

## Gemeente Lansingerland

### Bestemmingsplan "De Hoefslag 2012"



31 januari 2013

Vastgesteld



# **Gemeente Lansingerland**

## **Bestemmingsplan "De Hoefslag 2012"**

---

**Vastgesteld**

**Inhoud:**

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

Plannummer: NL.IMRO.1621.BP0105.VAST

Datum: 31 januari 2013

Werknummer: 124.605.00

**Kuiper Compagnons**  
Bureau voor Stedenbouw,  
landschap en architectuur  
Rotterdam

**Gemeente Lansingerland**  
Afdeling Strategische Ontwikkeling



<b>Procedureoverzicht</b>			
	<b>Datum</b>	<b>Document</b>	<b>Opmerkingen</b>
<b>Concept</b>	November 2011	Concept	
<b>Voorontwerp</b>	Februari 2012		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inspraak</b></li> <li>• <b>Overleg</b></li> </ul>	Maart – april 2012		
<b>Verwerking inspraak en overleg</b>	Mei – juni 2012		
<b>Ontwerp</b>	Juli 2012		
<b>Vaststelling</b>	Januari 2013		



## Inhoudsopgave van de toelichting

### Deel A Inleiding

<b>1. Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1. Bij het plan behorende stukken	1
1.2. Aanleiding en doel van het plan	1
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4. Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.5. Leeswijzer	2
<b>2. Planbeschrijving</b>	<b>5</b>
2.1. Inleiding en uitgangspunten	5
2.2. Bestaande situatie	5
2.2.1 Stedenbouwkundige aspecten	5
2.2.2 Functionele aspecten	5
2.2.3 Verkeersaspecten	6
2.3. Ontwikkelingen	6
2.4. Juridische aspecten	7
2.4.1. Inleiding	7
2.4.2. Planmethodiek	7
2.4.3. Regels	7
2.4.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding	16
<b>3 Ruimtelijke Ordening</b>	<b>17</b>
3.1. Rijksbeleid	19
3.2. Provinciaal beleid	20
3.3. Gemeentelijk beleid	22
<b>4 Natuur</b>	<b>27</b>
4.1. Kader	27
4.2. Onderzoek	28
4.3. Conclusie	29
<b>5. Water</b>	<b>31</b>
5.1. Kader	31
5.1.1. Europees en rijksbeleid	31
5.1.2. Provinciaal beleid	32
5.1.3. Beleid waterbeheerder	33
5.1.4. Gemeentelijk beleid	34
5.2. Onderzoek	36
5.3. Conclusie	39
<b>6. Archeologie en cultuurhistorie</b>	<b>41</b>
6.1. Archeologie	41
6.2. Cultuurhistorie	43

<b>7.</b>	<b>Milieu</b>	<b>51</b>
7.1.	Algemeen	51
7.2.	Bodemkwaliteit	51
7.3.	Akoestische aspecten	52
7.4.	Luchtkwaliteit	52
	7.4.1 Kader	52
	7.4.2 Onderzoek	53
	7.4.3 Conclusie	55
7.5.	Milieuzonering	55
	7.5.1 Kader	55
	7.5.2 Onderzoek	56
	7.5.2 Conclusie	58
7.6.	Externe veiligheid	59
	7.6.1. Kader	59
	7.6.2 Inventarisatie	60
7.7.	Overige belemmeringen	61
7.8.	Duurzaamheid	64
	7.8.1. Kader	64
	7.8.2. Onderzoek en conclusie	65
<b>8</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>67</b>
8.1	Economische uitvoerbaarheid	69
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	69
8.3	Handhavingaspecten	69
<b>9</b>	<b>Procedure</b>	<b>71</b>
9.1	Vorbereidingsfase	71
9.2	Ontwerpfase	72
9.3	Vaststellingsfase	72

#### **Bijlagen bij de toelichting**

- Bijlage 1: Luchtkwaliteit
- Bijlage 2: Gebiedsinventarisatie bedrijventerrein De Hoefslag, DCMR, 21 juli 2011
- Bijlage 3: Nota inspraak- en overlegreacties en wijzigingen
- Bijlage 4: Nota zienswijzen en staat van wijzigingen



**Deel A: Inleiding**



Afbeelding: Globale ligging van het plangebied (Bron Google Earth).

## 1. Inleiding

### 1.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald<sup>1</sup> door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

### 1.2. Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend bestemmingsplan van de gemeente Lansingerland geeft een planologisch/juridische regeling voor bedrijventerrein De Hoefslag gelegen in Bleiswijk. Het plan betreft een actualisatie van de voorgaande regelingen. Ten opzichte van deze regelingen worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het handhaven van de bestaande rechten vormt het uitgangspunt.

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

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

### 1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in Bleiswijk en bestaat uit het bedrijventerrein De Hoefslag, het lint met meer gemengde functies langs de Hoefweg en een strook met vrije kavels en glastuinbouw tussen de Korenmolenweg en de Heulslootweg.

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- in het oosten: de Edisonlaan;
- in het noorden: de Heulslootweg;
- in het westen: de Hoefweg;
- in het zuiden: de Jan van der Heydenstraat.

---

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

Recent is voor het perceel van de supermarkt aan de Hoefweg 133-139 een (postzegel-) bestemmingsplan opgesteld, welke momenteel in procedure is. De gronden van dit plan zijn niet opgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

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

#### 1.4. Voorgaande bestemmingsplannen

Met voorliggend bestemmingsplan worden de onderstaande bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen geheel of gedeeltelijk vervangen.

naam voorgaand bestemmingsplan	vaststelling door Raad / B en W	(gedeeltelijke) goedkeuring door GS
De Hoefslag	26-09-2002	25-03-2003
Buitengebied 2 <sup>o</sup> herziening	29-11-1979	03-02-1981
Komplan	09-06-1977	06-06-1978
Overbuurtse Polder	26-10-1989	19-06-1990

Naast bovengenoemde plannen zijn in de loop van de jaren een aantal vrijstellingsprocedures gevoerd.

#### 1.5 Leeswijzer

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

## **Deel B: Planbeschrijving**



## **2. Planbeschrijving**

### **2.1. Inleiding en uitgangspunten**

Het plangebied beslaat het bestaande bedrijventerrein De Hoefslag, en omvat verder het lint met gemengde functies langs de Hoefweg en vrije kavels en glastuinbouw aan de noordrand. Binnen de planperiode zijn geen ontwikkelingen voorzien welke niet passen binnen de voorgaande planologische regeling. Uitgangspunt van voorliggend bestemmingsplan is het handhaven van de bestaande situatie. Voor de regeling is aangesloten bij de vigerende rechten uit de verschillende bestemmingsplannen, herzieningen en verleende vrijstellingen. In voorliggend plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt ten opzichte van het vigerende juridisch/planologisch kader.

Verwacht wordt dat het centraal op het bedrijventerrein gelegen glastuinbouwperceel binnen de planperiode van 10 jaar zal worden omgevormd naar bedrijfspercelen. De in het voorgaande bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid die voorzorg in deze verandering is in voorliggend plan gehandhaafd.

### **2.2. Bestaande situatie**

#### **2.2.1 Stedenbouwkundige aspecten**

Het bedrijventerrein De Hoefslag heeft een bruto oppervlakte van circa 28 hectare. Het terreinoppervlak is vrijwel volledig uitgegeven. Op het terrein is overwegend meer kleinschalige bedrijvigheid gevestigd met een beperkte milieubelasting op de omgeving (in principe tot en met categorie 3.1). De bebouwing is divers en over een langere periode tot stand gekomen.

In het lint langs de Hoefweg zijn hoofdzakelijk woonfuncties en enkele maatschappelijke functies en bedrijven gelegen. De Hoefweg vormt de toegang tot de historische dorpskern en het centrumgebied van Bleiswijk. Langs deze weg heeft de bebouwing een verscheidenheid aan functies en is de bebouwing meer historisch.

Langs de Korenmolenweg liggen vrije kavels met vrijstaande individueel ontwikkelde woningen. Tussen de Korenmolenweg en de Langevaart is een strook met graslanden en glastuinbouwpercelen gelegen. Het gebied wordt aan de oost- en zuidzijde omsloten door woonwijken.

#### **2.2.2 Functionele aspecten**

Het bedrijventerrein De Hoefslag heeft zich in de afgelopen jaren ontwikkeld tot een gemengd terrein met zowel lokaal als regionaal georiënteerde bedrijven. In het plangebied zijn ook meer op handel gerichte bedrijven aanwezig. Een aantal bedrijven is voorzien van een bedrijfswoning. In het plangebied is diverse detailhandel in volumineuze goederen gevestigd waaronder detailhandel in sanitair, meubels, parket, crossmotoren, auto's en motoren. In de zuidwesthoek van het bedrijventerrein is een brandweerkazerne gelegen. De gemeentewerf is onlangs gesloten. Op het bedrijventerrein is daarnaast nog één glastuinbouwbedrijf aanwezig. Dit bedrijf zal op termijn een bij de omgeving passende bedrijfsfunctie krijgen.

Langs de Hoefweg zijn diverse functies aanwezig. Naast woningen betreft het onder andere kleine bedrijven, een supermarkt met parkeervoorzieningen (deze is niet opgenomen binnen de begrenzing van voorliggend plan) en een restaurant. Tevens zijn aan het (historische) lint verschillende maatschappelijke functies gevestigd waaronder een Rooms-Katholieke begraafplaats, kerk en basisschool.

### 2.2.3 Verkeersaspecten

Het bedrijventerrein wordt ontsloten vanaf de Edisonlaan (via de Marconistraat en Christiaan Huygensstraat) en vanaf de J. van der Heydenstraat (via de A. Nobelstraat). Beide wegen hebben een 50 km/u regime.

De Korenmolenweg is in het mobiliteitsplan aangemerkt als "erftoegangsweg". De verkeersfunctie richt zich op ontsluiting van aangelegen percelen en fietsverkeer. Ter plaatse geldt een 30 km/u regime. Aan de noordzijde van de weg zijn langspaarkeerplaatsen gesitueerd, teneinde parkeeroverlast tegen te gaan.

Het vrachtverkeer dient via de Heulslootweg aan te takken op de N209. In de zuidwesthoek van het plangebied is een vrachtwagenparkeerterrein gesitueerd. Op het parkeerterrein is ruimte voor circa 20 parkeerplaatsen alsmede voor twee camperparkeerplaatsen. Verder zijn er voornamelijk langspaarkeerplaatsen voor personenauto's aanwezig in het plangebied, onder meer langs de Christiaan Huygenstraat, Alfred Nobelstraat en Lorentzstraat.

## 2.3 Ontwikkelingen

Ten opzichte van de voorgaande bestemmingsplannen worden er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt met voorliggend plan. De bestaande ontwikkelingsmogelijkheden uit de voorgaande regelingen zijn evenwel overgenomen.

Het betreft de wijzigingsbevoegdheid voor het bestaande glastuinbouwbedrijf. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter plaatse het plan te wijzigen waarmee lichte bedrijven zijn toegestaan (tot en met categorie 3.1). Hierbij geldt een maximum bebouwingspercentage van 80% van het perceel en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Voor de gedeelten van het perceel die grenzen aan de woonbestemming geldt een lagere hoogte (een goothoogte van maximaal 6 meter en een maximale hoogte van 9) en een lager milieucategorie (maximaal categorie 2). Deze beperkende voorwaarden gelden in een strook van 30 meter vanaf de woonbestemming. Daarnaast geldt dat conform het Mobiliteitsplan "Lansingerland beweegt (2009-2020)" de toekomstige bedrijfspercelen ontsloten moeten worden via het bedrijventerrein.

Met deze voorwaarden wordt aangesloten op de mogelijkheden elders op het bedrijventerrein en wordt een goede overgang naar de lintbebouwing langs de Hoefweg gewaarborgd. Hierbij wordt opgemerkt dat bovengenoemde regeling uit het voorgaande plan is overgenomen.



## 2.4. Juridische aspecten

### 2.4.1. Inleiding

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

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

### 2.4.2. Planmethodiek

#### ***Bestemmingsmethodiek***

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

Voor de op termijn voorziene herinrichting van het glastuinbouwperceel tot bedrijventerrein is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit betekent dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn, onder voorwaarden, het plan te wijzigen ten behoeve van de realisatie hiervan. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestaande mogelijkheid voor een bedrijfswoning wordt geschrapt.

### 2.4.3. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

#### ***Hoofdstuk 1 Inleidende regels***

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

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

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

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

In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald. Voor de bebouwing zijn bouwvlakken op de verbeelding aangegeven. De bebouwing dient in principe binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn. Hierbij geldt dat over het algemeen de bouwvlakken voor maximaal 80% bebouwd mogen worden. Hiermee wordt voorkomen dat voor het parkeren op eigen terrein geen ruimte meer overblijft. De ruimere contouren van de bouwvlakken geven daarbij de nodige flexibiliteit. Het maximale bebouwingspercentage is op de verbeelding aangeduid. Voor zover geen maximum percentage is aangegeven geldt dat het bouwvlak voor 100% mag worden bebouwd. De bouwhoogte mag in principe niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding. Soms is ook een maximale goothoogte opgenomen.

Hieronder wordt kort ingegaan op de verschillende bestemmingen.

### **Agrarisch – Glastuinbouw**

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden waarop ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering kassen en bijbehorende bedrijfsbebouwing is toegestaan. Het betreft een aantal percelen ten noorden van de Korenmolenweg en één perceel dat centraal op het bedrijventerrein ligt.

Buiten het bouwvlak mogen kassen en bedrijfsbebouwing worden gebouwd. Voor de bestaande bedrijfswoningen is de aanduiding “bedrijfswoning” opgenomen. Uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding mag één bedrijfswoning gelegen zijn.

De maatvoering van de gebouwen is in de regels opgenomen, waarbij onderscheid is gemaakt tussen de kassen en de overige bedrijfsbebouwing. Waterbassins en bij het agrarisch bedrijf behorende (warm)watertanks zijn binnen de bestemming toegestaan.

Binnen de bestemming is een karakteristieke schoorsteen aanwezig. Voor deze bebouwing is de bouwaanduiding “karakteristiek” opgenomen. In de regels is bepaald dat ter plaatse de bestaande maatvoering als maximum geldt. Voor de als karakteristiek aangeduide bebouwing is een omgevingsvergunningstelsel voor het slopen opgenomen. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning wordt getoetst of er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van het gebouw.

Voor het agrarische perceel op het bedrijventerrein is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met deze wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming worden gewijzigd in de bestemmingen ‘Bedrijventerrein’, ‘Verkeer’, ‘Groen’ en ‘Water’.

Hiermee zijn na wijziging lichte bedrijven toegestaan (tot en met categorie 3.1). Hierbij geldt een maximum bebouwingspercentage van 80% van het (bedrijfs)perceel en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Voor de gedeelten van het perceel die grenzen aan de woonbestemming geldt een lagere hoogte (een goothoogte van maximaal 6 meter en een maximale hoogte van 9) en een lager milieucategorie (maximaal categorie 2). Deze beperkingen gelden in een strook van 30 meter vanuit de woonbestemming.

### ***Agrarisch – Paardenhouderij***

Deze bestemming is opgenomen voor de aanwezige paardenhouderij. Het betreft het uitsluitend hobbymatig houden, stallen of africhten van paarden. Ten behoeve van de bestemming mogen in beperkte mate gebouwen en bijbehorende bouwwerken worden opgericht.

### ***Bedrijf***

Deze bestemming is opgenomen voor de individuele bedrijven langs het lint van de Hoefweg. Het betreft over het algemeen lichte bedrijven (tot en met categorie 2). Op de bedrijfspercelen ten noorden van de Korenmolenweg zijn bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 mogelijk. Hierbij zijn enige flexibiliteitsbepalingen opgenomen (zie onder Bedrijventerrein, Flexibiliteit in bedrijfscategorieën).

Voor bedrijfswoningen is een specifieke aanduiding opgenomen. Uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd voor een bedrijfswoning. Hierbij is in de regels de maximale maatvoering gegeven.

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

### ***Bedrijventerrein***

De bestemming is opgenomen voor de bedrijfspercelen van het bedrijventerrein De Hoefslag. In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat ter plaatse van de bestemming bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan zoals industriële en ambachtelijke bedrijven, groothandelsbedrijven en kleinschalige transportbedrijven. Hiernaast zijn openbare en bijzondere dienstverlening, waaronder mede begrepen openbare hulpdiensten, zoals brandweer, politie of andere hulpdiensten toegestaan.

Enkele specifieke functies zijn binnen deze bestemming apart aangeduid. Het betreft onder andere detailhandel, kantoorruimte, een sportcentrum en bedrijfswoningen.

Voor bedrijfswoningen is bepaald dat uitsluitend ter plaatse van deze aanduiding de gronden bestemd zijn voor bedrijfswoningen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid is de mogelijkheid geboden aan burgemeester en wethouders deze aanduiding te schrappen indien de functie is beëindigd.

### ***Toegestane bedrijfsactiviteiten***

Voor de gronden met de bestemming Bedrijventerrein geldt dat bedrijven uit de "Staat van Bedrijfsactiviteiten" in de categorie 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan. Deze "Staat van Bedrijfsactiviteiten" is opgenomen in een bijlage bij de regels.

Hiernaast zijn er enkele bedrijven uit categorie 3.2 gevestigd op het bedrijventerrein. Voor deze bedrijven is een specifieke aanduiding opgenomen waarmee de huidige bedrijfsactiviteiten in categorie 3.2 toegestaan zijn. Andere bedrijfsactiviteiten uit deze categorie zijn in principe niet toegestaan.

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

#### *Flexibiliteit in bedrijfscategorieën*

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

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

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

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

- het al dan niet continue karakter van de bedrijfsactiviteit;
- de geluidshinder;
- de geurproductie;
- de stofuitworp;
- het gevaar;
- de visuele hinder;
- de verontreiniging van lucht, bodem en water;
- de verkeersaantrekkende werking.

*Kantoor*

Naast bedrijfsactiviteiten zijn binnen de bestemming "Bedrijventerrein" bedrijfsgebonden kantoren toegestaan waarbij geldt dat het brutovloeroppervlak niet meer bedraagt dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 2.000 m<sup>2</sup> per bedrijf. Hierbij is een afwijking opgenomen waarmee eenmalig het oppervlak verruimd kan worden voor tot 3.000 m<sup>2</sup> b.v.o. mits het kantooroppervlak niet meer dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt.

Tevens is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het vestigen van zelfstandige (niet bedrijfsgebonden) kantoren mits het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging bedraagt of het kantoren betreft met een lokaal verzorgingsgebied. Hiernaast bestaat de mogelijkheid om middels een afwijking medewerking te verlenen aan de eenmalige uitbreiding van kantoren met maximaal 10%.

*Detailhandel*

Detailhandelsbedrijven zijn in principe niet toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Een uitzondering vormt productiegebonden detailhandel. Bij productiegebonden detailhandel gaat het om de uitoefening van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geproduceerd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast worden in het productieproces. Hierbij geldt de voorwaarde dat deze activiteit niet als zelfstandige activiteit wordt uitgeoefend en/of de hoofdactiviteit verdringt. Er geldt een maximum van 50 m<sup>2</sup> b.v.o.

De op het bedrijventerrein aanwezige (volumineuze) detailhandel is door middel van een functieaanduiding mogelijk gemaakt. Het betreft met name detailhandel in volumineuze goederen langs de Jan van der Heydenstraat (onder ander een autohandel, winkels in woninginrichting). Hiernaast is aan de Hoefweg 95 een detailhandel in bouwmaterialen gevestigd.

Tevens is de aanduiding detailhandel opgenomen voor de percelen aan de Christiaan Huygensstraat (nummer 14) en de Alfred Nobelstraat (nummer 7-9). Hierbij wordt aangesloten op de vigerende regeling.

*Afwijkingsmogelijkheden detailhandel*

Tevens is een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen voor een aantal specifieke vormen van detailhandel die gelet op aard en invloed op de omgeving passend zijn voor bedrijventerreinen. De specifieke vormen van detailhandel die na afwijking mogen worden toegestaan betreffen:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- Ambulante detailhandel;
- detailhandel in volumineuze goederen.

Voor het toepassen van de afwijking gelden een aantal voorwaarden:

- het gaat om de vestiging van een individueel bedrijf;
- er ontstaat geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie;
- het aandeel van bedrijven in perifere detailhandel bedraagt niet meer dan 10% van het totale oppervlak van het bedrijventerrein.

Ten aanzien van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen zal bij het toepassen van de afwijking beoordeeld worden of een dergelijk bedrijf vanuit het oogpunt van de veiligheid aanvaardbaar is.

Hiernaast is de mogelijkheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om eenmalig mee te werken aan de uitbreiding van bestaande detailhandel met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak per vestiging.

#### *Gsm-mast*

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ ontvangstinstallatie' is een mast mogelijk tot een hoogte van 30 meter.

#### **Groen**

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (structurele) groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen, paden en openbare nutsvoorzieningen. Fiets- en voetpaden alsmede ontsluitingen van aangrenzende percelen zijn binnen deze bestemming toegestaan. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt.

#### **Horeca**

Voor het restaurant op het verkeersknooppunt Hoefweg, N209, Heulslootweg is de bestemming 'Horeca' opgenomen. Aangegeven is dat ter plaatse een horecabedrijf in horecacategorie 1 is toegestaan. Het bestaande restaurant past binnen deze bestemmingsomschrijving. Deze bestemming is eveneens opgenomen voor de shoarma / pizzazaak aan de Hoefweg 83. Voor deze zaak is eveneens horecacategorie 1 van toepassing.

#### **Maatschappelijk**

De bestemming Maatschappelijk is opgenomen voor de basisschool en het kerkgebouw met begraafplaats aan de Hoefweg. Ter plaatse van het bouwvlak is bebouwing mogelijk tot de aangegeven hoogte.

Het kerkgebouw is aangewezen als gemeentelijk monument. In het kader van deze monumentenstatus heeft het kerkgebouw de algemene aanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol' gekregen. In de algemene aanduidingsregels is bepaald dat ter plaatse de bestaande maatvoering als maximum geldt.

Onder het kerkgebouw is een schietbaan gesitueerd. Deze schietbaan is aangeduid als 'Specifieke vorm van sport – Schietsportvereniging'.

#### **Tuin**

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen bijbehorende bij de aangrenzende woningen. Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van erkers en/of entreeportalen en andere bouwwerken.

#### **Tuin - Parkeren**

De bestemming 'Tuin - Parkeren' is opgenomen teneinde de parkeerdruk in de openbare ruimte te verminderen. Binnen de bestemming dient ten minste één parkeerplaats per woning gerealiseerd te worden, waarbij iedere parkeerplaats ten minste 18 m<sup>2</sup> bedraagt.

**Verkeer**

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

In 'Beleidsnota standplaatsenbeleid Lansingerland 2009' is de standplaats aan de Marconistraat opgenomen. In de regels en de verbeelding is ter plaatse een aanduiding 'detailhandel' opgenomen waarmee de standplaats wordt geregeld.

**Water**

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

**Wonen**

Deze bestemming is opgenomen voor de woningen aan de Hoefweg en de Korenmolenweg en op enkele andere locaties.

Voor de regeling van deze woningen is gekozen voor een gedetailleerde bestemming. Voor de woningen is een bouwvlak aangegeven. In de regels is bepaald dat tenzij anders is aangegeven op de verbeelding de goothoogte niet meer bedraagt dan 7 meter en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 11 meter. Aangegeven is dat het bestaande aantal woningen niet mag worden vergroot.

Op het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak (erf) is erfbebouwing in de vorm van uitbreidingen van de woonruimte en/of bijgebouwen toegestaan.

Voor de erfbebouwingsregeling is aansluiting gezocht bij de erfbebouwingsregeling zoals opgenomen in andere bestemmingsplannen binnen de gemeente Lansingerland. Daarnaast zijn mogelijkheden opgenomen van beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten in of bij de woning.

Voor de woon-werkkavels aan de Korenmolenweg is een regeling opgenomen waarbij meer mogelijkheden bestaan ten aanzien van beroepen en bedrijven aan huis. Ter plaatse geldt geen maximum oppervlak voor beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte van 50 m<sup>2</sup>. Wel geldt dat deze functies niet meer dan de helft van het vloeroppervlak van de woning mogen bedragen.

Op enkele plaatsen zijn aanduidingen opgenomen waarmee ter plaatse naast wonen ook andere functies worden toegestaan. Het betreft de aanduidingen 'kantoor' en 'detailhandel'. Hiernaast zijn op enkele plaatsen garages aangeduid. Ter plaatse is bewoning van de bebouwing niet toegestaan.

**Dubbelbestemmingen****Waarde – Archeologie 3**

De gronden in voorliggend bestemmingsplangebied zijn in de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart deels aangemerkt als gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (Zone III, Hoge archeologische verwachting). Het betreft de gronden langs de Hoefweg

en de strook langs Korenmolenweg. De overige gronden in het plangebied hebben een lage archeologische verwachtingswaarde.

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

Voor ingrepen, waarbij de archeologische (verwachtings)waarden niet onevenredig worden geschaad, is geen omgevingsvergunning nodig. Het betreft het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden met een kleiner oppervlak dan 100 m<sup>2</sup> of geringere diepte dan 50 cm.

#### *Waterstaat – Waterkering*

De bestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Voor de bestemming is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair is gesteld ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Het betreft de waterkeringen langs de Lange Vaart en de Hoefweg. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard van toepassing.

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

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

De dubbelbestemmingen `Waterstaat - Waterkering` voorziet in de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen met betrekking tot de landschappelijke inrichting. Voor het gebied Lange Vaart geldt hierbij specifiek dat het gebied is aangewezen als cultuur historisch waardevol object vanwege landschappelijk aspecten. Indien gebruik gemaakt wordt van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient ook met dit bijzondere aspect rekening te worden gehouden.



### Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bestaat uit meerdere artikelen.

Het artikel “**Antidubbelregel**” bevat een regeling waarmee wordt voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot.

In het artikel “**Algemene bouwregels**” is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden.

Zo is voor bestaande bouwwerken een regeling opgenomen die het mogelijk maakt de bestaande maatvoering aan te houden, indien deze maatvoering afwijkt van de overige regels in het plan. Tot slot is een regeling opgenomen voor de overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen.

In het artikel “**Algemene aanduidingsregels**” is een algemene aanduiding opgenomen die voor alle bestemmingen kan gelden.

Middels de algemene aanduiding is geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorisch waardevol' de bestaande maatvoering van het cultuurhistorisch waardevolle object moet worden aangehouden.

Het artikel “**Algemene afwijkingsregels**” is gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 onder c van de Wro en heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de regels aan te brengen. Met een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning voor het afwijken kunnen onder meer geringe wijzigingen in de maatvoeringen voor bouwwerken worden aangebracht en (openbare) nutsvoorzieningen worden gerealiseerd. Aan toepassing van de afwijkingsbevoegdheid dient een belangenafweging ten grondslag te liggen. Dit artikel, waarin een standaardregeling is opgenomen, is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen.

Het artikel “**Algemene gebruiksregels**” is onderverdeeld in twee leden.

- Gebruik van onbebouwde gronden  
De gebruiksregels bevatten, naast een verwijzing naar het algemene verbod om de gronden anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming, nog een aantal met name genoemde verboden.
- Gebruik van bouwwerken

Deze gebruiksregels bevatten, naast een verwijzing naar het algemene gebruiksverbod uit artikel 2.1 lid 1 van de Wabo om bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de in de bestemmingsomschrijving gegeven bestemming, nog enige specifieke verbodsbepalingen.

In het artikel “**Algemene wijzigingsregels**” is de mogelijkheid opgenomen om een aantal onderdelen van het bestemmingsplan te wijzigen indien blijkt dat daaraan in de toekomst behoefte bestaat. De bevoegdheid is gebaseerd op het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wro.

De wijzigingsregels bieden in aanvulling op de afwijkingsregels mogelijkheden voor bestemmingswijzigingen, verschuivingen van bestemmingsgrenzen en bouw mogelijkheden voor

nutsvoorzieningen. Ook is er een regel opgenomen die voorziet in een bijstelling van de opgenomen bouwregels indien daaraan bij de uitvoering van het plan behoefte zou bestaan. Bij toepassing van deze mogelijkheid dient er wel van te worden uitgegaan dat de wijziging geen (onevenredige) afbreuk doet aan de uitgangspunten voor het plangebied. Deze aspecten zullen in het kader van de nadere belangenafweging voorafgaand aan een besluit tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid aan de orde dienen te komen.

#### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

#### **2.4.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding**

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

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

**Deel C: Verantwoording**



### 3 Ruimtelijke Ordening

#### 3.1. Rijksbeleid

##### ***Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte***

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

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

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

##### ***Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)***

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

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensie-taken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen

voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

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

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

Met betrekking tot het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gelden geen nationale ruimtelijke belangen. Doorvertaling van het Barro is daarom niet van toepassing.

### 3.2. Provinciaal beleid

#### ***Provinciale structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte***

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is *“lokaal wat kan, provinciaal wat moet”*. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom zijn een eerste (23 februari 2011) en tweede herziening (29 februari 2012) van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte opgesteld welke werden vastgesteld door Provinciale Staten.

De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

#### ***Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte***

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale

verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

#### *Bedrijventerreinen*

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

#### *Kantoren*

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

Uitzondering betreft het mogelijk maken van:

- kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m<sup>2</sup> per vestiging;
- kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, zoals gemeentehuizen en bankfilialen;
- bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak en minder is dan 3.000 m<sup>2</sup>;
- functiegebonden kantoren, zoals (lucht)havengebonden kantoren en veilinggebonden kantoren;
- uitbreiding van bestaande kantoren, eenmalig met hoogste 10% van het bestaande bruto vloeroppervlak.

In voorliggend bestemmingsplan wordt aangesloten op de voorgaande bestemmingsplannen. De ruimte die wordt geboden voor kantoren past binnen de in de verordening aangegeven ruimte. Voorliggend bestemmingsplan maakt maximaal 2000 m<sup>2</sup> b.v.o. bedrijfsgebonden kantoren bij recht mogelijk. Gelet op de schaal van de bedrijventerreinen en de vigerende regeling is hiervoor gekozen. Met een afwijking bestaat de mogelijkheid bedrijfsgebonden kantoren tot 3000 m<sup>2</sup> toe te staan. Deze regeling sluit aan op de vigerende rechten.

Binnen de voorliggende regeling zijn zelfstandige kantoren niet bij recht mogelijk maar uitsluitend na afwijking van de regels. Bij de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen dat het bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 1000 m<sup>2</sup> per vestiging bedraagt dan wel dat het kantoren met een lokaal verzorgingsgebied betreft.

*Detailhandel*

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

Voor voorliggend plangebied relevante uitzonderingen betreffen perifere detailhandel in:

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

Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat:

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

Tevens worden regels gesteld aan het nevenassortiment.

In voorliggend bestemmingsplan wordt aangesloten op de voorgaande bestemmingsplannen. De ruimte die wordt geboden voor nieuwe (perifere) detailhandel past binnen de in de verordening aangegeven ruimte. Naast de vergunde detailhandel worden alleen na afwijking van de regels detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen en detailhandel in zeer volumineuze goederen mogelijk gemaakt. Hiernaast is na afwijking uitbreiding van bestaande detailhandel, eenmalig met ten hoogste 10% van het brutovloeroppervlak per vestiging mogelijk gemaakt.

***Eerste herziening provinciale structuurvisie en verordening***

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

**3.3. Gemeentelijk beleid*****Structuurvisie Lansingerland 2025***

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

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

- visie én uitvoeringsprogramma tot 2025;
- doorkijk naar de lange termijn;
- toetsingskader voor nieuwe initiatieven;



- basis voor actualisatie bestemmingsplannen;
- mogelijkheden om kosten te verhalen;
- voldoen aan de verplichting nieuwe Wro.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat Lansingerland beschikt over veel nieuwe moderne bedrijventerreinen met voldoende ruimte. Herstructureringsplannen zijn voor 2025 niet noodzakelijk.

Het beleid is gericht op het up-to-date houden van bestaande bedrijventerreinen. De bedrijvenparken hebben hun maximale omvang rond 2025 bereikt. Uitbreiding van bedrijvigheid is alleen mogelijk door intensivering en meervoudig grondgebruik. Om ervoor te zorgen dat na 2025 er nog groeimogelijkheden zijn, is het noodzakelijk nu al zuinig met de ruimte om te springen. Bij de ontwikkeling van de bedrijvenparken wordt ingezet op meervoudig grondgebruik. Wij gaan, samen met het bedrijfsleven en andere overheden, activiteiten ontwikkelen om ondernemers bewust te maken van de noodzaak tot nadenken over groei zonder uitbreiding van het grondgebruik. Bij bedrijfsvestiging kunnen ondernemers dan al anticiperen op groei binnen de bedrijfskavel.



Afbeelding: Uitsnede structuurvisie Lansingerland 2025

#### Legenda structuurvisie Lansingerland

aantrekkelijk suburbaan wonen, leefbaar en zorgzaam		
bestaand	nieuw	stude
kwaliteitsverbetering bestaand stedelijk gebied	nieuw stedelijk gebied	stude communitycenters in stedelijk gebied
versterking centrumfunctie bestaande dorpskernen	behoud cultuurhistorisch waardevolle karakter linten - dorpslint - bedrieg lint - groen lint	stude kwaliteitsimpuls entrees kernen
kwaliteitsbeheer bestaande sport- en recreatievoorzieningen	uitbreiding sportvoorzieningen	studegebied Hoekschede-Noord
		studezone Triangegebied
sterke bedrijven en groenport met glastuinbouw		
bestaand	nieuw	stude
ontwikkeling glastuinbouwgebied	versterking agrarisch bedrijventerrein met veiling	studezone herstructurering glas (naar nieuw glas, groen en water, bedrijven en wonen)
ontwikkeling beheer en kwaliteitsverbetering bedrijventerreinen	behoud agrarisch gebied	transformatiegebied glastuinbouw
	ontwikkeling Bleizo met bedrijven, kantoren en groenportfuncties	
	uitbreiding bedrijventerreinen	
	transformatie kop bedrijventerrein Rodenrijs	
ontspannen groene en recreatieve gemeente		
bestaand	nieuw	stude
versterking groen en recreatiegebied	versterking recreatieconcentratiepunten	studezone groen en recreatie
calamiteitenberging	natuurgebied	aanleg groen en recreatiegebied
behoud en ontwikkeling ecologische verbinding	aanleg ecologische verbinding (indicatief tracé)	zoekgebied nieuwe recreatieconcentratiepunten
	uitbouw groene recreatieve routes	
duurzaamheid en mobiliteit		
bestaand	nieuw	stude
railinfrastructuur	knooppuntontwikkeling HOV Bleizo	zoeklocatie agrairterminal
verbetering doorstroming en verkeersveiligheid hoofdinfrastructuur	aanleg ZoRo-busverbinding	HOV Alexander-Delft
hoofdwaterstructuur	verbreding en aanleg hoofdinfrastructuur	stude A13-A16
gemeentegrens (plangebied)		stude ontlagen of duurzaam inpassen N209
		verbetering ontsluiting recreatiegebied Ruittermeen
		stude doortrekken recreatief vaarrouwennetwerk
		zoekgebied waterberging

Het bedrijventerrein is aangeduid als 'ontwikkeling beheer en kwaliteitsverbetering bedrijventerreinen'. Voor De Hoefslag is aangegeven dat herstructurering van het bedrijventerreinen voor 2025 niet noodzakelijk is. Wel is een facelift op bedrijventerrein De Hoefslag I in Bleiswijk aan de orde voor 2025. Aangegeven wordt dat het bedrijventerrein de Hoefslag in aanmerking komt voor een kwaliteitsslag.

Voorliggend bestemmingsplan betreft een actualisatie van de bestaande regelingen. De genoemde facelift, kwaliteitsverbetering kan plaatsvinden binnen de kaders van voorliggend plan.

Ten noorden van het bedrijventerrein is een strook aangemerkt als 'nieuw stedelijk gebied'. Deze mogelijke ontwikkeling valt buiten het kader van voorliggend bestemmingsplan. In voorliggend plan zijn de gronden ten noorden van de Korenmolenweg bestemd conform de voormalige bestemmingsplannen en conform het actuele gebruik.

### **Toekomstvisie 2040**

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

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

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

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



Afbeelding: Uitsnede kaart toekomstvisie 2040, bedrijventerrein De Hoefslag is in de visiekaart deels aangeduid als bestaand bedrijventerrein (bedrijventerrein 2008) en deel als nog te ontwikkelen bedrijventerrein (bedrijventerrein 2020).

### **Economische visie 2011-2016**

De economische visie geeft richting aan het economisch beleid voor de periode 2011-2016. In de visie worden de verschillende economische beleidsterreinen bijeengebracht zodat een overkoepelend economisch beleid ontstaat. De economische visie bestrijkt in de basis de

gewenste ontwikkelingen op het gebied van samenwerking, bedrijventerreinen (bestaand en nieuw), glastuinbouw, de winkelcentra en recreatie en leisure. De raakvlakken met verkeer en vervoer, arbeidsmarkt en gemeentelijke dienstverlening die bijdragen aan het versterken van het ondernemersklimaat en de concurrentiepositie zijn meegenomen in de economische visie.

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

### ***Mobiliteitsplan Lansingerland beweegt***

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

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

### ***(Ontwerp)milieubeleidsplan***

Het milieubeleidsplan biedt een kader voor de milieuwerkzaamheden, bevat concrete doelstellingen en zorgt dat de milieuwerkzaamheden gestructureerd uitgevoerd gaan worden.

De gemeente Lansingerland streeft naar duurzame ontwikkeling. Er is sprake van duurzame ontwikkeling als bij elke beslissing op elk niveau een evenwichtige afweging wordt gemaakt ten aanzien van de gevolgen voor mens, milieu en economie. Daarbij komt dat het totaal aan beslissingen continu zou moeten leiden tot een balans tussen deze belangen. Duurzame ontwikkeling kent drie invalshoeken: het houdt rekening met de mens ('people'), met het milieu ('planet') en met de economie ('profit').

In het collegeprogramma en beleidsvisie 2040 gaan uit van duurzaamheid als leidend principe. Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om in 2025 een CO2 neutrale gemeente te zijn. In verband met de huidige conjunctuur zal op het gebied van duurzaamheid, voornamelijk aandacht besteed worden aan duurzame energie. Hoewel duurzame energie doorgaans een grotere investering vergt dan conventionele energievoorzieningen, zijn er lagere exploitatiekosten. Op de middellange tot lange termijn wordt de investering terugverdiend. Dit betekent dat het college als uitgangspunt hanteert dat er wordt gekozen voor de meest milieuvriendelijke en uiteindelijk ook goedkoopste optie. Verder zal er creatief/actief gezocht worden naar mogelijke subsidies en partijen (zoals energiebedrijven) die de eerste investering voor hun rekening willen nemen. Om alle kansen voor milieu te benutten zal:

1. bij alle gemeentelijke activiteiten en projecten in een vroeg stadium aandacht moeten zijn voor duurzaamheid (milieu, economie en sociale structuren). Het college zal duurzaamheid structureel verankeren in de advisering aan het college van Burgemeester en Wethouders.

2. richtlijn voor het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen zal zijn een terugverdientijd van 10 jaar of korter.

### ***Klimaatagenda***

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Duurzaamheid maakt bij de gemeente Lansingerland onderdeel uit van de ambities uit het collegeprogramma en wordt gehanteerd als leidend principe, of het nu gaat om energiegebruik, woningbouw of sociale structuren.

### ***Bomenverordening 2012***

Bij besluit van 26 april 2012 heeft de raad de "Bomenverordening Lansingerland 2012" vastgesteld. Met de vaststelling van deze verordening zijn de betreffende artikelen in de APV vervallen. De verordening regelt voor bijzondere bomen en ander houtopstanden een specifiek beschermingsregime door middel van een ontheffing- en een kapvergunningstelsel. De bijzondere bomen en andere houtopstanden zijn door middel van een lijst aangewezen. Naast de lijst behoort bij de verordening een vijftal kaarten met hierop aangegeven zogenoemde beschermingswaardige bomen. De kaarten vermelden een bomenrij aan de Hoefweg. De bomenverordening voorziet in een eigen beschermingsregime dat los staat van het bestemmingsplan en gericht is op de instandhouding van waardevolle houtopstanden. De lijsten en kaarten met beschermingswaardige en waardevolle houtopstanden worden voortdurend geactualiseerd.

## 4 Natuur

### 4.1. Kader

#### **Soortenbescherming**

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

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

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

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

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in augustus 2009<sup>2</sup>.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

---

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

zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen<sup>3</sup>. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

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

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

### **Gebiedsbescherming**

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

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

## **4.2 Onderzoek**

### **Soortenbescherming**

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

---

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

plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / onthefing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenoemde werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

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

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

Er is daarnaast kans op het voorkomen van juridisch zwaarder beschermde soorten in het plangebied. Het kan daarbij gaan om kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw), bittervoorn (tabel 3 Ffw) en/of verschillende soorten vleermuizen (alle tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR). Waarschijnlijk zijn jachtgebieden aanwezig van vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger en daarnaast mogelijk vliegroutes en vaste verblijfplaatsen (in bomen en/of gebouwen). Naar alle waarschijnlijkheid komen in het plangebied ook broedvogels voor. Vaste verblijfplaatsen van een beperkt aantal vogelsoorten is jaarrond beschermd; in het plangebied zou het kunnen gaan om vaste verblijfplaatsen van gierzwaluw en huismus. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied.

### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS.

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

## **4.3 Conclusie**

### **Soortenbescherming**

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

Daarnaast bestaat de kans dat in het plangebied enkele juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voorkomen (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR): kleine modderkruiper, bittervoorn en/of verschillende soorten vleermuizen (waarschijnlijk gewone dwergvleermuis en laatvlieger, maar mogelijk ook andere soorten). Ten slotte komen in het plangebied zeer

waarschijnlijk vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Mogelijk komen ook jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen voor van gierzwaluw en/of huismus. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten zijn niet te verwachten in het plangebied.

Bij de sloop van de kassen en bij andere werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met broedvogels in, op of nabij de kassen. Voor alle inheemse vogelsoorten (dus ook die soorten die geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen hebben) geldt dat ze zijn beschermd door de Ffw en dat rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen. Er mag derhalve niet met verstorende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

Onderhavig plan maakt alleen de sloop van een kassencomplex mogelijk. Indien rekening wordt gehouden met eventuele broedvogels (zie hierboven) heeft dit geen (negatieve) invloed op beschermde soorten. Voor het overige is het plan conserverend van aard. Vooralsnog zijn er geen ontwikkelingen voorzien die tot een overtreding van de Ffw zouden kunnen leiden. Mochten er in de toekomst toch andere ontwikkelingen uit dit bestemmingsplan voortvloeien, dient rekening te worden gehouden met een aantal zaken vanuit de Ffw:

- in geval bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen water wordt gedempt of vergraven, dient vooraf door een deskundige nader onderzoek in het veld te worden verricht naar de aanwezigheid van kleine modderkruiper en bittervoorn;
- indien bebouwing wordt gesloopt of verbouwd, dient vooraf een veldonderzoek plaats te hebben naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit geldt niet voor kassen. Dit onderzoek dient te bestaan uit ongeveer vijf nachtelijke terreinbezoeken in de periode mei/juni tot en met eind augustus/september, conform het zogenaamde vleermuisprotocol. Een dergelijk onderzoek dient ook plaats te hebben indien bomen met spleten/holtes worden gekapt. Ook dit onderzoek dient te worden uitgevoerd door een deskundige;
- indien bebouwing wordt gesloopt of verbouwd, dient tevens vooraf in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn van huismus. Dit geldt niet voor kassen. Als de betreffende bebouwing dakpannen heeft, dient ook onderzoek gedaan te worden naar het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van gierzwaluw. Dergelijk onderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode half mei tot en met eind juni, eveneens door een deskundige.

### ***Gebiedsbescherming***

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

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



## 5. Water

### 5.1. Kader

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

#### 5.1.1. Europees en rijksbeleid

##### ***Nationaal Waterplan***

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

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

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

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

##### ***Waterwet***

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

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup>/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

#### **Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)**

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

#### **Kaderrichtlijn water**

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

#### **Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21)**

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

### **5.1.2. Provinciaal beleid**

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

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

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

Op 1 januari 2010 is het *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015* in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdpijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

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

### 5.1.3. Beleid waterbeheerder

#### **Waterbeheerplan 2010-2015**

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Het *Waterbeheerplan 2010-2015* is het eerste Waterbeheerplan waarin het beleid voor alle taken van het HHSK is opgenomen. Voor de gemeente Lansingerland zijn dit: de waterveiligheid (waterkeringenbeheer; bescherming tegen overstroming), de zorg voor oppervlaktewater en grondwater, het beheer van de afvalwaterketen en emissies.

Accenten voor de komende jaren liggen op het op orde krijgen en houden van de basisbeheers-taken, kosteneffectiviteit en kostenbeheersing. Hierbij wordt voorrang gegeven aan de waterveiligheid. HHSK speelt proactief in op ruimtelijke ontwikkelingen (adviseren, kansen

benutten, randvoorwaarden stellen). Samenwerking met partijen binnen en buiten het gebied is belangrijk. In de taakuitoefening houdt het HHSK rekening met landschappelijke waarden, natuur, cultuurhistorie en (recreatief) medegebruik, voor zover dat niet ten koste gaat van een doelmatige behartiging van de waterschapstaken.

Stedelijke waterplannen zijn een belangrijk instrument om de samenwerking en afstemming met gemeenten te bevorderen en gezamenlijk tot een uitgebalanceerde aanpak te komen, dit overigens met behoud van de wederzijdse taken en verantwoordelijkheden. De prioriteit binnen het stedelijke gebied ligt voor het HHSK, naast de rioleringsinspanningen van de gemeenten, bij de maatregelen om te voldoen aan de KRW en het NBW. Daarnaast wil het HHSK in de waterplannen meer aandacht besteden aan het operationele beheer en onderhoud van het watersysteem, zoals baggerwerk in stedelijk gebied. Zowel voor de waterkwaliteit (schoon en aantrekkelijk water) als voor waterkwantiteit (wateraanvoer en -afvoer; het voorkomen van wateroverlast) is het belangrijk dat dit goed wordt geregeld. Een belangrijke KRW-maatregel binnen de gemeente Lansingerland is het aansluiten van de glastuinbouwbedrijven (kassen) op de riolering. Vanuit het NBW is er een opgave om extra waterberging en afvoercapaciteit te realiseren zodat aan de wateroverlastnormering kan worden voldaan.

### ***Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen***

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard werkt aan een herziening van de berekeningsmethode waarmee de benodigde hoeveelheid waterberging bij Ruimtelijke Ontwikkelingen wordt bepaald. De nieuwe berekeningsmethode gaat meer dan de oude methode uit van gebiedskarakteristieken. Het nieuwe waterbergingsbeleid wordt naar verwachting in 2012 vastgesteld. Tot de formele vaststelling van dit beleid geldt de volgende werkwijze:

#### *Dempen is graven*

Ten eerste geldt dat als er bestaand oppervlaktewater wordt gedempt, het volume in het afvoerend nat profiel en het daarbovenop aanwezige bergingsvolume (in de droogleggingsruimte, ofwel het verschil tussen het waterpeil en het maaiveld) binnen hetzelfde peilgebied terug moeten worden aangelegd. Dit principe staat bekend als 'dempen is graven'.

#### *Compenserende waterberging vanwege versnelde afvoer*

Daarbovenop komt de benodigde aanvullende hoeveelheid waterberging ter compensatie van de toename van verharding en/of een versnelde afvoersituatie. De hoeveelheid wordt als volgt berekend:

1. Als de netto toename van de verharding minder is dan 500 m<sup>2</sup>, is er geen compensatie noodzakelijk.
2. Als er toename van verharding plaatsvindt in het veenweidegebied van de Krimpenerwaard of in het veenweidegebied in de polder Esse-Gans en Blaardorp dient in hetzelfde peilgebied ook 10% van de netto toename verharding als nieuw, bijkomend oppervlaktewater te worden aangelegd, op voorwaarde dat:
  - a. de toename van verharding niet meer is dan 5 ha;
  - b. de verharde oppervlak in het bemalingsgebied bedraagt (volgens de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland), inclusief de verwachten verharding binnen de 'rode contour', minder dan 25%;
  - c. de norm voor wateroverlast van het grasland ten minste eens in de 50 jaar (i.p.v. norm 1x 10 jaar) bedraagt.
3. In alle overige gevallen dient de benodigde hoeveelheid aanvullende waterberging te worden berekend met verschillende klimaatshorizonten. In ieder geval geldt dan dat:

- a. het plan moet voldoen aan de norm die geldt voor het betreffende grondgebruik. De volgende normen zijn door GZH en D&H vastgesteld en gelden voor de situatie zoals vastgelegd in het Landelijk Grondgebruiksbestand Nederland versie 5 van Wageningen Universiteit en Researchcentrum.

Situatie (Functie):	Faalkans (jaren):	Maaiveldcriterium:
Grasland + Droogmakerij en Veenweide	1:10	5%
Akkerbouw	1:25	1%
Glastuinbouw + Hoogwaardige land- en tuinbouw	1:50	1%
Bebouwing + Hoofdinfrastructuur	1:100	Laagst gelegen drempel bebouwing

- b. het functioneren van het watersysteem in het betreffende bemalingsgebied mag niet achteruitgaan t.O.V. de verschillende klimaatshorizonden.

Deze normen zijn doorvertaald met behulp van de maaiveldcriteria en maatgevende buien naar percentages benodigd wateroppervlak per peilgebied ter compensatie van de toename nieuwe verharding.

#### 5.1.4. Gemeentelijk beleid

##### ***Waterplan Lansingerland***

Op 29 april 2010 is het Waterplan Lansingerland 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 watermaatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Op 30 juni 2011 is de eindrapportage van het Waterplan vastgesteld.

##### ***Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013***

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 (GRP) staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. In het GRP zijn niet alleen maatregelen opgenomen voor het voorkomen van water op straat, maar ook om emissie vanuit de riolering naar het oppervlaktewater te reduceren. Daarnaast heeft de gemeente aanvullende maatregelen opgenomen ter verbetering van de waterkwaliteit (het 'waterkwaliteitsspoor'). De gemeente is voornemens in de planperiode een afkoppelplan op te stellen om de mogelijkheden voor afkoppelen in beeld te brengen. De gemeente stelt in de komende planperiode van het GRP een meetplan op voor de monitoring van de riolering en voert deze monitoring ook uit. De intentie van het GRP is gericht op samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen

tussen gemeente en de twee hoogheemraadschappen. Maatregelen uit het GRP die leiden tot verbetering van de waterkwaliteit, maken ook integraal onderdeel uit van uitvoeringsmaatregelen die zijn opgenomen in de eindrapportage van het Waterplan dat op 30 juni 2011 is vastgesteld.

## 5.2. Onderzoek

Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

### ***Huidige situatie en plan***

Het plangebied betreft een bedrijventerrein nabij de kern Bleiswijk. Het bedrijventerrein is grotendeels verhard.

Voorliggend plan is grotendeels conserverend van aard. In het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit betekent dat eerst een wijzigingsplan moet worden opgesteld door burgemeester en wethouders alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend. Het bestemmingsplan stelt, conform de voorgaande regeling, voorwaarden waaraan de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Voor het aspect water betekent dit dat bij verdere uitwerking van de bouwplannen voldaan moet worden aan de eisen van het HHSK.

### ***Veiligheid***

In het plangebied ligt aan de westzijde, ter hoogte van de Hoefweg, een boezemkering. De waterkering parallel aan de Lange Vaart is tevens een boezemwaterkering. De beschermingszones van deze keringen zijn op de verbeelding weergegeven en hebben de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering" gekregen.

Het bestemmingsplan voorziet geen ontwikkelingen in de beschermingszone. De wijzigingsbevoegdheid ligt tevens niet in de beschermingszone.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een overstromingsrisico.

### ***Oppervlaktewatersysteem***

Het plangebied is gelegen in de Polder Bleiswijk c.a. en valt binnen het volgende peilgebied:

- Oosthoekindse Polder: dit peilgebied kent een zomer- en winterpeil van NAP -5,75 meter.

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard. Het voornaamste oppervlaktewater in het plangebied bestaat uit de watergang parallel aan de Lange Vaart, de watergang parallel aan de Van der Waalsstraat en de watergangen parallel aan de Zernikestraat. Deze watergangen zijn bestemd als "Water". Binnen deze bestemming liggen geen gebieden met een wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid grenst wel aan de watergang. Bij een eventuele toekomstige ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met de onderhoudsstroken. Dit is geregeld in de Keur van het hoogheemraadschap.

### **Wateroverlast**

Het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is in 2005 getoetst aan de NBW-normen voor wateroverlast. Het plangebied kent volgens deze toetsing geen wateropgave. In 2012 wordt een hertoetsing van het plangebied uitgevoerd, waarin ook maatregelen uit het Waterplan Lansingerland kunnen worden meegenomen. De resultaten van de hertoetsing worden medio 2012 met de betrokken gemeentes besproken. Indien bij een eventuele toekomstige ontwikkeling een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> optreedt in het plangebied "De Hoefslag 2012", dient 9,74% van de netto-toename van het verharde oppervlak te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater.

De wijzigingsbevoegdheid betreft een perceel dat reeds compleet verhard is. Een toekomstige ontwikkeling zal ter plekke geen toename aan verharding voorzien.

### **Riolering**

Binnen het plangebied zijn diverse rioleringsystemen aanwezig; gemengd, (verbeterd) gescheiden en drukriolering. Het bedrijventerrein De Hoefslag kent een verbeterd gescheiden rioolsysteem. Bij uitbreiding van dit bedrijventerrein is dit type rioleringsstelsel vertrekpunt in het ontwerp.

In het plangebied zijn ten noorden van de Korenmolenweg nog twee panden aanwezig die nog gerioleerd moeten worden. Daarnaast is een glastuinbouwbedrijf aanwezig dat niet gerioleerd is, omdat dit bedrijf buiten gebruik is, is afgesproken dat het niet gerioleerd behoeft te worden.

Bij wijzigingsbevoegdheden en overige (her)ontwikkelingen: Het afvalwater (DWA) van de eventuele toekomstige ontwikkelingen moet aangesloten worden op de (eventueel) aanwezige riolering. Voor (deel)gebieden waar nog geen riolering aanwezig is moet een rioolplan worden opgesteld. Er mogen vanuit inrichtingen (bedrijven, horeca, e.d.) geen ongewenste lozingen plaatsvinden die de werking van het rioolsysteem nadelig beïnvloeden. Voldaan moet worden aan de nadere eisen op gebied van Wm en Amvb's t.a.v. lozingsgedrag. Voor de afvoer van hemelwater (HWA) moet onderzocht worden of de ontwikkeling kan worden afgekoppeld naar (aangrenzend) oppervlaktewater of op ander wijze het hemelwater op eigen terrein verwerkt kan worden. De maatstaf is afkoppelen. Als hierin redelijkerwijs niet in kan worden voorzien dan moet zijn voorzien in een HWA-aansluiting op het aanwezige gemengd riool of aanwezig hemelwater riool.

### **Volksgezondheid**

Aangeraden wordt zoveel mogelijk flauwe, natuurvriendelijke oevers toe te passen. Zo wordt het risico op verdrinking (vooral voor kleine kinderen) verkleind.

### **Bodemdaling**

Het (grond)waterpeil zal in principe niet worden aangepast ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

### **Grondwateroverlast**

Indien bij eventuele toekomstige ontwikkelingen ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

### **Waterkwaliteit**

In het plangebied zijn geen riooloverstorten van gemengde rioleringsstelsels aanwezig. Bij afkoppelen moet beoordeeld worden of het afstromend hemelwater van verharde terrein- en dakoppervlakken geen nadelige gevolgen heeft voor de huidige waterkwaliteit. Eventueel moeten aanvullende (rand)voorzieningen worden aangebracht alvorens hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater.

De watergangen staan met elkaar in verbinding, zodat ze goed doorspoeld worden. Dit komt de waterkwaliteit ten goede. Overigens is de waterkwaliteit in de Vaart Bleiswijk momenteel ontoereikend (gezien het ecologisch doelbereik). Voorliggend plan heeft hier echter geen effect op.

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt 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).

### **Natte natuur / verdroging**

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. Verdroging zal niet optreden door de eventuele ontwikkelingen in het kader van de wijzigingsbevoegdheid, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

### **Keur en Legger**

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de 'Keur van Schieland en de Krimpenerwaard'. In deze verordening van het Hoogheemraadschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Hoogheemraadschap.

De Legger van het Hoogheemraadschap is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

### **Beheer en onderhoud**

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de Gemeente. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het beheer van de boezemkeringen en watergangen is voor het hoogheemraadschap. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het onderhoud aan de boezemkering en de hoofdwatgangen. De onderhoudsplicht voor overige watergangen ligt bij de kadastrale



eigenaar. Voor hoofdwatgangen geldt een onderhoudsstrook van 5 meter (gemeten vanaf de insteek van het talud) en voor overige watgangen is dit 1 meter.

Activiteiten binnen deze onderhoudsstroken zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het Hoogheemraadschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

### **5.3. Conclusie**

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

Deze waterparagraaf is voor advies voorgelegd aan het HHSK. Op basis van het vooroverleg zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de waterparagraaf.



## 6. Archeologie en cultuurhistorie

### 6.1. Archeologie

#### ***Wet op de archeologische monumentenzorg***

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

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

#### ***Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland***

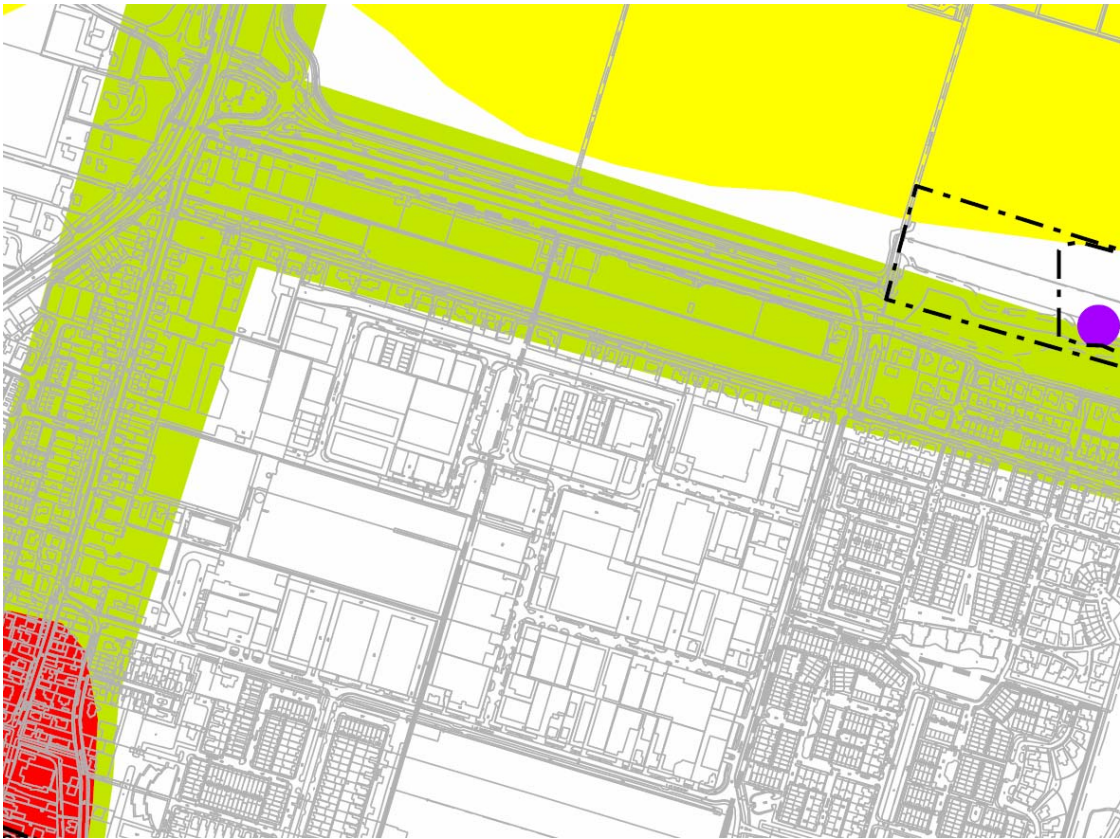
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland”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

#### ***Gemeentelijk archeologiebeleid***

De gemeente Lansingerland beschikt over eigen (concept) archeologiebeleid. Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is. Dit beleid is nog niet vastgesteld door de gemeenteraad. In voorliggend plan wordt vooruitgelopen op dit beleid.

In de beleidsadvieskaart worden de percelen van het lint van de Hoefweg aangemerkt als met een hoge archeologische verwachting. Deze verwachtingswaarde geldt ook voor de strook Korenmolenweg en Lange Vaart. Voor deze hoge archeologische verwachtingswaarde geldt dat bij verstoringen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 50 cm –mv archeologische onderzoek noodzakelijk is.

Binnen het plangebied zijn geen archeologische monumenten of vindplaatsen aanwezig.



### Legenda

-  Gemeentegrens
-  Onderzoeksgebied met onderzoeksnummer
-  Zone I, vindplaatsen, max. verstoring: 0m<sup>2</sup> & 0.30m –MV
-  Zone II, hoge verwachting, max. verstoring: 50m<sup>2</sup> & 0.30m –MV
-  Zone III, hoge verwachting, max. verstoring: 100m<sup>2</sup> & 0.50m –MV
-  Zone IV, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m<sup>2</sup> & 0.30m –MV
-  Zone V, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m<sup>2</sup> & 1.00m –MV
-  Zone VI, middelhoge verwachting, max. verstoring: 1.000m<sup>2</sup> & 2.50m –MV

Afbeelding: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland

### **Vertaling in bestemmingsplan**

Omdat er geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met onderhavig bestemmingsplan, is archeologisch onderzoek in het kader van voorliggend plan niet noodzakelijk. Voor het gebied waar door middel van een wijzigingsbevoegdheid op termijn ontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden geldt dat bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid voor zover noodzakelijk nader onderzoek zal worden verricht.

Voor de gronden in het bestemmingsplangebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde is een dubbelbestemming opgenomen (Waarde – Archeologie 3). In deze bestemmingen is bepaald dat voor versturende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden een vergunning verplicht is.

Voor de hoge archeologische verwachtingswaarde gelden onderstaande criteria voor wanneer een (omgevings)vergunning verplicht is en archeologisch onderzoek verricht moet worden. Deze criteria zijn niet in de regels en verbeelding van voorliggend bestemmingsplan opgenomen maar volgen uit het archeologiebeleid van de gemeente.

Verwachtingswaarde	Verplichting onderzoek voor ingrepen vanaf	
Zone III, Hoge verwachtingswaarde	50 cm	100 m <sup>2</sup>

### **Conclusie**

Ten behoeve van het veiligstellen van archeologische (verwachtings)waarden is ter plaatse van de gronden waar een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 3" opgenomen in de bestemmingsplanregeling. Met deze bestemming wordt een beschermende regeling geboden. Voor de overige gronden, wordt op basis van de archeologische beleid- en advieskaart van de gemeente, een planologische bescherming niet noodzakelijk geacht. Wel geldt ter plaatse een meldingsplicht indien bij werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan.

## **6.2. Cultuurhistorie**

### **Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'**

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgbaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en

gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

### ***Cultuurplan 2009 – 2012 (2008)***

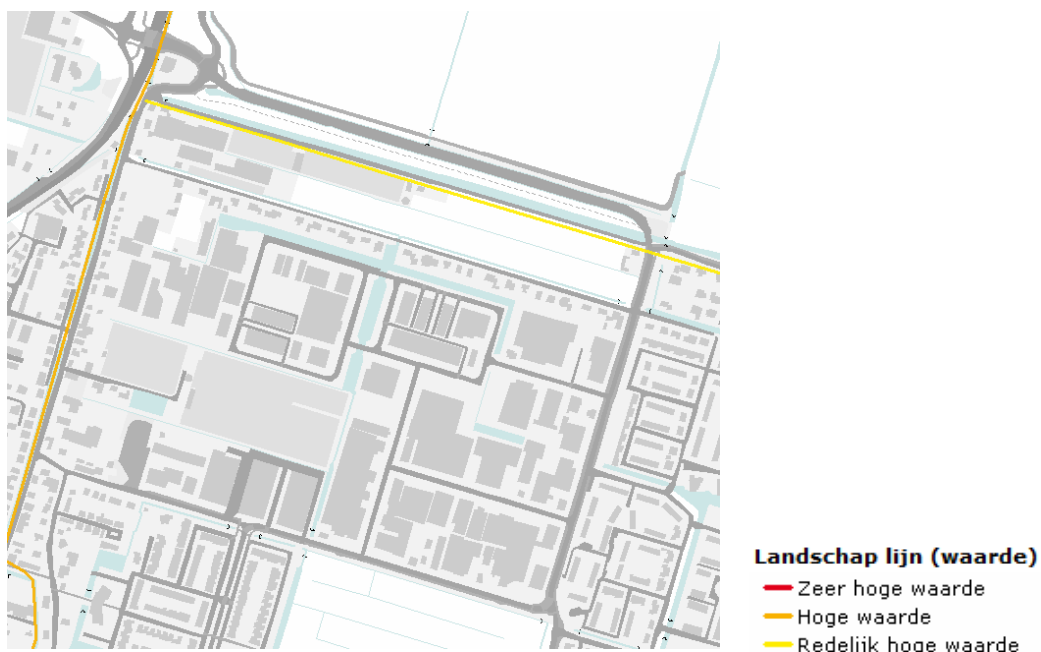
De provincie Zuid-Holland heeft zichzelf de opgave gesteld om de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting te bewaken en ervoor te zorgen dat de provinciale identiteit bewaard blijft. Ze wil bevorderen dat gemeenten cultuur betrekken bij hun beleidsvorming en de vertaling daarvan in ruimtelijke plannen.

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

### ***Regioprofielen Cultuurhistorie***

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

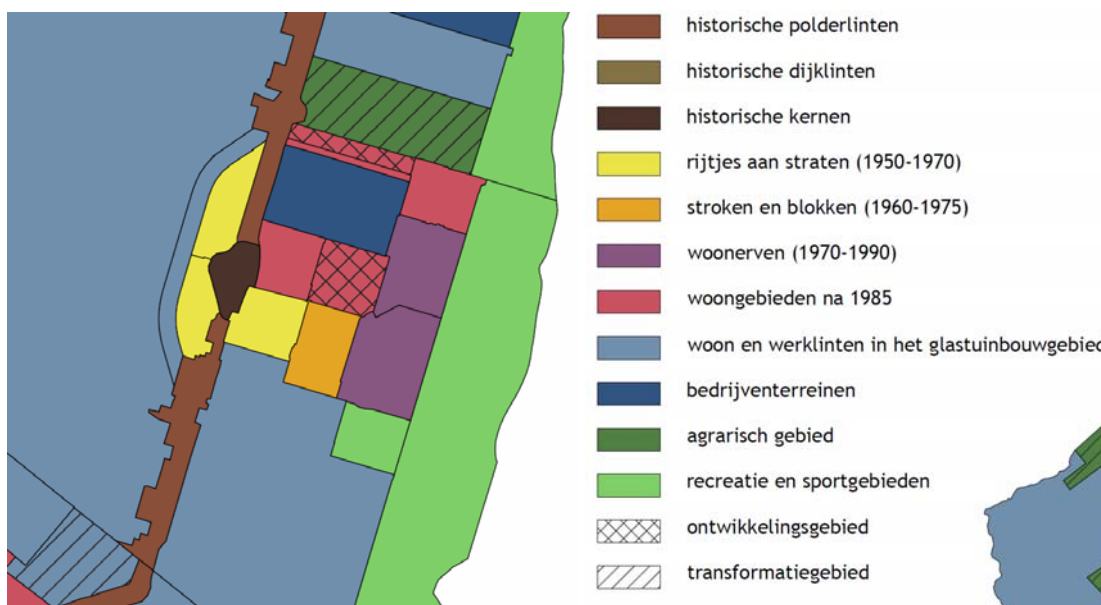
Uit onderstaande uitsnede van de provinciale culturele verwachtingskaart blijkt dat de Langevaart is aangeduid als een landschapslijn van redelijk hoge waarde. De Hoefweg is aangeduid als een landschapslijn van hoge waarde. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard, de bestaande structuur van beide landschappelijke lijnen wordt daarmee gewaarborgd.



Afbeelding: Uitsnede van de provinciale culturele verwachtingskaart

### 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.



Afbeelding: Uitsnede uit de gebiedenkaart van de concept Nota Cultuurhistorie Plus

Op de gebiedenkaart uit de nota komen in het plangebied onderstaande gebiedstypen voor:

- Historische polderlinten (de Hoefweg);
- Bedrijventerreinen;
- Woongebieden na 1985 waarbij middels een archering is aangegeven dat dit gebied in ontwikkeling is.

#### Historische linten

De Hoefweg is aangemerkt als Historisch Lint. De lange historische linten lopen alle drie min of meer in noord-zuid richting door de gemeente. Door een aantal gemeenschappelijke kenmerken zijn ze van groot belang voor de identiteit van de gemeente. De linten vormen met elkaar een samenbindend gegeven binnen de diversiteit – en soms versnippering - van het gebied als geheel. Door hun hogere ligging (bovenland) fungeren ze als ‘tribune’, van waar af zicht is op de lager gelegen droogmakerijen. Het langste lint is dat van Rodenrijs- Berkel- Noordeinde van ca. 9 km.

Het hoogteverschil is tegelijk een element waaraan de geschiedenis afleesbaar is: hogerliggend, niet verveend bovenland tegenover lager liggend, verveend en drooggemaakt gebied. Het meest spectaculair is dit gegeven bij de Rotte, waarvan de kades zo’n 5 meter boven de aangrenzende droogmakerij liggen.

Binnen de linten bestaat een grote variatie aan oudere en nieuwere bebouwing. Deze is illustratief voor het karakter van Lansingerland als ‘ondernemende’ gemeente, vooral als glastuinbouwgebied. Er staan van oudsher veel tuinderswoningen en bedrijfsgebouwen gerelateerd aan de glastuinbouw. Meer incidenteel zijn historische boerderijen aanwezig.

Vrij recent is bebouwing behorend bij de sierteelt toegevoegd. Opvallend is het individuele karakter van met name de woningen: niet alleen bij oudere (tuinders)woningen, maar ook bij recente kavelgewijze ontwikkelingen is dat het geval. De linten worden hierdoor en door de mix van wonen en werken de tegenhanger van de Vinex- en wat oudere nieuwbouwwijken. Daar is de woonfunctie vrijwel exclusief en er is voor het grootste deel gebouwd in grote series, opgebouwd uit identieke woningen. De historische kernen van Berkel, Bergschenhoek en Bleiswijk liggen eveneens op bovenland en worden sinds de droogmaking omgeven door een eigen ringgracht (nu gedeeltelijk aanwezig). De kernen zijn het resultaat van komvorming binnen de langgerekte linten. Daardoor zijn dorpscentra ontstaan met aaneengesloten straatbebouwing, van oudsher met een verzorgende functie (winkels, werkplaatsen) en voorzien van een kerk.

#### *Ordenende principes en dragende kwaliteiten linten*

Als belangrijkste ordenende principes en kwaliteiten van de linten worden onderstaande elementen genoemd:

- noord-zuid door de gemeente lopende bebouwingslinten, bestaande uit weg-vaartbebouwing;
- parallel aan elkaar, met individuele toegangsbrug per perceel;
- opvallend hoogteverschil tussen hoger gelegen weg-vaart-bebouwing en de lager;
- gelegen droogmakerijen erachter;
- doorzicht vanaf de weg op de achtergelegen lagere gebieden;



- bebouwing aan één of twee zijden van weg en vaart. Zeer kenmerkend asymmetrisch dwarsprofiel merendeels bestaand uit bebouwingslint – weg – vaart – bebouwingslint. De oudste bebouwing staat aan de weg, de bebouwing aan de overzijde takt op de weg aan via toegangsbruggen over de vaart;
- aan de ene kant van de weg geeft de langgerekte vaart continuïteit, met zicht over de vaart. Aan de andere kant de rooilijn. Oudere huizen staan in de rooilijn, elders wordt die doorgezet door de erfafscheidingen, die per pand kunnen verschillen;
- vrijstaande bebouwing, naar de kern toe dichter op elkaar;
- binnen het lint een grote diversiteit aan - vooral individuele – bebouwing;
- volume, kaprichting, materiaalgebruik en kleur van de bebouwing variëren.

#### *Waardebepaling en ontwikkelingen linten*

De historische linten zijn van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland. Zij fungeren als identiteitsdrager en zij houden de ontstaansgeschiedenis van de dorpen afleesbaar. Bovendien vormen de linten de context voor nogal wat (potentiële) monumenten.

Tegelijkertijd is de dynamiek binnen de linten groot: functieverandering, verdichting, nieuwe uitbreidingen tegen het lint aan en schaalvergroting. Veel van de oorspronkelijke bebouwing is daardoor al verdwenen.

#### *Vertaling in bestemmingsplan*

In de nota is aangegeven dat in bestemmingsplannen de bouwvlakken binnen de linten zo worden vastgelegd dat doorzicht tussen de gebouwen door mogelijk blijft. Hiernaast wordt aangegeven dat de maximale afmetingen per pand zo vastgelegd dient te worden dat de bebouwing kleinschalig en op zichzelf staand blijft.

Ter plaatse van voorliggend plangebied is geen sprake van doorzichten. Gelet hierop behoeft dit aspect geen specifieke bescherming in het bestemmingsplan. Wel is de schaal van de bestaande panden vastgelegd.

#### *Overige delen bestemmingsplan*

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

In de nota worden met betrekking tot voorliggend bedrijventerrein weinig specifieke cultuurhistorische waarden benoemd, enkel de Lange Vaart wordt expliciet genoemd. De Lange Vaart is een historisch afwateringskanaal naar de Rotte en wordt in de nota als waardevol aangeduid, onder meer vanwege de historische molentocht. Het lint langs de Korenmolenweg (woongebied na 1985) daarentegen wordt niet specifiek benoemd als cultuurhistorisch waardevol gebied.

### *Vertaling in het bestemmingsplan*

In de nota is aangegeven dat de Lange Vaart herkenbaar gehouden moet worden, met name het groene en waterrijke karakter. Voor de vaart is de bestemming 'Water' opgenomen met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De dijk parallel aan de vaart heeft de bestemming 'Groen'. Zodoende worden de cultuurhistorische kwaliteiten van de Lange Vaart voldoende beschermd.

### *Monumenten en karakteristieke panden*

Binnen het plangebied zijn enkele gemeentelijke monumenten gelegen. Hiernaast zijn enkele panden door de gemeente aangemerkt als karakteristiek. De monumenten worden op de eerste plaats beschermd op basis van respectievelijk de Monumentenwet 1988 en de gemeentelijke monumentenverordening. Voor de karakteristieke of beeldbepalende panden geldt een dergelijke bescherming niet.

Het kerkgebouw aan de Hoefweg (nummer 57) uit het midden van de negentiende eeuw is een gemeentelijk monument. Tevens is de schoorsteen nabij Hoefweg 145 aangewezen als karakteristiek object in het bestemmingsplan.

In voorliggend bestemmingsplan is voor zowel de monumenten als de karakteristieke panden een regeling opgenomen waarin is aangegeven dat de bestaande maatvoering als maximale maatvoering geldt. Voor de karakteristieke panden, welke niet beschermd zijn op basis van de Monumentenwet of gemeentelijke monumentenverordening, is tevens een omgevingsvergunning verplicht gesteld voor het slopen van (een gedeelte) van de bedoelde panden. Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning wordt getoetst of geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristiek van de bebouwing.

### ***Welstandsnota***

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) wordt uiteengezet, is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland te behouden en te stimuleren. Elk bouwplan moet, zowel op zichzelf, als in relatie tot zijn omgeving voldoen aan de redelijke eisen van welstand, volgens criteria die zijn vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota. Bovendien mogen bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, ook weer volgens de criteria in de welstandsnota. Alleen als de gemeenteraad een gebied of een object als 'welstandsvrij' aanwijst, vervalt de preventieve welstandsbepaling. In Lansingerland wil de gemeente echter bij een deel van de vrije gebieden een vangnet behouden in de vorm van een paar summier criteria om excessen te voorkomen. Gesproken wordt daarom van 'vrij met excessenregeling'.

Het welstandsbeleid van Lansingerland is uitgewerkt op basis van vier welstandsniveaus:

- welstandsvrij;
- vrij met excessenregeling;
- licht;
- bijzonder.

### *Welstandsvrij*

Voor de welstandsvrije gebieden zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Het betekent dat er in deze gebieden geen welstandstoezicht wordt uitgeoefend. Bij aanvragen voor

nieuwe bouwwerken vindt preventieve welstandsbeoordeling plaats en repressief toezicht op excessen bij bestaande bouwwerken is in deze gebieden niet mogelijk. Dit welstandsniveau is toegekend aan de meeste woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied en een deel van het agrarisch gebied.

#### *Vrij met excessenregeling*

Bij dit welstandsniveau zijn enkele minimale welstandscriteria van toepassing. In tegenstelling tot de geheel vrije gebieden acht de gemeente het in deze gebieden van belang om minimaal toezicht uit te oefenen, gericht op het voorkomen van uitwassen. Dit welstandsniveau is toegekend aan enkele historische polderlinten, een aantal bedrijventerreinen, een deel van het agrarisch gebied, de recreatie- en sportgebieden en twee woonbuurten.

#### *Licht*

Bij dit welstandsniveau is de preventieve welstandsbeoordeling primair gericht op het bewaren van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang. Dit welstandsniveau is toegekend aan veel woonwijken buiten de kernen. In deze gebieden worden de openbaarheid en de publieke ruimte vooral beleefd door de mensen die er wonen of werken. Het zijn 'rustige' gebieden waar de leefbaarheid van groot belang is omdat mensen er langdurig (moeten) verblijven.

#### *Bijzonder*

Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit, in alle facetten. De gemeente wil hier duidelijke regie voeren op de ruimtelijke kwaliteit. Dit welstandsniveau is toegekend aan de kernen met hun voorzieningen- en winkelgebieden, de infrastructuur en daarbij behorende civieltechnische objecten (kunstwerken), en de gebieden die de kwalificatie 'bijzonder' hebben gekregen, zoals de linten Noordeindseweg en Rottekade.

Het onderhavige plangebied valt onder het zo benoemde 'licht' welstandsniveau, waarbij de preventieve welstandsbeoordeling primair gericht op het bewaren van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang.



## 7. Milieu

### 7.1. Algemeen

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

### 7.2. Bodemkwaliteit

#### *Kader*

##### *Wet bodembescherming*

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

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

##### *Besluit bodemkwaliteit*

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

##### *Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)*

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

### **Onderzoek**

Uit de bij de gemeente beschikbare onderzoeken blijkt dat er in het gebied De Hoefslag geen bijzondere zaken met betrekking tot mogelijke bodemvervuiling aan de orde zijn. Opgemerkt moet worden dat wel onder de Jan van der Heydenstraat en de Korenmolenweg, sprake is van enkele "spots". Bij deze wegen zal, indien in de toekomst sprake is van wegonderhoud en dergelijke, nader onderzoek naar deze spots en de mogelijke verwijdering hiervan plaatsvinden.

### **Conclusie**

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

Voor de agrarische bestemming met wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van bedrijven geldt dat bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid aangetoond moeten worden dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik. Er bestaat momenteel geen reden om aan te nemen dat de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden toegepast als gevolg van mogelijke bodemverontreiniging. Derhalve dient bodemonderzoek plaats te vinden op het moment dat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid.

## **7.3. Akoestische aspecten**

Binnen het plangebied is sprake van bestaande geluidsgevoelige objecten (zoals woningen) en bestaande wegen. In het plangebied worden geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies toegestaan en is geen sprake van reconstructies. De bedrijven welke, na het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, mogelijk zijn, zijn geen gevoelige bestemming. Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is dan ook niet aan de orde.

## **7.4 Luchtkwaliteit**

### **7.4.1 Kader**

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

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

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m<sup>3</sup>. Daarnaast mag de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> aangepast. Voor PM<sub>10</sub> is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO<sub>2</sub>.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. In het geval de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> niet meer toeneemt dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>, dan is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

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

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

## 7.4.2 Onderzoek

### ***Beoordeling luchtkwaliteit***

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

Het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid (van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming) past niet in één van de hiervoor genoemde functiecategorieën. Mitsdien is het nodig om middels een berekening aan te tonen of aan de NIBM-norm of aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

#### *Verkeersgeneratie wijziging tot bedrijfsbestemming*

Het wijzigingsgebied heeft een oppervlakte van ongeveer 4,5 hectare. De verkeersaantrekkende werking voor deze wijziging is bepaald op basis van kencijfers uit de CROW-publicatie 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden – vuistregels en kengetallen gemotoriseerd verkeer'. Voor een 'gemengd bedrijventerrein' is een verkeersgeneratie van 214 motorvoertuigen per hectare voor een gemiddelde werkdag aangehouden. De luchtkwaliteit moet worden bepaald op basis van gegevens voor een gemiddelde weekdag. In de CROW-publicatie 256 is aangegeven dat deze omrekenfactor 0,75 is. De totale verkeersaantrekkende werking is 722,25 motorvoertuigen. Daarnaast is in de genoemde CROW-publicatie aangegeven dat het aandeel vrachtverkeer 21% bedraagt.

### Berekening NIBM-rekentool

Voor kleine ontwikkelingen is een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een bijdrage die 'Niet In Betekenende Mate Bijdraagt' (NIBM) aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor deze berekening worden de toenames van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> berekend.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		722,25
Aandeel vrachtverkeer		21,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	2,30
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,42
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is mogelijk in betekenende mate; nader onderzoek noodzakelijk</b>		

Tabel: NIBM-tool

Uit de berekeningen met de NIBM-rekentool blijkt dat de toename van de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> de toegestane NIBM-norm van 1,2 µg/m<sup>3</sup> overschrijdt. Daarom moet met een berekening worden aangetoond of aan de grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

### Luchtkwaliteitonderzoek

Het wijzigingsgebied wordt ontsloten op de Jan van der Heydenstraat. Het extra verkeer door de voorziene ontwikkelingen binnen de wijzigingsbevoegdheid rijdt via de Hoefweg of de Edisonlaan/Heulslootweg naar de N209. In het onderzoek zijn de concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> langs deze wegen bepaald voor de jaren 2011, 2015 en 2020.

#### Verkeersgegevens

De gegevens voor het prognosejaar 2020 zijn afkomstig uit de Regionale VerkeersMilieuKaart (versie 2.2). Door het extra verkeer op alle onderzochte wegen op te tellen is sprake van een 'worstcase-benadering'. In werkelijkheid zullen de concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> lager uitvallen. Voor een overzicht van de gehanteerde verkeersgegevens voor dit onderzoek wordt verwezen naar de bijlage 'Luchtkwaliteit' van deze toelichting.

#### Berekeningsmethode

Om de luchtkwaliteit te bepalen is een drietal Standaardrekenmethodes (SRM) ontwikkeld. Deze rekenmethodes zijn vastgelegd in de 'Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007' (Rbl 2007). Langs wegen wordt de luchtkwaliteit bepaald met SRM 1 of SRM 2. Het toepassingsbereik voor SRM 1 zijn de wegen in stedelijk gebied. SRM 2 wordt gebruikt voor wegen in het buitenstedelijk gebied. SRM 3 is ontwikkeld voor het bepalen van de luchtkwaliteit voor (industriële) puntbronnen.

Het luchtkwaliteitsonderzoek is uitgevoerd met het rekenmodel STACKS. Het rekenmodel STACKS is gevalideerd voor het bepalen van de luchtkwaliteit langs zowel stedelijke als



buitenstedelijke wegen als voor puntbronnen. Het rekenmodel STACKS maakt onderdeel uit van Geomilieu, versie 1.91.

In de bijlage 'Luchtkwaliteit' is een overzicht gegeven van alle relevante invoergegevens, zoals onder andere het wegtype, de bomenfactor en de zeezoutcorrectie.

#### *Berekeningsresultaten*

Voor een volledig overzicht van de berekeningsresultaten voor de jaren 2011, 2015 en 2020 wordt verwezen naar bijlage 'Luchtkwaliteit'. In de volgende tabel zijn de maximaal berekende concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> per onderzochte weg per jaar weergegeven. Bij de resultaten voor PM<sub>10</sub> is reeds rekening gehouden met de zeezoutcorrectie.

Bron	Grens- waarden	Onderzochte jaren		
		2011	2015	2020
jaargemiddelde NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	40	39	35	26
jaargemiddelde PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	40	20	18	17
24 uurgemiddelde PM <sub>10</sub> (dagen)	35	11	8	5

*Tabel: Berekeningsresultaten NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> per jaar.*

Uit de berekeningen blijkt dat de jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> de grenswaarde niet overschrijdt. Daarnaast is het aantal overschrijdingsdagen dat de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde concentratie van 50 µg/m<sup>3</sup> overschrijdt lager dan wettelijk toegestaan.

Omdat de grenswaarden niet worden overschreden, levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen op voor het toepassen van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid (artikel 5.16, lid 1 onder aanhef en onder a Wm).

### **7.4.3 Conclusie**

Uit berekeningen blijkt dat de voorziene ontwikkeling binnen de wijzigingsbevoegdheid niet is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Uit een nader onderzoek blijkt dat de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor dit bestemmingsplan.

## **7.5. Milieuzonering**

### **7.5.1 Kader**

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

voldoende afstand kunnen milieuproblemen ten opzichte van gevoelige objecten voorkomen worden. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

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

Voor de richtafstanden wordt in de brochure uitgegaan van de afstand van de milieuhinder veroorzakende inrichting tot een rustig woongebied. Indien sprake is van gebieden met een sterke functiemenging waarbij in de directe nabijheid van woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven kan uitgegaan worden van minder grote richtafstanden. Voor dit gebiedstype '*gemengd gebied*' geldt dat de belastende activiteiten een stap dichterbij de gevoelige functies uit het gemengd gebied mogen liggen (voor categorie 2 geldt 10 meter, voor categorie 3.1 geldt 30 meter etc.).

Hierbij wordt opgemerkt dat de genoemde richtafstanden zijn bedoeld voor nieuwe situaties. In voorliggend plangebied betreft het een bestaande situatie waarbij vigerende rechten zijn overgenomen. Gelet op een goed woon- en leefmilieu is evenwel beoordeeld waar mogelijke knelpunten aanwezig zijn en is indien noodzakelijk een specifieke regeling opgenomen.

## 7.5.2 Onderzoek

### ***Referentiegebieden***

In het lint van de Hoefweg is sprake van functiemenging. Naast woningen komen hier verschillende maatschappelijke, horeca- en bedrijfsfuncties voor. Het lint is dan ook aan te merken als gemengd gebied. Aan de noordzijde van het plangebied geldt voor het lint langs de Korenmoelenweg eveneens dat sprake is van een gemengd gebied. Deze woningen zijn gelegen tussen de agrarische bedrijfspercelen aan de noordzijde en het bedrijventerrein aan de zuidzijde.

Het woongebied ten zuiden van de Van der Heydenstraat is aan te merken als een rustig woongebied. Dit geldt eveneens voor het gebied ten oosten van de Edisonlaan.

### ***Inventarisatie***

#### ***Bedrijventerrein De Hoefslag***

Op het bedrijventerrein bevinden zich over het algemeen bedrijven uit lichte milieucategorieën (tot en met categorie 3.1). Hiernaast zijn er enkele bedrijven uit categorie 3.2 gevestigd op het bedrijventerrein. De bedrijven uit categorie 3.1 hebben een richtafstand van 50 meter ten opzichte van een rustige woonwijk en 30 meter ten opzichte van gemengd gebied. Voor bedrijven van categorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 meter ten opzichte van een rustige woonwijk en 50 meter ten opzichte van gemengd gebied.

De afstand ten opzichte van de ten zuiden en oosten van het bedrijventerrein gelegen rustige woongebieden is overal minimaal 30 meter. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-brochure (50 meter). Gelet op het feit dat het een bestaande situatie is wordt deze

kleinere afstand aanvaardbaar geacht. Voorts speelt mee dat de woongebieden en het bedrijventerrein ruimtelijk gescheiden zijn door de Edisonlaan/Zuiderkruis en Jan van der Heydenstraat. Hierbij wordt opgemerkt dat daadwerkelijke milieuruimte die de bedrijven mogen innemen geregeld wordt via een milieuvergunning (omgevingsvergunning) of via het activiteitenbesluit.

Voor de gemengde gebieden van de linten Hoefweg en Korenmolenweg geldt eveneens dat op enkele plaatsen gevoelige functies binnen de milieucontour van 3.1 bedrijven zijn gelegen. Het betreft hier echter ook een bestaande / vergunde situatie.

Aan de Jan van der Heydenstraat zijn hiernaast enkele bedrijven gevestigd uit categorie 3.2. Het betreft onder andere een metaalbewerkingsbedrijven (nummer 26, 28 en 68). Deze bedrijven hebben ten aanzien van het aspect geluid een richtafstand van 100 meter. Voor deze bedrijven is een maatbestemming opgenomen waarbij alleen de huidige bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.2 is toegestaan. Voor andere bedrijfsactiviteiten geldt dat maximaal activiteiten uit categorie 3.1 zijn toegestaan.

Een zelfde situatie doet zich voor aan de noordzijde van het bedrijventerrein. Aan de Lorentzstraat 1-3 en de Van der Waalstraat (nummer 4 en 36) zijn bedrijven uit bedrijfscategorie 3.2 gevestigd met een richtafstand van 100 meter. Ook voor deze bedrijven reikt de richtafstand tot over de woningen in het gemengde gebied langs de Korenmolenweg. Ook voor deze percelen is een maatbestemming opgenomen. Dit geldt ook voor het bedrijf aan de Van 't Hoffstraat 39.

Hierbij wordt opgemerkt dat enkele maatbestemmingen uit het voorgaande plan niet zijn overgenomen. Het betreft bedrijfsactiviteiten die in het verleden werden uitgevoerd maar nu zijn beëindigd. De voor deze percelen geldende subbestemming is alleen geschrapt in die gevallen waarbij gevoelige functies binnen de richtafstand zijn gelegen. Het betreft twee percelen:

- Jan van der Heydestraat 52/54 (in het verleden was hier een groothandel in metaal tot en met milieucategorie 3.2 mogelijk);
- Christiaan Huygensstraat 12 (in het verleden was hier een garagebedrijf tot en met milieucategorie 3.2 mogelijk);

Gelet op het feit dat in de huidige situatie ter plaatse geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden van milieucategorie 3.2 en het feit dat er binnen de richtafstand die geldt voor categorie 3.2 bedrijven gevoelige functies bevinden zijn de aanduidingen geschrapt. Conform de standaardregeling voor het bedrijventerrein zijn ter plaatse in principe alleen bedrijven uit de categorieën tot en met 3.1 toelaatbaar.

De huidige bedrijfsactiviteiten van het transportbedrijf aan de Alfred Nobelstraat 18 vallen binnen milieucategorie 3.2. Op basis van het voorgaande plan is ter plaatse echter milieucategorie 4.2 toegestaan. Omdat er gevoelige functies zijn gelegen binnen de richtafstand die geldt voor een categorie 4.2 bedrijf, is de maximaal toelaatbare milieucategorie teruggebracht tot 3.2.

Hetzelfde geldt voor het productiebedrijf aan de Marconistraat 32. De huidige bedrijfsactiviteiten vallen binnen milieucategorie 3.2. Op basis van het voorgaande plan is ter plaatse echter milieucategorie 4.1 toegestaan. Omdat er gevoelige functies zijn gelegen binnen de richtafstand die geldt voor een categorie 4.1 bedrijf, is ook hier de maximaal toelaatbare milieucategorie teruggebracht tot 3.2.

### *Lint Hoefweg*

In het lint langs de Hoefweg zijn naast enkele bedrijven uit categorie 1 of 2 ook enkele bedrijven uit een hogere categorie aanwezig. Het gaat om de bedrijven ten noorden van de Korenmolenweg (Hoefweg 151-153 en Langevaart 1). Het bedrijf aan de Hoefweg 151-155 betreft een groothandel in hoofdzakelijk de verkoop en verhuur van verwarmingsinstallaties. Dit is een categorie 3.1 bedrijf met een richtafstand van 30 meter ten opzichte van gemengd gebied. Het bedrijf aan de Langevaart 1 betreft een bedrijf dat zich richt op de verhuur en verkoop van landbouwmachines. Dit is eveneens een categorie 3.1 bedrijf met een richtafstand van 30 meter ten opzichte van gemengd gebied.

Voor beide bedrijven geldt dat binnen de richtafstanden van deze bedrijven woningen aanwezig zijn. Het betreft een bestaande situatie.

Hiernaast zijn er aan de Hoefweg enkele functies gelegen die een milieubelasting op de omgeving hebben. Het betreft de basisschool (Hoefweg 49), de schietvereniging onder het kerkgebouw (Hoefweg 57) en een pizzeria annex shoarmazaak (Hoefweg 83). Deze functies hebben een geringe milieubelasting op de omgeving en passen binnen het gemengde karakter van het lint. Voor de schietvereniging onder het kerkgebouw geldt dat de activiteiten inpandig plaatsvinden en er geen sprake is van onaanvaardbare belasting op de omgeving.

### *Bedrijfswoningen*

Op verschillende plaatsen op het bedrijventerrein zijn bedrijfswoningen aanwezig. Deze zijn conform de vigerende regeling overgenomen. Deze bedrijfswoningen zijn specifiek aangeduid ("bedrijfswoning"). Voor bedrijfswoningen geldt niet hetzelfde woon- en leefklimaat als voor een rustige woonwijk. Om die reden mag voor bedrijfswoningen een stap terug worden gedaan en geldt een lichter regime. Bovendien geldt vanuit het eigen bedrijf geen milieuhinder naar de bijbehorende bedrijfswoning. Op enkele plaatsen zijn de bedrijfswoningen evenwel gelegen binnen de richtafstanden van bedrijven van derden.

Gelet op het feit dat er sprake is van een bestaande situatie en in voorliggend plan de bestaande regeling (en rechten) worden overgenomen wordt deze situatie aanvaardbaar geacht. Om in de toekomst mogelijkheden te creëren om de situatie te verbeteren is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee na beëindiging van het gebruik van de bedrijfswoning burgemeester en wethouders bevoegd zijn het plan te wijzigen zodat geen (nieuwe) bedrijfswoning meer is toegestaan.

## **7.5.2 Conclusie**

Voorliggend plan betreft een actualisatie van het vorige bestemmingsplan waarbij wordt aangesloten op de vigerende rechten en geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt. In principe zijn de bedrijfscategorieën uit de vorige regeling overgenomen. Voor enkele zwaardere bedrijven is een maatbestemming opgenomen. Ook voor de bedrijfswoningen geldt dat de bestaande/vigerende situatie is overgenomen in voorliggend plan. Hierbij is de (wijzigings)mogelijkheid opgenomen om na bedrijfsbeëindiging deze aanduiding te schrappen.

## 7.6. Externe veiligheid

### 7.6.1. Kader

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

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

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

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

#### ***Besluit externe veiligheid inrichtingen***

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

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

### **Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor**

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

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

### **Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen**

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

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

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

## **7.6.2 Inventarisatie**

In het kader van de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan is een door DCMR een gebiedsinventarisatie gemaakt (zie bijlage).

In en in de nabijheid van het plangebied zijn enkele inrichtingen gelegen welke relevant zijn ten aanzien van externe veiligheid. Het betreft:

Tankstation TinQ aan de Overbuurtseweg en Van der Slik B.V. aan de Jan van der Heydenstraat. Het Bevi is voor beide inrichtingen niet van toepassing. Gelet hierop en het feit dat binnen het invloedsgebied geen ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt is een verantwoording van het groepsrisico in het kader van voorliggend bestemmingsplan niet aan de orde.

Ten aanzien van transportroutes is de N209 van belang. De N209 is geen officieel aangewezen route voor gevaarlijke stoffen maar de weg wordt wel gebruikt voor de bevoorrading van tankstations en de diverse propaantanks in het buitengebied.

Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een PR  $10^{-6}$  contour. Hiernaast wordt het groepsrisicocriterium niet overschreden. Hiermee is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. Gelet op het feit dat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico is een verder verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

In de nabijheid van bedrijventerrein Hoefslag bevinden zich enkele andere risicobronnen. Deze zijn echter op een dusdanig grote afstand gelegen (> 300 meter), dat ze in het kader van dit bestemmingsplan niet relevant zijn.

### **7.6.3. Bijzondere aandachtspunten**

Door de Veiligheidsregio Rotterdam wordt aangegeven dat het plangebied bijzondere aandacht verdient op de volgende aspecten:

- a. Bij herontwikkeling rond de N209, het TinQ tankstation en het tankstation van Van der Silk dienen nooduitgangen zo gesitueerd te worden dat aangesloten wordt op bestaande infrastructuur en er een vluchtweg ontstaat van de bron af.
- b. In verband met een eventuele toxische wolk is het wenselijk gebouwen in te richten volgens het "safe-haven" principe, dat wil zeggen dat ventilatieopeningen afsluitbaar moeten zijn.
- c. Draag zorg voor de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening binnen het plangebied conform de richtlijnen van Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR).

Het is wenselijk dat bij her- en verbouw van panden zoveel mogelijk met de aspecten onder a tot en met c rekening wordt gehouden.

## **7.7. Overige belemmeringen**

### ***Inleidend***

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, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

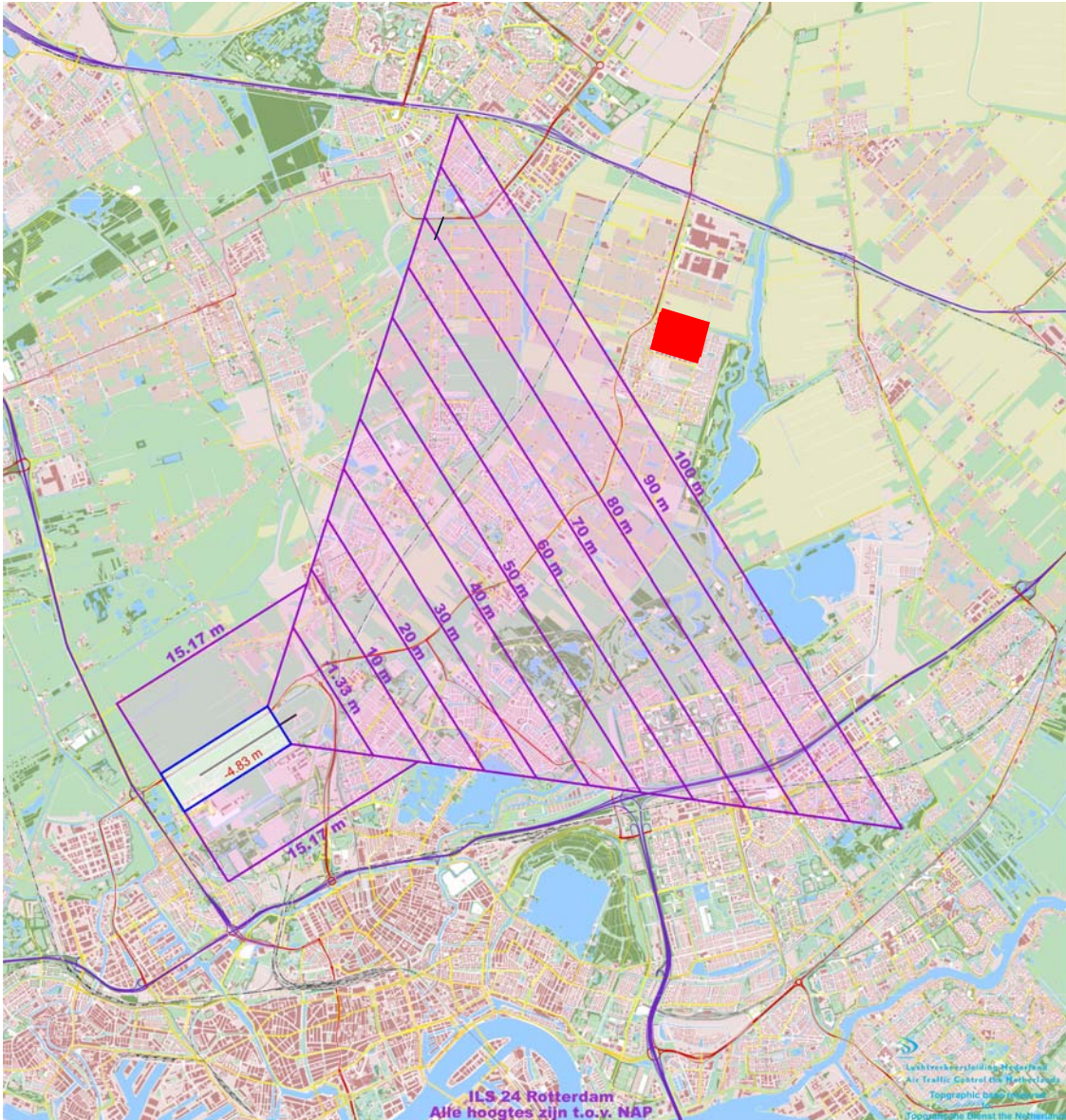
### ***Leidingen***

In de uiterste noordwesthoek van het plangebied is een CO<sub>2</sub>-leiding gelegen, welke in beheer is van Pipeline Control. Omdat er ter plaatse van deze buisleiding geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vormt de buisleiding geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Voor het uitvoeren van (grond)werkzaamheden nabij de CO<sub>2</sub>-leiding gelden specifieke voorschriften en richtlijnen. Deze kunnen worden opgevraagd bij de leidingbeheerder.

### ***Luchthaven Rotterdam - The Hague Airport***

### ***Toetsingsvlakken luchtverkeersleiding Nederland***

Binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.



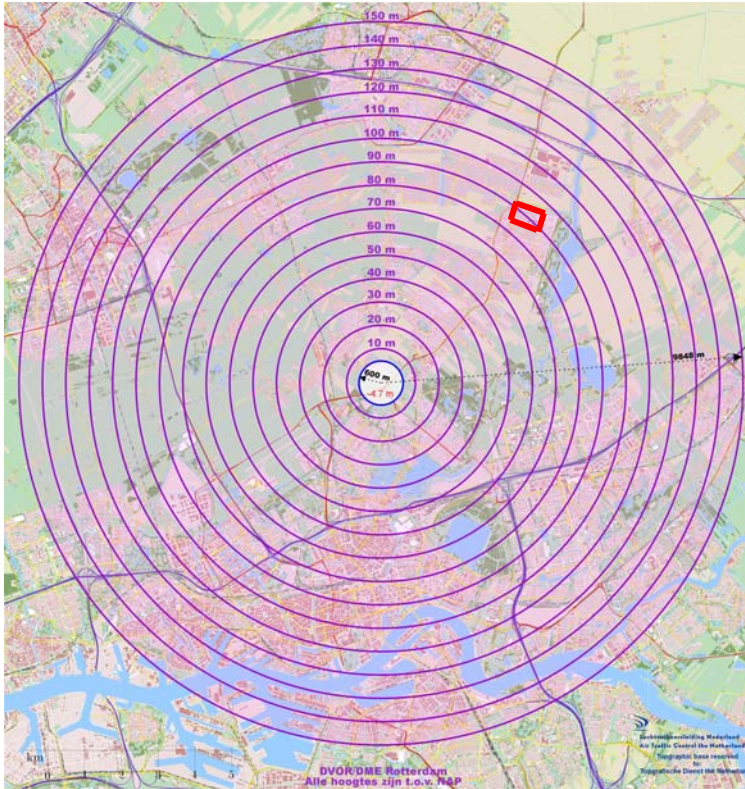
Afbeelding: toetsingsvlakken ILS 24 met rechts het plangebied ingetekend

### **DVOR/DME**

De DVOR geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Deze twee installaties kunnen gecombineerd worden zoals voor Rotterdam-The Hague Airport het geval is, en stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren.

Voor het plangebied geldt een toetsingshoogte van circa 80 meter. Het plangebied maakt geen bouwwerken mogelijk met een dergelijke bouwhoogte. Een aanvullende regeling is derhalve niet benodigd.

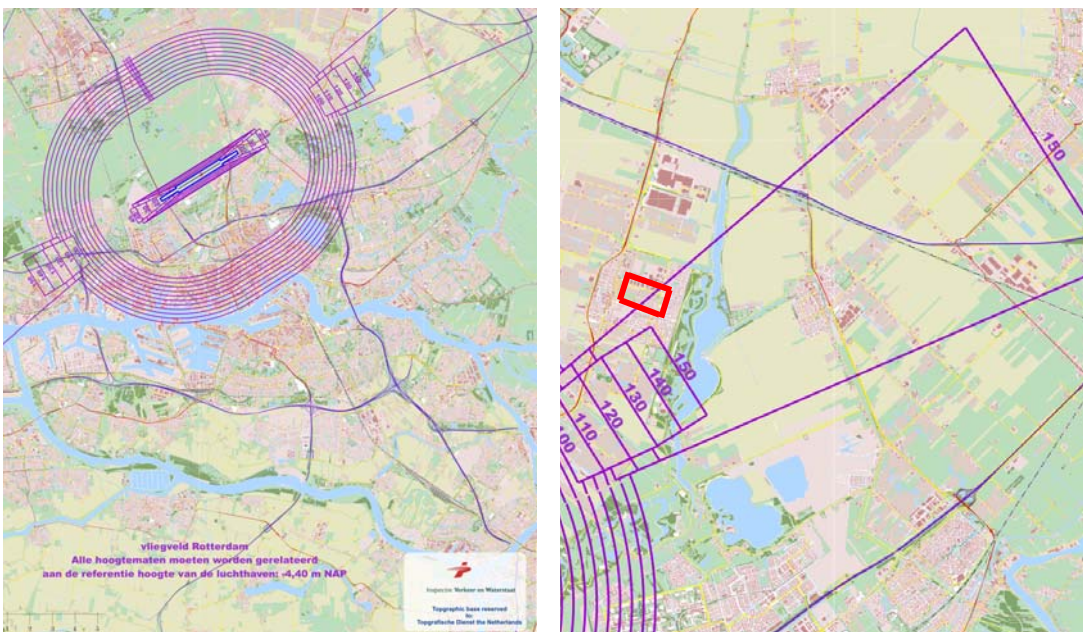




Afbeelding: DVOR/DME

### **Invliegfunnel**

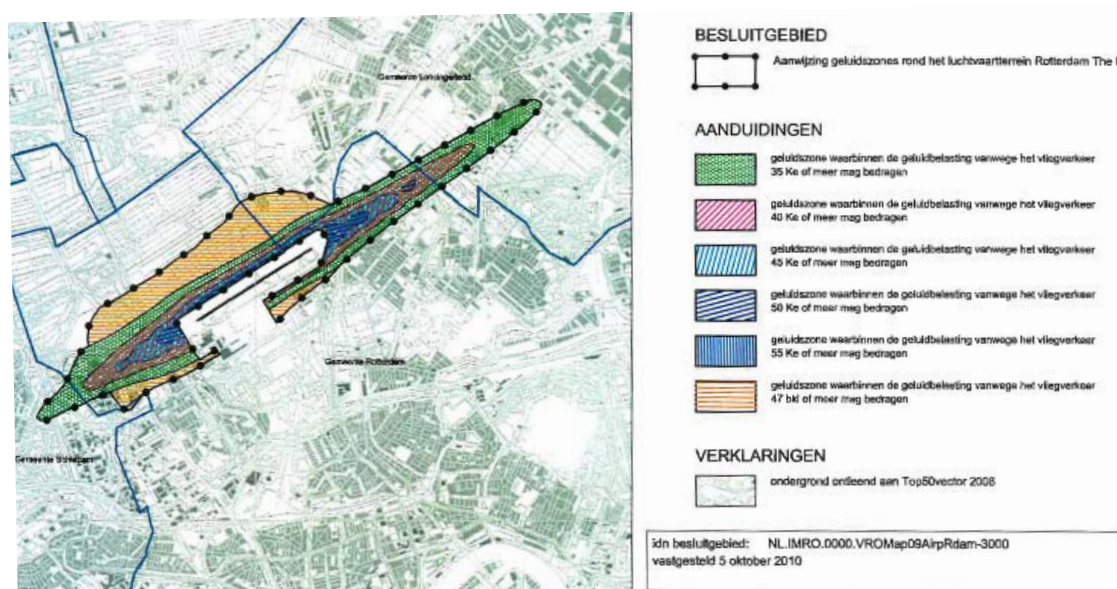
Het uiterste zuidoostelijke deel van het plangebied ligt binnen de aanvliegroete van Rotterdam The Hague Airport (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegroete een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken. De toetsingshoogte bedraagt ter plaatse van voorliggend bestemmingsplangebied 120 meter boven NAP. Gelet op de toetsingshoogte is geen aanvullende regeling noodzakelijk. Het bestemmingsplan staat reeds geen bouwwerken toe van een dergelijke hoogte.



Afbeelding: Invliegfunnel

### **Geluidszones luchthaven**

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



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

## **7.8. Duurzaamheid**

Er liggen kansen voor een groen woonmilieu, autoluwe/-arme delen en benutting van actieve en passieve zonne-energie, die tegen de tijd dat het wijzigingsplan wordt opgesteld nader dienen te worden gezien aan de hand van onder meer de dan geldende regelgeving en stand van techniek.

### **7.8.1. Kader**

#### **Nationaal klimaatbeleid**

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO<sub>2</sub>-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

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

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

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

### ***Duurzaam bouwen***

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

### ***Klimaatagenda gemeente Lansingerland***

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Duurzaamheid maakt bij de gemeente Lansingerland onderdeel uit van de ambities uit het collegeprogramma en wordt gehanteerd als leidend principe, of het nu gaat om energiegebruik, woningbouw of sociale structuren.

## **7.8.2. Onderzoek en conclusie**

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



## **Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure**



## 8 Uitvoerbaarheid

### 8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

Gelet op het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

### 8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een conserverende regeling welke gericht is op het behoud van de bestaande situatie. Met het oog hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Hierbij wordt opgemerkt dat conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg is gevoerd met instanties die belast zijn met het behartigen van belangen in het plangebied. Tevens heeft inspraak plaatsgevonden op het voorontwerpbestemmingsplan. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar de Nota vooroverleg en inspraakreacties opgenomen in de bijlagen.

### 8.3 Handhavingsaspecten

#### ***Inleidend***

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

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

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

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

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

#### ***Vertaling naar bestemmingsregeling***

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

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.



## 9 Procedure

### 9.1 Voorbereidingsfase

#### ***Inspraak***

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

De ontvangen inspraakreacties zullen zijn samengevat en beantwoord. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar de Nota vooroverleg en inspraakreacties opgenomen in de bijlagen.

#### ***Overleg***

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

Van de verschillende instanties zijn overlegreacties ontvangen. Deze zijn op volgorde van binnenkomst geordend, samengevat en beantwoord in de 'Nota inspraak- en overlegreacties en wijzigingen', die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Indien een van deze overlegreacties aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast.

### 9.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota inspraak- en overlegreacties en wijzigingen (zie ook bijlage 3). De wijzigingen naar aanleiding van inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het

plan in te dienen. Tevens zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

In totaal zijn zeven zienswijzen ontvangen. Deze zijn op volgorde van binnenkomst geordend, samengevat en beantwoord in de 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen', die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. Indien een van deze zienswijzen aanleiding gaf tot het bijstellen van het bestemmingsplan is tevens aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan is aangepast.

### **9.3 Vaststellingsfase**

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

**Bijlagen bij de toelichting**



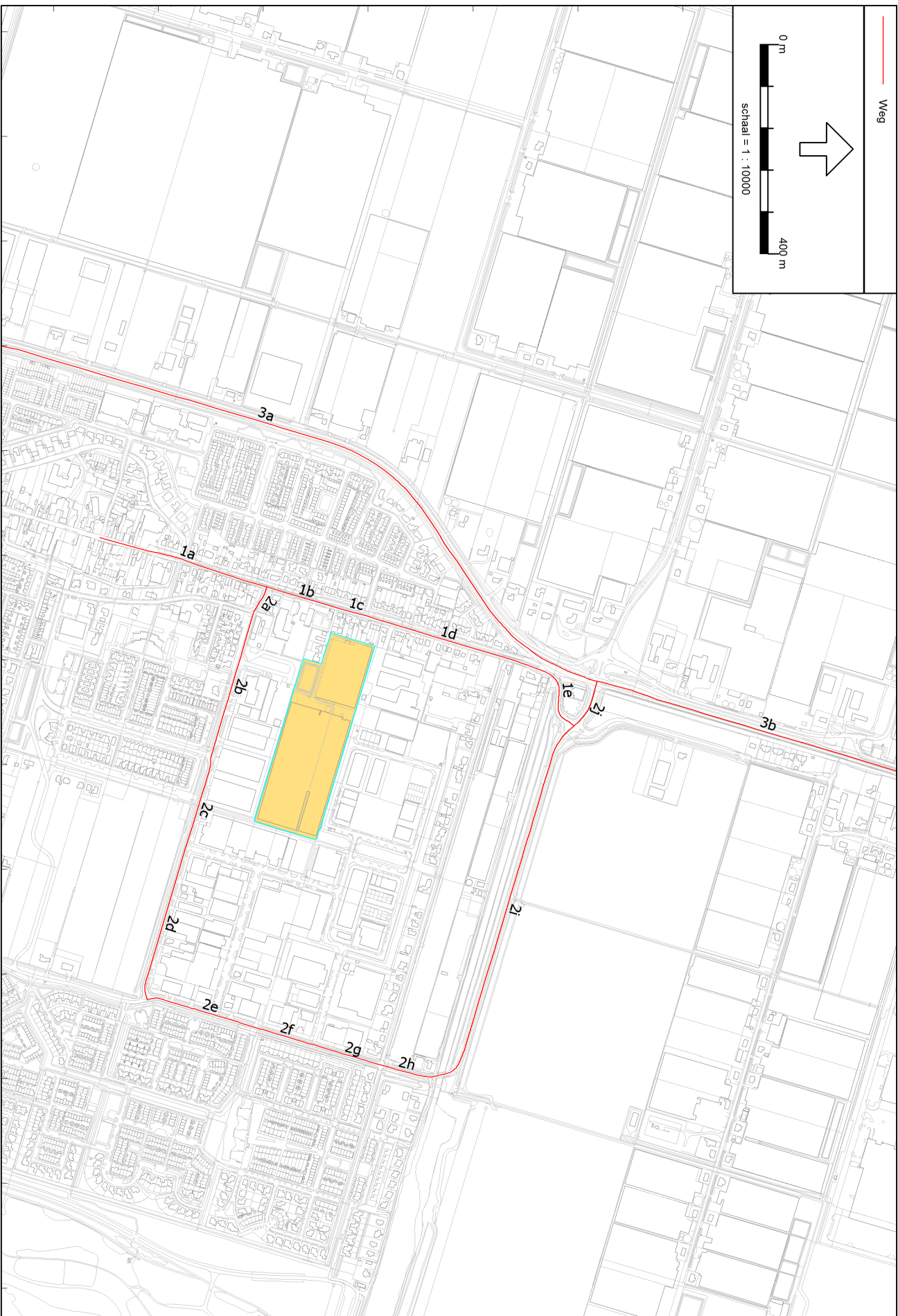
**Bijlage 1:  
Luchtkwaliteit**



Tabel a: Gehanteerde verkeersgegevens RVMK versie 2.2, prognosejaar 2020																	
ID	Wegvak	Emaai Intensiteit [mVetm]	Rijsnelheid [km/uur]	Dagperiode					Avondperiode					Nachtperiode			
				Gem. uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	Gem. uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	Gem. uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]		
1a	Dorpsstraat	1.108	30	6,41	98,11	1,70	0,19	4,57	98,98	0,92	0,10	0,60	94,80	4,68	0,52		
1b	Hoefweg	7.165	30	6,41	98,96	1,04	0,00	4,59	99,40	0,60	0,00	0,58	98,75	1,25	0,00		
1c	Hoefweg	6.899	30	6,41	97,93	1,97	0,10	4,57	98,84	1,11	0,05	0,59	95,97	3,75	0,28		
1d	Hoefweg	6.802	30	6,42	98,22	1,78	0,00	4,58	98,97	1,03	0,00	0,58	97,87	2,13	0,00		
1e	Hoefweg	6.802	60	6,42	98,22	1,78	0,00	4,58	98,97	1,03	0,00	0,58	97,87	2,13	0,00		
2a	Jan van der Heydenst	6.131	30	6,42	98,45	1,52	0,03	4,58	99,11	0,87	0,02	0,59	97,58	2,32	0,10		
2b	Jan van der Heydenstraat	732	30	6,46	87,05	12,67	0,28	4,38	92,20	7,64	0,16	0,63	81,13	18,12	0,75		
2c	Jan van der Heydenstraat	1.752	35	6,20	88,49	9,38	2,13	4,64	93,26	5,45	1,29	0,88	81,66	13,85	4,49		
2d	Jan van der Heydenst	959	35	6,22	86,01	12,20	1,79	4,60	91,83	7,07	1,10	0,87	80,91	15,24	3,85		
2e	Edisonlaan	1.867	35	6,17	93,74	4,38	1,88	4,74	96,31	2,58	1,11	0,87	86,77	9,26	3,97		
2f	Edisonlaan	3.109	35	6,17	94,74	3,68	1,58	4,76	96,93	2,15	0,92	0,86	88,76	7,87	3,37		
2g	Edisonlaan	4.457	35	6,17	86,43	9,50	4,07	4,59	91,74	5,78	2,48	0,95	73,60	18,48	7,92		
2h	Edisonlaan	5.410	35	6,17	86,84	9,21	3,95	4,60	92,01	5,59	2,40	0,95	74,29	18,00	7,71		
2i	Heulslootweg	5.410	60	6,41	86,84	6,58	6,58	3,59	90,60	4,70	4,70	1,09	80,64	9,68	9,68		
2j	Heulslootweg	11.752	60	6,41	92,92	4,05	3,03	3,67	95,01	2,87	2,12	1,04	90,03	5,33	4,64		
3a	Overburtsweg	30.820	60	6,41	79,43	10,36	10,21	3,51	84,92	7,60	7,48	1,13	70,99	14,55	14,46		
3b	Hoefweg	35.020	60	6,41	83,43	8,39	8,18	3,56	88,02	6,07	5,91	1,11	76,21	11,96	11,83		

Tabel b: Gehanteerde verkeersgegevens door toepassen wijzigingsbevoegdheid (worstcase)

ID	Wegvak	Emaai Intensiteit [mVetm]	Rijsnelheid [km/uur]	Dagperiode					Avondperiode					Nachtperiode				
				Gem. uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	Gem. uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]	Gem. uur [%]	Licht [%]	Middel [%]	Zwaar [%]			
1a	Dorpsstraat	722,25	30	6,41	79,00	8,60	12,40	4,57	79,00	8,60	12,40	0,60	79,00	8,60	12,40			
1b	Hoefweg	722,25	30	6,41	79,00	8,60	12,40	4,59	79,00	8,60	12,40	0,58	79,00	8,60	12,40			
1c	Hoefweg	722,25	30	6,41	79,00	8,60	12,40	4,57	79,00	8,60	12,40	0,59	79,00	8,60	12,40			
1d	Hoefweg	722,25	30	6,42	79,00	8,60	12,40	4,58	79,00	8,60	12,40	0,58	79,00	8,60	12,40			
1e	Hoefweg	722,25	60	6,42	79,00	8,60	12,40	4,58	79,00	8,60	12,40	0,58	79,00	8,60	12,40			
2a	Jan van der Heydenst	722,25	30	6,42	79,00	8,60	12,40	4,58	79,00	8,60	12,40	0,59	79,00	8,60	12,40			
2b	Jan van der Heydenstraat	722,25	30	6,46	79,00	8,60	12,40	4,38	79,00	8,60	12,40	0,63	79,00	8,60	12,40			
2c	Jan van der Heydenstraat	722,25	35	6,20	79,00	8,60	12,40	4,64	79,00	8,60	12,40	0,88	79,00	8,60	12,40			
2d	Jan van der Heydenst	722,25	35	6,22	79,00	8,60	12,40	4,60	79,00	8,60	12,40	0,87	79,00	8,60	12,40			
2e	Edisonlaan	722,25	35	6,17	79,00	8,60	12,40	4,74	79,00	8,60	12,40	0,87	79,00	8,60	12,40			
2f	Edisonlaan	722,25	35	6,17	79,00	8,60	12,40	4,76	79,00	8,60	12,40	0,86	79,00	8,60	12,40			
2g	Edisonlaan	722,25	35	6,17	79,00	8,60	12,40	4,59	79,00	8,60	12,40	0,95	79,00	8,60	12,40			
2h	Edisonlaan	722,25	35	6,17	79,00	8,60	12,40	4,60	79,00	8,60	12,40	0,95	79,00	8,60	12,40			
2i	Heulslootweg	722,25	60	6,41	79,00	8,60	12,40	3,59	79,00	8,60	12,40	1,09	79,00	8,60	12,40			
2j	Heulslootweg	722,25	60	6,41	79,00	8,60	12,40	3,67	79,00	8,60	12,40	1,04	79,00	8,60	12,40			
3a	Overburtsweg	722,25	60	6,41	79,00	8,60	12,40	3,51	79,00	8,60	12,40	1,13	79,00	8,60	12,40			
3b	Hoefweg	722,25	60	6,41	79,00	8,60	12,40	3,56	79,00	8,60	12,40	1,11	79,00	8,60	12,40			





### **Rekenafstanden**

Het onderzoek is uitgevoerd conform de Rbl 2007. In artikel 70, lid 1 onder b van het Rbl 2007 is vermeld dat de concentratie NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> op maximaal 10 m uit de rand van de weg wordt bepaald. In het rekenmodel is met 'hulplijnen' de afstand van 10 m weergegeven. Langs de Dorpsstraat is bebouwing aanwezig die dichterbij dan 10 m uit de rand van de weg staat.

### **Wegtype**

Gelet op wegprofielen van de onderzochte wegen is in de berekeningen uitgegaan van het wegtype 'normaal' (geen bebouwing dicht op de weg).

### **Bomenfactor**

- Factor van 1 (geen bomenrijen aanwezig);
- Factor van 1,25 (eenzijdige bomenrij aanwezig met een onderlinge afstand van minder dan 15 m);
- Factor van 1,50 (bomenrijen aanwezig waarbij de kronen elkaar raken en overspannen minstens 1/3 van de straatbreedte).

Deze factor is voor alle rekenjaren constant verondersteld. In de bijlage 'Luchtkwaliteit' is een overzicht van de bomenfactor opgenomen.

### **Dubbeltellingcorrectie**

Om de luchtkwaliteit langs wegen te berekenen wordt de bijdrage van verontreinigende stoffen door het verkeer op deze wegen opgeteld bij de bijdrage van deze stoffen door specifieke bronnen in de directe omgeving en overige bronnen op grotere afstand, bijvoorbeeld snelwegen, industrie en landbouw. De bronnen in de directe omgeving en op grotere afstand vormen de achtergrondconcentratie. Deze achtergrondconcentratie wordt jaarlijks beschikbaar gesteld (de zogenaamde grootschalige concentratiegegevens (GCN)). De achtergrondconcentraties worden weergegeven op vlakken van 1x1 km<sup>2</sup>. Omdat in deze achtergrondconcentraties ook de grootschalige bijdrage van wegverkeer is meegenomen en in het luchtonderzoek deze wegen ook worden doorgerekend, vindt in bepaalde mate dubbeltelling plaats.

Over het algemeen is deze dubbeltelling van wegen verwaarloosbaar met uitzondering van de bijdrage van snelwegen aan de grootschalige NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> concentratie voor toekomstige jaren. Om de dubbeltellingcorrectie te berekenen zijn correcties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>-concentraties beschikbaar gesteld. De Rijksweg A12 is op ruim 2 kilometer gelegen van het wijzigingsgebied. Deze weg is niet in het rekenmodel opgenomen. Om deze reden is de correctie niet toegepast.

### **Fractie stagnatie**

Omdat de doorstroming op de onderzochte wegen goed is, is ervan uitgegaan dat er op deze wegen geen stagnatie optreedt. De stagnatiefactor is op 0 gesteld.

### **Correctie voor zeezout**

In paragraaf 3.6 van de Rbl 2007 is vastgelegd dat het aandeel van PM<sub>10</sub> dat zich van nature in de lucht bevindt en niet schadelijk is voor de volksgezondheid buiten beschouwing mag worden gelaten. Het gaat in Nederland voornamelijk om zeezout.

De correctie voor zeezout mag als volgt worden gecorrigeerd:

- een plaatsafhankelijke correctie voor de jaargemiddelde concentratie is voor de gemeente Lansingerland 6 µg/m<sup>3</sup>;
- een landelijke correctie op het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie, welke 6 dagen bedraagt.

***Ruwheidslengte***

De ruwheidslengte wordt jaarlijks door het KNMI vastgesteld. De ruwheidslengte heeft waarden die in het model kunnen worden gevarieerd van 0 tot 1. Een ruwheidslengte van 0 betekent een zeer glad oppervlak waarbij een vrijwel ongehinderde verspreiding van de luchtverontreinigende stoffen kan plaatsvinden. In een gebied met een ruwheidslengte van 1 komt relatief veel bebouwing/bomen voor. Door deze bebouwing/bomen treedt extra turbulentie op waardoor een betere verdunning plaatsvindt. In de berekeningen is uitgegaan van de waarde van 0,4261. Deze waarde wordt automatisch gegenereerd door het rekenmodel.

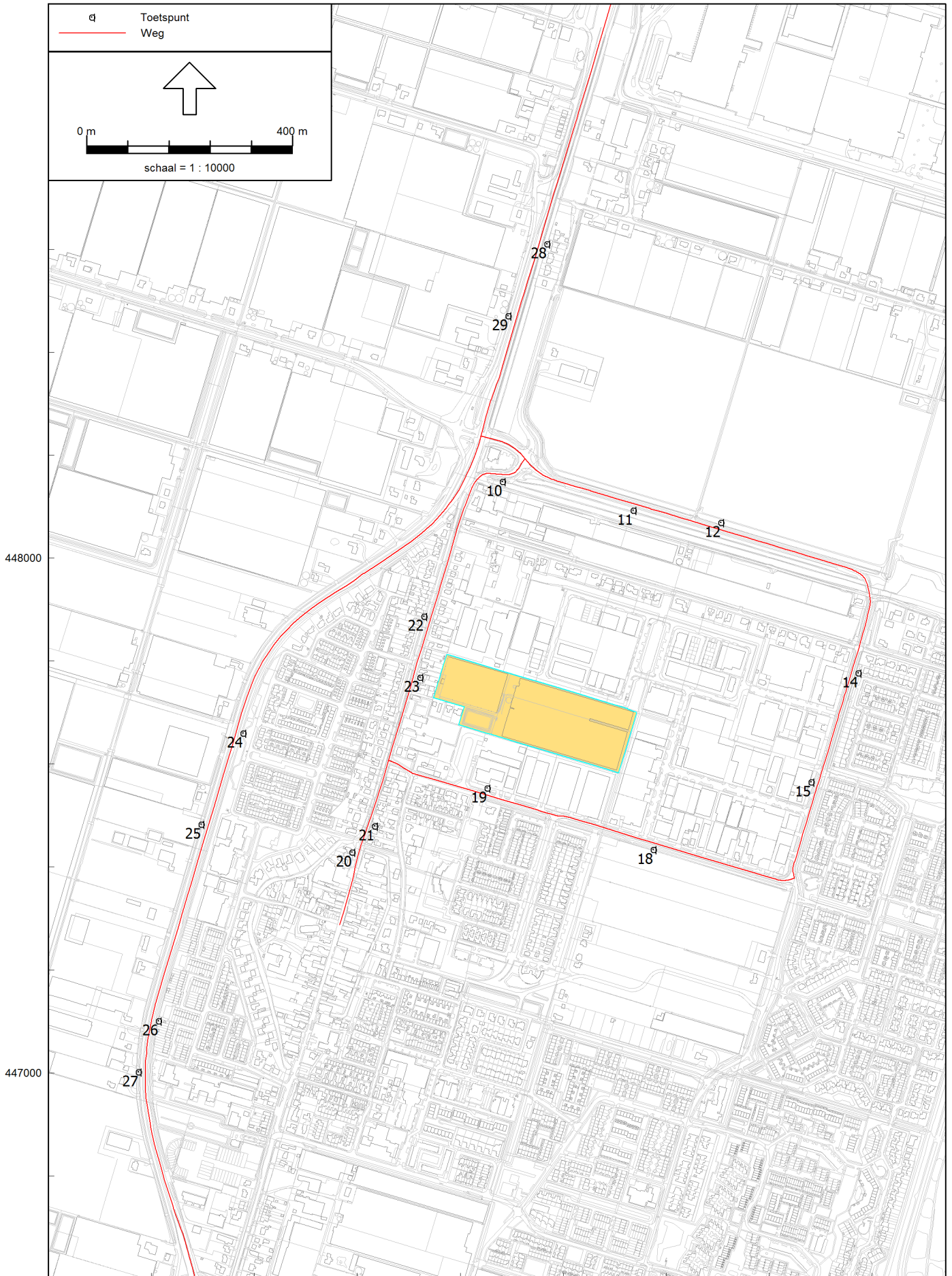
***Rekenperiode meteorologie***

Voor de meteorologische gegevens is uitgegaan van de periode van 1995 tot 2004. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit is het, sinds maart 2009, verplicht met deze meteorologische periode te rekenen.



Tabel: Overzicht berekeningsresultaten luchtkwaliteit; bestemmingsplan 'De Hoefslag'.

Toets- punten	Rekenjaar 2011			Rekenjaar 2015			Rekenjaar 2020		
	NO <sub>2</sub> jaargem. [µg/m <sup>3</sup> ]	PM <sub>10</sub>		NO <sub>2</sub> jaargem. [µg/m <sup>3</sup> ]	PM <sub>10</sub>		NO <sub>2</sub> jaargem. [µg/m <sup>3</sup> ]	PM <sub>10</sub>	
		jaargem. [µg/m <sup>3</sup> ]	24 uurgem. [dagen]		jaargem. [µg/m <sup>3</sup> ]	24 uurgem. [dagen]		jaargem. [µg/m <sup>3</sup> ]	24 uurgem. [dagen]
10	32,38	18,91	9	28,78	17,69	7	21,86	16,33	4
11	29,89	18,66	9	26,64	17,50	7	20,53	16,17	4
12	29,63	18,68	9	26,42	17,51	7	20,39	16,18	4
14	29,38	18,82	9	26,28	17,65	6	20,70	16,32	4
15	27,73	18,67	9	24,88	17,53	7	19,83	16,21	5
18	27,91	18,73	9	25,06	17,60	7	19,98	16,29	4
19	28,20	18,77	9	25,29	17,63	7	20,11	16,31	4
20	28,41	18,79	9	25,44	17,64	7	20,18	16,32	4
21	28,55	18,79	9	25,56	17,65	7	20,27	16,33	4
22	30,24	19,07	10	26,93	17,86	7	21,10	16,52	5
23	29,91	19,04	9	26,66	17,84	7	20,98	16,50	5
24	38,82	19,67	10	34,43	18,27	7	25,72	16,81	5
25	35,44	19,60	11	31,44	18,21	8	23,78	16,76	5
26	38,90	19,68	10	34,50	18,27	7	25,74	16,81	5
27	34,69	19,48	11	30,83	18,12	8	23,40	16,69	5
28	38,11	19,60	10	33,80	18,22	7	25,26	16,77	5
29	34,91	19,48	11	30,94	18,13	8	23,37	16,69	5



Rapport: Resultatentabel  
 Model: 2011  
 Resultaten voor model: 2011  
 Stof: NO2 - Stikstofdioxide  
 Referentiejaar: 2011

Naam	X-coördinaat	Y-coördinaat	Conc. [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	AG [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	BRON [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	# > limiet
10	96482,84	448148,14	32,38	26,69	5,68	0
11	96736,55	448092,12	29,89	26,69	3,20	0
12	96907,16	448068,26	29,63	26,69	2,93	0
14	97173,27	447776,09	29,38	26,39	2,98	0
15	97082,35	447564,41	27,73	26,39	1,33	0
18	96775,49	447433,63	27,91	26,50	1,41	0
19	96452,97	447553,13	28,20	26,50	1,71	0
20	96190,31	447428,00	28,41	26,50	1,91	0
21	96234,07	447479,42	28,55	26,50	2,05	0
22	96330,04	447886,41	30,24	26,50	3,75	0
23	96322,22	447768,36	29,91	26,50	3,41	0
24	95978,61	447659,52	38,82	26,39	12,42	0
25	95897,38	447482,94	35,44	26,39	9,05	0
26	95814,22	447100,26	38,90	26,39	12,50	0
27	95775,01	447001,31	34,69	26,39	8,30	0
28	96569,03	448610,05	38,11	26,69	11,41	0
29	96493,72	448469,93	34,91	26,69	8,22	0

Rapport: Resultatentabel  
 Model: 2011  
 Resultaten voor model: 2011  
 Stof: PM10 - Fijn stof  
 Zeezout correctie: 6  
 Referentiejaar: 2011

Naam	X-coördinaat	Y-coördinaat	Conc. [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	AG [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	BRON [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	# > limiet
10	96482,84	448148,14	18,91	18,40	0,51	9
11	96736,55	448092,12	18,66	18,40	0,26	9
12	96907,16	448068,26	18,68	18,40	0,28	9
14	97173,27	447776,09	18,82	18,50	0,32	9
15	97082,35	447564,41	18,67	18,50	0,17	9
18	96775,49	447433,63	18,73	18,60	0,13	9
19	96452,97	447553,13	18,77	18,60	0,17	9
20	96190,31	447428,00	18,79	18,60	0,19	9
21	96234,07	447479,42	18,79	18,60	0,19	9
22	96330,04	447886,41	19,07	18,60	0,47	10
23	96322,22	447768,36	19,04	18,60	0,44	9
24	95978,61	447659,52	19,67	18,40	1,27	10
25	95897,38	447482,94	19,60	18,40	1,20	11
26	95814,22	447100,26	19,68	18,40	1,28	10
27	95775,01	447001,31	19,48	18,40	1,08	11
28	96569,03	448610,05	19,60	18,40	1,20	10
29	96493,72	448469,93	19,48	18,40	1,08	11

Rapport: Resultatentabel  
 Model: 2015  
 Resultaten voor model: 2015  
 Stof: NO2 - Stikstofdioxide  
 Referentiejaar: 2015

Naam	X-coördinaat	Y-coördinaat	Conc. [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	AG [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	BRON [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	# > limiet
10	96482,84	448148,14	28,78	24,00	4,78	0
11	96736,55	448092,12	26,64	24,00	2,65	0
12	96907,16	448068,26	26,42	24,00	2,42	0
14	97173,27	447776,09	26,28	23,80	2,49	0
15	97082,35	447564,41	24,88	23,80	1,08	0
18	96775,49	447433,63	25,06	23,89	1,17	0
19	96452,97	447553,13	25,29	23,89	1,40	0
20	96190,31	447428,00	25,44	23,89	1,54	0
21	96234,07	447479,42	25,56	23,89	1,67	0
22	96330,04	447886,41	26,93	23,89	3,04	0
23	96322,22	447768,36	26,66	23,89	2,76	0
24	95978,61	447659,52	34,43	23,80	10,64	0
25	95897,38	447482,94	31,44	23,80	7,64	0
26	95814,22	447100,26	34,50	23,80	10,70	0
27	95775,01	447001,31	30,83	23,80	7,04	0
28	96569,03	448610,05	33,80	24,00	9,80	0
29	96493,72	448469,93	30,94	24,00	6,95	0



Rapport: Resultatentabel  
 Model: 2015  
 Resultaten voor model: 2015  
 Stof: PM10 - Fijn stof  
 Zeezout correctie: 6  
 Referentiejaar: 2015

Naam	X-coördinaat	Y-coördinaat	Conc. [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	AG [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	BRON [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	# > limiet
10	96482,84	448148,14	17,69	17,30	0,39	7
11	96736,55	448092,12	17,50	17,30	0,20	7
12	96907,16	448068,26	17,51	17,30	0,21	7
14	97173,27	447776,09	17,65	17,40	0,25	6
15	97082,35	447564,41	17,53	17,40	0,13	7
18	96775,49	447433,63	17,60	17,50	0,10	7
19	96452,97	447553,13	17,63	17,50	0,13	7
20	96190,31	447428,00	17,64	17,50	0,14	7
21	96234,07	447479,42	17,65	17,50	0,15	7
22	96330,04	447886,41	17,86	17,50	0,36	7
23	96322,22	447768,36	17,84	17,50	0,34	7
24	95978,61	447659,52	18,27	17,30	0,97	7
25	95897,38	447482,94	18,21	17,30	0,91	8
26	95814,22	447100,26	18,27	17,30	0,97	7
27	95775,01	447001,31	18,12	17,30	0,82	8
28	96569,03	448610,05	18,22	17,30	0,92	7
29	96493,72	448469,93	18,13	17,30	0,83	8

Rapport: Resultatentabel  
 Model: 2020  
 Resultaten voor model: 2020  
 Stof: NO2 - Stikstofdioxide  
 Referentiejaar: 2020

Naam	X-coördinaat	Y-coördinaat	Conc. [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	AG [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	BRON [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	# > limiet
10	96482,84	448148,14	21,86	19,00	2,86	0
11	96736,55	448092,12	20,53	19,00	1,53	0
12	96907,16	448068,26	20,39	19,00	1,40	0
14	97173,27	447776,09	20,70	19,20	1,50	0
15	97082,35	447564,41	19,83	19,20	0,63	0
18	96775,49	447433,63	19,98	19,30	0,69	0
19	96452,97	447553,13	20,11	19,30	0,81	0
20	96190,31	447428,00	20,18	19,30	0,89	0
21	96234,07	447479,42	20,27	19,30	0,97	0
22	96330,04	447886,41	21,10	19,30	1,81	0
23	96322,22	447768,36	20,98	19,30	1,68	0
24	95978,61	447659,52	25,72	18,90	6,82	0
25	95897,38	447482,94	23,78	18,90	4,88	0
26	95814,22	447100,26	25,74	18,90	6,84	0
27	95775,01	447001,31	23,40	18,90	4,51	0
28	96569,03	448610,05	25,26	19,00	6,26	0
29	96493,72	448469,93	23,37	19,00	4,37	0

Rapport: Resultatentabel  
 Model: 2020  
 Resultaten voor model: 2020  
 Stof: PM10 - Fijn stof  
 Zeezout correctie: 6  
 Referentiejaar: 2020

Naam	X-coördinaat	Y-coördinaat	Conc. [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	AG [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	BRON [ $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ]	# > limiet
10	96482,84	448148,14	16,33	16,00	0,33	4
11	96736,55	448092,12	16,17	16,00	0,17	4
12	96907,16	448068,26	16,18	16,00	0,18	4
14	97173,27	447776,09	16,32	16,10	0,22	4
15	97082,35	447564,41	16,21	16,10	0,11	5
18	96775,49	447433,63	16,29	16,20	0,09	4
19	96452,97	447553,13	16,31	16,20	0,11	4
20	96190,31	447428,00	16,32	16,20	0,12	4
21	96234,07	447479,42	16,33	16,20	0,13	4
22	96330,04	447886,41	16,52	16,20	0,32	5
23	96322,22	447768,36	16,50	16,20	0,30	5
24	95978,61	447659,52	16,81	16,00	0,81	5
25	95897,38	447482,94	16,76	16,00	0,76	5
26	95814,22	447100,26	16,81	16,00	0,81	5
27	95775,01	447001,31	16,69	16,00	0,69	5
28	96569,03	448610,05	16,77	16,00	0,77	5
29	96493,72	448469,93	16,69	16,00	0,69	5

**Bijlage 2:  
Gebiedsinventarisatie bedrijventerrein De Hoefslag**



# Gebiedsinventarisatie bedrijventerrein De Hoefslag

*Bleiswijk*



# Gebiedsinventarisatie bedrijventerrein De Hoefslag

*Bleiswijk*

Auteur :M. Huiskens  
Documentnummer :21181619  
Afdeling :Gemeenten en MKB  
Datum :21 juli 2011

DCMR Milieudienst Rijnmond  
Parallelweg 1  
Postbus 843  
3100 AV Schiedam  
T 010 - 246 80 00  
F 010 - 246 82 83  
E [info@dcmr.nl](mailto:info@dcmr.nl)  
W [www.dcmr.nl](http://www.dcmr.nl)

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
1.1	Aanleiding en doelstelling	2
<b>2</b>	<b>Inventarisatie en werkwijze</b>	<b>2</b>
2.1	Ligging en begrenzing geïnventariseerde gebied	2
2.2	Werkwijze	2
2.3	Bepalen richtafstanden	2
2.4	Verkeersaantrekkende werking activiteiten	3
<b>3</b>	<b>Resultaten</b>	<b>3</b>
3.1	Locaties met milieubelastende activiteiten	3
3.2	Leegstand	4
<b>4</b>	<b>Externe veiligheid</b>	<b>4</b>
4.1	Toetsingskader	4
4.2	Inrichtingen	6
4.3	Transport	7



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doelstelling

Ter voorbereiding op het nieuwe bestemmingsplan van bedrijventerrein De Hoefslag te Bleiswijk is in opdracht van de gemeente Lansingerland een gebiedsinventarisatie uitgevoerd door de DCMR Milieudienst Rijnmond (hierna: DCMR).

Doelstelling van de inventarisatie is het bepalen van de richtafstanden van vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar, behorend bij alle bedrijfsactiviteiten die voorkomen in voornoemd gebied. Van alle activiteiten is tevens de milieucategorie vermeld.

## 2 Inventarisatie en werkwijze

### 2.1 Ligging en begrenzing geïnventariseerd gebied

Het geïnventariseerde gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Korenmolenweg, aan de oostzijde door de Edisonlaan, aan de zuidzijde door de Jan van der Heydenstraat en de Hoefweg aan westzijde.

### 2.2 Werkwijze

De inventarisatie is in de maanden maart en april van 2011 uitgevoerd. Er is daarbij gebruik gemaakt van het bedrijvenbestand zoals dat bij de DCMR is geregistreerd. Daarnaast zijn in het gehele gebied, daar waar nodig, nadere controles ter plaatse uitgevoerd.

### 2.3 Bepalen richtafstanden

Voor het bepalen van de richtafstand(en) (en de categorie-indeling) is gebruik gemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" editie 2009, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Hierin zijn de richtafstanden voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar, vastgelegd. Van de bezochte bedrijven is de grootste afstand voor een of meerdere aspecten vastgesteld. Bij nieuwe ontwikkelingen dient met deze richtafstanden rekening te worden gehouden.

De in deze rapportage aangegeven richtafstanden geven geen toetsingskader voor de beoordeling van de bestaande situaties in het plangebied. Ook wordt met de richtafstanden niet aangegeven wat wel en niet is toegestaan.

Bij het bepalen van de richtafstanden zijn de woningen die zijn gelegen op het bedrijventerrein buiten beschouwing gelaten.

## 2.4 Verkeersaantrekkende werking activiteiten

Het aspect verkeer kan van invloed zijn op de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten. De invloed van de verkeersaantrekkende werking is weergegeven met een kwalitatieve index:

1. potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
2. potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
3. potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

De invloed van de verkeersaantrekkende werking kan niet worden vertaald in afstanden en is in dit rapport buiten beschouwing gelaten.

## 3 Resultaten

### 3.1 Locaties met milieubelastende activiteiten

Op het adres **Hoefweg 49** is een basisschool gevestigd. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen.

Het kerkgebouw van de rooms-katholieke kerk is gelegen aan de **Hoefweg 57**. Onder het kerkgebouw is een schietvereniging gevestigd. Door de aanwezigheid van de schietvereniging bedraagt de grootste afstand 200 meter. Binnen deze afstand bevinden zich woningen.

Op de locatie **Hoefweg 83** bevindt zich een pizzeria annex shoarmatent. De grootste afstand bedraagt 10 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 30 meter van de pizzeria.

Aan de **Hoefweg 151-155** is een groothandel gevestigd dat zich in hoofdzaak bezighoudt met verkoop en verhuur van koel-, en verwarmingsinstallaties. De grootste afstand bedraagt 50 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 50 meter van de werkplaats.

Op de locatie **Lange Vaart 1** bevindt zich een bedrijf dat zich richt op de verkoop en verhuur van landbouwmachines. De grootste afstand bedraagt 50 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen.

Aan de **Jan van der Heydenstraat 26** is een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd dat zich in hoofdzaak bezighoudt met het vervaardigen van betonwapening. De grootste afstand bedraagt 100 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 100 meter van het bedrijf.

In het pand aan de **Jan van der Heydenstraat 28** is een metaalbewerkingsbedrijf gevestigd dat zich in hoofdzaak bezighoudt met het vervaardigen van metalen constructiewerken. De grootste afstand bedraagt 100 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen.

Aan de **Jan van der Heydenstraat 68** is een bedrijf gevestigd dat zich heeft gespecialiseerd in het verzilveren en verbronzen van niet metalen. De grootste afstand bedraagt 100 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen.

Op de locatie **Lorentzstraat 1-3** bevindt zich een aannemersbedrijf dat is gespecialiseerd in de installatie-, en warmtetechniek voor de glastuinbouw. Het aannemersbedrijf heeft een bedrijfsoppervlak van meer dan 2000 m<sup>2</sup>. De grootste afstand bedraagt 100 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 100 meter van het bedrijf.

Aan de **Marconistraat 1** bevindt zich een autoschadeherstelbedrijf met spuitcabine. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 50 meter voor het aspect geur. Binnen deze afstand bevinden zich woningen.

Het bedrijf gevestigd aan de **Maconistraat 5** is een bedrijf dat zich in hoofdzaak richt op de verkoop en verhuur van heftrucks. De grootste afstand bedraagt 50 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 50 meter van het bedrijf.

Aan de **Van der Waalsstraat 4** is een afbouwbedrijf gespecialiseerd in het leveren en monteren van plafonds en wanden gevestigd. De grootste afstand bedraagt 100 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 100 meter van het bedrijf.

Het bedrijf aan de **Van der Waalsstraat 36** vervaardigt rubberen pakkingen. De grootste afstand bedraagt 100 meter voor het aspect geur. Binnen deze afstand bevinden zich woningen.

Het bedrijf aan de **Van der Waalsstraat 42** betreft een verhuurbedrijf van onder andere bewegwijzering en wegafzettingen. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 50 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen.

Aan de **Van 't Hoffstraat 2** bevindt zich een autoschadeherstelbedrijf met spuitcabine. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 50 meter voor het aspect geur. Binnen deze afstand bevinden zich woningen.

Op de locatie **Van 't Hoffstraat 39** bevindt zich een constructiewerkplaats. De grootste afstand bedraagt 100 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 100 meter van het bedrijf.

### **3.2 Leegstand**

Uit de inventarisatie is gebleken dat, op het moment van controle, op bedrijventerrein De Hoefslag 88 bedrijfsunits dan wel bedrijfspanden leeg stonden. Bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkeling dient opnieuw te worden beoordeeld of in deze panden milieubelastende activiteiten plaatsvinden die van invloed kunnen zijn op het te ontwikkelen gebied.

## **4 Externe veiligheid**

### **4.1 Toetsingskader**

Het toetsingskader voor het aspect externe veiligheid wordt onderscheiden in een toetsingskader voor inrichtingen en een toetsingskader voor transport.

#### 4.1.1 Inrichtingen

Voor inrichtingen, die op grond van hun activiteiten relevant zijn voor de externe veiligheid, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Dit besluit is per 26 oktober 2004 in werking getreden. Het Bevi stelt onder andere dat het aspect externe veiligheid moet worden betrokken bij het vaststellen van bestemmingsplannen en projectbesluiten.

In het Bevi wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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. Voor het PR is een maximaal toelaatbaar niveau van  $10^{-6}$  per jaar vastgesteld, dat in nieuwe situaties niet mag worden overschreden. Kwetsbare functies mogen in principe niet voorkomen binnen de PR  $10^{-6}$  contour. Het gaat dan om functies en objecten waar zich personen gedurende een langere tijd kunnen bevinden. Het GR drukt de theoretische kans per jaar uit dat een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Tegelijkertijd met het Bevi is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden waarin onder meer veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn opgenomen voor categoriale bedrijven zoals LPG-tankstations. Voor bedrijven die niet onder de Revi vallen worden de veiligheidsafstanden bepaald in een kwantitatieve risicoanalyse (QRA).

#### 4.1.2 Transport

Voor transport van gevaarlijke stoffen (wegtransport, watertransport, spoortransport en buisleidingtransport) is de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Staatscourant 4 augustus 2004, nr. 147) van belang. Met deze circulaire hebben de ministers van Verkeer en Waterstaat en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hun beleid bekend gemaakt over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. De circulaire sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi; dit geldt met name voor de wijze waarop met een toename van het GR wordt omgegaan bij vervoers-omgevings-RO-besluiten. In 2010 is de circulaire herzien en is tevens aansluiting gezocht bij het Basisnet weg, water en spoor.

In de circulaire is vastgelegd dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Medio 2011 zal de circulaire naar verwachting worden vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het Btev is de "tegenhanger" van het Bevi, voor de transporten van gevaarlijke stoffen. Het Btev zal het wettelijk kader vormen voor het Basisnet weg, water, en spoor. In het Btev zal worden vastgelegd dat deze groepsrisicoverantwoording uitsluitend noodzakelijk is voor zover een ruimtelijke ontwikkeling binnen 200 meter van een transportroute ligt.

Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten  $10^{-5}$  per jaar en de streefwaarde  $10^{-6}$  per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten  $10^{-6}$  per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Per 1 januari 2011 is het besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. In het Bevb worden plaatsgebonden risicocontouren en groepsrisico verantwoording gedefinieerd voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In het Bevb is sprake van drie groepen buisleidingen te weten aardgasleidingen, vloeibare brandstof leidingen en de overige leidingen. In het Bevb is tevens een verplichting opgenomen om buisleidingen in bestemmingsplannen op te nemen.

## 4.2 Inrichtingen

In of nabij het plangebied bevindt zich een aantal inrichtingen dat relevant is voor externe veiligheid. Deze inrichtingen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Naam bedrijf	Afstand invloedsgebied [m]	afstand tot plangebied [m]
TinQ tankstation, Overbuurtseweg	50	15
Van der Slik B.V., Jan vd Heijdenstraat	50	0
Nederlandse Gasunie (gasdrukregelstation)	440	500

Uit de tabel blijkt dat voor het plangebied TinQ tankstation en Van der Slik relevant zijn. In de onderstaande afbeelding is de ligging van de twee inrichtingen weergegeven.



### 4.2.1 TinQ tankstation

Het benzinestation is op 15 meter van het plangebied gelegen. Er wordt geen LPG verkocht, daarom is het Bevi niet van toepassing. Het benzinestation komt in de risico-inventarisatie naar voren als een risicovol bedrijf als gevolg van de opslag van benzine en de bevoorrading van het benzinestation met tankwagens. Volgens de systematiek van de risico-inventarisatie heeft het benzinestation geen PR  $10^{-6}$  contour. Er is echter wel sprake van een effectafstand bij calamiteiten (plasbrand ten gevolge van lekkage tankauto). Volgens de systematiek van de risico-inventarisatie is een (1%) letaliteitsgrens vastgelegd op 50 m van de inrichting. Omdat het Bevi niet van toepassing is en er bovendien geen ontwikkelingen zijn gepland, hoeft er geen verantwoording van het groepsrisico te worden opgenomen. Wij adviseren echter wel om bij toekomstige ontwikkelingen binnen dit invloedsgebied advies te vragen aan de VRR inzake bestrijding van rampen en zelfredzaamheid.

#### 4.2.2 Van der Slik B.V.

Het bedrijf Van der Slik beschikt over twee ondergrondse benzinetanks van 6.000 en 13.000 liter. De tanks worden bevoorraad door een tankauto van 50.000 liter. Deze activiteit valt niet onder het Bevi, maar er is wel sprake van een effectafstand bij calamiteiten (plasbrand ten gevolge van lekkage tankauto). Volgens de systematiek van de risico-inventarisatie is een (1%) letaliteitsgrens vastgelegd op 50 m van de inrichting. Omdat het Bevi niet van toepassing is en er bovendien geen ontwikkelingen zijn gepland, hoeft er geen verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd. Wij adviseren echter wel om bij toekomstige ontwikkelingen binnen dit invloedsgebied advies te vragen aan de VRR inzake bestrijding van rampen en zelfredzaamheid.

### 4.3 Transport

In of nabij het plangebied bevinden zich de volgende transportroutes die relevant zijn voor externe veiligheid.

Transportroutes	Afstand invloedsgebied [m]	afstand tot plangebied [m]
hogedruk aardgasleiding A518-03	240	500
N209	320	20

Uit de tabel blijkt dat de N209 relevant is voor het plangebied.

#### 4.3.1 N209

De N209 is geen officieel aangewezen route voor gevaarlijke stoffen, maar deze weg wordt wel gebruikt voor de bevoorrading van tankstations en de diverse propaantanks in het buitengebied.

Volgens tellingen worden over het traject Hilleegersberg-Bergschenhoek de volgende stoffen vervoerd:

Categorie	LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
aantal	1401	1612	31	377	106

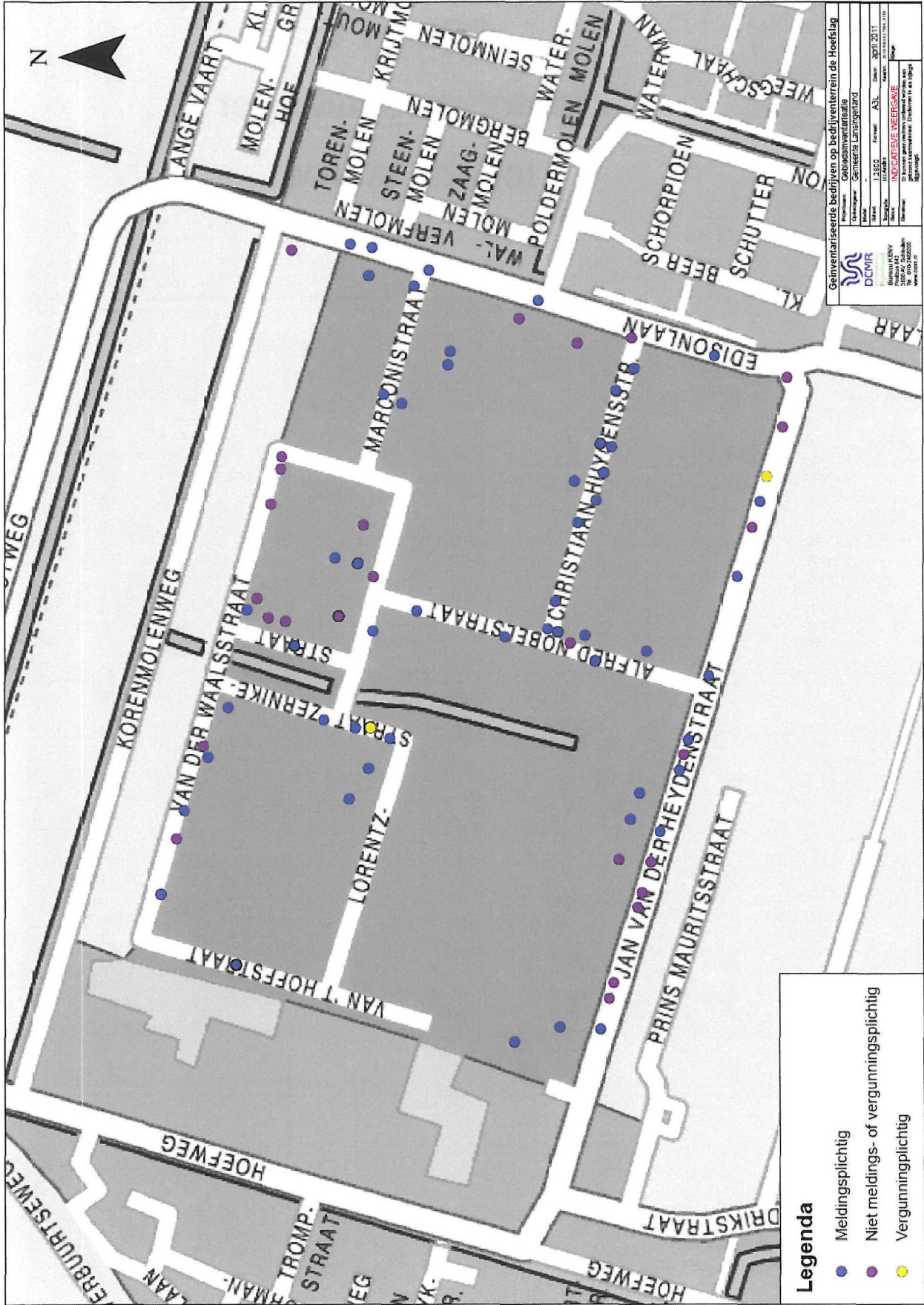
Voor het vervoltraject (Bergschenhoek-Bleiswijk) zijn geen tellingen. Aangenomen mag worden dat hier ook gevaarlijke stoffen over worden getransporteerd, maar dat de aantallen niet hoger zijn dan op het genoemde wegvak. Het invloedsgebied van deze transportroutes bedraagt 950 meter (op basis van het toxisch scenario, LT2).

Volgens de cRNVGS hoeft niet altijd gerekend te worden, maar mag in eerste instantie met vuistregels worden gewerkt, zoals opgenomen in PGS 3. Toepassing van deze vuistregels voor het wegdeel langs het plangebied levert op dat er geen sprake is van een PR  $10^{-6}$  contour ter plaatse.

Voor het betreffende wegvak geldt op grond van PGS 3 tevens dat het groepsrisicocriterium niet wordt overschreden bij een bevolkingsdichtheid van minder dan 90 personen per hectare. Gelet op de omgeving (voornamelijk tuinbouw en bedrijvigheid) is dat in deze situatie het geval, zodat een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

Omdat het een conserverend bestemmingsplan is, zal er geen toename zijn van het groepsrisico, zodat er geen groepsrisicoverantwoording noodzakelijk is in het bestemmingsplan. Volstaan kan worden met een beknopte beschrijving van de situatie.

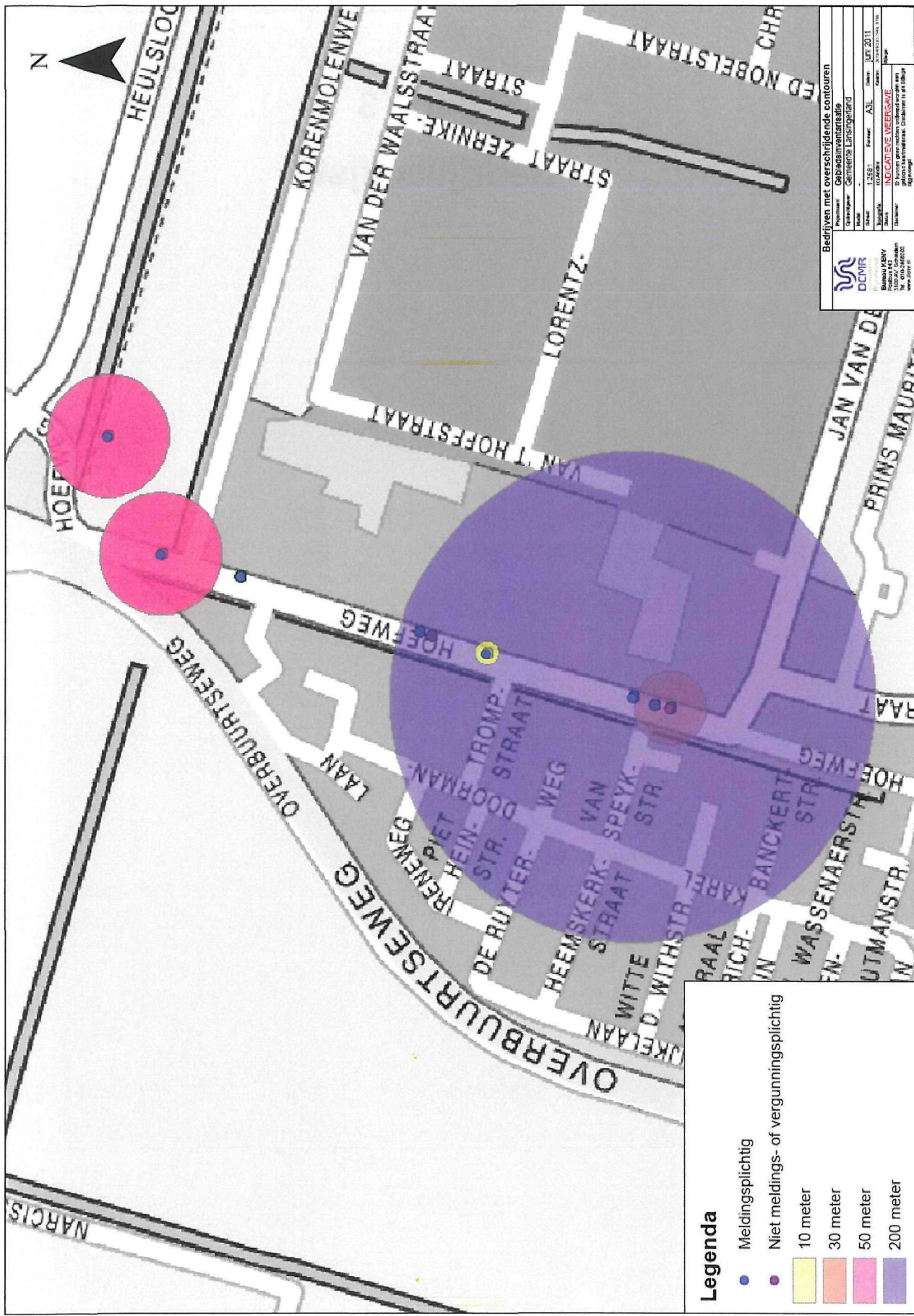
**Bijlage 1**  
**Contourbepaling per**  
**locatie status**





**Bijlage 2**  
**Contourbepaling per**  
**milieuaspect**






**DCMR**  
 Bureau KSV  
 Postbus 141  
 1700 AA IJmuiden  
 Tel. 071-322222  
 www.dcmr.nl

Bedrijven met overschrijdende contouren  
 Gemeente Landsigterland  
 1-2581  
 ASL  
 JUN 2011

INDICATIEVE VERGAVEN  
 Gemeente Landsigterland  
 071-322222

**Legenda**

- Meldingsplichtig
- Niet meldings- of vergunningsplichtig
- 10 meter
- 30 meter
- 50 meter
- 200 meter

# **Bijlage 3**

## **Bedrijvenlijst**

Bedrijvenlijst

Huis nr		Locatiennaam		Hoofdactiviteit		Subactiviteit		Locatiesoort		VNG		grootste afstand		aspect verkeer	
Straat										Cat	Type				
Alfred Nobelstraat	1	Service- en Installatiebureau P. Haitisma B.V.	Installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparaten	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geluid	2G				
Alfred Nobelstraat	9	Exedo	Adviesbureaus op het gebied van automatisering	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	1P				
Alfred Nobelstraat	10	Z.N.P. Verpakkingen	Groothandel in emballage	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	2G				
Alfred Nobelstraat	11	Consultancy Concepts B.V.	Overige administratiekantoren	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	2P				
Alfred Nobelstraat	14	Metal Technics Apparatenbouw	Vervaardiging van metalen constructiewerken	- gesloten gebouw	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	Type B	100	geluid	2G				
Alfred Nobelstraat	18	Henk Dammes Transport B.V.	Goederenvervoer over de weg (geen verhuisvervoer)	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	Type B	100	geluid	2G				
Christiaan Huygensstraat	1	V.O.F. JaVaMe	Groothandel in overige non-food consumentenartikelen n.e.g.	Grth in overige consumentenartikelen	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	2G				
Christiaan Huygensstraat	2	Oost-Hoekeind	Carrosserieherstel	Autospuitinrichtingen	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	Type B	50	geur	1G				
Christiaan Huygensstraat	4	Rovasta Roestvrijstaal Bleiswijk Bv	Vervaardiging van overige machines en apparaten voor algemeen gebruik n.e.g. en van machien-onderdelen n.e.g.	- p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	Type B	100	geluid	2G				

Huis			Hoofddactiviteit			Subactiviteit			VNG		
straat	Huis nr	Locatiennaam	Locatiesoort			Locatiestatus	Cat	Type	grootste afstand	aspect	verkeer
Christiaan Huygensstraat	8	Supaset B.V.	Reparatie van specifieke auto-onderdelen	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	30	geluid	1P
Christiaan Huygensstraat	8	Total Car Concept	Overig onderhoud en slepen van auto's	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	1P
Christiaan Huygensstraat	9	Gradeko B.V.	Vervaardiging van deuren, ramen en kozijnen van hout	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	Type B	100	geluid	2G
Christiaan Huygensstraat	10	C.C. Sunderman	Vervaardiging van metalen constructiewerken	- gesloten gebouw	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	Type B	100	geluid	2G
Christiaan Huygensstraat	10	Flextraco B.V	Groothandel in appendages, technische toebehoren e.d.	- overige	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geluid	2G
Christiaan Huygensstraat	11	Gulden Interieur	Groothandel in huismeubilair	Grth in overige consumentenartikelen	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	2G
Christiaan Huygensstraat	12	De Haan Autoschadeservice	Carrosserieherstel	Autospuitinrichtingen	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geur	1G
Christiaan Huygensstraat	13	Slik Brothers Bleiswijk B.V.	Groothandel in voedings- en genotmiddelen algemeen assortiment	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	30	geluid	2G
Christiaan Huygensstraat	13	Uitzendbureau Discount B.V.	Overige zakelijke dienstverlening n.e.g.	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	10	geluid	2P
Christiaan Huygensstraat	14	Glitter Glamour (gedeelte beneden)	Vervaardiging van bovenkleding (geen werkkleding en kleding van leer)	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	2G

Huis		Locatiennaam				Hoofddactiviteit		Subactiviteit		Locatiesoort		Locatietoestand		VNG		grootste afstand		aspect verkeer	
Straat	Huis nr	Locatiennaam		Hoofddactiviteit		Subactiviteit		Locatiesoort		Locatietoestand		VNG		grootste afstand		aspect verkeer			
Christiaan Huygensstraat	15	Drukkerij N.K.B.		Overige drukkerijen		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties		Wm inrichting		Meldingsplichtig		2		Type B		30		geluid 1P	
Christiaan Huygensstraat	33	Oase Slaapkamers		Groothandel in huismebuilerij		Grth in overige consumentenartikelen		Wm inrichting		Meldingsplichtig		2		Type B		30		geluid 2G	
Christiaan Huygensstraat	37	Gebr. Van Wijk		Overige bouwinstallatie		- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²		Wm inrichting		Meldingsplichtig		3,1		Type B		50		geluid 2G	
Edisonlaan	16	Van Der Lecq En Droogers		Aanleggen van wegen, luchthavens, spoorwegen en sportterreinen		Bouwbedrijven algemeen: b.o. < 1.000 m²		Wm inrichting		Meldingsplichtig		2		Type B		30		geluid 1G	
Edisonlaan	22	Kantoorverzamelgebouw		Overige administratiekantoren		Overige zakelijke dienstverlening: kantoren		Niet Wm plichtig		Niet meldings- of vergunningsplichtig		1		Type A		10		geluid 2P	
Edisonlaan	24	Kamadur B.V.		Groothandel in kantoor- en schoolbenodigdheden (geen schoolboeken, kantoormeubels en machines)		Grth in overige consumentenartikelen		Wm inrichting		Meldingsplichtig		2		Type B		30		geluid 2G	
Edisonlaan	28	Bonnie B		Overige zakelijke dienstverlening n.e.g.		Overige zakelijke dienstverlening: kantoren		Niet Wm plichtig		Niet meldings- of vergunningsplichtig		1		Type A		10		geluid 2P	
Edisonlaan	36	Bijou Moderne		Groothandel in juweliersartikelen en uurwerken		Grth in overige consumentenartikelen		Wm inrichting		Meldingsplichtig		2		Type B		30		geluid 2G	
Jan van der Heydenstraat	6	B&W Lansingerland (Bleiswijk)		Brandweer Handel in en reparatie van bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)		Brandweerkazernes Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		Wm inrichting		Meldingsplichtig		3,1		Type B		50		geluid 1G	
Jan van der Heydenstraat	10	Van Der Slik B.V		Handel in en reparatie van bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)		Brandweerkazernes Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		Wm inrichting		Meldingsplichtig		2		Type B		30		geluid 1P	





Straat	Huis nr		Locatiennaam		Hoofdactiviteit		Subactiviteit		Locatiesoort		Locatiestatus		VNG		grootste afstand		aspect		verkeer	
														Cat	Type					
Jan van der Heydenstraat	28	A.E.P. Kozijntechiek B.V.	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	- aannemersbedrijven met werkplaats; b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid		1G								
Jan van der Heydenstraat	28	Kablex	Groothandel in audio- en video-apparaten	Grth in overige consumentenartikelen	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid		2G								
Jan van der Heydenstraat	48	Van Der Linde Interieur	Winkels in meubels	Detailhandel voor zover n.e.g.	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid		1P								
Jan van der Heydenstraat	50	Buveco Bv.	Vervaardiging van overige elektrische benodigdheden n.e.g.	Elektrotechnische industrie n.e.g.	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid		1G								
Jan van der Heydenstraat	58	Rensini BV	Vervaardiging van sieraden e.d. (geen imitatiesieraden)	Fabricage van munten, sieraden e.d.	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid		1G								
Jan van der Heydenstraat	62	Horeca Concurrent B.V.	Groothandel in bedrijfsmeubels (geen kantoormeubels)	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid		2G								
Jan van der Heydenstraat	66	Consolidated Nederland	Dakdekken en bouwen van dakconstructies	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geluid		2G								
Jan van der Heydenstraat	68	Bode Plating	Oppervlaktebehandeling	- algemeen	Wm inrichting	Vergunningsplichtig	3,2	Type C	100	geluid		2G								
Jan van der Heydenstraat	76	Lumberg B.V	Groothandel in audio- en video-apparaten	Grth in overige consumentenartikelen	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid		2G								
Jan van der Heydenstraat	80	Stardrift B.V.	Winkels in parket-, laminaat- en kurkvloeren	Detailhandel voor zover n.e.g.	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid		1P								
Lorentzstraat	1-3	Voshol Warmte- Electrotechniek B.V.	Elektrotechnische bouwinstallatie	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	Type B	100	geluid		2G								

Huis			VNG			grootste					
nr	Locatienaam	Hoofdafactiviteit	Subactiviteit	Locatiesoort	Locatiestatus	Cat	Type	afstand	aspect	verkeer	
Lorentzstraat	2	Bakkerij Ammerlaan	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen met verkoop in winkel	- v.c. >= 2500 kg meel/week	Wm inrichting	Vergunningsplichtig	3,2	Type C	100	geluid	2G
Lorentzstraat	5	Boltjes & Boltjes	Groothandel in juweliersartikelen en uurwerken	Grth in overige consumentenartikelen	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	2G
Lorentzstraat	9	Carte Blanche Agencies	Groothandel in bovenkleding	Grth in overige consumentenartikelen	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	2G
Lorentzstraat	13	IBMO B.V.	Vervaardiging van appendages	- p.o. < 2.000 m2	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	Type B	100	geluid	2G
Lorentzstraat	15	Memo Handelsonderneming B.V.	Groothandel en handelsbemiddeling in auto-onderdelen en -accessoires	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	1P
Lorentzstraat	19	Hebor Watersport	Gespecialiseerde handelsbemiddeling in overige goederen	Handelsbemiddeling (kantoren)	Wm inrichting	Meldingsplichtig	1	Type B	10	1	
Lorentzstraat	21	Chocolaterie Leo De Groot	Vervaardiging van chocolade en suikerwerk	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	100	geur	2G
Lorentzstraat	23	L. Bloom Stucadoors- En Tegelzetbed	Stukadoeren	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	Type B	100	geluid	2G
Lorentzstraat	27	Schilderbedrijf Trio	Schilderen en glaszetten	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	30	geluid	1G
Lorentzstraat	29	Poster Point	Groothandel in boeken, tijdschriften en ander drukwerk	Grth in overige consumentenartikelen	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	2G



Huis nr		Locatiennaam		Hoofdafactiviteit		Subactiviteit		Locatiesoort		Locatiestatus		VNG Cat		Type		grootste afstand		aspect		verkeer	
Lorentzstraat	77	Buren Technical Service	Groothandel in elektromotoren, elektronische instrumenten,	- overige	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	3,1	Type A	50	geluid	2G										
Lorentzstraat	81	Shanghai Trading	Winkels in meubels	Detailhandel voor zover n.e.g.	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	1P										
Lorentzstraat	85	Ton Luiten Tuinbouwtechniek B.V.	Elektrotechnische bouwinstallatie	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geluid	2G										
Lorentzstraat	87	Schildersbedrijf John Ploeg	Schilderen en glaszetten	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geluid	2G										
Lorentzstraat	89	J. En K. Catering	Catering	Cateringbedrijven	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	1G/P										
Lorentzstraat	91	Tegezettersbedrijf van Leeuwen/ Aannemingsbedr. M. Stofbergen	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geluid	2G										
Lorentzstraat	97	5Hands-Metaal	Overige metaalbewerking	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geluid	1G										
Lorentzstraat	99	Rob en John Ploeg	Schilderen en glaszetten	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	1G										
Lorentzstraat	101	Boa	Afstandsonderwijs	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	2P										
Lorentzstraat	121	4 It B.V.	Onderhoud en reparatie van computers en kantoor machines	Computerservice- en informatietechnologie bureau's e.d.	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	1P										
Marconistraat	1	P. Brandhorst	Crosserieherstel	Autospuitinrichtingen	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geur	1G										

Straat	Huis nr		Locatienaam		Hoofdactiviteit		Subactiviteit		Locatiesoort		Locatiestatus		VNG Cat		Type		grootste afstand		aspect		verkeer	
Marconistraat	2	Body Blitz		Sportinstructeurs		Sportscholen, gymnastiekzalen		Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	2P								
Marconistraat	2	Van Der Steen Snacks		Cafeteria's, lunchrooms, snackbars, eetkramen e.d.		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsatons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.		Wm inrichting	Meldingsplichtig	1	Type B	10	geluid	2P								
Marconistraat	5	.A. Vollebregt B.V.		Overig onderhoud en slepen van auto's		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geur	1G								
Marconistraat	8	Vollebregt Auto Service		Handel in en reparatie van bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	1P								
Marconistraat	18	Holda Handelsonderneming		Groothandel in overige elektrische huishoudelijke apparaten		Grth in overige consumentenartikelen		Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	2G								
Marconistraat	28	Tandartenspraktijk Kiki Oei		Tandheelkundige praktijken		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven		Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	10	1P								
Marconistraat	32	Aad Voorwinden Kassenbouw Projecten BV		Vervaardiging van metalen constructiewerken		- gesloten gebouw		Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	Type B	100	geluid	2G								
Van der Waalsstraat	2	TCP Tuinbouw Constructie en Projecten BV (boven)		Overige administratiekantoren		Overige zakelijke dienstverlening: kantoren		Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	2P								
Van der Waalsstraat	2	Hestia		Timmeren		- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>		Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	1G								
Van der Waalsstraat	2	Shared Resources B.V.		Adviesbureaus op het gebied van automatisering		Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.		Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	1P								

Huis nr		Locatiennaam		Hoofdafactiviteit		Subactiviteit		Locatiesoort		Locatiestatus		VNG Cat		Type		grootste afstand		aspect		verkeer	
Van der Waalsstraat	2	Energetisch therapeut	Bedrijfsopleiding en -training	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	1P										
Van der Waalsstraat	2	Veldex Horticultural Technology	Groothandel gespecialiseerd in overige bouwmaterialen	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup> Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	1G										
Van der Waalsstraat	2	Vervoerservice Diamond	Handel in en reparatie van bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	1P										
Van der Waalsstraat	2	Rid-der Data Service BV	Groothandel in kantoor- en schoolbenodigdheden (geen schoolboeken, kantoormeubels en machines)	Grth in overige consumentenartikelen	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	2G										
Van der Waalsstraat	4	Timmerbedrijf Van Veen VOF	Timmeren	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	1G										
Van der Waalsstraat	4	Narinc	Overige administratiekantoren	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	2P										
Van der Waalsstraat	4	Timar Administraties en Belastingen	Overige administratiekantoren	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	2P										
Van der Waalsstraat	4	Wiesan	Vervaardiging van overig timmerwerk	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	Type B	100	geluid	2G										
Van der Waalsstraat	4	Freek Voorwinden Computertechniek	Onderhoud en reparatie van computers en kantoorcomputers	Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	1P										
Van der Waalsstraat	6	Jan van der Zade	Schilderen en glaszetten	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	1G										

Straat		Huis nr		Locatiennaam		Hoofdvaciviteit		Subactiviteit		Locatiesoort		Locatiestatus		VNG		grootste afstand		aspect		verkeer	
														Cat		Type					
Van der Waalsstraat	6	Soda Pop VOF	Groothandel in textielwaren algemeen assortiment	Grth in overige consumentenartikelen	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	2G										
Van der Waalsstraat	6	Edrie montagebedrijf	Timmeren	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	1G										
Van der Waalsstraat	10	Biamond Elektrotechniek	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup>	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	1G										
Van der Waalsstraat	14	Garage Van Leeuwen	Handel in en reparatie van bedrijfsauto's (geen import van nieuwe)	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	1P										
Van der Waalsstraat	16	Bolero Organisatie en Podiumverhuur	Verhuur van overige roerende goederen n.e.g.	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	2G										
Van der Waalsstraat	20	Van Delft sloten/glasafdichting	Overige dienstverlening n.e.g.	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	1P										
Van der Waalsstraat	30	Hemu	Grafische afwerking	Grafische afwerking	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	1G										
Van der Waalsstraat	36	SPS (Sealing Products Systems)	Vervaardiging van appendages	- p.o. < 2.000 m2	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	Type B	100	geluid	2G										
Van der Waalsstraat	36	SBD (Service Bedrijf Dammes)	Overige administratiekantoren	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	2P										
Van der Waalsstraat	42	VSVK infra techniek B.V.	Verhuur van machines en werktuigen n.e.g.	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geluid	2G										
Van 't Hoffstraat	1	E. Brandhorst	Handel in en reparatie van personenauto's (geen import van nieuwe)	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	1P										
Van 't Hoffstraat	2	Ter Haar Autoschade	Carrosserieherstel	Autoplaatwerkerijen	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geur	1G										

Straat		Huis nr	Locatienaam	Hoofdaciviteit	Subactiviteit	Locatiesoort	Locatiestatus	VNG Cat	Type	grootste afstand	aspect	verkeer
Van 't Hoffstraat		3	Robena	Installaties: vorkheftrucks, elektrisch	vorkheftrucks, elektrisch	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	1G
Van 't Hoffstraat		11	VZ administratie	Overige administratiekantoren	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	2P
Van 't Hoffstraat		12	Tamson Instruments B.V.	Vervaardiging van meet-, regel- en controle-apparaten (niet voor de bewaking van niet industriële processen)	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	30	geluid	1G
Van 't Hoffstraat		13	AM Abri Media	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	1G
Van 't Hoffstraat		18	J. Voshol Beheer B.V.	Overige bouwinstallatie	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geluid	2G
Van 't Hoffstraat		19	M. Teeuw	Hoveniersbedrijven	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	1G
Van 't Hoffstraat		23	Hoveniersbedrijf Posthumus	Hoveniersbedrijven	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	1G
Van 't Hoffstraat		25	Uni Seeds Select BV	Markthandel in bloemen, planten, zaden en tuinbenodigdheden	Detailhandel voor zover n.e.g.	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	1P
Van 't Hoffstraat		39	Vuicon Engineering	Vervaardiging van metalen constructiewerken	- gesloten gebouw	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	Type B	100	geluid	2G



Huis nr		Locatienaam		Hoofdactiviteit		Subactiviteit		Locatiesoort		Locatiestatus		VNG Cat		Type		grootste afstand		aspect verkeer	
Van 't Hoffstraat	49	Van Asten	Overige administratiekantoren	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	2P								
Van 't Hoffstraat	61	Toon, design (boven)	Overige dienstverlening n.e.g.	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	Niet Wm plichtig	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	1P								
Van 't Hoffstraat	65	Garage en transportbedrijf Bolle John	Handel in en reparatie van personenauto's (geen import van nieuwe)	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	1P								
Van 't Hoffstraat	71	WBES Loodgietersbedrijf	Loodgieters-, fitterswerk; installatie van sanitair	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	1G								
Zernikestraat	2	Buitendijk en Slaman B.V.	Vervaardiging van metalen constructiewerken	- gesloten gebouw	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,2	Type B	100	geluid	2G								
Zernikestraat	3	Van Der Mee & Jansen Hoveniers	Hoveniersbedrijven	- plantsoenenbedrijven en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	1G								
Zernikestraat	5	Gizo Montages	Handelsbemiddeling in meubels, huishoudelijke artikelen en ijzerwaren	Handelsbemiddeling (kantoren)	Wm inrichting	Meldingsplichtig	1	Type B	10	geluid	1P								
Zernikestraat	6	Klusbedrijf Weltevree B.V.	Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	50	geluid	2G								
Zernikestraat	7	VVTheating B.V.	Installatie van centrale verwarmings- en luchtbehandelingsapparaten	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	1G								

		grootste afstand				VNG		Type		aspect		verkeer	
straat	Huis nr	Locatiennaam	Hoofdvactiviteit	Subactiviteit	Locatiesoort	Locatiestatus	Cat	Type	afstand	aspect	verkeer		
Zernikestraat	8	Motorcross Aad	Detailhandel in en reparatie van motorfietsen en onderdelen en accessoires daarvan	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	W/m inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	1P		
Zernikestraat	11	PMZ Tankstations B.V.	Overige dienstverlening n.e.g. Expediteurs, cargadoors, bevrachters en andere tussenpersonen in het goederenvervoer	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	W/m inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	nvt	nvt	nvt		
Zernikestraat	13	Forward 4 you		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	W/m inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	1P		

Straat	Huis nr	Locatiennaam	Hoofddactiviteit			Subactiviteit	Locatiesoort	Locatiestatus	VNG Cat	Type	grootste afstand	aspect	verkeer
			Basisonderwijs voor leerplichtigen	Catering	Religieuze organisaties								
Hoefweg	49	Basisschool De Klimophoeve	Basisonderwijs voor leerplichtigen	Catering	Religieuze organisaties	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	2	Type A	30	geluid	1 P
Hoefweg	53	de Paddock/ het Parochiehuus	Catering			Cateringbedrijven binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	1 G/P
Hoefweg	57	RK-Kerk/ Schietvereniging Securitas	Religieuze organisaties				Wm inrichting	Vergunningsplichtig	4,1	Type C	200	geluid	2P
Hoefweg	77	Leeg pand	Teeft van groenten, bloemen en champignons			- kassen met gasverwarming	Tijdelijk geen activiteit	Niet in werking					
Hoefweg	81	Leeg pand	Uitzendbureaus			Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	Tijdelijk geen activiteit	Niet in werking					
Hoefweg	83	Shoarma & Pizza Service Bleiswijk	Cafeteria's, lunchrooms, snackbars, eetkramen e.d.			Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	Wm inrichting	Meldingsplichtig	1	Type B	10	geluid	2P
Hoefweg	93	Het Gereedschap	Winkels in ijzerwaren en gereedschappen			Detailhandel voor zover n.e.g.	Wm inrichting	Niet meldings- of vergunningsplichtig	1	Type A	10	geluid	1P
Hoefweg	95	Handelsondern. Jan Groen	Winkels gespecialiseerd in overige bouwmaterialen			Detailhandel voor zover n.e.g.	Wm inrichting	Meldingsplichtig	2	Type B	30	geluid	1G
Hoefweg	119	Leeg pand	Reparatie van consumentenartikel en n.e.g.			Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	Tijdelijk geen activiteit	Niet in werking					
Hoefweg	133	Lidl	Supermarkten en dergelijke winkels met een algemeen assortiment voedings- en genotmiddelen			Supermarkten	Wm inrichting	Meldingsplichtig	1	Type B	10	geluid	1P

Huis		VNG				grootste				
straat	Locatiennaam	Hoofdfactiviteit	Subactiviteit	Locatiesoort	Locatiestatus	Cat	Type	afstand	aspect	Verkeer
Hoefweg	151- 155 Andrews Sykes B.V.	Groothandel in elektromotoren, elektrotechnische en elektronische instrumenten,	- overige Restaurants, cafeteria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geluid	2G
Hoefweg	163 Boedha Beer B.V.	Restaurants	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	Wm inrichting	Meldingsplichtig	1	Type B	10	geluid	2P
Lange Vaart	1 Service Bedrijf Oosterlaan	Dienstverlening voor de akker- en tuinbouw		Wm inrichting	Meldingsplichtig	3,1	Type B	50	geluid	2G

**Bijlage 3:  
Nota inspraak- en overlegreacties en wijzigingen**



**Bestemmingsplan  
Bedrijventerrein De Hoefslag 2012,  
BP0105  
Nota inspraak- en overlegreacties en wijzigingen**

## **Inhoudsopgave**

### **1. Algemeen**

- 1.1. Vooroverleg
- 1.2. Inspraak

### **2. Samenvatting en beantwoording reacties**

### **3. Ambtshalve wijzigingen**



## **1. Algemeen**

### **Vooroverleg**

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerpbestemmingsplan op 5 maart 2012 naar diverse instanties gestuurd. Door een aantal instanties is gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan. Alle reacties zijn hieronder verwerkt. Bij elke reactie wordt, na een verkorte weergave van de inhoud, expliciet vermeld of de reactie aanleiding vormt tot wijziging van het plan.

### **Inspraak bestemmingsplan De Hoefslag 2012**

Vanaf 8 maart tot en met 4 april 2012 lag het voorontwerpbestemmingsplan voor een ieder ter inzage. Op het bestemmingsplan kon schriftelijk worden gereageerd. Omdat als gevolg van een technische storing een deel van de tekst van de bekendmaking was weggevallen is de bekendmaking wederom gepubliceerd op 21 maart 2012 in het (huis-aan-huis) weekblad "De Heraut" en op de website van de gemeente Lansingerland. De ter inzage termijn werd hierbij verlengd tot 12 april 2012.

Op maandag 2 april 2012 is van 17.30 uur tot 20.30 uur is in het servicepunt te Bleiswijk een inloopavond gehouden. De belangstelling op deze avond voor het geactualiseerde bestemmingsplan was gering.

### **Ingekomen overleg- en inspraakreacties op voorontwerpbestemmingsplan De Hoefslag 2012**

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

#### **1.1. Vooroverleg**

- 1. Provincie Zuid Holland**  
Postbus 90602  
2509 LP Den Haag  
Brief d.d. 30 maart 2012
- 2. Kamer van Koophandel Den Haag d.d. 11 april 2012**  
Postbus 29718  
2502LS Den Haag  
Brief d.d. 11 april 2012
- 3. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond**  
Postbus 9154  
3007 AD Rotterdam  
Brief d.d. 11 april 2012
- 4. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard**  
Postbus 4059  
3006 AB Rotterdam  
Brief d.d. 8 maart 2012

## **1.2. Inspraak**

### **5. Inspraakreactie**

Langevaart 1b, Bleiswijk  
via inspraakreactieformulier d.d. 2 april 2012

### **6. Inspraakreactie**

Postbus 21, 2665 ZG Bleiswijk  
Brief d.d. 3 mei 2012

## **2 Samenvatting en beantwoording reacties**

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

### **2.1 Vooroverlegreacties**

#### **2.1.1 Provincie Zuid Holland brief d.d. 30.3. 2012**

##### *Samenvatting reactie*

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

##### *Conclusie*

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **2.1.2 Kamer van Koophandel Den Haag d.d. 11 april 2012**

##### *Samenvatting reactie*

1. Van een aantal bedrijven is de milieucategorie verlaagd. Ook zijn de activiteiten van sommige bedrijven nader gedefinieerd. De Kamer neemt aan dat deze bedrijven specifiek in kennis worden gesteld.

Ad. 1 In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op die situaties waarin de indeling één milieucategorie wordt teruggebracht vanwege de afstand tot gevoelige objecten. Voor een aantal met name genoemde locaties geldt de situatie dat de betreffende activiteiten zijn beëindigd of al zijn gewijzigd zodat de specifieke aanduiding vervalt. De betreffende bedrijven zijn hierover niet specifiek geïnformeerd omdat de uitoefening van bedrijfsactiviteiten ter plaatse niet wordt beïnvloed. Voor zover deze bedrijven bovendien in de toekomst toch (weer) andere, zwaardere, activiteiten zouden willen ontplooiën voorziet het bestemmingsplan in een afwijkingsmogelijkheid voor het college van burgemeester en wethouders om de toegelaten activiteiten met één categorie te verhogen. De activiteiten kunnen dan weer optimaal worden afgestemd op de aanwezige gevoelige functies zoals woningbouw.

Door voor het bestemmingsplan een (niet- verplichte) inspraakronde te organiseren met een (niet- verplichte) informatieavond is ruimschoots aan de informatieplicht voldaan. Het is niet gebruikelijk hier nog een rechtsreeks in kennisstelling aan toe te voegen.

2. Voor wat betreft kantoren merkt de Kamer op dat kantoren met een lokaal verzorgingsgebied qua oppervlakte niet zijn gemaximaliseerd. Een te grote kantoorlocatie vindt de Kamer niet passend op de Hoefslag.

Ad. 2 In artikel 6.6.2 voorziet het bestemmingsplan in een mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om af te wijken van de bestemming Bedrijventerrein op grond van het bestemmingsplan ten behoeve van onder andere kantoren met een lokaal verzorgingsgebied. Gelet op het verzorgingsgebied zal het hier altijd om relatief kleine zelfstandige kantoren gaan. Dergelijke vestigingen passen binnen het ruimtelijk beleid van Lansingerland. Aan groter vestigingen zal nu het hier om een afwijkingsbevoegdheid gaat in beginsel niet worden meegewerkt.

##### *Conclusie*

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 2.1.3 Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Postbus 9154  
3007 AD Rotterdam  
Brief d.d. 11 april 2012

#### *Samenvatting reactie*

De Veiligheidsregio signaleert drie potentiële risicobronnen in het plangebied te weten:

- de provinciale weg N209
- tankstation (zonder LPG) aan de N209
- tankstation (zonder LPG) aan de Jan van der Heydenstraat

Uitgaande van deze drie bronnen en een aantal worstcase scenario's adviseert de VVR de volgende maatregelen:

1. zorg dat bij (her) ontwikkelingen binnen 230 meter van de N209 en 35 meter van de tankstations dat men in tegengestelde richting van de bron kan vluchten en dat nooduitgangen goed aansluiten op de infrastructuur;
2. maak gebouwen geschikt om enkele uren in te schuilen door ventilatieopeningen afsluitbaar te maken en luchtverversingssystemen uitschakelbaar;
3. draag zorg voor een goede bereikbaarheid van blusvoorzieningen;
4. draag zorg voor een goede voorlichting.

#### *Beantwoording*

Ad. 1 Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen binnen genoemde zones mogelijk. Het plan voorziet slechts in een actualisatie van het vigerende bestemmingsplan en incidenteel de inpassing van een bestaande vergunde situatie.

Ad. 2 Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Bovendien biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden om bouwkundige technische voorzieningen als hier bedoeld af te dwingen.

Ad. 3 Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. De bereikbaarheid van blusvoorzieningen in het plangebied wordt door de geactualiseerde regeling niet beïnvloed.

Ad. 4 Het belang van een goede voorlichting juist ook op het aspect veiligheid wordt volledig onderschreven. Landelijke campagnes, onder meer gericht op het vergroten van veiligheid, worden van gemeentewege dan ook actief ondersteund. In het bestemmingsplan is een uitgebreide risicoparagraaf opgenomen. Met de advisering van de VRR ontstaat hierdoor een goed beeld van mogelijke risicobronnen in het plangebied. In die zin draagt het geactualiseerde bestemmingsplan bij aan een goede voorlichting met betrekking tot de veiligheidssituatie en wordt voldaan aan de opmerking van de VRR.

#### *Conclusie*

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

### 2.1.4 Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Postbus 4059  
3006 AB Rotterdam  
Brief d.d. 8 maart 2012

Het Hoogheemraadschap reageert bij brief 8 maart 2012 op eerder gestelde vragen en op het bestemmingsplan. Dit plan was eerder ambtelijk aan het Hoogheemraadschap ter beoordeling aangeboden.

#### *Samenvatting reactie*

1. De zoneringen van de waterkering langs de Lange en langs de Hoefweg betreffen een *boezemwaterkering*. Deze zonering staat niet goed op de plankaart.

2. In de toelichting behorende bij het bestemmingsplan De Hoefslag 2012 zijn twee tekstgedeelten met betrekking tot *Water* niet actueel. Het betreft de onderwerpen "waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen" en "wateroverlast" en het beleid met betrekking tot deze

onderwerpen van het hoogheemraadschap. Voor de betreffende onderdelen doet het hoogheemraadschap een tekstvoorstel.

#### *Beantwoording*

Ad. 1 De door het Hoogheemraadschap aangegeven zoneringen worden verwerkt op de plankaart. In de toelichting zal worden aangegeven dat de waterkeringen langs de Hoefweg en de Lange Vaart een boezemwaterkering betreft.

Ad. 2 De twee niet actuele tekstgedeelten met betrekking tot *Water* betreffen het beleid met betrekking tot deze onderwerpen van het hoogheemraadschap. Voor de betreffende onderdelen doet het hoogheemraadschap een tekstvoorstel. Het tekstvoorstel wordt overgenomen.

#### *Conclusie*

De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart en de toelichting op bovengenoemde onderdelen.

## **2.2. Inspraakreacties**

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

### **2.2.1 Inspraakreactieformulier d.d. 2 april 2012,**

Lange Vaart 1B, Bleiswijk

#### *Samenvatting*

1. De grond onder het kassencomplex is aangemerkt als archeologisch waardevol. Het lijkt echter niet aannemelijk dat hier nog sprake van is.
2. De vermelding "bedrijfswoning" voor nr. 1b ontbreekt in het voorontwerpbestemmingsplan.
3. De bestaande schuur op het perceel met een oppervlakte van circa 400m<sup>2</sup> zou vergroot moeten worden naar 800 m<sup>2</sup>
4. Het onderhoud van het dijklichaam en de weg langs de Lange Vaart laat te wensen over. Onduidelijk is wie hier verantwoordelijk voor is.

#### *Beantwoording*

Ad.1 Om tot aanwijzing van de archeologisch waardevolle gebieden te komen is uitgebreid archeologisch onderzoek gedaan. Dit onderzoek heeft zich vertaald in archeologisch beleid dat in april 2012 door de raad is vastgesteld. Dit beleid wordt opgenomen in de te actualiseren bestemmingsplannen. In de regels behorende bij de bestemming is hierbij bepaald dat burgemeester en wethouders kunnen afwijken. Van deze bevoegdheid zal uiteraard gebruik worden gemaakt indien wordt aangetoond dat van archeologische gronden geen sprake kan zijn.

Ad.2 De vermelding bedrijfswoning wordt toegevoegd.

Ad.3 Het bestemmingsplan beoogt de geldende planologische regeling te actualiseren. Een verdubbeling van een aanwezige schuur valt buiten het kader van actualisatie.

Ad. 4 Onderhoud van wegen e.d. valt buiten het kader van de Wet ruimtelijke ordening. De opmerking is wel doorgegeven aan de betreffende afdeling.

#### *Conclusie*

De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart voor wat betreft de bedrijfswoning.

## **2.2.2. Inspraakreactie brief d.d. 3 mei 2012,**

Alfred Nobeslstraat 1, Bleiswijk

De indiener van de reactie geeft in zijn reactie aan verwacht te hebben geïnformeerd te worden inzake zijn opmerkingen op de inloopavond daags na de inloopavond. Omdat een reactie uitbleef heeft hij bij brief van 3 mei 2012 zijn opmerkingen alsnog schriftelijk ingediend. De inspraakreactie is door dit misverstand buiten de hiervoor gestelde termijn ingediend. Gelet op het informele karakter van de inspraakavond is dit echter niet bezwaarlijk en wordt hieronder alsnog nader ingegaan op de reactie.

### **Samenvatting**

1. In de kadastrale ondergrond staat Alfred Nobelstraat 1-9 vermeld. Dit moet echter Alfred Nobelstraat 1-11 zijn.
2. Een detailhandelsbestemming is aangegeven voor de nummers 7 en 9 maar dit moet 5 en 7 zijn.
3. In het pand Lorentzstraat 87 is transportbedrijf De Jong gevestigd en niet schildersbedrijf John Ploeg zoals wordt vermeld in de bedrijfsinventarisatie.

### ***Beantwoording***

Ad 1 en 2. De huisnummers in de kadastrale ondergrond worden aangepast. Overigens heeft een onjuist huisnummer in de kadastrale ondergrond geen juridische consequenties.

Ad 3. De bedrijfsinventarisatie wordt hierop aangepast. Overigens heeft een onjuiste aanduiding in de bedrijfsinventarisatie geen juridische consequenties.

### ***Conclusie***

De zienswijze leidt tot aanpassing van de plankaart voor wat betreft de kadastrale ondergrond.

### 3. Ambtshalve wijzigingen

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

#### I. Ambtshalve wijzigingen in de toelichting

##### *Archeologie*

De nota archeologie beleid wordt binnenkort vastgesteld. De nota gaat uit van één bestemming per waarde. In het plan zijn nu opgenomen Waarde archeologie 1, Waarde archeologie 2 en Waarde archeologie 3. Deze wijziging komt terug in alle plan onderdelen.

##### *Welstandsnota en de Nota Cultuurhistorie Plus*

Op 26 april 2012 is zijn de Welstandsnota en de Nota Cultuurhistorie Plus vastgesteld. In de toelichting zijn de betreffende paragrafen geactualiseerd.

##### *Bomenverordening 2012*

Bij besluit van 26 april 2012 heeft de raad de "Bomenverordening Lansingerland 2012" vastgesteld. Met de vaststelling van deze verordening zijn de betreffende artikelen in de APV vervallen. De verordening regelt voor bijzondere bomen en ander houtopstanden een specifiek beschermingsregime door middel van een ontheffing- en een kapvergunningstelsel. De bijzondere bomen en andere houtopstanden zijn door middel van een lijst aangewezen. Naast de lijst behoort bij de verordening een vijftal kaarten met hierop aangegeven zogenoemde beschermingswaardige bomen. De kaarten vermelden een bomenrij aan de Hoefweg. De bomenverordening voorziet in een eigen beschermingsregime dat los staat van het bestemmingsplan en gericht is op de instandhouding van waardevolle houtopstanden. De lijsten en kaarten met beschermingswaardige en waardevolle houtopstanden worden voortdurend geactualiseerd.

##### *Beschikbare informatie*

Uit de bij de gemeente beschikbare onderzoeken blijkt dat er in het gebied De Hoefslag geen bijzondere zaken met betrekking tot mogelijk bodemvervuiling aan de orde zijn. Opgemerkt moet worden dat wel onder een aantal rondom plangebied gelegen wegen, zijnde de Jan van der Heydenstraat en de Korenmolenweg, sprake is van enkele "spots". Bij deze wegen zal, indien in de toekomst sprake is van wegonderhoud en dergelijke, nader onderzoek naar deze spots en de mogelijke verwijdering hiervan plaatsvinden.

#### II. Ambtshalve wijzigingen op de Verbeelding

##### *Begrenzing verbeelding*

De begrenzing van het bestemmingsplan is op een aantal punten aangepast in verband met de concrete bepaling van alle bestemmingsplangrenzen in verband met de volledige digitalisering van bestemmingsplannen. Alle bestemmingsplangrenzen sluiten hier door exact op elkaar aan.

##### *Begrenzing bouwvlakken*

In aantal gevallen zijn binnen de bestemming woondoeleinden bouwvlakken opgenomen en aangepast naar aanleiding van eerder verleende vergunningen. De bouwvlakken voor de bouw van kassen zijn beperkt tot de huidige omvang van de bestaande kassen.





**Bijlage 4:**  
**Nota zienswijzen en staat van wijzigingen**





## **Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan De Hoefslag 2012**

**Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0105-ONTW  
30 oktober 2012  
T12.16878**

<b>Inhoudsopgave</b>		<b>Blz.</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>2</b>
1.1	Inleiding	2
1.2	Procedure	2
1.3	Zienswijzen en gemeentelijke reactie en conclusie per zienswijze	2
1.4	Eindconclusie zienswijzen	6
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Ambtshalve wijzigingen</b>	<b>7</b>
2.1	Inleiding	7
2.2	Ambtshalve wijzigingen en motivering	7

# 1. ZIENSWIJZEN

## 1.1 Inleiding

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

## 1.2 Procedure

In het weekblad "De Heraut" en de Staatscourant van woensdag 1 augustus 2012 is bekend gemaakt dat met ingang van 2 augustus 2012 het ontwerpbestemmingsplan "De Hoefslag 2012" zes weken ter inzage lag en raadpleegbaar was op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), via de gemeentelijke website en analoog was in te zien bij de servicepunten in Berkel en Rodenrijs en Bleiswijk. De bekendmaking is tevens langs elektronische weg bekend gemaakt op de gemeentelijke website. Personen en instanties die op het voorontwerpbestemmingsplan een reactie hadden kenbaar gemaakt zijn schriftelijk op de hoogte gebracht.

Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

## 1.3 Zienswijzen en gemeentelijke beoordeling en conclusie per zienswijze

De volgende zienswijzen zijn ontvangen:

1. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond  
Brief d.d. 24 juli 2012, (I12.51724)
2. Luchtverkeersleiding Nederland  
Brief d.d. 27 augustus 2012, (I12.57981)
3. Firma Boltjes en Boltjes, Lorentzstraat 5  
30 augustus 2012, (I12.59048)
4. Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard  
Email 3 september 2012, (I12.65490)
5. A. Vollebregt BV Marconistraat 5  
d.d. 7 september 2012, (I12.60754)
6. R. van Hall, Buizerdstraat 58, mede namens Tamson Instruments bv,  
van 't Hoffstraat 12, 10 september 2009, (I12.60747)

7. R. Lastdrager, Korenmolenweg 19, d.d. 10 september 2012, (I12.60757)
8. Glastuinbouwbedrijf F. Oosterlaan, d.d. 11 sept. 2012, (I12.60746 )

De ontvangen zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn verstuurd en ontvangen en derhalve ontvankelijk. De zienswijzen zijn hieronder (ambtshalve) samengevat en voorzien van een beoordeling en conclusie. De zienswijze van de VVR is ingediend voor 2 augustus maar naar aanleiding van een rechtstreekse kennisgeving en dus ook ontvankelijk.

#### **1. Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) Brief d.d. 24 juli 2012 (I12.51724)**

De VRR heeft in het kader van de inspraak aandacht gevraagd voor de volgende aspecten in het plangebied:

- a. Bij herontwikkeling rond de N209, het ANWB tankstation en het tankstation van Van der Silk dienen nooduitgangen zo gesitueerd te worden dat aangesloten wordt op bestaande infrastructuur en er een vluchtweg ontstaat van de bron af.
- b. In verband met een eventuele toxische wolk is het wenselijk gebouwen in te richten volgens het "safe-haven" principe, dat wil zeggen dat ventilatieopeningen afsluitbaar moeten zijn.
- c. Draag zorg voor de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening binnen het plangebied conform de richtlijnen van Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR).

In reactie op deze punten is van gemeentezijde aangegeven dat de punten onder a tot met c specifiek van invloed zijn in het geval van nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan De Hoefslag maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, zodat, volgens de gemeente in reactie op de inspraakreactie, met genoemde aspecten geen rekening kan worden gehouden. De VRR is het met dit standpunt niet eens omdat bij her- en verbouw wel maatregelen in bovenbedoelde zin kunnen worden getroffen.

Ad 1. Het bestemmingsplan vormt, in geval van her- en verbouw, slechts een beperkt deel van het juridisch kader waaraan wordt getoetst. De maatregelen waar de VRR op doelt zijn niet afdwingbaar via het bestemmingsplan. Voor de maatregelen kan wel aandacht gevraagd worden in de toelichting op het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zal daarom aan het onderdeel **Externe Veiligheid** (paragraaf 7.6) een onderdeel worden toegevoegd waarin wordt ingegaan op de aspecten onder a tot en met c. De volgende tekst wordt toegevoegd.

#### **7.6.3. Bijzondere aandachtspunten**

Door de Veiligheidsregio Rotterdam wordt aangegeven dat het plangebied bijzondere aandacht verdient op de volgende aspecten:

- a. Bij herontwikkeling rond de N209, het ANWB tankstation en het tankstation van Van der Silk dienen nooduitgangen zo gesitueerd te worden dat aangesloten wordt op bestaande infrastructuur en er een vluchtweg ontstaat van de bron af.

b. In verband met een eventuele toxische wolk is het wenselijk gebouwen in te richten volgens het "safe-haven" principe, dat wil zeggen dat ventilatieopeningen afsluitbaar moeten zijn.

c. Draag zorg voor de bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorziening binnen het plangebied conform de richtlijnen van Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR).

Het is wenselijk dat bij her- en verbouw van panden zoveel mogelijk met de aspecten onder a tot en met c rekening wordt gehouden.

#### Conclusie

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

## **2. Luchtverkeersleiding Nederland Brief d.d. 27 augustus 2012, (I12.57981)**

Bij brief van 23 augustus 2012 adviseert de Luchtverkeersleiding Nederland met betrekking tot het plan de Hoefslag 2012 betreffende de Toelichting op het bestemmingsplan het volgende.

In paragraaf 7.7 onder overige belemmeringen in het tekstdeel "Radarnavigatiesysteem" de kop "Radarnavigatiesysteem" vervangen door "Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland". De laatste alinea vervangen door "Binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen."

#### *Reactie*

Tegen de voorgestelde aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan bestaan geen bezwaren.

#### *Conclusie*

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

## **3. Boltjes & Boltjes, Fabrikant Goud en Zilverwerken Brief d.d. 31 augustus 2012 (I12.59048)**

De firma heeft op het terrein De Hoefslag een in pandige dienstwoning behorend bij het bedrijf gevestigd op het perceel Lorentzstraat 5. In het ontwerpbestemmingsplan is deze woning niet opgenomen. Verzocht wordt de dienstwoning als zodanig te bestemmen. Opgemerkt wordt dat men bij de verwerving van de gronden vanwege de dienstwoning een hogere grondprijs heeft moeten voldoen.

#### *Reactie*

Op 1 mei 2003 is aan Boltjes en Boltjes VOF bouwvergunning verleend voor het oprichten van een bedrijfsgebouw met een bedrijfswoning overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan "De Hoefslag". Aan de bouwvergunning is de voorwaarde verbonden dat bij beëindiging van de bedrijfsvoering "aangaande de opslag en handel in edelmetalen" de woning moet worden ontmanteld en ten behoeve van bedrijfsdoeleinden in gebruik genomen moet worden.

Volgens het vigerende bestemmingsplan De Hoefslag, onherroepelijk goedgekeurd d.d. 25 maart 2003, heeft het perceel Lorentzstraat 5 de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Binnen deze bestemming is de bouw van bedrijfswoningen op een bedrijfsperceel toegestaan voor zover aan een bedrijfsperceel de aanduiding "Bedrijfswoning toegestaan" is

toegekend. Aan het perceel Lorentzstraat 5 is een bijzondere aanduiding toegekend te weten "geïntegreerde bedrijfswoning tijdelijk toegestaan". Hierbij is bepaald dat de woonfunctie vervalt zodra de bijbehorende bedrijfsvoering (opslag en handel in edelmetalen) wordt beëindigd.

Uitgaande van het vigerende bestemmingsplan en de verleende bouwvergunning is het standpunt van reclamant, dat in het ontwerpbestemmingsplan onterecht deze "tijdelijke bedrijfswoning" niet is opgenomen, juist. In het bestemmingsplan "De Hoefslag 2012" zal daarom minimaal een met het vigerende bestemmingsplan vergelijkbare regeling moeten worden opgenomen voor de bestaande bedrijfswoning.

In de zienswijze wordt voorts verzocht de inpandige bedrijfswoning als "gewone" bedrijfswoning woning op te nemen. In dit verband wordt gewezen op het aankoopbedrag dat volgens reclamant indertijd was afgestemd op een "gewone" dienstwoning. De kwestie rond de dienstwoning speelt al een aantal jaren. Op 29 juni 2006 heeft de raad van de voormalige gemeente Bleiswijk een verzoek van reclamant d.d. 9 mei 2006 tot herziening van het vigerende bestemmingsplan om de tijdelijke dienstwoning om te zetten in een definitieve dienstwoning afgewezen. Het verzoek werd afgewezen omdat

1. vanuit milieuhygiënisch oogpunt de oprichting van dienstwoningen op een bedrijventerrein ongewenst is, de verkoop van braakliggende gronden zou mogelijk worden gehinderd door de aanwezigheid van een bedrijfswoning.

2. er zou sprake kunnen zijn van precedentwerking naar nog uit te geven percelen en andere bedrijfsterreinen.

#### *Milieuhygiënisch oogpunt*

De oprichting van bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is vanuit milieuhygiënisch oogpunt ongewenst. Vanuit deze overweging worden dan ook uitsluitend bestaande bedrijfswoningen in bestemmingsplannen ingepast. Het bestemmingsplan De Hoefslag 2012 voorziet dan ook alleen in de instandhouding van bestaande dienstwoningen. De inpandige bedrijfswoning van de firma is gebouwd in 2003 en sindsdien in gebruik. Inmiddels kan worden geconstateerd dat tussen de woning en de omliggende bedrijfsactiviteiten er geen sprake is van een zodanige onderlinge beïnvloeding dat dit vanuit milieuoogpunt tot ongewenste situaties leidt. Inmiddels zijn ook alle omliggende gronden uitgegeven en is de uitgifte van gronden niet gehinderd door de onderhavige bedrijfswoning. Vanuit deze overwegingen behoeft aan het tijdelijkheidsaspect dus niet te worden vastgehouden. Overigens geldt in dit verband dat niet relevant is of een bedrijfswoning tijdelijk of permanent is omdat met de aanwezigheid hiervan in relatie tot bedrijvigheid altijd zoveel mogelijk rekening moet worden gehouden.

#### *Precedentwerking*

Volgens de provinciale verordening zijn bedrijfswoningen op een terrein als de Hoefslag waar bedrijvigheid tot met categorie 3.1. van de VNG circulaire Bedrijven en Milieuzoneering is toegestaan niet toelaatbaar. Alleen voor bestaande bedrijfswoningen kan een uitzondering worden gemaakt. Volgens het ontwerpbestemmingsplan en de provinciale verordening is een bedrijfswoning bestemd voor een of meerdere personen van wie de huisvesting gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. Dit criterium moet strikt worden gehanteerd zodat het aantal bedrijfswoningen niet toeneemt maar uiteindelijk afneemt. Bij beëindiging van een bedrijfsactiviteit moet dus altijd worden beoordeeld of voor een nieuwe bedrijfsactiviteit een dienstwoning noodzakelijk is. Van precedentwerking zal dus geen sprake zijn.

Nu duidelijk is, dat de aanwezigheid van de bedrijfswoning vanuit een oogpunt van milieu geen bijzondere bezwaren heeft gegenereerd en dit ook niet te verwachten valt, terwijl voorts van enige precedentwerking geen sprake meer zal zijn omdat alle gronden zijn uitgegeven en de provinciale verordening de beleidsvrijheid op dit gebied beperkt, zijn er geen beletselen om tegemoet te komen aan de zienswijze en de bedrijfswoning onder te brengen onder de regeling voor "gewone" bestaande dienstwoningen in het bestem-



mingsplan De Hoefslag 2012. Er is dan sprake van een eenduidige regeling voor alle bedrijfswoningen. De provincie ziet in de voorgenomen eenduidige regeling voor bestaande dienstwoningen in het bestemmingsplan 'De Hoefslag 2012' geen provinciaal belang.

*Conclusie*

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan in die zin dat de aanduiding 'dienstwoning inpandig' wordt toegevoegd aan het perceel Lorentzstraat 5.

In de regels wordt onder artikel 7.2.2.

'g. uitsluitend ter plaatse van aanduiding 'bedrijfswoning inpandig' mag een inpandige bedrijfswoning worden opgericht waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 750m<sup>3</sup>'

#### **4. Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpernerwaard**

**Email 3 september 2012. I 12.65490**

Het hoogheemraadschap geeft aan dat de inbreng en opmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan naar wens zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Vanuit waterhuishoudkundig oogpunt kan het schap zich met het plan verenigen.

*Reactie*

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

*Conclusie*

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **5. A. Vollebregt BV, Marconistraat 5**

**d.d. 7 september 2012 , I 12.6075**

R. Vollebregt wijst namens A. Vollebregt BV, gevestigd Marconistraat 5, erop dat activiteiten van de firma betreffen verkoop, verhuur en reparatie van intertransport materiaal (vorkheftrucks) en niet, zoals aangegeven in bedrijveninventarisatielijst "overig onderhoud, slepen van auto's handel in auto's, reparatie en servicebedrijf".

*Reactie*

De bedrijfsinventarisatielijst beoogt de bedrijven in het plangebied in te delen in een bepaalde hindercategorie conform de systematiek omschreven in de VNG circulaire "Bedrijven en milieuzonering" d.d. 2009. Het aantal omschrijvingen van de bedrijfsactiviteiten in deze lijst is beperkt. De Dienst Centraal Milieubeheer Rijnmond (DCMR) die de bedrijfsinventarisatielijst opstelt, zoekt qua bedrijfsactiviteiten en de hieraan verbonden milieubeïnvloeding zoveel mogelijk aansluiting met de door de VNG in de circulaire aangegeven activiteiten. De omschrijving "verkoop, verhuur en reparatie van intertransport materiaal (vorkheftrucks)" is niet opgenomen in de circulaire van de VNG daarom is voor dit bedrijf gekozen voor de genoemde omschrijving.

De lijst vormt een onderdeel van de toelichting van het bestemmingsplan en onderbouwd de toekenning van verschillende categorieën in het bestemmingsplan. De lijst heeft geen

rechtstreeks bindende werking. Voor het perceel Marconistraat 5 is mede op basis van de bedrijfsinventarisatielijst de bestemming vastgelegd in het plan de Hoefslag 2012. Het perceel heeft de bestemming Bedrijventerrein. Op het perceel is de vestiging van bedrijven toegestaan behorend tot categorie 3.1. Uit de bedrijveninventarisatie blijkt dat het bedrijf is ingedeeld in categorie 3.1. De activiteiten van het bedrijf zijn dus volledig in overeenstemming met het bestemmingsplan "De Hoefslag 2012".

#### *Conclusie*

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **6. R. van Hall, Buizerdstraat 58, mede namens Tamson Instruments b.v., Van 't Hoffstraat 12, 10 september 2009, I12.60747**

De heer Van Hall is directeur eigenaar van Tamson Instruments b.v. de zienswijze wordt ook ingediend vanuit die hoedanigheid. Met name het tweede gedeelte van de zienswijze wordt ingediend in de hoedanigheid van directeur eigenaar van Tamson Instruments bv. In de zienswijze wordt het volgende aangevoerd.

- a. Op de gronden gelegen nabij het kassencomplex aan de Lange Vaart is woningbouwontwikkeling zeer wenselijk. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet hier ten onrechte niet in. In dit verband wordt gewezen op:
  - paragraaf 2.1, waarin wordt aangegeven dat de bestemming van het glastuinbouwperceel in 10 jaar wordt herzien;
  - onduidelijkheid met betrekking waarom woningbouw niet mogelijk wordt gemaakt;
  - het feit dat in het middengebied wel omzetting van glastuinbouw naar woningbouw wordt voorzien;
  - de structuurvisie Lansingerland 2025 duidt het gebied al aan als nieuw stedelijk gebied (toelichting blz. 23);
  - de toekomstvisie Lansingerland 2040 duidt het gebied aan als woningbouwontwikkeling 2008 (toelichting blz. 24);
  - het onderdeel riolering, waarin wordt aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen op riolering moeten zijn aangesloten (toelichting blz. 37)
- b. Op het bedrijventerrein De Hoefslag is sprake van langparkeren door vrachtauto's. Voorzieningen hiervoor ontbreken met als gevolg dat de naburige percelen waaronder het perceel van Tamson Instruments b.v. overlast ondervinden veroorzaakt door langdurig draaien van motoren, afval en anderszins. Het vrachtwagenparkeerterrein aan de Jan van de Heydenstraat is vol of gesloten.

#### *Reactie*

##### Ad a. Woningbouw Lange Vaart

Het bestemmingsplan de "De Hoefslag 2012" beoogt de geldende en bestaande planologische situatie vast te leggen. Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan niet meegenomen. De percelen langs de Lange Vaart hebben volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2<sup>e</sup> herziening (vastgesteld bij raadsbesluit van 29 november 1979) de bestemming "Agrarische doeleinden" (klasse A). Deze bestemming laat een agrarisch gebruik van de gronden met kassen toe. In het bestemmingsplan "De Hoefslag 2012" is voor de gronden een actuele vergelijkbare regeling opgenomen door aan de

gronden de bestemming Agrarische Glastuinbouw te geven. Deze werkwijze is overeenkomstig het gestelde in paragraaf 2.1.

Woningbouw wordt ter plaatse niet mogelijk gemaakt omdat dit onder andere de nodige onderzoeken vraagt. In het kader van de actualisatie van diverse bestemmingsplannen worden dergelijke ontwikkelingen niet meegenomen.

De wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het middengebied van het bestemmingsplan "De Hoefslag 2012" voorziet in mogelijk toekomstige wijziging van het bestemmingsplan naar bedrijventerrein. Deze wijzigingsbevoegdheid is al van toepassing op deze gronden in het vigerende bestemmingsplan "De Hoefslag" en is onder andere vanuit deze overweging weer opgenomen in het bestemmingsplan "De Hoefslag 2012".

De Structuurvisie Lansingerland 2025 en de Toekomstvisie 2040 geven aan dat het gebied in de toekomst zal worden voor wonen. In de structuurvisie wordt hierbij aangegeven dat dit om een lange termijn ontwikkeling gaat. In de toekomst zal als deze ontwikkeling aan de orde is voor deze ontwikkeling een bestemmingsplan worden opgesteld. In het geval van nieuwe ontwikkelingen wordt uiteraard met de dan geldende (civieltechnische) eisen gewerkt.

Ad b. Het al dan niet parkeren van vrachtverkeer in het plangebied is geen belang dat wordt geregeld door middel van een bestemmingsplan. Dit geldt ook voor de hieraan verbonden aspecten van openbare orde.

#### *Conclusie*

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

#### **7. R. Lastdrager, Korenmolenweg 19, d.d. 11.09.2012 (I12.60757)**

In paragraaf 2.2.3. Verkeersaspecten wordt de Korenmolenweg ten onrechte aangeduid als een "voornamen oost-westverbinding". Volgens reclamant is dit onjuist het gaat namelijk juist om een recreatieve route.

#### *Reactie*

In het mobiliteitsplan is de weg aangemerkt als "erftoegangsweg". De verkeersfunctie richt zich op ontsluiting van aangelegene percelen en fietsverkeer. De opmerking is terecht. In de toelichting zal de tekst worden aangepast.

#### *Conclusie*

De reactie leidt tot aanpassing van de toelichting behorend het bestemmingsplan. Onder paragraaf 2.2.3. wordt de tweede alinea, eerste zin, vervangen door de volgende tekst.

"De Korenmolenweg is in het mobiliteitsplan aangemerkt als "erftoegangsweg". De verkeersfunctie richt zich op ontsluiting van aangelegene percelen en fietsverkeer."

#### **8. Glastuinbouwbedrijf F. Oosterlaan, d.d. 11 sept. 2012, I12.60746**

Het glastuinbouwbedrijf bezit in het plangebied een aantal percelen langs de Lange Vaart. Op de percelen zijn kassen aanwezig. De percelen hebben een lengte van 290 meter en zijn 45 meter breed. De kassen zijn 275 meter lang en 38 meter breed. Het be-

drijf ligt buiten het glastuinbouwconcentratiegebied bedoeld in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland. Volgens deze verordening behoort het bedrijf tot een “verspreid liggend glastuinbouwbedrijf” en zou het bedrijf gesaneerd moeten worden.

De afmetingen van de kassen en de oppervlakte van het bedrijf maken een efficiënte bedrijfsvoering niet mogelijk. Ook ontbreken er uitbreidingsmogelijkheden zodat de bedrijfsactiviteiten mogelijk in de planperiode worden beëindigd. De bedrijfsgronden grenzen aan gronden die in eigendom zijn van de gemeente. Op deze gronden zal in de toekomst woningbouw worden gerealiseerd. Verzocht wordt daarom voor het perceel een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw op te nemen. De gronden vallen binnen de zogenaamde rode contour van de Verordening Ruimte. Woningbouw is dus ook met deze verordening in overeenstemming.

#### *Reactie*

Het bestemmingsplan de “De Hoefslag 2012” beoogt de geldende en bestaande planologische situatie vast te leggen. Nieuwe ontwikkelingen worden in het bestemmingsplan niet meegenomen. De percelen langs de Lange Vaart hebben volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2<sup>e</sup> herziening (vastgesteld bij raadsbesluit van 29 november 1979) de bestemming “Agrarische doeleinden” (klasse A). Deze bestemming laat een agrarisch gebruik van de gronden met kassen toe. In het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012” is voor de gronden een actuele vergelijkbare regeling opgenomen door aan de gronden de bestemming Agrarische Glastuinbouw te geven.

De Structuurvisie Lansingerland 2025 en de Toekomstvisie 2040 geven aan dat het gebied in de toekomst zal worden bestemd voor wonen. In de structuurvisie wordt hierbij aangegeven dat dit om een lange termijn ontwikkeling gaat. In de toekomst zal als deze ontwikkeling daadwerkelijk aan de orde is voor deze ontwikkeling een bestemmingsplan worden opgesteld. Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zal de voorgenomen ontwikkeling aan het dan geldende beleid van de provincie worden getoetst.

#### *Conclusie*

De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

## **1.4 Eindconclusie zienswijzen**

Na beoordeling van de zienswijzen geeft dit aanleiding tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan, te weten de regels en de verbeelding, zoals dat bij de beoordeelde zienswijzen in de conclusie is opgesomd.

### **1. Veiligheidsregio Rotterdam/ Rijnmond**

Aan de toelichting wordt boven weergegeven tekst van paragraaf 7.6.3. toegevoegd.

### **2. Luchtverkeersleiding Nederland**

In paragraaf 7.7 onder overige belemmeringen in het tekstdeel

“Radarnavigatiesysteem” de kop “Radarnavigatiesysteem” vervangen door “Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland”. De laatste alinea vervangen door “Binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is

dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.”

### 3. Aanpassing Verbeelding Tijdelijke Dienstwoning Lorentzstraat 5

De reactie leidt tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan in die zin dat de aanduiding `dienstwoning inpandig` wordt toegevoegd aan het perceel Lorentzstraat 5.

In de regels wordt onder artikel 7.2.2.

`g. uitsluitend ter plaatse van aanduiding `bedrijfswoning inpandig` mag een inpandige bedrijfswoning worden opgericht waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 750m<sup>3</sup>

### 4. Aanpassing toelichting met betrekking tot Korenmolenweg

Onder paragraaf 2.2.3. wordt de tweede alinea, eerste zin, vervangen door de volgende tekst.

`De Korenmolenweg is in het mobiliteitsplan aangemerkt als “erftoegangsweg”. De verkeersfunctie richt zich op de ontsluiting van aangelegen percelen en fietsverkeer.`

## 2. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

### 2.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan zijn op drie onderdelen nog punten geconstateerd die verbeterd/verduidelijkt kunnen worden.

### 2.2 Ambtshalve aanpassingen en motivering

#### *Invoering regeling Cultuur historisch waardevol object (CHWO)*

In het bestemmingsplan is de aanduiding cultuurhistorisch waardevol object nog niet opgenomen. Het plan zoals dat ter inzage lag regelde de aanwijzing met de specifieke bouwaanduiding monument binnen de betreffende bestemming. Volgens de huidige systematiek wordt gewerkt met de aanduiding `CHWO` cultuurhistorisch waardevol object. In de algemene bouwregels wordt ten aanzien van deze aanduiding bepaald dat de bestaande maatvoering moet worden gehandhaafd.

Als cultuurhistorisch waarde object wordt toegevoegd de bebouwing op het perceel Jan van der Heydenstraat 4a- 4b. Deze woonboerderij is een gemeentelijk monument en dient als CHWO te worden opgenomen. Ook de Lange Vaart is qua landschapsbeeld aangeduid als cultuurhistorisch waardevol object. Het betreffende gebied heeft de dubbelbestemming Waterstaat/ Waterkering. De bestemmingsregeling maakt het reeds mogelijk voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen ten behoeve van de landschappelijke inrichting. In de toelichting onder de kop dubbelbestemmingen onderdeel `Waterstaat / Waterkering` wordt een alinea toegevoegd waarin het belang van de Lange Vaart als CHWO wordt aangeduid en de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen op dit punt wordt gestipuleerd.

! Aanpassing van de regeling leidt tot wijziging van de toelichting onder Hoofdstuk 3 onder het kopje algemene bouwregels. Melding wordt gemaakt van de algemene aanduiding CHWO.

!! Aanpassing van de regeling leidt tot wijziging van de toelichting onder de kop dubbelbestemmingen onderdeel `Waterstaat / Waterkering` wordt toegevoegd.

Laatste alinea

` De dubbelbestemmingen `Waterstaat / Waterkering` voorziet in de mogelijkheid tot het stellen van nadere eisen met betrekking tot de landschappelijke inrichting. Voor het gebied Lange Vaart geldt hierbij specifiek dat het gebied is aangewezen als cultuur historisch waardevol object vanwege landschappelijk aspecten. Indien gebruik gemaakt wordt van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient ook met dit bijzondere aspect rekening te worden gehouden.`

!!! In artikel 10 onder 10. Bouwregels vervalt de zinsnede met betrekking tot de specifieke bouwaanduiding `monument`. Aan artikel 20 wordt de gebruikelijke regeling toegevoegd met betrekking tot de CHWO's.

!!!! Ook op de verbeelding wordt de aanduiding monument verwijderd en vervangen door de aanduiding CHWO. De aanduiding CHWO wordt voorts toegevoegd aan bovengenoemd perceel in de Jan van de Heydenstraat.

*Overige wijzigingen*

### **Toelichting**

#### **Paragraaf 2.4 Juridische aspecten**

Onder "Tuin-Parkeren" een parkeerplaats heeft een oppervlakte van 18m2.

#### **Paragraaf 5.2 onder *Riolering***

De afkorting "RWA" wijzigen "HWA" in de laatste zin wordt regenwaterriool hemelwaterriool.

Paragraaf 7.8.1. De tekst "In het gebied Rodenrijse Zoom ... en warmtepompen" vervalt.

#### **Hoofdstuk 9 Procedure**

De tekst is geactualiseerd naar de huidige stand van zaken.

#### **Artikel 12.1 Tuin**

12.1 onder a. De oppervlakte van een parkeerplaats bedraagt tenminste 18m2 in plaats van 15 m2.

#### **Verbeelding**

De leesbaarheid van de verbeelding wordt vergroot door het aantal letteraanduidingen te vergroten, bijvoorbeeld aan de verticale groenstrook ten oosten van de Zernikestraat wordt de letter "G" toegevoegd.

