

***Uitwerkingsplan
“Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 3”***



16 april 2019

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Uitwerkingsplan *“Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 3”*

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0104U11-VAST

Werknummer: 618.112.40

Datum: 16 april 2019

KuiperCompagnons



Gemeente Lansingerland
Team Ruimtelijke & Economisch Beleid

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	3
2.	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1.	Algemeen	5
2.2.	Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving	5
2.3.	Archeologie en cultuurhistorie	5
2.3.	Archeologische waarden	5
2.4.	Natuur	8
2.5.	Planologisch relevante kabels en leidingen	10
2.6.	Milieuaspecten	10
2.7.	Water	24
2.8.	Overige belemmeringen	30
3.	BELEIDSKADER	34
3.1.	Rijksbeleid	34
3.2.	Provinciaal beleid	35
3.3.	Gemeentelijk beleid	36
3.4.	Conclusie	38
4.	PLANBESCHRIJVING	40
5.	JURIDISCHE TOELICHTING	43
5.1.	Inleiding	43
5.2.	Regels	43
5.3.	Verbeelding	44
5.4.	Procedurele aspecten	44
6.	UITVOERBAARHEID	45
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	45

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
1^e concept	12 juli 2018		
Voorontwerp	24 oktober 2018		
Vooroverleg	24 oktober 2018 t/m 9 januari 2019		
Ontwerp	29 januari 2019		
Terinzagelegging	7 februari 2019 t/m 20 maart 2019		
Vaststelling	16 april 2019		

Projectleider gemeente:

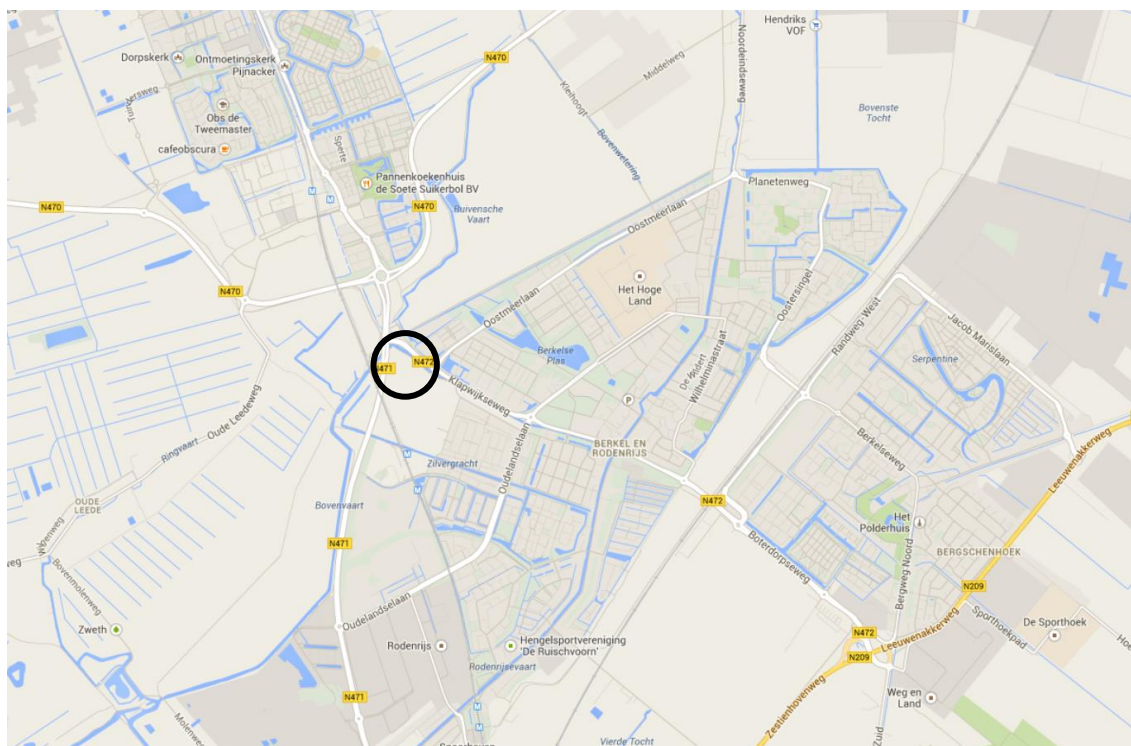
Projectleider KuiperCompagnons:

Dhr. Reint Honders

Dhr. Rogier Begheyn

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Bestemming 'Wonen – Uit te werken' zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012"
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Uitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 3", KuiperCompagnons, d.d. 24 oktober 2018
- Bijlage 3: KuiperCompagnons, Bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012" Verkennend milieuonderzoek, d.d. 24 oktober 2011
- Bijlage 4: Verkennend (water)bodemonderzoek; Deelplan 5 (noordwestelijk deel) Westpolder/Bolwerk, Berkel en Rodenrijs, Sweco Nederland B.V., Rapportnr. SWNL-0184533, d.d. 18 mei 2016
- Bijlage 5: Nota overleg uitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 3, d.d. 29 januari 2019
- Bijlage 6: Besluit hogere waarden Wet geluidhinder inzake uitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 3", d.d. 16 april 2019
- Bijlage 7: M.e.r.-beoordelingsbesluit Westpolder/Bolwerk, deelplan 5, fase 3, d.d. 29 januari 2019



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 uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 3” is een uitwerking van een deel van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemming ‘Wonen – Uit te werken’. Dit uitwerkingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de bouw van maximaal 22 grondgebonden woningen in deelplan 5 aan de noordwestzijde van Westpolder/Bolwerk. In hoofdstuk 4 wordt een nadere toelichting op de ontwikkeling gegeven.

1.2. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, 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 5, fase 4;
- het uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 2”;
- de Conny Stuartstraat;
- de nog te realiseren Jules de Cortestraat en de Harry Banninklaan;

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 uitwerkingsplan toepassing aan de in artikel 23 (Wonen – Uit te werken) opgenomen uitwerkingsverplichting. Een uitsnede van de verbeelding is weergegeven in afbeelding 1.3.

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.



Afbeelding 1.3.: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Westpolder/Bolwerk 2012' met de globale ligging van het plangebied

Toetsing aan de uitwerkingsregels

De uitwerking in dit uitwerkingsplan 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).

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 5 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 uitwerkingsplan 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. Binnen dit plangebied is deze afstand tot bestaande bebouwing echter niet aan de orde.

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 uitwerkingsplan 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 noordwestzijde van Westpolder/Bolwerk gelegen, ten zuiden van de Leeweg en de Klapwijkseweg. De Leeweg is een historische structuur en fungeert als scheiding tussen de Nieuwe Droogmakerij en Westpolder. De Klapwijkseweg ten noorden van het plangebied loopt tussen de N471 en gaat over in de Boterdorpseweg in de richting van de N209.

2.3. Archeologie en cultuurhistorie

2.3.1. Archeologische waarden

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals dit in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling. Waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

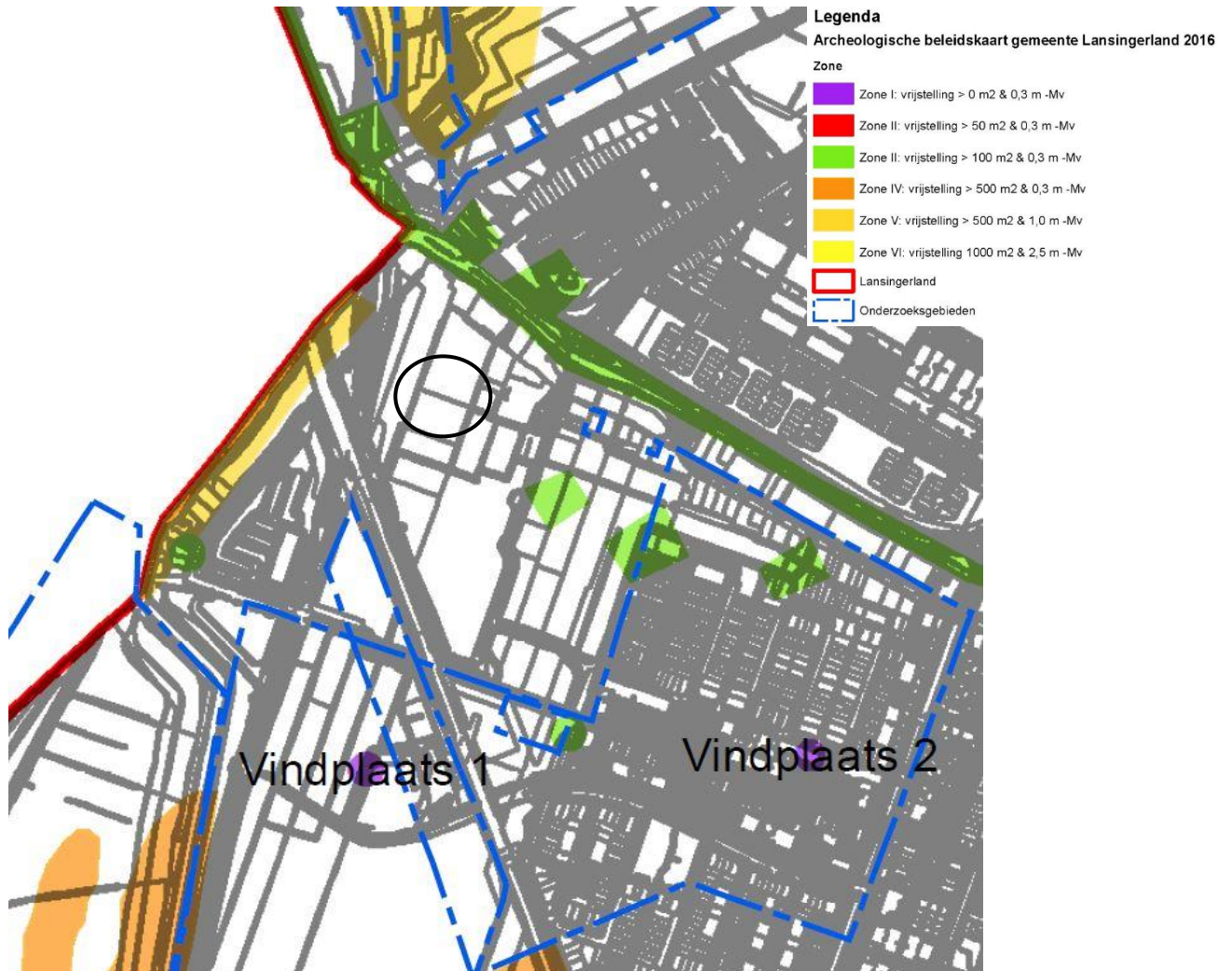
- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Archeologische beleidsadvieskaart

Op 7 maart 2017 is de geactualiseerde Beleidsnota Archeologie Lansingerland in werking getreden. De gemeente beschikt al sinds maart 2013 over een vastgesteld archeologisch beleid. Daarmee heeft de gemeente Lansingerland op doeltreffende wijze invulling gegeven aan haar archeologische taak en de daarbij horende verantwoordelijkheden. Dit beleid is op enkele punten herzien. Vooral wat betreft de archeologische beleidskaart was deregulering mogelijk. Teveel gebieden hadden een hoge archeologische verwachting, terwijl uit archeologisch onderzoek bleek dat deze verwachting naar laag of afwezig kon worden bijgesteld. Op basis van deze geactualiseerde nota kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.



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

Onderzoek

Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid wordt aan het plangebied geen verwachting toegekend. Zie hiervoor afbeelding 2.1. Uit de Cultuurhistorische kaart blijkt tevens dat er op de voorliggende locatie geen of een lage trefkans op archeologische waarden is. 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. Bij ‘toevalsvondsten’ tijdens de werkzaamheden dient op basis van de Erfgoedwet het BOOR (Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam) geïnformeerd te worden.

Conclusie

Aan het plangebied is geen archeologische verwachtingswaarde toegekend, waardoor het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Derhalve bestaan er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren voor de voortgang van de bouwplannen.

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.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Onderzoek en conclusie

In de Nota Cultuurhistorie Plus is Westpolder/Bolwerk aangeduid als “woongebied na 1985” en is het aangewezen als “Ontwikkelingsgebied”. Bij de ontwikkeling van Westpolder/Bolwerk wordt het benutten van de cultuurhistorische gegevens als mogelijkheid gezien om het beoogde dorpse 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. Er is tevens getoetst aan de Cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland. De gronden waarop het plangebied gelegen is bestaan uit oude zeeafzettingen met veen.

Derhalve gelden er vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor dit uitwerkingsplan.

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 ontwortelen 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 Habitatrichtlijn (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 (Vr- 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 omliggende 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. Flora en fauna

Soortenbescherming

In het kader van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is toetsing aan de Wet natuurbescherming benodigd. Omdat het terrein echter is voorbelast voor het toekomstig gebruik als woongebied, is het aannemelijk dat ter plaatse geen beschermde flora en fauna meer aanwezig is. Een onderzoek naar eventueel aanwezige flora en fauna wordt daarom niet zinvol geacht.

Gebiedsbeschrijving

Het plangebied bevindt zich ten westen van de kern van Berkel en Rodenrijs. Momenteel bestaat het plangebied uit braakliggend voorbelast terrein.

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 Wet natuurbescherming valt. Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van een Nationaal Landschap en/of het NatuurNetwerk Nederland (NNN).

2.4.3. Conclusies

Vanuit het aspect 'Natuur' gelden geen belemmeringen voor de voorliggende ontwikkeling.

2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen

In het voorliggende plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen aanwezig. Wel is ten noorden van het plangebied een leiding van defensie (DPO-leiding) 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. Daarnaast is ten noorden van het plangebied een NPM-leiding aanwezig met een risicoafstand PR 10^{-6} van 4 meter. Deze afstand reikt niet tot of over het plangebied. Een berekening of verantwoording van het groepsrisico is daarmee voor beide buisleidingen niet aan de orde. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het uitwerkingsplan.

2.6. Milieuaspecten

2.6.1. Akoestische aspecten

Kader

Op grond van artikel 74 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 definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

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

De nieuwe woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszones van de N471 en de Klapwijkseweg. Langs de N471 geldt een zone van 250 m (2x1 rijstroken, buitenstedelijk gebied). Langs de Klapwijkseweg geldt een zone van 200 m (2x1 rijstroken, stedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Ten oosten van het plangebied is de Gouden Harplaan (voorheen Oude Molendreef) gelegen. Dit betreft een 30 km-weg. Het verkeer op deze weg is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ook in dit onderzoek betrokken.

De voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen is vastgelegd in de Wgh. Indien de geluidbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde 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 bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

Onderzoek

In het kader van de ontwikkeling van het westelijke deel van Westpolder/Bolwerk is een verkeersonderzoek uitgevoerd. In dat kader is het verkeersmodel voor het gedeelte van Westpolder/Bolwerk en de omgeving daarvan herijkt op basis van de meeste recente uitgangspunten, qua woningaantallen en ontsluitingsstructuur. Dit verkeersmodel (prognosejaar 2030) is door de gemeente Lansingerland aangeleverd en heeft als basis gediend voor dit onderzoek. De genoemde bijlagen zijn bijlagen bij het uitgevoerde akoestisch onderzoek, dat is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting.

Voor de bepaling van de geluidsbelasting 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 4.30. In het rekenmodel zijn de geluidsbronnen (wegen), bodemgebieden (akoestisch hard/zacht), objecten (gebouwen enz.), hoogtelijnen en toetspunten ingevoerd.

Berekeningsresultaten inclusief scherm en woningen deelplan 5, fase 4

Op de eerste afbeelding in bijlage 3 (van de rapportage van het akoestisch onderzoek) zijn de resultaten van de N471 gepresenteerd. De geluidsbelasting op de meest nabij gelegen nieuwe woningen bedraagt 50 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt met 2 dB overschreden. Hogere waarden voor wegverkeerslawaaï zijn daarom noodzakelijk.

Op de tweede afbeelding in bijlage 3 zijn de resultaten van de Klapwijkseweg gepresenteerd. De geluidsbelasting op de meest nabij gelegen nieuwe woning bedraagt 46 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. Hogere waarden voor wegverkeerslawaaï zijn daarom niet noodzakelijk.

Op de derde afbeelding in bijlage 3 zijn de resultaten van de 30 km-weg de Oude Molendreef (thans Gouden Harplaan) gepresenteerd. Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting alleen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt op de bebouwing in het oostelijke deel van het plangebied. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 49 dB ter plaatse van de woningen.

Berekeningsresultaten exclusief scherm en woningen deelplan 5, fase 4

Op de eerste afbeelding in bijlage 4 zijn de resultaten van de N471 gepresenteerd. De geluidsbelasting op de meest nabij gelegen nieuwe woningen bedraagt 53 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt met 3 dB overschreden. Hogere waarden voor het verkeer op de N471 zijn daarom noodzakelijk.

Op de tweede afbeelding in bijlage 4 zijn de resultaten van de Klapwijkseweg gepresenteerd. De geluidsbelasting op de meest nabij gelegen nieuwe woning bedraagt 45 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden. Hogere waarden voor wegverkeerslawaaï zijn daarom niet noodzakelijk.

Op de derde afbeelding in bijlage 4 zijn de resultaten van de 30 km-weg de Oude Molendreef (thans Gouden Harplaan) gepresenteerd.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting alleen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt op de bebouwing in het oostelijke deel van het plangebied. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 49 dB ter plaatse van de woningen.

Toetsing aan het hogere waarden beleid

Op de laatste afbeelding in bijlage 3 en 4 is de cumulatieve geluidsbelasting van alle wegen gepresenteerd. In bijlage 3 is dat de situatie met het aanvullende scherm langs de N471 en de afschermende bebouwing tussen de N471 en deelplan 5, fase 3 en in bijlage 4 zonder deze afschermende objecten. Omdat deze berekening wordt gebruikt voor het beoordelen of sprake is van een geluidsluwe gevel en buitenruimte is in deze berekening een concept verkavelingsplan betrokken. In dit geval wordt ook rekening gehouden met de openingen tussen de bebouwing.

Inclusief de afschermende bebouwing tussen de N471 en deelplan 5, fase 3 is een cumulatieve geluidsbelasting van hoger dan 53 dB door wegverkeer aan de orde op 11 woningen in het plan. Omdat de geluidsbelasting op minimaal één gevel van elk van deze woningen 53 dB of lager is, hebben deze woningen een geluidluwe gevel. Omdat daarnaast de geluidsbelasting van 53 dB of lager aan de orde is op de achterzijde van de woning (tuinzijde) is ook sprake van een geluidluwe buitenruimte. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

Zonder het aanvullende scherm langs de N471 en zonder de afschermende bebouwing tussen de N471 en deelplan 5, fase 3 is op 15 woningen sprake van een cumulatieve geluidsbelasting die hoger is dan 53 dB. Omdat ook in deze situatie bij elk van de woningen een geluidsluwe gevel en buitenruimte aan de orde is, is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

Op grond van het hogere waarden beleid dient de karakteristieke geluidwering van de woningen te worden gebaseerd op de cumulatief berekende geluidsbelasting inclusief de bijdrage van het verkeer op de 30 km-wegen.

Hogere waarden

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. Hogere waarden zijn uitsluitend noodzakelijk voor het verkeer op de N471.

In tabel 2 is een overzicht gegeven van de vast te stellen hogere waarden zonder de afschermende werking van het aanvullende scherm langs de N471 en ook zonder de afschermende werking van de toekomstige woonbebouwing in deelplan 5, fase 4. In bijlage 4 zijn de woningen waarvoor hogere waarden noodzakelijk zijn voor de N471 aangeduid.

Tabel 2 : Benodigde hogere waarden N471.

Geluidbelasting [dB]	Aantal woningen
53	15

Extra schermmaatregelen zijn voor het geringe aantal woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld van maximaal 53 dB niet mogelijk. Het verhogen van het toekomstige scherm van 2 m (dat in het kader van deelplan 5, fase 4 wordt gebouwd) naar een hoogte van 4 m leidt er nog niet toe dat de voorkeursgrenswaarde op alle verdiepingen van deze woningen voldoet aan de voorkeursgrenswaarde.

Omdat de bijdrage van het deel van de N471 ten zuiden van het viaduct van de Randstadrail het maatgevende deel wordt, moet naast een verhoging van het geluidsscherm van 2 naar 4 m ook een geluidsscherm ten zuiden van het viaduct van de Randstadrail worden gebouwd. Deze maatregelen

staan niet in verhouding tot het aantal woningen waarvoor hogere waarden worden vastgesteld en de maximale geluidsbelasting van 53 dB.

Conclusie

In het uitwerkingsplan “Westpolder Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 3” worden 22 nieuwe grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de N471 en Klapwijkseweg, zodat akoestisch onderzoek op grond van de Wgh noodzakelijk is. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is ook aandacht besteed aan het verkeer op de 30 km-weg de Gouden Harplaan (voorheen Oude Molendreef).

Het wegverkeer op de N471 veroorzaakt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting door het wegverkeer bedraagt maximaal 53 dB in de situatie dat het aanvullende scherm langs de N471 en de afschermende woonbebouwing tussen de N471 en de woningen in deelplan 5, fase 3 niet in de berekening worden betrokken.

Het wegverkeer op de Klapwijkseweg veroorzaakt geen geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Het verkeer op de Oude Molendreef veroorzaakt op de beide kopgevels van de woningen aan de zijde van de Gouden Harplaan (voorheen Oude Molendreef) tot een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 49 dB.

De woningen waar de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer wordt overschreden, beschikken in alle gevallen over een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimte. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is dan ook bij elk van de woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu.

Verder blijkt uit het onderzoek dat schermmaatregelen langs de N471 niet financieel doelmatig zijn. Om deze reden moet een hogere waarden van maximaal 53 dB worden vastgesteld voor 15 woningen in dit uitwerkingsplan. Het ontwerpbesluit hogere waarde is opgenomen als bijlage 6.

Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de nieuwe woningen te realiseren, dient de geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen te worden afgestemd op de cumulatieve geluidsbelastingen vanwege het wegverkeer inclusief het verkeer op de Gouden Harplaan (30 km-weg).

2.6.2. Luchtkwaliteit

Kader

De Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op uitwerkingsplannen. Dit uitwerkingsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”. Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitsonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”.

Onderzoek

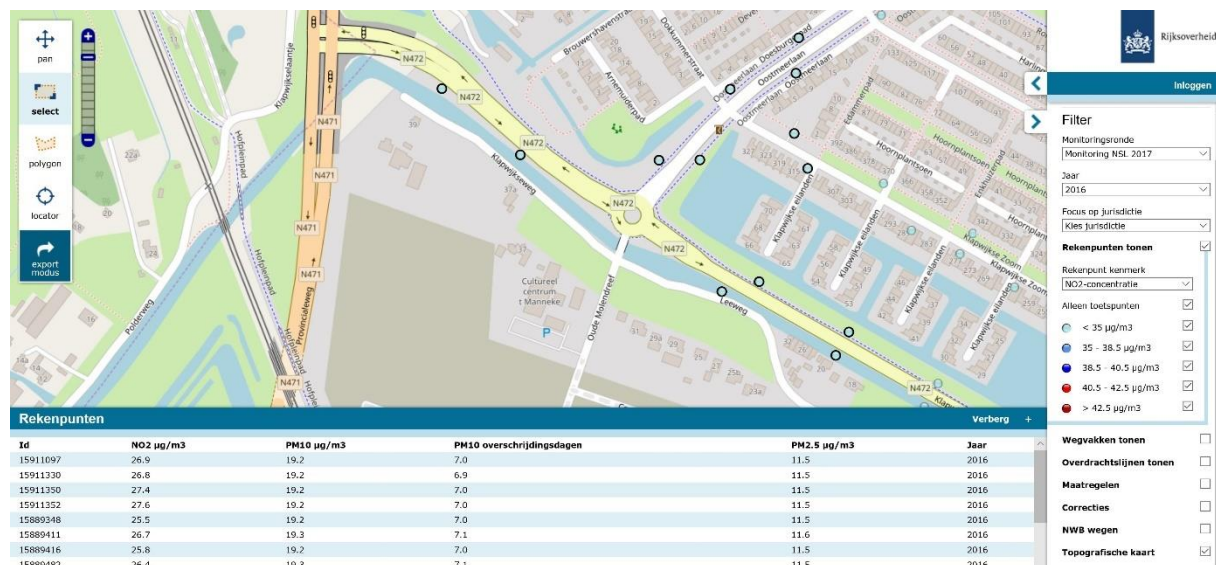
Uit het luchtkwaliteitsonderzoek, behorende bij het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”, blijkt dat de gestelde normen van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden, waardoor dit aspect geen belemmering oplevert voor dat bestemmingsplan. Het luchtkwaliteitsonderzoek van “Westpolder/Bolwerk 2012” is opgenomen in de als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegde bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” Verkennend milieuonderzoek.

Omdat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan, levert dit aspect ook geen belemmering op voor dit uitwerkingsplan.

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 2.2 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2016.

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 2.2: Jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}; peiljaar 2016 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. De bestaande wegenstructuur verandert als gevolg van dit uitwerkingsplan niet ten opzichte van de bestaande situatie. Het plangebied wordt middels de Harry Banninklaan, Conny Stuartstraat en Jules de Cortestraat ontsloten op de Gouden Harplaan en Oude Molendreef, die aansluiten op de Klapwijkseweg.

Met het uitwerkingsplan wordt de bouw van maximaal 22 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 Klapwijkseweg kan de extra toename van motorvoertuigbewegingen, die de 22 nieuwe woningen genereren, eenvoudig verwerken. De Klapwijkseweg is een gebiedsontsluitingsweg, met een maximumsnelheid van 50 km/uur en een profiel van 2x1 (gescheiden) rijstroken. De Klapwijkseweg heeft een capaciteit van circa 1.600 tot 3.200 personenauto-equivalenten per uur. De toekomstige intensiteiten op de Oude Molendreef en Gouden Harplaan liggen vermoedelijk lager, waardoor ook de capaciteit van deze weg/wegen 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 van een gemiddelde parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning wordt uitgegaan, 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 uitwerkingsplan de bouw van maximaal 22 woningen mogelijk maakt, bedraagt de totale parkeerbehoefte in het kader van de voorliggende ontwikkeling op basis van de algemene norm uit de uitwerkingsregels, 39,6 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte wordt deels opgevangen in de openbare ruimte c.q. een parkeerkoffer, waar het om rijwoningen gaat, waarbij de ruimte voor parkeren op het eigen woonperceel beperkt is, en deels op het eigen woonperceel bij twee-aaneengebouwde woningen, waarbij minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein gerealiseerd moeten worden.

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. Voor een koop tussenwoning geldt een parkeernorm van 1,9 en voor koop twee-onder-één-kap woningen een norm van 2,1. In de regels is ook de bepaling opgenomen dat er bij twee-aaneengebouwde 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.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de norm uit het geldende gemeentelijke parkeerbeleid. Deze is strenger dan de norm uit de uitwerkingsregels, zodat automatisch ook aan deze norm voldaan wordt.

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 richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

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. Hieronder wordt de voor dit plangebied relevante inrichting besproken.

Partycentrum 't Manneke

Deze inrichting ligt ten noorden van het plangebied. Hier is een zalencentrum gelegen met aan de zuidelijke zijde een parkeerplaats. Voor het zalencentrum wordt uitgegaan van de categorie

'evenementenhal' en geldt milieucategorie 2 met een richtafstand van 30 meter. Voor het parkeerterrein geldt ook een milieucategorie 2 en een richtafstand van 30 meter. In het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk" is nader ingegaan op dit partycentrum en het daarvoor uitgevoerde akoestisch onderzoek. Geconcludeerd werd dat woningbouw mogelijk is wanneer deze op minimaal 40 meter van de zuidelijke gevel van het partycentrum staat. Echter is ook aangegeven dat het het overwegen waard is om toch aan de richtafstand van 30 meter ten opzichte van de perceelsgrens te voldoen, omdat arriverende en vertrekkende bezoekers ook voor hinder kunnen zorgen.

In het kader van dit uitwerkingsplan is opnieuw gekeken naar de situatie. De feitelijke afstand tussen de voorziene gevoelige bebouwing en de grens van het bestemmingsvlak van het zalencentrum bedraagt circa 34 meter. De richtafstand van 30 meter wordt hiermee gerespecteerd en nader onderzoek is niet noodzakelijk. Hiermee 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.

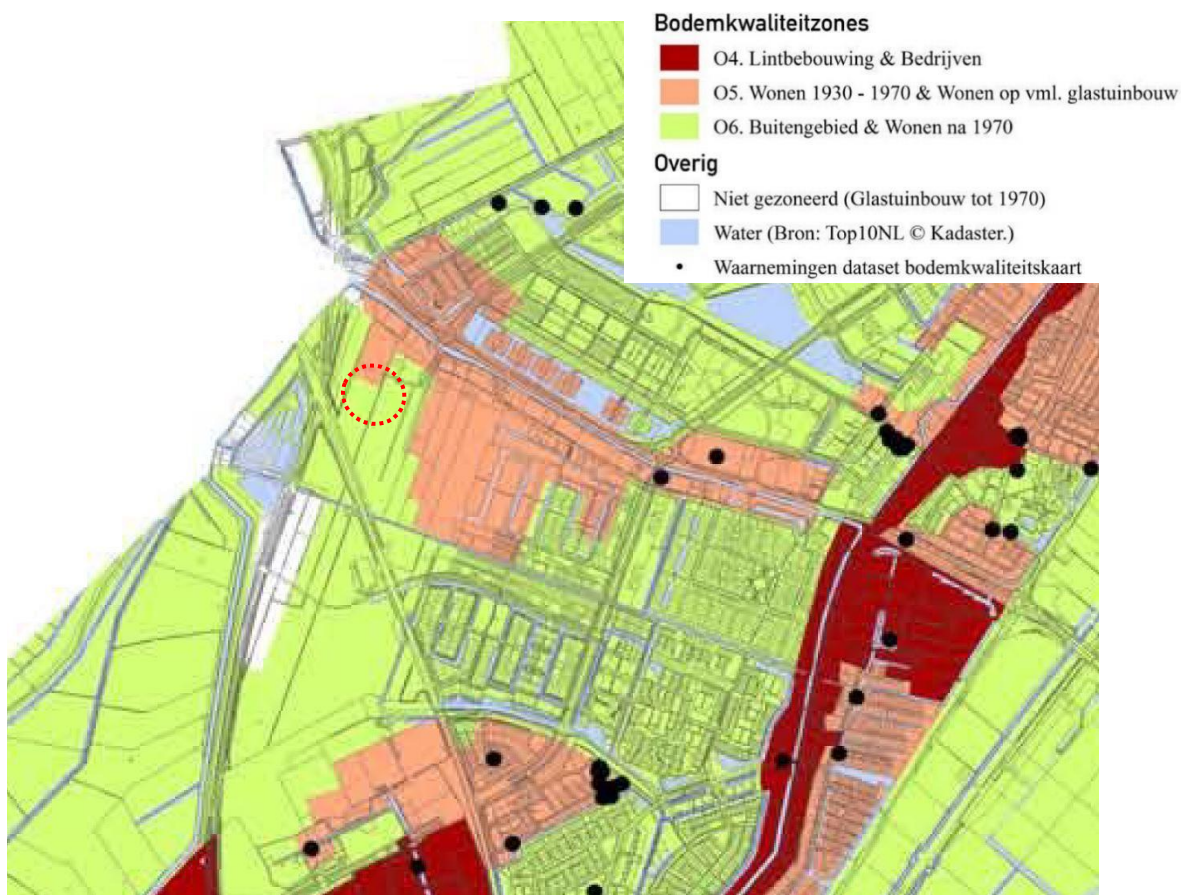
Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

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. In totaal zijn in de in de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) en de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) 6 bodemkwaliteitszones te onderscheiden. Alle zones zijn vastgesteld voor de stoffen uit het NEN 5740 stoffenpakket. Voor de uitgezonderde en/of niet-gezoneerde gebieden geldt het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit zonder dat een bodemkwaliteitskaart is opgesteld. Het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit kan voor bijna alle bodemkwaliteitszones worden gebruikt. Voor bodemkwaliteitszone B1 "Lintbebouwing & Bedrijven" is de toepassingseis strenger dan de ontgravingskwaliteit van deze zone. Voor de zone B2 "Wonen op voormalig glastuinbouw" zijn aanvullende eisen gesteld.

Het voorliggende projectgebied is op de bodemkwaliteitskaart (afbeelding 2.3) voor de ondergrond aangemerkt als "Buitengebied & Wonen na 1970". Voor wonen na 1970 geldt dat deze woonkernen traditioneel bouwrijp zijn gemaakt zonder integrale voorbelasting. In de periode na 1970 is nagenoeg geen gebruik meer gemaakt van kolenkachels. De bodem is hierdoor waarschijnlijk minder vervuild. Voor de zone "Buitengebied & Wonen" na 1970 geldt de bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur en de toepassingseis Landbouw/Natuur.



Afbeelding 2.3.: uitsnede bodemkwaliteitskaart Lansingerland (ondergrond 0,5 – 2,0 m-mv). In rood de globale ligging van het plangebied.

Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Het resultaat van het onderzoek is hieronder samengevat. Het rapport is opgenomen als bijlage 4 bij de toelichting.

Verkenkend (water)bodemonderzoek; Deelplan Westpolder/Bolwerk 18 mei 2016

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 vooronderzoek is uitgevoerd gebaseerd op de NEN 5725 (bodem) en de NEN 5717 (waterbodem). Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de strategie voor het verkennend (water)bodemonderzoek opgesteld. De onderzoekslocatie is gelegen in een gebied dat in het verleden in gebruik is geweest als kassengebied, weiland met sloten (circa 7.150 m²) en circa 9.000 m² weiland met sloten (dit deel is reeds in 2007 is onderzocht en dient daarom geactualiseerd te worden). Op een deel van de onderzoekslocatie is een voorbelasting met grond aangebracht. Deze voorbelasting is nog aanwezig en is circa 3,5 meter dik.

Conform de aanpak van de NEN 5740 dient, op basis van de resultaten van het vooronderzoek, een onderzoekshypothese te worden vastgesteld. Op basis van de huidige informatie is uitgegaan van een onverdachte situatie van uit het oogpunt van bodemverontreiniging voor zowel het oostelijk als het zuidwestelijk deel van de onderzoekslocatie. Het noordwestelijk deel van de onderzoekslocatie waar kassen hebben gestaan wordt als verdacht beschouwd. Ook voor de waterbodemverontreiniging is uitgegaan van een onverdachte situatie. Hierna is het veldonderzoek van start gegaan.

Conclusie

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de deellocatie 'deelplan 5 noordwest-onverdacht actualisatie na 2002' opgestelde hypothese 'onverdachte locatie', strikt genomen niet juist is. Dit geldt eveneens voor de deellocatie 'deelplan 5 noordwest-onverdacht actualisatie na 2007'. Gezien de relatief lage gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de voor de deellocatie 'deelplan 5 noordwest-voormalige kassen', 'gedempte sloot' en 'dempings-stortmateriaal' opgestelde hypothese 'verdachte locatie', juist is. Gezien de relatief lage gehalten en de toekomstige bestemming van de locatie is er echter geen aanleiding tot het verrichten van vervolgonderzoek met een aangepaste hypothese.

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek behoeven er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen beperkingen te worden gesteld aan het toekomstig gebruik van de locatie als woningbouwlocatie.

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.

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:

- Transportroute voor gevaarlijke stoffen N471;
- Transportroute voor gevaarlijke stoffen N472;
- Rotterdam The Hague Airport.

N471

De N471 is een transportroute van gevaarlijke stoffen. De N471 verbindt de A20 met de N470, die aantakt 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: 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 140 meter afstand ten westen 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, deelplan 7, 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 (Risico Berekenings Methodiek versie 2) 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) (tabellen uit de Handleiding Risicoanalyse Transport) 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 140 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 Berkel en Rodenrijs hebben een dichtheid van 50 tot 70 inwoners per hectare.

In het stedenbouwkundig plan worden er 22 woningen toegevoegd in het plangebied van 0.8 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 52,8 personen. Dit komt neer op een bevolkingsdichtheid van 66 personen per hectare, wat vergelijkbaar is met de overige wijken in Berkel en Rodenrijs.

Op basis van tabel 5 (1-zijdige bebouwing) wordt geconcludeerd dat bij een dichtheid van 70 aanwezigen per hectare en een afstand van 140 meter tussen de nieuwe woningen en de as van de weg de grens van 10% van de oriëntatiewaarde wordt overschreden bij minimaal 9000 GF3-transporten. Aangezien het werkelijke aantal GF3-transporten ruimschoots lager is wordt gesteld dat het GR geen belemmering oplevert.

N472

Ook de N472 is niet specifiek aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen. De kans dat dergelijke transporten hierover plaatsvinden is bovendien klein. In de kern van Berkel en Rodenrijs bevindt zich één LPG-tankstation dat mogelijk over deze route wordt bevoorrad. De doorzet van dit station is beperkt tot 1000 m³ op jaarbasis. Dit komt neer op ongeveer 70 verladingen op jaarbasis. Aangezien deze weg voor tankwagens met gevaarlijke stoffen uitsluitend via de N471 kan worden bereikt, kan worden aangenomen dat het transport in elk geval niet hoger is dan op deze weg. De weg is binnen de bebouwde kom gelegen.

Plaatsgebonden risico

Een weg binnen de bebouwde kom heeft volgens de vuistregels geen PR 10⁻⁶ contour, ongeacht het aantal GF3-transporten.

Groepsrisico

De N472 is ter hoogte van het plangebied aan beide zijden bebouwd. De afstand van de bebouwing tot de as van de weg bedraagt voor het grootste deel van het traject aan beide zijden meer dan 50 meter. Ter hoogte van de Klapwijkse Zoom is de afstand aan de noordzijde 40 meter en aan de zuidzijde bevinden zich enkele bestaande panden op ongeveer 20 meter. Volgens de geldende tabel van de vuistregels wordt de waarde van 10% van de oriëntatiewaarde overschreden bij een dichtheid van bijna 500 personen per hectare bij 50 meter afstand. Bij 20 meter afstand is dat bij 100 personen per hectare. Hiervan is geen sprake. Het groepsrisico als gevolg van de N472 is dus lager dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Voor de groepsrisicoverantwoording voor beide wegen kan derhalve worden volstaan met een beschouwing van maatregelen op het gebied van zelfredzaamheid en bestrijding van rampen.

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 en de N472 aan de noordkant. Er worden op de locatie alleen grondgebonden woningen ontwikkeld. Bij een incident kan vanuit het plangebied gevlucht worden via de Oude Molendreef in zuidoostelijke richting.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

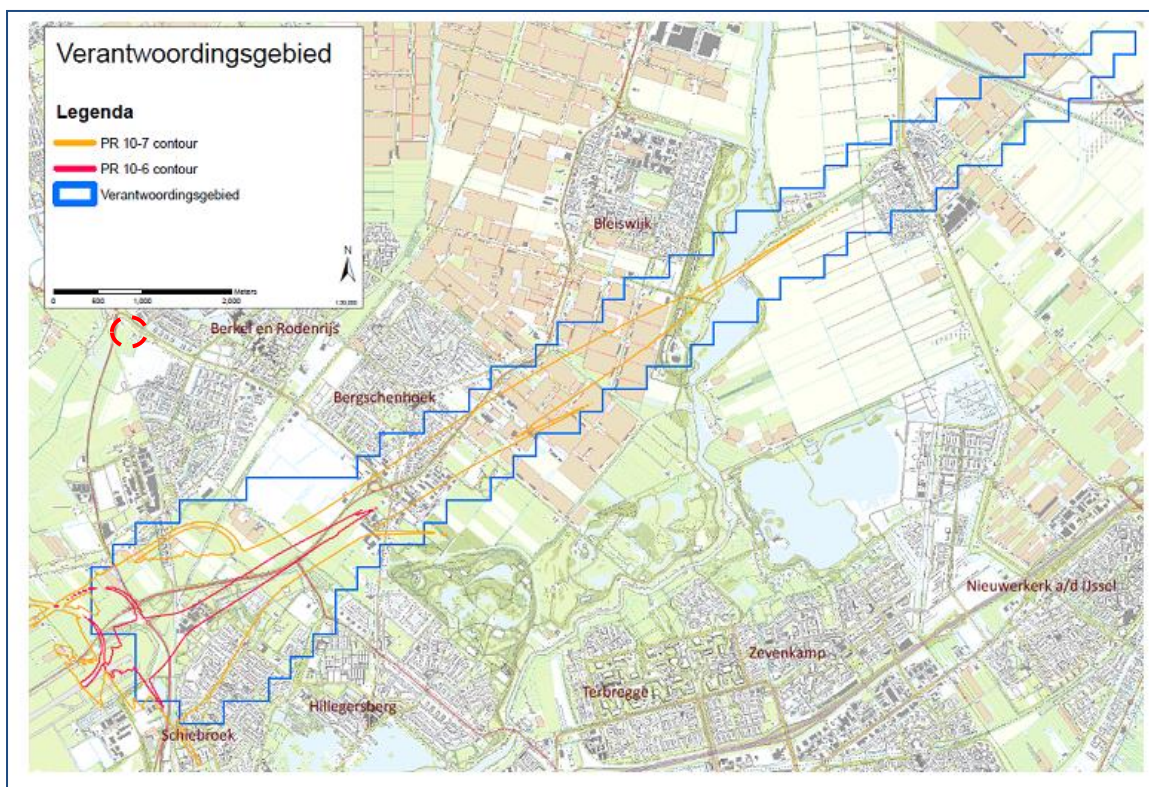
In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van LPG-tankstations veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen 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).

In het kader van het wettelijk vooroverleg is advies 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 2.4). Vanuit deze risicobron gelden daarmee geen belemmeringen voor het plan.



Afbeelding 2.4.: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport. De globale ligging van het plangebied is rood omcirkeld

Conclusie

In de omgeving van het plangebied komt een drietal risicobronnen voor: De N471, de N472 en de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport".

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van zowel de N471 als de N472. Uit de risicoberekeningen blijkt dat sprake is van een aanvaardbaar risico.

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

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het uitwerkingsplan aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond voorgelegd. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de Nota overleg uitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 3", die als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

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 uitwerkingsplan voorziet in 22 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 uitwerkingsplan, alsmede in het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”, is per aspect bepaald of het voorliggende uitwerkingsplan gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer, parkeren en duurzaamheid.

Vanaf 16 mei 2017 is voor elk ruimtelijk plan verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieuraapport (m.e.r.). Het besluit hoeft niet te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van dit ruimtelijk plan. Uiteindelijk dient dit besluit over de m.e.r.-beoordeling opgenomen te worden in het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Dit besluit is genomen en is opgenomen als bijlage 7.

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

Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het plan is een herziening van het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015. Op grond van artikel 4.8 Waterwet dient het waterplan eens in de zes jaar door Provinciale Staten te worden herzien.

Het Hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

Het planherzieningsbesluit bevat geen nieuw beleid. Het verwijst naar de diverse vastgestelde beleidsdocumenten waarin het waterbeleid inmiddels geactualiseerd is opgenomen. Verder benoemt het besluit op welke onderdelen het beleid van het Provinciaal waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015 van kracht blijft. Het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015 en onderdelen van het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015.

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

Regionaal en gemeentelijk beleid

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Delfland 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 onderbouwing; 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 uitwerkingsplan op basis van de uit te werken bestemming 'Wonen – Uit te werken' uit het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012".

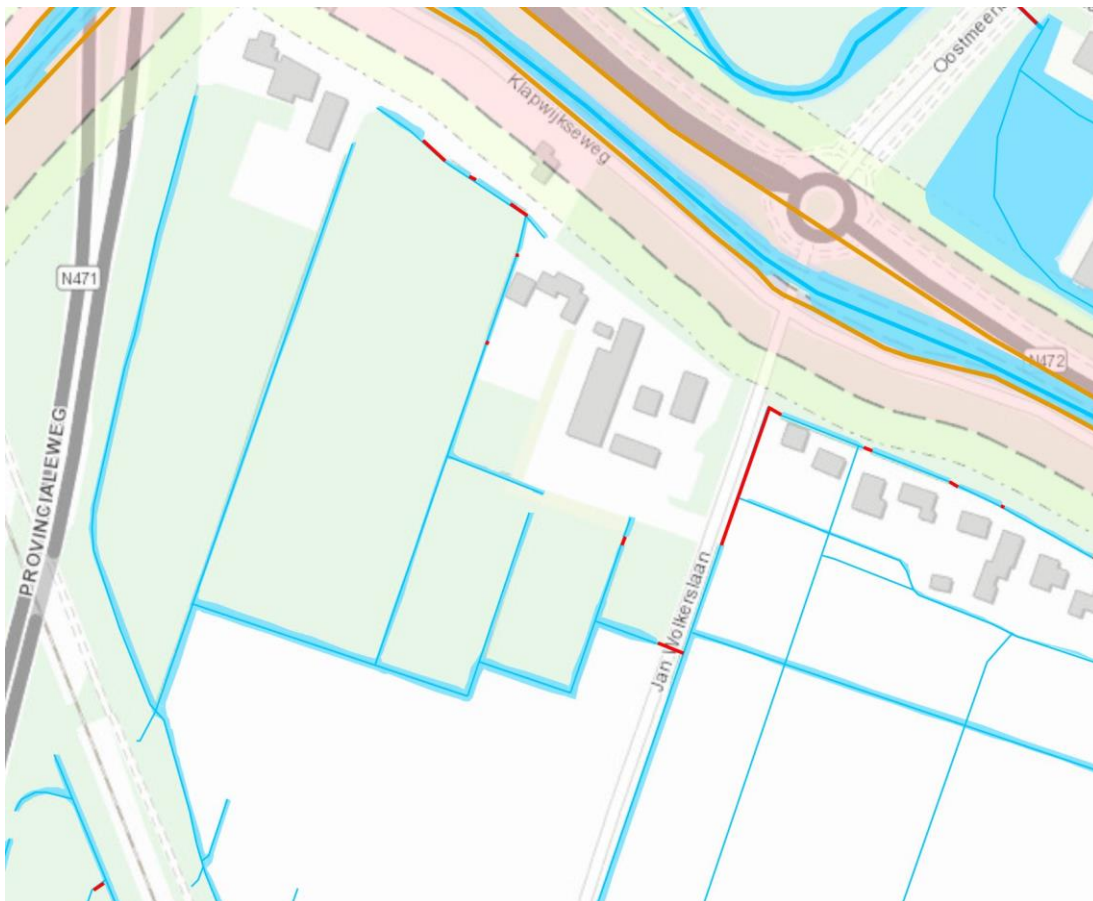
Bij de nadere uitwerking van uit te werken bestemming dient een watertoets te worden doorlopen.

Plangebied en ontwikkeling

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van 22 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, deel uitmakend van de Polder Berkel. Het waterpeil is hier 5,92 m – NAP. Voor dit systeem wordt gestreefd naar een 'integraal waterbeheer'. Dit betekent dat het systeem zoveel mogelijk gesloten moet zijn. In samenspraak met het hoogheemraadschap is een waterplan opgesteld voor Westpolder, Rodenrijs en Oudeland.

Nieuwe situatie en wateropgave

De woningen uit het uitwerkingsplan maken deel uit van deelplan 5 van het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012". De relevante watercompensatie voor dit deelplan is in de watervergunning bepaald op ten minste 10.313 m². Het streven is om 10.390 m² te realiseren binnen heel deelplan 5, waardoor volledig wordt voorzien in de compensatie voor dit deelplan. De situering van de wateropgave voor deelplan 5 vindt plaats verspreid over heel deelplan 5 in verschillende uitwerkingsplannen. Het ene uitwerkingsplan zal daarbij op basis van de oppervlakte van het plangebied een groter aandeel water bevatten dan een ander, maar de totale wateropgave in deelplan 5 zal worden gerealiseerd. De ontwikkelingen in het kader van uit te werken bestemmingen, waar onderhavig uitwerkingsplan gevolg aan geeft, zijn bij de beoordeling van de hoeveelheid waterberging meegenomen.



Afbeelding 2.5.: 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. 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.

De ontwikkelingen in het kader van uit te werken bestemmingen, waar onderhavig uitwerkingsplan gevolg aan geeft, worden bij de beoordeling van de hoeveelheid waterberging meegenomen.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering.

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-uitloogbare 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) uitloogbare 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 uitloggen (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.

Het beheer en onderhoud van de watergangen in deelplan 5 ligt bij de grondeigenaar. Indien de gemeente Lansingerland grondeigenaar is, zal langs de watergangen een onderhoudsstrook worden aangelegd. Als dat niet mogelijk is, worden de watergangen varend onderhouden. Dan worden de watergangen ingericht op varend onderhoud; minimale breedte 5 m en bodem minimaal 1 m diep.

Grondwater en (zoet)watertekort

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

De grondwaterstand in het gebied is ca -5,70 m NAP. Met de beoogde woningbouw verandert deze niet. De beheersing van het grondwater wordt in de toekomstige situatie gereguleerd met een samengesteld stelsel van oppervlaktewater, verzamelen/afvoer/afkoppelen hemelwater direct en indirect naar oppervlaktewater en een uitgebreid drainagestelsel in het hele plan, mede om opbolling van grondwater te beheersen. Er worden geen ondergrondse constructies gemaakt. Het maaiveldpeil in deelplan 5, fase 3 wordt -4,80 m NAP en het beheers-/waterpeil is -5,92 m NAP. De drooglegging is daarmee 1,12 m.

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 uitwerkingsplan 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

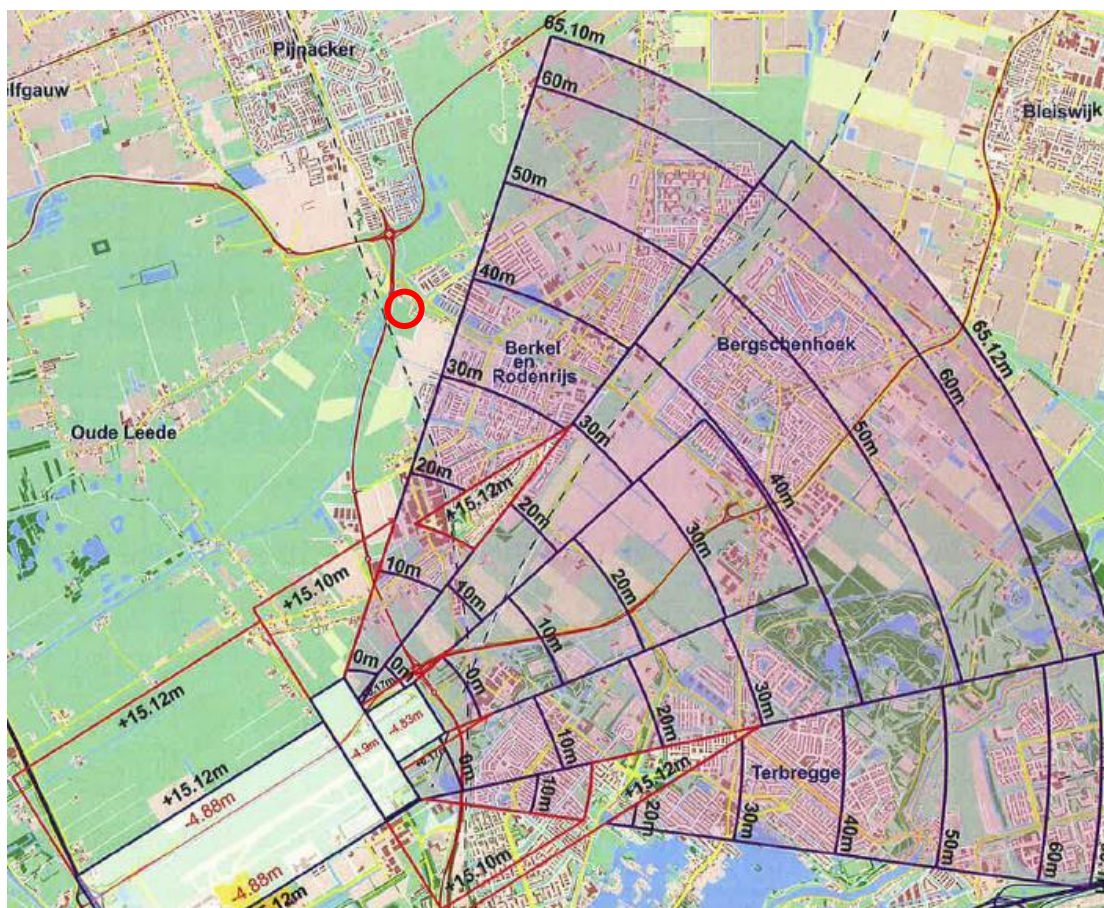
Het aspect water vormt geen belemmering voor dit plan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het uitwerkingsplan aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de Nota overleg uitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 3", die als bijlage 5 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 2.6.: 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 (zie afbeelding 2.6). 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 Radorange) 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 2.7).

Het plangebied is gelegen binnen de toetsingshoogte 40-50 meter van het toetsingsvlak VOR/DME. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt met een hoogte die het toetsingsvlak kan doorsnijden.



Afbeelding 2.7.: toetsingsvlak VOR/DME. Het plangebied is in rood globaal aangegeven.

Invliegfunnel

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

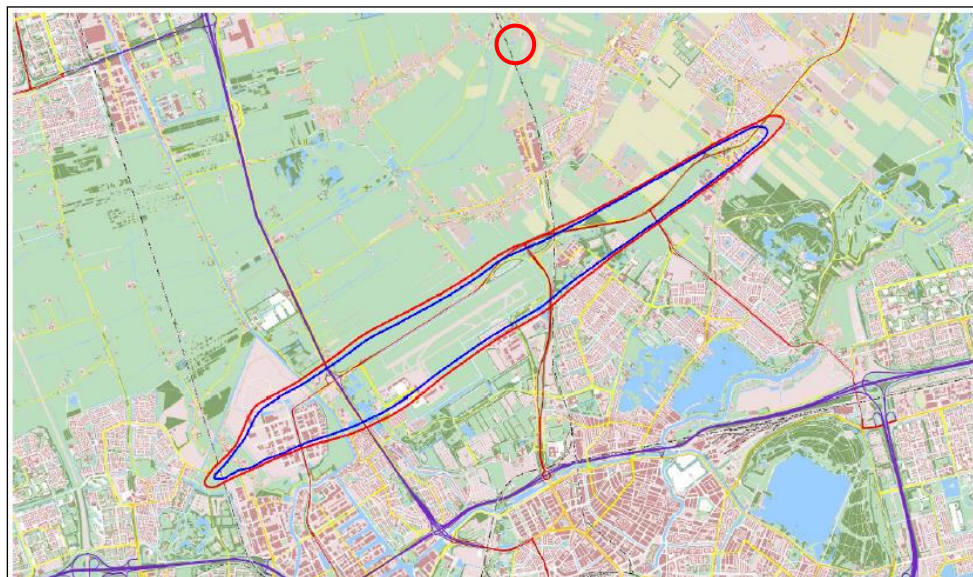
Het plangebied ligt binnen de 45 meter-zone van de aanvliegroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit de afbeelding 'uitsnede kaart invliegfunnel' (afbeelding 2.8). Deze hoogte moet worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4,40 m NAP. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In dit uitwerkingsplan 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 2.8.: 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 2.9.: uitsnede kaart KE-contouren Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is in rood globaal 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 uitwerkingsplan 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 op 1 juli 2017 in werking is getreden, 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 uitwerkingsplan 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 ontwikkelen 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. Op 30 mei 2018 is de Wijziging 2018 (op onderdelen) van zowel de Visie ruimte, het Programma ruimte en de Verordening ruimte vastgesteld. Deze wijziging heeft betrekking op een reeks van onderwerpen.

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 aan gegeven. 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 (het plangebied is zwart omcirkeld).

De nieuwbouwwijk Westpolder/Bolwerk is aangeduid als 'nieuw stedelijk gebied' (zie afbeelding 3.1). Dit uitwerkingsplan 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 dorps 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 dorps 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 voorliggende uitwerkingsplan maakt de realisatie van 22 nieuwe woningen in het deelgebied 'Westpolder' mogelijk. In hoofdstuk 4 wordt uiteengezet op welke wijze het woongebied wordt vormgegeven.

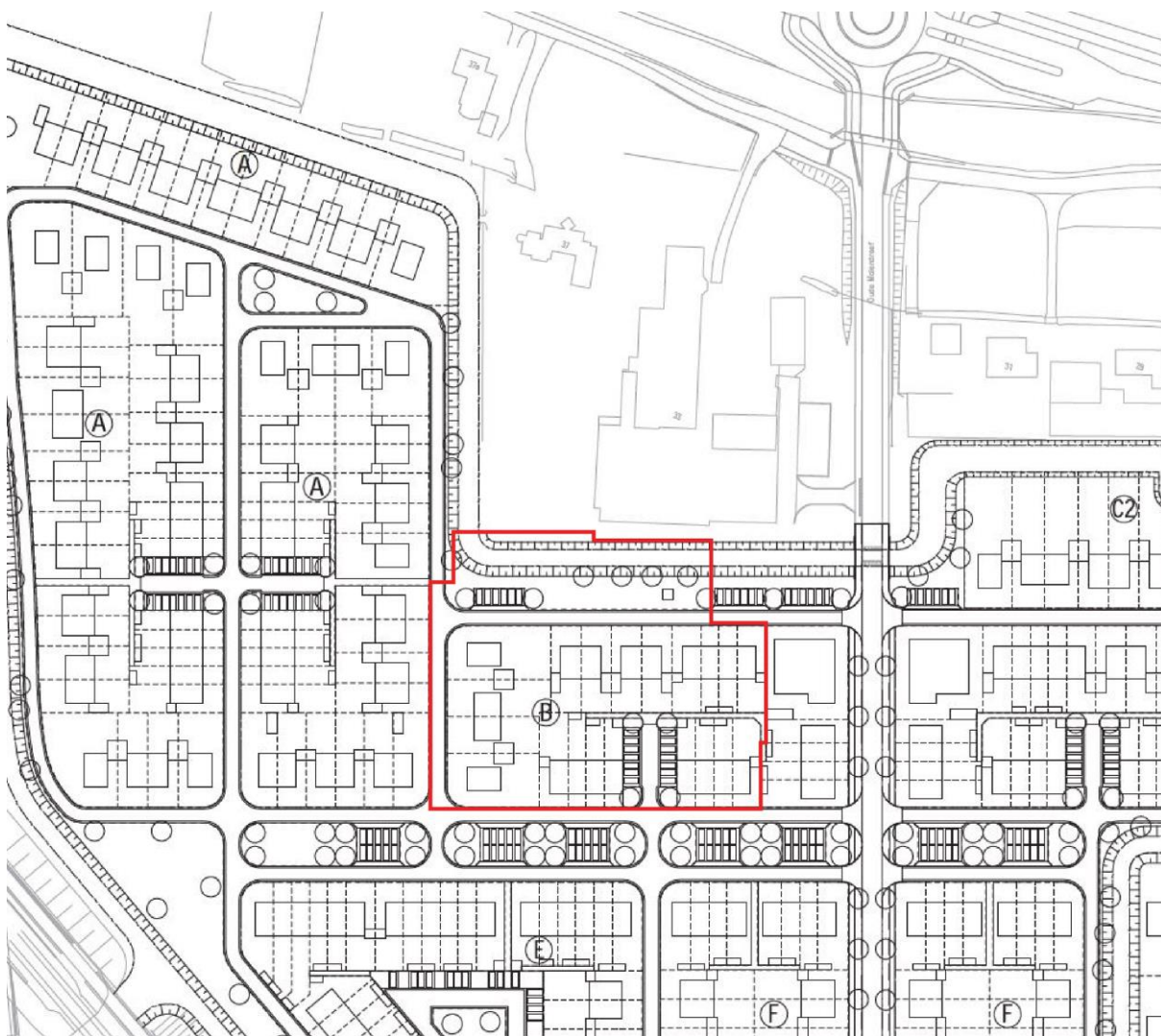
3.4. Conclusie

In dit plan wordt de bouw van 22 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 noordzijde van Westpolder/Bolwerk gelegen, ten zuiden van de woonbebouwing aan de Leeweg. Aan de westzijde wordt het gebied in de toekomst ontsloten via de Jules de Cortestraat, aan de noordzijde de Conny Stuartstraat en aan de zuidzijde via Harry Banninklaan op de Gouden Harplaan en Oude Molendreef op de Klapwijkseweg.

De derde fase van deelplan 5 wordt gekenmerkt door een rationele bebouwingsstructuur, die aansluit op de bestaande bebouwing. De bebouwing van deze fase bestaat uit rijwoningen en een aantal twee-aaneengebouwde woningen. De gekozen woningtypologie past binnen het masterplan en de gewenste ruimtelijke kwaliteit voor het gebied.



Afbeelding 4.1.: globale verkaveling Westpolder/Bolwerk, deelplan 5, fase 3.



Afbeelding 4.2.: luchtfoto van het plangebied.

Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor de bouw van 22 woningen bestaand uit rijwoningen, verdeeld over meerdere bouwblokken van maximaal 4 woningen, en twee-aaneengebouwde woningen.

Uitgangspunten voor de woningen

- De bouwstroken zijn circa 13 meter diep.
- Voor-, zij- en achtergevelbouwgrans worden 'vastgeklekt' nadat de eerste woning in de bouwstrook is vergund, zodat particulieren niet over de gehele breedte en diepte het hoofdgebouw later kunnen uitbreiden.
- De woningtypologie van de grondgebonden woningen wordt niet gespecificeerd. Wel wordt het aantal aan één te bouwen woningen gemaximeerd tot 4.
- De maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 7 en 12 meter.
- De woningen kennen twee bouwlagen met kap.
- De kaphelling bedraagt tussen 30 en 60 graden.
- Drie bouwlagen met een plat dak bij woningen is alleen mogelijk met een binnenplanse afwijking (toets op stedenbouwkundige structuur).

Uitgangspunten voor de voortuinen

Binnen private gronden aan de voorzijde en op hoeken aan de zijkanten van woningen is een tuinbestemming gelegd, waarachter een bouwstrook (woonbestemming) begint. In de tuin(bestemming) kan ook geparkeerd worden en ook binnen de woonbestemming kan (voor)tuin worden gerealiseerd.

Parkeerkoffers

Parkeerkoffers kunnen worden aangelegd in de woon- en tuinbestemming, zodat ze kunnen schuiven binnen de woongebieden. Hierbij geldt dat parkeerkoffers alleen tussen woningen aangelegd mogen worden, dus niet op de hoeken.

Openbare ruimte

De nieuwe woningen worden ontsloten op nog te realiseren woonstraten (Jules de Cortesstraat, een gedeelte van de Conny Stuartstraat en een gedeelte van de Harry Banninklaan). De nieuwe woonstraten worden op de Gouden Harplaan (voorheen Oude Molendreef) ontsloten die in directe verbinding met de Klapwijkseweg staat en één van de centrale gebiedsontsluitingswegen van Westpolder/Bolwerk vormt.

De parkeerbehoefte ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt deels opgevangen in de openbare ruimte. Deze concentreren zich met name langs de (nog te realiseren) Conny Stuartstraat en op het nog te realiseren parkeerkoffer die wordt ontsloten op de Harry Banninklaan.

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 uitwerkingsplan zijn de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Groen’, ‘Tuin’, ‘Verkeer’ en ‘Water’ integraal overgenomen uit het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” en de bestemming ‘Wonen’ is gewijzigd overgenomen. 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 uitwerkingsplan. Na het rechtskracht krijgen van het uitwerkingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het uitwerkingsplan 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 uitwerkingsplan 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 uitwerkingsplan 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 uitwerkingsplan en het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” bestaat, zijn de regels van het uitwerkingsplan 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 uitwerkingsplan in procedure gebracht.

Groen

Binnen de bestemming ‘Groen’ zijn groenvoorzieningen mogelijk, inclusief waterpartijen, paden en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn de bouw mogelijkheden 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 toegestaan.

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 (ongebouwde) 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, anders dan ten behoeve van de bestemming.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de geprojecteerde woningen in het plangebied. De woningen mogen alleen worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. De maximale goot- en bouwhoogte is aangeduid op de verbeelding en bedraagt respectievelijk 7 en 12 meter.

Perceelsindeling

De woonpercelen zijn op de verbeelding verdeeld in meerdere zones:

- het bouwvak; binnen dit gedeelte dient het hoofdgebouw (de woning) te worden opgericht;
- de "voortuin" en soms de "zijtuin"; opgenomen in een afzonderlijke bestemming 'Tuin'.
- de "achtertuin", opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'.

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

Op een uitwerkingsplan 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 voorontwerpuitwerkingsplan voorgelegd aan de vaste overlegpartners. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota overleg uitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 3"' die als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd. Eventuele 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 worden 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 uitwerkingsplan, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent onder meer dat het ontwerpplan gedurende zes weken ter inzage zal liggen. Gedurende deze termijn staat voor belanghebbenden de mogelijkheid open een zienswijze tegen het plan in te dienen. Het uitwerkingsplan heeft van 7 februari tot en met 20 maart 2019 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

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. Voor de ontwikkeling van het totale woongebied heeft de gemeente een realisatieovereenkomst gesloten met de Ontwikkelcombinatie Westpolder (OCW) die onder meer voorziet 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. De economische uitvoerbaarheid van het plan staat in alle redelijkheid vast.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1:
Bestemming 'Wonen-Uit te werken' zoals opgenomen in het
bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012"

Bijlage 2:
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Uitwerkingsplan
“Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 3”,
KuiperCompagnons, d.d. 24 oktober 2018

Bijlage 3:
KuiperCompagnons, Bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk
2012” Verkennend milieuonderzoek, d.d. 24 oktober 2011

Bijlage 4:
Verkennend (water)bodemonderzoek; Deelplan 5
(noordwestelijk deel) Westpolder/Bolwerk, Berkel en Rodenrijs,
Sweco Nederland B.V., Rapportnr. SWNL- 0184533, d.d. 18
mei 2016

Bijlage 5:

Nota overleg uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012,
deelplan 5, fase 3, d.d. 29 januari 2019

Bijlage 6:
Besluit hogere waarden Wet geluidhinder inzake
uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 3”,
d.d. 16 april 2019

Bijlage 7:
M.e.r.-beoordelingsbesluit Westpolder/Bolwerk, deelplan 5, fase
3, d.d. 29 januari 2019

REGELS

VERBEELDING