

- Gemeente Molenlanden
- Uitwerkingsplan 'Langerak-Zuid Woonvelden A,B en C1'
- Vastgesteld



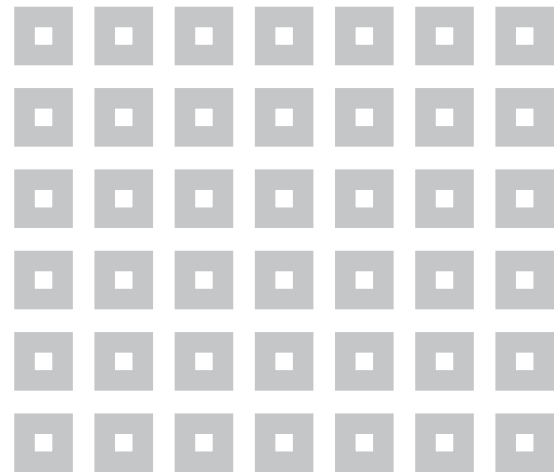
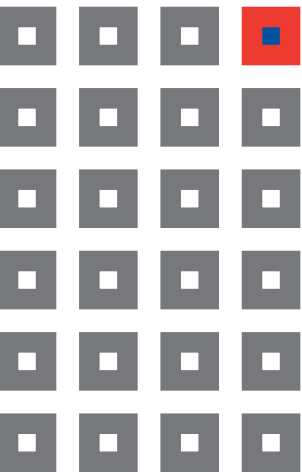
19 maart 2019



# Gemeente Molenlanden

## *Uitwerkingsplan 'Langerak-Zuid Woonvelden A,B en C1'*

### Vastgesteld



werknummer: 617.184.90  
datum: 19 maart 2019  
bestand: J:\817\184\90\3.projectresultaat\

#### Procedureoverzicht

| Fase                    | Datum            |
|-------------------------|------------------|
| concept-ontwerp         |                  |
| Ontwerp                 |                  |
| <i>Terinzagelegging</i> | 14 december 2018 |
| Definitief              | 19 maart 2019    |

#### **KuiperCompagnons BV**

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
Rotterdam



## Inhoudsopgave van de toelichting

|          |                                        |           |
|----------|----------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                       | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding en doel van het plan        | 3         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied       | 3         |
| 1.3      | Vigerende regeling                     | 4         |
| 1.4      | Leeswijzer                             | 5         |
| <b>2</b> | <b>Beschrijving plangebied</b>         | <b>6</b>  |
| 2.1      | Bestaande situatie                     | 6         |
| 2.2      | Ontwikkelingen                         | 6         |
| 2.3      | Juridische planbeschrijving            | 9         |
| 2.3.1    | Planmethodiek                          | 9         |
| 2.3.2    | Regels                                 | 10        |
| <b>3</b> | <b>Wettelijk kader en beleidskader</b> | <b>11</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                            | 11        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                     | 12        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                    | 20        |
| 3.4      | Onderzoek                              | 20        |
| 3.5      | Conclusie                              | 20        |
| <b>4</b> | <b>Archeologie en Cultuurhistorie</b>  | <b>21</b> |
| 4.1.1    | Kader 21                               |           |
| 4.1.2    | Onderzoek                              | 22        |
| 4.1.3    | Conclusie                              | 22        |
| <b>5</b> | <b>Natuur</b>                          | <b>23</b> |
| 5.1.1    | Kader                                  | 23        |
| 5.1.2    | Onderzoek                              | 25        |
| 5.1.3    | Conclusie                              | 26        |
| <b>6</b> | <b>Water</b>                           | <b>27</b> |
| 6.1.1    | Kader 27                               |           |
| 6.1.2    | Onderzoek                              | 30        |
| 6.1.3    | Conclusie                              | 31        |
| <b>7</b> | <b>Verkeer</b>                         | <b>32</b> |
| 7.1      | Beleid                                 | 32        |
| 7.2      | Onderzoek                              | 32        |
| 7.3      | Conclusie                              | 32        |

|          |                                  |           |
|----------|----------------------------------|-----------|
| <b>8</b> | <b>Milieu</b>                    | <b>33</b> |
| 8.1      | Algemeen                         | 33        |
| 8.2      | M.e.r-beoordeling                | 33        |
| 8.3      | Bodemkwaliteit                   | 33        |
|          | 8.3.1 Kader                      | 33        |
|          | 8.3.2 Onderzoek                  | 34        |
|          | 8.3.3 Conclusie                  | 35        |
| 8.4      | Akoestische aspecten             | 35        |
|          | 8.4.1 Kader                      | 35        |
|          | 8.4.2 Onderzoek                  | 35        |
|          | 8.4.3 Conclusie                  | 37        |
| 8.5      | Luchtkwaliteit                   | 37        |
|          | 8.5.1 Kader                      | 37        |
|          | 8.5.2 Onderzoek                  | 38        |
|          | 8.5.3 Conclusie                  | 38        |
| 8.6      | Milieuzonering                   | 38        |
|          | 8.6.1 Kader                      | 38        |
|          | 8.6.2 Onderzoek                  | 38        |
|          | 8.6.3 Conclusie                  | 38        |
| 8.7      | Externe veiligheid               | 38        |
|          | 8.7.1 Kader                      | 38        |
|          | 8.7.2 Onderzoek                  | 39        |
|          | 8.7.3 Conclusie                  | 39        |
| 8.8      | Overige belemmeringen            | 39        |
| <b>9</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>           | <b>40</b> |
| 9.1      | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 40        |
| 9.2      | Overleg                          | 40        |
| 9.3      | zienswijzen                      | 40        |
| 9.4      | Economische uitvoerbaarheid      | 40        |

### **Bijlagen bij de toelichting**

|                    |                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Bijlage 1:</b>  | Beschikking Wet natuurbescherming soortenbescherming |
| <b>Bijlage 2:</b>  | Advies omgevingsdienst                               |
| <b>Bijlage 3:</b>  | Bodemonderzoek                                       |
| <b>Bijlage 4:</b>  | Watervergunning                                      |
| <b>Bijlage 5:</b>  | Stedenbouwkundige ontwerp Langerak-Zuid              |
| <b>Bijlage 6:</b>  | Verkeer                                              |
| <b>Bijlage 7:</b>  | Geluid                                               |
| <b>Bijlage 8:</b>  | AERIUS-berekening                                    |
| <b>Bijlage 9:</b>  | Onderzoek luchtkwaliteit                             |
| <b>Bijlage 10:</b> | Brief provincie (vooroverleg)                        |
| <b>Bijlage 11:</b> | Onderzoek woonbehoefte                               |
| <b>Bijlage 12:</b> | Nota zienswijzen                                     |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op 19 mei 2009 is het bestemmingsplan 'Langerak Zuid / Woonleefhart' door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Liesveld vastgesteld. In dit bestemmingsplan kent het plangebied van dit uitwerkingsplan de bestemming 'Woongebied – uit te werken'. De gemeente is voornemens om de ontsluitingsweg en een aantal bouwvelden binnen Langerak-Zuid te ontwikkelen. Om de ontwikkeling van de ontsluitingsweg en de woningen mogelijk te maken is voorliggend uitwerkingsplan opgesteld.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

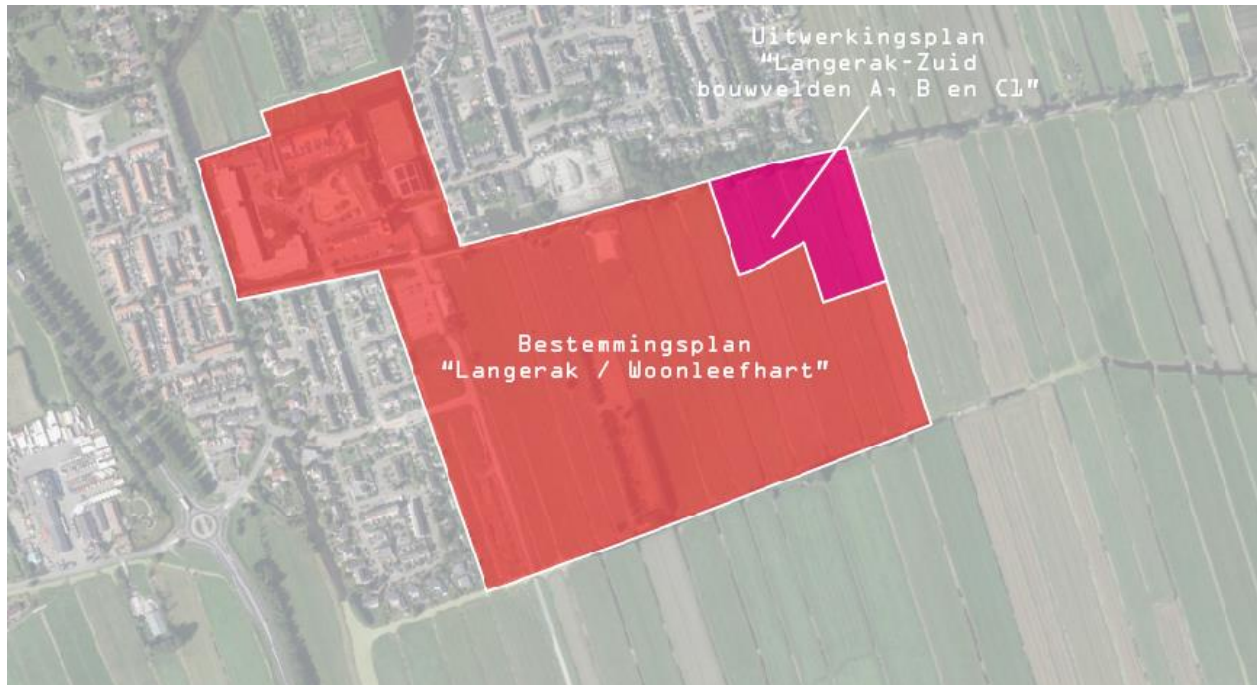
Het plangebied is gelegen aan de zuidoostkant van de kern Langerak (afbeelding 1.1 en 1.2). Globaal worden de woonvelden in het plangebied begrensd door:

- Bestaande woonbebouwing en de Tiendweg in de noordzijde;
- Agrarische gronden aan de oost-, zuid- en westzijde.

Voor de exacte plangrens wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1: Globale ligging en begrenzing plangebied (exclusief de wegen)



Afbeelding 1.2: Overzicht vigerend bestemmingsplan "Langerak / Woonleefhart" en uitwerkingsplan "Langerak-Zuid bouwvelden A, B en C1".

### 1.3 Vigerende regeling

Voor het plangebied van het uitwerkingsplan is het bestemmingsplan "Langerak Zuid / Woonleefhart" van kracht. Verder te noemen het bestemmingsplan 2009. In dit bestemmingsplan 2009 is ter plaatse van het plangebied de bestemming "Woongebied – uit te werken" opgenomen. Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet in de verplichte uitwerking van deze bestemming. Bij uitwerking van de bestemming dienen burgemeester en wethouders de volgende uitwerkingsregels in acht te nemen:

- a. binnen de bestemming mogen maximaal 275 woningen worden gebouwd met gemiddeld dichtheid van maximaal 23 woningen per hectare;
- b. een zorgvuldige inpassing ten opzichte van de bestaande woningen wordt gerealiseerd;
- c. in het oostelijk plandeel wordt een oppervlakte van tenminste 40% van de gronden binnen de bestemming ingericht als een woonmilieu in een waterrijke omgeving;
- d. bij de uitwerking van de bestemming dienen bestaande cultuurhistorische waarden behouden te blijven;
- e. voorafgaand aan de uitwerking van de bestemming wordt een gedetailleerd stedenbouwkundig ontwerp gemaakt waaruit ook de samenhang van het woonleefhart blijkt;
- f. uit het ontwerp dient te blijken hoe bestaande landschappelijke waarden (het slagenlandschap) terugkomen in de stedenbouwkundige structuur van het woongebied waarbij in ieder geval een groot deel van de bestaande water- en groenstructuren, in het verlengde van de bestaande watergangen in het landschap, worden doorgetrokken in het woongebied;
- g. deze structuren worden bij de uitwerking gedetailleerd op de kaart (verbeelding) weergegeven;
- h. de Tiendweg dient als cultuurhistorisch element behouden te blijven;
- i. ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting" de ontsluiting van het woongebied zal plaats vinden;
- j. binnen de bestemming tenminste voldoende waterberging wordt aangelegd, bij de uitwerking van de bestemming gelden de volgende uitgangspunten: de maatgevende afvoer door de watergangen is 1,5 l/s.ha; bij een regenbui die eenmaal per 100 jaar kan voorkomen met 10% opslag vanwege de klimaatsverandering (T=100+10% volgens Buishand en Velds) mag er geen inundatie optreden (NBW



norm); indien mogelijk wordt uitgegaan van een drooglegging van 0,70 m ten opzichte van het straatpeil (uitgaande van het zomerpeil); onderzocht wordt wat de invloed is van de realisering van de bestemming op de hoeveelheid kwel , waarbij indien nodig, compenserende maatregelen worden getroffen;

- k. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 3 lagen;
- l. bij de uitwerking van de bestemming op markante punten, ter versterking van de stedenbouwkundige structuur, een extra bouwlaag met kap mag worden gebouwd.

#### **1.4 Leeswijzer**

In de volgende hoofdstukken wordt beschreven hoe de uitwerkingsregels genoemd in paragraaf 1.3 vertaald zijn in dit uitwerkingsplan. Daarnaast is nagegaan of het uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanleiding bestaat de gemaakte keuzes in het bestemmingsplan 2009 nog nader te onderbouwen. De opbouw van het uitwerkingsplan volgt om die reden de structuur van het bestemmingsplan waarbij alle relevante ruimtelijke aspecten worden getoetst.

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een korte omschrijving van het plangebied en de ontwikkelingen. Hoofdstuk 3 behandelt de beleidskaders die relevant zijn voor de ontwikkeling. Daarna volgen de planologisch relevante aspecten, zoals archeologie en cultuurhistorie in hoofdstuk 4, natuur in hoofdstuk 5, water in hoofdstuk 6, verkeer in hoofdstuk 7 en de milieuaspecten in hoofdstuk 8. In hoofdstuk 9 wordt de uitvoerbaarheid van de plannen besproken.

## 2 Beschrijving plangebied

### 2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik als agrarische grond, zie afbeelding 2.1. Deze agrarische gronden bestaan uit verschillende langgerekte smalle kavels, het zogenaamde slagenlandschap. Watergangen scheiden deze verschillende kavels van elkaar. In het noorden van het plangebied is de Tiendweg, een langzaamverkeersroute, gelegen, met aan beide zijden van de weg bomen.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie plangebied (exclusief de wegen).

### 2.2 Ontwikkelingen

Het plangebied van dit uitwerkingsplan is onderdeel van Langerak-Zuid. Dit is een nieuw woongebied dat grenst aan Nieuwpoort en Langerak. Dit nieuwe woongebied kent nauwe samenhang met het Woonleefhart waar de afgelopen jaren diverse voorzieningen zijn gerealiseerd. Het plangebied bestaat uit het oostelijk gelegen deel van Langerak-Zuid en betreft de woonvelden A, B en C1, en de centrale ontsluitingsweg. Voorafgaand aan de uitwerking van deze bouwvelden is een gedetailleerd stedenbouwkundig plan gemaakt

(bijlage 5) waaruit de samenhang met het woonleefhart blijkt. Op basis van het stedenbouwkundig plan is vervolgens door de ontwikkelde partij een concreet en inrichtingsplan ingediend bij de gemeente, zie afbeelding 2.4.



Afbeelding 2.2: Overzicht stedenbouwkundig plan en indicatieve verkaveling



Abbeelding 2.3: Inrichtingsschets

## SITUATIE

OVERZICHT VAN DE WONINGEN

### FASE I



- HOEKWONINGEN  
BWR. 1, 8, 13, 18
- RIJWONINGEN  
BWR. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 14, 15, 16, 17
- SENIOREWONINGEN  
BWR. 11, 12, 15, 20
- 2,5 KAPWONINGEN (MET GARAGE)  
BWR. 21, 22, 24, 25
- 2,5 KAPWONINGEN (OPTIE GARAGE)  
BWR. 9, 10
- VRIJSTAANDE WONINGEN  
BWR. 23, 26

Abbeelding 2.4: Definitief ontwerp deelgebied A, B en C1 en het voorstel bouwplan.

### *Woonvelden*

De realisatie van Langerak-Zuid neemt meerdere jaren in beslag, waarvan de eerste fase reeds in samenhang met het woonleefhart is ontwikkeld via afzonderlijke ruimtelijke procedures. Het resterende woongebied wordt gefaseerd van oost naar west ontwikkeld. Dit uitwerkingsplan voorziet in het mogelijk maken van de bouwvelden A t/m C1 en de ontsluitingsweg en is voorzien in de periode tot 2019. De keuze om eerst dit gedeelte te ontwikkelen is gebaseerd op basis van grondeigendom, flexibiliteit en variatie in het locatie-aanbod.

Het grootste gedeelte van het plangebied wordt gevormd door de drie woonvelden. Deze woonvelden zijn verschillend van grootte en kennen elk ook een ander aantal woningen. In het totaal zijn op de drie woonvelden 39 grondgebonden woningen voorzien.

### *Infrastructuur*

De woonvelden worden van elkaar gescheiden door een centrale ontsluitingsweg die in het midden van het plangebied is gelegen. Deze weg zorgt voor de ontsluiting van Langerak-Zuid en sluit in noordelijke richting aan op de Wouter van Langherakelaan, en in oostelijke richting op de Hennepstraat. De ontsluitingsweg is bedoeld voor langzaam en gemotoriseerd verkeer, waaronder ook lijnbussen. De toekomstige woningbouwontwikkeling zal op deze ontsluitingswet ontsloten worden. De locatie van aansluitingen van deze verkeersstructuur op het bestaande woongebied zijn in het bestemmingsplan 2009 vastgelegd door de aanduiding "ontsluiting". Het betreft de westelijke ontsluiting ter hoogte van de Hennepstraat en de noordoostelijke ontsluiting ter plaatse van de Wouter van Langherakelaan. Naast deze ontsluitingsweg kent het plangebied ook een langzaamverkeersroute parallel aan de centrale ontsluitingsweg. In noordelijke richting tussen woonveld C1 en A wordt een fietsverbinding met het bestaande woongebied gerealiseerd. De route sluit aan op het bestaande netwerk voor langzaam verkeer.

### *Groen*

Het plangebied kent een uitgebreide groenstructuur. Zo worden de woongebieden groen omrand en wordt zowel de hoofdweg als de langzaamverkeersroutes aan twee kanten voorzien van een groenstructuur. Conform de uitwerkingsregels is deze structuur op de verbeelding gedetailleerd aangegeven en wordt de bestaande landschappelijke structuur gevolgd.

### *Water*

De waterstructuur in het plangebied zorgt ervoor dat de verschillende woonvelden als een soort eilanden in het gebied komen te liggen. Daarnaast wordt tussen de woonvelden A en C1 en B en C2 de langzaamverkeersroute aan beide kanten voorzien van een watergang. Hiermee wordt het uitzicht op het polderlandschap in stand gehouden. In het noorden van het plangebied is de bestaande langzaamverkeersroute de Tiendweg gelegen. Deze blijft behouden en heeft aan beide zijden een watergang. Conform de uitwerkingsregels is deze structuur op de verbeelding gedetailleerd aangegeven en wordt de bestaande landschappelijke structuur gevolgd. Door deze ruime waterstructuur wordt voldaan aan de eis van een waterrijk woonmilieu.

## **2.3 Juridische planbeschrijving**

### **2.3.1 Planmethodiek**

Voor het bestemmingsplan Langerak wordt zoveel mogelijk een globale bestemmingsmethodiek gehanteerd. Om de open uitstraling in het polderlandschap te borgen zijn de groen- en waterstructuren

aangegeven. Tevens is de ontsluitingsweg als verkeersstructuur opgenomen. Daarbinnen is ruimte voor wonen, waarin de gewenste bouwvlakken opgenomen en zijn daarin de maximale bouwhoogtes vermeld.

### **2.3.2 Regels**

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de definities van begrippen, die voor het algemene begrip, de leesbaarheid en uitleg van het plan van belang zijn en de wijze van meten. In hoofdstuk twee wordt op de bestemmingen en hun gebruik ingegaan. Het derde hoofdstuk gaat in op de algemene regels. De overgangs- en slotregels maken onderdeel uit van het vierde hoofdstuk.

#### *Groen*

Hieronder vallen de openbare groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en voetpaden alsmede nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

#### *Verkeer*

Deze bestemming is opgenomen om aan te geven ontsluitingswegen gerealiseerd worden. Ter plaatse van de functieaanduiding 'brug' is ook een brug voor autoverkeer toegestaan. Deze bestemming is opgenomen conform de stedenbouwkundige inrichting. Hiermee wordt de stedenbouwkundige kwaliteit gewaarborgd.

#### *Water*

Binnen deze bestemming zijn de watergangen opgenomen. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen die ten dienste staan aan de bestemming zijn toegestaan. Ter plaatse van de functieaanduiding 'brug' is tevens een brug voor autoverkeer toegestaan.

#### *Wonen*

Deze bestemming is opgenomen om aan te geven waar de woonvelden voorzien zijn. Binnen deze woonvelden is het mogelijk om woningen te realiseren. Per woonveld is in de regels aangegeven wat het maximaal aantal te realiseren woningen is. De bouwhoogte is beperkt tot 11 meter en een maximale goothoogte van 9 meter. Daarmee wordt voldaan aan de uitwerkingsregel dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 lagen. Van de mogelijkheid om op markante punten een extra bouwlaag met kap te bouwen, wordt geen gebruik gemaakt.

### 3 Wettelijk kader en beleidskader

De ontwikkeling van het Woonleefhart is vanuit ruimtelijk oogpunt reeds in hoofdopzet afgewogen in het bestemmingsplan 'Langerak Zuid / Woonleefhart'. In dit hoofdstuk wordt daarom uitsluitend ingegaan op de relatie van het bouwplan voor 39 woningen tot nieuw beleid dat sindsdien is vastgesteld.

#### 3.1 Rijksbeleid

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

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

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

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder'). Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk. (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.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte doet geen specifieke uitspraken met betrekking tot de aanleg van een specifieke woonwijk. In dit uitwerkingsplan is een afwegingskader opgenomen waarbij het initiatief aan de basiskwaliteit getoetst wordt.

##### **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

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 Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. 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 Rijkswaarswegen), 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. Voor het ladder onderzoek wordt verwezen naar paragraaf 3.2.2.

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### *Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Programma Mobiliteit*

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen (in werking getreden op 1 augustus 2014), waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerk en bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Voor de bebouwde ruimte zet de provincie in op een samenhangend, compact en goed bereikbaar, kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.



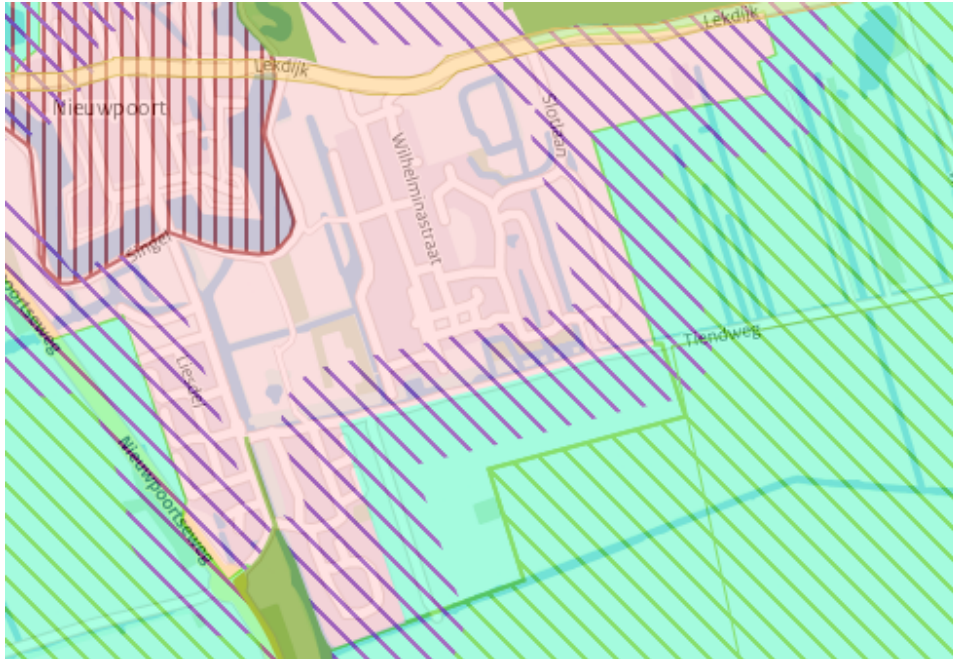
In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit gaat uitvoeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening Ruimte een eigen invulling aan gegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is.

Naast het verplicht toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking maakt de provincie onderscheid in drie soorten ontwikkelingen, waar -afhankelijk van de ontwikkeling- bepaalde randvoorwaarden aan worden gesteld. De drie soorten ontwikkelingen zijn gebiedseigen ontwikkelingen waarbij sprake is van inpassing, gebiedsvreemde ontwikkelingen waarbij sprake is van aanpassing en grootschalige(r) ontwikkelingen waarbij het gebied getransformeerd wordt. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de gebiedskwaliteiten op basis van de kwaliteitskaart.

De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming.

Ruimtelijke kwaliteit is het fysieke resultaat van menselijk handelen, natuurlijke processen en de wisselwerking daartussen. Zuid-Holland bestaat uit een scala aan gebieden en kenmerken. Om de verschillende waarden en kenmerken te kunnen benoemen en tot hun recht te laten komen, is gekozen voor een ordening in vier lagen:

1. Laag van de ondergrond
2. Laag van de cultuur- en natuurlandschappen
3. Laag van de stedelijke occupatie
4. Laag van de beleving



Afbeelding 3.1: Uitsnede Kwaliteitskaart

Het projectgebied is op de kwaliteitskaart als volgt aangegeven:

1. Laag van de ondergrond: Rivierdeltacomplex – Rivierklei, Water als structuurdrager
2. Laag van de cultuur- en natuurlandschappen: Veen(weide)landschap
3. Laag van de stedelijke occupatie: Stads- of dorpsrand
4. Laag van de beleving: geen aanduiding

Hieronder zijn de richtpunten per laag weergegeven:

Rivierdeltacomplex:

- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud of vergroting van ruimte voor dynamische natuurlijke processen en zoet-zoutovergangen in de Deltawateren en natuurlijke buitendijkse gebieden.
- Ontwikkelingen houden de onregelmatige patronen en het reliëf in het landschap herkenbaar en in stand.
- Ontwikkelingen in het riviereengebied houden het verschil tussen komgronden en oeverwallen herkenbaar.

Veen(weide)landschap:

- Bewaren diversiteit aan verkavelingspatronen. Lengtesloten zijn beeldbepalend en worden behouden.
- Ontwikkelingen houden rekening met het behoud van kenmerkende landschapselementen.
- Ontwikkelingen dragen bij aan behoud van de maat en weidsheid van de poldereenheden.
- Nieuwe bebouwing en bouwwerken worden geplaatst binnen de bestaande structuren/ linten en niet in de veenweidepolders.
- Nieuwe agrarische bedrijven liggen aan bestaande ruilverkavelingslinten of op een zeer goed bereikbare locatie voor zwaar verkeer. Ze vormen visuele eilanden in het veenweidelandschap door stevige, passende beplanting en een ligging op ruime afstand van elkaar.

Stads- of dorpsrand:

- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

*Verordening Ruimte 2014 (geconsolideerde versie 30 mei 2018)*

De Verordening Ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen.

Op basis van de Verordening Ruimte kan aan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling medewerking worden verleend, indien de ruimtelijke ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied en voldoet aan de richtpunten van de kwaliteitskaart.

### **3.2.1 Onderzoek ruimtelijke kwaliteit**

Op basis van het provinciaal kwaliteitsbeleid uit de verordening is onderzocht of sprake is van inpassen, aanpassen of transformeren.

In het gebied zijn afgelopen periode op grond van het vigerende bestemmingsplan uit 2009 al diverse ruimtelijke ingrepen gedaan zoals het bouwrijp maken van de gronden en het aanleggen van watergangen. Daarbij is op hoofdstructuurniveau aansluiting gezocht op de woningbouwontwikkeling zoals die al in gang was gezet. Op basis daarvan ligt de hoofdstructuur vast en zijn in hoofdopzet ook de woonvelden bepaald. Voor de directe woonomgeving is daarmee duidelijk dat de woningbouwontwikkeling er aan zit te komen. Tegelijkertijd is op niveau van stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting nog van alles mogelijk en heeft het gebied nog geen definitieve invulling gekregen.

De stelling is dan dat doordat er inmiddels bouwrijp is gemaakt, de waterstructuur vastligt en het agrarisch gebruik is gestaakt, sprake is van een ontwikkeling die aansluit bij de huidige identiteit van het gebied (bouwrijpe grond). Daarbij dient te worden benadrukt dat alle werkzaamheden die hiervoor plaatsgevonden hebben legaal, namelijk passend binnen de uit te werken bestemming en met verleende water- en natuurvergunningen, zijn uitgevoerd en niet kwalificeren zijn als een ruimtelijke ontwikkeling in de zin van de Verordening ruimte 2014.



Afbeelding 3.2: Luchtfoto huidige situatie, mei 2018

Op basis hiervan wordt de voorgenomen ontwikkeling aangemerkt als “aanpassen” zoals bedoeld in de verordening Ruimte. Het betreft een ontwikkeling die aansluit bij de huidige bouwrijpe inrichting van het gebied, maar op structuurniveau wijzigingen of aanvullingen voorziet. Bewoners en gebruikers uit de bestaande omgeving merken duidelijk invloed van de nieuwe ontwikkeling. De rol van de provincie zal zich, afhankelijk van het type gebied en het type ontwikkeling, vooral richten op het toewerken naar een kwalitatief zo gunstig mogelijk resultaat. Omdat in deze gevallen niet aan (alle) richtpunten van de kwaliteitskaart kan worden voldaan, zijn ontwerpoptimalisatie, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

#### *Borging ruimtelijke kwaliteit*

In 2015 is door de gemeente een stedenbouwkundig ontwerp voor het gehele woongebied vastgesteld (bijlage 5 bij deze toelichting). Onderstaande afdeling is overgenomen uit dit ontwerp en houdt rekening met diverse richtpunten uit de provinciale kwaliteitskaart.

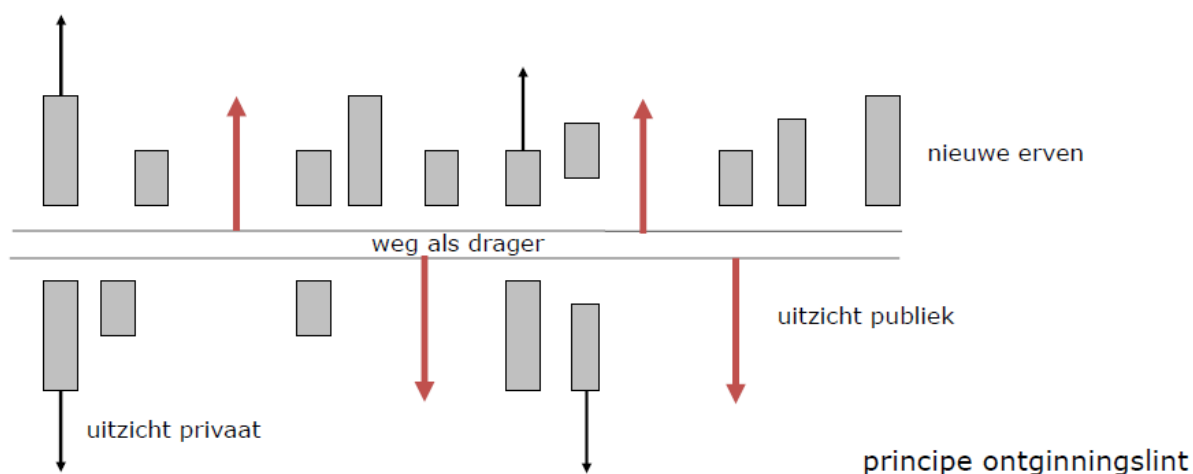


#### Woonvelden

De hier geschetste invulling van de woonvelden is indicatief. De uiteindelijke invulling is flexibel en kan per woonveld variëren. Per woonveld wordt een informele dorps verkelingsopzet nagestreefd.

Afbeelding 3.3: Stedenbouwkundig plan 2015

De structuur van de eerste drie woonvelden sluiten aan op het bestaande polderlandschap. Hierdoor blijft het omliggende veenweidelandschap herkenbaar en wordt zoveel mogelijk contact gezocht (contactkwaliteit). De watergang (lengtesloot) ten noorden van de Tiendweg blijft behouden. Ook de Tiendweg zelf blijft bij de realisatie van woonvelden behouden. De ontsluiting vindt aan de rand van het bebouwde gebied plaats. Met de toekomstige woningbouw in Langerak zal de dorpsrand verplaatsen. Centraal door het gebied komt een nieuwe ontsluiting met aan weerszijde bebouwing volgens het principe van een ontginningslint (zie afbeelding 3.3). Door de grote open gehouden ruimtes tussen de woonvelden is er vanuit de hoofdontsluitingsweg uitzicht op het open veenweidegebied. De omliggende slagenstructuur wordt op verschillende punten de wijk ingetrokken. Een verkaveling waarbij de slagenstructuur geheel in tact wordt gelaten bleek onhaalbaar.



Afbeelding 3.4: Het ontginningslint als uitgangspunt voor het stedenbouwkundig ontwerp.

Aan de hand van de richtpunten van de provinciale kwaliteitskaart is hieronder beschreven hoe de nieuwe woonwijk zich straks aanpast aan de bestaande omgeving. Voor een meer uitgebreide toelichting wordt verwezen naar bijlage 5.

#### *Veenweidelandschap*

De structuur van woonvelden sluit aan op het bestaande polderlandschap. De polder wordt als het ware het plan ingetrokken doordat de polderlijnen (de watergangen) doorlopen in het plangebied. Door de grote open gehouden ruimtes tussen de woonvelden is er vanaf de hoofdontsluitingsweg uitzicht op het polderlandschap.

#### *Oorspronkelijke Landschapsstructuren*

De Tiendweg blijft een vrij liggend pad met aan weerszijde water. De informele omranding aan de noordzijde wordt aan de zuidzijde doorgezet. Door ruime watergangen blijkt de Tiendweg als landschapselement duidelijk herkenbaar en krijgt het een duidelijke gebruiks- en belevingsfunctie voor bestaande en nieuwe bewoners.

#### *Aansluiting dorpsrand*

Door de Menno van Coehoornsingel en de Kasteellaan door te trekken in Langerak Zuid wordt het bestaande Langerak ruimtelijk verankerd en verbonden met het nieuwe Langerak-zuid. De tuinen die grenzen aan de buitenranden krijgen een landschappelijke overgang zoals uitgewerkt in profielen van het stedenbouwkundig ontwerp.

De overgang van het nieuwe woongebied naar het landelijke gebied wordt vormgegeven door een parkzone. De parkzone bestaat uit, informeel ingerichte, met elkaar verbonden stukken bestaand weiland. In de twee grootste velden zijn speelplekken opgenomen. Er loopt een wandelroute door de parkzone die de doorgetrokken Menno van Coehoornsingel en de Kasteellaan met elkaar verbindt.

### *Nieuwe bebouwing*

De woonvelden worden ingericht met een dorpse architectuur, gekapte volumes, informele clustering geïnspireerd op boerderijkavels en onderscheid tussen hoofdgebouw en bijgebouwen.

### *Watersysteem*

In het nieuwe woongebied wordt water als belangrijke structuurdrager ontwikkeld. Ingezet wordt op een duurzaam watersysteem met maximale afkoppeling van hemelwater op open water.

## **3.2.2 Onderzoek ladder voor duurzame verstedelijking**

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Volgens vaste jurisprudentie is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als het plan, in vergelijking met het vigerende moederplan, niet voorziet in een nieuw planologische beslag op de ruimte. Dat is alleen anders als op grond van het moederplan nog keuzeruimte bestond bij de uitwerking door burgemeester en wethouders. In dit uitwerkingsplan wordt woningbouw mogelijk gemaakt binnen de ruimtelijke kaders van het bestemmingplan 2009. Aangezien deze keuzeruimte maar zeer beperkt aanwezig is, wordt aangenomen dat geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een formele laddertoets is dan niet noodzakelijk. Niettemin is uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nagegaan of de ontwikkeling zoals in dit uitwerkingsplan is voorzien, voldoet aan het bepaalde in de verordening ruimte die voorschrijft dat toetsing plaats vindt aan artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening. Dat wil zeggen dat de toelichting een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling conform de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de verordening Ruimte is voorts bepaald dat Gedeputeerde Staten bij de aanvaarding van een regionale visie kunnen aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Bij besluit van 26 september 2017 hebben gedeputeerde staten het volgende besloten: *De regio onderbouwt het woningbouwprogramma via een stroomschema en een intensieve regionale afstemming. Voor elk bestemmingsplan wordt de regionale behoefte zowel kwantitatief als kwalitatief beoordeeld. Deze werkwijze en het kader voor beoordeling zijn voor deze actualisering voor de provincie aanvaardbaar als kader voor verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen zoals bedoeld in de Verordening ruimte. De beoordeling binnen de regio is voor maximaal drie jaar. Op dit moment is er geen inzicht in de planvorming na 2020. Graag zien wij een doorloop van planvorming over een langere periode.*

De realisatie van de 39 woningen in het plangebied is op 10 april 2018 afgestemd in het Ambtelijk Overleg (AO) van de regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden. De AO staat positief tegenover de ontwikkeling van voorliggend plan. Het AO gaf hierbij de volgende reacties en aandachtspunten:

- Het AO is van mening dat het goed is dat er in Langerak/Nieuwpoort gebouwd wordt om te voorzien in de lokale vraag. De inbreidingslocaties in de gemeente zijn in de afgelopen jaren reeds benut en verdere inbreiding is niet wenselijk gezien het dorpse karakter;
- De flexibiliteit van het plan zorgt dat versnelling of vertraging mogelijk is, naar gelang de vraag. Hiermee houdt de gemeente de regio en kunnen vraag en aanbod beter worden afgestemd;

- Het programma kent voldoende differentiatie via het gemixte programma (van relatief goedkoop naar duur) en sluit aan bij de vraag van het dorp. Zeker gezien de kleine hoeveelheid woningen die momenteel te koop staan;
- Het plan kent weliswaar geen sociale huur, maar is afgestemd met de corporatie en voorziet (voor zover bekend) voldoende in de sociale huursector. De verwachting is dat dit doorstroming in zowel deze huursector als de koopsector op gang brengt, waardoor scheefwonen wordt verminderd. Hierdoor komen goedkope koopwoningen vrij;
- Het AO ziet graag dat bijgehouden wordt waar de mensen vandaan komen;
- De omvang van het plan is niet dusdanig groot, waardoor geen concurrentie met andere gemeenten wordt voorzien. Het plan hoeft niet in het Pfo besproken te worden.

Tot slot is op basis van de meest recente woningbouwbehoefteramingen en woningbouwplanning binnen de gemeente nagegaan of er nog steeds sprake is van een actuele behoefte aan woningen. In bijlage 11 bij deze toelichting is dit nagegaan en blijkt dat het plan voorziet in een actuele behoefte die niet elders binnen de gemeente kan worden opgevangen.

### 3.2.3 Conclusie

Het uitwerkingsplan voldoet aan het provinciaal beleid. Op basis van het stedenbouwkundig plan blijkt dat aansluiting wordt gezocht bij richtpunten uit de kwaliteitskaart.

Ten aanzien van de ladder voor duurzame verstedelijk is aangetoond dat de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte, zoals neergelegd in vastgesteld regionaal beleid.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### ***Structuurplan “Liesveld langdurig leefbaar met kwaliteit en karakter”***

Het Structuurplan Liesveld, vastgesteld op 20 jun 2006 vormt een kader voor de realisatie van meer ruimtelijke kwaliteit, zowel in de dorpen als in het landelijk gebied. Essentieel onderdeel van het waarborgen van de vitaliteit van Liesveld in de toekomst is de handhaving en zo mogelijk versterking van zowel maatschappelijke als commerciële voorzieningen. Bijzonder aan de opgave is om de kansen te bezien op versterking van het commerciële voorzieningenaanbod. Om de vitaliteit te waarborgen wordt tevens ingezet op gezond volkshuisvestingsbeleid. De ambitie van de gemeente is om voldoende woningaanbod voor de eigen bevolking te bieden. De ontwikkeling van Langerak Zuid en het Woonleefhart zou hieraan een impuls kunnen geven. Daarbij is aandacht nodig voor bereikbaarheid, parkeeraanbod en het maken van combinaties wonen, zorg en kleinschalige werkfuncties.

Het projectgebied is op de kaart “ruimtelijk ontwikkelingsbeeld tot 2020” aangeduid als “Ontwikkeling nieuw woongebied tot 2020 met groene dorpsranden”. Daarmee is de ontwikkeling in lijn met dit gemeentelijke structuurplan.

### 3.4 Onderzoek

Uit het onderzoek in paragraaf 3.2 blijkt dat de ontwikkeling past binnen de regionale woningbouwafspraken. Daarmee wordt voldaan aan de eis van een actuele regionale behoefte die niet elders in de woningmarktregio kan worden opgevangen.

### 3.5 Conclusie

De realisatie van de woonvelden past binnen het nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid.



## 4 Archeologie en Cultuurhistorie

### 4.1.1 Kader

#### *Erfgoedwet*

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

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

#### **Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011)**

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' 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 uitgebaat.

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.

#### **4.1.2 Onderzoek**

In 2008 is in het kader van het moederplan reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd. Door Vestigia is destijds geen nader archeologisch onderzoek geadviseerd en bestonden geen bezwaren tegen de voortgang van de bouwplannen. Wel is gewezen op de archeologische meldplicht. In het kader van cultuurhistorie is in het moederplan al uitgebreid gemotiveerd hoe de bouwplannen passen binnen de cultuurhistorische waarden in het plangebied en zijn directe omgeving. Dit plan is daarvan een uitwerking en past binnen de gestelde ruimtelijke kaders uit het moederplan.

Conform de eisen uit het bestemmingsplan 2009 worden de aanwezig cultuurhistorisch elementen gerespecteerd en overgenomen in het plan. Het betreft met name de Tiendweg en behoud en voortzetting van de landschappelijke structuren. In het stedenbouwkundig plan zijn deze structuren overgenomen. Dit uitwerkingsplan legt dit – samen met het bestemmingsplan uit 2009 – ook juridisch vast. Zie in dit verband ook de bestemming “Waarde -cultuurhistorie” opgenomen in het bestemmingsplan 2009.

#### **4.1.3 Conclusie**

Het aspect archeologie en cultuurhistorie levert geen belemmeringen voor onderhavig uitwerkingsplan.

## 5 Natuur

### 5.1.1 Kader

#### *Wet natuurbescherming*

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

#### *Soorten*

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl 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.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
  - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
  - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
  - ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
    - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of

- de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
  - ✓ 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 geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.
- De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Langerak is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

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

#### *Natura 2000*

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

#### *Natuurnetwerk Nederland*

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN. Op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming stelt een bestuursorgaan een plan dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, en dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een

Natura 2000-gebied, uitsluitend vast indien is voldaan aan artikel 2.8 van de Wet natuurbeheer. Op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming maakt het bestuursorgaan voor plannen die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, alvorens het plan vast te stellen, een passende beoordeling van de gevolgen van het gebied, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied. De verplichtingen uit de artikelen 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming gelden ook voor uitwerkingsplannen.

Gelet op de artikelen 2.7 en 2.8 van de Wet natuurbescherming moet derhalve een passende beoordeling gemaakt worden voor het Uitwerkingsplan, indien dat plan significant negatieve effecten op een Natura 2000-gebied kan hebben. Indien echter uitgesloten is dat sprake kan zijn van significant negatieve effecten op een Natura 2000-gebied, kan het opstellen van een passende beoordeling achterwege blijven. Indien uit de AERIUS-berekening zou volgen dat, ten opzichte van de referentiesituatie (bestaand feitelijk en legaal aanwezig ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan), geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, kunnen burgemeester en wethouders zich op het standpunt stellen dat significante effecten zijn uitgesloten en om die reden ten behoeve van het Uitwerkingsplan geen passende beoordeling hoeft te worden opgesteld.

### 5.1.2 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan 2009 is in 2008 door ecologisch adviesbureau Van der Goes en Groot een veldonderzoek verricht. De conclusie van dit onderzoek was dat er een aantal beschermde soorten in het plangebied voorkomen. Er is ontheffing gevraagd voor verschillende verbodsbepalingen. In bijlage 1 is de beschikking van de Omgevingsdienst Haaglanden opgenomen waaruit blijkt dat ontheffing is verleend. In deze beschikking is ook vermeld welke verbodsbepalingen worden overtreden.

In 2017 is door bureau E.C.O. Logisch een nieuw onderzoek uitgevoerd (Quick scan ecologie Langerak Zuid te Langerak 19 april 2017). Dit onderzoek is gebruikt om na te gaan of het bouw- en woonrijp maken van het gebied nog steeds voldoet aan de Wet natuurbescherming. Uit dit onderzoek dat na ontheffing noodzakelijk is en ontwikkeling van het gebied mogelijk is.

Inmiddels zijn de werkzaamheden bouw- en woonrijpmaken in het plangebied uitgevoerd tot een niveau waarop nader onderzoek naar natuurwaarden binnen het plangebied van dit uitwerkingsplan niet meer nodig zijn.

#### Stikstof

De effecten van het project moeten berekend worden voor zowel de gebruiksfase als de aanlegfase (bouwfase/inrichtingsfase). De situatie met de hoogste toename aan stikstofdepositie op (overspannen) stikstofgevoelige habitats/leefgebieden is bepalend voor de eventueel aan te vragen ontwikkelingsruimte. Uit de ervaring met soortgelijk projecten is gebleken dat de gebruiksfase leidt tot de hoogste emissie en depositie van stikstof. In deze scan, zie bijlage 8, is in eerste aanleg daarom alleen uitgegaan van de gebruiksfase. In het geval de gebruiksfase leidt tot een (dreigende) overschrijding van de plandrempel dan dient ook de aanlegfase te worden beschouwd.

#### Woningen

Het bestemmingsplan 2019 voorziet in de realisatie van maximaal 160 woningen. Dit aantal woningen is ingevoerd als het type hoekwoning (worst-case).

### Verkeersgeneratie

Gemotoriseerd verkeer stoot NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> uit. Bij bepaling van het effect van voorgenomen ontwikkeling dient zowel de aanleg van de nieuwe brug als mede de verkeersgeneratie als gevolg van de nieuwe woningen te worden beschouwd. Door de aanleg van de nieuwe brug en de nieuwe ontsluitingsweg door Langerak-Zuid ontstaat er een nieuwe, snellere, route naar de N216. De aanleg van de brug zorgt voor verschuivingen in het verkeersbeeld. Dit kan effecten, zowel positief als negatief, op de omliggende Natura 2000-gebieden hebben. Bij het uitvoeren van de berekening wordt daarom het effect van de nieuwe route in samenhang met de ontwikkeling van de woningen beschouwd.

In bijlage 8 is de AERIUS-berekening opgenomen. Achter de berekening is ook de berekening van de ingevoerde verkeersgeneratie opgenomen. Om tot de input van de verkeersgeneratie te komen, zijn verschillende tussenstappen gezet. De getallen die hierbij zijn gebruikt zijn afkomstig uit verkeersrapport. In de tabellen zijn per scenario de verschillende intensiteiten per voertuigcategorie weergegeven. Daarnaast is per snelheidsregime ook de lengte van het wegennetwerk weergegeven.

Allereerst is per wegcategorie de huidige situatie beschouwd (tabel 1). Bekeken is hoeveel verkeersbewegingen er momenteel op elk wegvak rijden. Vervolgens is gekeken wat de situatie na realisatie van de brug, de woningen en het instellen van het vrachtverbod is (tabel 2). In tabel 3 is het verschil tussen deze twee situaties berekend. Vervolgens is in tabel 4 voor de relevante wegen berekend wat de toename van het aantal verkeersbewegingen is als gevolg van de aanleg van de brug en de ontwikkeling van de woningen. Deze aantallen zijn uitgemiddeld. Dit betekent dat de verschillen in aantal afgelegde kilometers, als gevolg van de aanleg van de brug, zijn verdisconteerd met het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de woningen. In AERIUS zijn voor de nieuwe ontsluitingsweg de verschillende intensiteiten opgenomen.

Uit de 'Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator' (zie <https://www.bij12.nl/assets/Instructiegegevensinvoer-AERIUS-Calculator-Tauw.pdf>) volgt dat voor verkeer van en naar inrichtingen als algemeen criterium geldt dat 'de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld'. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. In de praktijk betekent dit dat zodra het verkeer op de hoofdweg N216 is afgewikkeld, het is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Het hoeft dan niet mee te worden genomen in de AERIUS-berekening.

Uit de AERIUS-berekening blijkt dat in de toekomstige gebruikssituatie als gevolg van het project geen significante effecten optreden op stikstofgevoelige habitats en leefgebieden in Natura 2000-gebieden. Er is nergens sprake van een toename van meer dan 0,05 mol N/ha/j.

### **5.1.3 Conclusie**

Na het verlenen van de ontheffing bestaan er geen belemmeringen meer op het gebied van natuur.

## 6 Water

### 6.1.1 Kader

#### *Rijksbeleid*

##### *Nationaal Waterplan*

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. 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 deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. 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 (KRM).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

1. integraal waterbeheer: het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen;
2. afwenteling voorkomen: het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken;
3. ruimte en water verbinden: bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

##### *Waterwet*

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de

Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een 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 hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

#### *Waterbeheer 21e eeuw (WB21)*

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

#### **Provinciaal beleid**

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland.

Het Waterplan heeft vier hoofdoggaven:

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

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

Op 14 oktober 2009 is de Waterverordening Zuid-Holland vastgesteld. Hierin is regelgeving opgenomen voor waterkeringen, normen voor waterkwantiteit. Op grond van de Waterwet stelt de provincie kaders op, in casu het Provinciaal waterplan 2010-2015 en de Provinciale Waterverordening. Binnen deze twee kaders voeren waterschappen en gemeenten het provinciaal beleid en de daaraan gekoppelde wateropgaven uit. Op basis van beide kaders kan de provincie de realisatie van de wateropgaven op hoofdlijnen toetsen.

Het Actieprogramma Water richt zich, aanvullend op kaderstelling en toezicht, op de gebiedsgerichte programma's en projecten. De provincie werkt hierbij nauw samen met andere partners als ministeries (V&W, LNV, Infrastructuur&Milieu), de aangrenzende provincies, waterschappen en gemeenten.

Het Actieprogramma Klimaat en Ruimte richt zich op vergroting van de klimaatbestendigheid van Zuid-Holland en sluit aan op de ruimtelijke ontwikkelopgaven uit de PSV én de wateropgave uit het Waterplan (zie figuur 1). Daarmee bestaat het AKR uit zes met elkaar samenhangende pakketten, de AKRpakketten genoemd.



1. veiligheid benedenrivierengebied;
2. klimaatbestendige zoetwatervoorziening;
3. wateroverlast stedelijke agglomeraties;
4. integrale ontwikkelopgave in de Zuid-Westelijke Delta
5. integrale ontwikkelopgave Groene Hart/ Zuidvleugel
6. overige integrale opgaven landelijk gebied.

In de Verordening Ruimte (2014) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor ruimtelijke plannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

#### *Beleid Waterschap Rivierenland*

Vanaf 22 december 2009 werkt Waterschap Rivierenland volgens het Waterbeheerplan 2016-2021. Bij het doorlopen van de watertoets dient met name aandacht besteed te worden aan:

#### *Waterneutraal inrichten*

Voor plannen met minder dan 500 m<sup>2</sup> extra verharding in stedelijk gebied en minder dan 1.500 m<sup>2</sup> in landelijk gebied is geen compenserende waterberging vereist. Voor plannen met meer dan 500 m<sup>2</sup> extra verharding in het stedelijke gebied en meer dan 1.500 m<sup>2</sup> verharding in het landelijk gebied is wel compenserende waterberging verplicht. In stedelijk gebied kan de waterberging eventueel worden geregeld via een waterbergingsbank. Bij de aanleg of aanpassing van watergangen is het van belang rekening te houden met de bereikbaarheid voor onderhoud. Obstakels in de beschermingszones van watergangen die het uitvoeren van onderhoud belemmeren zijn ongewenst.

#### *Schoon inrichten*

De kwaliteit van het water dient gelijk te blijven of verbeterd te worden, daarnaast moet het voldoen aan de waterkwaliteitseisen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Voor A-watergangen geldt dat minstens 50% van de taluds natuurvriendelijk is ingericht. Het waterschap streeft daarnaast naar het 100% gescheiden afvoeren in nieuwe woonwijken en 60% op bedrijventerreinen. Bij bouwprojecten is het van belang dat lozingen van uitloogbare materialen en uitspoeling van vervuilende stoffen voorkomen worden.

#### *Veilig inrichten*

Negatieve effecten op waterkeringen dienen voorkomen te worden en de kansen voor een hoger beschermingsniveau in de toekomst moeten niet belemmerd worden.

#### *Bijzondere wateren en voorzieningen*

Bij ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met de ruimtevraag van de ecologische verbindingzones en de bescherming van de functie van deze zones. Watergebonden ecologische waarden en potenties van natte natuurparels dienen beschermd te worden in een sluitende bestemmingsregeling.

## 6.1.2 Onderzoek

### *Veiligheid*

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone van een waterkering. Het plangebied is gelegen in een gebied met een overstromingsrisico (mogelijke overstromingsdiepte van 2,0 tot 5,0 m) bij een eventuele dijkdoorbraak.

### *Watervoorziening en oppervlaktewatersysteem*

Het plangebied is gelegen in het peilgebied Langerak (peilbesluit Overwaard - Langerak), dat een zomerpeil heeft van NAP -1,53 m en een winterpeil van NAP -1,63 m.

De watergang ten noorden van het plangebied is een A-watergang. Het waterschap heeft het natte profiel in onderhoud. De taluds (tot ongeveer 1 meter gemeten van de insteek richting het zomerpeil van de A-watergang zijn in onderhoud van de aanliggende eigenaren. Gemeten vanuit de insteek geldt een beschermingszone van 5 meter landinwaarts.

### *Waterberging*

Op basis van de watervergunning is in overleg met het waterschap de bergingsopgave bepaald. Het inrichtingsplan is als bijlage bij de watervergunning opgenomen. Verwezen wordt naar bijlage 4.

Met het waterschap is afgesproken dat als een en ander conform de watervergunning wordt gerealiseerd de waterberging akkoord is met daarbij de afspraak dat bij de uitwerking van de woonvelden gemonitord wordt of de soort verharding van de percelen overeen komt met de inschatting die is gemaakt bij de aanvraag watervergunning. Er zit een ruime overcompensatie in het plan, dus er zit ook nog wat rek in, maar dan moeten eventuele de aanpassingen vastgelegd worden in een wijziging op de watervergunning.

### *Bodemdaling*

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Hierdoor zal eventuele bodemdaling niet door het plan worden beïnvloed.

### *Grondwateroverlast*

Het grondwater zit vrij diep in het plangebied; grondwateroverlast is niet bekend en is ook niet te verwachten. Ondergrondse constructies worden niet gebouwd.

### *Riolering en volksgezondheid*

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren.

### *Waterkwaliteit*

In het plan worden geen nieuwe vervuillingsbronnen mogelijk gemaakt, waardoor geen toename van vervuiling van grond- en oppervlaktewater optreedt. Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. De voorziene ontwikkelingen hebben geen invloed op de waterkwaliteit ter plaatse van de bestaande en nieuwe watergangen.

In het plangebied worden geen doorlopende watergangen aangelegd. Verwezen wordt naar het inrichtingsplan dat onderdeel uitmaakt van de watervergunning (bijlage 4).

*Verdroging*

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Er is derhalve geen kans op verdroging.

*Natte natuur*

De huidige waterpeilen worden niet aangepast ten behoeve van het plan. Het plan heeft derhalve geen (negatieve) invloed op eventuele karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden (in de omgeving); er is immers geen kans op verdroging als gevolg van het plan.

*Keur en watervergunning*

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de Keur. In deze verordening van het Waterschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Waterschap. In de *Legger wateren* van Waterschap Rivierenland zijn de watergangen opgenomen, waarop de Keur van toepassing is.

Het nieuwbouwplan Langerak-Zuid met de deelgebied A, B- en C en het voorgestelde watersysteem is voorgelegd aan het waterschap Rivierenland. Voor dit plan is op 7 juni 2017 het waterschap een watervergunning afgegeven met betrekking tot:

1. lozen van hemelwater vanaf nieuw verhard oppervlak;
2. dempen en (ver)graven van diverse A-, B- en C-wateren;
3. aanbrengen van dammen met duikers;
4. aanleggen van vijf bruggen en;
5. plaatsen van beschoeiing.

De watervergunning is als bijlage 4 van deze toelichting opgenomen.

*Beheer en onderhoud*

Het beheer van het bestaande oppervlaktewaterwatersysteem is in handen van het Waterschap. Het onderhoud is als volgt geregeld:

- A-watergangen: Het waterschap heeft het natte profiel in onderhoud. De taluds (tot ongeveer 1 meter gemeten van de insteek richting het zomerpeil van de A-watergang zijn in onderhoud van de aanliggende eigenaren. Gemeten vanuit de insteek geldt een beschermingszone van 5 meter landinwaarts.
- B-watergangen: Het onderhoud aan B-watergangen wordt uitgevoerd door de aanliggende eigenaren. Wanneer sprake is van twee eigenaren aan beide zijden, betekent dit dat beiden tot de helft van de watergang onderhoudsplichtig zijn. Het waterschap voert geen onderhoud uit aan B-watergangen. Gemeten vanuit de insteek geldt een beschermingszone van 1 meter.
- C-watergangen: Hebben alleen functie in de waterberging en mogen niet verlanden. Er is geen keurzone van toepassing, er worden geen eisen gesteld aan de profielen.

**6.1.3 Conclusie**

De voorziene ontwikkelingen hebben geen negatieve invloed op de huidige waterhuishouding ter plaatse.

## **7 Verkeer**

### **7.1 Beleid**

De ontwikkeling van Langerak-Zuid met circa 160 woningen maakt de aanleg van nieuwe verkeersinfrastructuur nodig. De aanleg hiervan is reeds in het moederplan voorzien en onderzocht. Omdat we inmiddels bijna 10 jaar verder zijn is onderzoek uitgevoerd naar de verkeersafwikkeling.

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) in het gemeentelijk verkeerbeleid bepaald. De vele kernen van Molenwaard zijn allemaal relatief klein en kunnen daarom meestal als geheel tot een verblijfsgebied worden bestempeld: alle wegen in de kernen zijn dan erftoegangswegen, met een maximumsnelheid van 30 km/h. Slechts enkele kernen kennen op dit moment een gebiedsontsluitingsweg met een 50km/h regiem. Uitgangspunt is dat ook dat het verkeer in Langerak en Langerak Zuid afgewikkeld wordt op wegen in de categorie erftoegangsweg met de bijhorende maximale capaciteit en weginrichting. De maximale capaciteit voor een erftoegangsweg is 4.000 mvt/etmaal (bron: paragraaf 2.3 GVVP).

### **7.2 Onderzoek**

In het onderzoek uitgevoerd door bureau Goudappel Coffeng (bijlage 6) is het effect van de ontwikkeling van 160 woningen onderzocht op de bestaande infrastructuur van Langerak. Uit het onderzoek blijkt dat ten opzichte van eerdere onderzoeken, het gebruik van de nieuwe infrastructuur door de nieuwe wijk Langerak Zuid duidelijk meer verkeer oplevert van en naar de nieuwe wijk (bestemmingsverkeer). Met name verkeer van en naar Langerak maakt gebruik van de nieuwe infrastructuur. Voor bestaande woonstraten betekent dit een toename van de verkeersintensiteiten (van ca. 250 naar maximaal 1.300 mvt/etm) maar geen overschrijding van de maximale capaciteit voor een gebiedsontsluitingsweg.

In het GVVP is dit onderkent en wordt aangegeven dat het vooral zaak is om ervoor te zorgen dat dit extra autoverkeer in de woonstaat past, qua verkeersgedrag en snelheid.

### **7.3 Conclusie**

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat sprake is van een verkeersafwikkeling die voldoet aan de uitgangspunten in het GVVP. In de uitvoering van het uitwerkingsplan zal nagegaan worden of aanvullende verkeersmaatregelen gewenst zijn voor een goede afwikkeling van verkeer in de bestaande wijk Langerak.

## 8 Milieu

### 8.1 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.

### 8.2 M.e.r.-beoordeling

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

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling van de bouwvelden A, B en C1 van Langerak-Zuid is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

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

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn in voorgaande hoofdstukken en verderop in dit hoofdstuk diverse (milieu)aspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

Sinds 16 mei 2017 moet voor elk ruimtelijk plan expliciet een besluit worden genomen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (mer). Het besluit hoeft niet te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het ruimtelijk plan, op een zo vroeg mogelijk moment. Het besluit over de m.e.r.-beoordeling wordt opgenomen in het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

### 8.3 Bodemkwaliteit

#### 8.3.1 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 Wabo (1 oktober 2010) heeft ook 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 moeten 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.

### **8.3.2 Onderzoek**

Voor het plangebied Langerak Zuid is oktober 2018 een nieuw bodemonderzoek uitgevoerd. Zie bijlage 3. Het onderzoek had tot doel om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) te bepalen. Op basis van eerdere onderzoeken is de relevante bodeminformatie van de onderzoekslocatie verkregen. De locatie is in gebruik als weiland en is dat de afgelopen 100 jaar ook geweest, in eerder bodemonderzoek op en nabij de locatie zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetroffen.

Uit het onderzoek blijkt in de kleiige bovengrond met puin(sporen) zijn gehalten boven de achtergrondwaarden aangetoond met nikkel en lood. In de zintuigelijk schone klei in de bovengrond zijn gehalten boven de achtergrondwaarde met nikkel, zink en kobalt aangetoond. In het veen onder de klei is een licht verhoogd gehalte met molybdeen aangetoond.

In het grondwater zijn alleen lichte verhoogde gehalten met barium aangetroffen.

Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek en uit eerder uitgevoerd onderzoek komt naar voren dat het terrein geschikt is voor het beoogde gebruik. Hoewel resultaten van analyses op PFAS nog niet bekend zijn, wordt gezien de ligging binnen de met PFAS verontreinigde zones en onderzoek op nabij gelegen percelen verwacht dat slechts licht verhoogde gehalten PFAS worden aangetroffen, zodat rekening moet worden gehouden met hergebruik binnen dezelfde zone voor eventueel vrijkomende grond.

Het aantreffen van (verhoogde) gehalten PFAS in grondwater wordt niet verwacht.

Na indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit is de grond op locatie wel als herbruikbaar beoordeeld als vrij toepasbaar. De kleiige bodem zonder bijmengingen is toepasbaar onder de klasse "Industrie" (zeer marginale overschrijding). Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat onderhavig

onderzoek weliswaar een betrouwbare indicatie geeft van de milieukundige kwaliteit van de grond, maar formeel niet beschouwd kan worden als een partijkeuring in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. Op basis van de CROW400 kunnen de werkzaamheden worden uitgevoerd zonder veiligheidsmaatregelen.

### 8.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van het uitwerkingsplan.

## 8.4 Akoestische aspecten

### 8.4.1 Kader

Tussen de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet geluidhinder (Wgh) is een koppeling gelegd, zie art. 76 en 76a van de Wgh. Dit betekent dat de geluidssituatie binnen het plangebied moet voldoen aan de voorwaarden uit de Wgh.

In het kader van de Wet geluidhinder liggen er zones rond wegen en spoorlijnen en gezoneerde industrieterreinen. Binnen een zone moet voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, onderzoek worden gedaan naar de geluidbelasting. Wegen op een woonerf of met een maximumsnelheid van 30 km/uur hebben geen zone.

#### *Wegverkeer*

Binnen de geluidszone geldt een voorkeurswaarde van 48 dB Lden voor de geluidsbelasting bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Hierbij geldt een toetsing per afzonderlijke weg.

Een weg binnen de bebouwde kom heeft een zonebreedte van 200 meter indien de weg 1 of 2 rijbanen bevat. Bij overschrijding van de voorkeurswaarde moet worden onderzocht of geluidsreducerende maatregelen getroffen kunnen worden, waarbij de volgorde bron- overdracht- en ontvangermaatregelen de voorkeur geniet. Pas als blijkt dat niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan kan het College van B en W een hogere waarde verlenen (onthefving van de voorkeurswaarde). Hierbij geldt een maximale ontheffingswaarde van 63 dB Lden voor binnenstedelijke situaties.

#### *Goede ruimtelijke ordening*

Volgens de Wet geluidhinder behoeven wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur niet te worden getoetst, omdat ze geen geluidszone hebben. Toch kan de geluidsbelasting van dergelijke wegen hoger zijn dan de voorkeurswaarde. Vanaf een intensiteit van 1.500 motorvoertuigen per etmaal bij asfaltverharding of 600 motorvoertuigen per etmaal bij klinkerbestrating kan de voorkeurswaarde al worden overschreden. Daarom moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidbijdrage van deze wegen worden onderzocht.

### 8.4.2 Onderzoek

Op basis van het uitgevoerde verkeersonderzoek is nagaan wat de effecten zijn van de nieuwe verkeersintensiteiten van de bestaande en nieuwe woningen (bijlage 7).

#### *Bestaande woningen*

Door de realisatie van Langerak-Zuid zullen de verkeersstromen in en rond Langerak en Nieuwpoort gaan verschuiven. Daarnaast zorgen de nieuwe woningen voor extra verkeer. De realisatie van Langerak-Zuid zorgt op verschillende locaties voor een af- of toename in de gecumuleerde geluidsbelasting. Voor de beoordeling of een toename van de geluidsbelasting toelaatbaar is, is aangesloten bij de systematiek van

de Wet geluidhinder voor het onderdeel 'Reconstructies'. Binnen dit normstelsel worden aan een toename van de geluidsbelasting tot 1 dB ten opzichte van de 'grenswaarde' geen maatregelen verbonden. De 'grenswaarde' is hierbij een waarde van 48 dB of de toekomstige (autonome) waarde (zonder realisatie Langerak-Zuid) indien de geluidsbelasting > 48 dB. De toename ten opzichte van de grenswaarde is de zogenaamde 'juridische' toename.

Bovenstaande impliceert dat een toename van de gecumuleerde geluidsbelasting tot 49 dB in alle gevallen toelaatbaar is. Uit het onderzoek volgt dat door de realisatie van Langerak-Zuid de gecumuleerde geluidsbelasting met 2 dB of meer toeneemt ten opzichte van de grenswaarde bij totaal 16 woningen.

Deze woningen bevinden zich langs de volgende wegvakken:

- Van Goyehof, tussen Van den Boetzelaerlaan en Wouter van Langherakelaan (5);
- Hennepstraat, tussen de nieuwe ontsluitingsweg en Nieuwpoortseweg (8);
- Nieuwpoortseweg, tussen de Hennepstraat en provincialeweg N216 (3).

Langs de Wouter van Langherakelaan, aan de achterzijde van de woningen van Goyehof 1,3 en 5 en bij andere woningen langs de Hennepstraat is er in de praktijk eveneens sprake van praktische toename van de geluidsbelasting van 2 dB of meer. Omdat bij deze woningen de gecumuleerde geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt vormt deze soms forse toename geen juridische belemmering. Uit het onderzoek volgt dat door het instellen van een vrachtverbod op het wegvak van de nieuwe ontsluitingsweg tussen de Van Goyehof en Tiendweg en effectieve geluidsreductie van 1 tot 3 dB kan worden behaald ter plaatse van genoemde wegvakken. Hierdoor is voor de Nieuwpoortseweg nog sprake van een toelaatbare toename van de geluidsbelasting met 1 dB. Aanvullende maatregelen zijn in deze situatie niet noodzakelijk. Bij woningen langs de Van Goyehof en Hennepstraat blijft echter sprake van een (juridische) toename met 2 dB of meer. Door vervanging van de bestaande elementenverharding op de Van Goyehof en Hennepstraat is het mogelijk de toename te reduceren met 2 dB. Hierdoor zal er langs de Van Goyehof en Hennepstraat nog sprake zijn van een acceptabele juridische toename van 1 dB.

#### *Langerak-Zuid*

Uit het onderzoek volgt dat er voor de nieuw te realiseren woningen langs de nieuwe ontsluitingsweg sprake is van een gecumuleerde geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Ter plaatse van de grens van de bestemming 'Wonen' loopt de gecumuleerde geluidsbelasting tot maximaal 58 dB. Op basis van de stedenbouwkundige verkaveling is een maximale gecumuleerde geluidsbelasting van 53 dB bepaald. Het instellen van het vrachtverbod levert een geluidsreductie op van 2 dB. De maatregel is doelmatig en stuit niet op overwegende bezwaren. Een aanvullende reductie van 2 dB wordt behaald door het toepassen van een stille elementenverharding. Omdat het om de aanleg van een nieuwe weggaat zijn de meerkosten voor het toepassen van een stille elementenverharding ten opzichte van een reguliere elementenverharding relatief beperkt.

Ook bij het instellen van een vrachtverbod en het aanleggen van een stille elementenverharding zal er nog sprake zijn van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op de bestemmingsgrens bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting in deze situatie maximaal 54 dB en op basis van de stedenbouwkundige verkaveling maximaal 49 dB. Uit de geluidsberekeningen met de stedenbouwkundige verkaveling volgt dat de mogelijkheid aanwezig is om bij alle woningen een geluidsluwe gevel en/of buitenruimte te realiseren. Het toestaan van een hogere gecumuleerde geluidsbelasting 48 dB is daarmee inpasbaar binnen het gemeentelijk geluidbeleid. Dit eveneens het geval indien de aanleg van een stille elementenverharding op overwegende financiële bezwaren stuit.



In het uitwerkingsplan is vastgelegd dat bij de bouwaanvraag dient te worden aangetoond dat de woningen beschikken over een geluidsluwe gevel en/of buitenruimte. Daarnaast dient bij de bouw van de woningen te worden geborgd dat het geluidsniveau in de geluidsgevoelige ruimten van de woning de 33 dB niet overschrijdt.

### 8.4.3 Conclusie

Op basis van het uitgevoerde onderzoek blijkt dat na het treffen van maatregelen voldaan kan worden aan het geluidsbeleid van de gemeente.

## 8.5 Luchtkwaliteit

### 8.5.1 Kader

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

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

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), fijnstof (PM<sub>10</sub>) en zeer fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m<sup>3</sup>. Daarnaast mag de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM<sub>2,5</sub>) bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup>.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> aangepast. Voor PM<sub>10</sub> is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO<sub>2</sub>. De grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

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

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

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

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

### **8.5.2 Onderzoek**

In het moederplan is reeds aandacht besteed aan luchtkwaliteit. Deze onderbouwing dateert echter uit 2009 waardoor in het kader van dit uitwerkingsplan opnieuw getoetst wordt (bijlage 9). Uit het onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden.

### **8.5.3 Conclusie**

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

## **8.6 Milieuzonering**

### **8.6.1 Kader**

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

### **8.6.2 Onderzoek**

In het moederplan is het ter plaatse van het plangebied al mogelijk om gevoelige objecten te realiseren. In de uitwerkingsregels worden geen aanvullende voorwaarden gesteld bij uitwerking van de bestemming.

### **8.6.3 Conclusie**

Ten aanzien van het aspect milieuzonering bestaan er geen belemmeringen.

## **8.7 Externe veiligheid**

### **8.7.1 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.

### **8.7.2 Onderzoek**

In het kader van het moederplan is door DHV een notitie opgesteld (21 juli 2008). Uit deze notitie is gebleken dat er geen belemmeringen waren voor de ontwikkelingsplannen. Een nieuwe scan met behulp van de risicokaart laat geen nieuwe relevante inrichtingen zien. Hierdoor is het bijstellen van de conclusie uit de notitie niet noodzakelijk.

### **8.7.3 Conclusie**

Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

### **8.8 Overige belemmeringen**

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het projectgebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming, zoals straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen) en dergelijke. In de directe nabijheid van het projectgebied zijn geen relevante kabels of leidingen aanwezig.

## 9 Uitvoerbaarheid

### 9.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het uitwerkingsplan past binnen het vigerende bestemmingsplan “Langerak Zuid / Woonleefhart”. In dit plan is de maatschappelijke uitvoerbaarheid reeds geborgd als het gaat om de ontwikkeling tot woningbouw. Het uitwerkingsplan voor Langerak Zuid is op 28 november gepresenteerd op een inloopavond. Tijdens deze avond stonden de uitkomsten van de verkeer- en geluidsonderzoeken centraal.

De uitkomsten van deze avond zijn betrokken bij dit uitwerkingsplan en zullen met name in de planuitvoering (verkeer- en geluid) meegenomen worden in te treffen geluid- en/of verkeersmaatregelen (verbod vrachtverkeer, geluidarme klinkers).

### 9.2 Overleg

Het conceptuitwerkingsplan is onderwerp geweest van overleg met de provincie, waterschap en de omgevingsdienst Zuid Holland Zuid.

De provincie heeft aangegeven dat op het onderdelen ruimtelijke kwaliteit, ladder voor duurzame verstedelijking en Natura 2000 een nadere motivering is vereist. De paragrafen 3.2 (provinciaal beleid) en 5.1.2 (natuur) zijn hier op aangepast. De reactie van de provincie is als bijlage 9 bij dit plan opgenomen.

De omgevingsdienst heeft aangegeven te kunnen instemmen met het onderzoek naar luchtkwaliteit en geluid. Voor geluid is aangegeven dat het plan inzicht moet geven in te treffen maatregelen. Het akoestisch onderzoek (bijlage 7) is hier op aangepast. De reactie van de omgevingsdienst is als bijlage 2 opgenomen.

Het gevoerde overleg met het waterschap is verwerkt in dit plan en geborgd in de watervergunning (bijlage 4).

### 9.3 zienswijzen

Het uitwerkingsplan Langerak-Zuid, woonvelden A, B en C1 heeft vanaf 14 december 2018 tot en met 24 januari 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn 6 zienswijzen ingekomen. In deze nota (bijlage 12 bij deze toelichting) zijn alle zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. De ingediende zienswijzen vormen geen aanleiding tot aanpassing van de regels en/of verbeelding. Wel is de toelichting nog beperkt aangevuld op de onderdelen ladder met de meest recente woningbouwcijfers (paragraaf 3.2), een betere verwijzing naar het GVVP-beleid (paragraaf 7.1) en een beperkte aanvulling van de waterparagraaf ten aanzien van waterberging (paragraaf 6.1.2). Daarnaast zijn in de regels en toelichting enkele redactionele wijzigingen aangebracht.

### 9.4 Economische uitvoerbaarheid

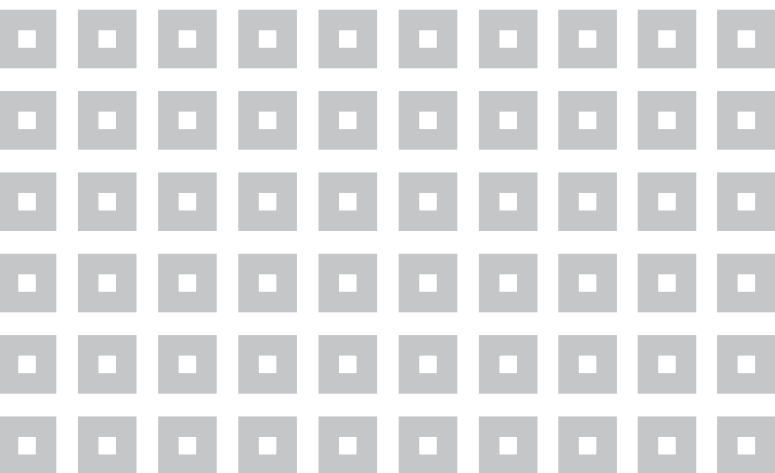
#### *Exploitatieverplichting*

Bij de voorbereiding van een uitwerkingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid

van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om. Indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moeten maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

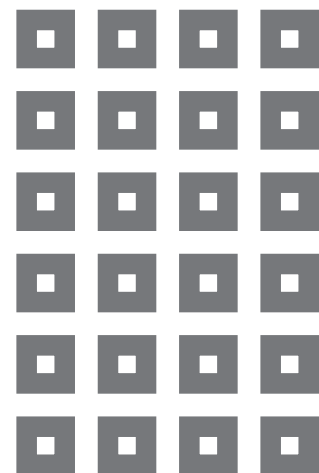
Tussen de gemeente en ontwikkelaar is er ten behoeve een anterieure overeenkomst gesloten, waardoor aan deze verplichting voldaan wordt. In het kader van dit uitwerkingsplan komt hier voor de vaststelling nog een aanvulling op de anterieure overeenkomst op.





## KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap  
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape



e-mail: [kuiper@kuiper.nl](mailto:kuiper@kuiper.nl)

[www.kuiper.nl](http://www.kuiper.nl)

Van Nelle Ontwerpfabriek

Gebouw Thee 0

Van Nelleweg 3042

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69