

***Uitwerkingsplan
“Westpolder/Bolwerk 2012, Warmtehuis tussen deelplan
6 en 7”***



30 maart 2021

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, Warmtehuis tussen deelplan 6 en 7”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0104U14-VAST

Werknummer: 620.152.00

Datum: 30 maart 2021



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	2
2.	BESTAANDE SITUATIE	4
2.1.	Algemeen	4
2.2.	Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving	4
2.3.	Archeologie en cultuurhistorie	4
2.3.	Archeologische waarden	4
2.4.	Natuur	6
2.5.	Planologisch relevante kabels en leidingen	8
2.6.	Milieuaspecten	9
2.7.	Water	14
2.8.	Overige belemmeringen	19
3.	BELEIDSKADER	24
3.1.	Rijksbeleid	24
3.2.	Provinciaal beleid	25
3.3.	Gemeentelijk beleid	29
3.4.	Conclusie	32
4.	PLANBESCHRIJVING	33
5.	JURIDISCHE TOELICHTING	35
5.1.	Inleiding	35
5.2.	Regels	35
5.3.	Verbeelding	35
5.4.	Procedurele aspecten	36
6.	UITVOERBAARHEID	38
6.1.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.2.	Economische uitvoerbaarheid	38

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: Bestemming ‘Wonen – Uit te werken’ zoals opgenomen in het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”
- Bijlage 2: Verkennend natuuronderzoek Rand Bolwerk te Berkel en Rodenrijs, SWECO, 30 oktober 2020
- Bijlage 3: Notitie ‘Stikstofdepositie woningbouw Lansingerland’, DCMR, 6 december 2019
- Bijlage 4: Bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” Verkennend milieuonderzoek, KuiperCompagnons, d.d. 24 oktober 2011

- Bijlage 5: Verkennend (water)bodemonderzoek LRB 3 en 4 Westpolder/Bolwerk te Berkel en Rodenrijs, Grontmij Nederland B.V., 18 juni 2012
- Bijlage 6: M.e.r.-beoordelingsbesluit Westpolder/Bolwerk, Warmtehuis, gemeente Lansingerland, 19 januari 2021
- Bijlage 7: Nota overleg en staat van wijzigingen uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, Warmtehuis tussen deelplan 6 en 7”, gemeente Lansingerland, 19 januari 2021

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
1^e concept	8 oktober 2020		
Voorontwerp	19 oktober 2020		
Vooroverleg	19 oktober t/m 16 november 2020		
Ontwerp	19 januari 2021		
Terinzagelegging	28 januari t/m 10 maart 2021		
Vaststelling	30 maart 2021		

Projectleider gemeente:

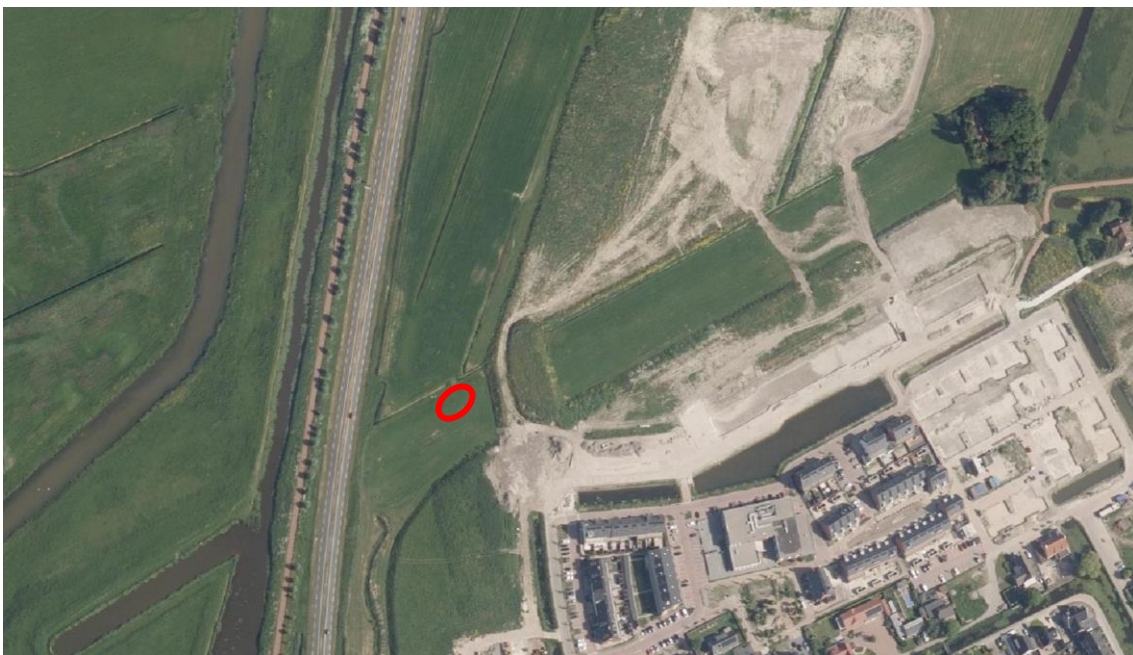
Projectleider KuiperCompagnons:

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 Maps)

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het plan

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

Het voorliggende uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, Warmtehuis tussen deelplan 6 en 7” 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 een warmtehuis aan de westzijde van Westpolder/Bolwerk. In hoofdstuk 4 wordt een nadere toelichting op de ontwikkeling gegeven.

1.2. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, Warmtehuis tussen deelplan 6 en 7” bestaat uit een bestemming 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 uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, deelplan 7, fase 4”;
- de nog uit te werken woonbestemming uit bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” (deelplan 6).

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

1.4. Bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”

Het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” is door de gemeenteraad van Lansingerland vastgesteld op 28 maart 2013. Burgemeester en wethouders geven met dit uitwerkingsplan toepassing aan de in artikel 23 (Wonen – Uit te werken) opgenomen uitwerkingsverplichting. Een uitsnede van de verbeelding is weergegeven in afbeelding 1.3.

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



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

Toetsing aan de uitwerkingsregels

De uitwerking in dit uitwerkingsplan gebeurt op basis van de bestemming 'Wonen – Uit te werken' uit het geldende bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012", hierna ook wel te noemen het 'moederplan'.

Algemene uitgangspunten

In de uitwerkingsregels van de bestemming 'Wonen – Uit te werken' (artikel 23.1) is opgenomen dat de gronden onder andere bestemd zijn voor nutsvoorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen voor de warmtelevering. De onderhavige uitwerking past binnen deze uitwerkingsregels.

Overige uitwerkingsregels

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

1.5. Leeswijzer

De toelichting op het uitwerkingsplan is als volgt opgebouwd.

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

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Algemeen

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

2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving

Het plangebied maakt deel uit van de nieuwbouwwijk Westpolder/Bolwerk, waarvan het oostelijk deel grotendeels gerealiseerd is en het westelijke 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.

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 naar verwachting in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2022. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

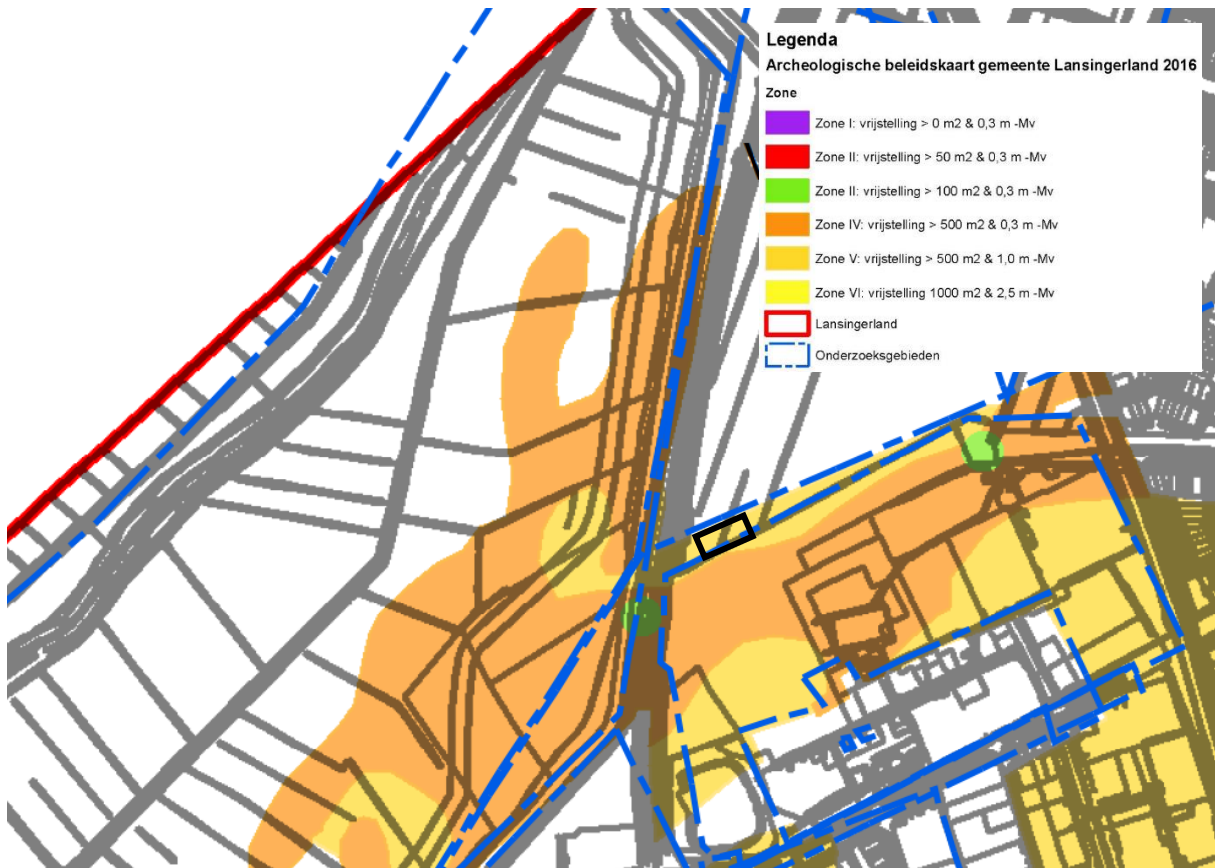
- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

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 plangebied 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, als zone VI is aangemerkt. Ter plaatse van zone VI is – zonder het uitvoeren van een archeologisch onderzoek – een maximale versterking van 1.000 m² en 2,50 m – MV toegestaan.

Ter voorbereiding van het vigerende bestemmingsplan 'Westpolder/Bolwerk' is door Vestigia voor het gehele gebied van deelplan 7 een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek is beschreven in het rapport 'Woningbouwlocatie Westpolder Bolwerk deelplan 7 te Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland' (december 2012). De conclusie uit dat onderzoek is dat er slechts beperkte archeologische indicatoren aangetroffen zijn in het gebied. De archeologisch waardevolle plekken in het gebied hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gekregen. Het warmtehuis valt net buiten de archeologische dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3". Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek wordt daarom niet nodig geacht.

Bij 'toevalsvondsten' tijdens de werkzaamheden dient op basis van de Erfgoedwet het BOOR (Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam) geïnformeerd te worden.

Conclusie

Er bestaat 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 waarderingcategorie 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 ligt, bestaan uit oude zeeafzettingen met veen.

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 onwortelen 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 (Vrl- 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 nodig. Door SWECO is een verkennend onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in een rapport dat is opgenomen als bijlage 2. Hieronder zijn de resultaten van het onderzoek beschreven.

Negatieve effecten op beschermde planten, vleermuizen, overige zoogdieren, vogels met jaarrond beschermde nesten, amfibieën, reptielen, vissen en ongewervelden zijn uitgesloten. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing en geldt ook voor niet beschermde flora en fauna. De zorgplicht houdt in dat de werkzaamheden die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk worden nagelaten of maatregelen worden genomen om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen.

Vogels kunnen gaan broeden in het plangebied. De graspieper, veldleeuwerik, scholekster, kieviet, wilde eend en de fazant kunnen van het grasland en de ruige vegetatie gebruikmaken om tussen te broeden en watervogels, zoals de meerkoet, kunnen gebruikmaken van het riet langs de watergang om tussen te broeden. Alle in Nederland voorkomende broedvogels zijn beschermd gedurende het

broeden. Bij uitvoering van versturende werkzaamheden in het broedseizoen (ca. half maart – half juli) is een check op aanwezigheid van nesten of nestindicerende vogels nodig. Wanneer er één of meerdere nesten aanwezig zijn van algemene broedvogels dient er gewacht te worden tot de jongen het plangebied hebben verlaten.

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).

Stikstof

De locatie ligt op grote afstand van Natura 2000-gebieden (Natura 2000- gebieden 'Oude Maas', 'De Wilck' en 'Boezems Kinderdijk' bevatten geen stikstofgevoelige habitats of leefgebieden van soorten.) Natura 2000-gebieden 'Meijendel & Berkheide' en 'Westduinpark & Wapendal' bevatten wel stikstofgevoelige habitats en leefgebieden. Deze stikstofgevoelige habitats en leefgebieden liggen op minimaal 14 kilometer afstand van de locatie. Door de uitspraak van de Raad van State van eind mei 2019 is het nu echter voor ieder project nodig uit te sluiten dat negatieve effecten, als gevolg van onder andere stikstofdepositie, optreden.

De DCMR heeft voor een aantal locaties aan de rand van de gemeente Lansingerland met een AERIUS-berekening berekend hoeveel woningen minimaal gerealiseerd kunnen worden zonder dat de depositie op Natura 2000-gebieden groter is dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit is opgenomen in notitie 'Stikstofdepositie woningbouw Lansingerland' die als bijlage 3 is opgenomen. De conclusie daaruit is dat, uitgaande van een 'worst-case' scenario voor de bouw van woningen, er binnen de gemeentegrenzen van Lansingerland te allen tijde 45 woningen kunnen worden gerealiseerd zonder dat dit een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden veroorzaakt.

In het onderzoek zijn voor verschillende locaties binnen de gemeente Lansingerland de maximale toelaatbare stikstofemissie berekend. Dit plangebied ligt het dichtst bij locatie 'West'. Hier is de maximale toelaatbare stikstofemissie 793 kg/jaar, wat gelijk staat aan de realisatie van 56 woningen (zie tabel 1 uit de notitie). Het nieuw te bouwen warmtehuis wordt maximaal 200 m² groot en bestaat uit een bouwlaag. Het maximale vloeroppervlak is dus maximaal 200 m² wat gelijk staat aan ongeveer 2 woningen (circa 100 m² per woning). Aangezien de maximale toelaatbare stikstofemissie gelijk staat aan 56 woningen, wordt aangenomen dat de aanleg en het in gebruik hebben van het warmtehuis geen belemmeringen vormt.

2.4.3. Conclusies

Negatieve effecten op beschermde soorten zijn uitgesloten. Wel is te allen tijde de zorgplicht van toepassing. Tevens zijn er geen belemmeringen vanuit het oogpunt van gebiedsbescherming en stikstofdepositie.

2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen

In of in de directe nabijheid van het voorliggende plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en/of leidingen aanwezig.

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 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

Er worden in dit uitwerkingsplan geen geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Er komen geen componenten buiten de technische ruimte van het warmtehuis, die geluid produceren. De enige openingen in de technische ruimte is voor de ventilatie waarbij er geluidswerende maatregelen in de technische ruimte worden getroffen.

Conclusie

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

2.6.2. Luchtkwaliteit

Kader

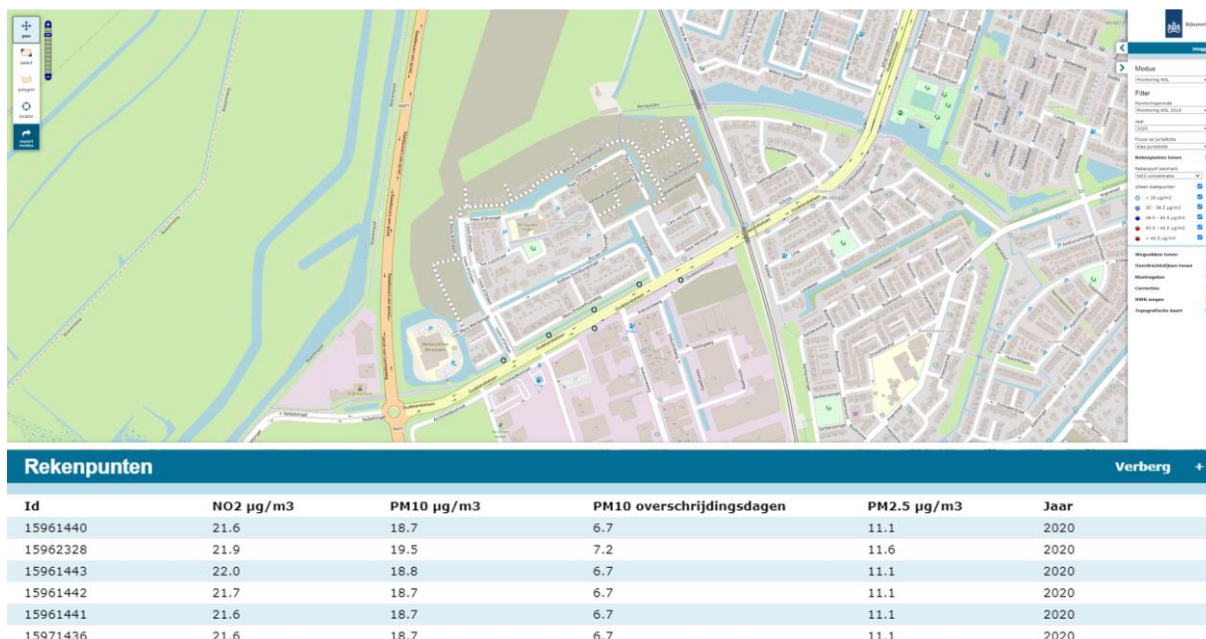
De Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op uitwerkingsplannen. Dit uitwerkingsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012". Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitsonderzoek dat is uitgevoerd in 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 4 bij deze toelichting gevoegde bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012" Verkennend milieuonderzoek. Omdat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan, levert dit aspect ook geen belemmering op voor dit uitwerkingsplan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van de locatie evenwel aanvullend 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 2020.

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 2018 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 nieuw aan te leggen wegen/paden ontsloten op de Louis d'Orlaan, die aansluit op de Oudelandse laan en de Stationssingel. Het warmtehuis genereert naast af en toe onderhoud/controleroute geen verkeersbewegingen.

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

Parkeren

Aan de noordzijde van het warmtehuis kan tijdelijk geparkeerd worden voor onderhoud en controle aan het warmtehuis.

2.6.4. Bedrijven en milieuzonering

Kader

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

Onderzoek

Bij een uitwerkingsplan dient voor nieuwe situaties rekening te worden gehouden met de richtafstanden van de VNG-handreiking ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Deze VNG-richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

Het warmtehuis heeft op basis van de VNG-brochure een richtafstand van 30 meter. Deze richtafstand wordt veroorzaakt door geluid. De dichtstbijzijnde woningen worden op een afstand van circa 35 meter gerealiseerd. De richtafstand wordt dus gerespecteerd.

Op het gebied van bedrijven en milieuzonering bestaan er geen belemmeringen voor voorgenomen ontwikkeling.

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 “3/9. Bebouwing vanaf 1870-heden-toekomst”.



Afbeelding 2.3: Uitsnede uit de gebiedenkaart gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (ondergronds).

Onderzoek

In 2012 is ter plaatse van LRB 3 en 4 in ontwikkelingslocatie Westpolder/Bolwerk te Berkel en Rodenrijs een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd. De locatie van het voorliggend plangebied is in dit onderzoek meegenomen. Het rapport is opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat alleen ter plaatse van het perceel Westpolder 2 verontreinigingen zijn aangetroffen. Op deze locatie is aanvullend onderzoek benodigd. Het warmtehuis valt hier niet binnen. Gezien de relatief lage gehalten op het overig deel van de onderzoekslocatie, waar de locatie van het warmtehuis onderdeel van is, en de toekomstige bestemming hiervan is er 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 toekomstige gebruik van dit overig deel van de locatie als woningbouw en aansluitende infrastructuur.

Indien grond van de locatie vrijkomt en wordt toegepast gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem gelden geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

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.

Onderzoek

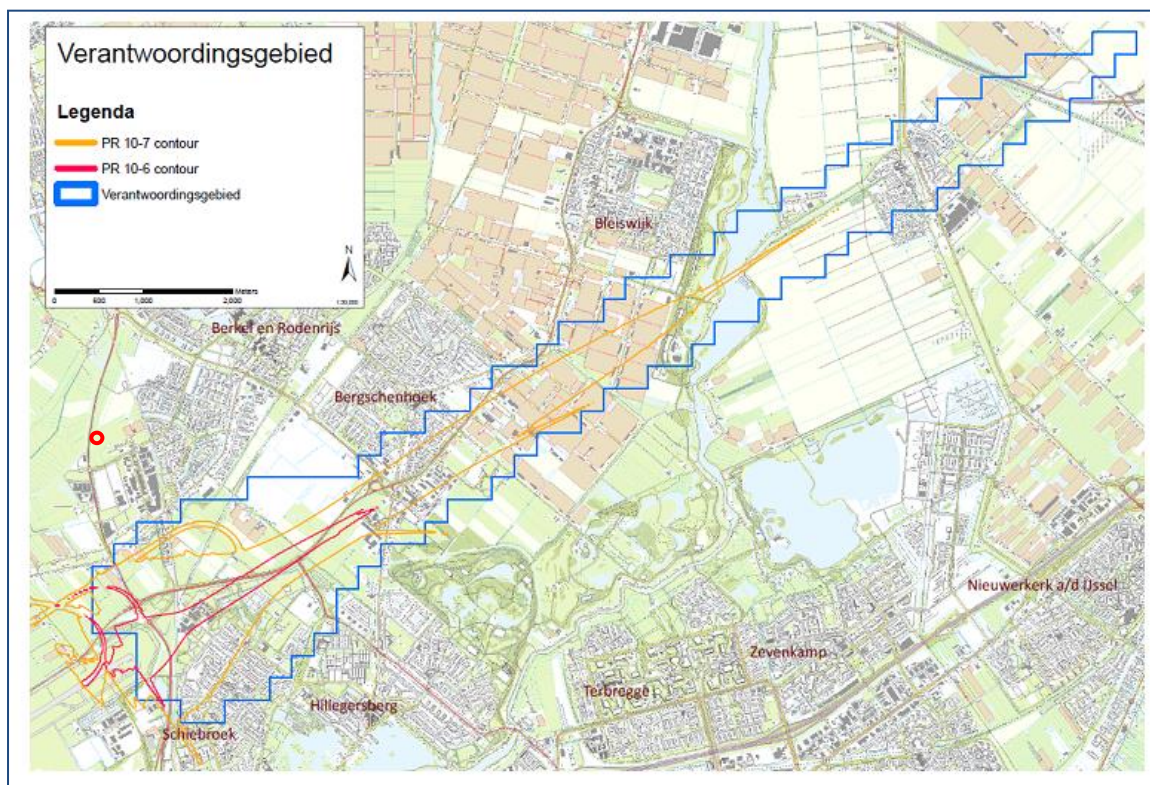
Er worden in dit uitwerkingsplan geen kwetsbare objecten gerealiseerd. In het plangebied zelf worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen; hiermee valt het project niet onder de wetgeving externe veiligheid.

De technische ruimte wordt voorzien van een transformator met een maximale capaciteit tussen de 630kVA en 1000kVA en wordt er water gedistribueerd naar de woningen. Er komen geen componenten in de technische ruimte die het water verwarmen, er vindt geen temperatuur wijziging plaats.

Tevens blijkt uit de VNG-brochure dat de inrichting voor gevaar een richtafstand heeft van 10 meter. Deze richtafstand wordt ruim gerespecteerd.

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

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 het warmtehuis kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m². Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

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

Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet in een warmtehuis. Het plan is gelegen in Westpolder/Bolwerk, een grootschalig ontwikkelingsplan waarvoor in het verleden een milieueffectrapportage is opgesteld en waarvoor de milieueffecten in een grootschalig verband zijn afgewogen.

In het voorliggende uitwerkingsplan, alsmede in het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”, is per aspect bepaald of het voorliggende 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 milieuraapport (m.e.r.). Het besluit hoeft niet te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van dit ruimtelijk plan. Uiteindelijk dient dit besluit over de m.e.r.-beoordeling opgenomen te worden in het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Dit besluit wordt opgenomen als bijlage 6 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 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e 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 vermindert.

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 een warmtehuis van circa 200 m². 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.

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 situering van de wateropgave in Westpolder vindt plaats verspreid over heel deelplan 6 in verschillende uitwerkingsplannen. Het ene uitwerkingsplan zal daarbij op basis van de ligging van het plangebied binnen deelplan 6 een groter aandeel water bevatten dan een andere, omdat de situering van de totale wateropgave in deelplan 6 namelijk niet gelijkmatig is verdeeld over deelplan 6, maar geconcentreerd is op een aantal plaatsen in de vorm van singels en plassen.

Het voorliggend plan voorziet alleen in het mogelijk maken van een warmtehuis van circa 200 m². Binnen dit plangebied wordt geen water gegraven. 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. Het te graven en te dempen water zal inzichtelijk gemaakt worden in een watervergunning.

Veiligheid

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen een waterstaatswerk en voor het overige binnen de beschermingszone daarvan. Daarom is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Voor de bouw van het warmtehuis dient een watervergunning aangevraagd te worden bij het waterschap.

Riolering

Het warmtehuis wordt aangesloten op het DWA-riool. Hemelwater dat binnen het plangebied valt wordt niet via het HWA-stelsel ingezameld, maar direct afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Volksgezondheid

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

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

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

Het beheer en onderhoud van de aangrenzende watergangen en -partijen in deelplan 6 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. Tevens zal ook een opstelplaats voor varend onderhoud worden gerealiseerd.

Grondwater en (zoet)watertekort

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

De grondwaterstand verandert met de beoogde bebouwing niet. Er worden geen ondergrondse constructies gemaakt.

In het kader van het warmtesysteem dat wordt aangelegd, in dit geval een openbronnensysteem, kunnen potentiële negatieve gevolgen voor de bodem en het grondwater ontstaan. Systemen worden tot diep in de bodem geplaatst en kunnen mogelijk schade veroorzaken aan bodemlagen. Een voorbeeld is dat scheidende bodemlagen bij doorboring niet goed worden afgedicht, waardoor water uit verschillende lagen met elkaar vermengt. Te grote temperatuurveranderingen in de bodem kunnen invloed hebben op de biologische activiteit van bodemorganismen en mogelijk het chemische evenwicht. Open systemen kunnen leiden tot veranderingen van de grondwaterstand en -stroming, wat mogelijk gevolgen kan hebben op het aantrekken van verontreinigingen of het grondwaterpeil.

Om negatieve gevolgen te beperken c.q. te voorkomen zullen temperatuurveranderingen gering gehouden worden en zal er sprake zijn van een zorgvuldige aanleg, beheer en beëindiging van de systemen. Zo moeten doorboorde kleilagen worden afgedicht. Dit vraagt om een aantal randvoorwaarden die worden geborgd in de vergunning. Daarnaast is er een kwaliteitsborgingsysteem op basis waarvan onder meer bedrijven die bodemenergiesystemen ontwerpen en aanleggen een certificering nodig hebben.

Het bedrijf dat het warmtesysteem gaat aanleggen is (onder meer) gecertificeerd voor BRL2100, en scope-2A (detailengineering), scope-3A (realisatie) en scope-4A (beheer en onderhoud), en drie scope binnen de BRL11000 (bodemenergieopslagsystemen). Bij de aanvraag van de Waterwetvergunning zal ook een effectenstudie zitten en mede op basis daarvan kunnen regels en voorwaarden in de vergunning worden opgenomen.

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 zoals de aanleg van wadi's, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regenton).

2.7.3. Conclusie

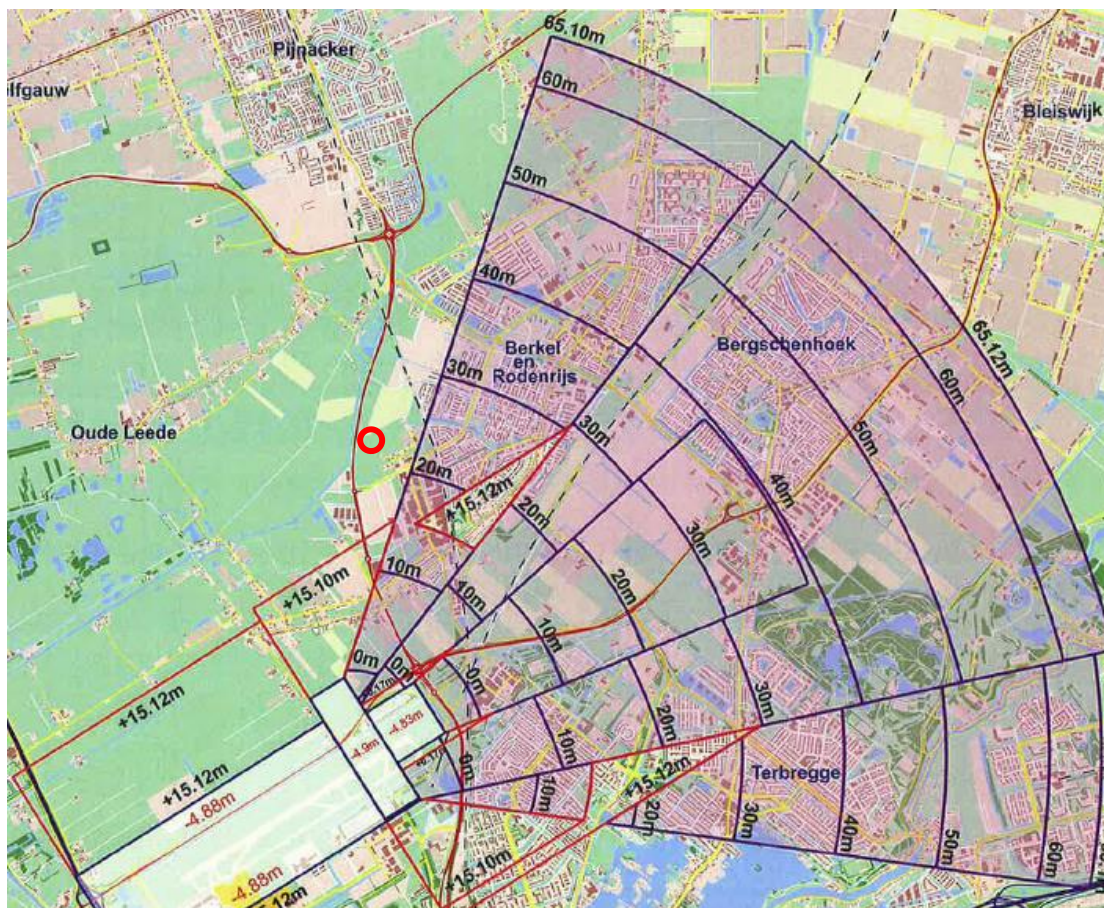
Het aspect water vormt geen belemmering voor dit plan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het uitwerkingsplan aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. De overlegreactie van het Hoogheemraadschap is opgenomen en van reactie voorzien in de Nota overleg en staat van wijzigingen uitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, Warmtehuis tussen deelplan 6 en 7", die in bijlage 7 bij de toelichting is opgenomen. De hieruit voortvloeiende wijzigingen zijn verwerkt in het (ontwerp)uitwerkingsplan.

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.

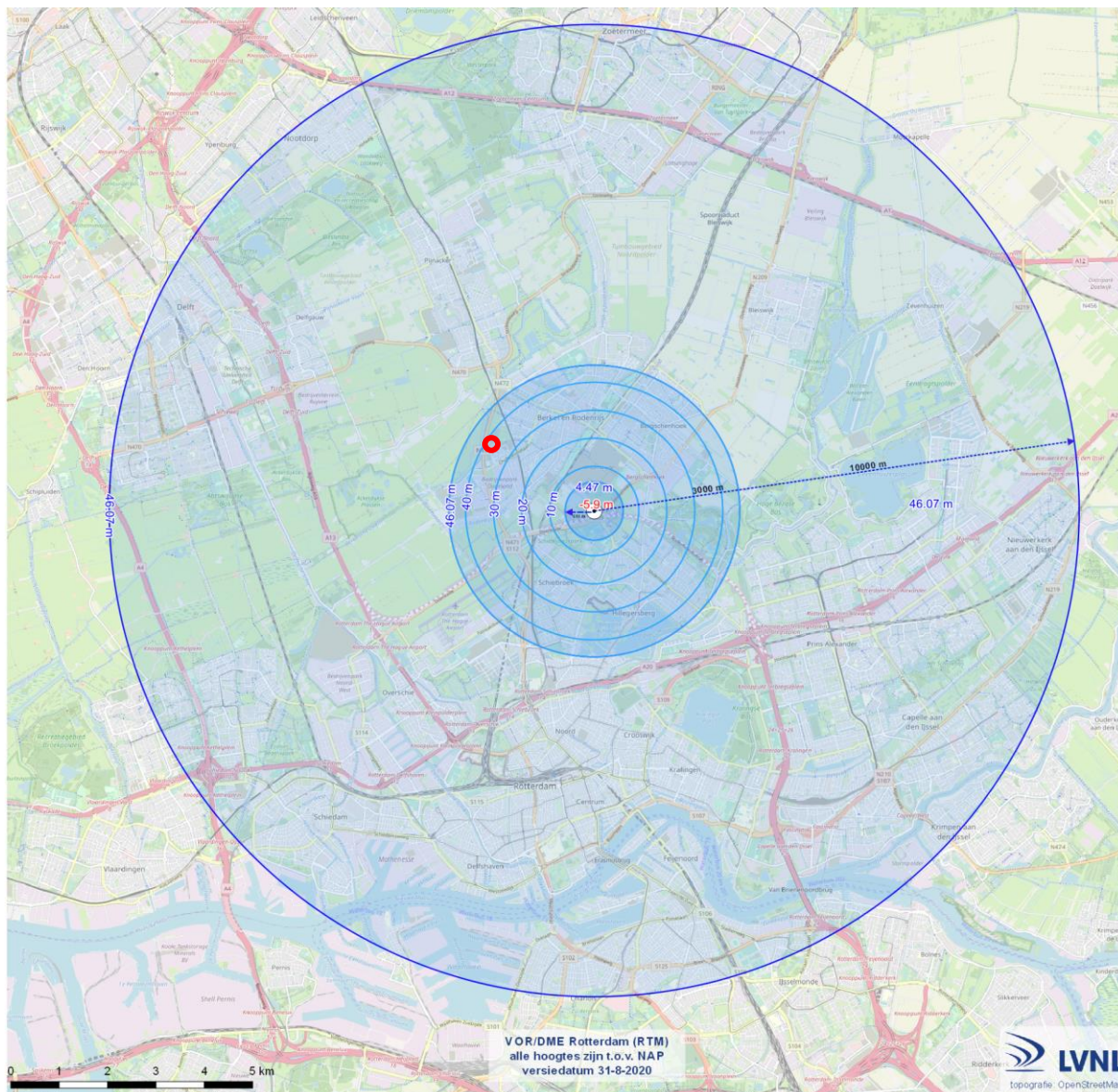
Binnen het plangebied bevindt zich geen toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (zie afbeelding 2.5). Het opnemen van een beschermende regeling is derhalve niet noodzakelijk.

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf

het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km (zie onderstaande afbeelding 2.6).

Het plangebied is gelegen binnen de toetsingshoogte 30-40 meter van het toetsingsvlak VOR/DME. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt met een hoogte die het toetsingsvlak kan doorsnijden. Toch is in de regels en op de verbeelding een beschermende regeling opgenomen, namelijk de aanduidingen "Vrijwaringszone - luchtvaartvoorziening 30m NAP en 40m NAP".



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

Invliegfunnel

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

Het plangebied ligt binnen de 45 meter-zone van de aanvliegroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit de afbeelding 'uitsnede kaart invliegfunnel' (afbeelding 2.7). Deze hoogte moet worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4,40 m NAP. In verband met de vliegveiligheid

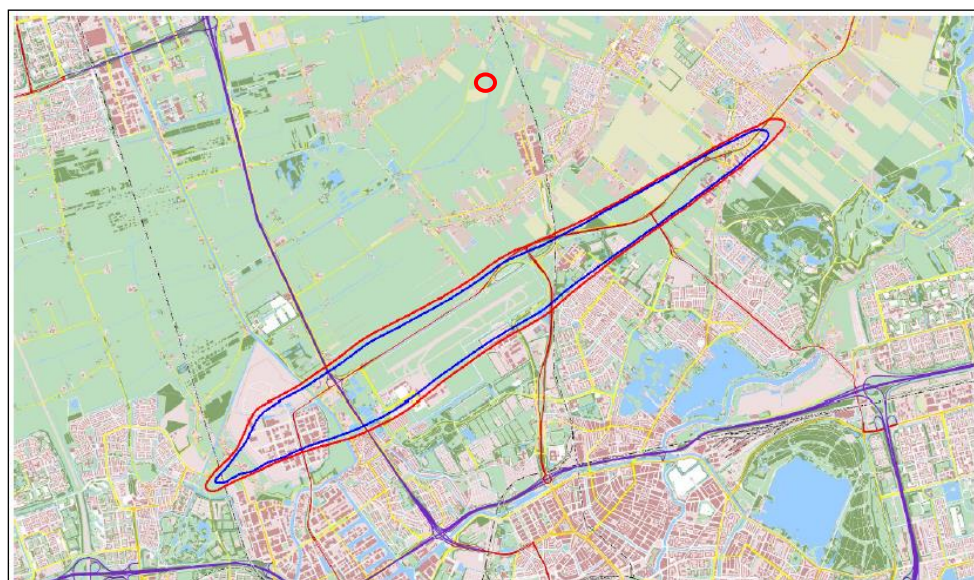
geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In dit uitwerkingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 45 meter mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel 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 uitwerkingsplan betreft slechts een warmtehuis voor de wijk Westpolder/Bolwerk. De SVIR heeft dan ook geen rechtstreekse doorwerking in dit plan.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Naar verwachting treedt de Omgevingswet in 2022 in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld.

In Nederland staan we voor een aantal urgente opgaven, die zowel lokaal, nationaal als wereldwijd spelen. Denk aan de opgaven op het gebied van klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze opgaven zullen Nederland flink veranderen. Door goed in te spelen op deze veranderingen kan Nederland vooroplopen en kansen verzilveren. Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

In de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

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'.

Ten behoeve van de duurzame warmtevoorziening van deelplannen 6 en 7, fase 4 in Westpolder/Bolwerk, dient een warmtehuis te worden gerealiseerd. Dit wordt niet aangemerkt als ruimtelijke ontwikkeling.

Onderhavig uitwerkingsplan voorziet in het mogelijk maken van een warmtehuis. Deze ontwikkeling wordt niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling waardoor ladderonderzoek niet nodig is.

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.

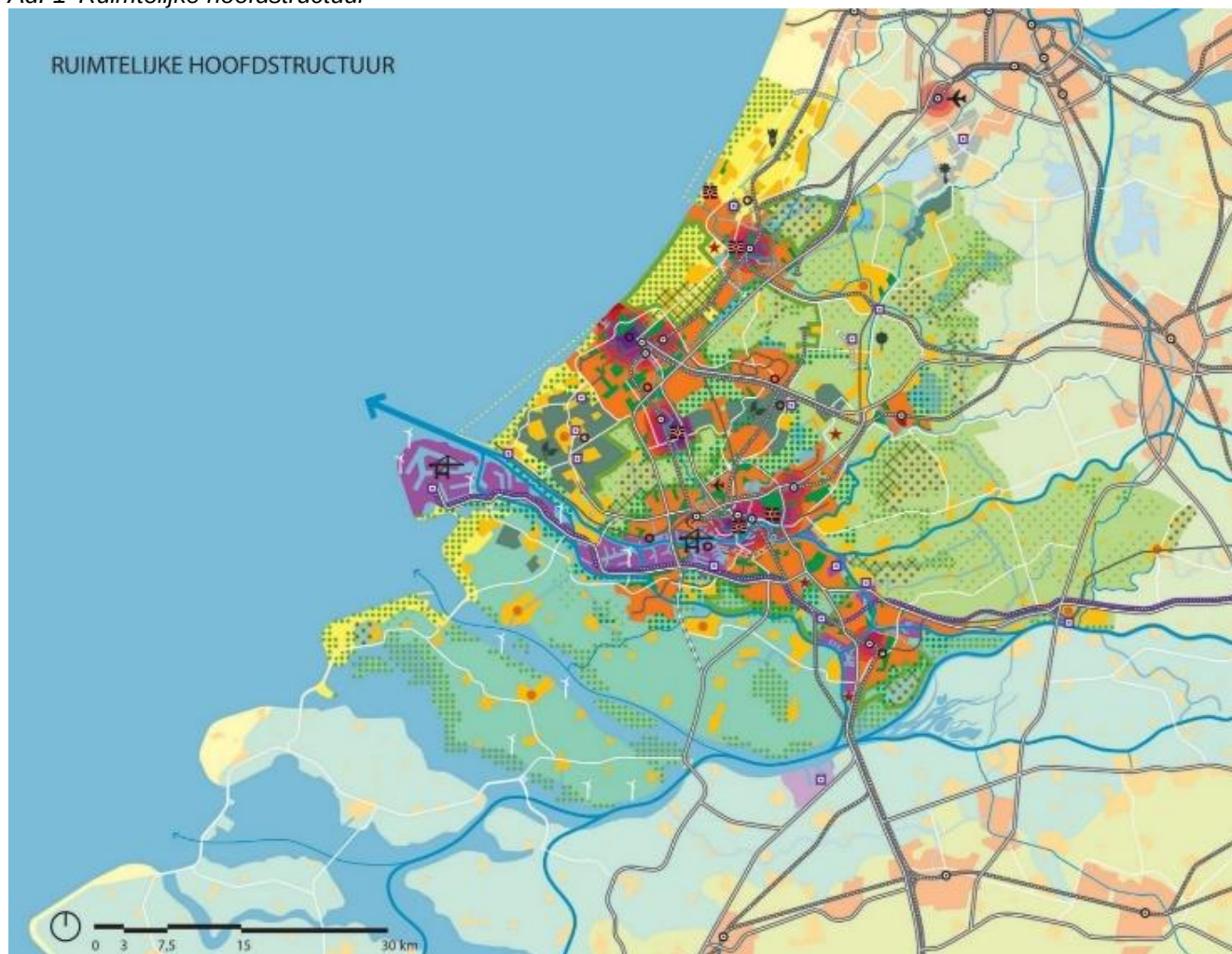
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels 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 richtinggevend 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 aanduiding 'Droogmakerijen (veen)' opgenomen. Richtpunten hiervoor zijn:

- Bewaren verkavelingspatroon. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Behoud van maat en weidsheid van de poldereenheden. Eventuele nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.

Dit uitwerkingsplan is onderdeel van een groter plan. Delen van dit groter plan zijn al in ontwikkeling. Voorliggend plan sluit hierbij op aan.

In de laag van de stedelijk occupatie en in de laag van de beleving heeft het plangebied geen aanduiding.

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 wamtehuis voor de omliggende woonwijken. De diverse relevante milieuaspecten zijn in hoofdstuk 2 uiteengezet en afgewogen.

Voorgenomen ontwikkeling draagt 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

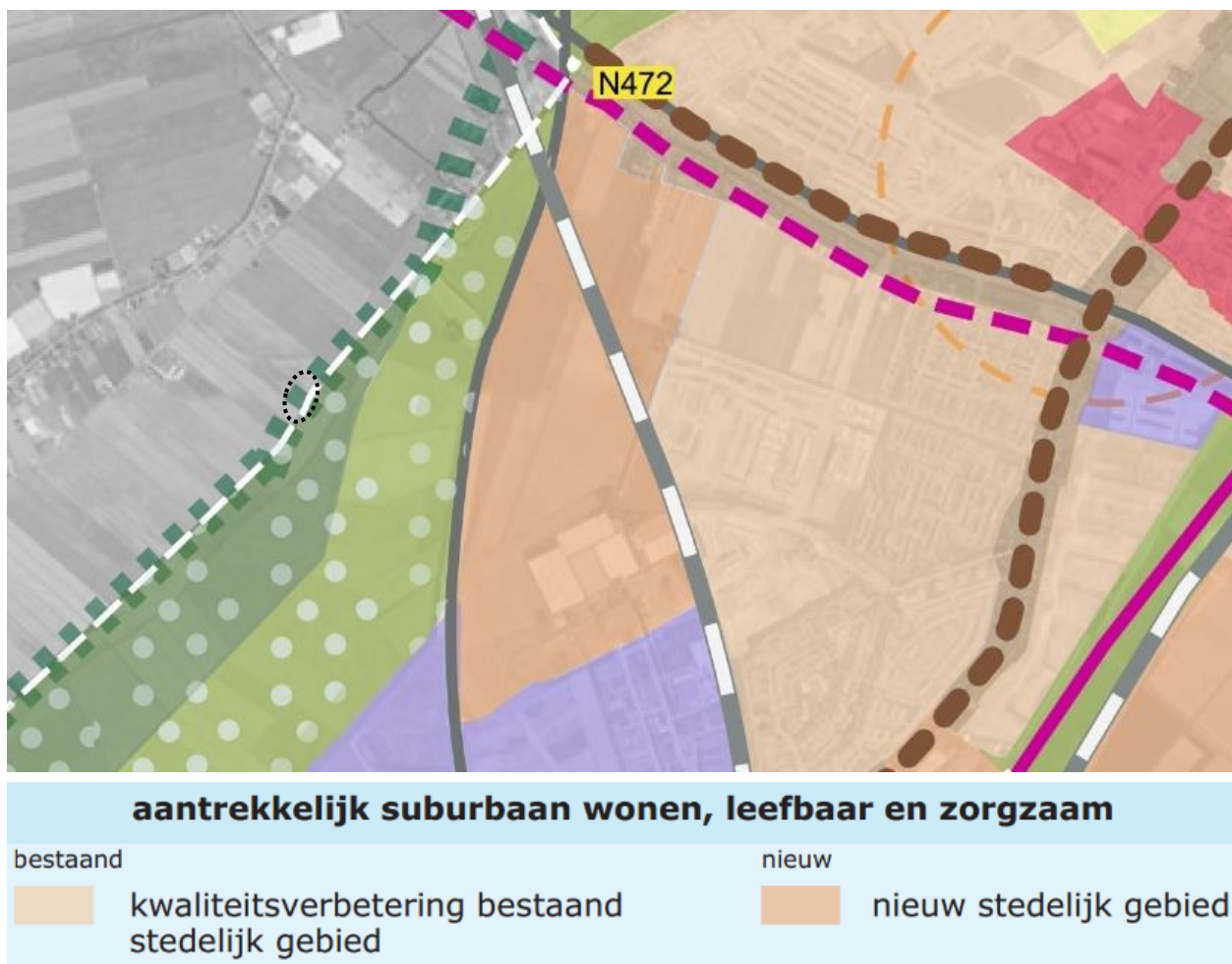
Structuurvisie Lansingerland

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 uitwerkingsplan past binnen deze aanduiding. Het warmtehuis is onderdeel van de nieuwe woonwijk en voldoet aan de randvoorwaarde duurzaamheid. Er gelden verder geen specifieke uitgangspunten uit de gemeentelijke structuurvisie.

Toekomstvisie Lansingerland op weg naar 2040

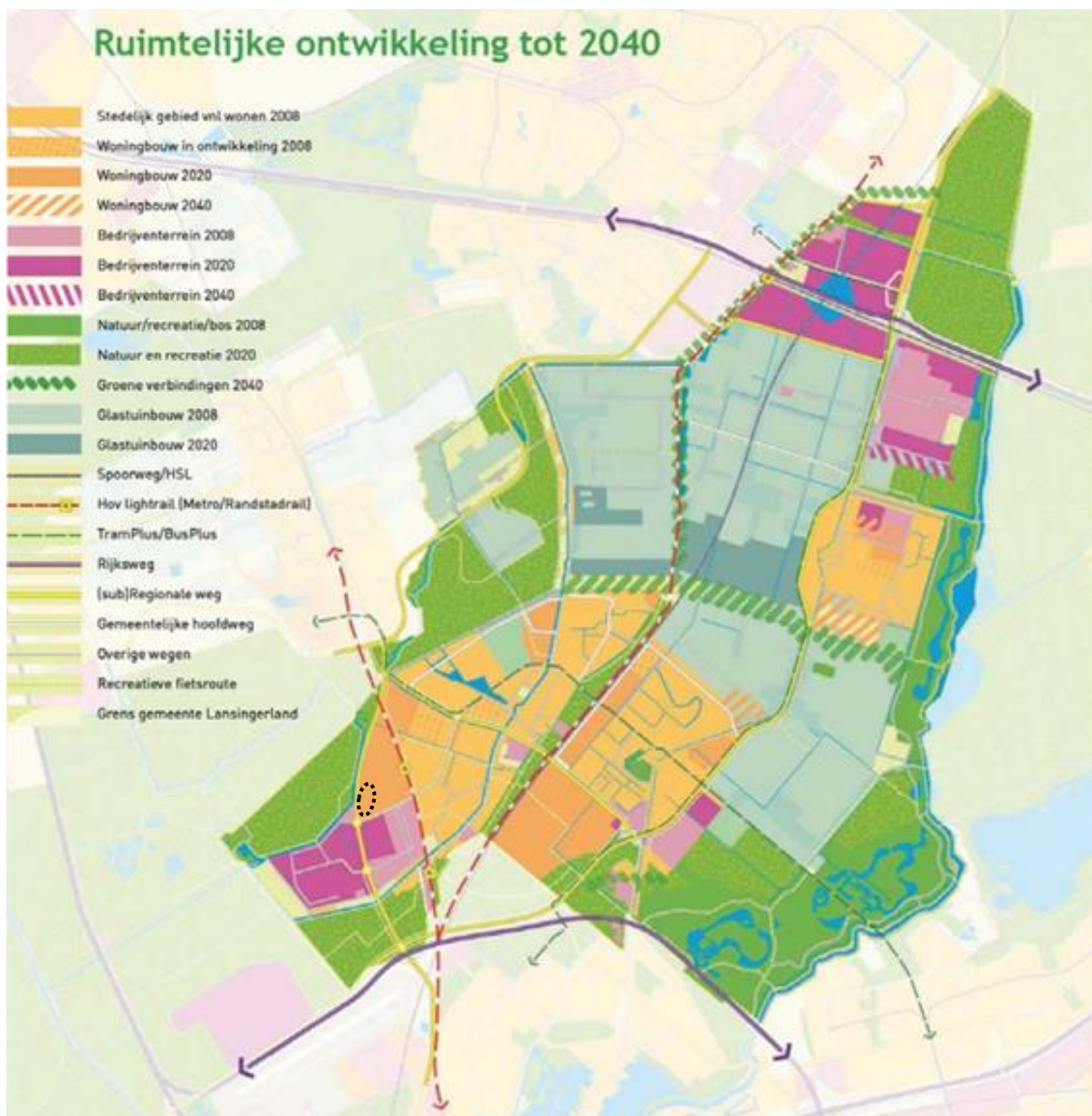
In de Toekomstvisie Lansingerland heeft de gemeente haar doelstellingen voor de periode tot 2040 geformuleerd. Deze visie dient als kader voor de gemeentelijke structuurvisie. De gemeente Lansingerland wil in 2040 het volgende hebben bereikt:

- 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 van het warmtehuis is onderdeel van de nieuw aan te leggen woonwijk.

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.

Het voorliggende plan maakt de ontwikkeling van een warmtehuis voor de duurzame warmtevoorziening van de woningen in deelplannen 6 en 7, fase 4 in Westpolder/Bolwerk mogelijk. Dit sluit aan op de pijler 'gebruik van mogelijkheden van duurzaam bouwen' uit het Masterplan.

3.4. Conclusie

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

4. PLANBESCHRIJVING

Het plangebied is aan de westzijde van Westpolder/Bolwerk gelegen, ten noorden van deelplan 7, fase 4. Ten westen van het plangebied ligt de N471. Ten noorden en ten oosten van het plangebied ligt het overig deel van de uit te werken woonbestemming van Westpolder/Bolwerk (deelplan 6).

Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet in een juridisch-planologisch kader voor de bouw van een warmtehuis. Dit dient gerealiseerd te worden ten behoeve van de duurzame warmtevoorziening van deelplannen 6 en 7, fase 4 in Westpolder/Bolwerk. Het warmtehuis wordt in de Rand Bolwerk gerealiseerd. Het maaiveld aan de zuidzijde (deelplan 7) zal circa ter hoogte van het dak van het warmtehuis liggen. Het maaiveld aan de noordzijde ligt lager op het niveau van deelplan 6. De entree van het gebouw zal zich aan de noordzijde bevinden. Aan deze zijde wordt ook een pad naar het gebouw aangelegd. Op afbeelding 4.1 is een dwarsprofiel weergegeven van het warmtehuis, waarbij de maten indicatief zijn.



Afbeelding 4.1.: dwarsprofiel warmtehuis (met indicatieve maten)

In het warmtehuis (de technische ruimte) worden de warmtewisselaars (TSA's) opgesteld die het bronwater uit de WKO-bronnen (Warmte Koude Opslag) scheiden van het distributiewater. Het distributiewater wordt door middel van circulatiepompen het distributienet rond gepompt naar de woningen. In de woningen staat de warmtepomp opgesteld waar op deze locatie de temperatuur wordt verhoogd ten behoeve van de verwarming en warm tapwater.

In de technische ruimte wordt er geen warmte toegevoegd aan het water, in deze ruimte worden alleen de TSA's, circulatiepompen en regelapparatuur opgesteld.

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1. Inleiding

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

In het uitwerkingsplan is de bestemming ‘Bedrijf - Warmtehuis’ opgenomen, waarbij de al bestaande bestemming ‘Bedrijf – Gemaal’ voor opbouw en inhoud als uitgangspunt is aangehouden. De bestemming is uiteraard toegespitst op het warmtehuis. Ook is de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’ opgenomen. De overige regels van bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” zijn niet 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 uitwerkingsplan 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 uitwerkingsplan is een uitwerking zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder b van de Wro.

5.2. Regels

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

In het vervolg van deze paragraaf is in de bestemming ‘Bedrijf - Warmtehuis’ beschreven welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. De regels van de dubbelbestemming ‘Waterstaat - Waterkering’ zijn gelijk aan die in het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” en zijn niet meer beschreven. De overige regels van het plan “Westpolder/Bolwerk 2012” zijn van overeenkomstige toepassing en worden niet (nog eens) met dit plan in procedure gebracht.

Bedrijf - Warmtehuis

Binnen de bestemming ‘Bedrijf – Warmtehuis’ is een warmtehuis mogelijk met de daarbij behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen. Ondergeschikte functies zoals verharding, wegen, paden, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en water zijn toegestaan. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt en afgestemd op de beoogde afmetingen van het warmtehuis.

5.3. Verbeelding

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

5.4. Procedurele aspecten

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

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

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het vooroverleg met diverse partijen zoals de provincie, de waterbeheerder en de veiligheidsregio wordt geregeld in artikel 1.1.1 lid 4 jo. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit kader is dit voorontwerpuitwerkingsplan voorgelegd aan de vaste overlegpartners. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota overleg en staat van wijzigingen uitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, Warmtehuis tussen deelplan 6 en 7"' die als bijlage 7 bij de toelichting is gevoegd. De wijzigingen zijn in het ontwerpplan verwerkt.

Inspraak

Er is geen gelegenheid geboden tot inspraak op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Hieraan ligt ten grondslag dat zowel het plangebied als de beoogde ontwikkeling van 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 – waarbij het warmtehuis als nutsvoorziening hoort – als zodanig is daarmee al verankerd in het gemeentelijk planologisch beleid en dus reeds aan belanghebbenden voorgelegd. Belanghebbenden zijn wel op een andere wijze geïnformeerd en zijn tijdens de zienswijzeperiode in de gelegenheid gesteld te reageren op voorliggend plan.

Ter inzagelegging

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een uitwerkingsplan, 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 28 januari t/m 10 maart 2021. Gedurende deze termijn stond voor belanghebbenden de mogelijkheid open een zienswijze tegen het plan in te dienen. Tijdens deze termijn zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpplan ingediend.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

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

In hoofdstuk 8 "Economische uitvoerbaarheid" van het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012" is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voor de ontwikkeling van het totale woongebied heeft de gemeente een realisatieovereenkomst gesloten met de Ontwikkelcombinatie Westpolder (OCW) die onder meer voorziet in het kostenverhaal. Alle gemeentelijke kosten en inkomsten zijn opgenomen in de grondexploitatie die de gemeenteraad elk jaar actualiseert. Via deze

grondexploitatie is voor de benodigde gemeentelijke middelen een voorziening getroffen. De economische uitvoerbaarheid van het plan staat in alle redelijkheid vast.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.