

## Bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk”



20 april 2017

Vastgesteld



# Gemeente Lansingerland

## Bestemmingsplan “Buitengebied Bleiswijk”

---

**Vastgesteld**

### **INHOUD:**

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0171-VAST  
Werknummer: 124.206.00  
Datum: 20 april 2017



<b>Procedureoverzicht</b>			
	<b>Datum</b>	<b>Document</b>	<b>Opmerkingen</b>
<b>Concept</b>	<b>5 februari 2016</b>		
<b>Voorontwerp</b>	<b>16 maart 2016</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inspraak</b></li> <li>• <b>Overleg</b></li> </ul>			
<b>Ontwerp</b>	<b>18 juli 2016</b>		
<b>Vaststelling</b>	<b>20 april 2017</b>		

Projectleider gemeente:

drs. E. Zwijnenburg

Projectleider KuiperCompagnons:

Ing J. van Gastel



**TOELICHTING**





## Inhoudsopgave van de toelichting

### Deel A: inleiding

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
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

<b>2</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>5</b>
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Ruimtelijke ontwikkelingen	5
2.3	Juridische aspecten	8

### Deel C: Verantwoording

<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>15</b>
3.1	Rijksbeleid	17
3.2	Provinciaal beleid	18
3.3	Gemeentelijk beleid	21
3.4	Conclusies	31
<b>4</b>	<b>Natuur en landschap</b>	<b>33</b>
4.1	Kader	33
4.2	Onderzoek	34
4.3	Conclusie	35
<b>5</b>	<b>Water</b>	<b>37</b>
5.1	Kader	37
5.2	Onderzoek	41
5.3	Conclusie	45
<b>6</b>	<b>Archeologie en cultuurhistorie</b>	<b>47</b>
6.1	Archeologie	47
6.2	Cultuurhistorie	49
<b>7</b>	<b>Milieu</b>	<b>57</b>
7.1	Algemeen	57
7.2	M.e.r.(-beoordeling)	57
7.3	Bodemkwaliteit en -energie	57
7.4.	Akoestische aspecten	59
7.5	Luchtkwaliteit	60
7.6	Milieuzonering	60



7.7	Externe veiligheid	62
7.8	Overige belemmeringen	68
7.9	Duurzaamheid	72

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

<b>8</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>75</b>
8.1	Economische uitvoerbaarheid	77
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77
8.3	Handhavingsaspecten	77
<b>9</b>	<b>Procedure</b>	<b>79</b>
9.1	Vorbereidingsfase	79
9.2	Ontwerpfase	79
9.3	Vaststellingsfase	80

#### **Bijlage bij de toelichting**

Bijlage 1:	Quickscan omzetting agrarische bedrijfswoningen naar plattelandswoningen en beoordeling verzoeken om omzetting
Bijlage 2:	Gebiedsinventarisatie Buitengebied Bleiswijk
Bijlage 3:	Veiligheidsadvies Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
Bijlage 4:	Nota inspraak en overleg
Bijlage 5:	Nota zienswijzen en staat van wijzigingen
Bijlage 6:	Raadsbesluit



**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. Indien bestemmingsplannen ouder dan tien jaar zijn, kunnen er geen leges meer worden geheven. Met het oog hierop heeft het college van de gemeente Lansingerland begin 2014 ingestemd met een plan van aanpak voor de actualisatie van bestemmingsplannen tussen 2013 en 2023. Doel van dit plan van aanpak is om niet meer te beschikken over bestemmingsplannen die ouder zijn dan tien jaar. Voor het komende jaar staat de actualisatie van het bestemmingsplan “Overbuurtsche polder” (en bijbehorende herzieningen) en “Wilgenlei” gepland.

Uitgangspunt is het opnieuw bestemmen van de bestaande rechten. Aanvullend daarop zijn regelingen opgenomen om het bestemmingsplan in ieder geval voor de komende tien jaar toekomstbestendig te laten zijn. Daarbij is ingespeeld op de ontwikkelingen in de glastuinbouwsector, waaronder diverse duurzaamheidsinitiatieven en het intensiever gebruiken van de bodemlaag. Daarbij houden we een aantal (sub)doelen voor ogen:

- Het bestemmingsplan vormt hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan dat niet voorziet in ruimte voor het meenemen van nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen.
- Het bestemmingsplan vormt een helder, flexibel en rechtszeker plan, dat de dynamiek van het buitengebied binnen duidelijke kaders mogelijk maakt en inspeelt op de recente trends en ontwikkelingen, zoals de toename van het aantal plattelandswoningen en duurzaamheid.
- Het bestemmingsplan is zo opgesteld dat het voor de plantoetsers eenvoudig te toetsen is en voor de burger te begrijpen is.
- Het plan voldoet 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 “Buitengebied Bleiswijk” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald<sup>1</sup> door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

## 1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ingeklemd tussen Bleiswijk (oost), Bergschenhoek (zuid), het glastuinbouwgebied in de Noordpolder (west) en de Laan van Mathenesse (noord).

Globaal wordt het plangebied voor het overige begrensd door:

- de Laan van Mathenesse en de A12 aan de noordkant;

---

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

- de bestemmingsplannen “Schil om Bleiswijk”, “Recreatiegebied Bleiswijkse Zoom” en het voormalige veilingterrein aan de oostkant;
- het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” aan de zuidkant, en;
- het bestemmingsplan “Noordpolder” aan de westkant.

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

#### 1.4 Voorgaande bestemmingsplannen

Met voorliggend bestemmingsplan worden de volgende bestemmingsplannen en wijzigingsplannen (gedeeltelijk) vervangen:

Bestemmingsplan en wijzigingsplannen	Vastgesteld	Goedgekeurd
Overbuurtsche polder	23 november 2006	28 augustus 2007
Wilgenlei	1 juli 2008	24 februari 2009
Nieuwe Hoefweg (N209)	9 september 2004	13 maart 2007
Hoefweg 184	8 april 2008	13 juni 2008
Aanpassing waterhuishouding gemaal Overbuurtsche polder N-W	7 oktober 2014	-
HSL 2013	27 juni 2013	-

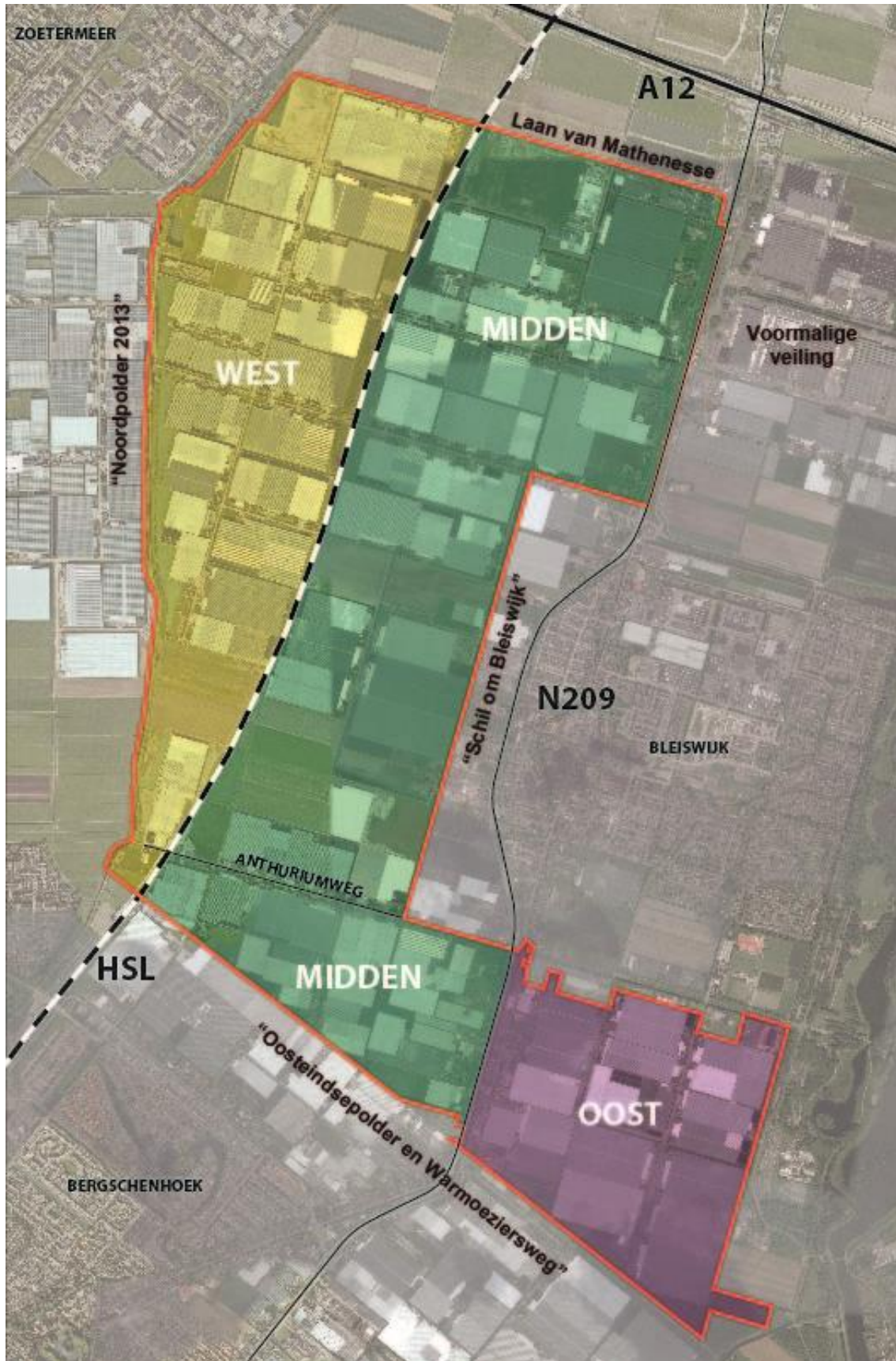
Het bestemmingsplan is overwegend conserverend van aard, maar met het oog op een adequate en bruikbare actualisatie is wel een moderne set regels toegepast. Bestaande en vergunde rechten zijn zoveel als mogelijk en indien aanvaardbaar in relatie tot de actuele beleidsinzichten en wet- en regelgeving, overgenomen.

#### 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 Buitengebied Bleiswijk bestaat uit drie deelgebieden: west, midden en oost. Deelgebied west wordt door de Hogesnelheidslijn (HSL) gescheiden van het deelgebied midden. Midden en oost worden vervolgens van elkaar gescheiden door de Hoekeindseweg (N209) (zie afbeelding 2.1). Elk deelgebied heeft zijn eigen karakteristieken en aandachtspunten. Hieronder wordt daar kort op ingegaan.

#### *West*

Het westelijke deel bestaat hoofdzakelijk uit glastuinbouw. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door een water- en groenstructuur. In het zuiden bevindt zich een grotere groenstructuur met één burgerwoning. Voor het overige zijn meerdere bedrijfswoningen in het gebied aanwezig. Deze bedrijfswoningen zijn gebonden aan bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse. Aan de Groendalseweg is ook een motorcrossvereniging met een motorcrossbaan aanwezig. Ten slotte bevindt zich ten zuiden van de Krokussenweg nog een onbebouwd perceel dat hoofdzakelijk als grasland in gebruik is.

#### *Midden*

Ook het oostelijke deelgebied bestaat hoofdzakelijk uit glastuinbouw. In tegenstelling tot deelgebied west, zijn hier ook meerdere bedrijven aanwezig. Deze bedrijven bevinden zich met name in het noordoosten van het deelgebied, aan de Hoefweg (N209). In het noorden is ook een kennis- en onderzoekscentrum aanwezig voor eten en bloemen. Aan de Anjerweg bevinden zich enkele burgerwoningen. Net als in deelgebied west, zijn ook in dit deelgebied bedrijfswoningen aanwezig. Deze zijn gebonden aan de bedrijfsmatige activiteiten in het gebied. In het zuidelijke gedeelte van dit deelgebied ligt een parkeerterrein. Dit parkeerterrein hoort bij Domeinen Roerende Zaken. Aan de Hoekeindseweg (N209) bevinden zich vervolgens vele burgerwoningen en bedrijven. Verspreid over dit deelgebied bevinden zich nog enkele burgerwoningen. Tot slot zijn ten noorden van de Violierenweg en aan de Cyclamenweg nog onbebouwde percelen aanwezig. Deze percelen zijn hoofdzakelijk als grasland in gebruik.

#### *Oost*

Het laatste deelgebied bevindt zich ten oosten van de Hoekeindseweg. De Hoekeindseweg (N209) is een belangrijke verbinding tussen Bergschenhoek en Bleiswijk. Aan deze weg bevinden zich vele burgerwoningen en bedrijven. Verspreid over dit deelgebied bevinden zich nog enkele burgerwoningen. Ook dit deelgebied bestaat weer voor het grootste gedeelte uit glastuinbouw. Ook zijn bedrijfswoningen aanwezig, die ook weer gebonden zijn aan de bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse. In het zuidoosten is nog een groenstructuur aanwezig en in het noordoosten volkstuinten, een parkeerterrein (behorende bij de sportvereniging ten noorden van de Merenweg) en een manege.

Overigens geldt voor alle drie de deelgebieden dat zij vrijwel geheel binnen de contouren van het glastuinbouwbedrijfsgebied vallen, zoals dit is vastgesteld in de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte en de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland. Dit gegeven

is bepalend voor de juridisch-planologische situatie en mogelijkheden binnen het gehele plangebied.

## 2.2 Ruimtelijke ontwikkelingen

### 2.2.1 Algemeen

In principe is het bestemmingsplan conserverend van aard. Er zijn echter enkele kleinschalige ontwikkelingen die wel in dit bestemmingsplan worden meegenomen. Overigens is met die ontwikkelingen geen sprake van een nieuwe situatie, maar een continuering van de feitelijke situatie of van de juridisch-planologische situatie.

#### *Hoefweg 210*

Aan de achterzijde van de Hoefweg 210 was in het voorgaande plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze bevoegdheid maakte het mogelijk om de agrarische gronden voor glastuinbouw te wijzigen naar een bedrijfsbestemming met een maximale milieucategorie van 3.1. Deze wijzigingsbevoegdheid is in dit plan overgenomen. Met de wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijf' voor een groothandel in hout ten behoeve van de uitbreiding van Worldwood. De agrarische bedrijfsvoering dient te zijn beëindigd en aan de randen van de wijzigingsbevoegdheid is in een strook van 10 meter geen opslag toegestaan. Daarnaast dient een visie op de toekomst van het glastuinbouwgebied overlegd te worden aan de provincie en moet het plan regionaal afgestemd worden in greenport verband.

#### *Laan van Mathenesse*

De Laan van Mathenesse maakt zelf geen deel uit van dit bestemmingsplan, maar is onderdeel van het toekomstige bedrijventerrein Hoefweg-Zuid. De Laan van Mathenesse zal echter een belangrijke ontsluitende en daarmee beeldbepalende functie krijgen voor het bedrijventerrein Hoefweg-Zuid en een deel van het kassengebied.

Omdat de toekomstige bedrijven op Hoefweg-Zuid in een dusdanige milieucategorie vallen, kunnen binnen 200 meter uit de grens van het bedrijventerrein geen nieuwe bedrijfswoningen bij kassen worden toegestaan. Ter plaatse is voor een deel wel de aanduiding 'gevellijn' opgenomen, zodat de te bouwen kas wel op de Laan van Mathenesse kan aansluiten, net als het bedrijf aan de westelijke zijde van de HSL. De bedrijfswoningen kunnen bij het cluster aan de Violierenweg worden gerealiseerd.

#### *Plattelandswoning*

Door schaalvergroting, professionalisering en automatisering van de aanwezige tuinbouwbedrijven worden regelmatig agrarische bedrijfswoningen afgesplitst welke vervolgens door burgers worden bewoond. Dit kan gezien de aan te houden afstanden problematisch zijn voor de tuinbouwbedrijven. Hiertoe heeft de gemeente de beleidsnota "Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland 2014" opgesteld. In dit bestemmingsplan wordt hierop aangesloten.

Daarnaast blijkt uit jurisprudentie dat, ook met toepassing van de 'Wet plattelandswoningen', gemotiveerd moet worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij deze plattelandswoningen en dan met name als gevolg van het eigen voormalige bedrijf. Ook moet op grond van jurisprudentie worden beoordeeld of wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet

Luchtkwaliteit. Middels een quickscan, uitgevoerd door de DCMR, is geïnventariseerd of en in hoeverre nader onderzoek naar het woon- en leefklimaat of de luchtkwaliteit voor de betreffende woningen noodzakelijk is. Aan de hand van deze uitkomsten heeft een beoordeling plaatsgevonden of omzetting naar een plattelandswoning mogelijk is.

#### *Duurzaamheid*

In de planregels zal ruimte geboden worden aan duurzame energievoorzieningen, zoals warmtekrachtkoppelingen en bijbehorende voorzieningen. Deze ontwikkeling sluit aan op het duurzamer maken van het glastuinbouwgebied. Daarnaast bieden de regels ruimte voor duurzaamheidsaspecten, zoals aquacultuur en hybride bedrijven.

Voor de realisatie van voorzieningen ten behoeve van bodemenergie, zoals warmte-/ koude opslag (wko) geldt het Besluit bodemenergie. Op basis van dit besluit is voor de aanleg van open en gesloten systemen een vergunning nodig. Het doel van dit besluit is om gesloten systemen te registeren en interferentie tussen systemen te voorkomen. Ook is een Waterwetvergunning nodig. Hiermee is het ondergronds ruimtegebruik ten behoeve van bodemenergie al geregeld. Het nogmaals regelen in het bestemmingsplan lijkt daarom niet nodig. In principe is in het bestemmingsplan de ondergrond voor wat betreft de aanwezige (planologisch relevante) leidingen en archeologische waarden al bestemd. Ten behoeve van bodemenergie zal hier rekening mee moeten worden gehouden.

#### *Strijdig gebruik*

De DCMR heeft een gebiedsinventarisatie uitgevoerd (bijlage 2). Daarnaast is er informatie beschikbaar ten aanzien van verleende vrijstellingen, verzoeken om bedrijfswoningen om te zetten in plattelandswoningen en strijdige situaties. Deze laatste categorie omvat onder andere het gebruik van de gronden anders dan voor glastuinbouw, zoals voor het (bedrijfsmatig) houden van paarden en voor het opslaan van goederen (zoals boten en caravans). Deze functies zijn niet wenselijk in een glastuinbouwbedrijfsgebied en worden dan ook niet positief bestemd.

#### *Onbebouwde percelen*

In het plangebied zijn nog enkele percelen ongebouwd (zie afbeelding 2.2). De oppervlakte van deze onbebouwde percelen bedraagt gezamenlijk circa 75 hectare. Omdat het hier een invulling van het bestaande glastuinbouwgebied betreft, is het bestemmingsplan op basis van het Besluit m.e.r. niet mer-plichtig. Dit bestemmingsplan maakt namelijk geen nieuwe ontwikkeling mogelijk, maar continueert de vigerende rechten. Op basis van die rechten is het nog steeds mogelijk om glastuinbouwbedrijven op te richten.



Afbeelding 2.2: Onbebouwde percelen in het plangebied

#### *Wijzigingsbevoegdheden*

Binnen het plangebied zijn op twee locaties wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Deze bevoegdheden zijn een continuering van de voorgaande rechten. Wijzigingsbevoegdheid 1 bevindt zich aan de achterzijde van de Hoekeindseweg 105. Deze bevoegdheid maakt het mogelijk om de agrarische gronden te wijzigen naar glastuinbouw. Dit is enkel mogelijk indien de bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd. Wijzigingsbevoegdheid 2 is aan de achterzijde van Hoefweg 210 opgenomen. Deze bevoegdheid maakt het onder voorwaarden mogelijk om de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in hout'.

## **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 is naast het handboek, aansluiting gezocht met de vigerende bestemmingsplannen voor buitengebieden binnen de gemeente, zijnde “Noordpolder 2013”, “Schil om Bleiswijk” en “Oostland – Berkel”. 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***

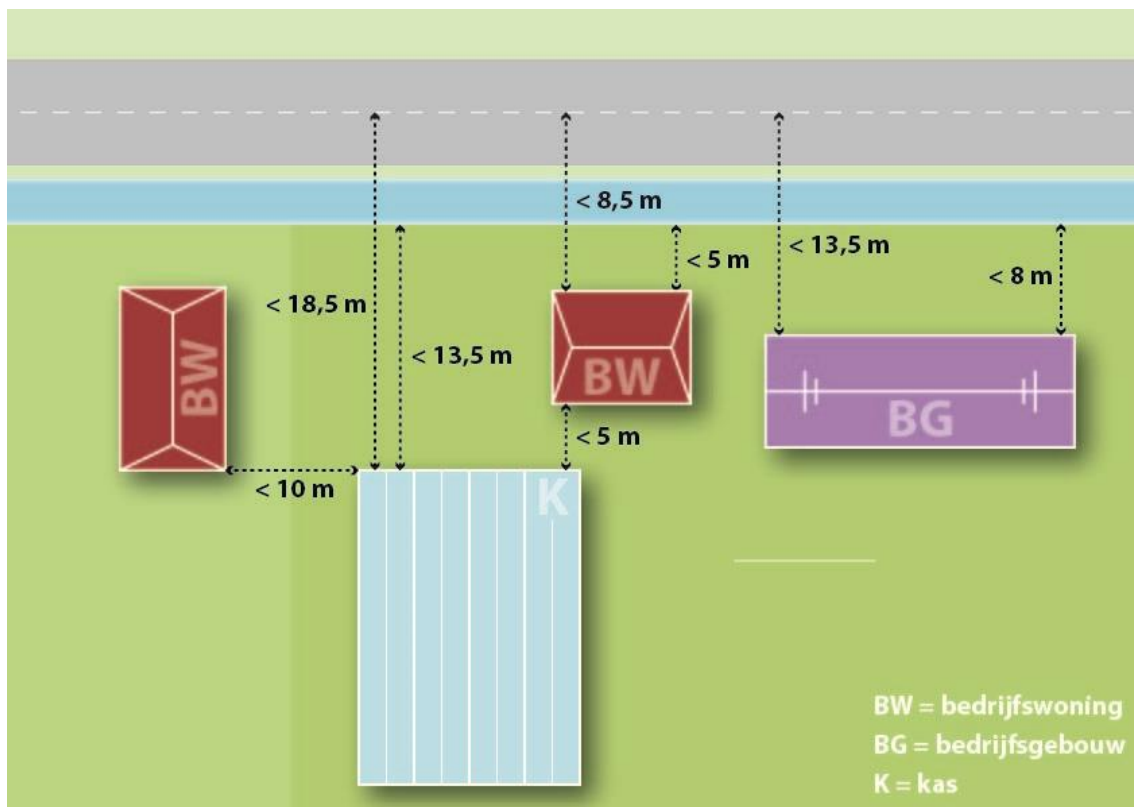
#### ***Agrarisch***

Aan de Hoekeindseweg zijn een aantal percelen conform het voorgaande bestemmingsplan bestemd als Agrarisch. Ter plaatse is een grondgebonden veehouderij en een paardenfokkerij gevestigd. Op de locatie waar bebouwing is toegestaan is een bouwvlak opgenomen. De bedrijfsgebouwen mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 12 meter. Ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswooning’ is een bedrijfswooning toegestaan. De bedrijfswooning mag een

gothoogte hebben van maximaal 7 meter en een bouwhoogte van maximaal 11 meter. De inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> exclusief bijbehorende bouwwerken. Achter het perceel Hoekeindseweg 105 is voor een deel van het perceel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'.

#### *Agrarisch – Glastuinbouw*

Ten aanzien van de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' is aangesloten op de methodiek uit de vigerende bestemmingsplannen Overbuurtsche polder en Wilgenlei. Binnen deze bestemming zijn glastuinbouwbedrijven toegestaan. Onder het begrip glastuinbouwbedrijf vallen ook teeltcellen. Teeltcellen dienen bij voorkeur binnen het bedrijfsgebouw te worden gerealiseerd, maar plaatsing van een teeltcel in (de vorm van) een kas is ook mogelijk. Bedrijfsgebouwen, kassen en de bedrijfswoning mogen binnen de bestemming op een bepaalde afstand van de openbare weg en watergang worden gebouwd. In de onderstaande afbeelding zijn de minimaal aan te houden afstanden schematisch weergegeven. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 12 meter. Ook voor kassen geldt een maximale bouwhoogte van 12 m. De aanwezige bedrijfswoningen zijn met een aanduiding aangegeven. De inhoud daarvan mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup> exclusief bijbehorende bouwwerken. Indien de legale bestaande inhoudsmaat groter is, betreft dat de maximale maat. De bedrijfswoningen mogen een gothoogte hebben van maximaal 7 meter en een bouwhoogte van maximaal 11 meter. Bij bedrijfswoningen is een bijbehorende bouwwerkenregeling opgenomen.



Afbeelding 2.3: minimaal aan te houden afstanden tussen een bedrijfswoning, bedrijfsgebouw, een kas en water en/of de as van de openbare weg

Voor de locaties waar geen sprake is van een glastuinbouwbedrijf, maar van een ander vergund en als zodanig in gebruik zijnde recht is binnen de bestemming een aanduiding 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 toestaat.

Binnen het gebied met de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' zijn enkele percelen (nog) niet bebouwd. Ter plaatse van deze percelen zijn ook weilanden toegestaan.

#### *Bedrijf*

Bedrijven, niet zijnde agrarische bedrijven, zijn als 'Bedrijf' bestemd. In beginsel zijn alleen bedrijven uit milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Bedrijven in een hogere milieucategorie zijn met een specifieke aanduiding aangeduid. Bedrijfsgebouwen zijn binnen de opgenomen bouwvlakken toegestaan tot een goot- en bouwhoogte, zoals die op de verbeelding per perceel is weergegeven.

Een aanduiding 'opslag uitgesloten' (10 meter breed) is opgenomen aan de Hoefweg 210 om opslag ter plaatse uit te sluiten.

#### *Groen*

Langs enkele watergangen, ter plaatse van de landscheiding aan de westzijde van het plangebied en langs de Limiettocht zijn openbare groenpercelen aanwezig. Deze zijn als 'Groen' bestemd. Ter plaatse gelden beperkte bouwmogelijkheden. Er mag alleen gebouwd worden ten dienste van de bestemming.

#### *Kantoor*

Het kantoor aan de Albert van het Hartweg 13a is overeenkomstig de feitelijke situatie bestemd. Naast het kantoor mogen ondergeschikt ook parkeervoorzieningen, ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen worden gerealiseerd.

#### *Recreatie*

Aan de Albert van het Hartweg aan de westkant van het plangebied is een motorcrossterrein aanwezig. Dit terrein is bestemd als 'Recreatie'. In de regels is opgenomen dat de gronden specifiek voor een motorcrossterrein bestemd is. De bouwmogelijkheden zijn uit het voorgaande bestemmingsplan overgenomen. Er mogen gebouwen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 10 meter.

#### *Recreatie - Volkstuin*

Aan de oostzijde van het plangebied zijn volkstuinten aanwezig. Deze zijn bestemd als 'Recreatie – Volkstuin'. Ter plaatse zijn ook parkeervoorzieningen toegestaan. Per volkstuin is één gebouw en één hobbykas toegestaan. Verder is één centrale berging toegestaan. De bouwmogelijkheden qua oppervlakte en hoogtes zijn uit het voorgaande bestemmingsplan overgenomen.

*Sport – Manege*

Aan de Merenweg in het oosten van het plangebied is een manege aanwezig. Deze is als zodanig bestemd met de bestemming 'Sport – Manege'. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwd mag worden tot een oppervlakte van 1.500 m<sup>2</sup> en een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 10 meter.

*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 – Openbaar Vervoer*

Ter plaatse van de vrijliggende busbaan is de bestemming 'Verkeer – Openbaar Vervoer' opgenomen.

*Verkeer - Railverkeer*

Het plangebied wordt doorsneden door de hogesnelheidslijn (HSL) Schiphol – Antwerpen. De spoorlijn met bijbehorende voorzieningen zijn conform het voorgaande bestemmingsplan bestemd als 'Verkeer – Railverkeer'.

*Verkeer – Verblijfsgebied*

Aan de westkant van het plangebied is parallel aan de busbaan een fietsroute gelegen met bovenlokale functie. Deze is bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied' met de aanduiding 'langzaam verkeer'.

*Verkeer - Wegverkeer*

De N209 (Hoekeindseweg en Hoefweg) is als 'Verkeer – Wegverkeer' bestemd. Binnen deze bestemming is een adequate inrichting van de verkeersruimte, met bijbehorende voorzieningen mogelijk, waaronder wegen met een regionale ontsluitingsfunctie.

*Water*

De hoofdwatergangen en de watergangen/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 zijn bouwvlakken opgenomen, conform het voorgaande bestemmingsplan. Dit houdt in dat een groot deel van de woningen een ruim bouwvlak hebben. Langs de Hoekeindseweg zijn de bouwvlakken strak rond de hoofdgebouwen getrokken. Voor alle woningen geldt een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> (exclusief bijbehorende bouwwerken) en een goot- en bouwhoogte van 7 meter respectievelijk 11 m. Voor de woningen aan de Hoefweg zijn de feitelijke goot- en bouwhoogte het uitgangspunt. De toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt tussen de 75 m<sup>2</sup> en 150 m<sup>2</sup> conform een staffelregeling.

*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 onderliggen-

de bestemming. Voor zover dubbelbestemmingen samenvallen gelden de regels van beide dubbelbestemmingen.

#### *Leiding – Brandstof*

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

#### *Leiding – Gas*

Voor de aanwezige gasleiding 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 - Hoogspanningsverbinding*

De hoogspanningsverbindingen in het plangebied zijn met de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' bestemd. Deze dubbelbestemming waarborgt de bescherming van de hoogspanningsleiding. De regeling is afgestemd op het Rijksinpassingsplan 'Randstad 380 kV hoogspanningsverbinding Wateringen-Zoetermeer (de Zuidring).

#### *Leiding – Riool*

Voor de aanwezige rioolleiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding.

#### *Leiding - Water*

Voor de in het plangebied gelegen (hoofd)watertransportleidingen is de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding(en).

#### *Waarde – Archeologie 3 en 6*

De gebieden met een archeologische verwachtingswaarde zijn conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart bestemd als 'Waarde – Archeologie'. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' geldt, dat bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 meter onder het maaiveld, archeologische beoordeling en mogelijk nader onderzoek dient te worden uitgevoerd. Een en ander hangt samen met de maat en omvang van een bouwwerk in relatie tot mogelijk reeds aanwezige verstoring van de bodem. Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 6' geldt dit voor bodemingrepen groter dan 1.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 2,5 meter onder het maaiveld.

*Waterstaat – Waterkering*

De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' is opgenomen voor de beschermingszone langs de N209 (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. Verder 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.





### 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 bestemt - 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 ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig. Binnen het plangebied bevindt zich een nationaal ruimtelijk belang in de vorm van een hoogspanningsverbinding. Deze hoogspanningsverbinding is op de verbeelding en in de regels opgenomen middels de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. Het nationaal belang is daarmee voldoende gewaarborgd in dit plan. Voor het overige zijn geen ruimtelijke belangen zoals benoemd in het Barro van toepassing op het plangebied.

## 3.2 Provinciaal beleid

### ***Visie Ruimte en Mobiliteit en Verordening Ruimte***

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden. De Verordening Ruimte is tussentijds geactualiseerd. Op 4 februari 2016 is de geconsolideerde versie in werking getreden. De geconsolideerde versie van het Programma Ruimte is per 15 juli 2016 in werking getreden.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit.

De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht



3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

*Ad A.*

De provincie Zuid-Holland past de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe en heeft deze aangevuld (Lid 1 Verordening Ruimte):

#### Lid 1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die,
  - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
  - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
  - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Aanvullend op de Ladder voor duurzame verstedelijking is in de Verordening de Ladder voor bundeling van glastuinbouw opgenomen:

Een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe glastuinbouw of in uitbreiding van bestaande glastuinbouw met een oppervlakte van ten minste vijf hectare aan aaneengesloten percelen, bevat in de toelichting een verantwoording waarin de behoefte van het gebruik van nieuwe gronden voor glastuinbouw als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag wordt onderbouwd. Ook wordt onderbouwd waarom in deze behoefte niet kan worden voorzien door herstructurering of intensivering van elders in de betrokken regio gelegen bestaande glastuinbouwgebieden.

Dit bestemmingsplan continueert de voorgaande rechten. Dit betreft hoofdzakelijk bestaande glastuinbouwbedrijven. Op de nog onbebouwde percelen wordt tevens glastuinbouw mogelijk gemaakt. Het plangebied is in de Provinciale Verordening aangewezen als glastuinbouwgebied Westland-Oostland. Ter plaatse mogen uitsluitend glastuinbouwbedrijven en openlucht tuinbouwbedrijven worden toegestaan, alsmede de daarbij behorende voorzieningen. Ontwikkeling van de nog onbebouwde percelen betreft een invulling en intensivering van het bestaande glastuinbouwgebied. Dit bestaande glastuinbouwgebied wordt niet uitgebreid of vergroot.

*Ad B.*

De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Uit de laag van de ondergrond blijkt dat het plangebied op een oude zeeklei ligt. Deze oude zeeklei komt niet in het geding. Voorgaande rechten worden overgenomen, waar op enkele locaties uitbreiding van glastuinbouw nog mogelijk is.

De laag van de cultuur- en natuurlandschappen laat vervolgens ook zien dat de gronden uit oude zeeklei bestaan. Hier wijzigt niets aan. De N209 is aan te merken als een lint. Aan dit lint hebben geen ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op de N209.

Op de laag van de stedelijke occupatie is het gebied vervolgens aangewezen als een glastuinbouwgebied. Gezien de voorgaande rechten en de bestaande situatie wordt aansluiting gevonden op die aanwijzing. Ook de onbebouwde percelen, waarop nog glastuinbouw kan worden gerealiseerd, zijn passend binnen het glastuinbouwgebied.

Tot slot de laag van de beleving. In het plangebied zijn geen van belang zijnde richtpunten van toepassing.

Voor het plangebied is geen gebiedsprofiel van toepassing.

*Ad C.*

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Het plangebied valt binnen beschermingscategorie 3. Voor deze gebieden gelden geen aanvullende regels. Aangezien het plangebied binnen een teeltgebied ligt, is glastuinbouw toegestaan.

Ten behoeve van de uitbreiding van het bedrijf aan de Hoefweg 210 wordt gebruik gemaakt van artikel 2.1.5 lid 4 van de Verordening Ruimte. In het bestemmingsplan is de begrenzing van het glastuinbouwgebied in beperkte mate aangepast. Hierbij is rekening gehouden met de lokale omstandigheden en de rechtmatige aanwezigheid van het bestaande bedrijf met bijbehorende functies. Zoals al blijkt uit paragraaf 2.2 (Hoefweg 210) is aangetoond dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied.

### 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 voor het overgrote deel 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.

Deelgebied west is bijna in zijn geheel aangewezen voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Aan de westzijde is versterking van de bestaande groen- en recreatiestructuur wenselijk.

Voor deelgebied oost gelden twee ambities. De lintstructuur langs de N209 (Hoefweg) dient behouden te blijven en geldt als cultuurhistorisch waardevol. Ten slotte, is de rest van het gebied aanwezen voor de ontwikkeling van glastuinbouw.

Tot slot is ook deelgebied zuid voor het grootste gedeelte aangewezen voor de ontwikkeling van glastuinbouw. Ook hier dient de lintstructuur langs de N209 (Hoekeindseweg) behouden te blijven en is aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. Daarnaast wordt in de toekomst nog een studie uitgevoerd voor een kwaliteitsimpuls van de entree naar onder andere Bleiswijk. In het zuidoosten is een studiezone opgenomen voor groen en recreatie.

Het bestemmingsplan sluit met haar bestemmingen aan op het gestelde in de structuurvisie. Het gebied is grotendeels bestemd als 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Daarnaast blijven de

woningen aan het lint intact en zijn bestemd als 'Wonen'. Ook de groenstructuren zijn gewaarborgd in het plan middels de bestemming 'Groen'.



Afbeelding 3.1: uitsnede kaart Structuurvisie Lansingerland en de globale ligging van het plangebied (rood omlijnd)

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.

### **Visie Transformatiegebied, 26 juni 2009**

Met de input uit de SWOT analyse is een visie voor het transformatiegebied opgesteld. Deze visie geeft de hoofdlijnen weer van de toekomstige ontwikkeling van het gebied op de korte en op de lange termijn (zie afbeelding 3.2). Binnen de visie kan aantal hoofduitgangspunten worden benoemd.

Deze uitgangspunten zijn;

- versterken glastuinbouw door het mogelijk maken van schaalvergroting;
- geen grootschalige verstedelijking;
- ruimtelijke scheiding tussen Bleiswijk en Bergschenhoek;
- huisvestingmogelijkheden voor kleinschalige bedrijvigheid vergroten;
- milieuoverlast bedrijvigheid beperken;
- verkeersdruk op parallelwegen verminderen;
- versterken van landschappelijke structuur en deze structuur benutten voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- groene verbinding tussen Rottemeren en landscheiding;
- sociaal veilige oost-west fietsverbinding met tunnel bij N209;
- representatieve zone glastuinbouw langs N209;



Afbeelding 3.2: Overzicht contouren Visie Transformatiegebied, 26 juni 2009

### **Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland 2014**

Voor het buitengebied is de beleidsnota 'Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland 2014' 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. Hierbij wordt onder andere onderscheid gemaakt tussen bedrijfswoningen, burgerwoningen en plattelandswoningen.

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.

Wel blijkt uit (recentere) jurisprudentie dat, ook met toepassing van de 'Wet plattelandswoningen', gemotiveerd moet worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij deze plattelandswoningen en dan met name als gevolg van het eigen voormalige bedrijf. Ook moet op grond van deze jurisprudentie worden beoordeeld of wordt voldaan aan de bepalingen van de Wet Luchtkwaliteit. Middels een quickscan, uitgevoerd door de DCMR, is geïventariseerd in hoeverre nader onderzoek naar het woon- en leefklimaat of de luchtkwaliteit voor de betreffende woningen noodzakelijk is.

Met het oog op de inpassing van dit feitelijk illegale gebruik van bedrijfswoningen worden die betreffende woningen aangeduid als plattelandswoning en dus niet omgezet naar burgerwoning. 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 glastuinbouwbedrijfsgebied primair is bedoeld voor de instandhouding (en ontwikkeling) van de glastuinbouwsector.

In eerste instantie zijn negen woningen onderzocht welke voor omzetting naar een plattelandswoning in aanmerking zouden kunnen komen. Daarnaast is een woning naar aanleiding van een inspraakreactie in het onderzoek meegenomen.

Van deze in totaal tien woningen is gebleken dat bij zes woningen gezien de afstand tot het voormalige bedrijf als ook de omvang van de tuinbouwbedrijven rondom het adres, nader onderzoek nodig was om te kunnen bepalen of omzetting naar een plattelandswoning mogelijk is. In bijlage 1 bij deze toelichting is de quickscan van de DCMR en de voorlopige beoordeling/motivering ten aanzien van verzoeken om een eventuele omzetting naar plattelandswoning opgenomen.. Daarnaast heeft DCMR voor ons het aspect Luchtkwaliteit onderzocht.

## 1. Beoordeling woningen aan Luchtkwaliteit

### Toetsingskader

De Europese Unie heeft normen vastgesteld voor de luchtkwaliteit. Voor Nederland zijn vooral de normen ('grenswaarden') voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,50</sub>) belangrijk. Met het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) laat de Nederlandse overheid zien hoe zij die grenswaarden gaat realiseren. De ingangsdata voor deze normen zijn als gevolg van de door de Europese Commissie verleende derogatie (uitstel) opgeschoven naar medio 2011 (voor fijn stof) en begin 2015 (voor stikstofdioxide). Dit betekent dat deze normen inmiddels voor beide stoffen van kracht zijn.

### Relevante normen uit de Wet Luchtkwaliteit

Stof	Concentratie µg/m	Beschrijving
Stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ) jaargemiddelde concentratie	40	Grenswaarde
Fijn stof (PM <sub>10</sub> ) jaargemiddelde concentratie	40	Grenswaarde
Fijn stof (PM <sub>2,5</sub> ) jaargemiddelde concentratie	25	Grenswaarde
Fijn stof (PM <sub>10</sub> ) 24-uurgemiddelde concentratie: overschrijding max. 35 keer per jaar	50	Grenswaarde

Het ministerie van Infrastructuur en Milieu houdt de vinger aan de pols tijdens de looptijd van het NSL. Monitoring is nodig om zeker te stellen dat overal tijdig de grenswaarden worden gehaald.

Toetsingskader met betrekking tot projecten die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit vormt de Algemene Maatregel van Bestuur "niet in betekenende mate bijdragen" (hierna: AMvB nibm) en de ministeriële Regeling 'nibm'. Hierin wordt gesteld dat projecten niet in betekenende mate (nibm) bijdragen als: de bijdrage van het project aan de verslechtering van de luchtkwaliteit kleiner is dan 3% van de grenswaarde (1,2 µg/m<sup>3</sup>) en de besluitvorming rond het project plaatsvindt nadat het programma zoals bedoeld in artikel 12 van de Wet luchtkwaliteit (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is ingegaan (lid 1 van artikel 2 van de AMvB nibm).

### Beoordeling

Het bestemmingsplan Buitengebied Bleiswijk is overwegend conserverend van aard. Er zijn geen grootschalige ontwikkelingen voorzien. Het plan draagt derhalve niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het plan voorziet echter wel in een bestemmingswijziging van een aantal agrarische bedrijfswoningen. Deze zullen worden bestemd als plattelandswoning. Uit jurisprudentie blijkt dat bij een dergelijke bestemmingswijziging toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit noodzakelijk is. Voor de Wet luchtkwaliteit zijn drie bronnen relevant: wegverkeer, industrie en agrarische bedrijven. Voor deze bronnen is met name de component stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) belangrijk, omdat dat de enige component is waarvan de heersende concentratie wellicht in de buurt van de grenswaarde komt.

Voor het beoordelen van de luchtkwaliteit is onder meer gebruik gemaakt van de door het RIVM jaarlijks beschikbaar gestelde grootschalige concentratiekaarten Nederland (GCN). In het buitengebied van Bleiswijk was de achtergrondconcentratie NO<sub>2</sub> in 2015 25 µg/m. In deze

achtergrondconcentratie is de bijdrage van de glastuinbouw in de gemeente al meegenomen, zij het dat de concentraties zijn "uitgesmeerd" over een vierkante kilometer. Dat betekent dat er lokaal hogere concentraties kunnen optreden. Uit onderzoek van de DCMR is gebleken dat de landelijk gehanteerde emissies van de glastuinbouw waarschijnlijk onderschat worden en dat betekent dat de verwachte concentraties rondom Bleiswijk waarschijnlijk hoger zijn dan de genoemde 25 µg/m. Het RIVM meetpunt in Schipluiden, dat tot en met 2012 in bedrijf is geweest, en dat ook in de directe omgeving van glastuinbouwbedrijven was gelegen, mat jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub> van 36 µg/m. Omdat de gemiddelde omvang van de glastuinbouw in het Westland groter is dan die in de omgeving van Bleiswijk, kan worden aangenomen dat de optredende concentraties in Bleiswijk zeker niet hoger zullen zijn dan 36 µg/m.

Samenvattend kan gesteld worden dat in het buitengebied van Bleiswijk de grenswaarde voor NO<sub>2</sub> niet overschreden zal worden en dat dus voor de woningen die van bestemming veranderen geen beperkingen vanuit de luchtkwaliteit zijn.

### **Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. Dit geldt voor alle betreffende woningen.

## **2. Beoordeling woningen aan Woon- en leefklimaat**

De Wet plattelandswoningen regelt dat voormalige agrarische bedrijfswoningen kunnen worden bewoond door derden, die geen binding hebben met het bijbehorende bedrijf. De voorschriften van het Activiteitenbesluit ter voorkoming van (geur- en geluid)hinder van het bedrijf gelden niet op de plattelandswoning. Hierdoor kan er sprake zijn van een verminderd woon- en leefklimaat. Het afwijkende regime geldt uitsluitend ten opzichte van het voormalige 'eigen' bedrijf. Voor andere (agrarische)bedrijven in de omgeving blijven de voorschriften onverminderd van kracht. Omdat de voorschriften om hinder te voorkomen ook golden toen de woning nog fungeerde als agrarische bedrijfswoning verandert er in dat opzicht feitelijk niets. In deze quickscan wordt daarom alleen ingegaan op de mogelijke hinder als gevolg van het eigen voormalige bedrijf. Het plangebied bestaat overwegend uit glastuinbouwgebied. Voor de beoordeling wordt daarom uitgegaan van een gemend gebied. Tuinbouwbedrijven vallen onder VNG-categorie 2. De richtafstand in een gemend gebied is 10 meter.

Van de oorspronkelijk negen woningen zijn er drie woningen waarbij de woning op minder dan de richtafstand van 10 meter van het voormalige bedrijf zou liggen. Voor de bepaling van afstanden wordt gemeten vanaf het onderdeel van het glastuinbouwbedrijf dat het dichtst bij het genoemde object is gelegen, waarbij een waterbassin, een watersilo, een warmwateropslagtank en het open erf niet als een zodanig onderdeel worden beschouwd. Deze drie woningen zijn nader onderzocht. Tevens is de woning welke via de inspraakprocedure is aangevraagd beoordeeld.

### **1. Gerberaweg 7**

Deze voormalige tweede bedrijfswoning ligt op ca. 9 meter van de kassen van het voormalige 'eigen' bedrijf. Een bedrijfsgebouw (het dichtst bij het genoemde object, niet zijnde een waterbassin, een watersilo, een warmwateropslagtank en het open erf) grenst direct aan de



woning (minder dan 1 meter). Dit betekent dat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omzetting kan derhalve niet plaatsvinden.

## **2. Albert van 't Hartweg 1c**

Tussen de woning en het voormalige eigen bedrijf is een garage aangebouwd. De afstand tussen de garage en het voormalige 'eigen' bedrijf bedraagt ca. 6 meter. De afstand tussen de woning zelf en het voormalige 'eigen' bedrijf bedraagt evenwel ca. 11 meter. Alsdan wordt wel voldaan aan de minimale richtafstand van 10 meter van het voormalige 'eigen' bedrijf, waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## **3. Groendalseweg 49**

Deze woning ligt op meer dan 10 meter (> 15 meter) van het voormalige 'eigen' bedrijf, aangezien een gedeelte van de kassen buiten het voormalige bedrijf als bijgebouw bij deze woning zijn gehouden. In dit bijgebouw zijn een zwembad en een garage voor de woning gevestigd. Hierdoor wordt wel voldaan aan de richtlijn van minimaal 10 meter afstand ten opzichte van het voormalige 'eigen' bedrijf. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

## **4. Anthuriumweg 31**

Deze woning is middels de inspraakprocedure aangevraagd. Deze woning ligt op meer dan 10 meter afstand ten opzichte van het voormalige 'eigen' bedrijf. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **Conclusie**

Uitgezonderd de woning aan de Gerberaweg 7, is bij de alle overige woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

### **3. Beoordeling woningen aan voorwaarden Beleidsnota/planregels**

Meewerken aan een omzetting naar een plattelandswoning is alleen mogelijk indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Deze voorwaarden uit de beleidsnota 'Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland 2014' zijn als volgt in de planregels vertaald (artikel 4.5.3. van de planregels):

- a. de agrarische functie van de bedrijfswoning niet langer noodzakelijk is c.q. de woning niet meer bij een bedrijf behoort. Hierbij moet per (te reconstrueren) bedrijf één agrarische bedrijfswoning blijven bestaan;
- b. het verlenen van de afwijking voor het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning levert voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning;
- c. het verlenen van de afwijking mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu;
- d. voor het overige blijven de bouwregels en de gebruiksregels die van toepassing zijn op de bedrijfswoning van toepassing.

De woningen zijn getoetst aan de bepalingen a en b. De woningen voldoen aan voor voorwaarde c. wanneer ze positief beoordeeld qua luchtkwaliteit en woon- en leefklimaat (zie bovenstaande beoordeling). Alleen woning Gerberaweg 7 voldoet derhalve niet aan voorwaarde c. en kan niet worden omgezet.

**1. Gerberaweg 7**

- a. De woning is als voormalige tweede bedrijfswoning nu in gebruik als burgerbewoning en maakt geen deel meer uit van het voormalige bedrijf. Bij het voormalige eigen bedrijf is nog een eerste bedrijfswoning aanwezig.
- b. Gelet op artikel 4.2.4 uit de planregels is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan, zodat een tweede bedrijfswoning niet mogelijk is.
- c. Op grond van de Luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor omzetting aanwezig zijn, de woning voldoet evenwel niet aan een goed woon- en leefklimaat. Hierdoor voldoet deze woning niet aan bovengenoemde voorwaarde c. Omzetting van bedrijfswoning in plattelandswoning is niet mogelijk.

**2. Hoefweg 192**

- a. Het voormalige 'eigen' landbouwbedrijf is zo'n 40 jaar geleden exclusief de woning onteigend, waarna de woning als burgerwoning wordt gebruikt.
- b. Van een voormalig eigen bedrijf is geen sprake meer, zodat van deze voorwaarde niet van toepassing is.

**3. Albert van 't Hartweg 1c**

- a. De woning is als voormalige tweede bedrijfswoning nu in gebruik als burgerbewoning en maakt geen deel meer uit van het voormalige bedrijf.
- b. Bij het voormalige eigen bedrijf is nog een eerste bedrijfswoning aanwezig.

**4. Groendalseweg 49**

- a. De woning is na herstructurering nu in gebruik als burgerbewoning en maakt geen deel meer uit van het voormalige bedrijf.
- b. Bij het voormalige eigen bedrijf is nog een eerste bedrijfswoning aanwezig.

**5. Anthuriumweg 46**

- a. De woning is na herstructurering nu in gebruik als burgerbewoning en maakt geen deel meer uit van het voormalige bedrijf.
- b. Bij het voormalige eigen bedrijf is nog een eerste bedrijfswoning aanwezig.

**6. Hyacintenweg 38**

- a. De woning is als voormalige tweede bedrijfswoning nu in gebruik als burgerbewoning en maakt geen deel meer uit van het voormalige bedrijf.
- b. Bij het voormalige eigen bedrijf is nog een eerste bedrijfswoning aanwezig.

**7. Hoekeindseweg 93**

- a. De woning is na herstructurering nu in gebruik als burgerbewoning en maakt geen deel meer uit van het voormalige bedrijf.
- b. Bij het voormalige eigen bedrijf is nog een eerste bedrijfswoning aanwezig.

**8. Krokussenweg 23**

- a. De woning is na herstructurering nu in gebruik als burgerbewoning en maakt geen deel meer uit van het voormalige bedrijf.
- b. Bij het voormalige eigen bedrijf is nog een eerste bedrijfswoning aanwezig.

### **9. Krokussenweg 25**

- a. De woning is na herstructurering nu in gebruik als burgerbewoning en maakt geen deel meer uit van het voormalige bedrijf.
- b. Bij het voormalige eigen bedrijf is nog een eerste bedrijfswoning aanwezig.

### **10. Anthuriumweg 31**

- a. Op het perceel is geen bedrijf meer actief (ligt braak). De eerste bedrijfswoning is in gebruik als burgerbewoning.
- b. Ten opzichte van het voormalige eigen bedrijf is deze woning de eerste bedrijfswoning. Dit betekent dat na een omzetting van de bedrijfswoning in plattelandswoning, bij het starten van een nieuwe onderneming op het braakliggende perceel op grond van artikel 4.2.4 lid a van de planregels een recht ontstaat op het bouwen van een (nieuwe) eerste bedrijfswoning. Hierdoor is sprake van strijd met de bepaling dat de omzetting voor het betrokken agrarisch bedrijf geen mogelijkheid op levert voor het realiseren van een andere (tweede) bedrijfswoning. Omzetting van bedrijfswoning in plattelandswoning is niet mogelijk.

### **Conclusie**

Uitgezonderd de woningen aan de Gerberaweg 7 en de Anthuriumweg 31, voldoen alle overige woningen aan de voorwaarden uit de beleidsnota 'Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland 2014' zoals vertaald in artikel 4.5.3. van de planregels.

De woningen aan de Gerberaweg 7 en de Anthuriumweg 31 behouden de functieaanduiding 'bedrijfswoning', de overige woningen krijgen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'.

### **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 CO<sub>2</sub>-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 voortvloeisel van het milieubeleidsplan zijn of worden diverse producten gemaakt of geactualiseerd, zoals een bodemfunctiekaart, een gemeentelijke visie op externe veiligheid, afvalbeleid, beeldbeleid, energievise e.d.

### ***Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland 2014***

De nota parkeren bevat beleidsmatige keuzes voor parkeerbeleid in Lansingerland.

In deze nota zijn de bijbehorende auto- en fietsparkeernormen vastgelegd. Die zijn niet gebaseerd op beleidsmatige keuzes, maar op ervaringscijfers van het CROW die passen bij de ruimtelijke en demografische kenmerken van de gemeente Lansingerland.

In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat bij het bouwen op grond van de bestemming moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de geldende gemeentelijke parkeernota. Momenteel is dat de ‘Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland’ (2014). Daarbij kunnen er altijd situaties zijn waarin er aanleiding is om van de norm af te wijken, bijvoorbeeld wanneer er aantoonbaar minder parkeerdruk ontstaat doordat

een bedrijf actief mobiliteitsmanagement toepast. In zulke situaties mag – beargumenteerd – van de normen worden afgeweken.

### **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 sluiten aan op de visies die zijn opgeteld.



## 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.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. 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).
3. 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 State<sup>2</sup>.
4. 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 State<sup>3</sup> geen reden om ontheffing te verlenen.

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

<sup>3</sup> 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.

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

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). 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.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen beschermde natuurgebieden, en tevens voor ontwikkelingen buiten beschermde natuurgebieden die van invloed kunnen zijn op beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

## **4.2 Onderzoek**

### **4.2.1 Soortenbescherming**

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het slopen van bebouwing, het kappen van bomen of het dempen van sloten is niet aan de orde. Dit betekent dat onderzoek Ffw niet aan de orde is.



## 4.2.2 Gebiedsbescherming

### *Ecologische Hoofdstructuur*

In het plangebied zijn geen gronden aanwezig die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daardoor gaat er zeker geen oppervlakte aan EHS-gebied verloren. Zodoende is toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent de EHS niet benodigd.

### *Natura 2000-gebieden*

In de (wijde) omgeving van het plangebied zijn twee Natura 2000-gebieden aanwezig, te weten 'De Wilck' (ca. 8,5 km) en 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' (ruim 14 km). Voor de locaties binnen het plangebied waar nog glastuinbouw kan worden gerealiseerd, is nagegaan of de realisatie ervan leidt tot verstoring voor habitats of habitats van soorten. Gelet op de afstand leidt geluidhinder, luchthinder en trillingen en dergelijke niet tot een verstoring. Ook het aspect stikstof leidt niet tot een belemmering. Voor de beide Natura 2000-gebieden gelden namelijk geen instandhoudings-doelstellingen voor soorten met stikstofgevoelig leefgebied. Daardoor is een onderzoek naar stikstofdepositie niet aan de orde.

## 4.3 Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het slopen van bebouwing, het kappen van bomen of het dempen van sloten is niet aan de orde. Dit betekent dat onderzoek Ffw niet aan de orde is.

In het plangebied zijn geen gronden aanwezig die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In de (wijde) omgeving van het plangebied zijn twee Natura 2000-gebieden aanwezig, te weten 'De Wilck' (ca. 8,5 km) en 'Broekvelden, Vettenbroek & Polder Stein' (ruim 14 km). Het bestemmingsplan heeft vanwege de verre afstand tot deze gebieden en het niet voorkomen van stikstofgevoelig leefgebied in deze Natura2000-gebieden geen negatieve effecten op Natura2000-gebieden.



## 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 2016 - 2021***

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

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

In de Waterwet (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 m<sup>3</sup>/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

##### ***Nationaal Bestuursakkoord Water***

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau

bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om 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<sup>e</sup> eeuw***

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> 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**

#### ***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 hoofdopgaven:

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

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's 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.

Anticiperend op de omgevingswet heeft de provincie Zuid-Holland besloten geen nieuw waterbeleidsplan op te stellen, maar (delen van) het bestaande beleid aan te wijzen als het waterbeleid voor de periode 2016-2021. Het Waterplan 2010 – 2015 zal dan ook deels , en naar verwachting in 2016, overgaan in het *Regionaal Waterplan 2016 – 2021*.

### ***Deelstroomgebiedvisies***

In de “*Deelstroomgebiedvisies*” in het werkgebied Zuid-Holland Zuid zijn voor het zuiden van Zuid-Holland procesafspraken gemaakt over de werkwijze waarop de wateropgave wordt berekend. Voor omgang met water in het stedelijk gebied wordt bovendien de volgende richtlijn genoemd: de drietrapsstrategie 1) vasthouden in de stad (dus binnen het bestaand stedelijk gebied oplossen), 2) bergen aan de rand (bij voorkeur binnen de rode contour) en 3) afvoeren naar het landelijk gebied. Daarnaast worden in het bestaand stedelijk gebied kansen gezien voor het combineren van water met andere functies. De combinaties met architectuur, recreatieverbindingen en openbaar groen treden hierbij het meest op de voorgrond.

### ***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 2016 – 2021***

Het algemeen bestuur heeft op 29 juni 2016 het Waterbeheerplan 2016-2021 (WBP) vastgesteld. Het hoogheemraadschap heeft het plan opgesteld met inbreng van diverse partijen tijdens regionale bijeenkomsten: onafhankelijke experts, belanghebbende organisaties, mede-overheden en enkele bewonersorganisaties.

Met het nieuwe Waterbeheerplan staat het hoogheemraadschap voor een doelmatig en duurzaam waterbeheer, in directe verbinding met de omgeving. Op een bijgevoegde kaart staan de primaire opgaven voor de komende zes jaar. Er zijn enkele breed gedragen thema's met bijbehorende doelen:

- *Waterveiligheid*: Stevige dijken beschermen burgers en bedrijven tegen overstromingen vanuit de rivieren de Nieuwe Maas, Lek en Hollandsche IJssel en de boezemwateren. Zo beperkt het waterschap we niet alleen de kans op overstromingen, maar ook de gevolgen daarvan (schade en slachtoffers).
- *Watersysteem*: hier ligt de focus op het duurzaam en slim besturen, beheren en onderhouden van het samenhangende systeem van watergangen en kunstwerken. Zo zorg het waterschap voor een optimaal waterpeil bij de gewenste functie, voor voldoende water van goede kwaliteit en voor goed onderhouden sloten, vaarten en plassen.

- *Afvalwaterketen en emissies*: afvalwaterzuiveringsinstallaties verwerken het afvalwater uit het gebied efficiënt en duurzaam. Het transport van afvalwater en het na zuivering lozen van het effluent op sloten en rivieren gebeurt doelmatig en verantwoord.
- *Wegen*: veilige, doelmatig onderhouden wegen dragen bij aan een betrouwbaar netwerk binnen de regio Midden-Holland. Door intensieve samenwerking met gemeenten vermindert de kosten van het beheer en onderhoud.

### **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 m<sup>2</sup> 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 2015-2020**

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020 (GRP) staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Waar in de voorgaand planperiode de focus lag op maatregelen ter verbetering van het rioolstelsel zullen in deze planperiode nieuwe inzichten worden vergaard waar vervolgens weer nieuwe maatregelen uit zullen volgen. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, het hoof-

heemraadschap van Delfland, het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

We hechten als gemeente belang aan duurzaam verwerken van hemelwater, zoals het scheiden van schone en vuile waterstormen (daar waar kansen zijn) en het op locatie vasthouden/verwerken van hemelwater. Maar wel vanuit een realistisch oogpunt, waarbij ook de kosten die het met zich mee brengt worden meegewogen.

## 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 noordwestelijk deel van het plangebied ligt in het peilgebied GPG 1014, waar een vast streefpeil geldt van NAP -6,75 m tot NAP -6,65 m. Het overgrote deel van het plangebied ligt in peilgebied GPG 1010, dat een vast streefpeil heeft van NAP -6,30 m tot NAP -6,20 m. In het zuiden ligt tot slot peilgebied 1012, waar een streefpeil geldt van NAP -6,70 m en NAP -6,55 m.

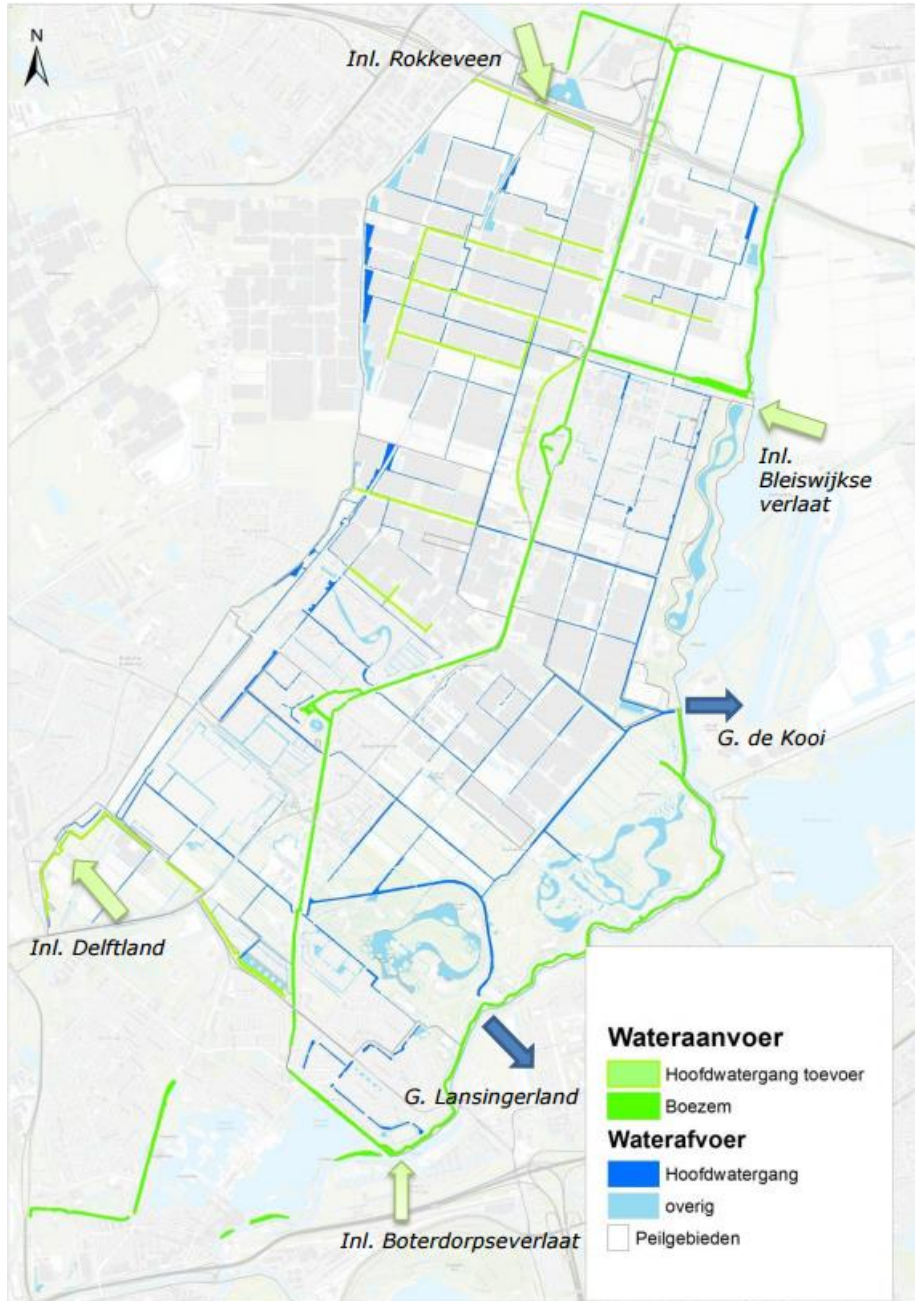
Door het plangebied loopt in noord-zuidrichting een boezemwatergang: de Vaart Bleiswijk, met een vast streefpeil van NAP -2,02 m.

De waterhuishouding in de polder wordt geregeld door middel van een stelsel van tochten (zie afbeelding 5.1). 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 hoofdwatgangen in het plangebied zijn bestemd als 'Water'. De structuur van het watersysteem van watgangen 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***

Vanuit het peilbeheer is het wenselijk om rondom het peilgebied GPG 1010 een peilvariatie van +5 cm /-5 cm in te stellen. Hiermee kan ingespeeld worden op de weersomstandigheden. Ook voor peilgebied GPG 1014 is het belangrijk om de gemiddelde drooglegging te handhaven in verband met het behoud van waterberging in het peilgebied, ter voorkoming van wateroverlast.



Afbeelding 5.1: watersysteem Bleiswijk

### **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***

Huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) wordt afgevoerd via het bestaande riolsysteem van de gemeente Lansingerland. In het plangebied is voornamelijk drukriolering aanwezig, soms in combinatie met vrijerval DWA-riolering. Dit is enkel ontworpen op de afvoer van DWA en niet op afvoer van hemelwater (HWA). HWA dat op daken en verharding valt moet worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd worden naar het oppervlaktewater. Waar mogelijk gebeurt dit rechtstreeks (o.a. bij percelen grenzend aan oppervlaktewater) en anders via HWA-riolering. Bij nieuwe ontwikkelingen, herinrichting en andere aanpassingen moet worden beoordeeld of afkoppeling mogelijk/doelmatig is. De voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater is:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie (bodempassage) van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater.

De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuild en zonodig maatregelen treffen om dit te voorkomen.

Op de hoek Merenweg-Wilgenlei - in het zuidoosten van het plangebied - ligt het rioolgemeal Bleiswijk. Vanuit hier loopt een riooltransportleiding van het HHSK in oostelijke richting langs de Merenweg. Vanaf het noorden van het plangebied loopt naar het zuiden en oosten een gemeentelijke riooltransportleiding. Deze leiding komt uit bij het HHSK-gemaal Bleiswijk. Deze leiding is als dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen op de verbeelding en in de regels.

### ***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-uitlogbare bouwmaterialen bij eventuele toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare 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 gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met de afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

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 is voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard in het kader van artikel 3.1.1. van het Bro. Het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard heeft een positief advies afgegeven en heeft geen bezwaard tegen vaststelling van het bestemmingsplan.



## 6 Archeologie en cultuurhistorie

### 6.1 Archeologie

#### 6.1.1 Kader

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

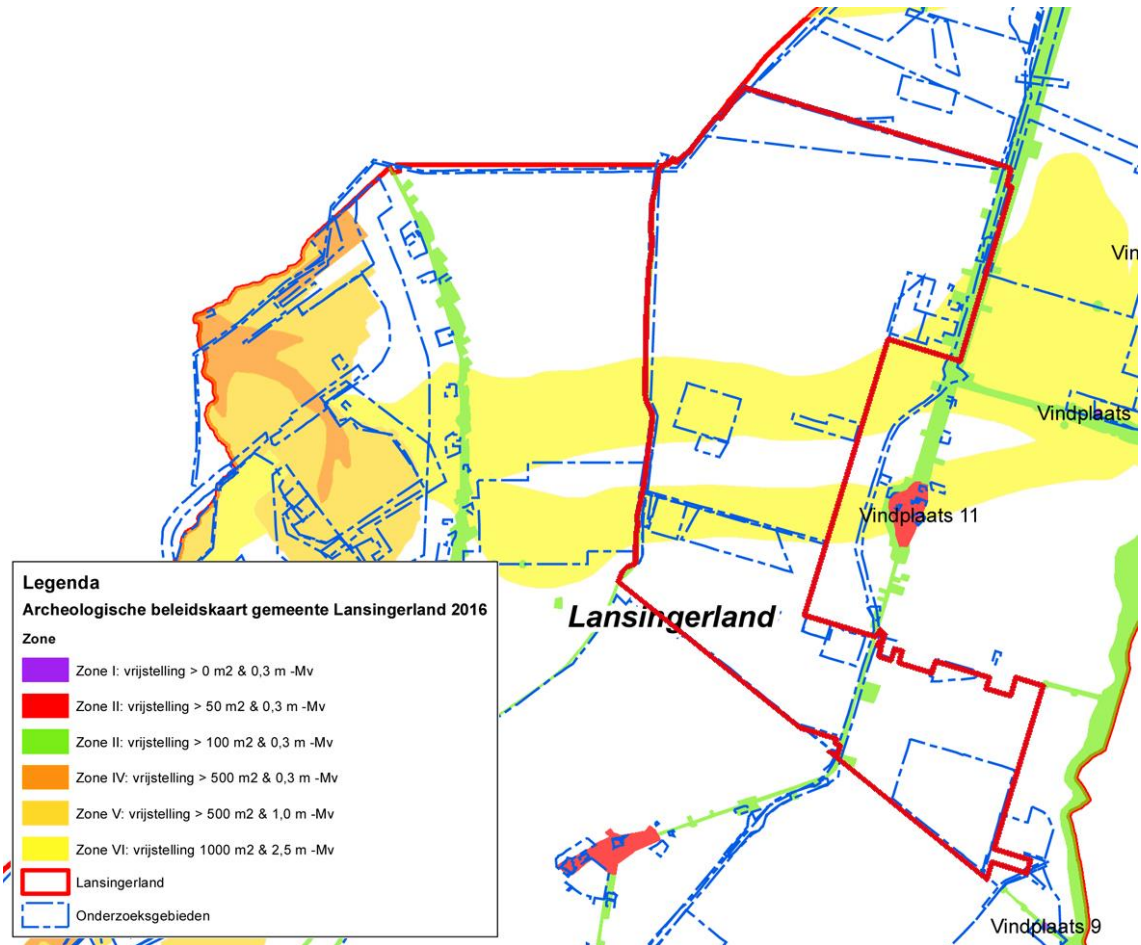
In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Wamz wijzigde een deel van de Monumentenwet 1988, waardoor deze wet het volgende regelt: de bescherming van archeologisch erfgoed in de 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.

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

- zone III: een hoge verwachtingswaarde waarbij de verstoring niet meer dan 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> mag bedragen en de werkzaamheden niet dieper dan 2,50 m onder het maaiveld mogen reiken.



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

### 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 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 en VI) zijn op zowel de planverbeelding als in de planregels opgenomen ter bescherming van deze aanwezige waarden als dubbelbestemmingen "Archeologie – Waarde 3" en "Archeologie - Waarde 6".

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 uitgbaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het Rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

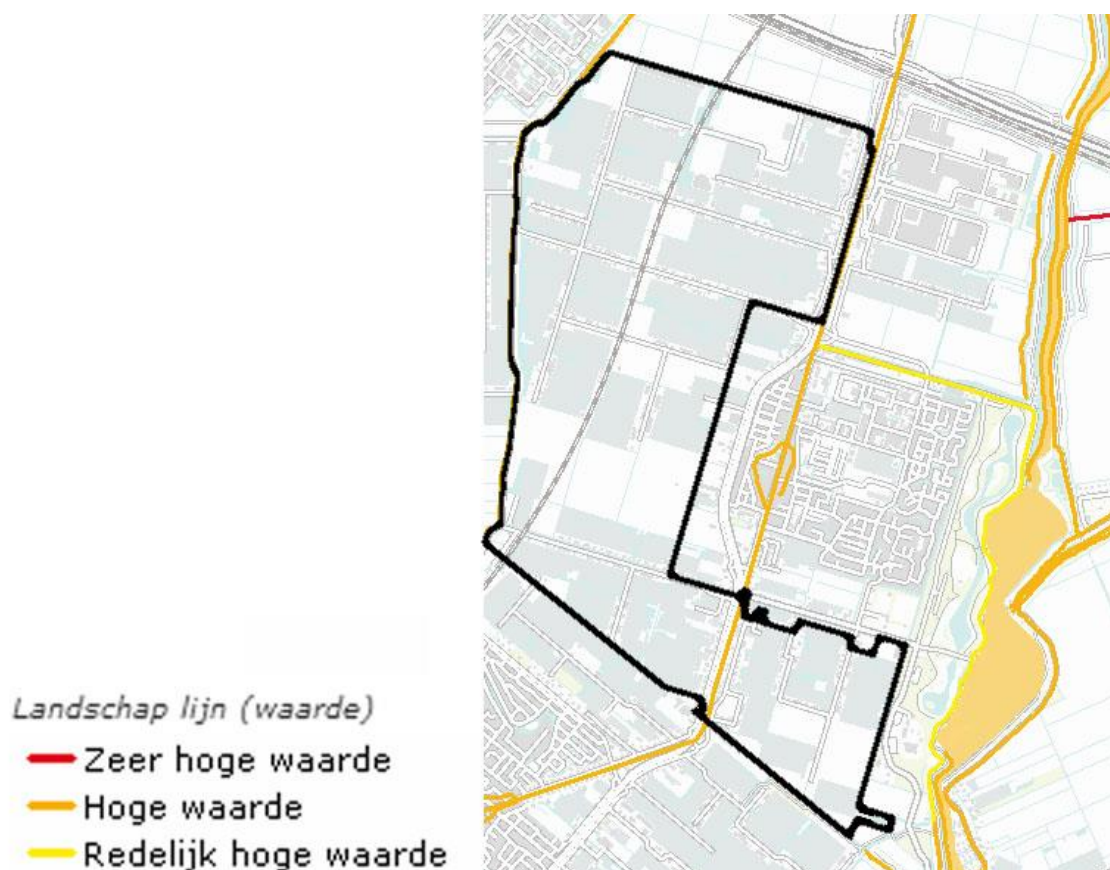
Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

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

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, ter plaatse van de N209, ligt een landschappelijke lijn met een hoge waarde. Deze lijn betreft de Hoekendseweg, 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. De Nota Cultuurhistorie Plus, vastgesteld op 26 april 2012, vormt hiervoor de basis: deze geeft het voor het ruimtelijk kwaliteitsbeleid onmisbare onderliggende ‘verhaal’ over de ruimtelijke geschiedenis.

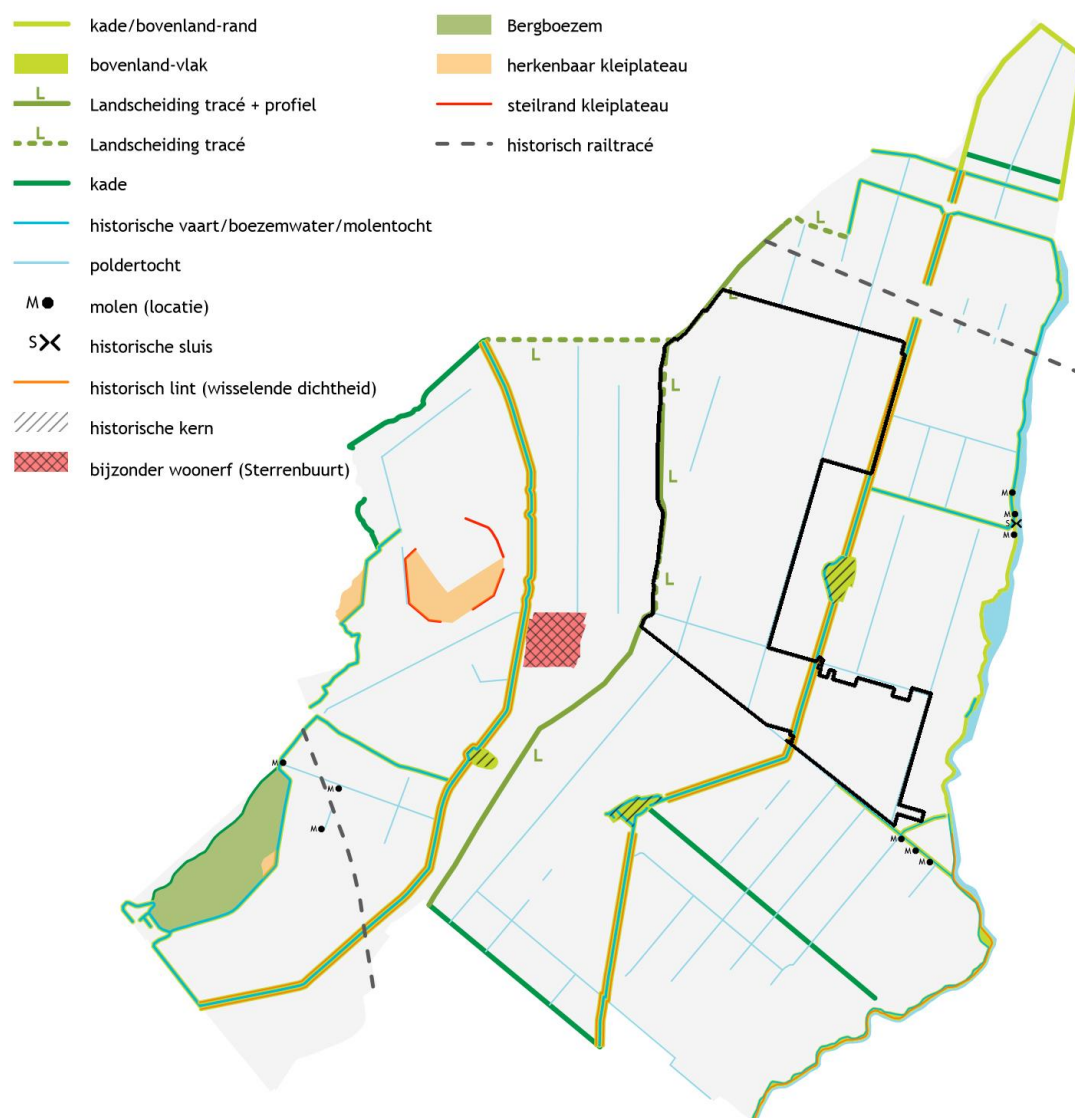
#### **6.2.2. Onderzoek**

##### *Drie historische linten*

Uit de Nota Cultuurhistorie Plus volgt dat de drie historische linten in Lansingerland, waaronder het lint waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, door een aantal gemeenschappelijke kenmerken, van groot belang zijn voor de identiteit van de gemeente. De linten vormen met elkaar een samenbindend gegeven binnen de diversiteit - en soms versnippering – van het gebied als geheel. Door de hoge ligging fungeren ze als ‘tribune’, van waaraf zicht is op de lager gelegen droogmakerijen. Het hoogteverschil is ook een element waarvan de geschiedenis afleesbaar is: hogerliggend, niet verveend bovenland tegenover lager liggend, verveend



en drooggemaakt gebied. Het individuele karakter van de bebouwing langs het lint is opvallend, met name van de woningen.



Afbeelding 6.3: Cultuurhistorische elementen en structuren gemeente Lansingerland (zwart omlijnd het plangebied)

### ***Bijzondere polderlinten: de Hoefweg en de Hoekeindseweg***

#### *Structuur*

Binnen Lansingerland strekken zich twee langgerekte en parallel aan elkaar gelegen polderlinten van noord naar zuid door de hele gemeente uit. Het dijklint langs de Rotte ligt parallel en oostelijk daarvan. De polderlinten bestaan altijd uit een weg met boezemvaart erlangs en met bebouwing aan een of twee kanten. Weg, vaart en bebouwing liggen meters hoger dan het omringende land. Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een gedeelte van het polderlint door Bleiswijk en wel de Hoefweg en de Hoekeindseweg.

Buitengewoon kenmerkend voor de linten is het asymmetrische dwarsprofiel, dat over vrijwel de hele lengte aanwezig is. Weliswaar staat aan beide kanten van de vaart bebouwing, slechts aan

een kant ligt een doorgaande weg. De bebouwing is aan die kant direct op de weg georiënteerd, de bebouwing aan de overzijde takt op de weg aan door middel van bruggen over de vaart. De oudste bebouwing staat aan de doorgaande weg, het bebouwingslint aan de overkant is later tot stand gekomen. Op enkele plekken is het lint niet tweezijdig, maar staat slechts aan een kant bebouwing.

Van een duidelijke rooilijn is geen sprake. Oudere panden staan vaak dicht langs de weg, nieuwere zijn verder naar achteren gebouwd. In het buitengebied bestaan de linten uit verspreid gelegen bebouwing, met erf en tuin rondom. Boerderijen hebben een veel groter bijbehorend terrein. Naar de kernen toe staan de panden steeds dichter opeen. Tussen de bebouwing door is het achterland te zien, dat bestaat uit polderland, kassen, bedrijventerreinen of nieuwbouwwijken. Ligt de vaart tussen de weg en de bebouwing, dan zijn de woningen via een bruggetje bereikbaar. Deze bruggen zijn bepalend voor het beeld.

### *Bebouwing*

De bebouwing is uiterst divers. Wel volgt de meeste bebouwing de richting van de kavelsloten, waardoor de panden met de voorgevel op de weg zijn georiënteerd. Typerend is dat er meestal pand voor pand is gebouwd, door of in opdracht van de eigenaren zelf. Daardoor zijn de panden onderling heel verschillend. Ze dateren uit verschillende tijden, zijn in verschillende stijlen gebouwd, de grootte verschilt en de dakcontour verspringt. Ook de kaprichting varieert, zowel parallel aan als haaks op de weg komt voor. Het gaat om boerderijen, tuinderswoningen, allerlei soorten woonhuizen en bedrijfsgebouwen.

Ook materiaal- en kleurgebruik kan per pand verschillen. Diversiteit is daarmee karakteristiek voor dit gebiedstype. Op kleine schaal komt ook wel (vooral recent gerealiseerde) seriebebouwing voor. De - vaak kleine - huizen zijn vergroot door op- en aanbouwen en forse dakkapellen.

### *Waardebepaling en ontwikkelingen*

De historische linten zijn van groot belang voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland. Zij fungeren als identiteitsdrager en zij houden de ontstaansgeschiedenis van de dorpen afleesbaar. Bovendien vormen de linten de context voor nogal wat monumenten en cultuurhistorisch waardevolle elementen. Tegelijkertijd is de dynamiek binnen de linten groot: functieverandering, verdichting, nieuwe uitbreidingen tegen het lint aan en schaalvergroting. Veel van de oorspronkelijke bebouwing is daardoor al verdwenen. Ook is de verkeersbelasting (vooral in het Berkelse lint) zeer hoog.

### *Ordenende principes en dragende kwaliteiten*

Zoals hiervoor al gemeld, is het noord-zuid lopende lint, bestaande uit weg-vaart-bebouwing parallel aan elkaar en met individuele toegangsbruggen per perceel, zeer karakteristiek voor het gebied. Daarnaast is het hoogteverschil opvallend tussen het hoger gelegen lint en de lager gelegen droogmakerij daarachter. Het doorzicht vanaf de weg op de lagere gebieden is daarbij erg kenmerkend. Ook is het asymmetrische dwarsprofiel kenmerkend, dat bestaat uit bebouwingslint-weg-vaart-bebouwingslint. De oudste bebouwing staat aan de weg, de bebouwing aan de overzijde takt op de weg aan via toegangsbruggen over de vaart. Er is sprake van vrijstaande bebouwing, naar de kern toe steeds dichter op elkaar. Ook is sprake van een grote diversiteit aan - vooral individuele - bebouwing. Het volume, de kaprichting, het materiaalgebruik en de kleur van de bebouwing variëren.

## **Monumenten en cultuurhistorisch waardevolle objecten**

### *Typering*

In de objectcategorie monumenten vallen rijks- en gemeentelijke monumenten. Bij rijksmonumenten gaat het om gebouwen die ten minste vijftig jaar geleden tot stand gekomen zijn en die 'van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde' (Monumentenwet 1988). Gemeentelijke monumenten kunnen jonger zijn dan vijftig jaar. Bij de selectie weegt sterk mee in hoeverre een gebouw kenmerkend is voor bepaalde historische ontwikkelingen binnen de gemeente (zie notitie Gemeentelijke Monumenten, Commissie cultureel erfgoed, februari 2010). Zo zijn voor een gemeente met veel glastuinbouw als Lansingerland de schoorstenen van de vroegere verwarmingsinstallaties van de kassen als herinnering aan de opkomst van de kassen van belang.

De cultuurhistorisch waardevolle objecten hebben geen status als monument, maar zijn wel van aanzienlijke betekenis voor de cultuurhistorie en/of van belang voor de beeldkwaliteit. Deze objecten worden in bestemmingsplannen aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol' en krijgen via het bestemmingsplan bescherming van de cultuurhistorische waarde, met name wat betreft situering, volume en architectonische kenmerken. Deze cultuurhistorische waardevolle objecten worden – naast een aantal eigentijdse waardevolle objecten - als zodanig benoemd en behandeld in het welstandsbeleid.

### *Waardebepaling en ontwikkeling*

De door het Rijk en de gemeente aangewezen monumenten zijn erkend als bouwwerken van groot algemeen belang en genieten een wettelijke bescherming. Veel voorkomende ingrepen zijn gericht op instandhouding (consolidatie/restauratie) en op aanpassingen in verband met functiewijziging of in verband met wooncomfort.

## **Historische boerderijen**

### *Typering*

De meeste historische boerderijen in Lansingerland staan in de historische linten. Deze bleven ook na de totstandkoming van de droogmakerijen de primaire bewoningsassen. De boerderijen staan vrijwel altijd met de lengterichting evenwijdig aan de lengterichting van de kavel. Het woongedeelte is via de voorgevel op de weg gericht, het bedrijfs gedeelte ligt daarachter.

### *Waardebepaling en ontwikkeling*

Het agrarisch verleden van de gemeente is nog – in wisselende mate - aan de linten en kernen en het agrarisch gebied af te lezen. Een belangrijke rol daarin spelen de aanwezige historische boerderijen. Deze zijn daarom, naast hun architectuurhistorische waarde, ook van historisch belang voor de gemeente. Een aantal waardevolle boerderijen heeft een dubbelbestemming in het bestemmingsplan gekregen. Een deel van de boerderijen is nog agrarisch (soms wel als onderdeel tuinbouwbedrijven), andere hebben inmiddels een woon- en/of bedrijfsfunctie. Met name in woonboerderijen vinden tal van verbouwactiviteiten plaats, met als doel zowel het wooncomfort, als het bewoonbare oppervlak te vergroten.

### *Vertaling in het bestemmingsplan*

In het bestemmingsplan liggen de navolgende cultuurhistorisch waardevolle objecten: de Hoefweg 140, Hoefweg 146, Hoefweg 176, Hoefweg 182, Hoefweg 196 en Hoefweg 200 (alleen boerderij) en de Hoekeindseweg 81 (woonhuis).

Deze cultuurhistorisch waardevolle objecten worden in het bestemmingsplan specifiek aangeduid en kennen bouwregelgeving die is afgestemd op de instandhouding van bestaande maatvoering.

### **6.2.3. Conclusie**

Conform het beleid uit de Nota Cultuurhistorie Plus is in het bestemmingsplan een functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' toegekend aan bovengenoemde woningen (signaalfunctie) en een beschermende regeling aan niet-monumentale maar wel karakteristieke bebouwing.

Op objecten met cultuurhistorische waarden rust de beschermende functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

### ***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 summiere 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 Hoekeindseweg)' en 'woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied'. Met uitzondering van deelgebied het polderlint geldt een welstandsvrije regeling. Voor het polderlint geldt dat dit gebied welstandsvrij is 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 Hoekeindseweg.

Conform het beleid uit de Nota Cultuurhistorie Plus is in het bestemmingsplan een functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden' toegekend aan bovengenoemde woningen (signaalfunctie) en een beschermende regeling aan niet-monumentale maar wel karakteristieke bebouwing.

Op objecten met cultuurhistorische waarden rust de beschermende functieaanduiding 'cultuurhistorische waarden'.

***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**

Dit bestemmingsplan bestendigd de bestaande planologische en grotendeels benutte rechten. In het kader van het voorgaande bestemmingsplan “Overbuurtsche Polder” is een milieueffectrapportage (MER) opgesteld. Deze MER ging destijds uit van ontwikkelingen die ook in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Het gaat dan met name over ongebruikte uitbreidingsmogelijkheden van de glastuinbouwcomplexen. Aangezien in dit bestemmingsplan de voorgaande rechten worden overgenomen, zijn de onderzoeksresultaten van de destijds opgestelde MER nog steeds van toepassing. Het is daarom niet benodigd een nieuwe MER op te stellen.

### **7.3 Bodemkwaliteit en - energie**

#### **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.

#### ***Besluit bodemenergie***

Voor de realisatie van voorzieningen ten behoeve van bodemenergie, zoals warmte-/ koude opslag (wko) geldt het Besluit bodemenergie. Op basis van dit besluit is voor de aanleg van open en gesloten systemen een vergunning nodig. Het doel van dit besluit is om gesloten systemen te registreren en interferentie tussen systemen te voorkomen. Ook is een Waterwetvergunning nodig. Hiermee is het ondergronds ruimtegebruik ten behoeve van bodemenergie al geregeld. Het nogmaals regelen in het bestemmingsplan lijkt daarom niet nodig. In principe is in het bestemmingsplan de ondergrond voor wat betreft de aanwezige (planologisch relevante) leidingen en archeologische waarden al bestemd. Ten behoeve van bodemenergie zal hier rekening mee moeten worden gehouden.

### **7.3.2 Onderzoek**

#### ***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 bijzondere 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

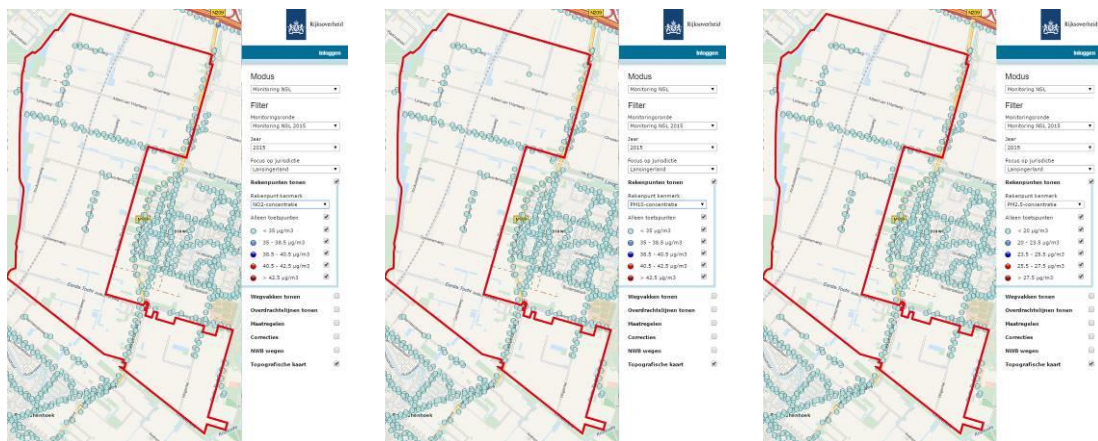
Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk en is conserverend van aard. Daarom hoeft geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het aspect verkeerslawaaï leidt vanuit de Wet geluidhinder daarom niet tot belemmeringen voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

## 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.

Voorgaande is uitgezonderd de beoordeling van verzoeken om omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Hiervoor heeft een luchtkwaliteitsonderzoek plaatsgevonden, hetgeen in de beoordeling van het verzoek is betrokken (zie hiervoor paragraaf 3.3. Gemeentelijk beleid onder Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland 2014).

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 (NO<sub>2</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>) en zeer fijnstof (PM<sub>2,5</sub>). In de volgende afbeelding (afbeelding 7.1) zijn de concentraties van deze stoffen weergegeven voor het peiljaar 2015. Deze concentraties zijn afkomstig van de NSL-monitoringstool.



Afbeelding 7.1: Overzicht concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>, peiljaar 2015

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat de concentraties NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> nabij het plangebied de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> niet overschrijdt. Ook de jaargemiddelde grenswaarde van 25 µg/m<sup>3</sup> voor PM<sub>10</sub> wordt niet overschreden. 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, waarbij alleen omzetting naar plattelandswoning mogelijk is.

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, andere bedrijven 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. Bovenstaande is uitgezonderd de beoordeling van verzoeken om omzetting van bedrijfswoning naar plattelandswoning. Hiervoor heeft per verzoek een luchtkwaliteitsonderzoek plaatsgevonden, hetgeen in de beoordeling van het verzoek is betrokken.

Of omzetting naar plattelandswoning van deze bestaande en feitelijke situaties ondanks deze kleinere afstand mogelijk is, en dus in die voorkomende gevallen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, wordt mede beoordeeld aan de hand van de uitkomsten van het luchtkwaliteitsonderzoek bij deze betreffende woningen.

In dit bestemmingsplan is onderscheid gemaakt tussen de bestemming ‘Wonen’, de aanduiding ‘bedrijfswoning’ en de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning’.

### 7.6.3 Conclusie

Ten aanzien van de milieuzonering voorziet het plan 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.

## 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. 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. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

#### ***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**

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

### **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

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de invloedsgebiedenkaart weergegeven, die is gemaakt voor de Risico-inventarisatie Lansingerland<sup>4</sup>. Hieruit blijkt dat het invloedsgebied van een aantal risicobronnen over het plangebied loopt.



Afbeelding 7.2: risicobronnen binnen het plangebied (groen omlijnd)

<sup>4</sup> DCMR, *Gebiedsinventarisatie Buitengebied Bleiswijk*, documentnummer: 21447197, d.d. 25 januari 2016

Deze risicobronnen zijn:

- Rotterdam-the Hague Airport (RtHA);
- hogedruk aardgasleiding W539;
- hogedruk aardgasleiding W521;
- OCAP CO2 leiding;
- DPO kerosineleiding;
- N209.

### **RtHA**

Het plangebied ligt voor een klein deel binnen het verantwoordingsgebied van de luchthaven Rotterdam-The Hague Airport (RtHA). De PR  $10^{-6}$  contour ligt buiten het plangebied, zodat er geen directe belemmeringen zijn.

Er is een groepsrisicoberekening gemaakt van de kavels binnen de gemeente Lansingerland met behulp van de Airport Risc Tool (ART). Het groepsrisico is in onderstaande afbeelding weergegeven.



Afbeelding 7.3: groepsrisico vliegverkeer

Uit afbeelding 7.3 blijkt dat er voor de kavels binnen het plangebied geen sprake is van een significant groepsrisico. Nu er sprake is van een overwegend consoliderend plan, is er geen groepsrisicoverantwoordelijkheid noodzakelijk.

### **Hogedruk aardgasleidingen W539 en W521**

De W539 (in het noorden van het plangebied) heeft een druk van 40 bar en een diameter van 18 inch. De leiding heeft ter plaatse van het plangebied geen PR  $10^{-6}$ contour. De belemmeringsstrook is 4 meter. Voor zover deze in het plangebied valt, moet deze op de verbeelding worden weergegeven. Binnen deze strook mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden en moet

een vergunningenstelsel gelden voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding. Dit moet in de regels worden vastgelegd. Het invloedsgebied is 200 meter. Binnen het plangebied is er geen sprake van een relevante populatie, zodat er geen sprake is van een significant groepsrisico<sup>5</sup>. Er is geen sprake van een toename van de populatie als gevolg van dit plan.

De W521 loopt in het zuiden langs de plangrens. De leiding heeft een druk van 40 bar en een diameter van 12,5 inch. De leiding heeft ter plaatse van het plangebied geen PR 10<sup>-6</sup> contour. De belemmeringenstrook is 4 meter. Voor zover deze in het plangebied valt, moet deze op de verbeelding worden weergegeven. Binnen deze strook mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden en moet een vergunningenstelsel gelden voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding. Dit moet in de regels worden vastgelegd. Het invloedsgebied is 140 meter. De kilometer met het hoogste groepsrisico voor deze leiding ligt ver buiten het plangebied. Ter plaatse van het plangebied is weinig populatie aanwezig, zodat ook hier geen sprake is van een significant groepsrisico.

### **Ocap CO<sub>2</sub> leiding**

De Ocap-leiding loopt langs de westelijke plangrens. De leiding heeft een PR 10<sup>-6</sup> contour van 4 meter. Deze afstand moet op de verbeelding worden weergegeven. Binnen deze afstand mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Dit moet in de regels worden vastgelegd. Daarnaast is er een belemmeringenstrook van 5 meter. Deze afstand moet op de verbeelding worden weergegeven, voor zover deze binnen het plangebied valt.. Binnen deze strook mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden en moet een vergunningenstelsel gelden voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding. Dit moet in de regels worden vastgelegd. Het invloedsgebied bedraagt maximaal 75 meter. Omdat de leiding door een relatief dunbevolkt gebied loopt, is er geen sprake van een groepsrisico.

### **DPO Kerosine leiding**

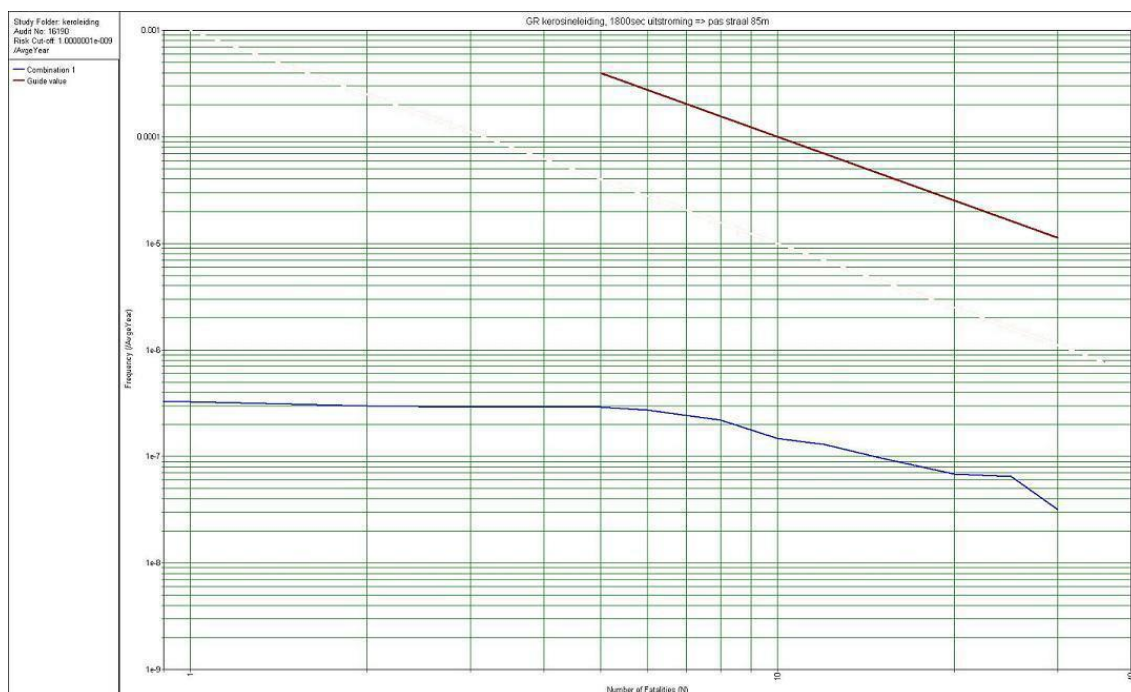
De DPO- leiding loopt langs de westelijke plangrens. De PR10<sup>-6</sup> van de kerosineleiding van DPO (12,75 inch, 80 bar) ligt op de leiding; er is dus geen veiligheidszone waar rekening mee moet worden gehouden. Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen geldt dat voor het onderhoud tenminste 5 meter aan weerszijde van de buisleiding (gemeten vanuit het hart van de buisleiding) vrijgehouden moet worden van bebouwing. Deze afstand is op de verbeelding weergegeven, voor zover deze binnen het plangebied valt. Binnen deze strook mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden en moet een vergunningenstelsel gelden voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding. Dit is in de regels vastgelegd.

De kerosineleiding heeft een invloedsgebied van 30m aan weerszijde van het tracé. Uit een groepsberekening die door de DCMR is uitgevoerd op basis van conservatieve aannames blijkt dat ter hoogte van Lansingerland de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden, zie volgende figuur.

---

<sup>5</sup> DCMR, *GR-inventarisatie Gasunie aardgasleidingen Regio Rijnmond*, d.d. 10 oktober 2012





Figuur 7.1: Oriëntatiewaarde

Het groepsrisico is minder dan 10% van de oriëntatiewaarde en neemt niet toe als gevolg van dit plan. Een verantwoording is niet noodzakelijk.

### N209

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

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

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

Voor het vervoltraject zijn geen tellingen. Aangenomen mag worden dat hier ook gevaarlijke stoffen over worden getransporteerd, maar dat de aantallen niet hoger zijn dan op het genoemde wegvak. Het invloedsgebied van deze transportroutes bedraagt 880 meter (op basis van het toxisch scenario, LT2). Voor het groepsrisico is het Blevé-scenario het belangrijkste, als gevolg van het transport van LPG of propaan (GF3).

Volgens het Bevt hoeft niet altijd gerekend te worden, maar mag in eerste instantie met vuistregels worden gewerkt, zoals opgenomen in de handleiding risicoanalyse transport (HART). 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 de HART 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

sico niet noodzakelijk is. Het groepsrisico neemt niet toe als gevolg van dit plan. Er is geen verantwoording van het groepsrisico nodig omdat dit lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en er geen toename is.

### ***Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond***

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond heeft naar aanleiding van het vooroverleg een advies uitgebracht. Het advies gaat onder andere in op de effecten van een plasbrand of fakkelbrand op de gevel, vluchtroutes en zelfredzaamheid. Het advies is als bijlage 3 opgenomen bij deze toelichting.

### **7.7.3 Conclusie**

Er zijn verschillende risicobronnen van invloed op het plangebied. De risicobronnen vormen geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Er is geen verantwoording nodig van het groepsrisico.

Voor zover deze het plangebied overlappen staan de belemmeringenstroken van de buisleidingen en de aanwezige plaatsgebonden risicocontouren op de verbeelding en moeten de bijbehorende restricties in de regels worden opgenomen.

Het plan is voorgelegd aan de VRR voor advies over zelfredzaamheid en rampenbestrijding.

### **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

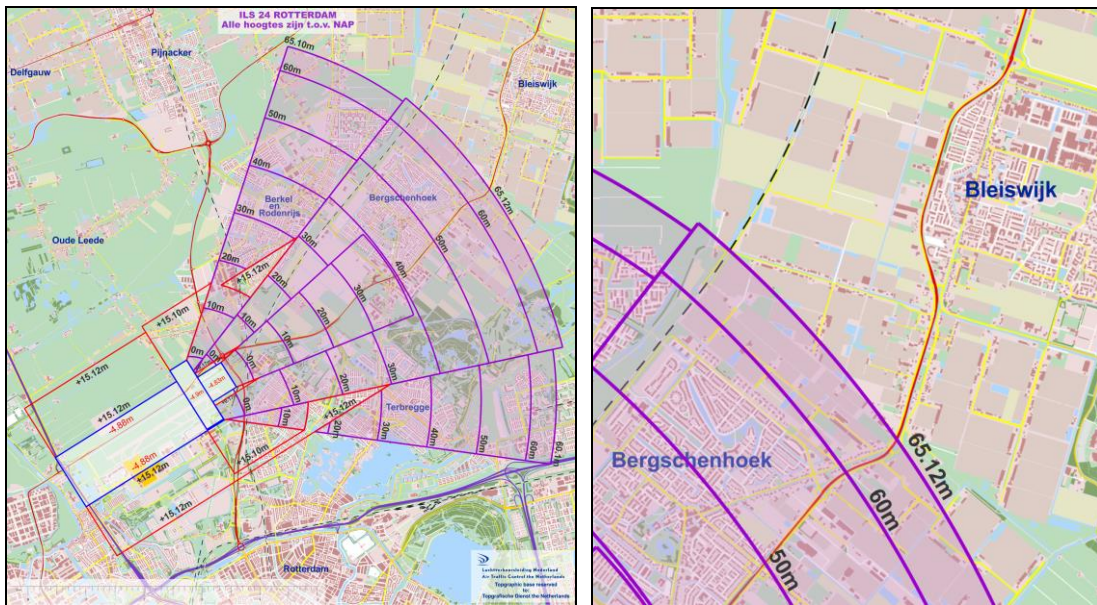
Het plangebied bevindt zich in één toetsingsvlak van de CNS-apparatuur. Het betreft het vlak waarvoor een toetsingshoogte geldt van 60 tot 65,12 meter boven NAP (zie afbeelding 7.2). De toetsingsvlakken zijn ingesteld ten behoeve van het Instrument Landing System (ILS). Het ILS is een radionavigatiesysteem 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 toetsingshoogte die relevant is voor het plangebied (60 tot 65,12 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 geen toetsingshoogte (zie afbeelding 7.3). Het plangebied valt buiten de toetsingszone van 3 kilometer vanaf het vliegveld. In het plangebied komen ook geen bouwwerken voor van een hoogte hoger dan 40 meter, wat als hoogste toetsingszone geldt. Ook 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.



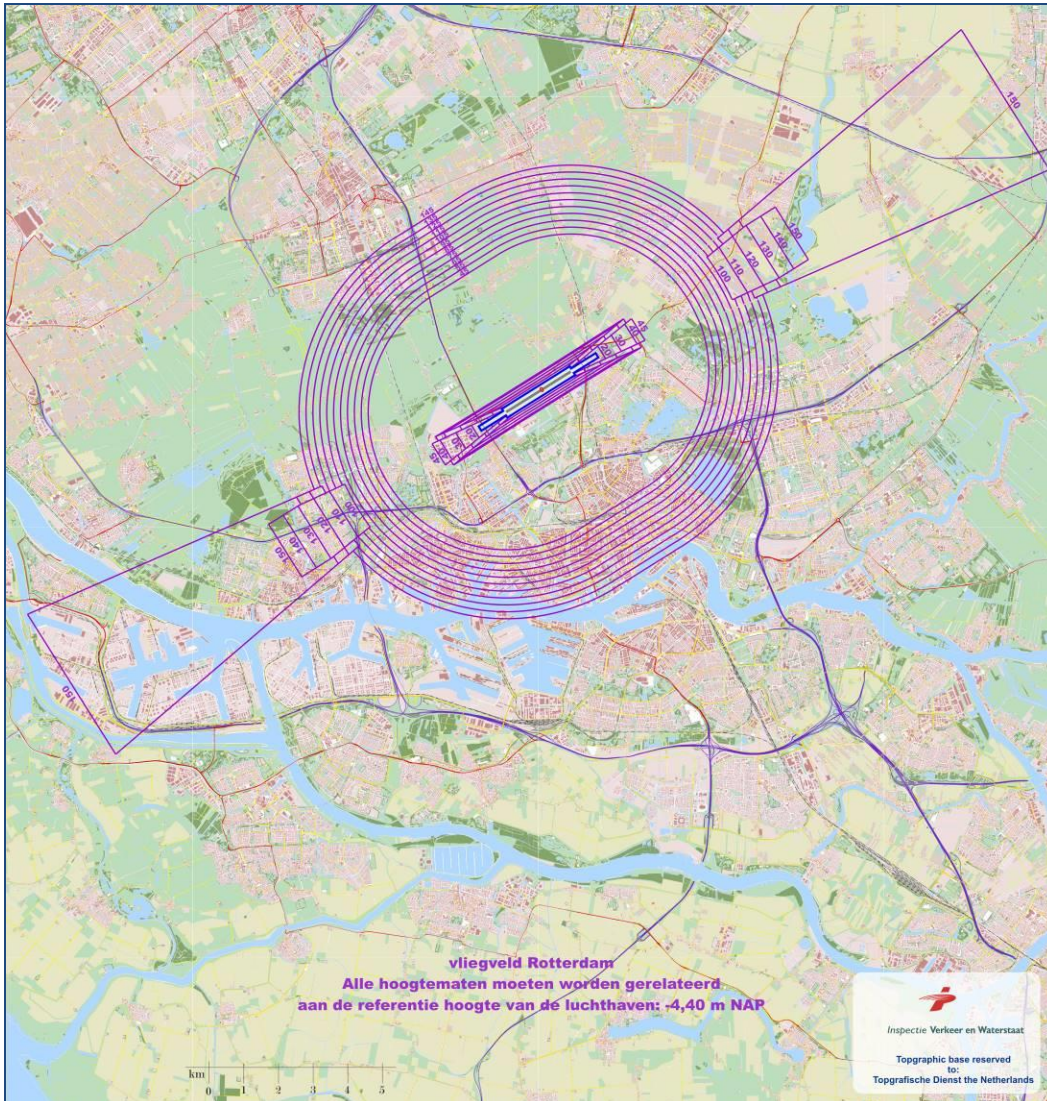
Afbeelding 7.2: toetsingsvlakken ILS 24



Afbeelding 7.3: Hoogtebeperking VOR/DME RTM

### *Invliegfunnel*

Het plangebied ligt daarnaast binnen de aanvliegroete van Rotterdam The Hague Airport (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegroete een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot ten minste 120 meter (zie afbeelding 7.4). 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 7.4: Hoogtebeperking invliegfunnel

### **Hoogspanningsverbinding**

In het noordwesten van het plangebied bevindt zich een hoogspanningsverbinding. Deze verbinding is van nationaal belang en als dubbelbestemming “Leiding – Hoogspanningsverbinding” opgenomen op de verbeelding en in de regels. De leiding kent aan weerszijden van de leiding een zakelijke rechtstrook van 22 meter.

### **Gasleiding**

Tussen de Anjerweg en de Violierenweg loopt een gasleiding. De gasleiding heeft een zakelijke rechtstrook van 5 meter. Deze leiding is op de verbeelding aangegeven als bestemming “Leiding – Gas”.

### **Brandstofleiding**

Aan de westzijde van het plangebied ligt een brandstofleiding met een zakelijke rechtstrook van 5 meter. Deze leiding is op de verbeelding aangegeven als bestemming “Leiding – Brandstof”.

### **Waterleiding**

Aan de westzijde van het plangebied ligt een waterleiding met een zakelijke rechtstrook van 9 meter. Deze leiding is op de verbeelding aangegeven als bestemming "Leiding – Water".

## **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 energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO<sub>2</sub>-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

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

#### **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 vastgesteld om in 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Hiertoe is onder meer het Actieprogramma Realistisch Duurzaam (2015 – 2016) vastgesteld. Een duurzaam beleid is niet alleen beter voor de toekomst van mens en milieu, maar levert ook belangrijk economisch voordeel op. Het is dan ook niet meer dan logisch dat Lansingerland zich de komende jaren gaat ontwikkelen tot een duurzame, energieneutrale gemeente, met een klimaatbestendig, leefbaar en gezond bedrijfsleven. Daarbij geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld, maar vraagt de gemeente ook iets van onze inwoners en ondernemers. In het Actieprogramma worden een aantal concrete projecten benoemd, waaronder AquaReUse als duurzaam concept, een warmteronde en aardwarmte.

De gemeente Lansingerland heeft op 24 maart 2015 de Position Paper Greenport vastgesteld. In deze paper is onder andere ingegaan op het aspect duurzaamheid.

#### **Greenport in relatie tot duurzaamheid**

De tuinbouw heeft veel redenen om te streven naar energieneutraal produceren en vervoeren. Naast ecologische redenen zijn er ook economische redenen; fossiele brandstof is namelijk duur. Het tuindersnetwerk is een voorbeeld van een duurzaamheidsproject dat bijdraagt aan

een verdere verduurzaming van de Greenport. Tachtig bedrijven in Bergschenhoek, Berkel & Rodenrijs en Bleiswijk ontvangen via het tuindersnetwerk industriële koolstofdioxide (CO<sup>2</sup>) ter bevordering van de groei van de door hen geteelde gewassen. Door het netwerk gaan de tuinders efficiënter om met energie, besparen geld én wordt een aanzienlijke CO<sup>2</sup>-reductie gerealiseerd. De tuinders ontvangen veilig koolstofdioxide via dit netwerk. Het bedrijf OCAP vangt de stof als restproduct van industriële processen in de Rotterdamse haven op en transporteert het onder andere naar haar verdeelstation in Lansingerland.

#### *Warmterotonde*

Eerdergenoemde tuindersnetwerk is een netwerk voor een beperkte groep bedrijven in Lansingerland. Om de kansen tot een verdere verduurzaming in beeld te krijgen is de volgende stap het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek voor een (omvangrijk) warmterotonde in het Oostland. Met als uiteindelijke doel een warmterotonde voor heel Zuid-Holland. Met warmterotonde wordt bedoeld een net van warmteleidingen die industrie, glastuinbouw, huishoudens en andere afnemers in Zuid-Holland met elkaar verbindt. Het net wordt verwarmd met restwarmte uit de Rotterdamse industrie. Met een haalbare warmterotonde wordt zowel de haven als de glastuinbouw een stuk duurzamer. Bovendien levert de energiebesparing die daarmee gepaard gaat een bijdrage aan de concurrentiekracht van beide sectoren.

### **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, biomassa-centrales 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 uitloogbare 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 niet gebeurt, 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.

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

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 onder Gemeentebled bekendmakingen op de website van de gemeente Lansingerland van op 22 december 2015

#### ***Inspraak***

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt, conform de Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak Burgerinitiatief Lansingerland 2013, voorafgaand aan de formele bestemmingsplan-procedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn wordt een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

De ontvangen inspraakreacties worden samengevat en beantwoord, waarvan in deze toelichting te zijner tijd verslag zal worden gedaan.

#### ***Overleg***

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

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de volgende instanties:

- Provincie Zuid- Holland;
- Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard;
- Gemeente Zoetermeer
- RET N.V.
- ProRail Regio Randstad Zuid
- DCMR Milieudienst Rijnmond
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Tennet TSO BV;
- VWS – Pipelines control BV;
- Dunea;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Stedin;
- LTO Noord Glaskracht, Afdeling Oostland;
- Stichting DLO (Universiteit Wageningen);
- Rotterdam The Hague Airport;
- Luchtvaartverkeersleiding Nederland

- Natuur- en vogelwacht 'ROTTA';

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord, waarvan in deze toelichting verslag is gedaan. De nota inspraak en overleg is als bijlage 4 aan deze toelichting toegevoegd. Reacties die aanleiding hebben gegeven tot aanpassing van het plan, zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

## 9.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er - indien nodig - ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

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

Het ontwerpbestemmingsplan 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). In bijlage 5 van deze toelichting is de Nota zienswijzen met staat van wijzigingen toegevoegd.

## 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.