

Bestemmingsplan “Schil om Bleiswijk”



29 januari 2014

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Schil om Bleiswijk”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0133-VAST
Werknummer: 124.607.01
Datum 29 januari 2014

Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
Concept	2 november 2011		
Voorontwerp	28 januari 2013		
<ul style="list-style-type: none"> • Inspraak • Overleg 			
Ontwerp	21 juni 2013		
Vaststelling	29 januari 2014		

Projectleider gemeente:

drs. ing. M. Loos

Projectleider KuiperCompagnons:

drs. G.B. Gabry

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A: inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Bij het plan behorende stukken	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.5	Leeswijzer	2

Deel B: Planbeschrijving

2	Planbeschrijving	5
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Ruimtelijke ontwikkelingen	5
2.3	Juridische aspecten	6

Deel C: Verantwoording

3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.4	Conclusies	23
4	Natuur en landschap	25
4.1	Kader	25
4.2	Onderzoek	26
4.3	Conclusie	28
5	Water	31
5.1	Kader	31
5.2	Onderzoek	35
5.3	Conclusie	38
6	Archeologie en cultuurhistorie	39
6.1	Archeologie	39
6.2	Cultuurhistorie	40
7	Milieu	45
7.1	Algemeen	45
7.2	M.e.r.(-beoordeling)	45
7.3	Bodemkwaliteit	45
7.4.	Akoestische aspecten	48
7.5	Luchtkwaliteit	48
7.6	Milieuzonering	48

7.7	Externe veiligheid	53
7.8	Overige belemmeringen	60
7.9	Duurzaamheid	63

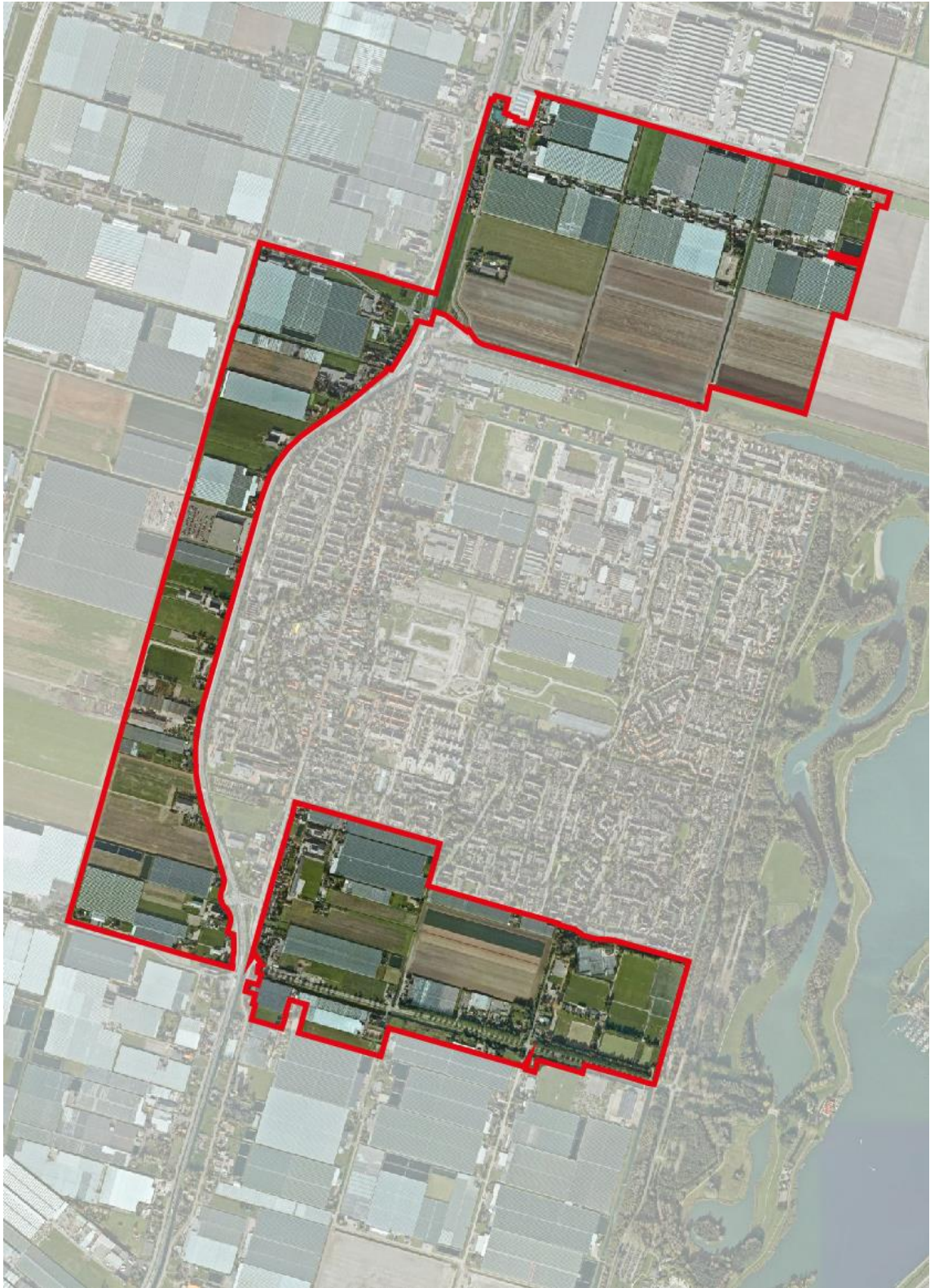
Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8	Uitvoerbaarheid	67
8.1	Economische uitvoerbaarheid	69
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	69
8.3	Handhavingsaspecten	69
9	Procedure	71
9.1	Vorbereidingsfase	71
9.2	Ontwerpfase	71
9.3	Vaststellingsfase	72

Bijlage bij de toelichting

- Bijlage 1: *Rombouw, Ruimtelijke onderbouwing inzake de bouw van een bedrijfswoning en de aanleg van een tuin op het perceel Overbuurtseweg 2a te Bleiswijk, d.d. 21 augustus 2013*
- Bijlage 2: *Notitie inspraak- en overlegreacties en wijzigingen, corsanr: T13.05558, d.d. 26 april 2013*
- Bijlage 3: *Veiligheidsadvies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, 3814/028, d.d. 8 juli 2013*
- Bijlage 4: *Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan "Schil om Bleiswijk", corsanr. T13.11308 d.d. augustus 2013*

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1.1: Globale ligging van het plangebied in de omgeving

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat bestemmingsplannen om de tien jaar geactualiseerd moeten worden. Als dit op 1 juli 2013 nog niet is gebeurd, kan een gemeente geen leges meer invorderen. Met het oog hierop heeft het college in februari 2010 ingestemd met een plan van aanpak voor de actualisatie van onder andere het bestemmingsplan 'Schil om Bleiswijk'.

Het bestemmingsplan dient ingevolge de Wro digitaal raadpleegbaar te zijn en opgesteld te worden conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Ten slotte dienen de meest recente wet- en regelgeving en beleidstukken doorwerking te vinden in het bestemmingsplan.

Uitgangspunt is het voornamelijk bestemmen van de bestaande rechten in een actuele en moderne regeling. De subdoelen zijn:

- Het bestemmingsplan vormt hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan dat niet voorziet in ruimte voor het faciliteren van nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen;
- Het bestemmingsplan zal een helder, flexibel en rechtszeker plan vormen, dat de dynamiek van het buitengebied binnen duidelijke kaders mogelijk maakt en inspeelt op de recente trends en ontwikkelingen, zoals verbrede landbouw, de omzetting van een aantal (voormalige) bedrijfswoningen naar burgerwoningen en duurzaamheid;
- Het plan zal voldoen aan alle eisen die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aan een bestemmingsplan stellen.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Schil om Bleiswijk" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ 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 hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noorden, westen en zuiden van de kern Bleiswijk. De kern Bleiswijk geldt dan ook als plangrens aan de binnenzijde van het plangebied.

Globaal wordt het plangebied voor het overige begrensd door:

- de Klappolder en het veilingterrein aan de noordkant;
- de Anthuriumweg en een klein gebied ten zuiden van de Merenweg aan de zuidkant, en;
- de Eerste Tocht aan de westkant.

Voor de ligging en begrenzing van het plangebied zie afbeelding 1.1.

¹ 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.

1.4 Voorgaande bestemmingsplannen

Met voorliggend bestemmingsplan worden de volgende bestemmingsplannen vervangen:

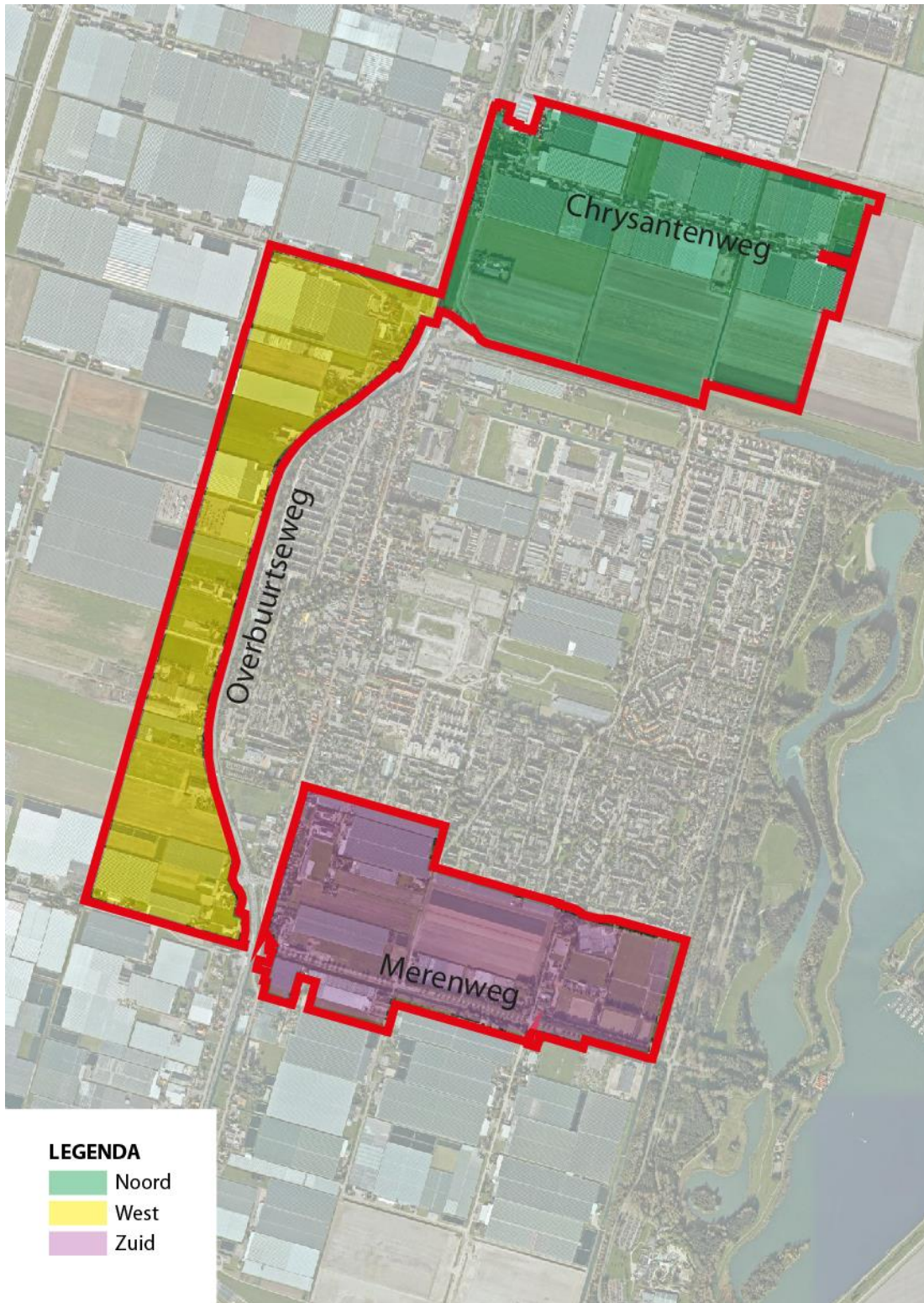
Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Oosthoekeind	21 januari 1969	2 december 1969
Buitengebied Bleiswijk - 2 ^e herziening	11 mei 1970 29 november 1979	7 juli 1971 3 februari 1981
Overbuurtse Polder 1989	26 oktober 1989	19 juni 1990
Trafostation Merenweg	9 september 2010	N.v.t.

Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, maar met het oog op een adequate en bruikbare actualisatie is wel een moderne set regels toegepast. Bestaande en vergunde rechten zijn zoveel als mogelijk en indien aanvaardbaar in relatie tot de actuele beleidsinzichten en wet- en regelgeving, overgenomen. Afwijkend op het voorgaande worden binnen het bestemmingsplan enkele voormalige bedrijfswoningen voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Daarmee wordt het reeds bestaande burgergebruik van deze woningen planologisch vastgelegd.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Voorliggend deel, deel A, bevat een aantal algemene en inleidende 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 overlegtraject.

Deel B: Planbeschrijving



Afbeelding 2.1: Globale ligging deelgebieden en belangrijkste ontsluitingswegen

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied Schil om Bleiswijk bestaat uit drie deelgebieden: Bleiswijk Noord, Bleiswijk West en Bleiswijk Zuid. Zoals uit de benaming van de deelgebieden al blijkt, grenst het plangebied direct aan het noorden, westen en zuiden van de kern Bleiswijk. Elk deelgebied heeft zijn eigen karakteristiek en aandachtspunten. Hieronder wordt daar kort op ingegaan.

Het noordelijk deel van deelgebied Bleiswijk Noord grenst aan het veilingterrein en bestaat hoofdzakelijk uit glastuinbouw. De kassen en bijbehorende gebouwen zijn aan de Chrysantenweg gesitueerd. Door schaalvergroting zijn diverse bedrijfswoningen als zodanig in onbruik geraakt. Het zuidelijk deel bestaat uit open akkerbouwgrond en weiland.

Het deelgebied Bleiswijk West is een vrij smalle strook tussen de 1^{ste} tocht en de N209. Zowel qua bebouwing als functies is het een gevarieerd gebied. Bebouwde en onbebouwde percelen wisselen elkaar af. De bebouwing bestaat onder andere uit glastuinbouw met bijbehorende voorzieningen, agrarische bedrijvigheid, burgerwoningen en een depot van de Rijksdienst Domeinen. De niet bebouwde percelen worden voornamelijk gebruikt als akkerbouwgronden en weilanden.

Deelgebied Bleiswijk Zuid bestaat uit lintbebouwing met woningen langs de Hoekeindseweg en een sportpark in het oosten van het gebied. Het tussengebied bestaat uit agrarische gronden. Deze agrarische gronden betreffen zowel glastuinbouw als onbebouwde akkerbouwgronden en weilanden.

2.2 Ruimtelijke ontwikkelingen

2.2.1 Algemeen

Het noordelijk deelgebied Bleiswijk Noord (lintbebouwing langs beide zijden van de chrysantenweg) is in de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland aangewezen als (toekomstig) bedrijventerrein (zie paragraaf 3.2) en ligt binnen de stedelijke contour. Het gebied komt daarmee in aanmerking voor toekomstige herontwikkeling ten behoeve van bedrijfsmatige stedelijke functies. Vooralsnog worden de bestaande ter plaatse voorkomende functies als zodanig bestemd. Het betreft hier voornamelijk glastuinbouw. Het agrarisch gebied direct ten zuiden daarvan ligt buiten de bebouwingscontour en is in de provinciale verordening aangewezen als recreatiegebied en Provinciaal landschap. De bestaande situatie (agrarisch gebied zonder glastuinbouw) wordt als zodanig bestemd. Vooralsnog wordt een recreatiegebied op de locatie niet voorzien.

In de provinciale verordening maakt het deelgebied Bleiswijk West onderdeel uit van het glastuinbouwconcentratiegebied. Het gebied dient in beginsel ook beschikbaar te blijven voor de functie glastuinbouw. De overige bestaande legale functies worden als zodanig specifiek bestemd.

Deelgebied Bleiswijk Zuid omvat lintbebouwing, enkele aanwezige stedelijke voorzieningen (Maatschappelijk (onderwijs) en sportterrein) en voor het overige glastuinbouwbedrijven, wat verspreide liggende overige (agrarisches gerelateerde) bedrijvigheid en weilanden. Ter plaatse van de (voormalige) woonwagenlocatie Gotzenhainsingel 2 – 8a zijn woningen ingepast conform een eerder gevoerd projectbesluit en de overig gewenste inrichting aldaar. Deze locatie wordt mede gezien het voorgaande niet als ontwikkeling beschouwd in dit bestemmingsplan.

In het plangebied komen zowel bestaande (bedrijfs)woningen als burgerwoningen voor. Deze worden als zodanig bestemd. Ook aan de Overbuurtseweg 2a is een ruimtelijke procedure doorlopen voor het toevoegen van een agrarische bedrijfswoning. De bijbehorende ruimtelijke onderbouw is als bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd. Een verdere toename aan nieuwe (bedrijfs) en/of burgerwoningen wordt in het gebied niet voorzien. Dit sluit aan bij het conserverende karakter. Bovendien zijn er geen initiatieven bekend die dermate concreet, ver gevorderd en afgewogen zijn dat opname aan de orde is.

Diverse voormalige bedrijfswoningen worden niet meer als zodanig gebruikt, maar liggen nog wel in een gebied met een overwegende glastuinbouwfunctie. De bedrijvigheid is in veel gevallen voortgezet door een ander dan de bewoner(s) van de bedrijfswoning. Gekozen is om deze woningen in te passen middels een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'. Deze in te passen woningen zijn geen nieuwe woningen, maar betreffen voormalige bedrijfswoningen. Deze woningen blijven onderdeel uitmaken van de bestemming Agrarisch - Glastuinbouw, maar de aanduiding maakt burgergebruik planologisch mogelijk. Dit vormt in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van omliggende bedrijfsuitvoering.

2.2.2 Ontsluiting

Kern van de ontsluiting van Bleiswijk en omgeving vormt de N209 (grotendeels gelegen buiten het plangebied). Op deze provinciale verbindingsweg sluiten wegen aan die de drie deelgebieden ontsluiten. Het gaat in het noordelijk deel voornamelijk om de Hoefweg en Chrysantenweg, in het westelijke deel om de Overbuurtseweg en in het zuidelijk deel om de Merenweg en Hoekeindseweg.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

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.

2.3.2 Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

Ten aanzien van de bestemmingsmethodiek is aangesloten op het handboek van de gemeente Lansingerland. In dit handboek zijn modelplanregels opgenomen voor de meest voorkomende bestemmingen binnen de gemeente. Voor het tekenen van de verbeelding en het opstellen van de planregels heeft naast het handboek, het ontwerpbestemmingsplan 'Landelijk gebied Oostland – Berkel' voor de bestemmingen 'Agrarisch – Glastuinbouw' een uitgangspunt gevormd. Dit om een zekere mate van uniformiteit in de planologische regelingen te brengen voor wat betreft de glastuinbouwgebieden.

2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende artikelen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt 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.

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

In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald.

Hierna volgt een toelichting per artikel.

Enkelbestemmingen

Agrarisch

Aan de Hoefweg en Groendalseweg zijn percelen, die worden gebruikt voor beweiding van dieren en akkerbouw, voorzien van een reguliere agrarische bestemming. Dit conform het nu geldende bestemmingsplan en feitelijke gebruik. Bebouwing is mede gelet op het open karakter, niet toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van het erf en de bebouwing van het akkerbouwbedrijf aan de Hoefweg. Binnen het opgenomen bouwvlak zijn bedrijfsgebouwen

toegestaan alsmede een bedrijfswoning. De bedrijfsgebouwen mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 11 meter. De bedrijfswoning mag een goothoogte hebben van maximaal 7 meter en een bouwhoogte van maximaal elf meter. De inhoud daarvan mag niet meer bedragen dan 750 m³, exclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Agrarisch – Glastuinbouw

Ten aanzien van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' is aangesloten op de methodiek uit het bestemmingsplan 'Oostland – Berkel'. Rond de bebouwing zijn ruime bouwvlakken opgenomen waarbij een afstand van vijf meter is aangehouden tot de perceelsgrenzen die aan de openbare ruimte grenzen. Indien reeds bebouwing aanwezig was binnen deze zone van vijf meter, is het bouwvlak ter plaatse strak rond deze bebouwing gelegd. Alle bebouwing dient binnen de bouwvlakken te worden gebouwd. De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer beslaan dan een maximum vloeroppervlak van 12,5% van het totale glastuinbouwbedrijf en de bouwhoogte bedraagt maximaal twaalf meter. Ook kassen dienen in het bouwvlak te worden gerealiseerd. Deze mogen een goothoogte hebben van maximaal 8 meter en een bouwhoogte van 10 meter. De aanwezige bedrijfswoningen zijn met een aanduiding aangegeven. De inhoud daarvan mag niet meer bedragen dan 750 m³ exclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, maar inclusief dakkapellen. Indien de legale bestaande inhoudsmaat groter is betreft dat de maximale maat. De bedrijfswoningen mogen een goothoogte hebben van maximaal 7 meter en een bouwhoogte van maximaal 11 meter. De nog niet gerealiseerde bedrijfswoningen in het zuidelijk deel van het plangebied zijn eveneens voorzien van een aanduiding 'bedrijfswoning'. Bij bedrijfswoningen is een aan- en bijgebouwen regeling opgenomen.

Bij de glastuinbouw behorende voorzieningen kunnen worden gerealiseerd binnen het bouwvlak. In de regels zijn voor diverse voorzieningen nadere afstandsmaten opgenomen ten opzichte van andere bedrijven, bestemmingen en/of woningen van derden.

Voor de locaties waar geen sprake is van een glastuinbouwbedrijf, maar van een ander vergund en als zodanig in gebruik zijnd recht is binnen de bestemming een aanduiding opgenomen. Het gaat om de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – akkerbouw en veehouderij' en 'opslag' opgenomen. Ter plaatse van die aanduidingen zijn respectievelijk een akkerbouwbedrijf en/of een grondgebonden veehouderij of is opslag toegestaan. In de regels is hiervoor een aparte bouwregelgeving opgenomen.

Voormalige bedrijfswoningen die inmiddels niet meer als zodanig worden gebruikt zijn naar het model van de bedrijfswoning specifiek aangeduid als plattelandswoning. De aanduiding staat het gebruik van het object als plattelandswoning (burgerbewoning) toe. De bouwregelgeving is identiek aan die van een bedrijfswoning.

Binnen de bestemming is op diverse locaties een aanvullende specifieke aanduiding opgenomen die zoals is vastgelegd in de regels een afwijkende gebruiksvorm, die specifiek is omschreven toestaan.

Bedrijf

In beginsel zijn alleen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. In het plangebied liggen vier percelen met een bedrijfsbestemming. Het betreft één

bedrijf voor overheidsvoorzieningen, één garagebedrijf, één transportbedrijf en een opleidingsinstituut. Deze bedrijven zijn voorzien van een aparte aanduiding. Op de verbeelding is binnen het bouwvlak een aanduiding voor de goothoogte en/of bouwhoogte opgenomen. Daarnaast is aan de Gotzenhainsingel 8a een aanduiding opgenomen ten behoeve van één bedrijfswoning.

Bedrijf -Nutsvoorziening

De aanwezige nutsvoorzieningen in het plangebied zijn als zodanig bestemd. De bestaande maatvoering is uitgangspunt voor de toegestane bebouwing, tenzij in de regels en op de verbeelding maatvoering en/of bebouwingspercentages zijn opgenomen. De vestiging van reguliere bedrijvigheid is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Sport

Aan de Merenweg liggen sportvelden. Deze hebben een bestemming 'Sport' gekregen. Binnen de bestemming is geen bouwvlak opgenomen. Binnen de totale bestemming mag in totaal 4.500 m² aan bouwwerken worden opgericht. Op het sportterrein staat een zendmast. Deze is binnen de bestemming specifiek aangeduid.

Verkeer

Alle openbare wegen in het plangebied zijn als 'Verkeer' bestemd. Binnen deze bestemming is een adequate inrichting van de verkeersruimte, met bijbehorende voorzieningen mogelijk.

Verkeer - Wegverkeer

Voor het kruisingsvlak van de N209 met de Groendalseweg en de Heulslootweg is de bestemming 'Verkeer – Wegverkeer'. Binnen deze bestemming is een adequate inrichting van de verkeersruimte, met bijbehorende voorzieningen mogelijk, waaronder wegen met een regionale ontsluitingsfunctie.

Water

De hoofdwatgangen en de watgangen/waterpartijen die deel uitmaken van de hoofdstructuur van het plangebied, zijn als 'Water' bestemd.

Wonen

Bestaande legale burgerwoningen zijn als 'Wonen' bestemd. Binnen de bestemming is een ruim bouwvlak opgenomen met een afstand van vijf meter tot de perceelsgrens richting het openbaar gebied. Bij eventuele herbouw van de woning dient de woning op dezelfde plek te worden teruggebouwd. Dit om te voorkomen dat bij herbouw de woning zonder meer op kortere afstand van omliggende functies komt te liggen die daar mogelijk hinder van ondervinden. De maximale inhoud van de woning bedraagt 750 m³ exclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, maar inclusief dakkapellen. De goothoogte bedraagt maximaal zeven meter en de bouwhoogte bedraagt maximaal elf meter. De toegestane oppervlakte aan aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt tussen de 75 m² en 150 m² conform een staffelregeling.

Wonen - 1

Voor de lintbebouwing aan de Hoefweg en de Hoekeindseweg is een aparte bestemming opgenomen. Dit om ter plaatse de bestaande structuur te behouden. De bestemming komt grotendeels overeen met de bestemming 'Wonen' maar wijkt op enkele essentiële punten daarvan af. Binnen de bestemming zijn niet alleen vrijstaande woningen mogelijk, maar ook

aaneengesloten woningen. Ook is geen sprake van ruime bouwvlakken, maar ligt de bouwvlakken strakker om de bestaande bebouwing heen. De goothoogte van de woningen binnen 'Wonen – 1' mag voorts niet meer dan 6 meter bedragen en de bouwhoogte mag niet meer dan 9 meter bedragen. Er geldt in deze bestemming geen maximale inhoudsmaat, nu de regeling door het bouwvlak en de bouwregels het maximale bouwvolume bepaalt.

Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder (algemeen) belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming. Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen gelden de regels van beide dubbelbestemmingen.

Leiding – Gas

Voor de aanwezige gasleidingen is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leidingen en daarmee tevens de externe veiligheid. In de regels is een differentiatie opgenomen naar leidingsoort. Bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze bestemming mogen slechts worden opgericht/uitgevoerd, indien de belangen van de gasleiding dat toelaten. Dit is ter beoordeling van de leidingbeheerder. Daarnaast dienen deze in overstemming te zijn met de onderliggende reguliere bestemming(en).

Leiding – Riool

Voor de aanwezige rioolleiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding. Bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze bestemming mogen slechts worden opgericht/uitgevoerd, indien de belangen van de riool dat toelaten. Dit is ter beoordeling van de leidingbeheerder. Daarnaast dienen deze in overstemming te zijn met de onderliggende reguliere bestemming(en).

Waarde – Archeologie 1, 2 en 3

De gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zijn conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart bestemd als 'Waarde – Archeologie'. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' geldt, dat bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter onder het maaiveld, archeologische beoordeling en mogelijk nader onderzoek dient te worden uitgevoerd. Een en ander hangt samen met de raad en omvang van een bouwwerk in relatie tot mogelijk reeds aanwezige verstoring van de bodem.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' geldt ditzelfde voor bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geldt dit voor bodemingrepen groter dan 1.000 m² en dieper dan 2,5 meter onder het maaiveld.

Waterstaat – Waterkering

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen voor de beschermingszone langs de Oosteindseweg (primaire regionale waterkering). Bouwwerken en het uitvoeren van werken binnen deze bestemming mogen slechts worden opgericht/uitgevoerd, indien de belangen van de waterkering dat toelaten. Dit is ter beoordeling van het Hoogheemraadschap.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook wordt de aanvullende werking van de Bouwverordening uitgesloten, behalve voor onderwerpen die met naam genoemd worden (waaronder parkeergelegenheid; er moet dus altijd worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid). In de algemene aanduidingsregels worden de aanduiding 'veiligheidszone' verklaard. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven en wordt gesteld dat bestaande bouwwerken, die niet voldoen aan de regels in het plan, als toelaatbaar mogen worden beschouwd. Daarnaast worden enkele algemene afwijkingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

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.

2.3.4 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 Rijksdriehoekskoördinaten (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 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.

Deel C: Verantwoording

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking 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.

Het plangebied ligt in de Greenport Westland-Oostland en Greenport Nederland. Dit bestemmingsplan - dat de voorkomende glastuinbouw in het gebied bestemd - past binnen deze greenports.

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.

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

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

Vanwege de conserverende aard van dit bestemmingsplan is een afweging van de duurzaamheidsladder niet benodigd. Ook zijn geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in het Barro van toepassing op het plangebied.

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. Ook worden jaarlijks actualiseringen vastgesteld.

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 vervoerknop-

punten. 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.

Het plangebied is op de functiekaart (afbeelding 3.1) van de Provinciale Structuurvisie aangewezen als 'nieuw stads- en dorpsgebied', 'glastuinbouwbedrijfsgebied', 'recreatiegebied' en 'stedelijk groen'. In al deze gebieden worden de nu voorkomende functies opnieuw bestemd. Dit sluit niet op alle onderdelen aan bij het visiedocument. Het bestemmingsplan is echter conserverend van aard en ziet niet op ontwikkeling anders dan een actuele planlogische regeling voor de bestaande voorkomende functies. Overigens is daarmee de realisatie van de visie op termijn niet onmogelijk.

Op de kwaliteitskaart (afbeelding 3.2) is het plangebied aangewezen als 'droogmakerij als herkenbare eenheid', 'kwaliteit in stads- en dorpsgezicht', 'kwaliteit in de stads- en dorpsrand' en als 'werkgebied met karakter'. Ook deze gebieden zijn in dit bestemmingsplan zoveel mogelijk gewaarborgd. Een nieuw stads- en dorpsgezicht is niet mogelijk gemaakt.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en wordt zoveel mogelijk aangesloten op het gestelde uit de Provinciale Structuurvisie.



Afbeelding 3.1: de functiekaart behorende bij de Provinciale Structuurvisie en de globale ligging van het plangebied



Afbeelding 3.2: de kwaliteitskaart behorende bij de Provinciale Structuurvisie en de globale ligging van het plangebied

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.

Het noordelijk gedeelte van het deelgebied Bleiswijk Noord en een gedeelte van het deelgebied Bleiswijk Zuid vallen binnen de (stedelijke) bebouwingscontouren. Voor het gehele plangebied geldt een verbod op de nieuwvestiging van boom- en sierteelt. Daarnaast geldt voor het agrarische gebied ten noorden van de Heulslootweg een verbod op de nieuwvestiging van glas. Ook zijn binnen het plangebied primaire en/of regionale waterkeringen aanwezig.

In het plan zijn ontwikkelingen niet voorzien, waarmee toetsing aan de SER-ladder niet is benodigd. Gebruik van gronden voor boom- en sierteelt is uitgesloten binnen het bestemmingsplan. Glastuinbouw in het gebied direct ten noorden van de Heulslootweg is, net als in het nu geldende bestemmingsplan, niet mogelijk. Aanwezige waterkeringen zijn beschermd middels de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Lansingerland – Op weg naar 2040

Naast een gemeentelijke structuurvisie, beschikt de gemeente Lansingerland ook over een toekomstvisie. Deze toekomstvisie – met een doorkijk naar 2040 – is in februari 2009 vastgesteld door de raad van Lansingerland. De toekomstvisie bespreekt thema's als glastuinbouw, zorg, sport, dienstverlening, groen. Leefbaarheid, en het woningbouwprogramma.

Met betrekking tot dit bestemmingsplan is glastuinbouw van groot belang. De toekomstvisie gaat in op glastuinbouwontwikkeling binnen de gemeente en ziet dit als een belangrijke economische drager. Het bestemmingsplan speelt hier op in door grotendeels glastuinbouw toe te staan.

Structuurvisie Lansingerland 2025

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

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

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

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

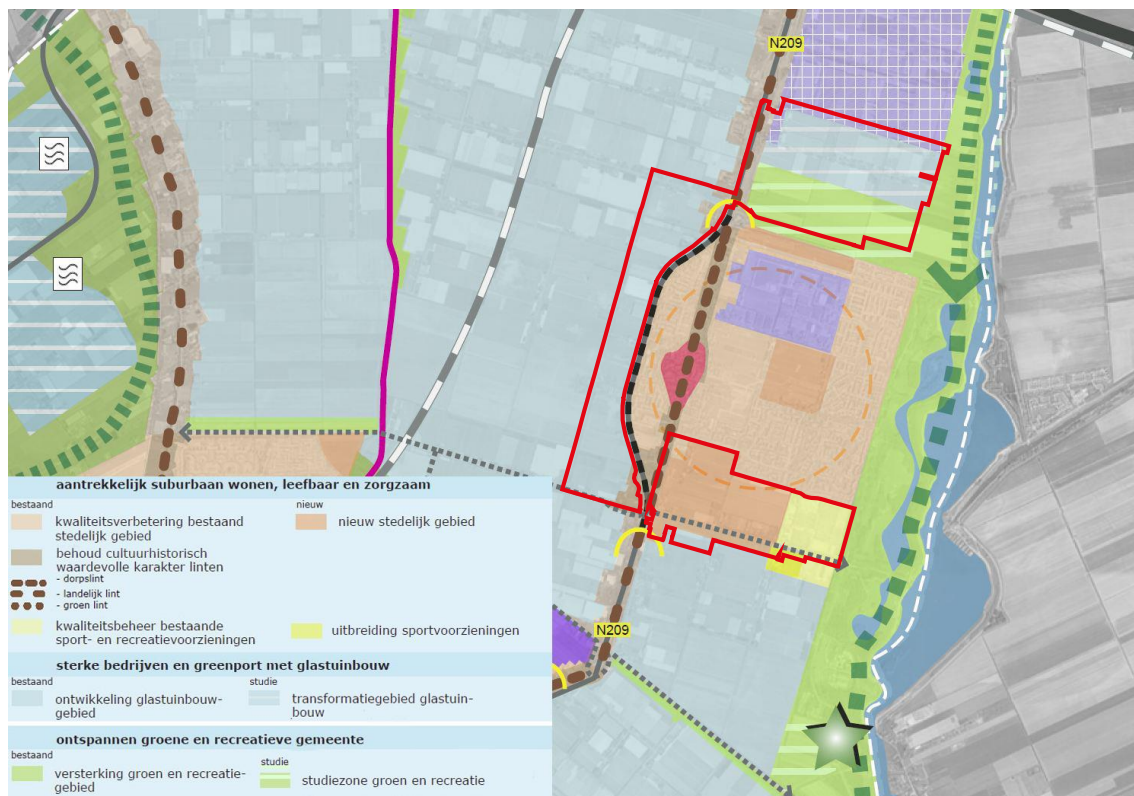
Lansingerland is een essentieel onderdeel van de Zuidvleugel van de Randstad en bovendien centraal gelegen. De Randstad behoort tot de vijf belangrijkste stedelijke gebieden van Noordwest-Europa. Als schakel in de Zuidvleugel is de toekomst van Lansingerland sterk vervlochten met die van de Randstad. Lansingerland is duidelijk onderdeel van een groter geheel.

Voor deelgebied Bleiswijk Noord is er een driedelige ambitie. Allereerst het noordelijke gedeelte, dat is aangewezen als studiezaone voor 'transformatiegebied glastuinbouw'. De lintstructuur langs de N209 (Hoefweg) dient behouden te blijven en geldt als cultuurhistorisch

waardevol. Ten slotte, is het zuidelijk deelgebied aangewezen als studiezone voor groen en recreatie.

Deelgebied Bleiswijk West is bijna in zijn geheel aangewezen voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Ook hier geldt het woonlint als cultuurhistorisch waardevol.

Ten slotte is deelgebied Bleiswijk Zuid voor een groot gedeelte als nieuw stedelijk gebied aangewezen. Het oostelijk gelegen gebied geldt als sport- en recreatievoorziening en ten zuiden van de Merenweg is het gebied aangewezen voor uitbreiding van deze sportvoorziening. Een klein gedeelte is aangewezen als ontwikkeling tot glastuinbouwgebied.



Afbeelding 3.3: uitsnede kaart Structuurvisie Lansingerland en de globale ligging van het plangebied

Het bestemmingsplan wijkt op een aantal punten af op het gestelde in de gemeentelijke structuurvisie. De studiezone voor groen en recreatie in het noorden is als agrarisch bestemd om vigerende rechten en de bestaande situatie vast te leggen. Daarnaast is in het zuiden ook geen sprake van nieuw stedelijk gebied, maar van een gebied dat wordt bestemd voor glastuinbouw. Ook hier is aangesloten op vigerende rechten en de bestaande situatie. Ten slotte is de uitbreidingslocatie ten behoeve van de sportvoorziening reeds jaren lang in gebruik als een onderwijsinstelling. Deze locatie heeft om deze rechten vast te leggen een maatschappelijke bestemming gekregen.

Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland

Omdat de 'Woonvisie 2009 – 2013' niet ver genoeg ingaat op het wonen in het buitengebied is de beleidsnota 'Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland' opgesteld. Het doel van deze beleidsnota is om te komen tot een maatschappelijk gedragen beleid, waarin een

goed woon- en leefklimaat in het buitengebied gecombineerd wordt met een optimaal functionerende glastuinbouw. In deze beleidsnota staat concreet aangegeven op welke wijze met de woningen in het buitengebied kan worden omgegaan.

Het beleid is op onderdelen echter achterhaald na inwerkingtreding van de Wet Plattelandswoningen. Deze wet ziet op de wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen). Met deze wet kan het bevoegd gezag een bedrijfswoning de status geven van een plattelandswoning. Het beleid voor omzetting naar burgerwoningen was meer rigide nu veel woningen niet voldeden aan de afstandsmaten in het genoemde beleid dat nog is afgestemd op het Besluit Glastuinbouw. Een en ander leidde ertoe dat veel voormalige bedrijfswoningen niet konden worden omgezet omdat dit als effect heeft dat de glastuinbouw daardoor gehinderd.

De Wet Plattelandswoningen, die op 1 januari 2013 inwerking is getreden, regelt dat in geval de bedrijfswoning wordt bewoond of mag worden bewoond door personen die niet (meer) functioneel verbonden zijn met het agrarisch bedrijf waartoe de bedrijfswoning eerder behoorde, deze woning voor de toepassing van de milieuwetgeving blijft gelden als bedrijfswoning. Dit houdt dus in dat de desbetreffende bedrijfswoning als burgerwoning gebruikt kan worden, maar ten opzichte van het agrarisch bedrijf waartoe het behoorde geen extra milieubescherming geniet. Hierdoor vormt de woning geen belemmering voor de bedrijfsvoering van dat agrarische bedrijf.

De woningen in het plangebied zijn, behoudens de nu al als burgerwoning bestemde woningen, vergund en ontstaan als bedrijfswoning, behorende bij een Glastuinbouwbedrijf. Schaalvergroting en verkoop van de kassen en bedrijfsgebouwen aan derden maakt dat diverse woningen niet meer de functie hebben van bedrijfswoningen maar als burgerwoning worden gebruikt. Het voormalige bedrijf is in dezelfde of in samengevoegde vorm voortgezet. De situatie doet zich in het plangebied voornamelijk voor rondom de Chrysantenweg.

Met het oog op de inpassing van dit feitelijk illegale gebruik van bedrijfswoningen worden die betreffende woningen aangeduid als plattelandswoning. Daarmee is burgergebruik planologisch toegestaan, maar is ook het bedrijfsbelang van ongehinderde voortzetting van nabijgelegen glastuinbouwbedrijven gewaarborgd. Dit laatste is gewenst omdat het gebied als glastuinbouwbedrijven gebied primair is bedoeld voor de instandhouding (en ontwikkeling) van de glastuinbouwsector.

Handboek Bestemmingsplannen

Voor bestemmingsplannen wordt in Lansingerland altijd hetzelfde traject doorlopen en wordt gewerkt met een standaard opbouw en opzet. Daartoe is een Handboek Bestemmingsplannen opgesteld. Het handboek is geen statisch document. Er kunnen wijzigingen zijn in de wetgeving die de procedure veranderen. Ook kunnen er wijzigingen zijn binnen de gemeentelijke organisatie. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de meest recente versie van het Handboek Bestemmingsplannen.

Bomenverordening 2012

Bij besluit van 26 april 2012 heeft de gemeenteraad de “Bomenverordening Lansingerland 2012” vastgesteld. Met de vaststelling van deze verordening zijn de betreffende artikelen in de APV vervallen. De verordening regelt voor bijzondere houtopstanden een specifiek beschermingsregime door middel van een ontheffing en een kapvergunning. De bijzondere houtopstanden worden door middel van een lijst aangewezen. Naast de lijst behoort bij de verordening een vijftal kaarten met hierop aangegeven zogenoemde beschermenswaardige houtopstanden.

De bomenverordening voorziet in eigen beschermingsregime. Het is niet de bedoeling dat ook in bestemmingsplannen maatregelen getroffen worden gericht op de instandhouding van waardevolle houtopstanden. Wel wordt in de toelichting van het bestemmingsplan de bomenverordening genoemd zodat het instrument zoveel mogelijk onder de aandacht wordt gebracht. De lijsten en kaarten met beschermenswaardige en waardevolle houtopstanden worden voortdurend geactualiseerd. Het is vanuit oogpunt van volledigheid niet wenselijk om de betreffende houtopstanden in het onderhavige plangebied specifiek aan te duiden. Volstaan wordt daarom met een verwijzing naar de verordening.

Economische visie Lansingerland 2011 - 2016 – ‘Focus op ondernemen’

De economische visie van de gemeente Lansingerland 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 glastuinbouw en aanverwante bedrijvigheid vormen het hart van de gemeentelijke economie. Lansingerland speelt met zijn moderne en innovatieve glastuinbouwbedrijven een belangrijke rol in de Greenport Westland-Oostland en Greenport Nederland. Samen met het (Oostlandse) bedrijfsleven, kennis en onderwijsinstellingen zet de gemeente in op een verdere versterking van dit cluster. Dit bestemmingsplan speelt in op het mogelijk maken van glastuinbouw binnen het plangebied.

Milieubeleidsplan

Op 29 maart 2012 werd het milieubeleidsplan 2012-2015 vastgesteld. Dit plan biedt een kader voor de gemeentelijke milieuwerkzaamheden, bevat concrete doelstellingen en zorgt dat de milieuwerkzaamheden in de planperiode gestructureerd uitgevoerd worden. De gemeente streeft naar duurzame ontwikkeling. Dat is het geval als bij elke beslissing op elk niveau een evenwichtige afweging wordt gemaakt ten aanzien van de gevolgen voor mens, milieu en economie. Het totaal aan beslissingen moet continu leiden tot een balans tussen deze belangen. Het collegeprogramma en de beleidsvisie 2040 gaan uit van duurzaamheid als leidend principe. Ook wil de gemeente in 2025 een CO₂-neutrale gemeente zijn. Het college hanteert als uitgangspunt de meest milieuvriendelijke en uiteindelijk ook de goedkoopste optie. Verder zal er creatief / actief gezocht worden naar mogelijke subsidies en partijen die de eerste investering voor hun rekening willen nemen.

Om alle kansen voor het milieu te benutten zal de gemeente bij alle activiteiten en projecten in een vroeg stadium aandacht hebben voor duurzaamheid, en verder zal als richtlijn worden gehanteerd van 10 jaar of korter voor het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen. Als

voortvloeiend van het milieubeleidsplan zijn of worden diverse producten gemaakt of geactualiseerd, zoals een bodemfunctiekaart, een gemeentelijke visie op externe veiligheid, afvalbeleid, beleidbeleid, energievisie e.d.

3.4 Conclusies

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk in overeenstemming met het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid. In de eerste plaats is rekening gehouden met de bestaande (planologische) rechten, deze zijn gerespecteerd en wijken op onderdelen af van de visies die zijn opgeteld. Bovendien is dit conserverende plan op onderdelen nog niet tegemoet gekomen aan de planologische inpassing van verwoorde visies. Dit omdat de visies nog onvoldoende concreet zijn om in dit stadium te worden ingepast in dit bestemmingsplan. Een en ander staat de uitvoering van de visies op termijn overigens niet in de weg.

4 Natuur en landschap

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 ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I).
- 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 Raad van State².
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens een uitspraak van de Raad van State³ geen reden om ontheffing te verlenen.

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

³ zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

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.

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 voormalige ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (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

4.2.1 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 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 / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals “www.telme.nl”, “www.waarneming.nl” en “www.ravon.nl” en uit inventarisatieatlassen zoals de “Atlas van de Nederlandse zoogdieren” (Broekhuizen et al, 1992) en de “Atlas van de Neder-

landse vleermuizen” (Limpens et al, 1997) 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.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan bijvoorbeeld gaan om soorten zoals (spits)muizen, mol en egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

De kans bestaat dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Waarschijnlijk zijn in het plangebied jachtgebieden aanwezig van vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger en daarnaast mogelijk vliegroutes en/of vaste verblijfplaatsen. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd en kunnen worden aangetroffen in bebouwing en (oude) bomen met spleten en holen. Indien bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen bebouwing wordt verbouwd of gesloopt en/of bomen worden gekapt met holtes/spleten, dient (vooraf) in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Foerageergebied is ook beschermd als het van significant belang is. Een gebied is significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. Het plangebied is echter voor het grootste gedeelte vrij onbeschut (met uitzondering van het zuidoostelijk deel van het plangebied en dan vooral de sportvelden ten oosten van de Götzenhainsingel) en de verwachting is dan ook dat het plangebied hooguit van marginale waarde is als jachtgebied. Bovendien is voldoende geschikt jachtgebied aanwezig in de omgeving.

Vogels

Naar verwachting broeden er vogels in het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met versturende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld sommige roofvogel- en uilennesten, roekenkolonies, ooievaars-, huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. Mogelijk zijn vaste verblijfplaatsen van enkele van deze soorten (zoals van huismus en/of gierzwaluw) aanwezig in het plangebied. Indien bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen bebouwing wordt verbouwd of gesloopt en/of hoog opgaande beplanting wordt gekapt, dient (vooraf) in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vogels aanwezig zijn.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende amfibiesoorten voor, zoals kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker en/of meerkikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkomen van de zwaar beschermde

rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van verspreidingsgegevens en op basis van de uitkomsten van vrij recent verricht veldonderzoek in de directe omgeving van het plangebied niet verwacht. Het voorkomen van andere juridisch zwaar beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens evenmin verwacht.

Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens kan het voorkomen van reptielen in het plangebied worden uitgesloten. Er zijn derhalve geen verplichtingen aangaande reptielen.

Vissen

In de watergangen in het plangebied kunnen beschermde vissoorten voorkomen. Het kan daarbij gaan om de soorten bittervoorn (tabel 3 Ffw) en kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw). Indien bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen water wordt vergraven en/of gedempt, dient vooraf nader onderzocht te worden of deze soorten daadwerkelijk aanwezig zijn.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied. De platte schijfhoren (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) vormt hierop een uitzondering. Dit kleine waterslakje zou voor kunnen komen in de watergangen in het plangebied. Indien bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen water wordt vergraven en/of gedempt, dient vooraf nader onderzocht te worden of deze soort daadwerkelijk aanwezig is.

Vaatplanten

In het plangebied komt mogelijk de zwanenbloem voor (tabel 1 Ffw). Voor deze soort geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Gezien de terreinkenmerken, worden juridisch zwaar beschermde soorten vaatplanten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) niet verwacht in het plangebied. Verplichtingen zijn derhalve niet aan de orde.

4.2.2 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

4.3.1 Soortenbescherming

In het plangebied komt naar verwachting een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt 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): de vissoorten kleine modderkruiper en bittervoorn, het waterslakje platte schijfhoren en/of verschillende soorten vleermuizen (waarschijnlijk gewone dwergvleermuis en/of laatvlieger, maar mogelijk ook andere soorten). Ten slotte komen in het plangebied mogelijk vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Mogelijk komen ook jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen voor van één of meerdere vogelsoorten. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied.

Aangezien onderhavig plan conserverend is, vloeien hieruit geen directe ingrepen of werkzaamheden uit voort die tot een overtreding van de Ffw zouden kunnen leiden. Hieronder wordt aangegeven hoe met het eventueel voorkomen van beschermde soorten dient te worden omgegaan bij bepaalde werkzaamheden die voortvloeien uit eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen opdat overtreding van de Ffw wordt voorkomen.

Indien bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen water wordt vergraven en/of gedempt, dient vooraf door een deskundige nader onderzoek in het veld te worden verricht naar de aanwezigheid van kleine modderkruiper, bittervoorn en platte schijfhoren.

Indien bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen bebouwing wordt verbouwd of gesloopt en/of bomen met holtes/spletten worden gekapt, dient (vooraf) in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Dit onderzoek dient te bestaan uit ongeveer vijf nachtelijke terreinbezoeken in (ongeveer) de periode april tot en met september, conform het zogenaamde vleermuisprotocol. Ook dit onderzoek dient te worden uitgevoerd door een deskundige.

In het plangebied komen waarschijnlijk vogels tot broeden. 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 in geval van eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkeling niet met versturende 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. Indien bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen bebouwing wordt verbouwd of gesloopt en/of hoog opgaande beplanting wordt gekapt, dient (vooraf) in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vogels aanwezig zijn. Dergelijk onderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode half mei tot en met eind juni, eveneens door een deskundige.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Daar het plangebied geen deel 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 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. In hoeverre het aspect water bepalend is, 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 (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Europese Kaderrichtlijn Water te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude- en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e 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 waterhuishoudkundig 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, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatshebben; berging moet binnen het stroomgebied plaatshebben. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2 Provinciaal beleid

Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013

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. 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.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdogaven:

- 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 en 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.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone(s) en de kernzone die horen 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

In de nota "*Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen*" (Nota waterkwantiteitsbeheer, vastgesteld op 26 juni 2007 en aangevuld op 7 september 2007) is het beleid geformuleerd over de waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen. Samenvattend betekent het beleid het volgende:

1. aan ontwikkelingen die resulteren in een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² worden geen waterbergingseisen gesteld;
2. bij ontwikkelingen die een toename van het verharde oppervlak betekenen van minder dan 5 ha en die zijn gelegen in een overwegend onverhard blijvend weidegebied dat ruimschoots aan de normen voor wateroverlast voldoet, kan worden volstaan met het graven van een aanvullende waterberging van 10% van de netto toename van het verharde oppervlak;
3. bij de overige ontwikkelingen wordt aan de hand van de eigenschappen van het gebied vastgesteld hoeveel aanvullende waterberging benodigd is.

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:

- a. een samenhangende beschouwing van de ambities, ruimtelijke ontwikkelingen en (water)problemen;
- b. een integrale (ruimtelijke) visie op het grondwater, oppervlaktewater en de riolering;
- c. 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.

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

len opgenomen ter verbetering van de waterkwaliteit (het 'waterkwaliteitsspoor'). De gemeente wil in 2010 een afkoppelplan opstellen 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. Hiervoor wordt samenwerking gezocht met de hoogheemraadschappen.

5.2 Onderzoek

Inleiding

Voorliggend plan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan. Vooralsnog zijn er geen ruimtelijke ontwikkelingen gepland. 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.

Oppervlaktewatersysteem

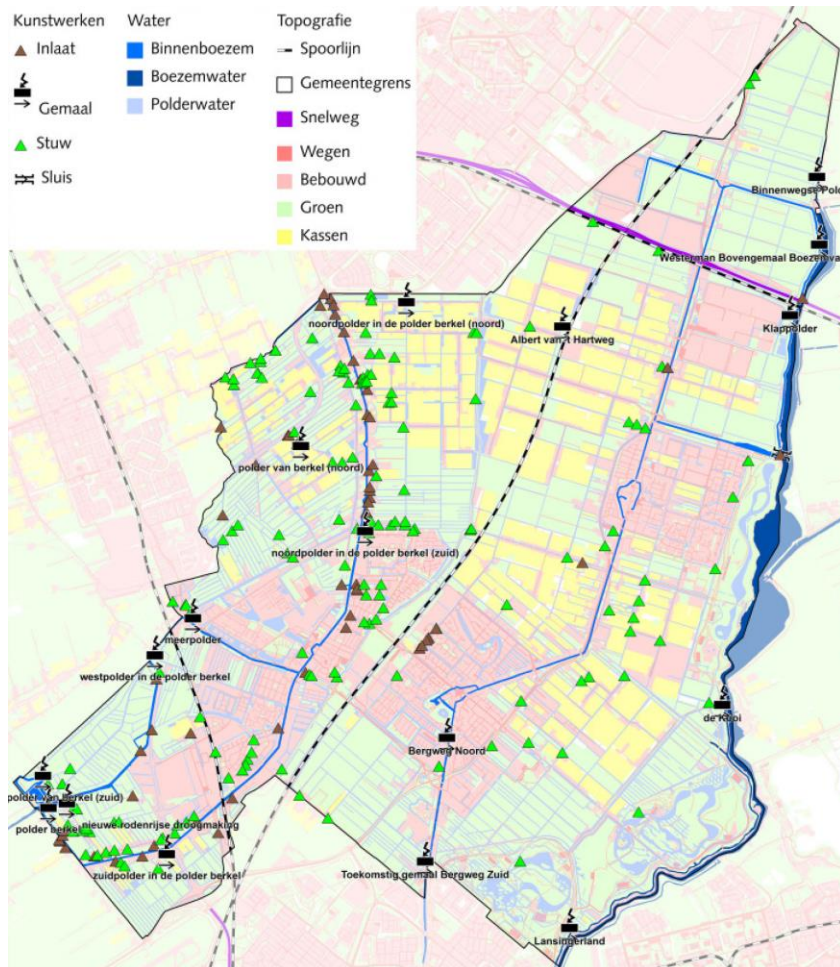
Het plangebied ligt in de Polder Bleiswijk. Het westelijk deel van het plangebied en het meest zuidelijk deel (ten zuiden van de Merenweg) liggen in het peilgebied Overbuurtse Polder, waar een vast streefpeil geldt van NAP -6,25 m. De delen van het plangebied direct ten noorden van de Merenweg vallen binnen het peilgebied Oosthoekse Polder en Zoetermeerselaan e.o., dat een vast streefpeil heeft van NAP -5,75 m. Door het plangebied loopt in noord-zuidrichting een boezemwatergang: de Vaart Bleiswijk, met een vast streefpeil van NAP -2,02 m. Het gebied ten noorden van Bleiswijk valt ook onder het peilgebied van Vaart Bleiswijk.

De waterhuishouding in de polder wordt geregeld door middel van een stelsel van tochten. Door de brede tochten wordt het water over het plangebied verdeeld. De afvoer van het water in het gebied ten noorden van Bleiswijk heeft plaats in noordoostelijke richting naar de Rotte via het gemaal Klappolder. Het gebied ten zuiden van Bleiswijk watert in zuidoostelijke richting via het gemaal De Kooij en in zuidelijke richting via het gemaal Lansingerland af op de Rotte. Het gebied ten westen van Bleiswijk wordt in zuidwestelijke richting afgevoerd naar het gemaal Bergweg Noord, dat het water op de Vaart Bleiswijk loost. Alle genoemde gemalen liggen overigens buiten het plangebied.

De Vaart Bleiswijk en de hoofdwatervangsten in het plangebied zijn bestemd als "Water". De structuur van het watersysteem van watervangsten en waterpeilen wordt niet aangepast ten behoeve van dit plan. Bij eventuele toekomstige ontwikkelingen die van invloed zouden kunnen zijn op het watersysteem, dient contact opgenomen te worden met het HHSK.

Wateroverlast

Slechts een klein deel van het plangebied kent een wateropgave: het gebied ten zuiden van de Merenweg (het meest zuidelijke deel van het plangebied) voldoet niet aan de NBW-normen. De overige gebieden hebben geen wateropgave. Aangezien uit voorliggend plan vooralsnog geen ruimtelijke ontwikkelingen voortvloeien, is compenserende waterberging (vooralsnog) niet aan de orde. Indien bij een eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkeling en toename aan verhard oppervlak optreedt van meer dan 500 m², dient dit te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater, conform het beleid van de waterbeheerder (zie paragraaf 5.1.3).



Afbeelding 5.1: watersysteem Lansingerland

Veiligheid

In het plangebied liggen regionale waterkeringen: aan weerszijden van de Vaart Bleiswijk liggen boezemkeringen. De waterstaatswerken en de beschermingszones van deze keringen zijn op de verbeelding aangegeven en hebben de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". In de regels zijn voor de dubbelbestemming regelingen opgenomen. Bebouwing en ook het uitvoeren van werken is binnen deze bestemming slechts toegestaan voor zover de waterstaatsbelangen zulks gedogen.

Het plangebied is grotendeels gelegen in een gebied met een overstromingsrisico (van 0,0 tot 2,0 m) bij het bezwijken van een boezemkade. Doordat de boezem maar een beperkte hoeveelheid water bevat en dit water zich over een groot oppervlak kan verspreiden bij het bezwijken van de boezemkade, zal het water in de polder maximaal een meter boven het maaiveld komen te staan. In de praktijk zal het water waarschijnlijk nog lager staan, omdat men de boezem direct probeert af te dammen bij een kadebreuk. Ontsluitingsmogelijkheden naar vlucht- en evacuatiewegen zijn overigens aanwezig via de hoger gelegen N209.

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.

Riolering

Afvalwater zal worden afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerharding en opritten valt, moet worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Op de hoek Merenweg-Wilgenlei - in het zuidoosten van het plangebied - ligt het rioolgemeaal Bleiswijk. Vanuit hier loopt een riooltransportleiding van het HHSK in oostelijke richting langs de Merenweg.

Volksgezondheid

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

Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit 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 eventuele 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).

De watergangen dienen met elkaar in verbinding te staan, zodat ze goed doorspoeld worden. Dit komt de waterkwaliteit ten goede. De Eerste Tocht West (langs de westgrens van het plangebied), de Kanaalduikertocht (langs de Merenweg in het zuiden van het plangebied) en de Vaart Bleiswijk zijn KRW-oppervlaktewaterlichamen. De waterkwaliteit van de Eerste Tocht West en de Kanaalduikertocht is slecht. De waterkwaliteit van de Vaart Bleiswijk (boezemwatergang) wordt grotendeels bepaald door de kwaliteit van het aangevoerde water uit de polders, waaronder dat uit het plangebied. Uit metingen en trends blijkt dat de kwaliteit van de vaart momenteel ontoereikend is (gezien het ecologisch doelbereik). Voorliggend plan heeft hier echter geen effect op.

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. Verdroging zal niet optreden door voorliggend plan, omdat het (grond)waterpeil 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 waterkeringen en bijbehorende beschermingszones, wateren (zoals sloten en vaarten) en bijbehorende beschermingszones (onderhoudsstroken), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging van waterkeringen, 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 Hoogheemraadschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkering. Het onderhoud van de waterkering en hoofd- en boezemwatergangen is tevens de verantwoordelijkheid van het HHSK. Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

Er moet aan beide zijden van de wateren een beschermingszone liggen in verband met de toegang voor het jaarlijks onderhoud en voor de opslag van baggerspecie. Langs hoofdwatergangen is de beschermingszone 5 meter. Activiteiten binnen deze zones 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 hoofd- en boezemwatergangen zijn bestemd als "Water". De aanwezige waterkeringen hebben in het plan een dubbelbestemming.

De waterparagraaf wordt voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland in het kader van artikel 3.1.1. van het Bro. Advies van het Hoogheemraadschap ten aanzien van wateraspecten in het plangebied worden indien hiertoe aanleiding bestaat verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

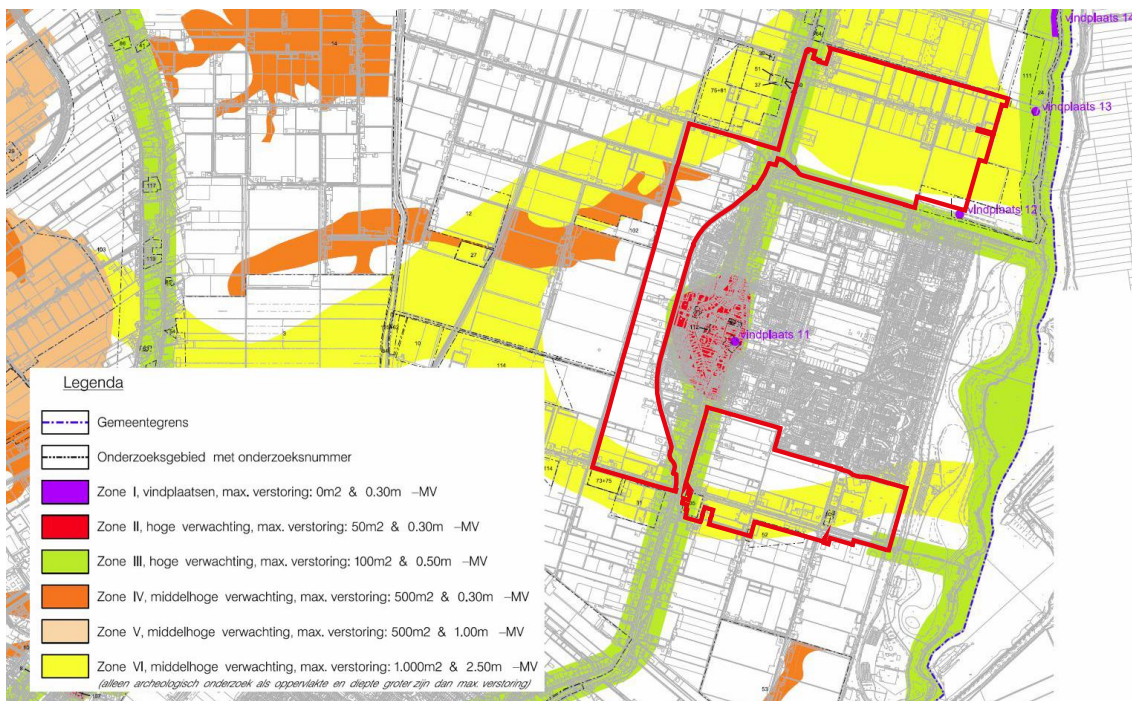
6.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Lansingerland heeft eigen archeologiebeleid. Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is. Daarmee worden eventuele onderzoekslasten beperkt tot de gebieden waar een bepaalde verwachting geldt. Bovendien is binnen het verwachtingsgebied nog een nadere differentiatie aangebracht.



Afbeelding 6.1: Uitsnede archeologische beleidskaart Lansingerland met de globale ligging van het plangebied

Op afbeelding 6.1 is te zien dat binnen het plangebied vier zones met verschillende waarden gelden, te weten:

- geen verwachtingswaarde;
- zone III: een hoge verwachtingswaarde waarbij de verstoring niet meer dan 100 m² mag bedragen en de werkzaamheden niet dieper dan 0,50 m onder het maaiveld mogen reiken;
- zone IV: een middelhoge verwachtingswaarde waarbij de verstoring niet meer dan 500 m² mag bedragen en de werkzaamheden niet dieper dan 0,30 m onder het maaiveld mogen reiken;
- zone VI: een middelhoge verwachtingswaarde waarbij de verstoring niet meer dan 1.000 m² mag bedragen en de werkzaamheden niet dieper dan 2,50 m onder het maaiveld mogen reiken.

6.1.2 Onderzoek en conclusie

Indien ontwikkelingen plaatsvinden binnen de zone waarvoor geen verwachtingswaarde geldt is archeologisch (voor)onderzoek niet benodigd. Voor de zones III, IV en VI geldt dat bijbehorende verstoringen met betrekking tot oppervlakte en diepte niet mogen worden overschreden. Worden oppervlakte en diepte wel overschreden, dan dient ook hier een archeologisch beoordeling en mogelijk (voor)onderzoek plaats te vinden om te beoordelen of de werkzaamheden doorgang kunnen vinden.

De aanwezige archeologische (verwachtings)waarden (zones III, IV en VI) zijn op zowel de planverbeelding als in de planregels opgenomen ter bescherming van deze aanwezige waarden als dubbelbestemmingen Archeologie – Waarde 1, Archeologie - Waarde 2 en Archeologie – Waarde 3.

Het aspect archeologie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Beleid

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 uitgebraut.

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.

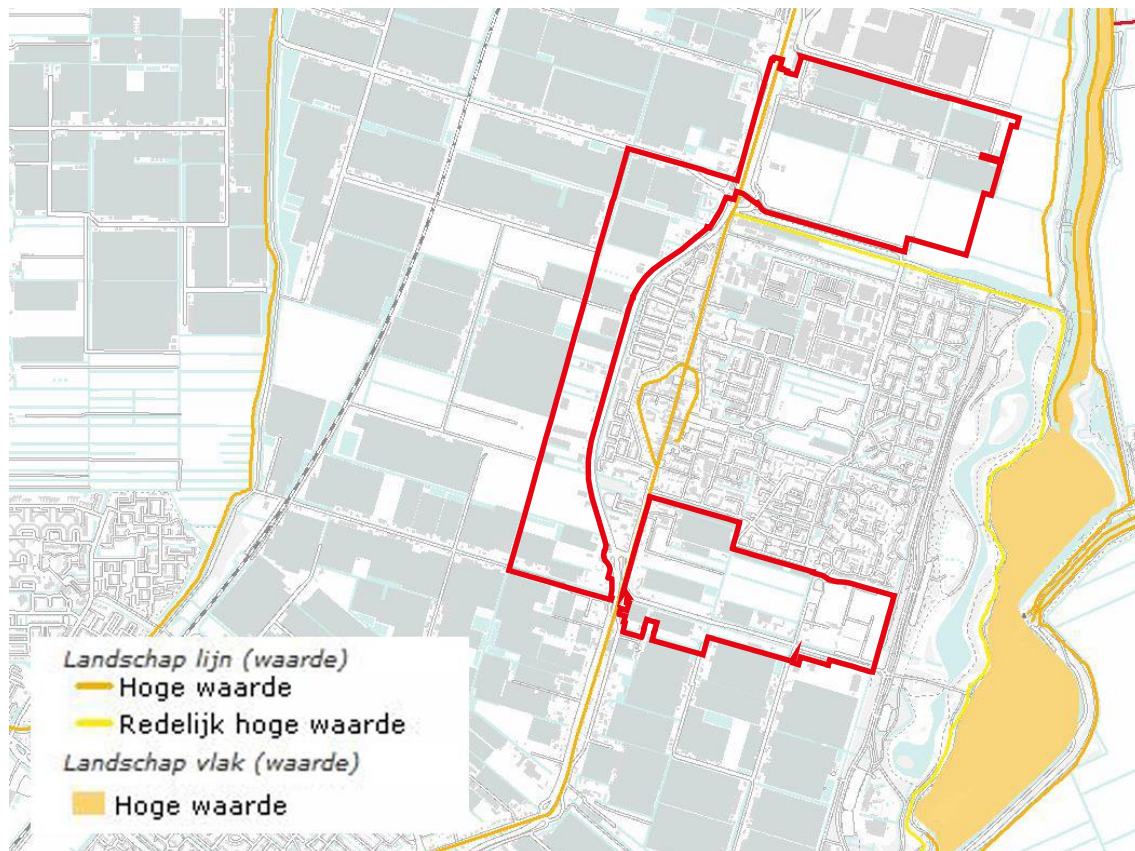
Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

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.

Binnen het plangebied liggen geen rijksmonumenten.

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om hieraan 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.



Afbeelding 6.2: Uitsnede van de provinciale culturele verwachtingskaart met de globale ligging van het plangebied

Binnen het plangebied – daar waar het deelgebied Bleiswijk West overgaat in Bleiswijk Noord - ligt een landschappelijke lijn (ter plaatse van de N209 en Vaart Bleiswijk) met een hoge waarde. Deze lijn betreft de Hoefweg, maar wordt gezien de conserverende aard van dit bestemmingsplan niet aangetast.

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.

Rijksmonumenten zijn binnen het plangebied niet aanwezig. Ook zogenaamde cultuurhistorisch waardevolle objecten, zoals opgenomen in bijlage 1 van de Nota, zijn in het plangebied niet aanwezig. Een doorvertaling naar dit bestemmingsplan is hierdoor niet benodigd.

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 summieere 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.

Het plangebied ligt in een gebied dat is aangewezen als 'historische polderlint (woonlint aan de Hoefweg)', 'recreatie- en sportgebied (het sportpark)', 'agrarisch gebied' welke tevens als transformatiegebied is aangeduid en voor het merendeel als 'woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied'. Met uitzondering van deelgebied Bleiswijk Noord en het sportcomplex geldt een welstandsvrije regeling. Voor Bleiswijk Noord en het sportcomplex geldt dat deze gebieden welstandsvrij zijn met een excessenregeling. Voor een nadere beschrijving behorende bij de welstandsgebieden geldt het volgende:

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 wel 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.

Ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt middels dit bestemmingsplan waardoor op dit moment nog niet hoeft te worden getoetst aan welstand.

6.2.2 Onderzoek en conclusie***Cultuurhistorische waarden in het plangebied***

Binnen het plangebied is sprake van cultuurhistorische waarde (afbeelding 6.2). Grond met een cultuurhistorische waarde is enkel aanwezig op de Hoefweg, daar waar deelgebied Bleiswijk West overgaat in deelgebied Bleiswijk Noord. Deze waarde wordt gezien de conserverende aard van dit bestemmingsplan niet aangetast en een vertaling in een bestemmingsplanregeling is niet benodigd.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

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 M.e.r.(-beoordeling)

7.2.1 Kader

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn: kenmerken van de projecten, plaats van de projecten en kenmerken van het potentiële effect. Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

7.2.2 Afweging en conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk en bestendigd de bestaande planologische en grotendeels benutte rechten. Hiermee zijn omvangrijke negatieve milieueffecten dan ook uitgesloten, waardoor het opstellen van een plan-m.e.r. niet noodzakelijk.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

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

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het

algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

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

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen 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.

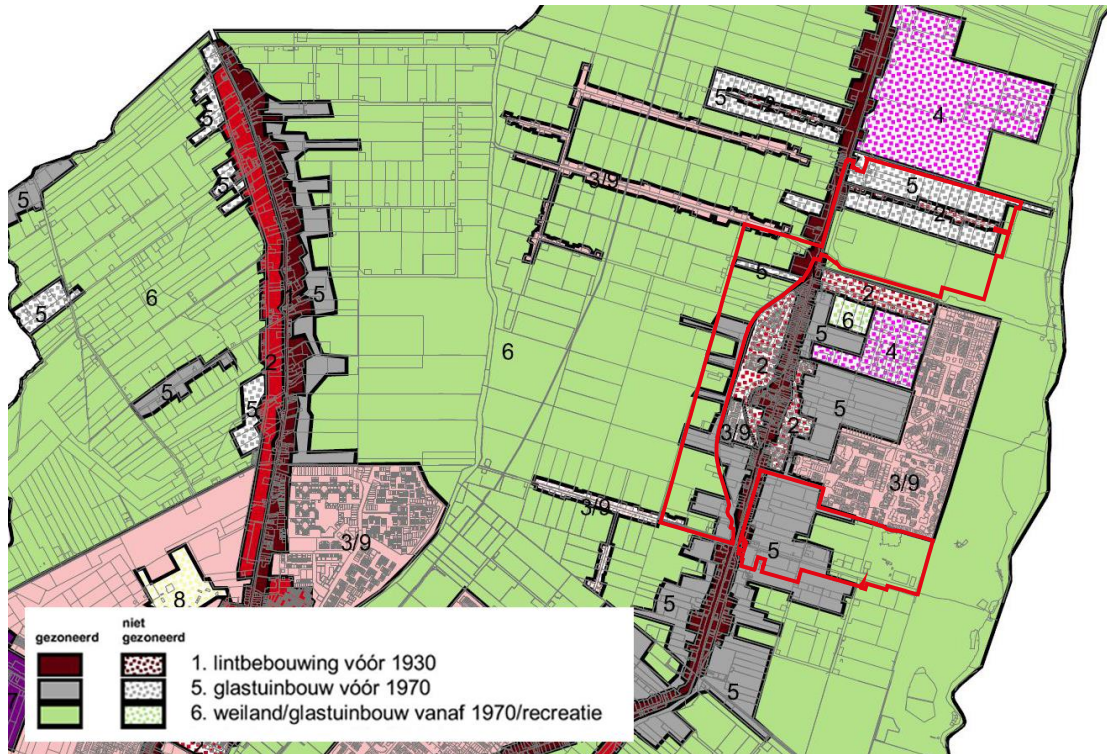
Gemeentelijk bodembeleid

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente. In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet binnen de gemeente. Ook moet in dat kader - als het gaat om grensoverschrijdend grondverzet - rekening worden gehouden met de door gemeente Lansingerland vastgestelde bodembeleidsnotitie.

7.3.2 Onderzoek

Bodemkwaliteitskaart

Om een beeld te krijgen van de bodemopbouw en -kwaliteit, wordt uitgegaan van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart. Afbeelding 7.1 laat zien dat het plangebied is gelegen binnen zone 1 – lintbebouwing voor 1930, zone 5 – glastuinbouw voor 1970 en zone 6 – weiland/glastuinbouw vanaf 1970/recreatie.



Abbeelding 7.1: uitsnede gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (zowel bovengronds als ondergronds) met de globale ligging van het plangebied

Zone 1 wordt gekenmerkt door de oude lintbeouwing in de 3B-gemeenten. De menselijke activiteiten concentreerden zich tot circa 1930 in deze gebieden, die worden gekenmerkt door een 'willekeurige' afwisseling tussen woonbeouwing en bedrijvigheid. Het gebied is nooit integraal opgehoogd. Als gevolg van de langdurige menselijke activiteiten komen matig verhoogde gehalten van metalen voor.

Zoals verwacht is de bodemkwaliteit van zone 6 (weilanden en glastuinbouw vanaf 1970) schoner dan de bodemkwaliteit van glastuinbouw van vóór 1970 (zone 5). Dit komt vooral tot uitdrukking in de kwaliteit van de bovengrond.

Onderzoek

Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Onderzoek is op dit moment niet benodigd. Bij (vervangende) nieuwbouw dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Dit kan door het voorleggen van een bodemonderzoek waaruit blijkt dat de ondergrond geschikt is om de werkzaamheden uit te voeren c.q. voort te zetten. Ook kan uit het onderzoek voortkomen dat maatregelen getroffen moeten worden om de werkzaamheden doorgang te laten vinden.

7.3.3 Conclusie

Op voorhand zijn geen bijzonder situaties bekend. Het plan biedt mogelijkheden voor (vervangende) nieuwbouw. In al die gevallen dient aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. Het aspect bodem vormt op dit moment geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.4. Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

Behalve woonerven en wegen met een snelheidsregime van 30 km/uur, bevindt zich ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd (artikel 74 Wgh). Alvorens woningen kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). In artikel 1 Wgh zijn de definities opgenomen van onder andere stedelijk en buitenstedelijk gebied. De definitie van stedelijk en buitenstedelijk gebied luidt volgens artikel 1 Wgh:

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

Als er nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (zoals woningen en een medisch centrum) binnen de onderzoekszone van wegen wordt gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde (48 dB). Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er in beginsel maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten (artikel 110a, lid 5 Wgh) dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland (het college) bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden (artikel 110a, lid 1 Wgh). Deze waarden mogen de maximale ontheffingswaarde (63 dB voor woningen en 53 dB voor medische centra) niet overschrijden.

Andere relevante geluidsbronnen (gezoneerde industrieterreinen, spoorlijnen en luchthavens) komen niet voor of liggen op voldoende afstand van het plangebied.

7.4.2 Onderzoek en conclusie

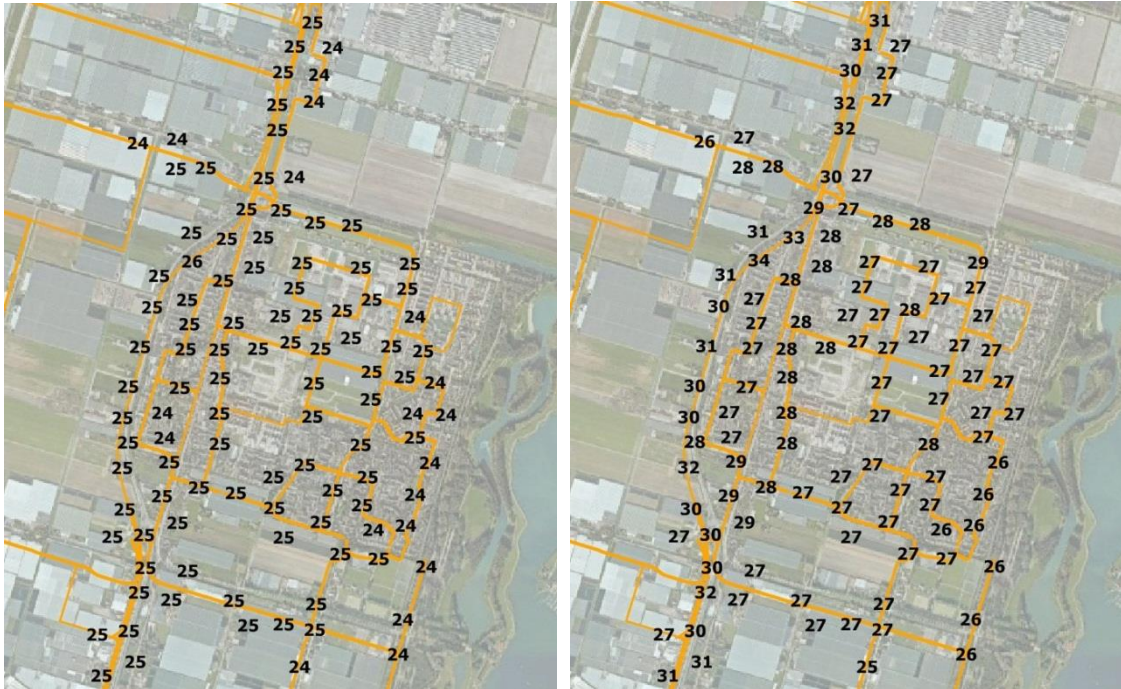
Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk en is conserverend van aard. Daarom hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het aspect verkeerslawaaï leidt vanuit de Wet geluidhinder daarom niet tot belemmeringen voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer) dient voor bestemmingsplannen het aspect luchtkwaliteit worden beoordeeld. Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Omdat in dergelijk plannen geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zullen de concentraties luchtverontreinigende stoffen niet toenemen als gevolg van dit bestemmingsplan. Daardoor is het uitvoeren van een luchtkwaliteitonderzoek en toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de concentraties van de meest van belang zijnde stoffen bepaald ter plaatse van het plangebied. Voor wegverkeer zijn dit stikstofdioxide

(NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In de volgende afbeeldingen (afbeeldingen 7.2 en 7.3) zijn de concentraties van deze stoffen weergegeven voor het peiljaar 2011. Deze concentraties zijn afkomstig van de NSL-monitoringstool.



Afbeelding 7.2: Overzicht concentraties NO₂, peiljaar 2011 Afbeelding 7.3: Overzicht concentraties PM₁₀, peiljaar 2011

Uit de voorgaande afbeeldingen blijkt dat de concentraties NO₂ en PM₁₀ nabij het plangebied de grenswaarde van 40 µg/m³ niet overschrijdt. De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor de concentraties afnemen.

Gezien het voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijfsmatige 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. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken. De richtafstand wordt gemeten van de inrichtingsgrens tot de gevel van de woning. Indien een woning functioneel of organisatorisch deel uitmaakt van de inrichting, dan geldt van de inrichting tot de woning geen richtafstand.

7.6.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. De richtafstanden zijn bedoeld voor nieuwe situaties en daarom behoeft voor de conserverende gedeelten in het bestemmingsplan niet getoetst te worden aan de richtafstanden. Bestaande situaties zijn daarom niet nader beoordeeld. Evenwel is beoordeeld of bestaande voormalige bedrijfswoningen die nu gebruikt worden als burgerwoning van een passende bestemming kunnen worden voorzien die dit gebruik planologisch regelt.

De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn bedoeld voor nieuwe situaties en daarom behoeft voor de conserverende gedeelten in het bestemmingsplan niet getoetst te worden aan de richtafstanden.

De omgeving van het plangebied kan worden gezien als een 'gemengd buitengebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd buitengebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In dit plangebied zijn kassen, bijbehorende bedrijvigheid en installaties en woonfuncties aanwezig. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd buitengebied' kan de 'standaard' richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap, omdat sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk.

Het plan maakt in het algemeen de verandering van het gebruik mogelijk van een bedrijfswoning naar een plattelandswoning. Omdat een plattelandswoning in de milieuwetgeving gelijk is gestel met een bedrijfswoning is van een extra of nieuwe belemmering geen sprake.

De toets of het aanliggende agrarische bedrijf wordt beperkt in hun functioneren is daardoor niet aan de orde. Anderzijds dient wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In beginsel is een richtafstand van 10 meter tussen een (plattelands)woning en een agrarisch bedrijf (in casu een glastuinbouwbedrijf) aanvaardbaar. In enkele aangetroffen situaties bedraagt deze afstand echter minder. Omdat het om de inpassing gaat van bestaande en feitelijke situaties kan worden gesteld dat deze kleinere afstand aanvaardbaar is in die voorkomend gevallen en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Naar aanleiding van een eerdere gebiedsinventarisatie en de tussentijds ontvangen informatie naar aanleiding van inspraak en vooroverleg, is voor de volgende bedrijfswoningen 'burgergebruik' geconstateerd. Bekeken is of het gebruik van bedrijfswoningen gewijzigd kan worden ten dienste van reguliere bewoning.

- Chrysantenweg 1, 3, 4, 9, 12, 16, 17, 21, 23, 24, 25, 26 en 27
- Hoefweg 193, 195, 197, 197a;
- Hoekeindseweg 32, 34, 55, 57, 90, 92 en 94;
- Merenweg 6,18 en 20;
- Wilgenlei 1.

Bekeken is of inpassing mogelijk is in het kader van een goede ruimtelijke ordening en of inpassing niet leidt tot onbedoelde belemmering van nabijgelegen glastuinbouwbedrijven.

Voor het gebied rondom de Chrysantenweg/Hoefweg is de functie glastuinbouw nog volledig aanwezig. De voormalige bedrijfswoningen die als burgerwoning in gebruik zijn, zijn in het ontwerpbestemmingsplan aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Uitzondering hierop vormt de Chrysantenweg 4. Deze voormalige bedrijfswoning hoorde bij een regulier agrarische bedrijf dat is beëindigd. Op de aansluitende percelen vindt geen glastuin-

bouw plaats, maar zijn reguliere woningen aanwezig. Aan deze woning is daarom de bestemming “Wonen” toegekend.

Voor het westelijk deelgebied (omgeving Overbuurtseweg / Anthuriumweg / Hoekeindseweg (oneven)) geldt dat dit onderdeel is van het glastuinbouwbedrijven en de bestemmingsregeling afgestemd dient te blijven op de (ontwikkeling) van glastuinbouw. Behoudens daar als zodanig bestemde burgerwoningen, is aan de voormalige bedrijfswoningen die hier als burgerwoningen worden gebruikt de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’ toegekend.

Van het zuidelijke deelgebied is het deel ten noorden van de Merenweg in transitie, waarbij de glastuinbouw steeds minder evident aanwezig is. Omdat behoud van het glastuinbouwpotentieel hier minder aanwezig is zijn de daar voorkomende voormalige bedrijfswoningen voorzien van een woonbestemming. Het gebiedje ten zuiden van de Merenweg is onderdeel is van het glastuinbouwbedrijfsgebied en de bestemmingsregeling daar dient afgestemd dient te blijven op de (ontwikkeling) van glastuinbouw. Aan de voormalige bedrijfswoning die hier als burgerwoning wordt gebruikt is de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’ toegekend.

Bij enkele andere bedrijfswoningen is het gebruik door buitenlandse werknemers geconstateerd. Omdat dit een bedrijfsmatig karakter heeft, zijn deze niet nader beoordeeld en behouden die een aanduiding bedrijfswoning. Het plan voorziet in een afwijkingsmogelijkheid voor het toestaan van dit specifieke bedrijfsmatige gebruik.

Lichthinder

Een ander milieueffect van glastuinbouw is mogelijke lichthinder. De VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft hier geen richtlijnen voor. Gegeven de omstandigheid dat de woningen zijn gesitueerd in een gebied met overwegend glastuinbouw zijn vormen van lichthinder niet te voorkomen. Dit effect behoort bij de gebiedskenmerken en wordt als een gegeven beschouwd.

Activiteitenbesluit

Op grond van de milieuwetgeving was in het algemeen voor glastuinbouw het Besluit glastuinbouw van toepassing. Per 1 januari 2013 is dit besluit vervallen en dienen glastuinbouwbedrijven te voldoen aan het Besluit algemene regels voor inrichting milieubeheer (kortweg Activiteitenbesluit). Daarin zijn de algemene regels opgenomen waaraan glastuinbouwbedrijven moeten voldoen. Anders dan in het Besluit Glastuinbouw zijn er geen vaste afstandsmaten ten opzichte van woningen meer van toepassing. Uitgegaan wordt van het principe dat binnen een inrichting maatwerk kan worden geleverd die de hinder voor de omgeving beperkt tot de normen en waarden die zijn vastgelegd in het activiteitenbesluit. Nu geen sprake is van vaste afstanden is de omzetting van (voormalige) bedrijfswoningen naar een plattelandswoning of in voorkomende gevallen naar burgerwoning niet van negatieve invloed op de bedrijfsactiviteiten van de glastuinbouw dit aspect niet meer van invloed.

Effect woningen op overige bedrijvigheid

In de volgende tabel is weergegeven welke (niet) agrarische inrichtingen zich, naast glastuinbouw, binnen of in de omgeving van het plangebied bevinden en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. De werkelijke kortste afstand komt overeen met de afstand van de inrichting tot de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning, die gewijzigd wordt in dit bestemmingsplan en

bestemd wordt als "Wonen". Bij de richtafstanden wordt rekening gehouden met de reductie vanwege het gemengd gebied.

Tabel: overzicht relevant bedrijvigheid in plangebied

Adres	Bestemming	Max. VNG Categorie	Richt- afstand (in m)*	Werkelijke kortste afstand (in m)	Maatgevend aspect
Götzenhainsingel	Sportcomplex	3.1	50 (30*)	> 50	Geluid
Wilgenlei 2	Maatschappelijk onderwijs	2	30 (10*)	> 50	Geluid
Merenweg	Nutsvoorziening	1	10 (0*)	+/- 20	Geluid
Overbuurtseweg 13	Bedrijf - overheidsvoor- ziening (opslag)	2	30 (10*)	+/- 20	Geluid
Overbuurtseweg 21	Bedrijf – transportbedrijf b.o. > 1.000 m ²	3.2	100 (50*)	+/- 10	Geluid
Chrysantenweg ong	Nutsvoorziening	1	10 (0*)	+/- 25	Geluid
Hoefweg 165	Agrarisch bedrijf (akkerbouw)	2	30 (10*)	> 50	Geluid

Binnen het plangebied bevinden zich een sportcomplex, een maatschappelijke functie (onderwijs) en enkele bedrijfsfuncties. Aan alle richtafstanden wordt voldaan, met uitzondering van het transportbedrijf aan de Overbuurtseweg 21. Dit transportbedrijf heeft een gereduceerde richtafstand van 50 meter. De woning aan de Overbuurtseweg 21 is gelegen binnen deze richtafstand. Het betreft in voorkomende geval echter de voormalige (samengevoegde) bedrijfswoning bij het transportbedrijf. Bovendien wordt door de ligging van de andere omliggende woningen al de nodige beperking opgelegd aan de uitstraling van het betreffende bedrijf. Daarnaast is de bebouwing op het bedrijfsperceel dusdanig gesitueerd dat activiteiten op het buitenterrein worden afgeschermd van de omliggende woningen. De bestemming Wonen voor dit perceel leidt in dat geval niet tot nadere beperking en is daardoor ruimtelijk aanvaardbaar.

7.6.3 Conclusie

Ten aanzien van de milieuzonering voorziet het plan in eerste instantie in het opnieuw bestemmen van de bestaande planologische rechten en functies. In die omstandigheid is een overweging of de situatie inpasbaar is niet aan de orde. Voor de omzetting van bedrijfswoningen naar zogenaamde plattelandswoningen is een overweging wel op zijn plaats. Beoordeeld is in hoeverre deze bestaande bedrijfswoningen, die in de loop der tijd deze functie hebben verloren en als reguliere woning functioneren, kunnen worden ingepast. Gelet op het gemengde karakter van het glastuinbouwgebied is de inpassing naar model het gemeentelijk beleid inzake dit onderwerp samen met de actuele wettelijke mogelijkheid van de plattelandswoning en het vervallen van het Besluit Glastuinbouw beschouwd. Geconcludeerd kan worden dat de inpassing van de feitelijke gebruikssituaties, waarbij (voormalige) bedrijfswoningen worden aangeduid als plattelandswoningen of bestemd als woning, vanuit milieuoverwegingen aanvaardbaar is en niet belemmerend is voor het functioneren van de glastuinbouwfunctie is het gebied.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 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 omgevingsvergunningen 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 gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 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).

7.7.2 Onderzoek

Nieuwe situatie

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Een conserverend bestemmingsplan is in het kader van het Bevi echter een nieuwe situatie en dient daarom beschouwd te worden. In het plangebied en in de directe omgeving bevinden zich enkele risicobronnen.

Het gaat om:

- Argos Tankstation aan de Hoekeindseweg 61;
- TING Tankstation aan de Overbuurtseweg 26;
- Een gasdrukregel- en meetstation aan de Chrysantenweg 31A;
- Rotterdam The Hague Airport;
- de N209;
- een aardgasleiding A-518;
- een aardgasleiding W-539-01;
- een aardgasleiding W-539-07.

Argos tankstation

Aan de Hoekeindseweg is een tankstation gevestigd dat voorziet in de verkoop van licht ontvlambare vloeistoffen. Het tankstation verkoopt geen LPG.

Plaatsgebonden risico: Omdat het tankstation geen LPG verkoopt, is er geen sprake van een PR 10^{-6} contour.

Groepsrisico: Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt op basis van de risicokaart 50 meter. Dit invloedsgebied overlapt de plangrenzen van dit bestemmingsplan niet. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd en gelden er geen belemmeringen vanuit deze inrichting.

TINQ Tankstation

Dit tankstation, gelegen net buiten het plangebied aan de Overbuurtseweg 26, is een risicovolle inrichting. Het tankstation verkoopt geen LPG.

Plaatsgebonden risico: Omdat het tankstation geen LPG verkoopt, is er geen sprake van een PR 10^{-6} contour.

Groepsrisico: Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt op basis van de risicokaart 50 meter. Dit invloedsgebied reikt niet tot bouwvlakken van (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd en gelden er geen belemmeringen vanuit deze inrichting.

Gasdrukregel- en meetstation

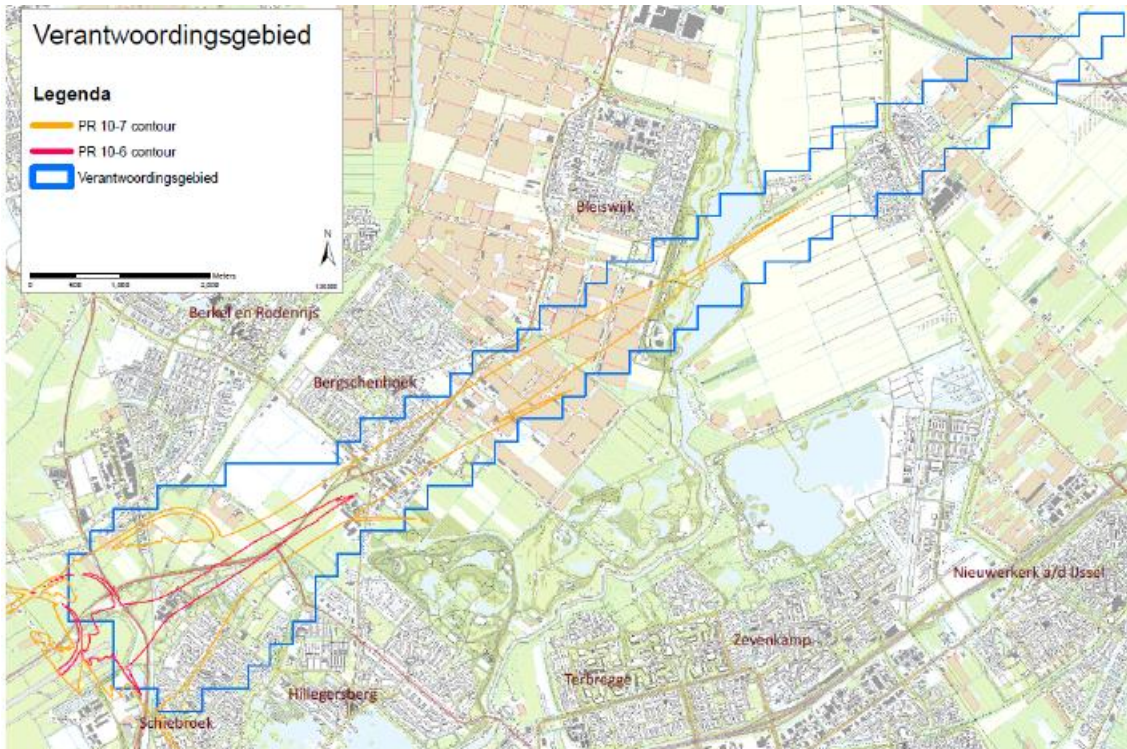
Dit gasdrukregel- en meetstation is in beheer van de Gasunie en is gelegen aan de Chrysantenweg 31A.

Plaatsgebonden risico: Het station heeft een PR 10^{-6} contour van 25 meter. Deze contour is in zijn geheel gelegen binnen de inrichtingsgrens en vormt daarmee geen belemmeringen.

Groepsrisico: Het invloedsgebied van deze inrichting reikt niet buiten de perceelsgrenzen. Daarmee is een verantwoording niet benodigd.

Rotterdam The Hague Airport

Rotterdam The Hague Airport is gelegen op circa 6.000 meter van het plangebied. De provincie Zuid-Holland heeft de beleidslijn "Beleidskader groepsrisico in de omgeving van Rotterdam - The Hague Airport" opgesteld. Hierin worden nieuwe contouren vermeld en wordt ingegaan op een nieuw verantwoordingsgebied. Voor nieuwe ontwikkelingen en voor conserverende bestemmingsplannen binnen het verantwoordingsgebied moet een berekening en een verantwoording worden gedaan. De beleidslijn wordt opgenomen in het provinciale beleid.



Afbeelding 7.2: Contouren Rotterdam The Hague Airport

Plaatsgebonden risico: De PR 10^{-6} contour reikt niet tot het plangebied.

Groepsrisico: Het plangebied is voor een klein deel gelegen in het verantwoordingsgebied (afbeelding 7.2) zoals dat in het provinciale gebiedsgerichte benadering is opgenomen. Door middel van de Airport Risk Tool (ART) is het groepsrisico ter hoogte van Lansingerland berekend. Dit in verband met de Risico-inventarisatie die door de DCMR is opgesteld voor de gemeente (concept). Uit de berekening blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico nergens wordt overschreden en in het plangebied een waarde heeft $<0,1$ x de oriënterende waarde heeft. Een verandering is niet voorzien nu het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt die structureel bijdragen aan een toename van de populatieaantallen ten opzichte van de huidige situatie.

Provinciale weg N209

Over de N209 vindt incidenteel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De N209 is direct naast het plangebied gelegen en is geen doorgaande route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, maar fungeert als een route voor lokaal transport ter bevoorrading van risicovolle inrichtingen.

Voor het traject Hilligersberg-Bergschenhoek zijn de volgende intensiteiten bekend:

Stofcategorie	Omschrijving	Jaarintensiteit
LF1	Brandbare vloeistoffen	1.401
LF2	Brandbare vloeistoffen	1.612
LT1	Toxische vloeistoffen	31
LT2	Toxische vloeistoffen	377
GF3	Brandbare gassen	106

Voor het vervolgtraject (Bergschenhoek-Bleiswijk), het traject dat vooral relevant is voor het onderhavige bestemmingsplangebied, zijn geen tellingen bekend. 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 transportroute bedraagt 880 meter (op basis van het toxisch scenario, LT2). Voor het groepsrisico is het BLEVE-scenario het belangrijkste, als gevolg van het transport van LPG of propaan (GF3). 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 is dat in deze situatie het geval, zodat een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

Omdat het een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan is, zal er geen toename van het groepsrisico optreden, zodat geen groepsrisicoverantwoording noodzakelijk is in het bestemmingsplan. Daarmee is een verantwoording niet benodigd.

Indien nieuwe gebouwen binnen 880 meter van de N209 worden gebouwd, verdient het aanbeveling om gebouwen waar langdurig personen aanwezig zijn met een centraal afsluitbare ventilatiesysteem uit te rusten en rekening te houden met brandwerende maatregelen. Dit in verband met het toxische scenario en BLEVE-scenario.

Aardgasleiding A-518

Deze aardgastransportleiding wordt geëxploiteerd door de Nederlandse Gasunie N.V. en is binnen het plangebied gelegen in de buurt van de Chrysantenweg. De belemmeringsstrook bedraagt vijf meter aan weerszijden.

Plaatsgebonden risico: Ter hoogte van deze gasleiding is geen PR 10^{-6} contour aanwezig.

Groepsrisico: Het invloedsgebied van deze leiding is 240 meter. Dit invloedsgebied overlapt (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied. Op grond van het Bevb is een verantwoording noodzakelijk. Deze kan op basis van artikel 8 van het Revb beknopt van aard zijn omdat in onderhavig plan sprake is van een plan waarin bij recht geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die bijdragen aan het groepsrisico, en daarmee de bijdrage aan het groepsrisico minder dan 10% is. In onderstaand kader is de relevante wettekst uit het Bevb opgenomen, waarin is weergegeven uit welke onderdelen een beknopte verantwoording bestaat.

Artikel 12, lid 1, Bevb (relevante artikelen voor beknopte verantwoording)

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. In de toelichting bij het besluit wordt vermeld:

- a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
- b. het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar;
.....
.....
- f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding(en) die het groepsrisico mede veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied en groepsrisico

In het invloedsgebied van aardgastransportleiding A-518 bevinden zich binnen het plangebied louter grondgebonden (bedrijfs)woningen, kassen en agrarische bedrijvigheid. De dichtheid aan personen is daardoor laag. Nu de bestaande situatie opnieuw bestemd is, is er derhalve geen toename te verwachten in de dichtheid aan personen. Uit de kwalitatieve Risicoanalyse Gasunieleidingen Lansingerland van leiding W518 van november 2011 blijkt uit de groepsrisicoberekeningen dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden omdat er geen sprake is van een groepsrisico. Een nadere verantwoording is daarom niet nodig.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van rampen

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding is vanwege maatschappelijke en economische motieven niet reëel en dit ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Het bevoegd gezag dient in overleg met de leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen.

Aanvullend adviseert de Veiligheidsregio om bij herontwikkeling binnen de 1% letaliteitcontour van de hogedruk aardgastransportleidingen A-518-03, W-539-01, W-539-07 of de N209 zodanig te construeren dat aanwezigen bij een dreigende fakkelbrand of plasbrand meer tijd en gelegenheid hebben om te vluchten. De 1% letaliteitcontour bedraagt voor hogedruk aardgastransportleidingen 15 meter en voor de N209 35 meter. Voor het ontvluchten van de voorziene objecten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de risicobron af te richten en alle (nood)uitgangen in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving. Daarnaast adviseert de Veiligheidsregio om bij herontwikkeling binnen de 1% letaliteitcontour van de hogedruk aardgastransportleidingen of de N209 zodanig te construeren dat het bouwwerk beschermd is tegen branddoorslag en brandoverslag als gevolg van een fakkelbrand of plasbrand. Hierbij kan voor de gevels gericht naar de risicobron gedacht worden aan blinde gevels of het beperken van het glasoppervlak. De gevels en/of het glasoppervlak die gericht zijn naar de risicobron behoren bestand te zijn tegen een warmtestralingsflux $> 15 \text{ kW/m}^2$. Bij de verlening van omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen dient bij de brandpreventieve toets rekening te worden gehouden met de effecten van een fakkelbrand of plasbrand op de gevel.

Met betrekking tot herontwikkeling binnen de 1% letaliteitcontour (60 meter vanuit het hart van de weg) van de N209 geldt dat bij een toxische wolk de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van personen verbeterd kunnen worden door gebouwen geschikt te maken om enkele uren in te schuilen. Hiervoor dienen deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar te zijn en het luchtverversingssysteem uitgeschakeld te kunnen worden.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

De grondgebonden (bedrijfs)woningen en agrarische bedrijvigheid zijn niet specifiek bestemd voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet of beperkte zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen komen in het invloedsgebied echter niet voor. Het gaat in het plangebied bovendien om gebouwen met maximaal twee bouwlagen die relatief makkelijk te ontvluchten zijn. De gebouwen zijn georiënteerd op de Chrysantenweg. De Chrysantenweg is een geschikte vluchtroute in geval van een incident omdat deze in westelijke richting uit het invloedsgebied van de leiding A-518 leidt. Daar komt bij dat de eerder doodlopende Chrysantenweg aan de oostzijde recent is verbonden met andere infrastructuur (t.b.v. langzaamverkeer-verbinding). In geval van een calamiteit vormt deze route een extra vluchtroute als ook een aanrijdroute voor hulpdiensten.

Aardgasleiding W-539-01

Deze aardgastransportleiding, gelegen ten noorden van het plangebied, wordt geëxploiteerd door de Nederlandse Gasunie N.V. en heeft een diameter van 18 inch. De leiding heeft een werkdruk van 40 bar. De belemmeringsstrook bedraagt vier meter aan weerszijden.

Plaatsgebonden risico: Ter hoogte van deze gasleiding is geen PR 10^{-6} contour aanwezig.

Groepsrisico: Het invloedsgebied van deze leiding is 200 meter. Dit invloedsgebied reikt niet tot aan (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied. Een verantwoording is derhalve niet benodigd.

Aardgasleiding W-539-07

Deze aardgastransportleiding, gelegen ten noorden van het plangebied, wordt geëxploiteerd door de Nederlandse Gasunie N.V. en heeft een diameter van 14 inch. De leiding loopt vanaf het meet- en regelstation naar het gasontvangststation en heeft een werkdruk van 40 bar. De belemmeringenstrook bedraagt vier meter aan weerszijden.

Plaatsgebonden risico: Ter hoogte van deze gasleiding is geen PR 10^{-6} contour aanwezig.

Groepsrisico: Het invloedsgebied van deze leiding is 150 meter. Dit invloedsgebied reikt niet tot aan (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied. Een verantwoording is derhalve niet benodigd.

7.7.3 Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen de invloedsgebieden van meerdere risicobronnen. Het gaat om risicovolle inrichtingen, een transportroute van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Geen enkele PR 10^{-6} contour reikt tot (beperkt) kwetsbare bestemmingen in het plangebied. Daarmee is geen sprake van saneringssituaties. Gezien de in beginsel conserverende aard van het bestemmingsplan zal het groepsrisico niet toenemen, is gelet op de voorkomende functies sprake van een grote mate van zelfredzaamheid en zijn er diverse (en alternatieve) vluchtmogelijkheden in het geval van een calamiteit. Ten aanzien van de verschillende risicobronnen gelden daarom geen belemmeringen.

7.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

CNS

Ten zuidwesten van het plangebied ligt luchthaven Rotterdam The Hague Airport. Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van deze luchthaven zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van het luchtvaartterrein aanwezig. Deze zogenaamde Communicatie, Navigatie en Surveillance (CNS) infrastructuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen verstorende obstakels te beschermen. Aan de hand van de internationale burgerluchtvaartcriteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS hulpmiddelen.

ILS

Het plangebied bevindt zich in enkele toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur. Het betreft de vlakken waarvoor een toetsingshoogte geldt van 90 tot 100 meter boven NAP. De toetsingsvlakken zijn ingesteld ten behoeve van het Instrument Landing System (ILS). Het ILS is een radionavigatiesysteem waarmee een vliegtuig een precisienadering op een landingsbaan kan uitvoeren. Een toetsingsvlak is er in de eerste instantie niet op gericht bouwwerken hoger dan de genoemde hoogten bij de vlakken tegen te gaan, maar om een toetsing te laten plaatsvinden waarmee onderzocht kan worden of het voorgenomen (bouw)plan de werking van apparatuur mogelijk verstoort. Op die manier kan worden bekeken of een eventuele verstoring toelaatbaar is en kan in een vroeg stadium gezamenlijk naar oplossingen gezocht worden.

De toetsingshoogtes die relevant zijn voor het plangebied (90 tot 100 meter) zijn van dusdanige grootte dat het bestemmingsplan geen bebouwing tot die hoogte toelaat. Er is dus geen aanvullende regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk.

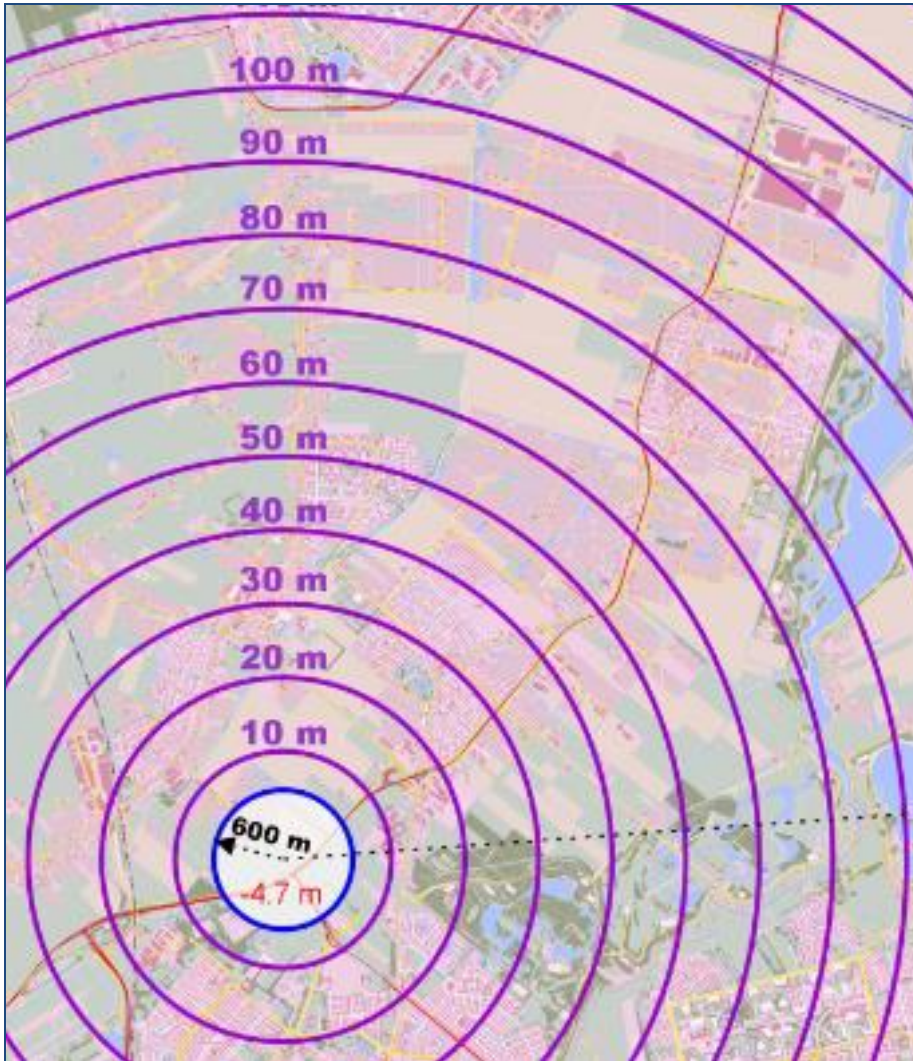
DVOR/DME

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 ten minste 70 meter. In het plangebied komen geen bouwwerken voor van een dergelijke hoogte en worden in het bestemmingsplan direct of middels afwijkings- of wijzigingsmogelijkheid geen bouwwerken mogelijk gemaakt met een dergelijke bouwhoogte. Een aanvullende regeling is derhalve niet benodigd.



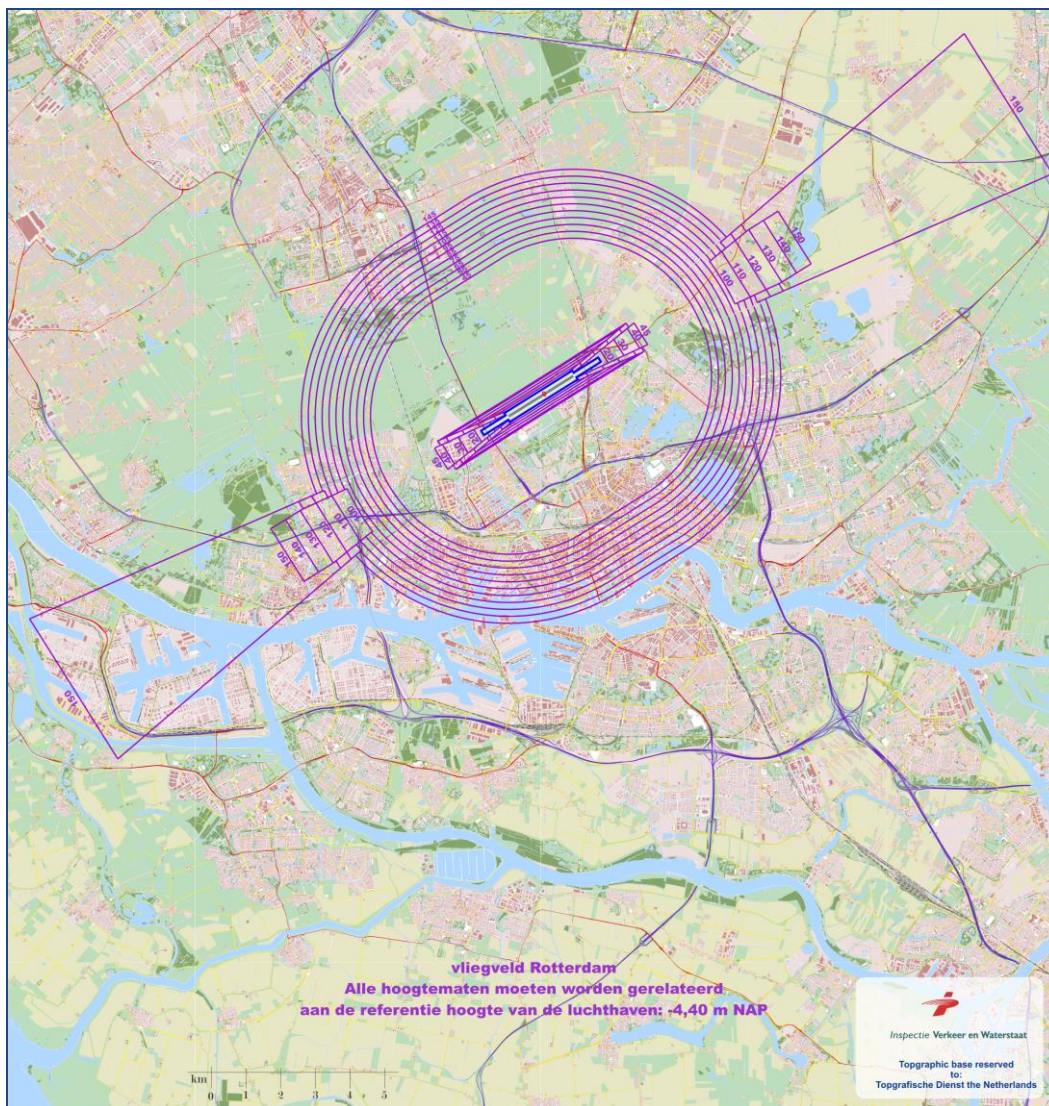
Afbeelding 7.3: toetsingsvlakken ILS 24



Afbeelding 7.4: Hoogtebeperking DVOR/DME

Invliegfunnel

Het plangebied ligt daarnaast binnen de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot ten minste 120 meter. Omdat het bestemmingsplan direct of middels afwijkings- of wijzigingsmogelijkheid geen bouwwerken tot deze bouwhoogte mogelijk maakt is deze vrijwaringszone niet beperkend en daarom niet opgenomen op de verbeelding en in de regels.



Afbeelding 7.5: Hoogtebeperking invliegfunnel

Rioolpersleiding

Ter hoogte van de Anthuriumweg en Merenweg bevindt zich een gemeentelijke hoge druk rioolpersleiding. De leiding kent aan weerszijden van de leiding een zakelijke rechtstrook van 4 meter. Deze is op de verbeelding aangegeven als bestemming "Leiding – Riool".

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 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 energiehouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-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.

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.

Gemeentelijk beleid

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

7.9.2 Afweging en conclusie

Bij (vervangende) nieuwbouw bestaan er kansen voor duurzaamheid met betrekking tot energie. Door bijvoorbeeld rekening te houden met bijvoorbeeld een zongerichte situering van woningen en bebouwing, kan al in een vroeg stadium van een planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut. Hierbij moet gedacht worden aan:

- zongericht verkavelen of bouwen: Het zodanig inrichten van een gebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.
- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.
- warmtelevering door gebruik van restwarmte: Een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding.
- warmteopwekking door een kleinschalige warmte-krachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.
- Verder kunnen stedenbouwkundige eisen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan.

Materiaalgebruik

Bij materiaalgebruik kan gestreefd worden naar vernieuwbare bronnen. De nadruk ligt daarbij op een verantwoorde productiewijze. Zo is voor het gebruik van hout het FSC-keurmerk ontwikkeld en moet het gebruik van uitloobbare metalen zoveel mogelijk voorkomen worden.

Daarnaast kunnen er milieuvriendelijkere alternatieven worden gebruikt. Bijvoorbeeld schapenwol in plaats van steenwol.

Grondstoffen

Grondstoffen zijn eindig of beperkt voorradig. Waterbesparing kan ervoor zorgen dat er toch voldoende water voor iedereen beschikbaar is, terwijl systeembouw leidt tot een optimaler gebruik van grondstoffen en minder productie van afval.

Uitloogbare materialen

Onder het toepassen van uitloogbare materialen worden materialen verstaan zoals zink, lood en koper. Onder invloed van weersomstandigheden treedt er corrosie op bij deze materialen. In Lansingerland wordt het hemelwater zoveel mogelijk losgekoppeld van de riolering en geloosd op het oppervlaktewater. Dit zou betekenen dat deze materialen uitspoelen in het oppervlaktewater en neerslaan in het slib. Dit slib raakt dan verontreinigd. Hierdoor brengt het afvoeren van dit slib hoge kosten met zich mee. Er zijn de volgende alternatieven op de markt voor deze materialen: polyester, staal/hout met EPDM-folie (goot), gecoat staal, gecoat zink, PPC (polypropyleen copolymeer, PP (polypropeen), PVC met hergebruikgarantie, PE (polyetheen) en PA.

Bij de nieuwbouw wordt vanzelfsprekend toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied. Diverse uitvoeringsaspecten zoals hierboven omschreven kunnen niet worden geregeld in een bestemmingsplan.

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 moeten, 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 kosten 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.

Binnen het plangebied is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Een exploitatieplan is hiermee niet benodigd. De kosten die worden gemaakt bij het opstellen van dit bestemmingsplan komen voor de rekening van de gemeente Lansingerland.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat bestemmingsplannen om de tien jaar geactualiseerd moeten worden. Als dit op 1 juli 2013 nog niet is gebeurd, kan een gemeente geen leges meer heffen. Met het opstellen van dit bestemmingsplan wordt voldaan aan die actualisatieplicht. Bij de actualisatie is ervoor gekozen de bestaande planologische regeling te vervangen door een actuele en moderne regeling in het gebied. Dit om de glastuinbouw in het gebied als belangrijke economische drager te faciliteren. Daarnaast is op basis van een gebiedsinventarisatie voormalige (tweede) bedrijfswoningen die als burgerwoningen in gebruik zijn, waar mogelijk ingepast.

In verband met de planvoorbereiding is mogelijkheid geboden inspraakreacties in te dienen en wordt gelegenheid geboden om zienswijzen in te dienen over respectievelijk het voorontwerp en het ontwerp.

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

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.

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

Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan hebben als uitgangspunt de voorgaande bestemmingsplannen en de modelplanregels van de gemeente Lansingerland als basis gediend. De bestaande rechten zijn zoveel als mogelijk gecontinueerd. Daarnaast heeft in het kader van de planvoorbereiding een perceelsgerichte inventarisatie plaatsgevonden en is voor strijdige situaties afgewogen of inpassing tot de (beleidsmatige) mogelijkheden behoort. Daarmee wordt al goeddeels voorkomen dat er na de vaststelling van dit plan, ineens nieuwe strijdige (en dus te handhaven) situaties ontstaan.

Daarmee wordt al goeddeels voorkomen dat er na de vaststelling van dit plan, ineens nieuwe strijdige (en dus te handhaven) situaties ontstaan.

Tevens is in dit nieuwe plan door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (binnen de bestemmingen en door middel van algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingen) ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen. Hiermee wordt voorkomen dat bij iedere kleine wijziging, gelijk een strijdige (en dus te handhaven) situatie ontstaat.

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

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan, waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging is gepubliceerd op de gemeentepagina van De Heraut van woensdag 21 november 2012.

Overleg

In dat verband is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan diverse instanties en organisaties.

Inspraak

Conform de gemeentelijke inspraakverordening is ten behoeve van de planvoorbereiding inspraak georganiseerd.

De ontvangen overlegreacties en inspraakreacties zijn samengevat en beoordeeld in het de notitie inspraak- en vooroverlegreacties en wijzigingen. Op onderdelen hebben de ingediende reacties geleid tot aanpassing en/of verduidelijking van het plan. Deze notitie is als bijlage 2 toegevoegd aan de plantoelichting.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg en de inspraak is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De eventuele aanpassingen en/of aanvullingen die volgden uit de overlegreacties en de inspraak zijn met diverse ambtshalve aanpassingen verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

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 is in de Staatscourant geplaatst en is - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg geschied. Tevens is de kennisgeving 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 is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

De ontvangen zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Op onderdelen hebben de ingediende zienswijzen geleid tot aanpassing en/of verduidelijking van het plan. Deze notitie is als bijlage 4 toegevoegd aan de plantoelichting.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

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 en kunnen vergunningen worden afgegeven.