

***Uitwerkings- en wijzigingsplan
“Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4”***



24 november 2020

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Uitwerkings- en wijzigingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0104U12-VAST

Werknummer: 618.112.50

Datum: 24 november 2020

KuiperCompagnons



Gemeente Lansingerland
Domein Ruimte en Economie

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	7
2.5.	Planologisch relevante kabels en leidingen	11
2.6.	Milieuaspecten	11
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	39
3.4.	Conclusie	42
4.	PLANBESCHRIJVING	44
5.	JURIDISCHE TOELICHTING	48
5.1.	Inleiding	48
5.2.	Regels	48
5.3.	Verbeelding	49
5.4.	Procedurele aspecten	49
6.	UITVOERBAARHEID	51
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	51

Bijlagen bij de toelichting

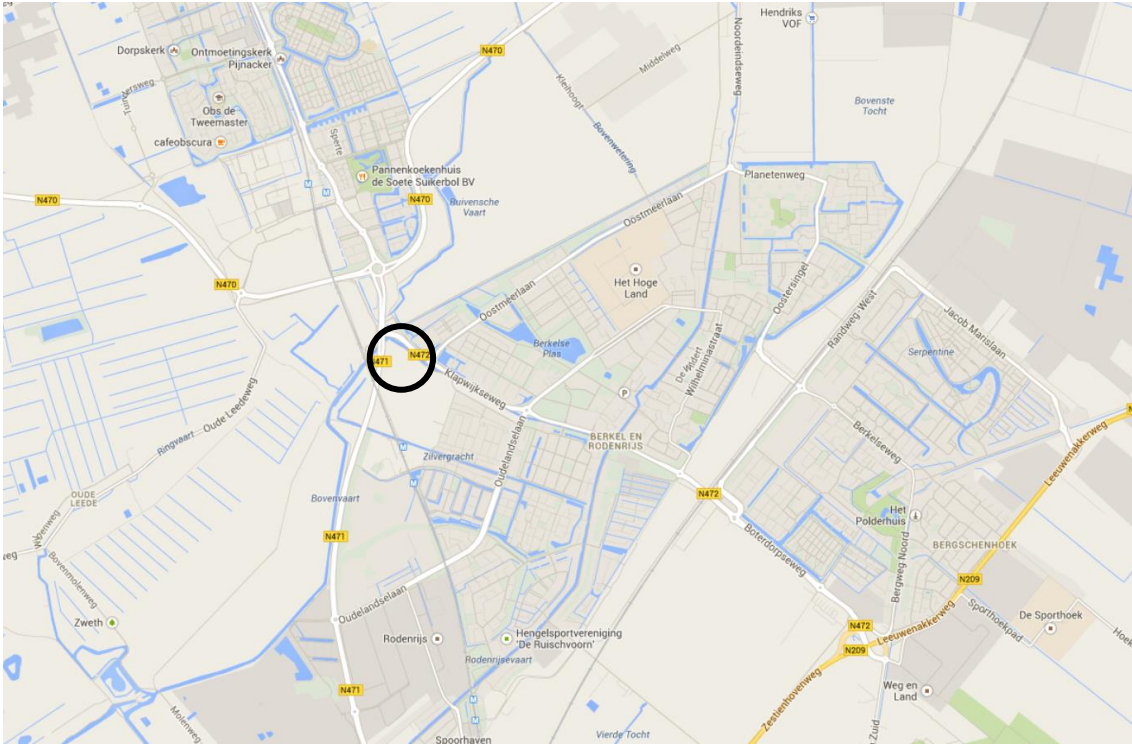
- Bijlage 1: Bestemming ‘Wonen – Uit te werken’ zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï, Uitwerkings- en wijzigingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4”, KuiperCompagnons, d.d. 23 maart 2020
- Bijlage 3: Bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” Verkennend milieuonderzoek, KuiperCompagnons, 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: Verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek Westpolder, deelplan 5 west te Berkel en Rodenrijs, Grondslag, d.d. 14 juni 2018
- Bijlage 6: QuickScan Flora en fauna, By Nature, d.d. 1 november 2018
- Bijlage 7: Vleermuis- en huismusonderzoek, By Nature, d.d. 16 september 2019
- Bijlage 8: Activiteitenplan huismus, By Nature, d.d. 10 december 2019
- Bijlage 9: Flora en faunaonderzoek, Sweco Nederland B.V., Rapportnr. SWNL0254409, d.d. 20 december 2019
- Bijlage 10: Stikstofdepositie-onderzoek uitwerkings- en wijzigingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4", KuiperCompagnons, 9 november 2020
- Bijlage 11: Nota overleg en staat van wijzigingen wijzigings- en uitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4", gemeente Lansingerland, 8 september 2020
- Bijlage 12: M.e.r.-beoordelingsbesluit Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4, Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland, 8 september 2020
- Bijlage 13: Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, gemeente Lansingerland, 24 november 2020
- Bijlage 14: Nota zienswijzen en staat van wijzigingen uitwerkings- en wijzigingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4", gemeente Lansingerland, 24 november 2020

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
1^e concept	26 november 2019		
Voorontwerp	16 januari 2020		
Vooroverleg	17 januari 2020 t/m 28 februari 2020		
Ontwerp	8 september 2020		
Terinzagelegging	17 september t/m 28 oktober 2020		
Vaststelling	Vaststelling 24 november 2020		

Projectleider gemeente:
Projectleider KuiperCompagnons:

Dhr. Reint Honders
Mevr. Wanne Verweij



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



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

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het plan

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

Het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4” is een uitwerking van een deel van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemming ‘Wonen – Uit te werken’. Dit plan biedt een juridisch-planologisch kader voor de bouw van maximaal 85 grondgebonden woningen in deelplan 5, fase 4, aan de noordwestzijde van Westpolder/Bolwerk. In hoofdstuk 4 wordt een nadere toelichting op de ontwikkeling gegeven. Daarnaast wordt in dit plan gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden om de aanduiding ‘specifieke vorm van natuur – moeraszone’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ te verwijderen.

1.2. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkings- en wijzigingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4” 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 reeds ontwikkelde woongebied Westpolder/Bolwerk, deelplan 5, fase 3;
- het uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 2”;
- de N471;
- Klapwijkseweg met woningen.

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

1.4. Bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”

Het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” is door de gemeenteraad van Lansingerland vastgesteld op 28 maart 2013. Burgemeester en wethouders geven met dit uitwerkings- en wijzigingsplan toepassing aan de in artikel 23 (Wonen – Uit te werken) opgenomen uitwerkingsverplichting en de in artikel 36, lid 36.1 onder e en m opgenomen wijzigingsbevoegdheden. 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 uitwerkings- en wijzigingsplan gebeurt op basis van de bestemming 'Wonen – Uit te werken' uit het geldende bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012", hierna ook wel te noemen het 'moederplan'.

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 dorps 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 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 uitwerkings- en wijzigingsplan voorziet hierin.

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.

Toetsing aan de wijzigingsregels

In artikel 36.1 onder e wordt vermeld dat de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 1/4 (gedeeltelijk) geschrapt kunnen worden, indien uit onderzoek is gebleken dat er (niet langer) sprake is van planologisch te beschermen archeologische waarde. Van deze wijzigingsregel wordt gebruikt gemaakt, aangezien de recente archeologische beleidskaart van de gemeente aangeeft dat er geen archeologische waarde meer geldt voor de betreffende gronden (zie paragraaf 2.3).

Tevens wordt gebruik gemaakt van artikel 36.1 waarin onder m staat dat het veranderen of verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - moeraszone' is toegestaan als de eigendomssituatie daartoe aanleiding geeft en het water en groen verdeeld wordt over de wijk. Deze aanduiding wordt van het plangebied verwijderd omdat het plangebied getransformeerd wordt naar een woonwijk waarin in voldoende mate rekening is gehouden met water en groen. De randen van het plangebied zijn bestemd als ‘Groen’ en/of ‘Water’. Daarnaast wordt in deelplan 4 west ten zuiden van de Randstadrail voorzien in het nodige groen en water.

1.5. Leeswijzer

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

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

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Algemeen

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

2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving

Het plangebied maakt deel uit van de nieuwbouwwijk Westpolder/Bolwerk, waarvan het oostelijke deel grotendeels gerealiseerd is en het westelijk deel de komende jaren (verder) 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 Klapwijkseweg als parallelweg van de gelijknamige N472. De Klapwijkseweg is een historische structuur en fungeert als scheiding tussen de Nieuwe Droogmakerij en Westpolder. De N472 (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

In de Erfgoedwet uit 2016 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

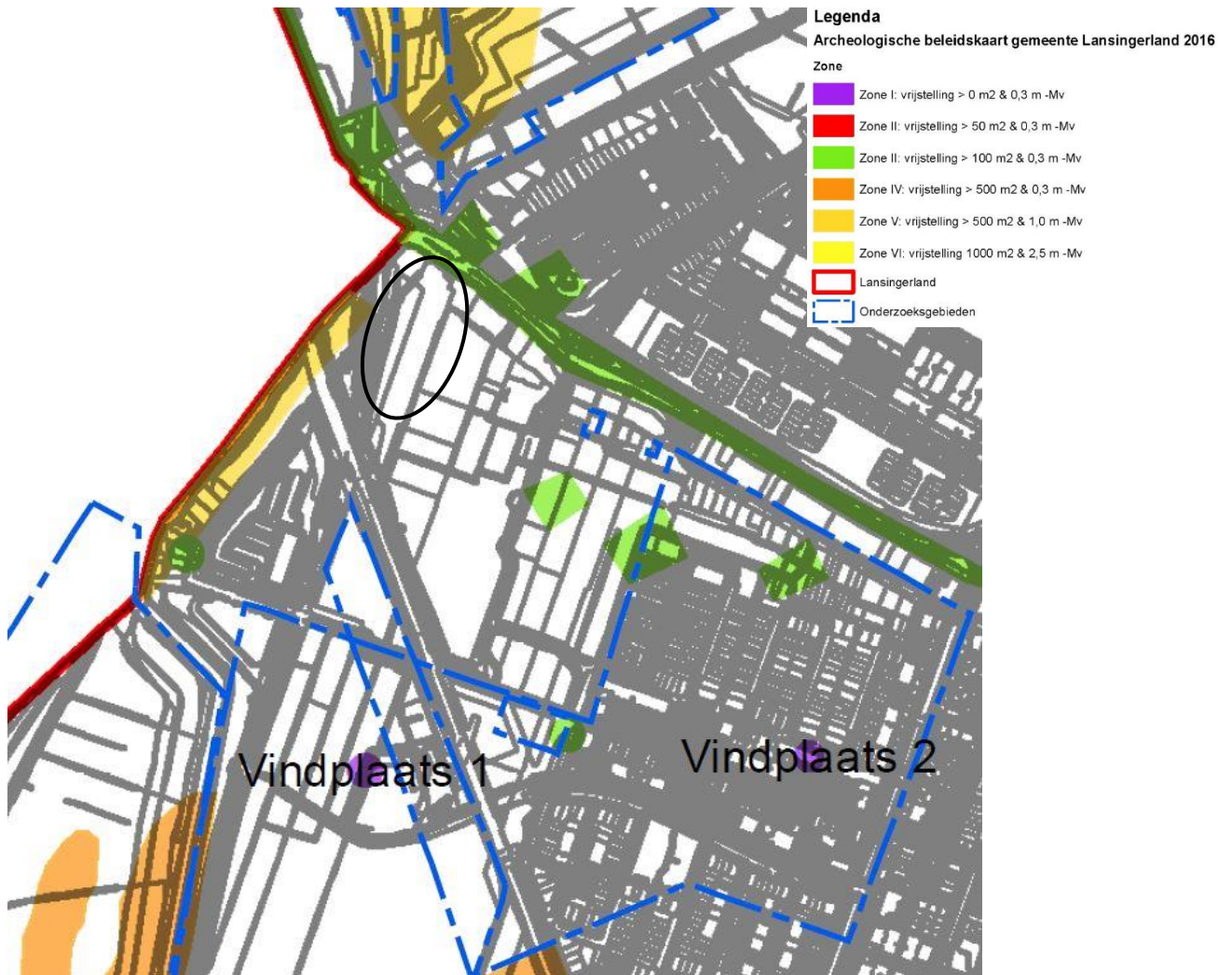
Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Lansingerland blijkt dat het plangebied in een zone ligt die, in de geactualiseerde kaart, archeologievrij is verklaard. In het vigerende bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012" is echter wel nog een archeologische dubbelbestemming opgenomen ter plaatse van het voorliggende plangebied. Deze komt te vervallen middels het onderhavige uitwerkings- en wijzigingsplan.

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 het plan. 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 (meer) toegekend, waardoor het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Derhalve bestaan er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren voor de voortzetting van het plan.

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 dorps karakter te versterken. Hierbij wordt het begrip cultuurhistorie in ruime zin opgevat. Het gaat hier om al die zaken die iets vertellen over de historisch ruimtelijke structuur van het gebied en daardoor een bijdrage leveren aan het gegroeide karakter van het gebied. Het gaat hierbij onder meer om de verkavelings- en ontwateringsstructuur. Deze historische ruimtelijke structuur dient als drager voor de algehele ontwikkeling van de wijk.

Binnen het voorliggende plangebied zijn geen concrete waardevolle cultuurhistorische elementen aanwezig. 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. Wel is de Klapwijkseweg ten noorden van het plangebied aangewezen als een landschappelijke lint met redelijk hoge waarden. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij deze historisch ruimtelijke structuur.

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

2.4. Natuur

2.4.1. Kader

Wet natuurbescherming

Op 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.

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

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

2.4.2. Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is toetsing aan de Wet natuurbescherming benodigd. Er is een flora- en fauna-onderzoek uitgevoerd voordat de voorbelasting is aangebracht op het een deel van het plangebied. Wanneer de voorbelasting eraf is, is een onderzoek weinig zinvol en aangezien er daarna bouwrijp gemaakt gaat worden is onderzoek niet zinvol. Op het andere deel zal er onderzoek plaatsvinden voordat de voorbelasting op dit deel wordt gelegd. Dit onderzoek is uitgevoerd door SWEEO. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 9. Hieronder wordt de conclusie kort beschreven.

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde soorten. Er is geen nader veldonderzoek en/of effectonderzoek noodzakelijk, er is geen ontheffing nodig.

Alle in Nederland broedende vogels zijn beschermd. De werkzaamheden dienen daarom bij voorkeur buiten het broedseizoen (circa half maart tot half juli) plaats te vinden om verstoring te voorkomen. Indien dit niet mogelijk is, dient er eerst een broedvogelcontrole uitgevoerd te worden alvorens de werkzaamheden plaatsvinden. Maatregelen ter voorkoming van de vestiging van broedvogels zijn ook mogelijk zoals het kort houden van de vegetatie op de voorbelasting en het maaien van het riet. Deze maatregelen dienen wel voor het broedseizoen genomen te worden.

Door het voorbelasten en bouwrijp maken van het projectgebied wordt het projectgebied geschikt voor de rugstreeppad. Om kolonisatie te voorkomen is het van belang om poelvorming te voorkomen in de maanden maart t/m augustus of om een paddenscherm te plaatsen op de plekken waar de pad de gebieden kan betreden.

Geadviseerd wordt om een ecologisch werkprotocol op te laten stellen waarin mitigerende maatregelen nader zijn uitgewerkt.

Klapwijkseweg 39

Op het perceel van Klapwijkseweg 39 worden de bestaande schuren gesloopt en één schuur opnieuw gebouwd. Hiervoor is ook een quickscan voor uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door By Nature. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 6. Hieronder worden de belangrijkste resultaten beschreven.

Huismus

Tijdens het veldbezoek op 9 oktober 2018 zijn huismussen aangetroffen in de schuren. Onderzoek naar de functie van de schuren voor de populatie huismussen in de schuren is noodzakelijk. By Nature heeft hiervoor een vervolgonderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage 7. Op grond van het huismus en vleermuisonderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De te slopen schuren zijn overwinteringslocaties van een groep huismussen;
- In de te slopen schuren in het plangebied zijn circa 10 nesten van huismussen aanwezig;
- De schuren en het erf rondom het woonhuis maken deel uit van het foerageer- en leefgebied van een kolonie huismussen.
- In het woonhuis buiten het plangebied zijn circa 6 nesten van huismussen aanwezig;
- Het betreft een relatief geïsoleerde kolonie huismussen die vrijwel volledig op het erf van de Klapwijkseweg 39 leeft. Twee andere kolonies bevinden zich op circa 1 en 2 km afstand van de kolonie aan de Klapwijkseweg.

De geplande werkzaamheden hebben als gevolg dat:

- 10 vaste nest- en verblijfplaatsen van de huismus verwijderd moeten worden;
- 6 vaste nest- en verblijfplaatsen van de huismus behouden blijven;
- Een overwinteringslocatie voor de huismus verloren gaat.

Als bijlage 8 is een activiteitenplan voor de huismus opgenomen. Met betrekking tot migratie en het leefgebied van de huismussen zijn /moeten de volgende maatregelen worden getroffen.

- In mei 2019 zijn 10 houten huismuskasten opgehangen aan de woning Klapwijkseweg 39. Vanwege de beperkte omvang en om ruimte tussen de aanwezige verblijfplaatsen te behouden is het niet realistisch om meer kasten op te hangen aan de woning. Voor een nieuwe vaste nest- en verblijfplaats ter vervanging van de huidige schuren is het voornemen om een nieuwe schuur te bouwen voorzien van nestelmogelijkheden voor de huismuspopulatie.

- De nieuwe schuur wordt gesitueerd op het door de eigenaar aangekocht perceel aan de westzijde van het huidig erf, in nabijheid van foerageergebied en bosschages.
- Op basis van de resultaten van het nader onderzoek en de geplande ingrepen heeft By Nature maatregelen ten bate van de huismus in de nieuwbouw en het openbaar groen voorgeschreven. De gemeente Lansingerland heeft aangegeven dat dit door de gemeente niet noodzakelijk wordt geacht.

De ontheffing wordt aangevraagd in het belang van:

- Bescherming van (wilde) flora en fauna of in het belang van de instandhouding van de natuurlijke habitats;
- Andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

Vleermuizen

De schuren bieden geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen. Onderzoek naar verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen (onder andere gewone en ruige dwergvleermuis) in de schuren is noodzakelijk. Nature heeft hiervoor een vervolgonderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage 7. Op basis van het vleermuisonderzoek is vastgesteld dat in het plangebied geen verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Het plangebied en de directe omgeving wordt door een enkele gewone dwergvleermuis gebruikt als foerageergebied. Het betreft geen (belangrijk) essentieel foerageergebied of vliegroute. Vervolgstappen zijn gezien bovenstaande niet benodigd.

Broedvogels

In het plangebied komen verschillende algemene broedvogels voor. Alle vogels zijn tijdens het broeden beschermd en in gebruik zijnde nesten van vogels mogen niet beschadigd of verwijderd worden. Sommige broedvogels broeden ook in bebouwing.

Overige soorten

Negatieve effecten op overige functies en soorten zijn op basis van het aanwezige habitat, verspreidingsgegevens en/of op basis van de geplande werkzaamheden uitgesloten. Wel is de zorgplicht van toepassing.

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).

Op grond van het onderzoek zijn negatieve effecten door de geplande kapwerkzaamheden op Natura 2000 en NNN uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Tevens zijn negatieve effecten door de geplande kapwerkzaamheden op ecologische verbindingen (De Groenzoom) uitgesloten.

Stikstof

Door KuiperCompagnons is een stikstofdepositie-onderzoek opgesteld. Deze is opgenomen als bijlage 10. Hieronder is de conclusie van het onderzoek beschreven.

Uit dit onderzoek blijkt dat zowel de aanleg- als de gebruiksfase van de 85 woningen in het uitwerkings- en wijzigingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4" geen toename van de stikstofdepositie veroorzaakt ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat de Wet natuurbescherming geen belemmeringen oplevert vanuit het oogpunt van stikstofdepositie.

2.4.3. Conclusie

In de schuren op het perceel van Klapwijkseweg 39 zijn tijdens een veldbezoek huismussen aangetroffen. Uit vervolgonderzoek blijkt dat de geplande werkzaamheden als gevolg hebben dat 10 vaste nest- en verblijfplaatsen van de huismus verwijderd moeten worden, 6 vaste nest- en verblijfplaatsen van de huismus behouden blijven en een overwinteringslocatie voor de huismus verloren gaat. Er is een activiteitenplan opgesteld waar de benodigde maatregelen benoemd zijn en de benodigde ontheffing wordt aangevraagd.

Voor het overige deel hebben de voorgenomen werkzaamheden geen effect op beschermde soorten. Hiervoor is geen nader onderzoek noodzakelijk en is er geen ontheffing nodig.

Voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase van de 85 woningen wordt geen toename van de stikstofdepositie veroorzaakt. Dit betekent dat de Wet natuurbescherming geen belemmeringen oplevert vanuit het oogpunt van stikstofdepositie.

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 ontwikkellocatie is gelegen in de zone van diverse wegen waaronder in ieder geval de N471, de N472 (Klapwijkseweg) en de Gouden Harplaan/Oude Molendreef. Daarnaast is de ontwikkellocatie gelegen in de zone van de RandstadRail Rotterdam – Den Haag. De geluidsbelastingen als gevolg van deze bronnen moet berekend worden.

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 uitwerkings- en wijzigingsplan "Westpolder Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4" worden maximaal 85 nieuwe grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de N471, de Klapwijkseweg (N472) en de Randstadrail, 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. Dit onderzoek is door KuiperCompagnons uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 2. Hieronder wordt de conclusie van het onderzoek beschreven.

Het wegverkeer op de N471 en de Klapwijkseweg en het railverkeer op de Randstadrail veroorzaken een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

De woningen waar de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer wordt overschreden, beschikken op drie woning in het zuidwesten na over een geluidluwe gevel op de begane grond en de eerste verdieping. Op die drie woningen is ook sprake van een geluidluwe gevel als de garage van de woning, aan de zijde van de N471 met 2 m wordt verlengd in noordelijke richting en wordt verhoogd tot 5 m.

Op de tweede verdieping (zolderverdieping) op een beoordelingshoogte van 7,5 m is bij een aantal woningen parallel aan de Klapwijkseweg en in het zuidwesten van het plan geen sprake van een geluidsluwe gevel. Omdat op de begane grond en de eerste verdieping wel sprake is van een geluidsluwe gevel en er geen verblijfsruimtes worden gecreëerd op de zolderverdieping, is wel sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verder blijkt uit het onderzoek dat bij elk van de woningen sprake is van een geluidsluwe buitenruimte met uitzondering van enkele woningen parallel aan de Klapwijkseweg. Enkele woningen parallel aan de Klapwijkseweg ondervinden op de noordgevel op de begane grond (tuinzijde) een geluidsbelasting van 54 dB zodat net geen sprake is van een geluidsluwe gevel.

Indien er aan de zuidzijde van deze woningen een buitenruimte van minimaal 4 m van de woning tot de straat aanwezig is, leidt dit er ook toe dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit het hogere waarden beleid. Voor de woningen waar de ruimte voor de tuin aan de zuidzijde beperkt is tot minder dan 4 m kunnen absorberende tuinschermen worden toegepast tussen de woningen en op de perceelgrens van de vrijstaande woning(en) of kan de garage worden verhoogd naar een nokhoogte van 4,5 m. De diepte van de garage vanaf de noordgevel van de woning is in deze situatie minimaal 5,65 m overeenkomstig het matenplan.

De lengte van het absorberende scherm is 5 m en de hoogte 2 m. Het oppervlaktegewicht moet minimaal 10 kg/m² zijn. Deze tuinschermen mogen ook reflecterend zijn voor de zes westelijk gelegen twee-onder-één-kapwoningen parallel aan de Klapwijkseweg.

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 en voor zover aan de orde op de geluidsbelasting van de Randstadrail.

In het kader van dit uitwerkings- en wijzigingsplan moeten hogere waarden worden vastgesteld. De eerste stap daartoe is dat bij het ontwerp uitwerkings- en wijzigingsplan een ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden ter inzage moet worden gelegd.

Conclusie

Het wegverkeer op de N471 en de Klapwijkseweg en het railverkeer op de Randstadrail veroorzaken een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. In het kader van dit uitwerkings- en wijzigingsplan worden hogere waarden vastgesteld.

Tevens is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarin is vastgelegd dat een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting geluid' alleen wordt verleend als in de omgevingsvergunning wordt aangetoond dat de woningen een geluidsluwe gevel en een geluidsluwe buitenruimte krijgen.

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".

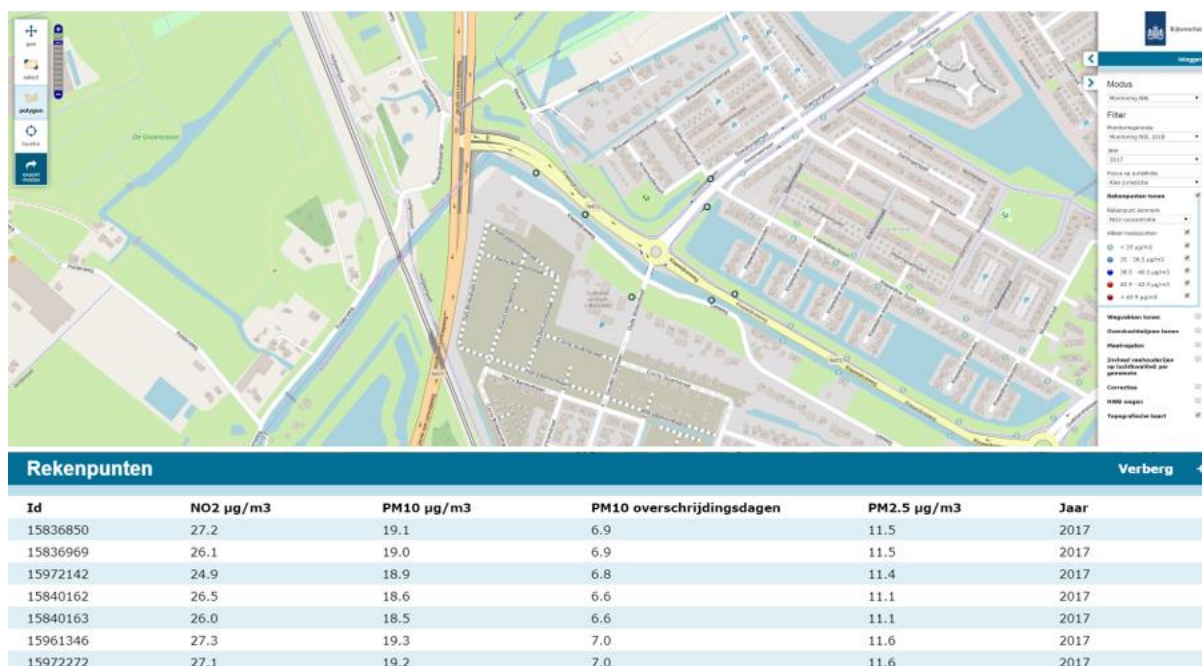
Onderzoek

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 uitwerkings- en wijzigingsplan.

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 2017.

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 2017 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 de Grootstraat, Jos Brinkstraat, Guus Vleugelstraat, Jules de Cortestraat, Harry Banninklaan en de Conny Stuartstraat ontsloten op de Gouden Harplaan en Oude Molendreef, die aansluit op de N472 (Klapwijkseweg). De bestaande woningen aan de Klapwijkseweg parallel aan de N472 blijven via deze weg ontsloten.

Met het plan wordt de bouw van maximaal 85 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 N472 (Klapwijkseweg) kan de extra toename van motorvoertuigbewegingen, die de 85 nieuwe woningen genereren, eenvoudig verwerken. De N472 (Klapwijkseweg) is een gebiedsontsluitingsweg, met een maximumsnelheid van 50 km/uur en een profiel van 2x1 (gescheiden) rijstroken. De N472 heeft een capaciteit van circa 1.600 tot 3.200 personenauto-equivalenten per uur. De toekomstige intensiteiten op de Oude Molendreef/Gouden Harplaan ligt lager, waardoor ook de capaciteit van deze weg niet wordt overschreden.

Daarmee gelden vanuit verkeer geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan.

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 uitwerkings- en wijzigingsplan de bouw van maximaal 85 woningen mogelijk maakt, bedraagt de totale parkeerbehoefte in het kader van de voorliggende ontwikkeling op basis van de algemene norm uit de uitwerkingsregels, maximaal 153 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte wordt deels opgevangen in de openbare ruimte en twee parkeerkoffers bij de rijwoningen. Bij een aantal rijwoningen wordt ook een parkeerplaats in de voortuin gerealiseerd. Bij twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen worden minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein gerealiseerd.

In de regels van het plan is bepaald dat voldaan moet worden aan het geldende gemeentelijk parkeerbeleid. Hierin zijn voor verschillende woningcategorieën verschillende parkeernormen opgenomen. Voor een koop rijwoning geldt een parkeernorm van 1,9, voor koop twee-onder-één-kap woningen een norm van 2,1 en voor vrijstaande woningen een parkeernorm van 2,2. In de regels is ook de bepaling opgenomen dat er bij twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen minimaal 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand gehouden te worden. Uiteindelijk zal bij de aanvraag van een omgevingsvergunning door middel van een parkeerbalans aangetoond moeten 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 oosten van het plangebied. Hier is een zalencentrum gelegen met aan de zuidelijke zijde een parkeerplaats. Deze inrichting is bestemd als 'Horeca – Zalencentrum' en de parkeerplaats is middels een functieaanduiding geregeld.

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 uitwerkings- en wijzigingsplan 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 50 meter. De richtafstand van 30 meter wordt hiermee gerespecteerd en nader onderzoek is niet benodigd. 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.

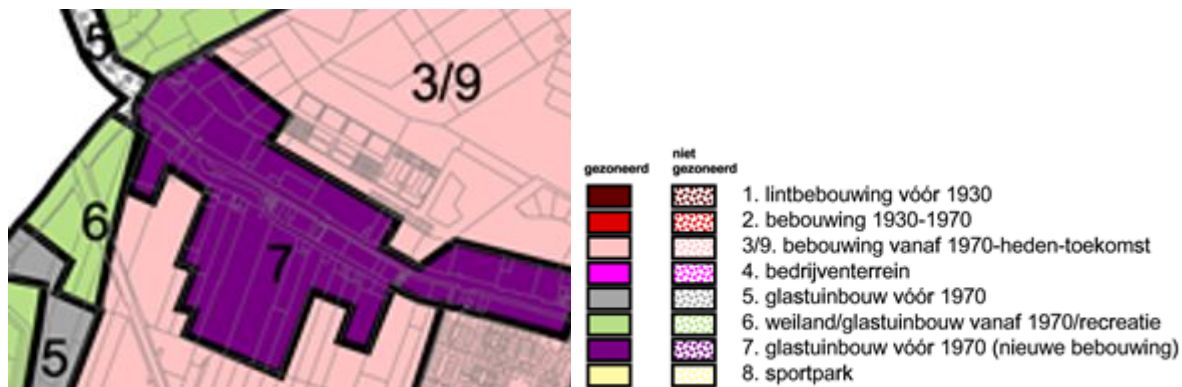
Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

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 gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente (zie afbeelding 2.3). In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet binnen de gemeente. Ook moet in dat kader rekening worden gehouden met de door gemeente Lansingerland vastgestelde bodembeleidsnotitie, als het gaat om grensoverschrijdend grondverzet. Het plangebied ligt in een gebied met de aanduiding “6. Weiland/glastuinbouw vanaf 1970/recreatie”.



Afbeelding 7.1: Uitsnede uit de gebiedenkaart gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (ondergronds).

Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is in 2016 voor een deel van het plangebied een bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek voor het andere deel is in 2018 uitgevoerd. Het resultaat van de onderzoeken is hieronder samengevat. De rapporten zijn opgenomen als bijlage 4 en 5 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.

Verkennd en nader bodem- en asbestonderzoek 14 juni 2018

De gestelde hypothese dat ter plaatse van het weiland verhogingen aan zware metalen en bestrijdingsmiddelen kunnen worden verwacht is bevestigd. Er zijn lichte verhogingen aan zware metalen aangetoond. Deze kunnen worden toegeschreven aan verhoogde achtergrondconcentraties (als gevolg van het langdurig menselijk gebruik van de locatie) en vormen geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend bodemonderzoek.

De gestelde hypothese dat ter plaatse van het erf verhogingen aan zware metalen, PAK en minerale olie kunnen worden verwacht is bevestigd. Er zijn lichte verhogingen aan PAK en minerale olie aangetoond. Daarnaast zijn sterke verhogingen aan lood en zink aangetoond.

De omvang van de sterke verontreiniging met lood en zink binnen de projectgrens is in kaart gebracht. De omvang van de sterke verontreiniging in grond binnen de projectgrens bedraagt circa 40 m³. Er is sprake van een 'geval van ernstige bodemverontreiniging'.

De verontreiniging is te relateren aan de bodemvreemde bijmengingen. De verontreiniging is ontstaan voor 1987, waardoor er geen sprake is van een 'nieuw geval van bodemverontreiniging'.

Asbestonderzoek

De gestelde hypothese dat de bovengrond verdacht is op het voorkomen van asbest, is bevestigd. Ten zuiden van de paardenbak is een asbestverontreiniging aangetoond, de interventiewaarde wordt overschreden. Deze verontreiniging is te relateren aan de in het verleden gestorte asbesthoudende schoorsteen. Ter plaatse van het overige weiland kunnen stukjes asbest aanwezig zijn. Deze leiden echter niet tot een overschrijding van de interventiewaarde.

De asbestverontreiniging ten zuiden van de paardenbak betreft een 'geval van ernstige bodemverontreiniging' in het kader van de Wet Bodembescherming. Op basis van het Protocol Asbest (Circulaire Bodemsanering) kan worden afgeleid dat de asbestverontreiniging bij het huidige gebruik niet leidt tot een onaanvaardbaar risico. De verontreiniging kan worden beschouwd als een 'geval van ernstige bodemverontreiniging, waarvan sanering niet spoedeisend is'. De verontreiniging is ontstaan voor 1 juli 1993, waardoor er geen sprake is van een 'nieuw geval van bodemverontreiniging'.

Aanbevelingen

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

Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging geldt formeel een saneringsplicht. Deze saneringsplicht wordt echter pas door het bevoegd gezag geëffectueerd, indien sanering van de verontreiniging spoedeisend is. Uit de risicoanalyse volgt dat de verontreiniging bij het huidige gebruik geen risico's oplevert en dat een sanering dus niet spoedeisend is. Nadat onze vaststelling van ernst en spoedeisendheid door middel van een beschikking door het bevoegde gezag is bevestigd, zijn de uitkomsten van dit bodemonderzoek ook formeel vastgelegd.

In het kader van de voorgenomen realisatie van nieuwbouw dienen de asbest- en metalenverontreiniging te worden gesaneerd.

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.

In 2018 is voor het overig deel een verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. In het kader van de voorgenomen realisatie van nieuwbouw dienen de asbest- en metalenverontreiniging te worden gesaneerd. Geadviseerd wordt om de verontreinigingen te saneren conform het Besluit Uniforme Saneringen (BUS). Dit Besluit is bedoeld voor het uitvoeren van standaard bodemsaneringen met een korte en eenvoudige procedure.

De sanering dient te worden uitgevoerd door een BRL 7000 gecertificeerde aannemer, onder begeleiding van een BRL 6000 gecertificeerde milieukundig begeleider. De sanering valt onder de veiligheidsklasse 3T. Dit betekent onder andere dat de voorbereiding en uitvoering van het werk onder begeleiding van een arbeidshygiënist en/of een hogere veiligheidskundige moet worden uitgevoerd.

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 25 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 Berekennings 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 25 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 maximaal 85 woningen toegevoegd in het plangebied van 3,1 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 204 personen. Dit komt neer op een bevolkingsdichtheid van 65,8 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 65 aanwezigen per hectare en een afstand van 25 meter tussen de nieuwe woningen en de as van de weg de grens van 10% van de oriëntatiewaarde wordt overschreden bij circa 6278 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 bevoorradt. 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 Gouden Harplaan in zuidoostelijke richting.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

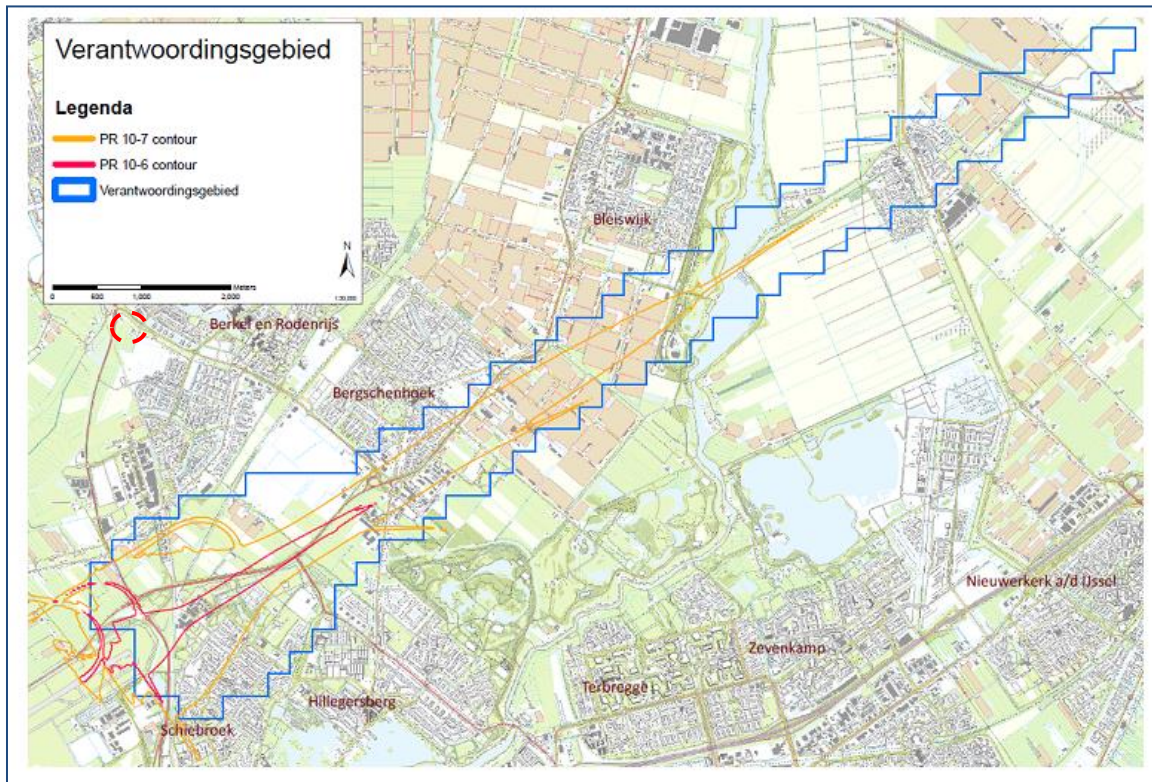
In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van LPG-tankstations veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen 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. De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in de 'Nota overleg en staat van wijzigingen wijzigings- en uitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4"' die als bijlage 11 bij de toelichting is opgenomen.

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 worden opgenomen in de Nota overleg uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4”, die als bijlage bij de toelichting wordt gevoegd.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan.

2.6.7. M.e.r.-beoordeling

Het voorkómen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

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

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

Het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan voorziet in maximaal 85 nieuwe woningen. Het plan is gelegen in Westpolder/Bolwerk, een grootschalig ontwikkelingsplan waarvoor in het verleden een milieueffectrapportage is opgesteld en waarvoor de milieueffecten in een grootschalig verband zijn afgewogen.

In het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan, alsmede in het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”, is per aspect bepaald of het voorliggende plan gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer, parkeren en duurzaamheid. Deze aspecten vormen geen belemmeringen voor dit plan.

Vanaf 16 mei 2017 is voor elk ruimtelijk plan verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieurapport (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 wordt genomen en wordt opgenomen als bijlage 12 bij de toelichting.

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

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

In het Regionaal Waterplan wordt verwezen naar de Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld op 7 juli 2014. Provinciale staten van Zuid-Holland hebben echter op 20 februari 2019 nieuw beleid vastgesteld, namelijk het Omgevingsbeleid. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening.

Het waterbeleid komt op diverse plekken voor in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In de Omgevingsverordening zijn voor bestemmingsplannen in hoofdstuk 6 instructieregels opgenomen. Hier komen onder andere de Keur, legger en peilbesluit aan bod.

Verder wordt in het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 verwezen naar de Voortgangsnota KRW en het Provinciaal Waterplan 2010-2015.

Voortgangsnota KRW

In de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021, vastgesteld op 14 oktober 2015, zijn de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater vastgelegd. Deze nota fungeert als een regionaal waterplan conform de Waterwet, voor het thema waterkwaliteit.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Dit heeft betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie.

Waterbeheerder en gemeentelijk beleid

Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Delfland 2016 - 2021

Op 19 november 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 maximaal 85 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.

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 deels binnen de beschermingszone van een waterkering gelegen. Voor dit deel is de dubbelbestemming "*Waterstaat – Waterkering*" opgenomen. Er worden echter geen woningen binnen de beschermingszone gebouwd. De waterkering wordt gehandhaafd en vormt dan ook geen belemmering. Wel wordt de nieuwe schuur aan de Klapwijkseweg 39 deels binnen de beschermingszone van een waterkering gebouwd. Voor de bouw van deze schuur dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het waterschap.

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 uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van

loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

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

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 waterbergingsseisen 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 Westpolder/Bolwerk, deelplan 5, fase 4 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, voeren wegen grenzend aan openbare watergangen hemelwater via bermassage af (hier worden geen kolken (riool) toegepast). Tevens zal de ontwikkelaar de toekomstige bewoners voorlichting (gaan) geven over een goede tuinrichting in het kader van klimaatadaptatie.

2.7.3. Conclusie

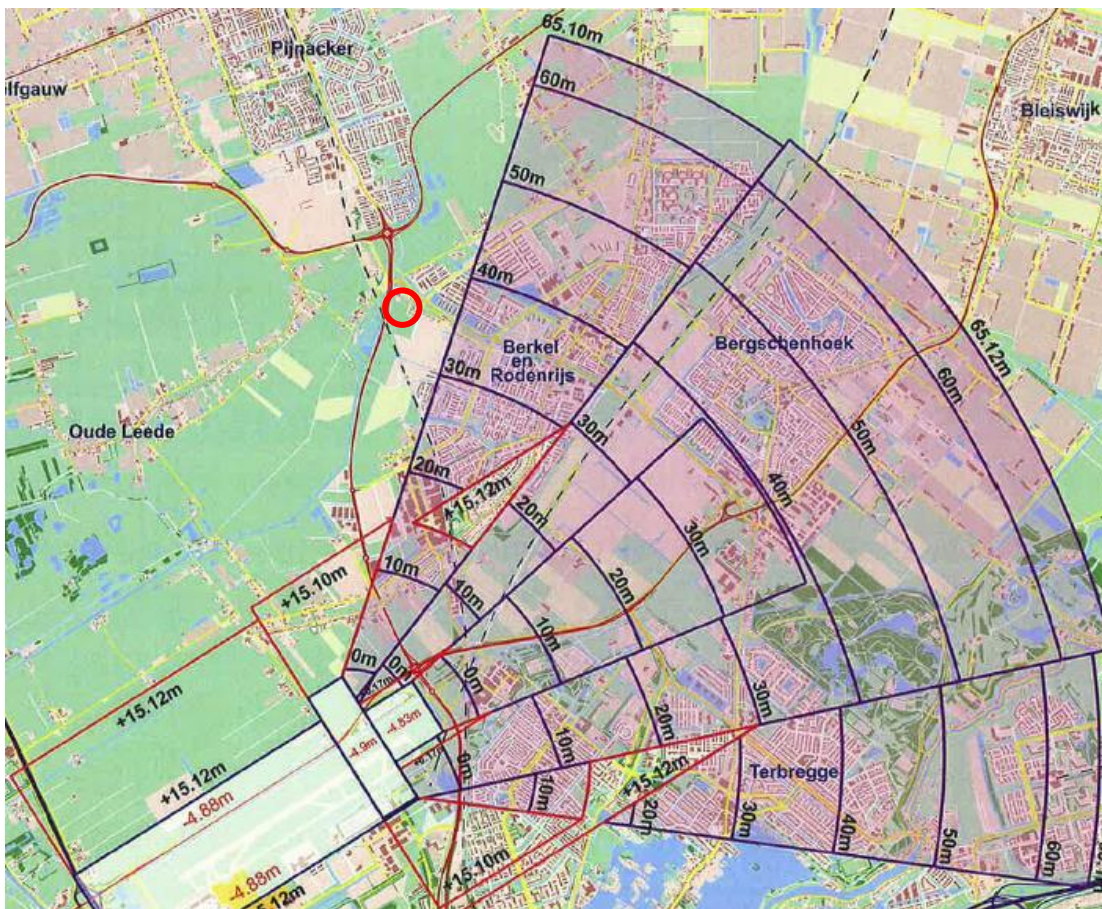
Het aspect water vormt geen belemmering voor dit plan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het uitwerkings- en wijzigingsplan aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. De resultaten van het vooroverleg zijn opgenomen in de 'Nota overleg en staat van wijzigingen wijzigings- en uitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4"' die als bijlage 11 bij de toelichting is opgenomen.

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 2.5.: 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 2.5). Het opnemen van een beschermende regeling is derhalve niet noodzakelijk.

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km (zie onderstaande afbeelding 2.6).

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. Het opnemen van een beschermende regeling is derhalve niet noodzakelijk.



Afbeelding 2.6.: toetsingsvlak VOR/DME. Het plangebied is in rood globaal aangegeven.

Invliegfunnel

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

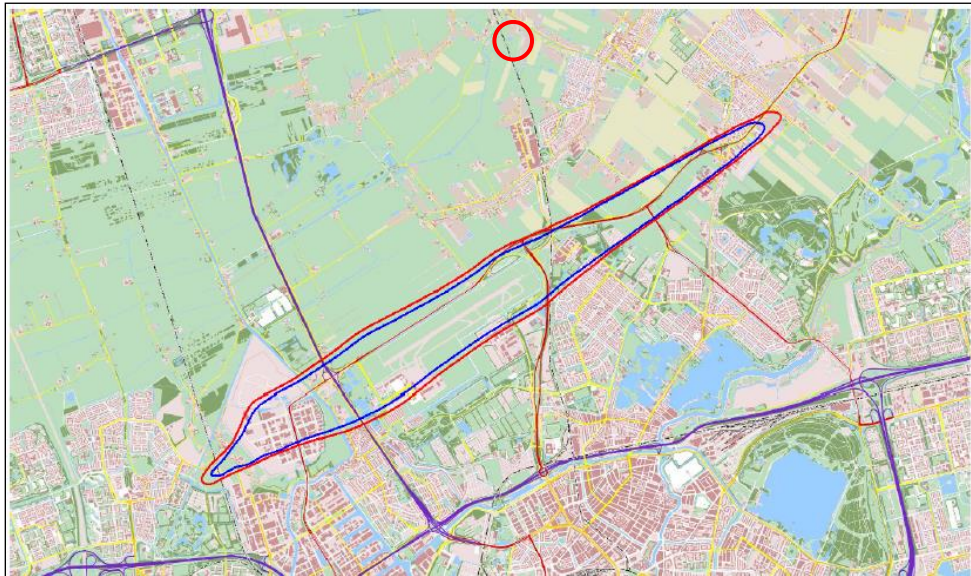
Het plangebied ligt binnen de 45 meter-zone van de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit de afbeelding 'uitsnede kaart invliegfunnel' (afbeelding 2.7). Deze hoogte moet worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4,40 m NAP. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In dit 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 2.7.: 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 2.8) en levert derhalve geen beperkingen op.



Afbeelding 2.8.: 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 uitwerkings- en wijzigingsplan betreft slechts een klein gedeelte van de wijk Westpolder/Bolwerk. De SVIR heeft dan ook geen rechtstreekse doorwerking in dit plan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

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

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

Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

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

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

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

Voor toetsing aan 'De nieuwe ladder voor stedelijke ontwikkeling' 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 plan maakt de realisatie van een nieuw woongebied mogelijk, hetgeen reeds voorzien is in het moederplan "Westpolder/Bolwerk 2012". Met de uitwerkingsverplichting in het moederplan is reeds geanticipeerd op woningbouw.

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

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en -plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

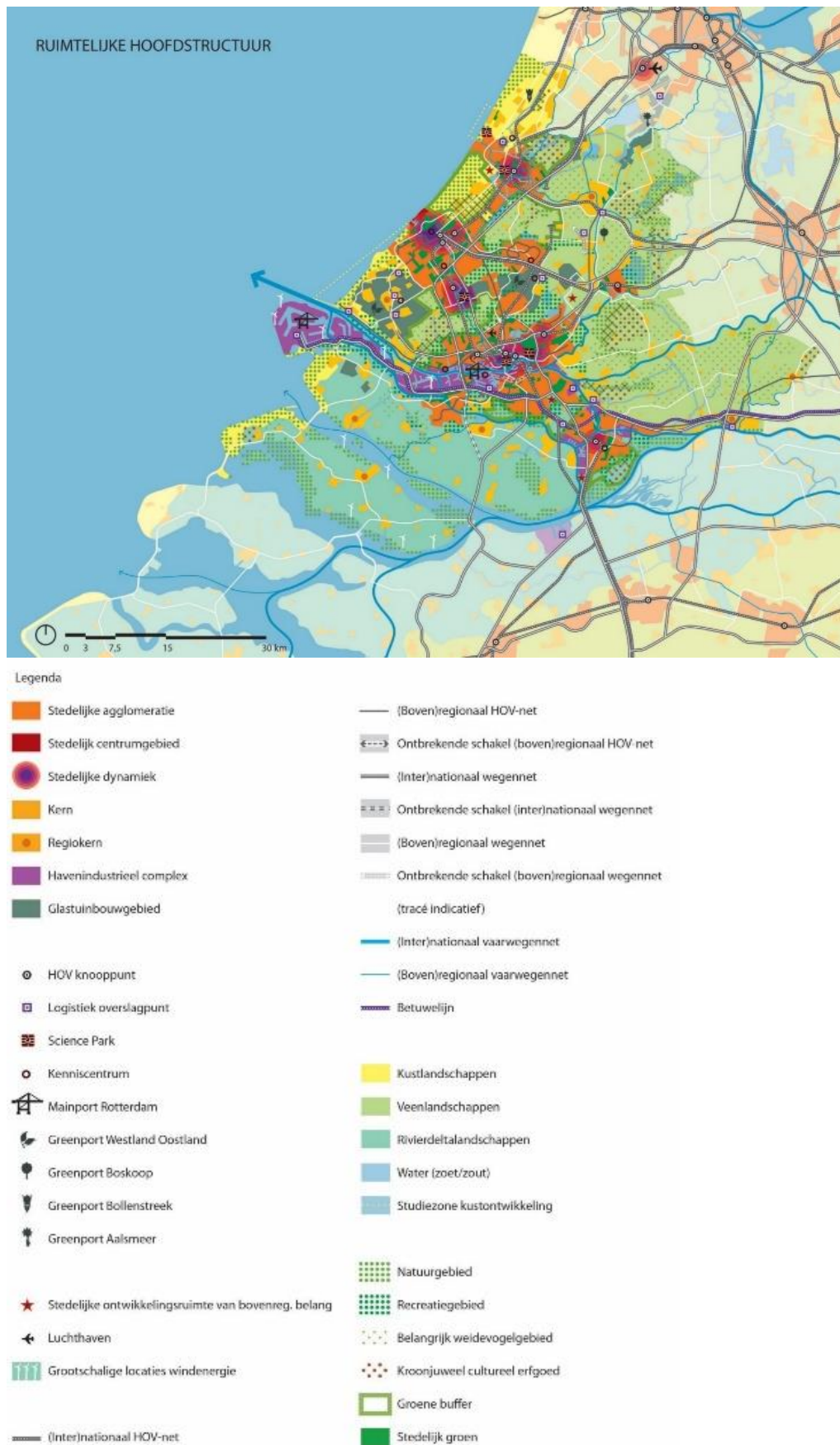
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale samenwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de ruimtelijke hoofdstructuur;
- De ontwikkelrichting van het omgevingsbeleid: ambities en sturing
- Een beschrijving van de omgevingskwaliteit van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Afbeelding 3.1: Ruimtelijke hoofdstructuur Zuid-Holland

Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevendende ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De Omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Veencomplex - Oude zeeklei'. Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding. Voorgenomen ontwikkeling sluit hierop aan.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is voor het plangebied geen aanduiding opgenomen.

In de laag van de stedelijke occupatie is het plangebied deels aangeduid als 'Steden en dorpen' en deels als 'Stads- en dorpsranden'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkelingen zijn:

- ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).
- ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.

- daar waar hoogbouw niet samenvalt met “zwaartepunten” in de stedelijke structuur geeft een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van hoogbouw op de (wijde) omgeving.
- ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- een nieuwe uitbreidingswijk bouwt voort op het bestaande stads- en dorpsgebied en versterkt de overgangskwaliteit van de stadsrand (zie stads- en dorpsranden).
- cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en stedenbouwkundige patronen worden behouden door ze waar mogelijk een functie te geven die aansluit bij de behoeften van deze tijd.
- het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- historische centra en kernen blijvenikbaar vanuit het omringende gebied.
- bij bedrijventerreinen krijgt de beeldkwaliteit van de randen, een goede ontsluiting en de samenhang met de omgeving extra aandacht.

De hoogte van de toekomstige bebouwing is gezien de ligging en aansluiting op de bestaande hoogte in de omgeving legitiem. De woningen worden ingepast in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Hiermee wordt aangesloten bij de richtpunten.

In de laag van de beleving is voor het plangebied geen aanduiding opgenomen.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn voor het plangebied de relevante opgaven uiteengezet.

Landschap en cultuurhistorie

Beschermen, versterken en beleefbaar maken van de kwaliteit van het landschap, cultuurhistorische waarden en natuurlijke karakteristieken van de leefomgeving.

Gezondheid en veiligheid

Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

Ruimte en verstedelijking

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Wonen

Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen.

Voorgenomen ontwikkelingen dragen bij aan de provinciale opgaven.

Programma Ruimte provincie Zuid-Holland

Het programma Ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het programma Ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de

beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie.

Op basis van het programma dient voor plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling een toelichting op de ladder voor duurzame verstedelijking worden gegeven. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking is in 3.1 aandacht besteed.

3.3. Gemeentelijk beleid

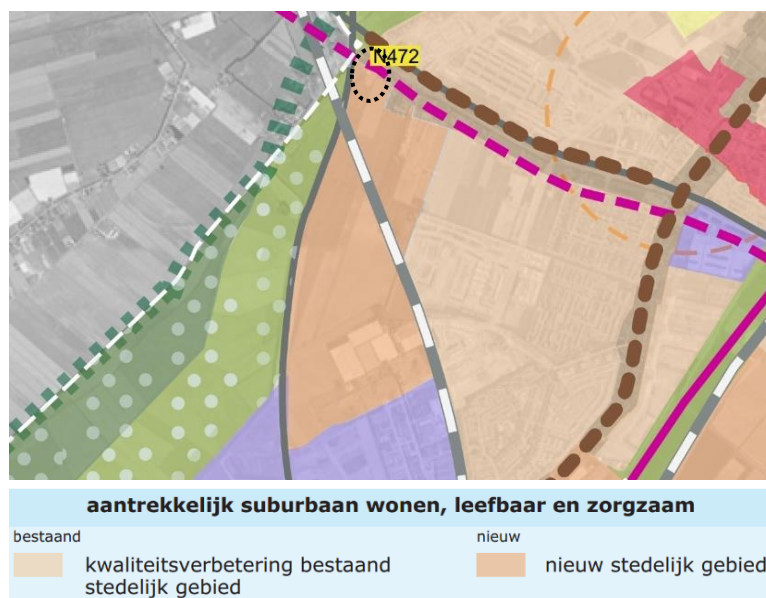
Structuurvisie Lansingerland

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 3.2: uitsnede structuurvisie Lansingerland (het plangebied is zwart omcirkeld).

De nieuwbouwwijk Westpolder/Bolwerk is aangeduid als 'nieuw stedelijk gebied' (zie afbeelding 3.2). Dit uitwerkings- en wijzigingsplan past binnen deze aanduiding. Er gelden verder geen specifieke uitgangspunten uit de gemeentelijke structuurvisie.

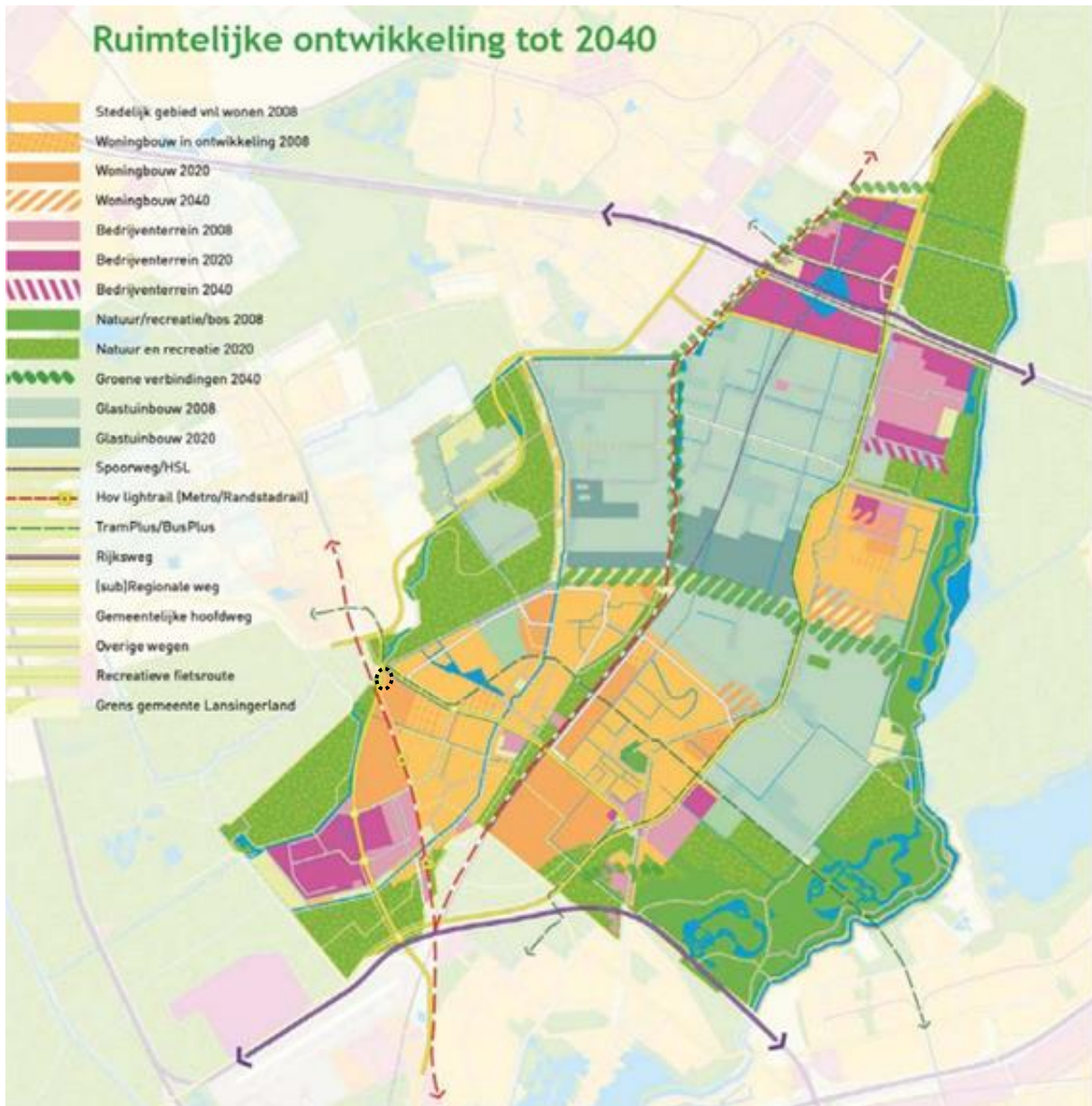
Toekomstvisie Lansingerland op weg naar 2040

In de Toekomstvisie Lansingerland heeft de gemeente haar doelstellingen voor de periode tot 2040 geformuleerd. Deze visie dient als kader voor de gemeentelijke structuurvisie. De gemeente Lansingerland wil in 2040 het volgende hebben bereikt:

- De woningvoorraad sluit aan op de bevolkingssamenstelling;
- Het woningaanbod is voldoende gedifferentieerd;
- Er zijn veel levensloopbestendige woningen;
- Werken en wonen zijn beter gemengd door invoer van de bestemming 'werken';
- Na 2020 is de bebouwde kom niet verder uitgebreid;
- Vanaf 2020 vindt herstructurering van oudere woonwijken plaats;
- Duurzaamheid in de woonwijken is verbeterd;
- Leefbaarheid in de wijken is verbeterd door meer onbestemd en openbaar (gebruiken)groen;
- Veiligheid in de woonwijken is gewaarborgd en waar nodig verbeterd;
- Lokale voorzieningen zijn uitgebreid.

Het wensbeeld is dat Lansingerland uitgroeit tot een suburbane gemeente met een meervoudige functionaliteit wonen, werken en recreëren. Ondanks de sterke groei en de veranderende bevolkingssamenstelling onderscheidt Lansingerland zich als groenstedelijke gemeente van de stedelijke omgeving.

Dit onderscheid ontstaat door de ruimtelijke structuur, de karakteristieke kernen, het rijke verenigingsleven en moderne en ruim opgezette woonwijken in een groene omgeving. Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek zullen naar elkaar groeien en een dubbelkern vormen.



Afbeelding 3.3 toekomstvisie Lansingerland en plangebied (zwarte cirkel)

Het plangebied is aangeduid als “woningbouw 2020”. De voorgenomen ontwikkeling geeft hier invulling aan.

Masterplan Westpolder/Bolwerk

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

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

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

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

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

Het voorliggende plan maakt de realisatie van maximaal 85 nieuwe woningen in deelgebied 5 van 'Westpolder' mogelijk. In hoofdstuk 4 wordt uiteengezet op welke wijze het woongebied wordt vormgegeven.

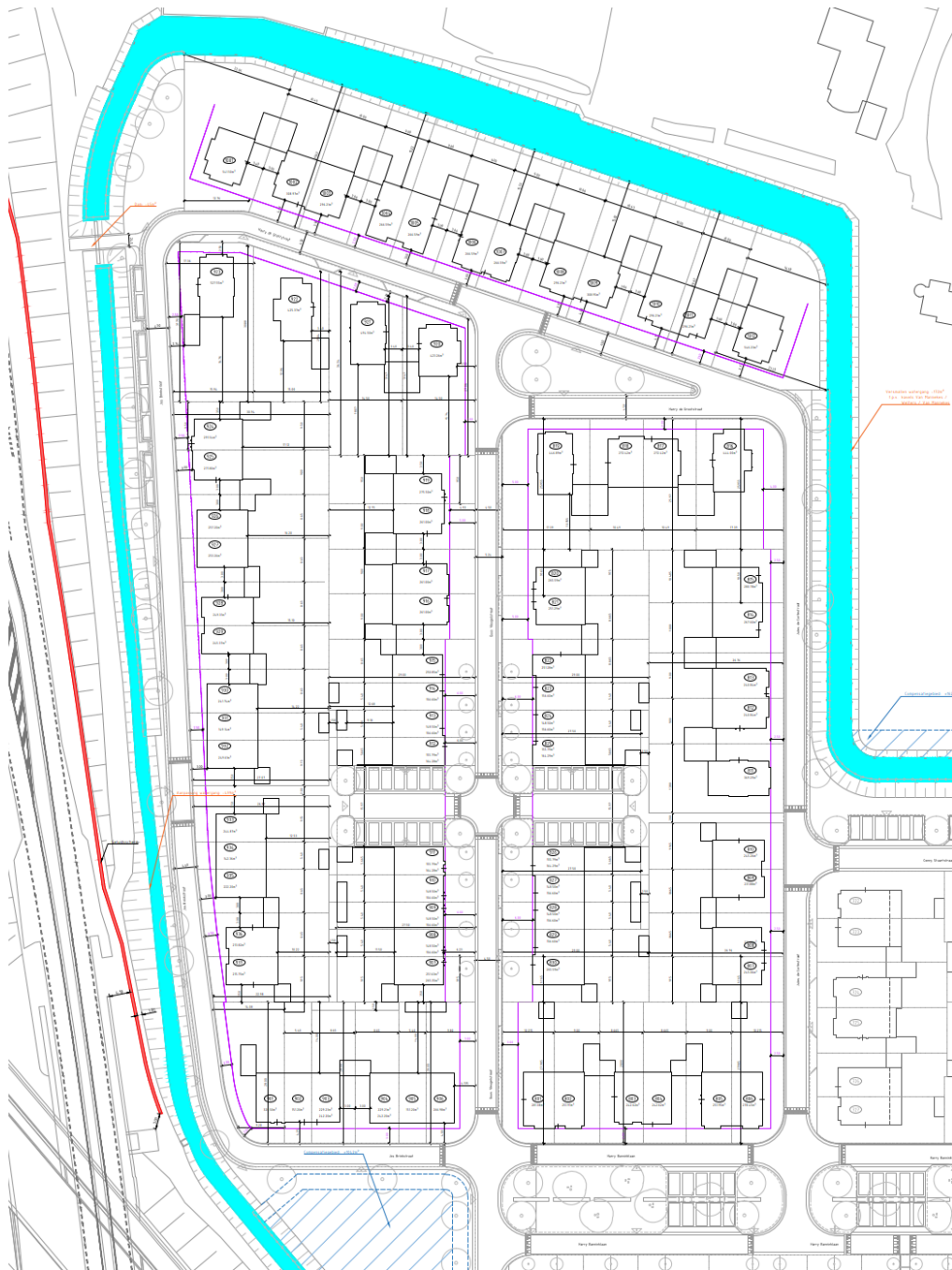
3.4. Conclusie

In dit plan wordt de bouw van maximaal 85 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 noordwestzijde van Westpolder/Bolwerk gelegen, ten zuiden van de Klapwijkseweg. Aan de oostzijde wordt het gebied in de toekomst ontsloten via de Jules de Cortestraat en aan de zuidzijde via Harry Banninklaan op de Gouden Harplaan en de Oude Molendreef op de Klapwijkseweg.

De vierde fase van deelplan 5 wordt gekenmerkt door een rationele bebouwingsstructuur, die aansluit op de bestaande bebouwing. De bebouwing van deze fase bestaat uit rijwoningen, twee-aaneengebouwde woningen en vrijstaande 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 4.



Afbeelding 4.2.: luchtfoto van het plangebied.

Het voorliggende uitwerkings- en wijzigingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor de bouw van maximaal 85 woningen bestaand uit rijwoningen, twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen.

- De bouwstroken zijn circa 13 meter diep.
- Voor-, zij- en achtergevelbouwgrans worden 'vastgeklit' 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 aanéén te bouwen woningen gemaximeerd tot 6.
- 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).

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. Binnen de woonbestemming kan ook (voor)tuin worden gerealiseerd.

Parkeerkoffers

Parkeerkoffers kunnen worden aangelegd in de woon- en tuinbestemming langs de straat midden in het plangebied, zodat ze kunnen schuiven binnen het woongebied. 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, Guus Vleugelstraat, Jos Brinkstraat, Harry de Grootstraat, een gedeelte van de Conny Stuartstraat en een gedeelte van de Harry Banninklaan). De nieuwe woonstraten worden op de Gouden Harplaan ontsloten die via de Oude Molendreef in directe verbinding staat met de Klapwijkseweg 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, waaronder twee nog te realiseren parkeerkoffers die worden ontsloten op de Guus Vleugelstraat.

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. Dit uitwerkings- en wijzigingsplan vormt daarbij geen nieuw bestemmingsplan maar detailleert als het ware de uit te werken bestemming. Het maakt derhalve deel uit van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”.

In het uitwerkings- en wijzigingsplan zijn de bestemmingen ‘Groen’, ‘Tuin’, ‘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 plan. Na het rechtskracht krijgen van het uitwerkings- en wijzigingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan dit plan en de overige van toepassing zijnde bepalingen van het moederplan.

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

5.2. Regels

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

In het vervolg van deze paragraaf is per bestemming beschreven welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. De overige regels van het plan “Westpolder/Bolwerk 2012” zijn van overeenkomstige toepassing en worden niet (nog eens) met dit plan 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 de woningen, alsmede aan de noordwestelijke particuliere kavel. 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 (onbebouwde) parkeervoorzieningen mogelijk. Ook de aanleg van (openbaar) groen is mogelijk binnen deze bestemming.

Water

De bestemming 'Water' is opgenomen voor de watergangen en ander oppervlaktewater in het plangebied. 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'.

Waterstaat – Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen voor de aanwezige waterkering langs de Klapwijkseweg. Er mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 meter. De dubbelbestemming ligt binnen Klapwijkseweg 39 over het noordwestelijke deel van het perceel waar een nieuwe schuur gebouwd gaat worden. Deze schuur ligt deels binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Bij de bouw van deze schuur zal daarom rekening gehouden moeten worden met de belangen van de waterkering.

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

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

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het vooroverleg met diverse partijen zoals de provincie, de waterbeheerder en de veiligheidsregio wordt geregeld in artikel 1.1.1 lid 4 jo. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit kader is dit voorontwerpuitwerkings- en wijzigingsplan voorgelegd aan de vaste overlegpartners. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota overleg en staat van wijzigingen uitwerkings- en wijzigingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4"' die als bijlage 11 bij de toelichting is gevoegd. De wijzigingen zijn in het ontwerpplan verwerkt.

Inspraak

Er wordt geen gelegenheid geboden tot inspraak op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Hieraan ligt ten grondslag dat zowel het plangebied als de beoogde ontwikkeling van relatief beperkte omvang zijn. Bovendien maakt de ontwikkeling deel uit van een groot woongebied, namelijk "Westpolder/Bolwerk". Voor dit gebied is al een bestemmingsplan in procedure geweest en vastgesteld (Westpolder/Bolwerk 2012). De ontwikkeling van een woongebied als zodanig is daarmee al verankerd in het gemeentelijk planologisch beleid en dus reeds aan belanghebbenden voorgelegd. Belanghebbenden worden wel op een andere wijze geïnformeerd en 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 uitwerkings- en wijzigingsplan, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent onder meer dat het ontwerpplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen van 17 september t/m 28 oktober 2020. Gedurende deze termijn stond voor belanghebbenden de mogelijkheid open een zienswijze tegen het plan in te dienen. Tijdens deze termijn is één zienswijze tegen het ontwerpplan ingediend. Deze is samengevat en beantwoord in de 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen uitwerkings- en wijzigingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 5, fase 4"'. Hierin zijn ook vier ambtshalve wijzigingen verwoord. De nota is als bijlage 14 bij de toelichting opgenomen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

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

In hoofdstuk 8 "Economische uitvoerbaarheid" van het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012" is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. 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.