

Gemeente Lansingerland

Wijzigingsplan "Bedrijventerrein Weg en Land, Leeuwenhoekweg 8"



16 december 2019

Vast te stellen

Gemeente Lansingerland

Wijzigingsplan "Bedrijventerrein Weg en Land, Leeuwenhoekweg 8"

Vast te stellen

Inhoud:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Plannummer: NL.IMRO.1621. BP0078W01-VAST

Datum: 16 december 2019

Werknummer: 618.170.00

KuiperCompagnons
Bureau voor Stedenbouw,
landschap en architectuur
Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Team Ruimte en Economisch Beleid

Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
1 ^e concept	28 maart 2019	Concept	<i>Opmerkingen gemeente verwerkt</i>
2 ^e concept	7 mei 2019	Concept	<i>Opmerkingen gemeente verwerkt</i>
Voorontwerp	16 mei 2019		
Ontwerp	23 augustus 2019		<i>Vooroverlegreacties verwerkt</i>
Vast te stellen	16 december 2019		<i>Zienswijzen verwerkt</i>
Vaststelling			

Projectleider gemeente:

mevrouw M. (Meryem) Tas

Projectleider KuiperCompagnons:

de heer R.A.J. (Rogier) Begheyn

Inhoudsopgave van de toelichting

1.	Inleiding	1
1.1.	Bij het plan behorende stukken	1
1.2.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.3.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4.	Voorgaande plannen	2
1.5.	Leeswijzer	2
2.	Planbeschrijving	3
2.1.	Inleiding en uitgangspunten	3
2.2.	Bestaande situatie	3
2.3.	Ontwikkelingen	4
2.3.1.	<i>Programma</i>	4
2.3.2.	<i>Ontsluiting en parkeren</i>	4
2.4.	Juridische aspecten	6
2.4.1.	<i>Inleiding</i>	6
2.4.2.	<i>Planmethodiek</i>	6
2.4.3.	<i>Regels</i>	7
2.4.4.	<i>Geometrische plaatsbepaling / verbeelding</i>	8
2.4.5.	<i>Toelichting</i>	8
3	Ruimtelijke Ordening	9
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.3.	Gemeentelijk beleid	12
4	Natuur	15
4.1.	Kader	15
4.2.	Onderzoek	16
4.3.	Conclusie	17
5.	Water	18
5.1.	Kader	18
5.1.1.	<i>Europees en Rijksbeleid</i>	18
5.1.2.	<i>Provinciaal beleid</i>	19
5.1.3.	<i>Beleid waterbeheerder</i>	19
5.1.4.	<i>Gemeentelijk beleid</i>	20
5.2.	Onderzoek	21
5.3.	Conclusie	24
6.	Archeologie en cultuurhistorie	25
6.1.	Archeologie	25
6.1.1.	<i>Kader</i>	25
6.1.2.	<i>Onderzoek</i>	26
6.1.3.	<i>Conclusie</i>	26

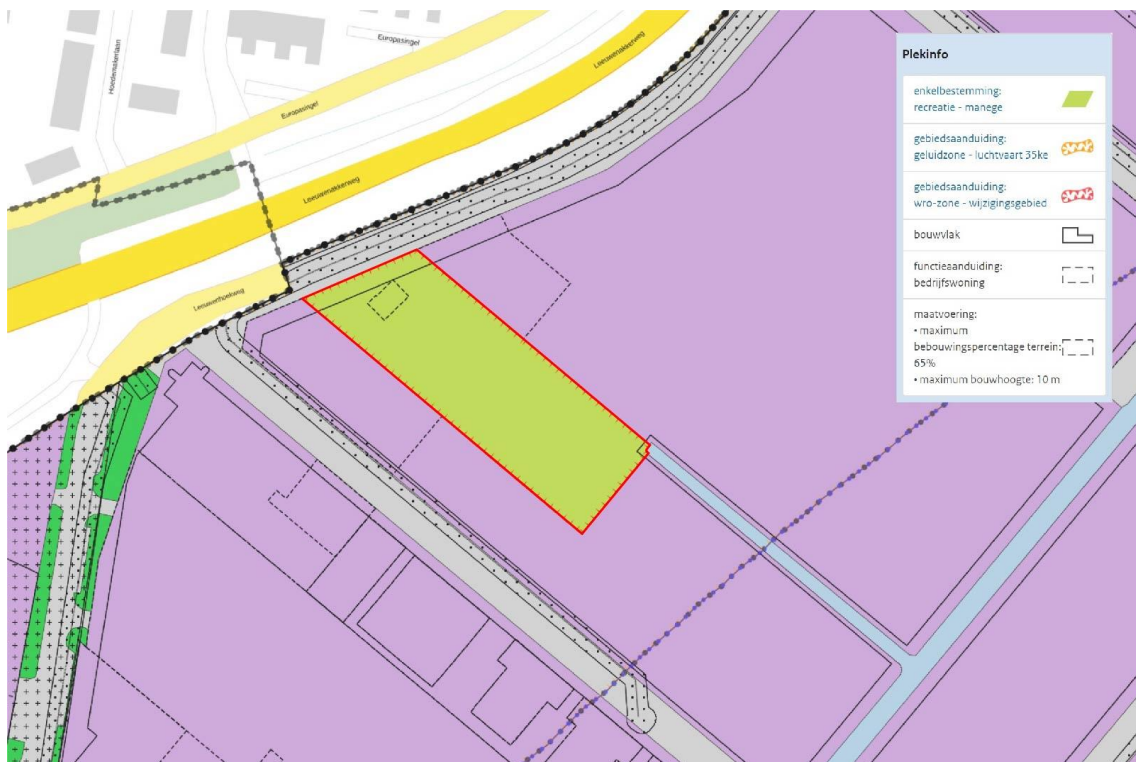
6.2.	Cultuurhistorie	27
6.2.1	<i>Kader</i>	27
6.2.2.	<i>Onderzoek en conclusie</i>	27
7.	Milieu	28
7.1.	Algemeen	28
7.2.	Bodemkwaliteit	28
7.2.1	<i>Kader</i>	28
7.2.2	<i>Onderzoek</i>	28
7.2.3	<i>Conclusie</i>	29
7.3.	Akoestische aspecten	29
7.3.1	<i>Kader</i>	29
7.3.2	<i>Onderzoek</i>	29
7.3.3	<i>Conclusie</i>	29
7.4	Luchtkwaliteit	29
7.5.	Milieuzonering	30
7.5.1	<i>Kader</i>	30
7.5.2	<i>Onderzoek</i>	31
7.5.3	<i>Conclusie</i>	31
7.6.	Externe veiligheid	31
7.6.1.	<i>Kader</i>	31
7.6.2	<i>Onderzoek</i>	33
7.6.3	<i>Conclusie</i>	38
7.7.	Overige belemmeringen	38
7.8.	Duurzaamheid	40
7.8.1.	<i>Kader</i>	40
7.8.2.	<i>Onderzoek</i>	41
7.8.3.	<i>Conclusie</i>	42
7.9.	M.e.r.-beoordeling	42
8	Uitvoerbaarheid	43
8.1	Economische uitvoerbaarheid	43
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
8.3	Handhavingsaspecten	44
9	Procedure	45
9.1	Vorbereidingsfase	45
9.2	Ontwerpfase	46
9.3	Vaststellingsfase	46

Separate bijlagen

Bijlage 1: Quick scan flora en fauna i.h.k.v. werkzaamheden Leeuwenhoekweg 8 te Bergschenhoek, Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC), d.d. maart 2019



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing van het plangebied (bron luchtfoto: Bing Maps).



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerende plankaart bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weg en Land" (2013). Het wijzigingsgebied is rood omkaderd en komt overeen met het plangebied.

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Bedrijventerrein Weg en Land, Leeuwenhoekweg 8” van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weg en Land” (2013) bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend wijzigingsplan van de gemeente Lansingerland biedt een juridisch-planologische regeling voor de kavel aan Leeuwenhoekweg 8, gelegen aan de westzijde van het bedrijventerrein Weg en Land ten zuiden van de kern Bergschenhoek. Het perceel aan de Leeuwenhoekweg 8 heeft de bestemming ‘Recreatie – Manege’. Omdat het perceel momenteel niet meer als zodanig in gebruik is en de eigenaar een bedrijfsmatige ontwikkeling op het perceel wil ontwikkelen, is de gemeente bereid de bestemming te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijventerrein’.

Het vigerende bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een wijzigingsplan voor de recreatieve gronden vast te stellen. Van deze mogelijkheid wordt middels dit wijzigingsplan gebruik gemaakt. Het plan betreft de wijziging van de enkelbestemming ‘Recreatie – Manege’ naar een bedrijfsbestemming. De nieuwe bestemming ‘Bedrijventerrein’ is één-op-één overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weg en Land”, waarbij hier en daar maatwerk is toegepast. Op het perceel staat een bedrijfswoning. Deze blijft behouden. Het doel van dit wijzigingsplan is om een toereikend juridisch-planologisch kader te verkrijgen zodat ontwikkelingen binnen de beoogde transformatie kunnen worden vergund en gebouwd.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Bergschenhoek. Het perceel wordt aan de noordwestzijde ontsloten door de Leeuwenhoekweg. Deze weg maakt onderdeel uit van de interne ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein, en ligt parallel aan de Leeuwenakkerweg (N209). Aan de oost-, zuid-, en noordzijde grenst het perceel aan diverse bedrijfspercelen op het bedrijventerrein Weg en Land. Op ongeveer 3,5 kilometer in zuidwestelijke richting bevindt zich de luchthaven Rotterdam The Hague Airport.

De globale begrenzing van het plangebied is op afbeelding 1.1 weergegeven. De exacte begrenzing is weergegeven op de verbeelding.

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

1.4. Voorgaande plannen

Het voorliggende wijzigingsplan wordt onderdeel van het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weg en Land”, dat door de gemeenteraad van Lansingerland op 31 januari 2013 is vastgesteld. In dit bestemmingsplan, hierna ook wel te noemen het ‘moederplan’, heeft voorliggend plangebied de bestemming ‘Recreatie – Manege’ (zie afbeelding 1.2). De gronden zijn primair bestemd voor een manege, groenvoorzieningen, water, uitritten en verhardingen, parkeervoorzieningen en ontsluitingswegen. Ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ zijn de gronden tevens bestemd voor een bedrijfswoning. Er geldt een maximum bebouwingspercentage voor het terrein van 65%, alsmede een maximale bouwhoogte van 10 meter. Tevens zijn twee gebiedsaanduidingen opgenomen. De aanduiding ‘geluidszone - luchtvaart 35ke’ is opgenomen ter bescherming van geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone van Rotterdam The Hague Airport. Tot slot is de aanduiding ‘Wro-zone – wijzigingsgebied’ opgenomen voor het wijzigen van de bestemming ‘Recreatie – Manege’ in de bestemmingen ‘Bedrijventerrein’ en/of ‘Verkeer’ en/of ‘Water’ en/of ‘Groen’.

Ter plaatse van het plangebied vigeert ook het bestemmingsplan “Parapluherziening parkeernormering Lansingerland”, vastgesteld op 30 maart 2017. Via dit parapluplan zijn de bepalingen met betrekking tot parkeernormen in alle destijds vigerende ruimtelijke plannen herzien.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit negen hoofdstukken. Voorliggend hoofdstuk bevat een aantal algemene planaspecten. In het navolgende hoofdstuk wordt een planbeschrijving gegeven en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. De hoofdstukken 3 tot en met 7 vormen de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in hoofdstuk 2 worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In de hoofdstukken 8 en 9 wordt tenslotte ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en op het overleg- en inspraaktraject.

2. Planbeschrijving

2.1. Inleiding en uitgangspunten

Het plangebied omvat het perceel aan de Leeuwenhoekweg 8 te Bergschenhoek. Het plangebied komt overeen met de contour van het wijzigingsgebied in het vigerende bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weg en Land” (2013) en heeft een oppervlakte van 5.365 m².

2.2. Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van bedrijventerrein Weg en Land. Het totale bedrijventerpark is ongeveer 29 ha groot, waarvan netto circa 20 ha uitgeefbare bedrijfsgronden en is direct gelegen aan de N209.

Op het perceel aan de Leeuwenhoekweg 8 zat de voormalige manege ‘Springstal ‘t Bergse Bos’. Na de overdracht en de verhuizing van het familiebedrijf is het perceel verkocht. De bijbehorende opstallen, met uitzondering van de bedrijfswoning, zijn gesloopt. Momenteel is het terrein ingericht als tijdelijke parkeerplaats voor het naastgelegen autobedrijf. De bedrijfswoning is nog in gebruik. In afbeelding 2.1 is een recente luchtfoto van het plangebied opgenomen.

Bij de herziening van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weg en Land” in 2013 was nog onvoldoende duidelijk of op het perceel binnen de plantermijn van 10 jaar een bedrijf zou worden gevestigd. Daarom is de destijds vigerende bestemming als manege behouden, en aanvullend een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de gronden te wijzigen naar de bestemming ‘Bedrijventerrein’.



Afbeelding 2.1: globale ligging en begrenzing van het plangebied (bron luchtfoto: Bing Maps).

2.3. Ontwikkelingen

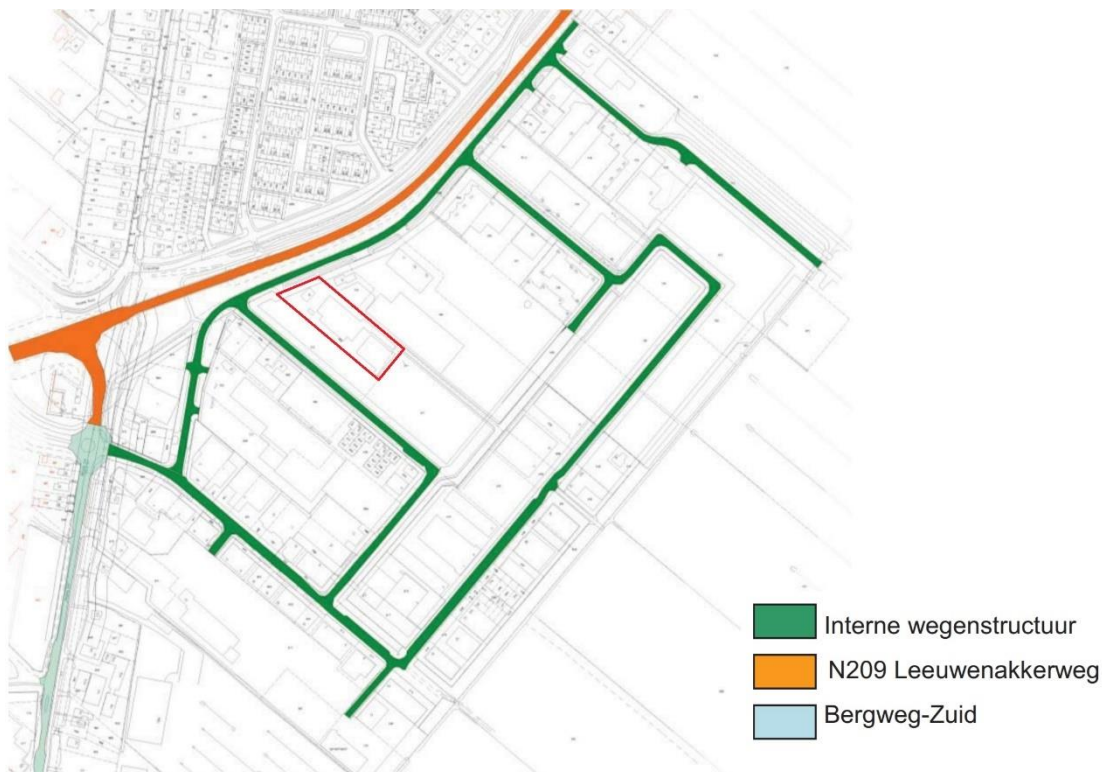
2.3.1 Programma

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op de wijziging van de bestemming 'Recreatie – Manege' naar de bestemming 'Bedrijventerrein'. Er is momenteel nog geen concreet bouwplan aanwezig. De regeling binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' uit het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weg en Land" wordt daarom overgenomen. De regeling wordt aangevuld met het bepaalde in de "Parapluherziening parkeernormering Lansingerland" (d.d. 30 maart 2017). Het perceel wordt, conform de regeling in het moederplan, voorzien van een bouwvlak, een maximum bebouwingspercentage van 65% voor het terrein en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Voor het perceel is bedrijvigheid met een maximale milieucategorie van 2 toegestaan in afwijking van de regel in het moederplan vanwege de aangrenzende bedrijfswoning. Middels een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is onder voorwaarden een bedrijf met ten hoogste categorie 3.2 mogelijk. De bedrijfswoning blijft behouden.

2.3.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De N209 vormt een belangrijke weg voor het verkeer van en naar het plangebied. Via de afrit van deze provinciale weg en de Bergweg Zuid is het plangebied goed te bereiken. De verkeersstructuur op het bedrijventerrein "Weg en Land" bestaat uit de Weg en Land, de Weg en Bos en de Leeuwenhoekweg. Het plangebied wordt ontsloten door de Leeuwenhoekweg. De Leeuwenhoekweg loopt langs het plangebied parallel aan de N209 (Leeuwenakkerweg), en sluit aan op de rotonde bij de Bergweg Zuid en de Boterdorpseweg. Deze vormt de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein. De N209 heeft een maximumsnelheid van 80 km/u. De Leeuwenhoekweg heeft een maximumsnelheid van 30 km/u, net als de overige wegen binnen "Weg en Land".



Afbeelding 2.2.: Wegenstructuur op bedrijventerrein Weg en Land. Het plangebied is rood omkaderd.



Afbeelding 2.3: Impressie bedrijfswoning op perceel Leeuwenhoekweg 8, Bergschenhoek

Verkeersgeneratie en parkeren

Om zicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van voorliggend plan, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. In de bestaande situatie is er naast de bestaande bedrijfswoning geen bedrijfsbebouwing aanwezig. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 5.365 m². In het plan is aan het perceel een maximaal bebouwd oppervlak van 65% toegekend. De maximale oppervlakte van de toekomstige bedrijfsbebouwing bedraagt een oppervlakte van circa 3.487 m².

In het moederplan is een recreatieve bestemming aan het perceel toegekend met eenzelfde percentage maximaal te bebouwen oppervlak (65%). Deze regeling is opgenomen zodat voldoende open ruimte overblijft voor parkeren op eigen terrein. Het maximaal te bebouwen percentage is overgenomen in voorliggend wijzigingsplan.

Op basis van de "Parapluherziening Parkeernormering Lansingerland" (vastgesteld op 30 maart 2017) dienen er minimaal 39 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. De parkeernorm voor een bedrijf dat arbeidsextensief en bezoekersextensief is bedraagt 1,1 per 100 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Voor onderhavig plan wordt dit op eigen terrein opgelost. Aangenomen wordt dat deze parkeerplaatsen op de resterende 1.878 m² (35%) inpasbaar zijn. Zodoende wordt voldaan aan de voorgeschreven parkeernorm. Om juridisch te borgen dat deze parkeerplaatsen gerealiseerd worden, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierin wordt geregeld dat bij het bouwen en wijzigen van het bestaande gebruik, voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid (uitgaande van een norm van 1,1 pp/100 m² bvo).

2.4. Juridische aspecten

2.4.1 Inleiding

In het voorliggende wijzigingsplan is een gedetailleerde wijze van bestemmen opgenomen, op grond waarvan direct een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend (indien de aanvraag past binnen het wijzigingsplan).

Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld met inachtneming van de bestaande rechten uit het voorgaande plan, waarbij waar nodig maatwerk is toegepast. Daarnaast wordt voldaan aan de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO). In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

2.4.2 Planmethodiek

Het op te stellen wijzigingsplan omvat nog te ontwikkelen bedrijfsperceel op bedrijventerrein Weg en Land. De voorgaande bestemmingsregeling 'Recreatie – Manege' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze bestemmingsregeling is één-op-één overgenomen uit het moederplan "Bedrijventerrein Weg en Land". Waar nodig is maatwerk toegepast, zoals de regeling omtrent parkeren en de maximaal toegestane milieucategorie vanwege de afstand tot naastgelegen bedrijfswoning.

Toetsing aan de voorwaarden uit de wijzigingsmogelijkheden

In onderstaande alinea zijn de wijzigingsmogelijkheden uit het moederplan opgenomen, waarin per bepaling in vetgedrukte tekst is aangegeven hoe daar in het voorliggende wijzigingsplan mee om is gegaan.

Artikel 5.4 Wijzigingsbevoegdheid.

- Artikel 5.4.1 Wro - zone – wijzigingsgebied: Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied' in de bestemmingen Bedrijventerrein en/of Verkeer en/of Water en/of Groen, mits:
 1. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
 2. het maximum bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 65%;
 3. toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 5.4.2.

Hieraan wordt voldaan. De bestemming 'Recreatie – Manege' die nu ligt op het perceel aan de Leeuwenhoekweg 8 wordt nu bestemd als 'Bedrijventerrein' om de vestiging van een bedrijf mogelijk te maken. De maximale bouwhoogte van 10 meter en het maximum bebouwingspercentage van 65% worden één-op-één overgenomen uit het moederplan.

- 5.4.2 Toetsingskader: Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in lid 5.4.1 dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - a. luchtkwaliteit;
 - b. voldoende parkeergelegenheid;
 - c. mobiliteitstoets;
 - d. bodemkwaliteit;
 - e. watertoets;
 - f. archeologie;

- g. externe veiligheid, inclusief afweging van het groepsrisico;
- h. ecologie, toetsing Flora- en faunawet;
- i. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

Hieraan wordt voldaan. Middels voorliggend wijzigingsplan worden de onderzoeksverplichtingen op de verschillende onderdelen getoetst. De toetsing vindt plaats in hoofdstuk 3 t/m 8.

2.4.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de regels uit het moederplan ("Bedrijventerrein Weg en Land", 2013) van toepassing verklaard voor zover in de regels van dit wijzigingsplan niet anders is bepaald en met dien verstande dat in geval van discrepantie tussen de regels van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weg en Land" en het wijzigingsplan, de regels van het wijzigingsplan van toepassing zijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan gewijzigde bestemmingen geregeld. In het artikel is voor de bestemming 'Bedrijventerrein' bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Niet voorkomende aanduidingen zijn achterwege gelaten.

Hieronder wordt kort ingegaan op de gewijzigde bestemming.

Bedrijventerrein

De bestemming 'Bedrijventerrein' is één-op-één overgenomen uit het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weg en Land" en waar nodig is maatwerk toegepast, zoals de regeling omtrent parkeren en de maximaal toegestane milieucategorie vanwege de afstand tot naastgelegen bedrijfswoning. In het moederplan is een globale opzet het uitgangspunt geweest van de bestemming "Bedrijventerrein". Dit betekent dat de methodiek voor deze bestemming op de verbeelding zich kenmerkt door grootschalige bouwvlakken, waarbinnen de plaatsing van zowel hoofd- als bijgebouwen op flexibele wijze kan plaatsvinden. Aanvullend is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van parkeren, in lijn met het bepaalde in de "Parapluherziening parkeernormering Lansingerland" (d.d. 30 maart 2017).

De aanwezige bedrijfswoning is overgenomen met een aanduiding 'bedrijfswoning'. De bestemming 'Bedrijventerrein' in het wijzigingsplan laat maximaal de VNG milieucategorie 2 toe. Middels een afwijkmogelijkheid is onder voorwaarden een bedrijf met ten hoogste milieucategorie 3.2 toegestaan. De maximum bouwhoogte bedraagt 10 meter en het maximum bebouwingspercentage 65%, welke waarden met de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' op de verbeelding zijn aangegeven. Het maximale bebouwingspercentage

is opgenomen zodat voldoende open ruimte overblijft voor parkeren op eigen terrein. Tot slot is in de regels opgenomen dat het bedrijfsvloeroppervlak ten minste 250 m² bedraagt om versnippering te voorkomen.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

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

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

2.4.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

2.4.5. Toelichting

Hoewel de geometrische plaatsbepaling en de regels de juridisch bindende onderdelen van het wijzigingsplan vormen, worden aan de toelichting van het wijzigingsplan hoge eisen gesteld. De toelichting, die wordt gevormd door het voorgaande document, is bedoeld om de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels te verantwoorden en te verduidelijken. Ook is in de toelichting aangegeven of het plan uitvoerbaar is.

3 Ruimtelijke Ordening

3.1. Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het Rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het Rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Op 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een bedrijfsperceel. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt toegelicht onder paragraaf 3.2.

3.2. Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening. Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, die deel uit maken van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Met het Omgevingsbeleid streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevende ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ruimtelijke kwaliteit

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag

van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. De provincie maakt hierbij onderscheid in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.

Doorwerking plangebied

In het voorliggende plangebied zijn geen bijzondere kwaliteiten aanwezig. Om de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerrein Weg en Land te waarborgen, wordt een overeenkomstige bestemmingsregeling opgenomen voor het perceel. Het voorliggende wijzigingsplan tracht zodoende tegemoet te komen aan de wens van de provincie om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te versterken. Er gelden vanuit het provinciaal beleid geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Beschermingscategorie

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. NNN en Natura 2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het instandhouden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

Afhankelijk van de aard en de schaal van de ontwikkeling is er sprake van inpassing (gebiedseigen ontwikkeling, passend bij aard en schaal van het landschap), aanpassing (gebiedsvreemde ontwikkeling, met maatregelen passend te maken aan aard en schaal van het landschap) en transformatie (niet passend bij aard en schaal van het landschap). Voor ruimtelijke ontwikkelingen die (in eerste instantie) niet passen bij de aard en/of de schaal van het gebied zijn ontwerpoptimalisaties, inpassingsmaatregelen of aanvullende ruimtelijke maatregelen nodig om de ruimtelijke kwaliteit te behouden of te verbeteren.

Doorwerking plangebied

Het voorliggende plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Er is sprake van inpassing in de bestaande structuur. In deze gebieden streeft de provincie naar de instandhouding en waar mogelijk de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het beter benutten en opwaarderen van de bestaande ruimte leidt tot een intensiever, compact ruimtegebruik. Een effect daarvan is dat functies en activiteiten beter met elkaar in verband worden gebracht. Een goede milieukwaliteit (lucht, geluid, externe veiligheid) en voldoende groen en water in de stad blijven belangrijk om de leefomgevingskwaliteit en het vestigingsklimaat op niveau te houden of te brengen. Het wijzigingsplan voldoet aan deze uitgangspunten.

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. De relevante beleidskeuzes worden hieronder beknopt toegelicht.

Ruimte en verstedelijking (Omgevingsverordening)

Een belangrijke opgave in het kader van ruimte en verstedelijking is het zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Op 1 juli 2017 is de nieuwe Ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Besluit ruimtelijke ordening (Bro)). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op de toelichting bij het moederplan, maar op de toelichting bij het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Doorwerking plangebied

Met voorliggend plan is sprake van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weg en Land". Hiermee wordt de ontwikkeling van bedrijvigheid op het perceel aan de Leeuwenhoekweg 8 mogelijk gemaakt. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied, waarbij sprake is van intensivering van het bestaande bedrijventerrein Weg en Land. Het bedrijventerrein wordt momenteel aan de noord-oostzijde uitgebreid onder de naam 'Leeuwenhoekweg'. Hiermee kan worden aangenomen dat behoefte is aan ruimte voor bedrijventerreinen op de locatie, in lijn met het gemeentelijk beleid (zie paragraaf 3.3). Het plan voorziet in een actuele behoefte binnen bestaand stedelijk gebied en voldoet hiermee aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Locatiebeleid Kantoren (Omgevingsverordening)

De provincie hanteert een selectief locatiebeleid voor kantoren. Het locatiebeleid draagt bij aan de vitaliteit en daarmee de kwaliteit van de centra en aan de versterking van de agglomeratiekracht. Uitgangspunt is dat nieuwe kantoren alleen worden toegelaten binnen de concentratielocaties voor kantoren en binnen de scienceparken. De meeste concentratielocaties voor kantoren liggen bij een treinstation. Er zijn echter enkele uitzonderingen, waarbij dat expliciet is aangegeven. Het gaat daarbij allereerst om kantoren die zijn gericht op de lokale omgeving, bijvoorbeeld gemeentehuizen en bankfilialen. Ook geldt een uitzondering voor kleine kantoren, bedrijfsgebonden kantoren en functiegebonden kantoren.

De maximale omvang van kleine kantoren buiten de concentratielocaties voor kantoren bedraagt 1.000 m². De verordening sluit niet uit dat twee of meer kleine kantoren geschakeld worden gerealiseerd. Ook kunnen zich in een klein kantoor meerdere bedrijven of ZZP'ers vestigen. Het is

echter niet de bedoeling dat teveel geschakelde bouweenheden leiden tot een fors volume dat concurrerend kan zijn met (leegstaande) kantoren op de concentratielocaties.

Functiegebonden kantoren zijn nauw verbonden met een veiling, een haven of een luchthaven. In het bestemmingsplan moet de koppeling tussen functie en kantoor nadrukkelijk worden onderbouwd en vastgelegd om te voorkomen dat ook gewone kantoren zich op deze locaties kunnen vestigen.

Doorwerking plangebied

Voorliggend wijzigingsplan maakt alleen de vestiging van niet zelfstandige (bedrijfsgebonden) kantoren mogelijk. Slechts na afwijking is een zelfstandig kantoor tot maximaal 1.000 m² onder voorwaarden mogelijk. Deze mogelijkheden worden niet uitgebreid ten opzichte van het moederplan. Voor bedrijfsgebonden kantoren geldt dat de koppeling tussen de functie en kantoor specifiek is opgenomen in de regels van bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weg en Land". Hiermee is voorliggend plan in overeenstemming met het Locatiebeleid Kantoren van de provincie Zuid-Holland.

Locatiebeleid Detailhandel (Omgevingsverordening)

Het provinciale detailhandelsbeleid is enerzijds op gericht om de ruimtelijke detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk te versterken en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van detailhandelsvoorzieningen te garanderen. Anderzijds wordt de dynamiek in de detailhandel bevorderd vanwege het grote economische belang van deze sector. Detailhandel levert een essentiële bijdrage aan de levendigheid en de attractiviteit van de stad- en dorpscentra.

Buiten de centra kan alleen ruimte worden geboden aan specifieke branches van detailhandel ('perifere detailhandel'). Het gaat dan om detailhandel die vanwege de aard of de omvang van de goederen in ruimtelijke zin niet of niet goed inpasbaar is in de centra en die niet essentieel is voor de kwaliteit van de centra. Ook kan er onder voorwaarden ruimte worden geboden aan vormen van kleinschalige detailhandel, ondergeschikte detailhandel en afhaalpunten voor niet-dagelijkse artikelen.

Doorwerking plangebied

Voorliggend plan maakt, overeenkomstig de mogelijkheden uit het moederplan, de vestiging van bedrijfsgebonden detailhandel mogelijk. De specifieke aard en omvang van de detailhandel zijn opgenomen in de regels van het wijzigingsplan. Bedrijfsgebonden detailhandel is slechts onder voorwaarden mogelijk, als ondergeschikte en niet-zelfstandige bedrijfsactiviteit met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 50 m². De bestemmingsregeling is afgestemd op de regels uit de verordening.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

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

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

- visie én uitvoeringsprogramma tot 2025;
- doorkijk naar de lange termijn;
- toetsingskader voor nieuwe initiatieven;
- basis voor actualisatie bestemmingsplannen;
- mogelijkheden om kosten te verhalen;
- voldoen aan de verplichting nieuwe Wro.



Afbeelding 3.1: Uitsnede structuurvisie Lansingerland. Ter plaatse van het zwarte kader is het plangebied gelegen.

Doorwerking plangebied

Het bedrijventerrein Weg en Land is aangewezen als gebied waarbij sprake is van ontwikkeling, beheer en kwaliteitsverbetering. (zie afbeelding 3.1). De ontwikkeling van het bedrijventerrein vloeit zodoende logisch voort uit het beoogde ruimtelijk ontwikkelingskader voor Lansingerland.

De bestaande regeling uit het voorgaande bestemmingsplan wordt met onderhavig plan overgenomen. Er is sprake van een wijziging van het moederplan, waardoor het plan past binnen de structuur van het bestaande bedrijventerrein.

Toekomstvisie 2040

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

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

In de structuurvisie worden verschillende ontwikkelingen en wensen geformuleerd die bijdragen aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Voor het bedrijventerrein Weg en Land wordt specifiek geformuleerd dat er langs de N209 op enkele plaatsen ruimte is voor transformatie naar bedrijventerrein. Het gaat dan om een uitbreiding van bedrijventerrein Weg en Land (transformatie Leeuwenhoekweg naar bedrijventerrein).

Doorwerking plangebied

Het onderhavige wijzigingsplan heeft alleen betrekking op het perceel aan de Leeuwenhoekweg 8 en is gelegen op het bedrijventerrein Weg en Land. Hiermee wordt het enige afwijkende bestemmingsregeling (recreatie) omgezet in lijn met de overige percelen op het bestaande bedrijventerrein. Hiermee is het plan in lijn met de Toekomstvisie 2040 van de gemeente Lansingerland.

Parapluherziening parkeernormering Lansingerland

Op 30 maart 2017 is de “Parapluherziening Parkeernormering Lansingerland” vastgesteld. Via deze parapluherziening worden voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van bouwen en/of gebruiken de geldende parkeernormen in heel Lansingerland van toepassing verklaard. De regeling is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Doorwerking plangebied

Voor de te (her)ontwikkelen locatie is rekening gehouden met de parkeernormen zoals opgenomen in de “Parapluherziening parkeernormering Lansingerland”.

4 Natuur

4.1. Kader

Wet natuurbescherming

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

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan of uitwerkingsplan 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.

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. 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.

4.2 Onderzoek

Soortenbescherming

De kans bestaat dat in het plangebied beschermde planten- en/of diersoorten voorkomen. Met voorliggend wijzigingsplan wordt de sloop van de bestaande bedrijfswoning en/of de nieuwbouw ten behoeve van de bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn er op het perceel diverse planten en bomen gesitueerd. Ook deze worden mogelijk gekapt om een ontwikkeling mogelijk te maken. Een quick scan in het kader van de Wet natuurbescherming is noodzakelijk.

In het kader van het moederplan "Bedrijventerrein Weg en Land" is reeds een bureauonderzoek uitgevoerd naar beschermde planten- en diersoorten. Dit onderzoek heeft plaatsgevonden in 2013 en is verouderd. Door Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC) is een quick scan uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste resultaten beschreven. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 1.

Vleermuizen

De mogelijke aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied kan uitgesloten worden. Het plangebied zal niet door vleermuizen gebruikt worden als vliegrouete maar mogelijk wel als foerageergebied. Het gaat hierbij echter niet om essentieel foerageergebied. Hierdoor bestaan er voor deze soortgroep geen verdere verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Er zijn geen nesten van kraaiachtigen of verblijfplaatsen van vogels met een vaste verblijfplaats aangetroffen in het plangebied. Ook zijn er geen aanwijzingen dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de functionele leefomgeving van deze soortgroep. Hierdoor bestaan er vanuit de Wet natuurbescherming geen verdere verplichtingen voor deze soorten.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is niet geschikt als verblijfplaats voor strikt beschermde marterachtigen en/of kleine grondgebonden zoogdieren. Om deze reden kan de aanwezigheid van deze soorten in het bestaande gebouw en omliggend terrein met zekerheid uitgesloten worden.

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen; in verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied valt niet binnen een beschermd natuurgebied zoals Natura 2000-gebieden of een Natuurnetwerk Nederland-gebied. Binnen een afstand van 13,5 kilometer zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig.

Stikstofdepositie

Om inzicht te krijgen of de mogelijke ontwikkeling effect heeft op stikstofgevoelige gebieden dient een voortoets uitgevoerd te worden in het kader van de Wet natuurbescherming.

In dit specifieke geval kan worden beargumenteerd dat ten opzichte van de huidige bestemming (manege) veeleer sprake zal zijn van een afname van de stikstofdepositie dan een toename. Gelet hierop vormt onderhavig plan geen belemmering ten aanzien van de gebiedsbescherming.

4.3 Conclusie

Onderhavig plan levert geen belemmeringen op ten aanzien van het aspect natuur.

5. Water

5.1. Kader

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

5.1.1. Europees en Rijksbeleid

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.

Waterwet

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater 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 instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2. Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het Hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het Waterbeheerplan 2016–2021, “Met mensen en water” van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is op 29 juni 2016 vastgesteld. Met het nieuwe Waterbeheerplan staat het hoogheemraadschap voor een doelmatig en duurzaam waterbeheer, in directe verbinding met de omgeving.

Het waterbeheer is intensief vanwege de laaggelegen polders, het gevarieerde grondgebruik, de bodemdaling, het grote aantal watergangen en de aanwezigheid van bebouwing op en nabij de waterkeringen. Het streven is het watersysteem zo goed mogelijk geschikt te houden voor alle functies. Daarnaast is er aandacht voor de aantrekkelijkheid van het woon- en leefgebied voor alle gebruikers.

Omdat nieuwe ontwikkelingen (zoals de actualisatie van het klimaatakkoord) of voortschrijdend inzicht aanleiding kunnen geven voor een andere, betere aanpak dan nu voorzien, zijn in dit plan geen concrete maatregelen vastgelegd. Jaarlijks wordt bekeken welke maatregelen het meest geschikt zijn om de doelen uit dit plan te bereiken.

In het Waterbeheerplan worden tevens de speerpunten voor de komende planperiode benoemd:

- Veilig en bewoonbaar: vergroten van de waterveiligheid, continue zorg voor de waterkeringen en het centraal stellen van de omgeving.
- Voldoende schoon en aantrekkelijk water: optimaal en transparant watersysteembeheer, van wateropgaven naar oplossingen via een gebiedsgerichte aanpak en het centraal stellen van de omgeving.
- Gezuiverd water: doelmatige, doeltreffende en robuuste systemen voor afvalwaterverwerking, samenwerking en innovatie afvalwaterketen, vermindering van emissies.

- Veilige wegen: doelmatig uitvoeren van wegbeheer, betrouwbaar en veilig wegennetwerk, wegbeheer afstemmen op de omgeving en de gebruiksfuncties.
- In directe verbinding met de omgeving: meer in gesprek met de omgeving, vergroten waterbewustzijn en interesse voor waterbeheer, zichtbaarheid en herkenbaarheid van het waterschap en openstaan voor initiatieven en ruimte maken voor burgerparticipatie.

Watertoets

De watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003; NBW-actueel, 2008). De toets berust op twee uitgangspunten:

1. standstillbeginsel - negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen;
2. verbetering - in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

Bij een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing is de watertoets een wettelijke verplichting. In de volgende paragraaf worden de onderwerpen benoemd in de handreiking toegelicht. De actuele versie van de handreiking watertoets voor gemeenten is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

Op 29 april 2010 is het Waterplan Lansingerland vastgesteld. Het doel van het Waterplan is het maken van afspraken, waarmee een robuust, veilig en duurzaam watersysteem gerealiseerd kan worden. Dit watersysteem moet voldoen aan landelijke en Europese normen en moet gebaseerd zijn op een gezamenlijke visie van gemeente en hoogheemraadschappen. Onderdelen hiervan zijn:

- een samenhangende beschouwing van de ambities, ruimtelijke ontwikkelingen en (water)problemen;
- een integrale (ruimtelijke) visie op het grondwater, oppervlaktewater en de riolering;
- een concreet maatregelenpakket voor de realisatie van maatregelen.

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over watermaatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen Delfland en Schieland en de Krimpenerwaard. Voor de periode 2018 – 2019 is gezamenlijk een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020

In het Gemeentelijk Rioleringsplan staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, de twee hoogheemraadschappen en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

Waar in de voorgaande planperiode de focus lag op maatregelen ter verbetering van het rioolstelsel zullen in deze planperiode nieuwe inzichten worden vergaard waar vervolgens weer nieuwe maatregelen uit zullen volgen. We hechten verder als gemeente belang aan duurzaam

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

5.2. Onderzoek

Waterbeheerder

Over de uitvoering van de maatregelen voor het watersysteem vindt regulier contact plaats met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK).

Watertoets

Bij het opstellen van het bestemmingsplan “Bedrijventerrein Weg en Land” in 2013 is de watertoets doorlopen. De vereenvoudiging van de regeling die met onderhavig plan wordt bewerkstelligd beïnvloedt het watersysteem niet. Het verhard oppervlak verandert niet.

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

Huidige situatie en plan

Binnen het plangebied zijn geen oppervlaktewateren en watergangen aanwezig. Direct aan de noordzijde van het plangebied, evenwijdig aan het perceel, bevindt zich een watergang. Het betreft een sloot met aan weerszijden een beschermingszone van 1 meter. In de bestaande situatie is alleen een bedrijfswoning aanwezig. Vooralsnog zijn geen concrete ontwikkelingen voorzien op het perceel.

Waterkwantiteit

Het plangebied heeft in de huidige planologische situatie een recreatieve bestemming. Met voorliggend wijzigingsplan krijgt het perceel een bedrijfsbestemming. Binnen deze bestemming mag 65% van de perceeloppervlakte worden bebouwd. Dit was echter in het voorgaande bestemmingsplan ook al het geval. Het verhard oppervlak verandert hierdoor niet. Compenserende maatregelen zijn niet aan de orde.

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen een beschermingszone van een regionale waterkering.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen in het peilgebied Polder Bleiswijk van het hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard dat onderdeel is van het peilbesluit Berkelsweg en oostelijke Bergweg. Het zomerpeil van de grondwaterstand in dit peilgebied is -6,55 NAP, het winterpeil ligt op -6,7 NAP. Het gemiddelde maaiveld ligt op een hoogte van NAP -5,6 meter. De drooglegging, het hoogteverschil tussen het peil in een waterloop en maaiveld in het aanliggende gebied, bedraagt 1,1 meter. Er worden ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan geen wijzigingen doorgevoerd in het oppervlaktewatersysteem.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande (vrijver-

val)rioleringsysteem van de gemeente Lansingerland. Hemelwater dat op daken valt wordt afgevoerd op het oppervlakte water. Hemelwater dat op verharding van het perceel valt wordt via het hemelwaterafvoer (HWA) afgevoerd.

Bij de aanleg van riolering in nieuwe bedrijfsontwikkelingen is het beleid gericht op aanleg van een verbeterd gescheiden rioolsysteem waarbij zoveel als mogelijk (schoon) hemelwater afkomstig van daken wordt afgekoppeld. Van de overige verharde oppervlakken wordt alleen de First Flush ingezameld en getransporteerd naar het eindgemaal van HHSK. Dit om het transport van schoon hemelwater naar de rioolzuivering te verminderen, de waterkwaliteit te verbeteren en de capaciteit van het rioolstelsel te optimaliseren.

Het rioolstelsel voert het vuilwater(DWA) en de First Flush van het Hemelwater via een aantal gemeentelijke deelgebiedsgemalen naar het eindgemaal (Leeuwenhoekweg) van het hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard. Deze transporteert het afvalwater naar de zuivering Kralingseveer. De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuild en treft indien nodig maatregelen om dit te voorkomen.

Het hemelwater vertraagd afvoeren is wenselijk. Voor een vertraagde afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer en dergelijke.

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. Vooralsnog is dat niet concreet aan de orde.

Grondwateroverlast

Aanpassing van het grondwaterpeil is in principe niet nodig ten behoeve van deze ontwikkeling. Het plan zal derhalve geen invloed hebben op grondwaterstromingen. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast door grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen tenzij er voorkomen wordt dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Bij voorkeur krijgen (bestaande en nieuwe) watergangen natuurvriendelijke oevers, waardoor het zelfreinigend vermogen van het water door de natuur in belangrijke mate wordt vergroot. Dit komt niet alleen ten goede aan de gehele waterkwaliteit, maar ook aan de kwaliteit van de leefomgeving en de natuurwaarden. Nieuw(e) water(berging) dient in verbinding te staan met ander(e)

water(gangen) in de polder, waardoor doorstroming mogelijk is. Dit zorgt eveneens voor een betere waterkwaliteit.

Afkoppeling van hemelwater door middel van een verbeterd gescheiden rioolsysteem komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Keur en Legger

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

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

Wijzigingsbevoegdheid Leeuwenhoekweg 8

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient bij een toename van verharding in het wijzigingsgebied de waterbergingsnorm van het HHSK te worden aangehouden. Aan ontwikkeling die een toename van het verhard oppervlak betekent met minder dan 500 m², worden geen waterbergingsseisen gesteld.

Het HHSK heeft een berekening uitgevoerd voor de benodigde watercompensatie. Het perceel aan de Leeuwenhoekweg 8 ligt in peilgebied GPG-53. Voor dit peilgebied geldt een watercompensatie van 15% van de toename aan verharding. Naast de vereiste waterberging voor de toename van het verharde oppervlak moet altijd ook het bestaande oppervlaktewater dat in het plan is gedempt, worden terug gegraven. Met dit wijzigingsplan wordt geen verruiming van het bebouwd oppervlak mogelijk gemaakt.

Ter voorkoming van vervuiling van oppervlaktewater mogen geen uitlogbare bouwmaterialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen tenzij er voorkomen wordt dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. De watergang ten noorden van het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Voor de watergang geldt een onderhoudsstrook van 1 meter (gemeten vanaf de insteek van het talud). Activiteiten binnen deze onderhoudsstrook zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het hoogheemraadschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

5.3. Conclusie

Het voorontwerp-wijzigingsplan is, conform het gestelde in ex artikel 3.1.1. van het Bro, aan het hoogheemraadschap voorgelegd. De opmerkingen van het hoogheemraadschap zijn verwerkt in het ontwerp-wijzigingsplan.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Archeologie

6.1.1. Kader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd.

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, naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 7 maart 2017 is de geactualiseerde Beleidsnota Archeologie Lansingerland in werking getreden. De gemeente beschikt al sinds maart 2013 over eigen archeologisch beleid. Daarmee heeft de gemeente Lansingerland invulling gegeven aan haar archeologische taak en de daarbij horende verantwoordelijkheden. Dit beleid is bij de actualisatie op enkele punten herzien. Vooral wat betreft de archeologische beleidskaart was deregulering mogelijk. Teveel gebieden hadden een hoge archeologische verwachting, terwijl uit archeologisch onderzoek bleek dat deze verwachting naar laag of afwezig kon worden bijgesteld. Op basis van deze geactualiseerde nota kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.1.2. Onderzoek

Gemeentelijke archeologische beleidskaart

Zoals afbeelding 6.1 laat zien is aan het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde toegekend. Het plangebied valt niet binnen een onderzoeksgebied.



Legenda

Archeologische beleidskaart gemeente Lansingerland 2016

Zone

- Zone I: vrijstelling > 0 m² & 0,3 m -Mv
- Zone II: vrijstelling > 50 m² & 0,3 m -Mv
- Zone III: vrijstelling > 100 m² & 0,3 m -Mv
- Zone IV: vrijstelling > 500 m² & 0,3 m -Mv
- Zone V: vrijstelling > 500 m² & 1,0 m -Mv
- Zone VI: vrijstelling 1000 m² & 2,5 m -Mv

Plangebied

Onderzoeksgebieden

Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland 2017, plangebied is rood omkaderd

6.1.3. Conclusie

Het uitvoeren van nader onderzoek is, gezien de afwezigheid van archeologische verwachtingswaarden, in dit plan niet nodig. Derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering voor dit plan. Buiten dat geldt te allen tijde overal een plicht om bij het uitvoeren van grondwerk, eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag.

6.2. Cultuurhistorie

6.2.1 Kader

Regioprofielen Cultuurhistorie

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

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Om die ambitie te verwezenlijken voert de gemeente een uitgesproken ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Als onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is de Nota Cultuurhistorie Plus (vastgesteld d.d. 26 april 2012) opgesteld.

Bedrijventerreinen

In de nota is een paragraaf opgenomen met betrekking tot bedrijventerreinen. In deze paragraaf zijn een aantal ordenende principes en dragende kwaliteiten benoemd:

- heldere ruimtelijke structuur met een of enkele ontsluitingsstraten;
- functionele bebouwing met onderling verwante rechthoekige vorm;
- openbare ruimte gaat, waar functioneel, over in parkeer-, laad-/los- en opslagruimte bij de afzonderlijke bedrijven;
- bij recente terreinen aansluiting op omgeving met groen- en waterzones; handhaving historische (lijn)elementen;
- bij recente terreinen samenhang door consequente en zorgvuldige inrichting van de openbare ruimte.

In het ruimtelijk beleid is het zaak voor de bedrijventerreinen een balans te vinden tussen 'regels stellen' en 'regels loslaten'. Waar de openbaarheid en de zichtbaarheid vanuit de omgeving gering is en geen historisch bepaalde ruimtelijke kwaliteit aanwezig is, hoeven weinig eisen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit gesteld te worden. Inrichting en gebruik worden via het bestemmingsplan geregeld. Derhalve dienen in het wijzigingsplan karakteristieke landschapselementen te worden aangeduid en beschermd, bijvoorbeeld door middel van een dubbelbestemming.

6.2.2. Onderzoek en conclusie

In of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen monumenten of gebouwen van cultuurhistorische waarden. Het perceel is onderdeel van de structuur van het bestaande bedrijventerrein Weg en Land. Het wijzigingsplan doet daarmee geen afbreuk aan bestaande cultuurhistorische waarden.

7. Milieu

7.1. Algemeen

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

7.2. Bodemkwaliteit

7.2.1 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.

Gemeentelijk bodembeleid

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

7.2.2 Onderzoek

Uitgangspunt bij de ontwikkeling is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstig gebruik, te weten een bedrijfsbestemming. In de huidige situatie is ter plaatse van het perceel een recreatieve bestemming opgenomen. In de nieuwe situatie krijgt het perceel een bedrijfsbestemming. Gelet op de aard en omvang van het toekomstig gebruik, te weten een niet-gevoeligere functie, wordt de bodemkwaliteit geschikt geacht voor een bedrijfsgebouw. Voor het aspect bodemkwaliteit worden in het kader van het wijzigingsplan geen belemmeringen verwacht.

7.2.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.3. Akoestische aspecten

7.3.1 Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, en van nieuwe geluidbronnen, zoals bedrijven. Het voorstellen is om een bedrijfsbestemming mogelijk te maken met dit wijzigingsplan.

7.3.2 Onderzoek

Binnen de bedrijfsbestemming wordt niet voorzien in de ontwikkeling van geluidsgevoelige functies, waardoor de Wet Geluidhinder niet van toepassing is. Aangezien er geen significante verkeerstoename is te verwachten ten opzichte van de mogelijkheden uit het moederplan vanwege deze ontwikkeling, wordt het inzichtelijk maken van de geluidtoename op de omliggende bestaande woningen ook niet nodig geacht.

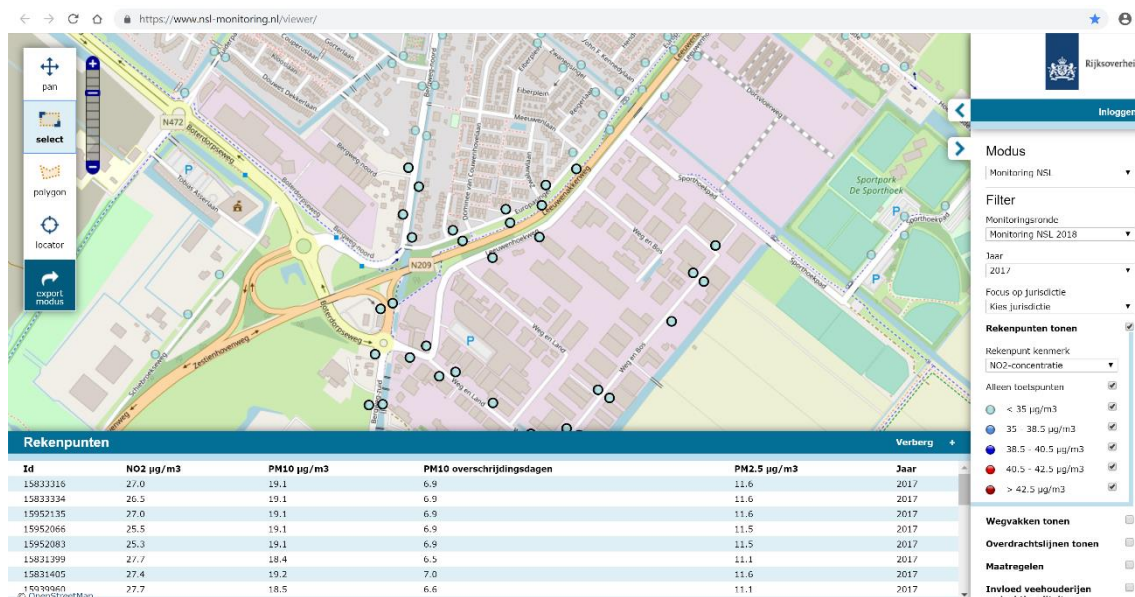
7.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit plan.

7.4 Luchtkwaliteit

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. Het voorliggende wijzigingsplan continueert de bestaande rechten en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk, waardoor een onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn wel de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Met de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen, de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In figuur 7.1 zijn de jaargemiddelde concentraties weergegeven voor het peiljaar 2017.



Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2017 (NSL-monitoringstool)

Uit de monitoringstool blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter plaatse van het plangebied respectievelijk niet meer dan 27,7 µg/m³, 19,2 µg/m³ en 11,6 µg/m³ bedragen. Dat betekent dat de jaargemiddelde grenswaarden van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) niet worden overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen verder zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

7.5. Milieuzonering

7.5.1 Kader

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

Milieucategorie	Richtafstanden 'rustige woonwijk'	Richtafstanden 'gemengd gebied'
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3 (3.1 en 3.2)	50 – 100 meter	30 – 50 meter
4 (4.1 en 4.2)	200 – 300 meter	100 – 200 meter
5 (5.1 en 5.2)	500 – 1000 meter	300 – 700 meter
6	1500 meter	1000 meter

Tabel 7.1: richtafstanden volgens 'Bedrijven en milieuzonering 2009'

De milieucategorie leidt in combinatie met een omgevingstype (rustige woonwijk of gemengd gebied) tot een bijbehorende richtafstand.

7.5.2 Onderzoek

Gezien de verscheidenheid aan functies en de ligging van het plangebied in de directe nabijheid van een ontsluitingsweg kan de omgeving van het plangebied worden getypeerd als gemengd gebied. De richtafstand mag met één stap worden gereduceerd.

In het moederplan is sprake van een bedrijfsbestemming met een maximaal toegestane milieucategorie 3.2. Gezien de aanwezigheid van de bestaande bedrijfswoning aan de Leeuwenhoekweg 10 op circa 10 m afstand van het plangebied, is in het wijzigingsplan is de milieucategorie verlaagd om te kunnen voldoen aan een goed woon- en leefklimaat voor de bedrijfswoning. Omdat nog onduidelijk is wat voor bedrijf er zal worden gevestigd en er nog geen concrete bouwplannen zijn, is het uitvoeren van nader onderzoek hiertoe momenteel niet mogelijk. In voorliggend plan wordt daarom een bedrijf tot categorie 2 toegestaan. Middels een binnenplanse afwijking is onder voorwaarden een bedrijf tot en met categorie 3.2 mogelijk gemaakt.

7.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering bestaat er geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

7.6. Externe veiligheid

7.6.1. Kader

Algemeen

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.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) hanteert een vaste afstand van 200 meter, gemeten vanaf de buitenrand van de transportroute, voor het verantwoordingsgebied. Binnen dit gebied dient de hoogte van het GR inzichtelijk te worden gemaakt. Het invloedsgebied is afhankelijk van de afstand van de 1% letaliteitsgrens van de verschillende stoffen over de transportroute. Voor de meest bepalende stofcategorie GF3 (zoals LPG) is dat 355 meter, gemeten vanaf de as van de transportroute. Binnen het invloedsgebied dient een motivering te worden opgesteld over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als in het Bevb, onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

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

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

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden (PAG) benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen. Voor transportroutes over de weg bedraagt het PAG 30 meter, gemeten vanuit de rand van de transportroute.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

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

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

Regelgeving externe veiligheid luchthavens

Onder externe veiligheid van luchthavens wordt verstaan het risico van vliegtuigongevallen waaraan personen blootstaan die zich buiten de begrenzingen van het aangewezen luchtvaartterrein en eventuele ontheffingsgebieden in het gebied rond de luchthaven bevinden.

De Wet Luchtvaart (Wlv) geeft regels met betrekking tot Nederlandse vliegtuigen en het gebruik van luchthavens. Voor burgerluchthavens met nationale betekenis stelt de minister van Infrastructuur & Milieu het kader voor de gang van zaken binnen de grenzen van de luchthaven. De minister moet volgens het Besluit burgerluchthavens een luchthavenbesluit vaststellen als de plaatsgebonden risicocontour van

10^{-6} per jaar buiten het terrein ligt. In een luchthavenbesluit worden onder andere de volgende zaken vastgelegd:

- De ligging van de plaatsgebonden risicocontour 10^{-5} en 10^{-6} per jaar;
- De normen die van toepassing zijn op de bovengenoemde risicocontouren.

In 2009 is het Besluit burgerluchthavens in werking getreden. Hierin staat beschreven dat binnen de 10^{-5} contour kwetsbare objecten van hun bestemming onttrokken en nieuwbouw van een gebouw niet mogelijk is. Binnen de 10^{-6} contour is nieuwbouw van een gebouw (met uitzondering van bedrijfswoningen) niet toegestaan.

7.6.2 Onderzoek

Op basis van de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied de volgende risicobronnen aanwezig zijn:

- Aardgastransportleiding W-521-01
- Luchthaven Rotterdam The Hague Airport
- Transportroute N209.



Tabel 7.2: Risicokaart met globale ligging van het plangebied.

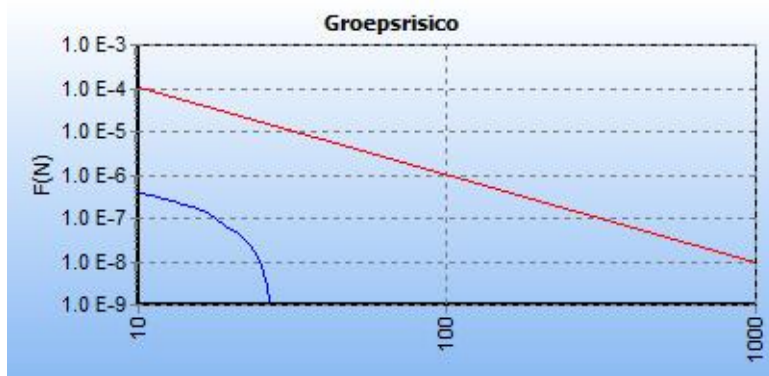
Aardgastransportleiding W-521-01

De aardgastransportleiding W-521-01 heeft op basis van werkdruk en diameter een invloedsgebied van 140 meter. Het plangebied is hierbinnen gelegen. Om deze reden dient een verantwoording gegeven te worden van het groepsrisico inclusief een motivatie over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. De PR 10^{-6} contour bedraagt 0 meter en de belemmeringenstrook 4 meter. De gasleiding is fysiek niet binnen het wijzigingsplan gelegen en ook de belemmeringenstrook reikt niet tot het plangebied.

In het kader van het bestemmingsplan: "Bedrijventerrein Weg en Land" is in 2011 een QRA uitgevoerd voor de aardgastransportleiding W-521-01. Hierin is beoordeeld of het groepsrisico voor het bedrijventerrein voldoet aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Het perceel van Leeuwenhoek 8 is in dit onderzoek al meegenomen als bedrijventerrein, aangezien met betrekking tot

het aantal aanwezige personen ervan uit werd gegaan dat ter plaatse van een manege een vergelijkbaar aantal personen aanwezig is, als bij een bedrijfsfunctie. Er is uitgegaan van een bedrijventerrein met 40 personen per hectare.

Uit de berekeningen bleek dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. De overschrijdingsfactor bedraagt slechts 0,004. Op de onderstaande afbeelding is de fn-curve uit dit onderzoek weergegeven.



Afbeelding 7.3: FN Curve: W-521-01, overschrijdingsfactor 0,004

Bron: Kwantitatieve Risicoanalyse QRA Bedrijventerrein Weg en land Gemeente Lansingerland

Luchthaven Rotterdam The Hague Airport.

Rotterdam The Hague Airport (RtHA) is gelegen op circa 3 kilometer van het plangebied. RtHA is een burgerluchthaven van nationale betekenis met een PR 10^{-6} risicocontour die buiten het terrein van de luchthaven is gelegen. Voor RtHA is nog geen luchthavenbesluit op basis van de Wlv vastgesteld.

Plaatsgebonden risico

In 2008 is het rapport: 'Milieu-effectrapport zoneaanpassing Rotterdam Airport 2008' uitgebracht. Op basis van zes verschillende ontwikkelingsalternatieven zijn nieuwe PR contouren berekend. Scenario 4C gaat uit van het actualiseren plus het verruimen van de randvoorwaarden zodat ook regeringsvluchten en militaire vluchten op RtHA terecht kunnen. Op verzoek van de rijksoverheid is dit alternatief onderzocht waarin het aantal nachtvluchten in de berekeningen gelijk blijft aan de referentiesituatie. Deze PR contouren stemmen overeen met de EV consequenties van het "Wijzigingsbesluit van de Aanwijzing luchtvaartterrein Rotterdam The Hague Airport" uit 2010 en zijn daarom als vigerend te zien. De PR contouren zijn samen met het plangebied weergegeven op de volgende afbeelding. Het rode vlak duidt de PR 10^{-5} contour aan, het blauwe vlak de 10^{-6} contour en het groene vlak de 10^{-7} contour. Te zien dat het plangebied binnen de 10^{-7} contour valt. Deze contour betreft gebieden met een licht verhoogt risico, maar brengt geen beperkingen op het vlak van EV met zich mee.



Afbeelding 7.4: PR contouren RtHA scenario 4C + plangebied (zwarte vlak).

Groepsrisico

De provincie Zuid-Holland heeft in het kader van omgevingsveiligheid een nieuw GR-beleid voor de RtHA vastgesteld. Het 'Groepsrisicobeleid vanwege luchtvaart in de omgeving van RtHA' (GBRA) vervangt daarmee Interem-Toetsingskader Rotterdam Airport uit 2001. In de GBRA is een verantwoordingsgebied opgenomen. Het GBRA regelt dat lokale ontwikkelingen een bruikbare groepsrisicoberekeningen kan plaatsvinden. Voor ontwikkelingen die zorgen voor een stijging van het groepsrisico en binnen het verantwoordingsgebied vallen, regelt het GBRA een motivatieplicht. Deze motivatieplicht behoort te worden ingevuld door het bevoegd gezag dat het ruimtelijk plan opstelt en behoort nader in te gaan op de reden(en) om (specifiek) binnen het verantwoordingsgebied van de luchthaven ruimtelijke ontwikkelingen te bestemmen. Op onderstaande afbeelding is te zien dat het plangebied voor dit wijzigingsplan binnen het verantwoordingsgebied is gelegen.

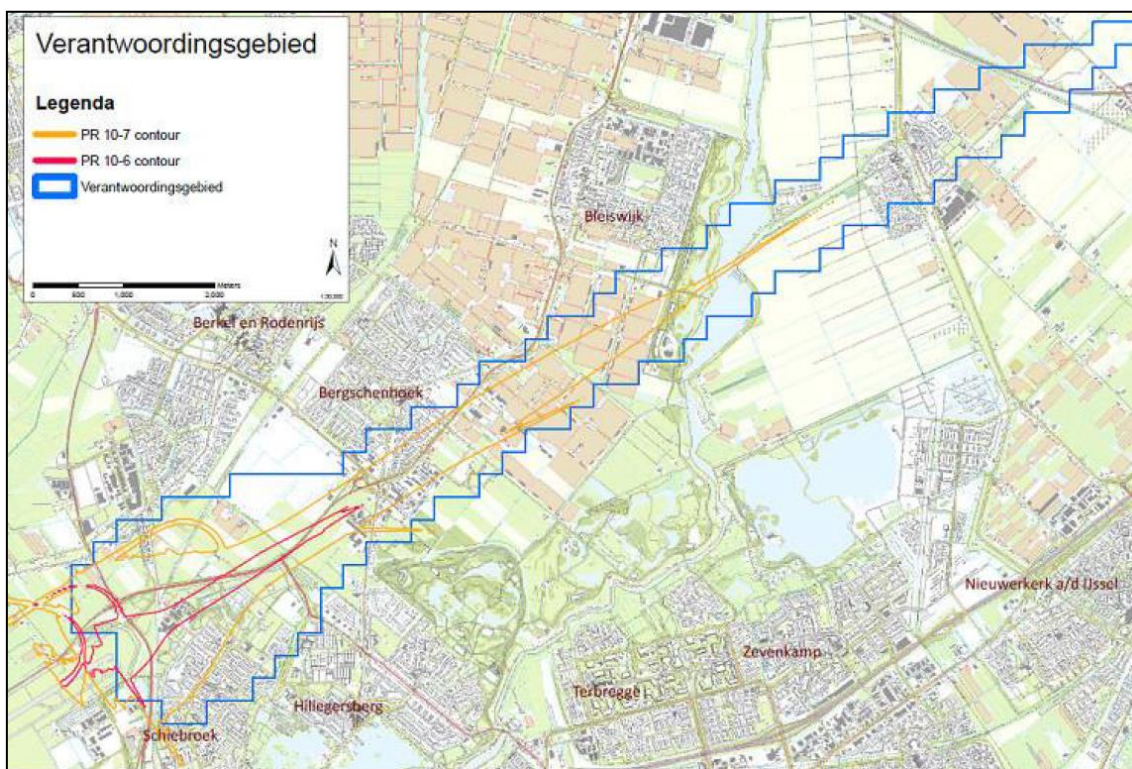
Het wijzigingsplan zorgt echter niet voor een toename van het aantal aanwezigen, waardoor er geen stijging plaatsvindt van het groepsrisico. Binnen de toetsingsafstand van de luchthaven zijn tevens reeds enkele grootschalige woon- en werkfuncties gelegen (voornamelijk ten zuiden van Rotterdam Airport). Met name deze functies dragen bij aan de waarde van het groepsrisico. Het uitvoeren van een nieuwe QRA is gelet op het voorgaande niet nodig.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijding van rampen

De veiligheidsregio's zijn van mening dat het niet mogelijk of reëel is om voor gebouwen bouwkundige maatregelen te adviseren tegen het respectievelijk voorkomen of beperken van de gevolgen van een luchtvaartongeval. De mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid van aanwezigen op de grond zullen mede afhankelijk zijn van de specifieke omstandigheden van de aard, omvang en locatie van een luchtvaartongeval. Daarnaast zal de hulpverlening zich richten op het beperken en bestrijden van eventuele secundaire branden in de omgeving.

Om de omvang van een mogelijke ramp te beperken en de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid te bevorderen, worden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en bij herontwikkeling binnen het verantwoordingsgebied een aantal maatregelen geadviseerd. Hieronder vallen onder andere het voorkomen van een hoge bevolkingsdichtheid, de zorg voor voldoende vluchtmogelijkheden en het voorkomen of beperken van het aantal kwetsbare bestemmingen en nieuwe inrichtingen waarop het Bevi van toepassing is. De bereikbaarheid, ontsluiting en bluswatervoorzieningen dienen conform de richtlijnen van Brandweer Nederland, dan wel het regionale beleid omtrent bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen te worden ingericht. Tot slot draagt een goede voorlichting en instructie van bewoners en gebruikers van de aanwezige objecten bij aan het handelen tijdens een calamiteit.

Voorliggend plan maakt binnen het verantwoordingsgebied geen zeer kwetsbare bestemming of nieuwe inrichting waarop het Bevi van toepassing is mogelijk. Er zijn voldoende ontsluitingswegen en bluswatervoorzieningen aanwezig. Op de verbeelding en in de regels is overeenkomstig de huidige situatie een veiligheidszone vastgelegd, waarbinnen ruimtelijke beperkingen gelden. Op deze wijze wordt voorkomen dat er onaanvaardbare risicosituaties ontstaan als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan.



Afbeelding 7.5: Weergave verantwoordingsgebied oostelijke zijde uit Brief advies veiligheidsregio's: Scenario's & advies externe veiligheid inzake luchtvaartongevallen RTHA.

Transportroute N209

Ten westen van het plangebied is de N209 gelegen. Deze weg geldt op grond van de risicokaart tot het tankstation aan de Bergweg-Zuid 70, als een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Tot dit punt vond transport van gevaarlijke stoffen plaats ter bevoorrading van het tankstation. Het tankstation staat op de risicokaart echter niet meer aangegeven als verkooppunt van LPG, waardoor aangenomen kan worden dat er tevens geen LPG meer vervoerd wordt over de N209 naar dit tankstation.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het plangebied worden geen functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, zoals kinderen van 0 tot 4 jaar, ouderen, gehandicapten of gevangenen.

Het maatgevende scenario voor een aardgastransportleiding is een fakkelbrandincident. Tijdens (graaf)werkzaamheden kan een breuk in de hogedruk aardgastransportleiding worden veroorzaakt. Het aardgas stroomt vervolgens onder een hoge druk uit en ontsteekt waardoor een fakkelbrand ontstaat. Bij een directe ontsteking kan dit al gebeuren binnen 20 seconden na de breuk. De hittestraling van een fakkelbrand kan slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Afhankelijk van de locatie van de breuk, het type leiding en de aanwezigheid van andere leidingen in de omgeving, kan de brand enkele uren duren. Bij dit type leidingen is er nagenoeg nooit sprake van een spontane breuk, wat betekend dat als er een incident plaatsvindt, dit naar alle waarschijnlijkheid overdag (tijdens werkzaamheden) zal gebeuren.

Het gebied in de buurt van aardgastransportleidingen is op basis van de druk en diameter van de leidingen verdeeld in meerdere zones. In de onderstaande tabel zijn deze zones weergegeven voor de in dit onderzoek betrokken leiding.

Leiding	1e zone	2e zone	3e zone
W-521-01	0 – 70 meter	70 - 140 meter	140 - 240 meter

Tabel 7.2: Zones effectafstanden aardgastransportleiding.

Binnen deze eerste zone overlijdt bij een incident circa 99% van de aanwezigen en gaan alle brandbare materialen branden. Aanwezigen binnen de tweede zone hebben kans om te overlijden of slachtoffer te worden. In de derde zone komen geen mensen te overlijden, maar kunnen er wel slachtoffers vallen.

De aardgastransportleiding is gelegen aan de noordkant van het plangebied. Aangeraden wordt om bij nadere planvorming een vluchtmogelijkheid te creëren aan de zuidkant van het plangebied, zodat aanwezigen bij een incident van het terrein af op de route Weg en Land uit kunnen komen om vervolgens richting het zuiden verder te vluchten

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van rampen

Risicocommunicatie naar de toekomstige bewoners is zeer belangrijk. Bij aankoop van een pand of het sluiten van een huurcontract kunnen de eigenaren/gebruikers op de externe veiligheidsrisico's gewezen worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. Het is wellicht wenselijk om een kettingbepaling af te dwingen, zodat toekomstige gebruikers ook van de situatie op de hoogte zijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht.

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Het bevoegd gezag dient in overleg met leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen. Factoren die kans op een breuk in een hogedruk aardgastransportleiding kunnen verkleinen zijn te vinden in het vergroten van de diepteligging, bescherming van de leiding en beschermende maatregelen in de buurt van de leiding

De veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) heeft voor het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Weg en Land" beoordeeld dat de bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen en opstel mogelijkheden voor het plangebied voldoende zijn.

7.6.3 Conclusie

Het vaststellen van dit wijzigingsplan is niet in strijd met het landelijk externe veiligheidsbeleid. Het aspect externe veiligheid vormt hierdoor geen belemmering voor de haalbaarheid van dit wijzigingsplan. In het kader van het vooroverleg wordt dit plan voorgelegd aan de VRR. Ook in het kader van de omgevingsvergunning wordt advies gevraagd aan de VRR.

7.7. Overige belemmeringen

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

In het plangebied zijn geen leidingen of andere belemmeringen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan.

Rotterdam The Hague Airport

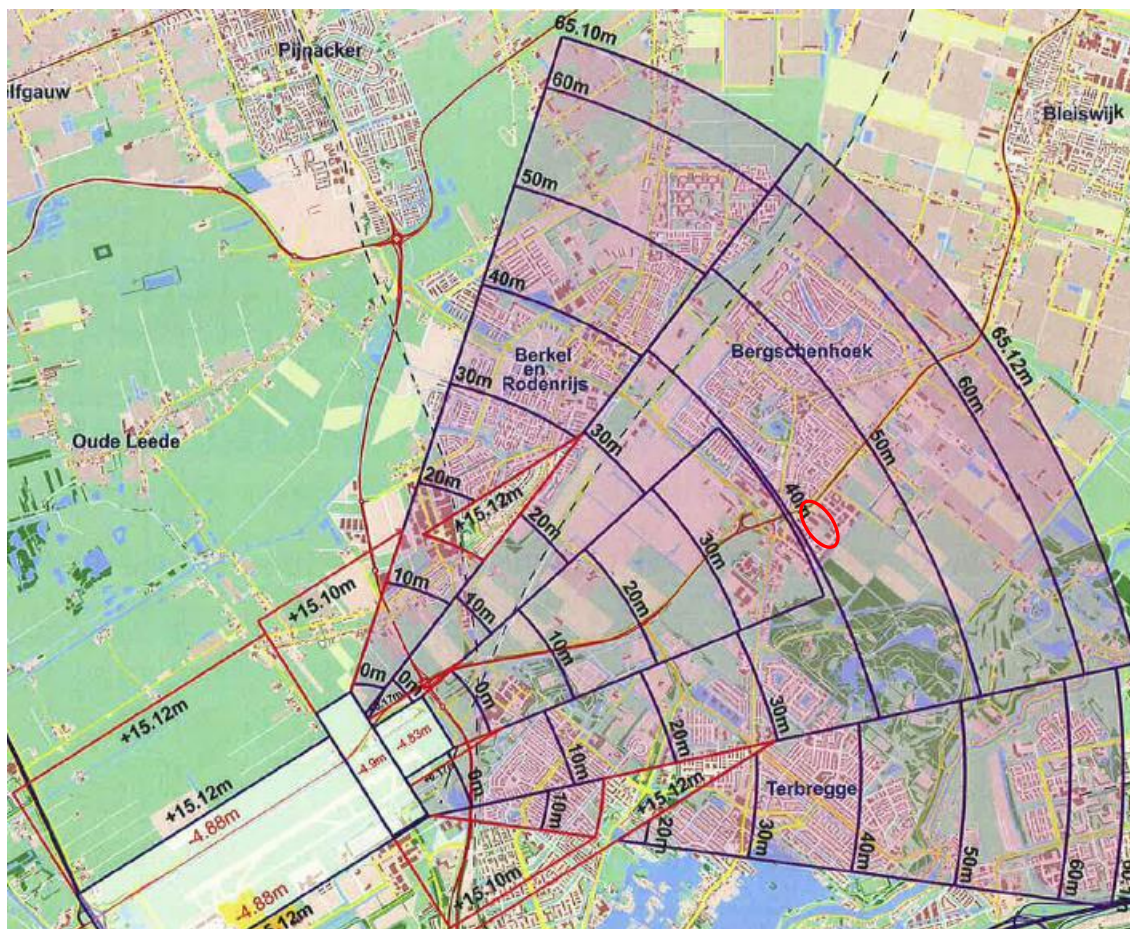
Ten zuidwesten van het plangebied ligt luchthaven “Rotterdam The Hague Airport”. Op het raakvlak van bedrijven- en milieuzonering, akoestiek en externe veiligheid gelden enkele aanvullende vereisten aan nieuwe ontwikkelingen in de omgeving van de luchthaven.

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van het luchtvaartterrein aanwezig. Deze zogenaamde Communicatie, Navigatie en Surveillance (CNS)-infrastructuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkranen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren.

Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen versturende obstakels te beschermen. Aan de hand van de internationale burgerluchtvaart-criteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS-hulpmiddelen.

Het plangebied bevindt zich in diverse toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur. Het betreft de vlakken waarvoor een toetsingshoogte geldt van 40 en 50 meter boven NAP. De toetsingsvlakken zijn ingesteld ten behoeve van het Instrument Landing System (ILS). Het ILS is een radionavigatiesysteem waarmee een vliegtuig een precisienadering op een landingsbaan kan uitvoeren. Een toetsingsvlak is er in de eerste instantie niet op gericht bouwwerken hoger dan de genoemde hoogten bij de vlakken tegen te gaan, maar om een toetsing te laten plaatsvinden waarmee onderzocht kan worden of het voorgenomen (bouw)plan de werking van apparatuur mogelijk verstoort. Op die manier kan worden bekeken of een eventuele verstoring toelaatbaar is en kan in een vroeg stadium gezamenlijk naar oplossingen gezocht worden.



Afbeelding 7.6: toetsingsvlakken ILS 24, het plangebied is rood omcirkeld

Het wijzigingsplan laat geen bouwhoogte toe die hoger is dan de genoemde toetsingshoogtes (40 en 50 meter). Er is dus geen aanvullende regeling in het wijzigingsplan noodzakelijk.

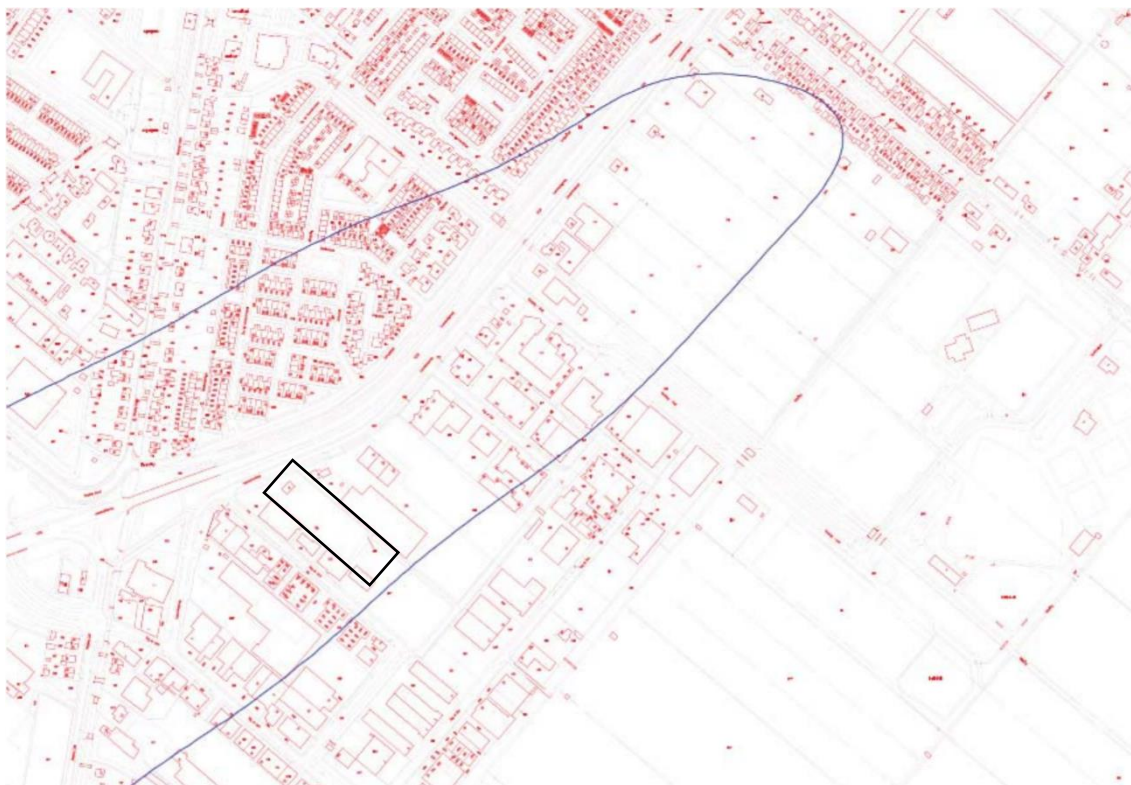
Invliegfunnel

Het plangebied ligt daarnaast binnen de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken van 40 meter. Omdat het wijzigingsplan geen bouwhoogte van 40 meter mogelijk maakt, is deze vrijwaringszone niet beperkend en daarom niet opgenomen op de verbeelding.

Akoestiek

Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" speelt ook het aspect 'akoestiek' een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mag worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. De grootte van de zone is onder meer afhankelijk van de vliegtuigcategorie en het aantal vluchten.

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone 35 Ke. De zone 40 Ke overlapt het plangebied niet. Bovendien maakt het voorliggende wijzigingsplan geen geluidgevoelige functies mogelijk. Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend plangebied geen restricties.



Afbeelding 7.7: luchthaven Rotterdam-The Hague met 35 Ke-zone. Het globale plangebied is zwart omkaderd.

In 2001 heeft het ministerie van VROM een aanwijzing gegeven om de berekende 35, 40, 45, 50, en 55 Ke geluidscontouren (grote luchtvaart) en de 47-bkl geluidscontour (kleine luchtvaart) vast te leggen in bestemmingsplannen. In alle bestemmingsplannen die na 30 september 2004 worden vastgesteld moeten de geluidscontouren (indien aanwezig) worden opgenomen. In voorliggend wijzigingsplan is ten aanzien van de geluidscontouren de aanduiding 'geluidzone – luchtvaart 35Ke' opgenomen.

Conclusie

Vanuit de CNS-infrastructuur van de luchthaven Rotterdam-The Hague Airport gelden geen stringenter beperkingen aan de bouwhoogte van bouwwerken, dan het onderhavige wijzigingsplan toelaat. Ter plaatse van de geluidszone 35 Ke worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten toegelaten.

Het aspect overige belemmeringen leidt niet tot belemmeringen ten aanzien van onderhavig plan.

7.8. Duurzaamheid

7.8.1. Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

Duurzaam bouwen

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

Klimaatagenda gemeente Lansingerland

Tijdens de klimaatconferentie van Parijs is afgesproken dat in 2050 de uitstoot van CO₂ wereldwijd teruggebracht moet zijn met 80-95 procent ten opzichte van 1990. In Lansingerland wordt daarom voorlopig uitgegaan van de doelstelling om in 2050 vrijwel energieneutraal te zijn (conform de afspraken in Parijs).

Actieprogramma Realistisch Duurzaam

Het actieprogramma is een uitwerking van de startnotitie Realistisch Duurzaam, die de gemeenteraad op 23 april 2015 vaststelde. Die notitie straalde ambitie uit: Lansingerland wil een energie-neutrale, klimaatbestendige gemeente worden, waarin op een zo duurzaam mogelijke manier met grondstoffen wordt omgegaan. De notitie stelt ook dat het in de eerste plaats de mensen zijn die deze ambitie moeten waarmaken. Gemeente, bewoners en ondernemers in Lansingerland slaan de handen ineen om dit te bereiken. De gemeente geeft daarin niet alleen het goede voorbeeld, maar krijgt ook een nieuwe rol; als coproducent geeft de gemeente ruimte aan initiatieven van buitenaf, zetten ze in op kennisdeling en stellen ze waar nodig kaders.

Het actieprogramma Realistisch Duurzaam bestaat uit drie programmalijnen:

- Programma 1: Aansluiten bij ontwikkelingen (buiten)
- Programma 2: Zelf actief meedoen (binnen)
- Programma 3: Nieuwe stromen (energietransitie)

In de startnotitie zijn naast de drie programmalijnen ook inhoudelijke speerpunten benoemd: grondstoffen, energie en klimaatadaptatie. De realisatie van deze speerpunten komt in elke programmalijn en in de projecten daarbinnen terug.

7.8.2. Onderzoek

Op bedrijventerrein Weg en Land liggen kansen voor duurzaamheid met betrekking tot energie. Door bijvoorbeeld rekening te houden met bijvoorbeeld een zongerichte situering van bedrijfspanden, kan al in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut. Hierbij moet gedacht worden aan: zongericht verkavelen of bouwen: de inrichting van het bedrijventerrein zorgt ervoor dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut.

Onderhavig plan maakt de ontwikkeling van bedrijvigheid mogelijk. Bij nieuwbouw dient waar mogelijk rekening te worden gehouden met het thema duurzaamheid. Dit kan passief, bijvoorbeeld door opwarming van het gebouw door de zon, of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn:

- zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.
- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.

- warmtelevering door gebruik van restwarmte: Een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding.
- warmteopwekking door een kleinschalige warmte- krachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.

Gelet hierop vormt het aspect duurzaamheid geen belemmering voor onderhavig plan.

7.8.3. Conclusie

Het aspect duurzaamheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

7.9. 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.

Op 16 mei 2017 is de Wet milieubeheer gewijzigd. Dit heeft als gevolg dat voor een vormvrij m.e.r.-beoordelingsplichtig plan een apart besluit noodzakelijk is. Onderhavig plan benut de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan. In dit geval gaat het om een project van geringe omvang. De wijziging van het perceel naar de bestemming bedrijventerrein past ook in de omgeving, aangezien ook het omliggende gebied deze bestemming heeft. In die situatie kan worden beargumenteerd dat hier geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit MER. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling kan dan achterwege blijven

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

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

Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het wijzigingsplan moet worden vastgesteld.

Exploitatie Bedrijventerrein Weg en Land, Leeuwenhoekweg 8

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit wijzigingsplan wordt voorzien in de realisatie van een bedrijfsbestemming op bedrijventerrein Weg en Land. Met het plan wordt het bestaande bedrijventerrein verder verdicht. Bovendien was de ontwikkeling in het moederplan al mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Het wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden uit het moederplan. Tevens past het plan binnen de actuele beleidskaders van het Rijk, de provincie en gemeente.

Het voorontwerp wijzigingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg naar relevante overlegpartners verstuurd. Een aantal overlegpartners hebben gereageerd. In paragraaf 9.1 wordt hier nader op ingegaan. Daarnaast wordt in de wijzigingsprocedure gedurende 6 weken de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting). Zienswijzen kunnen leiden tot aanpassing van onderliggend plan.

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

8.3 Handhavingsaspecten

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

Handhaving wordt onderscheiden in preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen. Voorts bestaat preventieve handhaving uit het opstellen van duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels en uit communicatie en voorlichting. Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primair doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Overleg

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

In dit kader is het concept-ontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de relevante overlegpartners. Er zijn zes reacties binnengekomen, waarvan één inhoudelijke reactie van de veiligheidsregio. De overige overlegpartners hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben op het voorliggend plan. Van de ontvangen reacties is hieronder verslag gedaan.

Provincie Zuid-Holland

De Provincie Zuid-Holland geeft aan dat het plan conform provinciaal beleid is en het ruimtelijke plan niet hoeft te worden toegezonden. Het plan sluit goed aan bij provinciale doelen en belangen.

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK)

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft geen inhoudelijke opmerkingen op het plan. De bestemmingswijziging zal naar verwachting geen nadelige gevolgen hebben voor het watersysteem.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond geeft aan dat voor het plan een gemotiveerde afweging dient te worden gemaakt tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan. Hiertoe zijn drie adviespunten verwoord. De VRR verneemt graag het besluit met betrekking tot deze punten:

1. Construeer ontwikkelingen zodanig dat aanwezigen bij een dreigende fakkelbrand goede ontvluchtingsmogelijkheden hebben. Voor het ontvluchten van de voorziene objecten is het wenselijk minimaal één (nood)uitgang van de leidingen af te richten en in voldoende mate aan te laten sluiten op de infrastructuur van de omgeving.
2. Houd in het gebied dat binnen het verantwoordingsgebied van RhHA valt rekening met de in de bijlage; Notitie Scenario's & Advies Externe Veiligheid inzake luchtvaartongevallen RtHA' genoemde adviespunten.
3. Draag zorg voor goede voorlichting en instructie van de aanwezige personen.

Het advies van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond wordt in acht genomen en het advies is voorgelegd aan de initiatiefnemer.

Tennet

Binnen de grenzen van dit plan heeft TenneT (na een eerste beoordeling) noch bovengrondse-, noch ondergrondse hoogspanningsverbindingen in beheer. Zij hebben dan ook geen opmerkingen op genoemd plan.

KPN

Voor zover KPN kan beoordelen het plan geen consequenties voor de huidige infrastructuur van KPN. Wel wil KPN de gemeente verzoeken om op voorhand een oriëntatiemelding te doen bij de KLIC zodat rekening kan worden gehouden bij de planontwikkeling en de wijziging van de bestemming van het perceel met de aanwezige kabels en leidingen in de ondergrond. Het verzoek van KPN wordt in acht genomen.

Dunea

In het plangebied liggen geen transportleidingen van Dunea. Zij hebben derhalve geen op- of aanmerkingen op dit plan.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele wijzigingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. Het ontwerpwijzigingsplan is gedurende zes weken, met ingang van 24 oktober 2019 tot en met 4 december 2019, ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingediend.

9.3 Vaststellingsfase

Na de termijn van terinzagelegging dient het college te beslissen omtrent de vaststelling van het wijzigingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

Bijlage 1

Quick scan flora en fauna i.h.k.v.werkzaamheden Leeuwen-
hoekweg 8 te Bergschenhoek, Natuur-Wetenschappelijk
Centrum (NWC), d.d maart 2019