvoorwaarden van een saneringsplan (terugsaneerwaarde), eventuele graafverliezen (bijvoorbeeld ontgraving onder talud, ontgraving van een niet verontreinigde toplaag) en het verschil tussen losse en vaste kuubs grond.

Aanvullend bodemonderzoek 20 maart 2017

In 2016 is een verkennend en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Veilingweg 62-64 in Berkel en Rodenrijs. Tijdens het onderzoek is ter plaatse van boring 232 een sterke verontreiniging aan koper en zink aangetoond in de bodemlaag vanaf het maaiveld tot 0,4 m – mv. De aangetroffen koper en zink verontreiniging ter plaatse van boring 232 is tijdens het onderzoek in 2016 niet aanvullend onderzocht.

Het doel van dit aanvullend onderzoek is het in kaart brengen van de horizontale begrenzing van de matige tot sterke koper en zink verontreinigingen in de grond ter plaatse van boring 232.

Uit het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat de grond rondom boring 232 maximaal lichte verhogingen aan koper en zink worden aangetoond. Deze verhoging heeft een oppervlakte van ca. 20 m². Met een verontreinigde bodemlaag van ca. 0,4 meter dik wordt de omvang van de sterkte verontreiniging geraamd op ca. 8 m³. Aangezien de omvang van de sterke verontreiniging in de grond kleiner is dan 25 m³ is er geen sprake een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' in het kader van de Wet bodembescherming. Met dit aanvullend onderzoek is daarnaast meer inzicht verkregen in de verontreinigingscontour van het verontreinigingsgeval 3 uit het onderzoek van 2016.

Uit de resultaten blijkt dat de verontreiniging met metalen en PAK loopt tot de asfaltweg aan de zuidzijde van het perceel. Het nog resterende te saneren deel van het verontreinigingsgeval 3 heeft daardoor een oppervlak van ca. 9 m³. Met een verontreinigde bodemlaag van ca. 0,6 meter dik wordt de omvang van het resterend nog te saneren deel geraamd op ca. 5 m³. Op kaartmateriaal in bijlage 1 bij het onderzoek is het verontreinigingsgeval 3 weergegeven.

Wanneer er ter plaatse van boring 232 graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden voor de herontwikkeling van het terrein dient de kleinschalige verontreiniging te worden ontgraven en afgevoerd. Om goedkeuring te krijgen voor de graafwerkzaamheden dient een plan van aanpak te worden opgesteld dat door de DCMR goedgekeurd dient te worden. Goedkeuring door de DCMR voor graafwerkzaamheden is op 11 juli 2017 ontvangen, deze goedkeuring BUS sanering is opgenomen als bijlage 10 bij deze toelichting.

Herbemonstering grondwater 24 mei 2017

In het verkennend en aanvullend bodemonderzoek van 2016 is tevens het grondwater onderzocht. Uit de resultaten blijkt dat in een van de drie peilbuizen binnen het met olie verontreinigde grondcontour de concentratie olie matig verhoogd is. De vluchtige aromaten zijn niet verhoogd aangetoond. In het grondwater van de overige twee peilbuizen is tot maximaal 0,8 m-mv maximaal matig verontreinigd met minerale olie. In verband met de voorgenomen sanering voor de herontwikkeling van het perceel is het grondwater uit peilbuis 211 herbemonsterd. De reden hiervoor is dat in het grondwater uit de twee overige peilbuizen binnen het verontreinigingscontour geen verhogingen met minerale olie zijn aangetoond.

Uit de resultaten van de herbemonstering van het grondwater uit peilbuis 211 blijkt dat de eerdere aangetoonde verhoging aan minerale olie in absolute zin is bevestigd. Bij de eerste bemonstering lag het gehalte iets boven de Tussenwaarde, bij de herbemonstering net iets daaronder (streefwaarde - overschrijding).

Tijdens de sanering wordt de met olie verontreinigde grond ontgraven over een oppervlak van 260 m². De met olie verontreinigde grond is aanwezig vanaf de onderkant van de betonvloer (ca. 0,2 m-mv) tot maximaal 0,8 m-mv. De omvang van de te ontgraven verontreinigde grond wordt geraamd op 130 m². Tijdens het ontgraven van de met olie verontreinigde grond wordt het maximaal licht/matig verontreinigde grondwater ter plaatse van peilbuis 211 grotendeels mee ontgraven. De concentratie van het grondwater is niet dusdanig hoog dat wordt ingestoken op verificatie van het grondwater.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn verkennende en aanvullende onderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bodem op het perceel Veilingweg 62-64 in Berkel en Rodenrijs op diverse plaatsen verontreinigd is. In de conclusies en aanbevelingen van de onderzoeken wordt aangegeven hoe hiermee moet worden omgegaan. In het eerste onderzoek uit 2016 wordt aanbevolen om in het geval van ernstige bodemverontreiniging een saneringsplan op te stellen. Ter plaatse van de locaties waar sprake is van kleinschalige verontreinigingen wordt aanbevolen om een plan van aanpak op te stellen waarin de sanering en de randvoorwaarden worden beschreven. Voor graafwerkzaamheden ter plaatse van boring 232 dient de kleinschalige verontreiniging te worden afgegraven en afgevoerd. Voor deze graafwerkzaamheden dient toestemming te worden verkregen van de DCMR.

2.6.6. Externe veiligheid

Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals 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 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.

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. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de regionale brandweer speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

In 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. In dit onderzoek is op deze wetgeving voorgesorteerd.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 meter, in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als in het Besluit externe veiligheid buisleidingen onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.

Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte

verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden (PAG) benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied liggen enkele risicobronnen. Het gaat om:

- De N471;
- Rotterdam The Hague Airport.

N471

De N471 is een transportroute van gevaarlijke stoffen. De N471 verbindt de A20 met de N470, die aftakt op de A12. De DCMR hanteert als worst-case dat het transport van gevaarlijke stoffen over de N471 vergelijkbaar is als over de Doenkade (N209). Hierdoor wordt uitgegaan van de volgende jaarintensiteiten die over de N471 worden vervoerd.

Tabel 4: Overzicht gevaarlijke stoffen over de N471/N209

Stofcategorie	Beschrijving	Aantal vrachtwagens
LF 1	Brandbare vloeistoffen	1.401
LF 2	Brandbare vloeistoffen	1.612
LT 1	Toxische vloeistoffen	31
LT 2	Toxische vloeistoffen	377
GF3	Brandbare gassen	106

De N471 is op circa 40 meter afstand van het plangebied gelegen. Deze weg is niet opgenomen in het basisnet weg, maar er vindt wel transport van gevaarlijke stoffen (LF1, LF2, LT1, LT2, GF3) plaats. De N471 heeft een invloedsgebied 1% letaliteitsafstand van 355 meter op basis van het transport van GF3 (zoals LPG). Het plangebied bevindt zich binnen deze zone.

De hoogte van het PR en GR is inzichtelijk gemaakt op basis van de vuistregels uit de Handleiding Risico Analyse Transport (HART)

Plaatsgebonden risico:

- Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen PR 10^{-5} -contour.
- Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen PR 10^{-6} -contour.

Volgens de gegevens van de DCMR die voor het in 2017 vastgestelde uitwerkingsplan "Westpolder/bolwerk 2012, deelplan7, fase 2" aangeleverd zijn, is het aantal GF3-transporten over de N471 106 per jaar. Om die reden wordt geconcludeerd dat er langs deze weg geen PR 10^{-6} -contour aanwezig is.

Groepsrisico:

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe voor het berekenen van het GR.
- Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 5 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 6 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Er worden geen stoffen vervoerd uit de stofcategorieën LT3, GT4 of GT5, waardoor vuistregel 2 kan worden toegepast voor het bepalen van het GR.

De nieuwe woningen op de locatie bevinden zich op minimaal circa 40 meter vanaf de as van de weg. Het agrarisch gebied waarin de woningen gepland zijn heeft volgens de CBS buurtkaart 2016 een zeer lage bevolkingsdichtheid. De nabij gelegen wijken van Lansingerland hebben een dichtheid van 50 tot 70 inwoners per hectare. In het stedenbouwkundig plan worden er 180 woningen toegevoegd in het plangebied van 6.9 hectare. Om de aanwezigheid te berekenen wordt volgens de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' uitgegaan van 1,2 persoon per woning in de dagperiode (8.00 - 18.30 uur) en 2,4 persoon per woning in de nachtperiode (18.30 - 8.00 uur). In de nachtperiode zou dit een toevoeging zijn van 432 personen. Dit komt neer op een bevolkingsdichtheid van 62 personen per hectare, wat vergelijkbaar is met de overige wijken in Lansingerland. Op basis van tabel 6 (1-zijdige bebouwing) wordt geconcludeerd dat bij een dichtheid van 70 aanwezigen per hectare en een afstand van 40 meter tussen de nieuwe woningen en de as van de weg de grens van 10% van de oriëntatiewaarde wordt overschreden bij 3160 GF3-transporten. Aangezien het werkelijke aantal GF3-transporten ruimschoots lager is wordt gesteld dat het GR geen belemmering oplevert.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting.

Het maatgevende scenario voor een autoweg is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Ontvluchting in het geval van een BLEVE is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen. De woningen die in het plangebied ontwikkeld gaan worden zijn niet specifiek bedoeld voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals kinderen van 0 tot 4 jaar, ouderen, gehandicapten of gevangenen.

De N471 bevindt zich aan de westkant van het plangebied. Op afbeelding 4.1 is te zien dat er op de locatie vooral rijwoningen ontwikkeld worden en nog een aantal twee-aaneengebouwde woningen. Deelgebied 6a bevindt zich het dichtst bij de N471. Vanuit dit deelgebied kan gevlucht worden via twee nog te realiseren woonstraten die rondom het bouwblok aangelegd worden. De woonstraten lopen in noordoostelijke richting van de N471 af. Vervolgens kan men via de woonstraten in deelgebied 3,4 en 5 en de Veilingweg de ontsluitingsweg de Oudelandsebaan bereiken.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

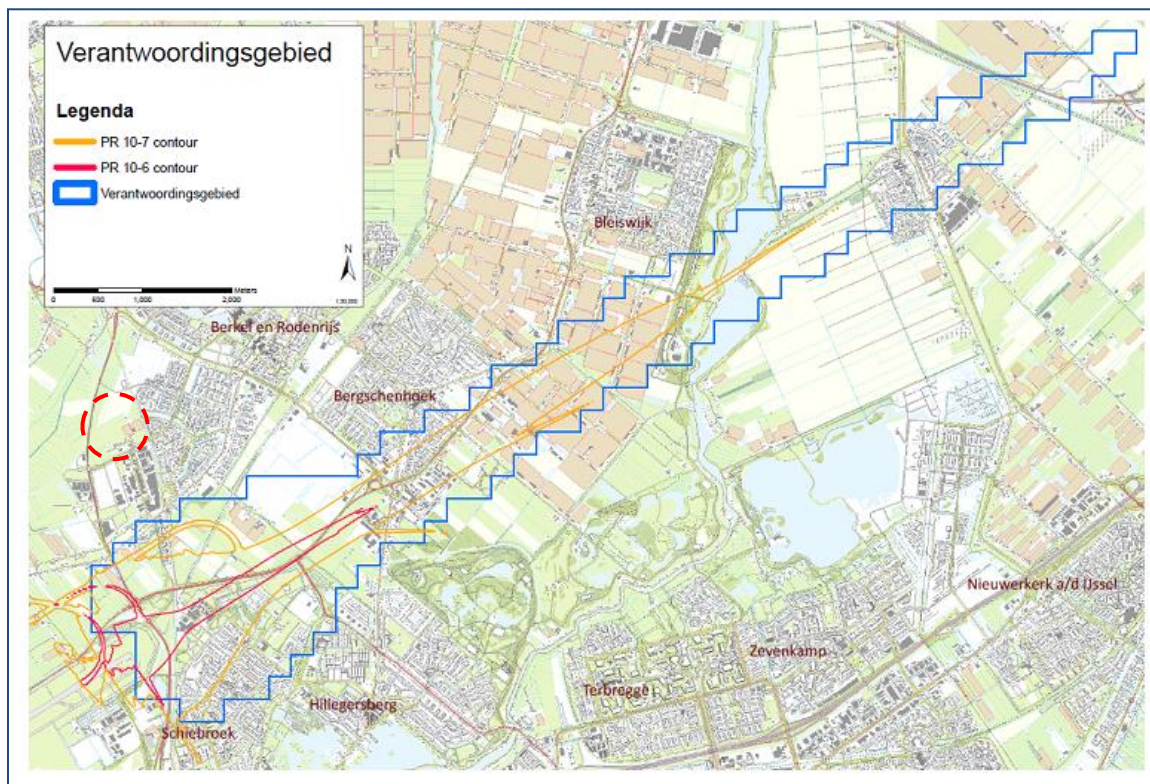
In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van LPG-tankstations veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk in tact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank, goede bereikbaarheid en geschikte opstelplaats voor voertuigen. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Bij de uiteindelijke planvorming dient advies te worden gevraagd aan de VRR.

Rotterdam The Hague Airport

Het plangebied is buiten de relevante risicocontouren en het verantwoordingsgebied van luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" gelegen (zie afbeelding 2.6). Vanuit deze risicobron gelden daarmee geen belemmeringen voor het plan.



Afbeelding 2.6.: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport. De globale ligging van het plangebied is rood omcirkeld

Conclusie

In de omgeving van het plangebied komt een tweetal risicobronnen voor: De N471 en de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport".

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N471. Uit de risicoberekeningen blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar risico. Het groepsrisico zoals dat eerder verantwoord is in het kader van het uitwerkings- en wijzigingsplan voor de middelbare school is tevens aanvaard door de gemeente waarbij de VRR positief heeft gereageerd. In het kader van het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan is de VRR opnieuw in de gelegenheid gesteld om advies te geven. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de 'Nota overleg en staat van wijzigingen uitwerkings- en wijzigingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3"', die als bijlage 12 bij de toelichting is gevoegd.

Het invloedsgebied van de luchthaven reikt niet tot het plangebied. De luchthaven is hiermee als risicobron niet relevant in het kader van dit uitwerkings- en wijzigingsplan.

2.6.7. M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een

instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De realisatie van de woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

Het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan voorziet in 178 nieuwe woningen. Het plan is gelegen in Westpolder/Bolwerk, een grootschalig ontwikkelingsplan waarvoor in het verleden een milieueffectrapportage is opgesteld en waarvoor de milieueffecten in een grootschalig verband zijn afgewogen.

In het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan, alsmede in het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012", is per aspect bepaald of het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer, parkeren en duurzaamheid. De effecten zijn echter niet van dien aard dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht en hierover ook geen m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen wordt.

2.7. Water

2.7.1. Wettelijk kader

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

Europees en Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid

en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de 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 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit 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 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

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De 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 waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

Provinciaal beleid

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021

Het regionaal waterplan 2016-2021 bepaalt het waterbeleid in de Provincie Zuid-Holland voor de komende jaren. Het waterbeleid met een ruimtelijke component staat in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Het beleid voor waterkwaliteit staat in de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021. Voor een klein aantal onderdelen blijft het provinciale waterplan 2010-2015 ongewijzigd van kracht.

Provinciaal Waterplan 2010 -2015

Het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. 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.

Visie Ruimte en mobiliteit

In de *Verordening Ruimte* (2010), onderdeel van de Visie Ruimte en Mobiliteit, 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.

Regionaal en gemeentelijk beleid

Waterbeheerplan 2016 - 2021

Op 10 december 2015 is het Waterbeheerplan 2016 - 2021 vastgesteld. In het Waterbeheer-plan heeft het Hoogheemraadschap van Delfland zijn strategie voor de uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren beschreven. Het is de leidraad voor het handelen van het Hoogheemraadschap in de planperiode 2016-2021. Het waterbeheerplan is tevens een uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering van het waterbeheerplan staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop; de waterveiligheid, het waterbeheer, de waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. Delfland zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtig manier zijn afgewogen.

Handreiking watertoets

Delfland heeft een Handreiking watertoets voor gemeenten. De handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Crisis- en herstelwet en de Waterwet. De handreiking bestaat uit een procesdeel en een inhoudelijk deel. In het procesdeel wordt ingegaan op het watertoetsproces voor elk van de volgende ruimtelijke planvormen: stedenbouwkundige plan; structuurvisie; bestemmingsplan; beheersverordening; omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouw; en tot slot de nieuwe planfiguren van de Crisis- en herstelwet, zoals het projectuitvoeringsbesluit. Het inhoudelijk deel bevat de vertaling van het actuele beleid van Delfland in ruimtelijke zin.

Waterplan Lansingerland

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

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

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen

wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over water maatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Voor de periode 2016 – 2017 is gezamenlijk een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

Gemeentelijk rioleringsplan 2015-2020

In het vigerende Gemeentelijk Rioleringsplan staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, de twee hoogheemraadschappen en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

Waar in de voorgaande planperiode de focus lag op maatregelen ter verbetering van het rioolstelsel zullen in deze planperiode nieuwe inzichten worden vergaard waar vervolgens weer nieuwe maatregelen uit zullen volgen. Verder hechten de gemeente belang aan het duurzaam verwerken van hemelwater, zoals het scheiden van schone en vuile waterstromen (daar waar kansen zijn) en het op locatie vasthouden/verwerken van hemelwater. Maar wel vanuit een realistisch oogpunt, waarbij ook de kosten die het met zich mee brengt worden meegewogen.

2.7.2. Onderzoek

Voorliggend plan betreft een uitwerkings- en wijzigingsplan op basis van de uit te werken bestemming "Wonen – Uit te werken" uit het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012".

Bij de nadere uitwerking van uit te werken bestemming dient een watertoets te worden doorlopen.

In deze paragraaf wordt ingegaan op:

- het plangebied en het type ruimtelijke ontwikkeling;
- de huidige (waterstaatkundige) situatie;
- de gewenste ontwikkeling in het watersysteem en de inpassing van vastgesteld (water-)beleid;
- de effecten van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem;
- de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met het watersysteem;
- een beschrijving van de mitigerende en/of compenserende maatregelen;
- een beschrijving van het doorlopen van het watertoetsproces met de al gemaakte en de nog te maken afspraken (bijv. beheerafspraken en convenanten).

Plangebied en ontwikkeling

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van circa 180 nieuwe woningen. Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van de nieuwbouwwijk Westpolder/Bolwerk, gelegen binnen het watersysteem van de Westpolder, de polder Het Oude Land en de Nieuwe Rodenrijse Droogmakerij. Voor dit systeem wordt gestreefd naar een 'integraal waterbeheer'. In samenspraak met het hoogheemraadschap is een waterplan opgesteld voor Westpolder, Rodenrijs en Oudeland.

Het plangebied ligt binnen het gebied dat 'Bolwerk West' genoemd wordt en binnen de polder Berkel, waarvan het peil -3,25 m NAP bedraagt en de peilstijging 0,3 m. De gemiddelde maaiveldhoogte varieert van - 2,35 m NAP tot - 2,75 m NAP.

Aan de noordzijde van en in het plangebied zijn een aantal watergangen gelegen (zie afbeelding 2.7). Enkele watergangen worden in de toekomstige situatie gedempt en vervangen door nieuwe watergangen in en aan de noord- en westzijde van het plangebied.

Het Hoogheemraadschap van Delfland (HHD) heeft de legger gewijzigd, waarbij de bestaande peilscheiding langs de Industrierweg-Veilingweg wordt opgewaardeerd tot polderkade. Een polderkade

is een waterkering met een kernzone en een beschermingszone, die in de Legger Waterkeringen van Delfland is vastgelegd. Delfland moet ervoor zorgen dat deze kering voldoende sterk en voldoende hoog blijft om de veiligheid van het achterliggend gebied te waarborgen. In de Keur is geregeld dat werken aan, op, boven of in de waterkeringen vergunningplichtig zijn. Voor het plangebied betekent dit dat slechts een klein stukje van het plangebied mogelijk binnen de kern- en/of beschermingszone komt te liggen, waardoor dan een vergunningplicht zal gelden.



Afbeelding 2.7.: uitsnede Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland

Waterberging

In samenspraak met het Hoogheemraadschap is in het verleden een waterplan opgesteld voor Westpolder, Rodenrijs en Oudeland. In het reeds ontwikkelde deel van Westpolder/Bolwerk is thans een nieuw watersysteem aangelegd; grotendeels in overeenstemming met het waterplan.

In het kader van het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012" wordt het resterende deel van de in het waterplan genoemde oppervlakte aan water aangelegd, het slotenpatroon kent mogelijk een andere indeling dan het voorgestelde patroon in het waterplan. Met het Hoogheemraadschap van Delfland zijn in het verleden afspraken gemaakt over het waterplan en het resterende deel van de aan te leggen waterberging. In Bolwerk dient nog 2,8 hectare (27.769 m²) aan water aangelegd te worden, exclusief het (bestaande) water parallel aan de Industrieweg/Veilingweg. Voor het nog te realiseren woongebied Westpolder dient ten minste 6,4 ha oppervlaktewater te worden gerealiseerd om te voldoen aan de normen in een nieuw woongebied. Er is namelijk sprake van twee gebieden vanwege het feit dat er sprake is van twee waterstaatkundige eenheden (Bolwerk is hoog gelegen). De situering van de wateropgave in Bolwerk vindt plaats verspreid over heel deelplan 7 (=Bolwerk) in verschillende uitwerkingsplannen. Het ene uitwerkingsplan zal daarbij op basis van de ligging van het plangebied binnen deelplan 7 een groter aandeel water bevatten dan een andere, omdat de situering van de totale wateropgave in deelplan 7 namelijk niet gelijkmatig is verdeeld over deelplan 7, maar geconcentreerd is op een aantal plaatsen in de vorm van singels en plassen. Echter de totale wateropgave in deelplan 7 zal in overleg met het Hoogheemraadschap gerealiseerd worden. In deelplan 10 (ten zuiden en westen van het plangebied) geldt een ander peil dan in de rest van Bolwerk (deelplan 7) en deze hoeveelheid kan dus niet bij de wateropgave voor Bolwerk opgeteld worden.

De ontwikkelingen in het kader van uit te werken bestemmingen, waar onderhavig uitwerkings- en wijzigingsplan gevolg aan geeft, zijn bij de beoordeling van de hoeveelheid waterberging meegenomen.

Het gerealiseerde oppervlaktewater in deelplan 7 tot de uitvoering van fase 3 (het onderhavige uitwerkings- en wijzigingsplan) bedraagt 15.144 m². In fase 3 komt daar 7.673 m² oppervlaktewater bij.

Veiligheid

Een deel van de peilscheidingen in het gebied is opgewaarderd tot polderkades, welke met de leggerwijziging tot stand is gekomen. De polderkades met de bijbehorende beschermingszones zijn met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen op de verbeelding en in de regels.

Riolering

Het plangebied voorziet in een gemeentelijk gescheiden rioleringsstelsel (droogweerafvoer (DWA)- en hemelwaterafvoer (HWA)-stelsel). Afvalwater zal worden afgevoerd via het DWA-riool. Hemelwater dat op de wegen en parkeerharding valt wordt via het HWA-stelsel ingezameld en afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen 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). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal Berkel en Rodenrijs dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Alle watergangen binnen het plangebied zijn openbaar en kunnen varend worden onderhouden: de waterspiegel is minimaal 5 m breed en de bodem 1 m. Daarnaast hebben de watergangen minimaal van één zijde een onderhoudsstrook c.q. een openbare oever.

Grondwater en (zoet)watertekort

Aan grondwater en zoetwater wordt geen wijziging doorgevoerd/verwacht; er wordt voldaan aan de waterbergingsseisen van een Hoogheemraadschap door het graven van voldoende oppervlaktewater.

Klimaatadaptatie

In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein door creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi's, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regenton).

Binnen dit uitwerkings- en wijzigingsplan is de maximale drooglegging aangehouden, zodat de maximale hoeveelheid water als grondwater geborgen kan worden, zodat dit niet meteen wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater en/of het riool. Om dit systeem optimaal te laten werken, worden in het openbaar gebied de volgende maatregelen toegepast.

- Dakwater wordt gedeeltelijk afgevoerd via maaiveld, met mogelijkheid van infiltratie;
- Wegen grenzend aan openbare watergangen voeren via berm passage hemelwater af (hier worden geen kolken (riool) toegepast);

Daarnaast worden bij het te realiseren oppervlaktewater plasbermen toegepast. Tevens zal de ontwikkelaar groenvoorzieningen (hagen) op particuliere kavels aanleggen, waarbij de instandhouding en het onderhoud worden vastgelegd in koopovereenkomsten.

2.7.3. Conclusie

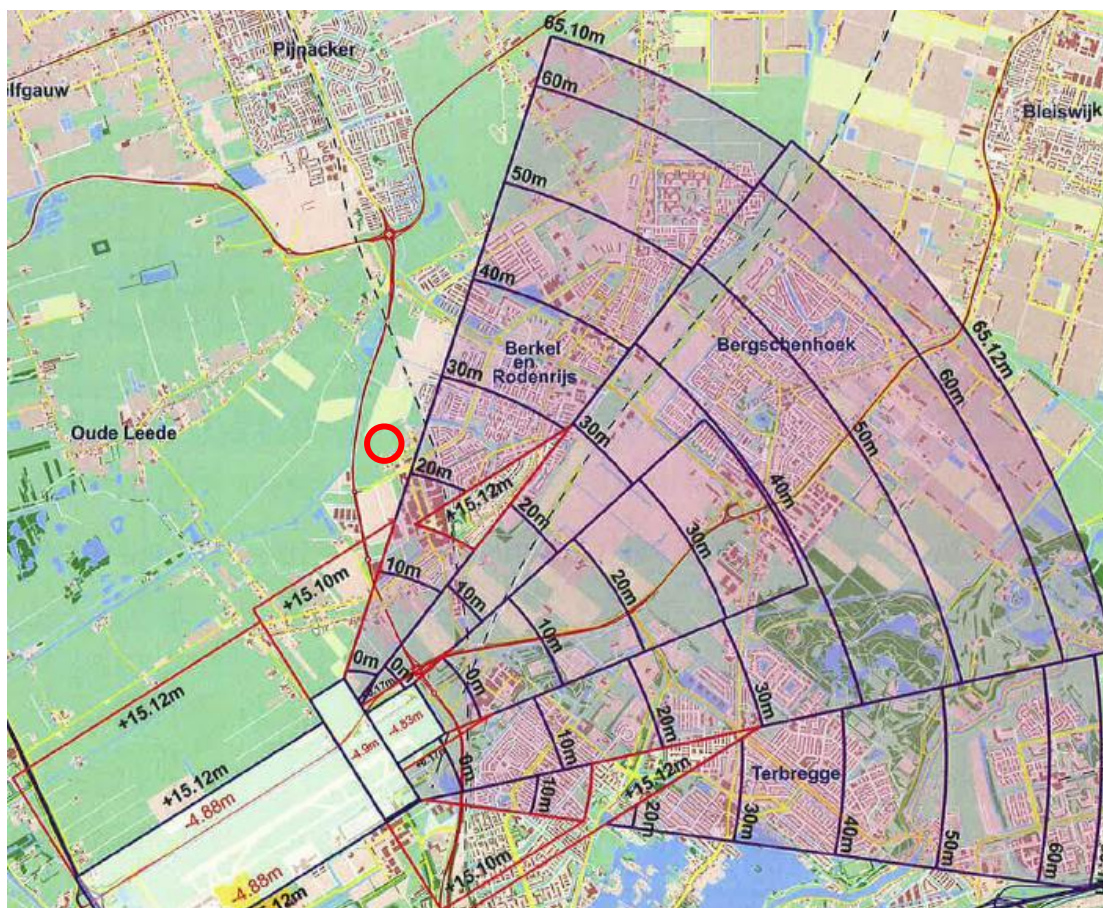
Het aspect water vormt geen belemmering voor dit plan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het uitwerkings- en wijzigingsplan aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de Nota overleg en staat van wijzigingen uitwerkings- en wijzigingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3", die als bijlage 12 bij de toelichting is gevoegd.

2.8. Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, beschermingszones en dergelijke.

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

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



Afbeelding 2.8.: uitsnede kaart toetsingsvlakken ILS 24'. Het plangebied is in rood aangegeven.

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

Binnen het plangebied bevindt zich geen toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 2.8). Het opnemen van een beschermende regeling is derhalve niet noodzakelijk.

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km (zie onderstaande afbeelding 2.9).

Het plangebied is gelegen binnen de toetsingshoogte 30 en 40 meter van het toetsingsvlak VOR/DME. Hoewel er geen nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt met een hoogte die het toetsingsvlak kan doorsnijden, is voor de volledigheid toch een vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.



Afbeelding 2.9.: toetsingsvlak VOR/DME. Het plangebied is in rood aangegeven.

Invliegfunnel

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

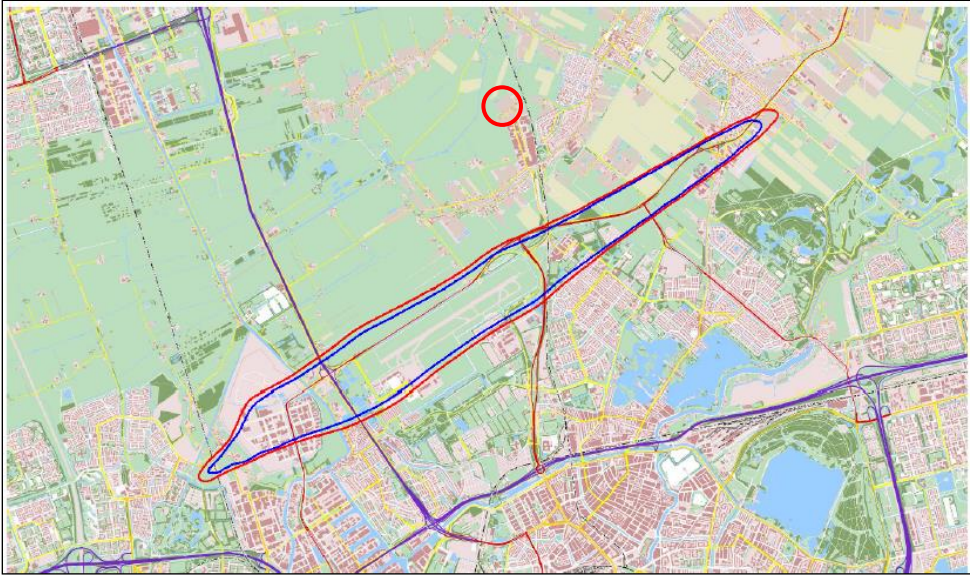
Het plangebied ligt binnen de 45 meter-zone van de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit de afbeelding 'uitsnede kaart invliegfunnel' (afbeelding 2.10). Deze hoogte moet worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4,40 m NAP. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In dit uitwerkings- en wijzigingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 45 meter mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 2.10.: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is in rood aangegeven.

Akoestiek

Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" speelt ook het aspect geluid een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige objecten (zoals woningen) mogen worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Deze 35 KE-contour valt niet over het onderhavige plangebied (zie afbeelding 2.9) en levert derhalve geen beperkingen op.



Afbeelding 2.11.: uitsnede kaart KE-contouren Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is in rood aangegeven.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

De bouw van de wijk Westpolder/Bolwerk is al vastgelegd in de Vierde Nota op de Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex). Dit uitwerkings- en wijzigingsplan betreft slechts een klein gedeelte van de wijk Westpolder/Bolwerk. De SVIR heeft dan ook geen rechtstreekse doorwerking in dit plan.

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 defensietaken.

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

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Op 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Voor toetsing aan 'De nieuwe ladder voor stedelijke ontwikkeling' die vanaf 1 juli 2017 geldt dat er sprake moet zijn van een stedelijke ontwikkeling. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan maakt de realisatie van een nieuw woongebied mogelijk, hetgeen reeds voorzien is in het moederplan "Westpolder/Bolwerk 2012". Met de uitwerkingsverplichting in het moederplan is reeds geanticipeerd op woningbouw.

Tijdens de jaren van de economische crisis is gewacht met het ontwikkelingen van het voorliggende plangebied, dat is opgenomen in de Vierde Nota op de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX). De uitbreiding van het woningaanbod in Lansingerland is er enerzijds op gericht om de eigen woningbehoefte op te vangen anderzijds op de groei in de regio. Het voorliggende plangebied ligt niet in bestaand stads- of dorpsgebied. Het voorliggende plangebied is in het Programma Ruimte van de provincie Zuid-Holland wel aangemerkt als woningbouwlocatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Hiermee is het gebied al eerder aangemerkt als locatie voor woningbouw. Op basis van deze punten wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

Visie Ruimte en Mobiliteit

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en

beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. In 2016 is de Visie Ruimte en Mobiliteit op onderdelen gewijzigd.

Programma Ruimte en Programma Mobiliteit

In het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Daarbij is de inzet om stapsgewijs een nieuwe balans tussen flexibiliteit voor maatschappelijke initiatieven en duidelijkheid over provinciale kaders en spelregels te bereiken.

In het Programma Ruimte zijn woningbouwlocaties weergegeven die gelegen zijn buiten het bestaand stads- en dorpsgebied en meer dan 3 hectare groot zijn. Westpolder/Bolwerk is daarbij aangemerkt als woningbouwlocatie met een oppervlakte van 53 hectare. Het voorliggende plangebied maakt onderdeel uit van deze woningbouwlocatie. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het provinciale beleid zoals opgenomen in het Programma Ruimte.

Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte is vastgesteld in samenhang met de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aangegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

In paragraaf 3.1 is de voorliggende ontwikkeling reeds getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarmee is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Verordening Ruimte 2014.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

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

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

- aantrekkelijk suburbaan wonen;

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

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.



Afbeelding 3.1: uitsnede structuurvisie Lansingerland (een indicatie van het plangebied is zwart omcirkeld).

De nieuwbouwwijk Westpolder/Bolwerk is aangeduid als 'nieuw stedelijk gebied' (zie afbeelding 3.1). Dit uitwerkings- en wijzigingsplan past binnen deze aanduiding. Er gelden verder geen specifieke uitgangspunten uit de gemeentelijke structuurvisie.

Masterplan Westpolder/Bolwerk

In 2000 is voor het totale woongebied het 'Masterplan Westpolder/Bolwerk' vastgesteld. Dit bestaat uit een stedenbouwkundige visie en een kwaliteitsinstrumentarium. Het hoofdthema is het dorps bouwen. Dorps bouwen is gebaseerd op een aantal pijlers:

- zo veel mogelijk een gemengd programma;
- een zo goed mogelijke integratie met het buitengebied;
- een directe aansluiting op de landschappelijke karakteristiek van het gebied;
- individualisering van het bouwen;
- gebruik van mogelijkheden van duurzaam bouwen;
- in een stratenpatroon dat aansluit bij de dorpse karakteristiek.

Daarnaast zijn de volgende aspecten belangrijke hoofdthema's voor de ruimtelijke invulling van het plangebied:

- een zodanige ontsluitingsstructuur dat niet alleen het geplande woongebied goed ontsloten wordt, maar ook de bestaande verkeersstructuur langs de linten zo goed mogelijk ontlast wordt;
- een optimale inbedding van de Randstadrailhalte Berkel Westpolder, zodat de gebruiksmogelijkheden ervan optimaal benut worden.

Voor de inrichting van het plangebied is het beleid gericht op het creëren van een woongebied met een karakteristiek welke aansluit bij de dorpse karakteristiek van Berkel en Rodenrijs. Uitgangspunt daarbij is het scheppen van een woongebied met deelgebieden waarin sprake is van een grote mate van herkenbaarheid en gebondenheid aan de eigen woonsituatie.

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Bolwerk'. De stedenbouwkundige structuur van dit deelgebied kent een grote mate van variatie. De ruimtelijke kaders voor de invulling van Bolwerk worden gevormd door de typologie van het water, de samenhang met het bedrijvenpark Oudeland en de ruimtelijke inpassing van de (groene) enclave rond Veilingweg/Industrieweg.

Het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan maakt de realisatie van 178 nieuwe woningen in het deelgebied 'Bolwerk' mogelijk. In hoofdstuk 4 wordt uiteengezet op welke wijze het woongebied, dat ten noorden en oosten van de lintbebouwing aan de Industrieweg/Veilingweg is gelegen, wordt vormgegeven.

3.4. Conclusie

In dit plan wordt de bouw van 178 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De ontwikkeling van deze woningen is gezien het voorgaande niet in strijd met Rijks-, provinciaal- en/of gemeentelijk beleid.

4. PLANBESCHRIJVING

Het plangebied is aan de zuidkant van Westpolder/Bolwerk gelegen, ten noorden van de lintbebouwing aan de Industrieweg/Veilingweg (deelplan 10). Aan de westzijde wordt het gebied ontsloten via de Louis d'Orlaan en aan de zuidoostzijde via de Veilingweg op de Oudelandselaan.

De derde fase van deelplan 7 wordt gekenmerkt door een rationele bebouwingsstructuur, die aan de zuid- en westzijde aansluit op en rekening houdt met de bestaande lintbebouwing langs de Industrieweg/Veilingweg. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit rijwoningen, een aantal twee-aaneengebouwde woningen en enkele vrijstaande woningen. De gekozen woningtypologie past binnen het masterplan en de gewenste ruimtelijke kwaliteit van het Bolwerk.



Afbeelding 4.1.: globale verkaveling Westpolder/Bolwerk, deelplan 7, fase 2



Afbeelding 4.2.: globale verkaveling Westpolder/Bolwerk, deelplan 7, fase 3, deelgebieden 3,4,5.



Afbeelding 4.3.: globale verkaveling Westpolder/Bolwerk, deelplan 7, fase 3, Deelgebied 6a

Het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor de bouw van circa 180 woningen. Het merendeel van deze woningen bestaat uit rijwoningen, verdeeld over meerdere bouwblokken. Daarnaast wordt er een aantal twee-aaneengebouwde woningen en enkele vrijstaande woningen gerealiseerd.

De grondgebonden woningen worden overwegend uitgevoerd in twee lagen met kap en zijn in architectonisch opzicht familie van elkaar. De verschillende bouwblokken vormen zich qua positie en oriëntatie naar de onderliggende stedenbouwkundige structuur en bestaan hoofdzakelijk uit rijen woningen. Bij langere rijen (met zes woningen en meer) worden in de meeste gevallen verspringingen in de voorgevelrooilijn aangebracht, waarmee voorkomen wordt dat er een lange gesloten gevel ontstaat. Door het aanbrengen van deze verspringingen komt een afwisselend gevelbeeld tot stand. Daarnaast worden in het projectgebied meerdere twee-aaneengebouwde woningen gerealiseerd.

Openbare ruimte

Het merendeel van de woningen wordt ontsloten op nog te realiseren woonstraten. Daarnaast wordt de Louis d'Orlaan – aan de westzijde van het plangebied - in noordelijke richting doorgetrokken. De nieuwe woonstraten worden hierop of op de Veilingweg ontsloten. De Louis d'Orlaan staat in directe verbinding met de Oudelandselaan en vormt één van de centrale gebiedsontsluitingswegen van Westpolder/Bolwerk. Ook de Veilingweg sluit aan op de Oudelandselaan.

De parkeerbehoefte ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt hoofdzakelijk opgevangen in de openbare ruimte, waar in ieder geval 295 parkeerplaatsen zijn voorzien. Deze concentreren zich met name langs de (nog te realiseren) woonstraten en de parallelweg langs de Louis d'Orlaan. Voor twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen geldt dat er tenminste 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1. Inleiding

Bij uitwerking en wijziging dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de bestemmings- en bebouwingsbepalingen en aan de uitwerkings- en wijzigingsregels van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”, ook wel het moederplan genoemd. De uitwerking vormt daarbij geen nieuw bestemmingsplan maar detailleert als het ware de uit te werken bestemming. Het maakt derhalve deel uit van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”.

In het uitwerkings- en wijzigingsplan zijn de bestemmingen ‘Groen’, ‘Tuin’, ‘Tuin – Parkeren’ ‘Verkeer’ en ‘Water’ integraal overgenomen uit het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” en de bestemming ‘Wonen’ is gewijzigd overgenomen. Ook is de regeling betreffende de aanduidingen ‘Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening 10m–20m NAP, 20m-30m NAP, en 30m-40m NAP’ opgenomen. De overige (relevante) regels van bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” zijn ook op onderhavig plan van toepassing. Voor de volledigheid zijn de regels van de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’ uit het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting van dit uitwerkings- en wijzigingsplan. Na het rechtskracht krijgen van het uitwerkings- en wijzigingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het uitwerkings- en wijzigingsplan en de overige van toepassing zijnde bepalingen van het moederplan.

Het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” is vastgesteld onder de reikwijdte van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan is een uitwerking zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder b van de Wro.

5.2. Regels

In artikel 1 van de regels is aangegeven dat op het uitwerkings- en wijzigingsplan in beginsel de regels van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” van toepassing zijn. Als in de regels echter anders is bepaald of als er discrepantie tussen de regels van het uitwerkings- en wijzigingsplan en het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” bestaat, zijn de regels van het uitwerkings- en wijzigingsplan van toepassing.

In het vervolg van deze paragraaf is per bestemming beschreven welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. De overige regels van het plan “Westpolder/Bolwerk 2012” zijn van overeenkomstige toepassing en worden niet (nog eens) met dit uitwerkings- en wijzigingsplan in procedure gebracht.

Groen

Binnen de bestemming ‘Groen’ zijn groenvoorzieningen mogelijk, inclusief waterpartijen, paden en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt.

Tuin

De bestemming ‘Tuin’ is opgenomen voor gronden gelegen aan de voorzijde en (deels) aan de zijgevel van een woning. Het bij de woning aangegeven perceelsgedeelte met deze bestemming dient zo veel mogelijk onbebouwd en onoverdekt te blijven. Op deze gronden zijn slechts andere bouwwerken met een beperkte hoogte (1 m) toegestaan, alsmede luifels boven de voordeur.

Tuin – Parkeren

Binnen deze bestemming is voorzien in een regeling voor het parkeren bij twee-aaneengebouwde woningen. Binnen deze bestemming wordt uitgegaan van de aanleg en de handhaving van ten minste

een parkeerplaats per perceel. Ten aanzien van de parkeerplaatsen is de gewenste oppervlakte en de breedte vastgelegd.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor de wegen in het plangebied met een buurtontsluitingsfunctie, woonstraten en -erven. Het betreft hier een bestemming met een globaal karakter waarbinnen de diverse verkeersfuncties mogelijk zijn. Overal binnen deze bestemming zijn (onbebouwde) parkeervoorzieningen mogelijk.

Water

De bestemming 'Water' is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige watergangen en ander oppervlaktewater. De handhaving van deze watergangen is om waterstaatkundige redenen van belang. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Bruggen en dammen/duikers ten behoeve van langzaam verkeer zijn binnen de bestemming toegestaan.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de geprojecteerde woningen in het plangebied. De woningen mogen alleen worden gebouwd binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Middels aanduidingen is geregeld welke woningtypen zijn toegestaan, waarbij onderscheid is gemaakt tussen aaneengebouwde woningen, twee-aaneengebouwde woningen en vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen. Het totale aantal woningen binnen de bestemming 'Wonen' mag niet meer dan 180 bedragen. Daarnaast is bij een aantal woningen de 'specifieke bouwaanduiding – erker' opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn uitsluitend erkers toegestaan.

Perceelsindeling

De woonpercelen zijn op de verbeelding verdeeld in meerdere zones:

- het bouwvak; binnen dit gedeelte dient het hoofdgebouw (de woning) te worden opgericht;
- het "erf"; het gedeelte buiten het bouwvlak waarop zogenoemde "erfbebouwing" kan worden gerealiseerd;
- de "tuin"; opgenomen in een afzonderlijke bestemming.

Maatvoering woningen

Voor de woningen zijn bepalingen met betrekking tot de maatvoering opgenomen in de regels van het uitwerkings- en wijzigingsplan. Daarin is bepaald dat de goot- en bouwhoogte in principe niet meer dan respectievelijk 7 en 11 meter mogen bedragen (twee lagen met kap). Wel is er een afwijking opgenomen voor het bouwen van woningen in drie lagen zonder kap. De dakhelling van woningen mag niet meer dan 50 graden bedragen. De woningen dienen in of maximaal 1 meter achter én evenwijdig aan het figuur 'gevellijn' te worden gebouwd.

Erfbebouwing

Bij de woningen is binnen en buiten het bouwvlak erfbebouwing in de vorm van uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen dan wel overkappingen, zoals carports, en/of andere bouwwerken, toegestaan. Ten aanzien van deze erfbebouwing zijn algemene normen opgenomen betreffende onder meer:

- de situering op het perceel;
- het percentage bebouwd oppervlak ten opzichte van de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gelegen perceelsgedeelte (het "erf");
- de goothoogte en hoogte van de bouwwerken.

Bij de erfbebouwing zijn te onderscheiden:

- erfbebouwing aan de achtergevel van de woning;
- vrijstaande bijgebouwen;

- vrijstaande overkappingen.

De opgenomen bebouwingmogelijkheden bieden bewoners enige vrijheid. Daarnaast is bij de opzet uitgegaan van het gelijkheidsprincipe; percelen met een grotere oppervlakte aan “erf” krijgen door de regeling meer mogelijkheden dan percelen met een kleiner erf. Om te voorkomen dat in voorkomende gevallen een onevenredige benadeling kan zijn van de gebruikswaarde van de naburige erven of ingeval er sprake is van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige structuur van het gebied, kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de bouwmogelijkheden of (nadere) voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

5.3. Verbeelding

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepalingen kent een schaal van 1:1.000 en bestaat uit één kaartblad. Voor het intekenen van de bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.4. Procedurele aspecten

Zowel op een uitwerkingsplan, als op een wijzigingsplan is, ingevolge artikel 3.6 lid 1 sub b juncto artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De procedure is als volgt:

Eerst vindt het wettelijk vooroverleg plaats over het voorontwerpplan. De opmerkingen van de vooroverlegpartijen worden verwerkt in het ontwerpplan (zie ook hoofdstuk 6). Het ontwerpplan ligt daarna gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders. De eventuele aanpassingen die volgen uit de zienswijzen worden verwerkt in het plan. Ook kunnen er - indien nodig - ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd. Burgemeester en wethouders stellen ten slotte het plan vast.

Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang van de dag nadat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het vooroverleg met diverse partijen zoals de provincie, de waterbeheerder en de veiligheidsregio wordt geregeld in artikel 1.1.1 lid 4 jo. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit kader is dit voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan voorgelegd aan de vaste overlegpartners. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota overleg en staat van wijzigingen uitwerkings- en wijzigingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3"' die als bijlage 12 bij de toelichting is gevoegd. De wijzigingen zijn in het ontwerpplan verwerkt.

Inspraak

Er wordt geen gelegenheid geboden tot inspraak op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Hieraan ligt ten grondslag dat zowel het plangebied als de beoogde ontwikkeling van relatief beperkte omvang zijn. Bovendien maakt de ontwikkeling deel uit van een groot woongebied, namelijk "Westpolder/Bolwerk". Voor dit gebied is al een bestemmingsplan in procedure geweest en vastgesteld (Westpolder/Bolwerk 2012). De ontwikkeling van een woongebied als zodanig is daarmee al verankerd in het gemeentelijk planologisch beleid en dus reeds aan belanghebbenden voorgelegd. Belanghebbenden zijn wel op een andere wijze geïnformeerd en zijn tijdens de zienswijzeperiode in de gelegenheid gesteld te reageren op voorliggend plan.

Ter inzagelegging

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een uitwerkings(- en wijzigings)plan, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent onder meer dat het ontwerpplan van 7 november tot en met 18 december 2017 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingekomen. Deze is samengevat en beantwoord in de "Nota zienswijzen uitwerkings- en wijzigingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 3", die als bijlage 15 bij de toelichting is opgenomen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.2. 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 op gronden van derden 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 kan 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.

In hoofdstuk 8 "Economische uitvoerbaarheid" van het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012" is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. De meeste in het plangebied begrepen gronden waarop ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (de uit te werken bestemming), zijn in eigendom van de gemeente of een ontwikkelaar. Met de ontwikkelaars zijn samenwerkingsovereenkomsten gesloten die voorzien in het kostenverhaal. Alle gemeentelijke kosten

en inkomsten zijn opgenomen in de grondexploitatie die de gemeenteraad elk jaar actualiseert. Via deze grondexploitatie is voor de benodigde gemeentelijke middelen een voorziening getroffen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

REGELS

VERBEELDING