

***Uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012,
P+R Berkel Westpolder”***



21 april 2015

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, P+R Berkel Westpolder”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0104U05-VAST

Werknummer: 124.402.44

Datum: 21 april 2015

KuiperCompagnons



Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

<i>Procedureoverzicht</i>			
	<i>datum</i>	<i>document</i>	<i>Opmerkingen</i>
<i>Concept</i>	<i>17 november 2014</i>		
<i>Voorontwerp</i>	<i>28 november 2014</i>		
<i>Ontwerp</i>	<i>3 februari 2015</i>		
• <i>Ter inzage</i>	<i>11 februari t/m 24 maart 2015</i>		
<i>Vastgesteld</i>	<i>21 april 2015</i>		

Projectleider gemeente:

Drs. Reint Honders

Projectleider KuiperCompagnons:

Mr. Rogier Begheyn

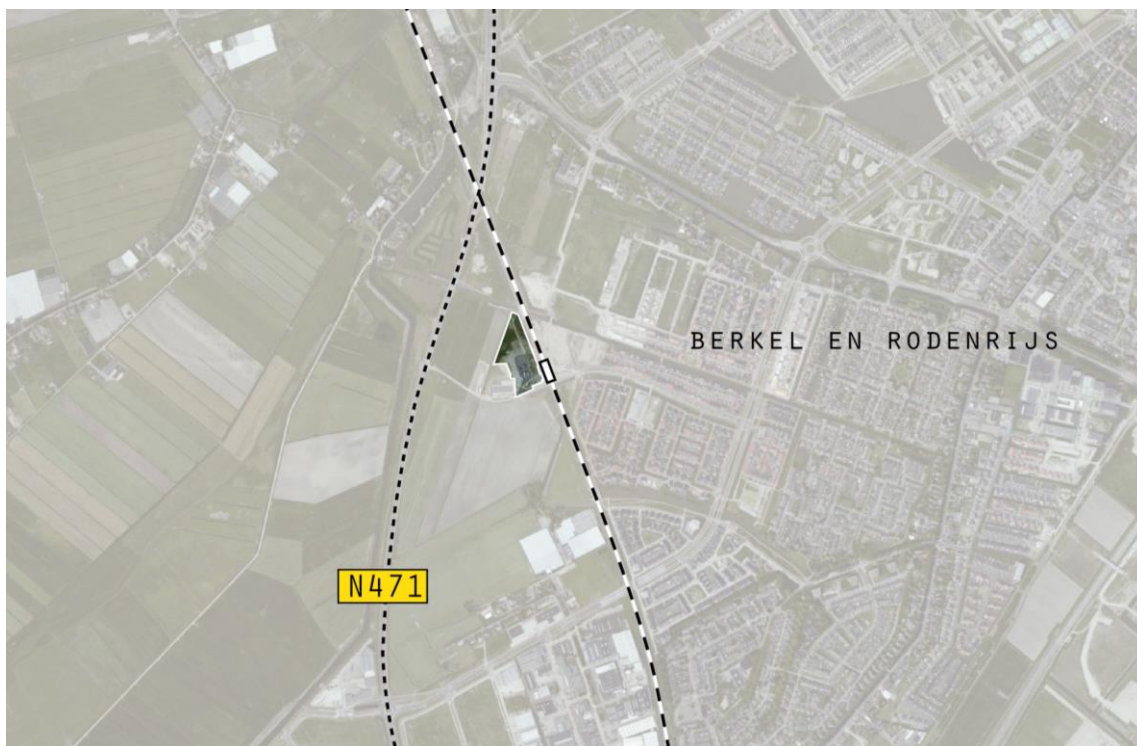
TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding en doel van het plan	1
1.2. Bij het plan behorende stukken	1
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4. Bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”	1
1.5. Leeswijzer	2
2. BESTAANDE SITUATIE	3
2.1. Algemeen	3
2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving	3
2.3. Archeologie en cultuurhistorie	3
2.4. Natuur	5
2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen	8
2.6. Milieuaspecten	9
2.7. Water	18
2.8. Overige belemmeringen	23
3. BELEIDSKADER	27
3.1. Rijksbeleid	27
3.2. Provinciaal beleid	28
3.3. Gemeentelijk beleid	28
3.4. Conclusie	31
4. PLANBESCHRIJVING	33
5. JURIDISCHE TOELICHTING	35
5.1. Inleiding	35
5.2. Regels	35
5.3. Verbeelding	36
5.4. Procedurele aspecten	36
6. UITVOERBAARHEID	37
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.2. Economische uitvoerbaarheid	37

Bijlagen bij de toelichting

- *Bijlage 1:* bestemming 'Wonen – Uit te werken' zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012".
- *Bijlage 2:* Quicksan flora en fauna in het kader van de realisatie van een parkeergarage aan de Stationssingel in Berkel en Rodenrijs en de Flora- en faunawet, NWC, Rapportnr. W945 / p14-109, november 2014
- *Bijlage 3:* KuiperCompagnons, Bestemmingsplan 'Westpolder/Bolwerk 2012' Verkennend milieuonderzoek, d.d. oktober 2011
- *Bijlage 4:* Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu bv, projectnr.: Tm2014.443 v1.1, d.d. 15 december 2014



Afbeelding 1.1: Ligging plangebied in groter verband (bron luchtfoto: Bing maps)



Afbeelding 1.2: Ligging plangebied ingezoomd (bron luchtfoto: Bing maps)

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het plan

Ten westen van de kern Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland, wordt de nieuwbouwwijk Westpolder/Bolwerk ontwikkeld. Voor een (groot) gedeelte van Westpolder/Bolwerk is in het geldende bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” een uit te werken bestemming opgenomen.

Het voorliggende uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, P+R Berkel Westpolder” is een uitwerking van een deel van de in het geldende bestemmingsplan opgenomen bestemming “Wonen – Uit te werken”. Dit uitwerkingsplan biedt een juridisch-planologisch kader voor de bouw van P+R-voorzieningen (een parkeergarage en overdekte fietsenstallingen) nabij het Randstadrailstation Berkel Westpolder. In hoofdstuk 4 wordt een nadere toelichting op de ontwikkeling gegeven.

1.2. Bij het plan behorende stukken

Het uitwerkingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012, P+R Berkel Westpolder” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemmingen zijn opgenomen in een verbeelding. Hierbij 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 verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

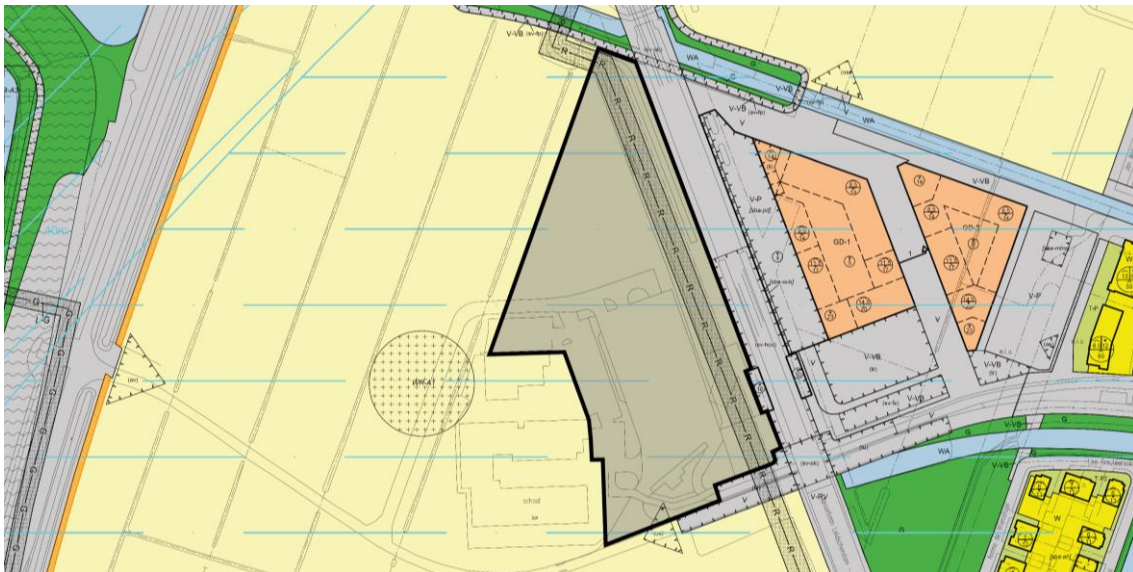
- in het noorden: de Zilvergracht
- in het oosten: de Randstadrail en station Berkel Westpolder
- in het zuidwesten: de tijdelijke scholen en buitenschoolse opvang
- in het zuiden: de Stationsingel.

In afbeelding 1.1 en 1.2 is de ligging van het plangebied aangegeven.

1.4. Bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”

Het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” is door de gemeenteraad van Lansingerland vastgesteld op 28 maart 2013. Burgemeester en wethouders wensen met dit uitwerkingsplan toepassing te geven aan de in artikel 23 (‘Wonen – Uit te werken’) opgenomen uitwerkingsverplichting. Een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan is weergegeven in afbeelding 1.3.

In artikel 23.3 zijn de uitwerkingsregels opgenomen die gelden voor de gronden met de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’. Volledigheidshalve zijn de uitwerkingsregels als bijlage 1 bij deze toelichting opgenomen.



Afbeelding 1.3.: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Westpolder/Bolwerk 2012' met ligging plangebied in zwart.

Toetsing aan de uitwerkingsregels

Dit uitwerkingsplan voorziet in de realisatie van P+R-voorzieningen in de vorm van een parkeergarage en fietsenstallingen. In de uitwerkingsregels is in artikel 23.3.5 onder a, sub 4 bepaald dat het beleid erop is gericht aanvullende voorzieningen te realiseren ter ondersteuning van het Randstadrailstation Berkel Westpolder, zoals kiss & ride-voorzieningen en fietsenstallingen in de directe nabijheid van het station. Afhankelijk van de behoefte wordt tevens de mogelijkheid geboden een P+R parkeervoorziening te realiseren. Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet hierin. Daarnaast is in artikel 23.3.2 (Algemene uitgangspunten), onder d bepaald dat op verschillende locaties in het plangebied, waaronder de zone rond het station, het beleid gericht is op de realisatie van markante bebouwing die zich ten opzichte van de omringende bebouwing onderscheidt door onder meer de hoogte, vorm en/of kleur, ter versterking van de stedenbouwkundige structuur. Bij de architectonische uitwerking van de parkeergarage wordt gestreefd naar een kwalitatief hoogwaardige uitstraling, met een representatieve entree en karakteristieke 'bekleding' van de gevels. Daarmee wordt aangesloten bij het gestelde in artikel 23.3.2 onder d.

1.5. Leeswijzer

De toelichting op het uitwerkingsplan is als volgt opgebouwd.

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie in het gebied. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied en vindt een inventarisatie plaats van de aanwezigheid van flora en fauna en cultuurhistorische en archeologische waarden. Tenslotte wordt een aantal milieuaspecten nader bezien, waaronder bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder en externe veiligheid.
- Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het beleidskader.
- Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van het plangebied.
- Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische methodiek van het plan, de verbeelding en de regels.
- Hoofdstuk 6 gaat nader in op de uitvoerbaarheid van het plan.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de bestaande situatie in het plangebied.

2.2. Ruimtelijke karakteristiek plangebied en omgeving

Het plangebied maakt deel uit van de nieuwbouwwijk Westpolder/Bolwerk, waarvan het oostelijke deel grotendeels gerealiseerd is en het noordelijk en westelijk deel de komende jaren ontwikkeld zal worden. Voordat gestart werd met de ontwikkeling van de wijk Westpolder/Bolwerk was de polder grotendeels in gebruik voor agrarische activiteiten. In het kader van de VINEX-taakstelling is in 2001 gestart met bouwen en de laatste woningen worden naar verwachting in 2025 opgeleverd.

Het plangebied is aan de noordwestzijde van de Westpolder/Bolwerk gelegen, ten westen van de Randstadrail en in de directe nabijheid van het station 'Berkel Westpolder'. Ter plaatse is momenteel een tijdelijke parkeervoorziening aanwezig ten behoeve van het Randstadrailstation (zie afbeelding 2.1). Het overige deel van het plangebied is braakliggend, in afwachting van verdere ontwikkeling.



Afbeelding 2.1: huidige situatie plangebied

2.3. Archeologie en cultuurhistorie

2.3.1. Archeologische waarden

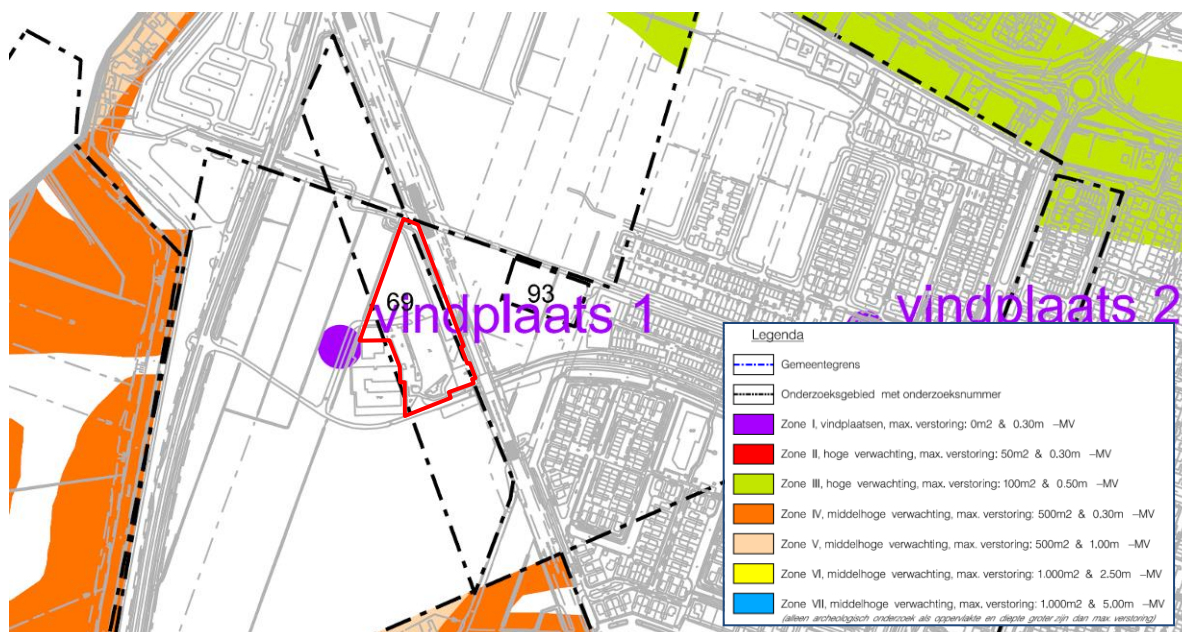
Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Wamz wijzigde een deel van de Monumentenwet 1988, waardoor deze wet het volgende regelt: de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de

archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Archeologische beleidsadvieskaart

De gemeente Lansingerland heeft een archeologische beleidsadvieskaart¹. Voor de gebieden waar in het verleden al uitgebreid archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden hoeft geen nieuw archeologisch onderzoek meer plaats te vinden. In het kader van de ontwikkeling van Westpolder/Bolwerk heeft ter plaatse van het voorliggende plangebied reeds archeologisch onderzoek plaatsgevonden². Omdat de gronden ter plaatse zijn vrijgegeven voor verdere ontwikkeling, is in het vigerende bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Aanvullend onderzoek is derhalve niet benodigd. Voor de archeologische vindplaats ten westen van het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan wél een dubbelbestemming opgenomen. Deze overlapt het voorliggende uitwerkingsplan echter niet.



Afbeelding 2.1.: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland (versie 28 augustus 2012), waarbij het uitwerkingsgebied rood is omkaderd.

Conclusie

Uit de archeologische beleidsadvieskaart (en eerder archeologisch onderzoek) blijkt dat er geen archeologische waarden in het plangebied te verwachten zijn. Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

¹ Archeologische beleidsadvieskaart, gemeente Lansingerland (versie 28 augustus 2012), vastgesteld 28 maart 2013

² Archisonderzoeksmeldingsnummer 25324, rapport 2009g

2.3.2. Cultuurhistorie

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. Waar mogelijk moeten de uitgangspunten uit de Nota worden vertaald in een juridische regeling in het bestemmingsplan.

Onderzoek en conclusie

In de Nota Cultuurhistorie Plus is Westpolder/Bolwerk aangeduid als “woongebied na 1985”. Bij de ontwikkeling van Westpolder/Bolwerk wordt het benutten van de cultuurhistorische gegevens als mogelijkheid gezien om het beoogde dorpse karakter te versterken. Hierbij wordt het begrip cultuurhistorie in ruime zin opgevat. Het gaat hier om al die zaken die iets vertellen over de historisch ruimtelijke structuur van het gebied en daardoor een bijdrage leveren aan het gegroeide karakter van het gebied. Het gaat hierbij onder meer om de verkavelings- en ontwateringsstructuur. Deze historische ruimtelijke structuur dient als drager voor de algehele ontwikkeling van de wijk.

Binnen het voorliggende uitwerkingsgebied is thans geen bebouwing aanwezig. De planvorming leidt daarmee niet tot een aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

2.4. Natuur

2.4.1. Kader

Soortenbescherming

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

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

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

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

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast sprake is van één van de volgende belangen:
 - a. de bescherming van flora en fauna;
 - b. de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - c. dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
 Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009³.
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁴. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van soorten van tabel 2 Ffw en/of tabel 3 Ffw niet (kunnen) worden ontzien, geldt dat het niet nodig is ontheffing aan te vragen als:

- de functionaliteit van de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven), en;
- de voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen binnen of buiten het plangebied niet verstoord worden.

Hetzelfde geldt voor de bestaande voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaats van vogels, met als extra toets dat aangetoond moet worden dat verstoring niet van wezenlijke invloed is op de populatie.

³ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

⁴ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht (ook bekend als de algemene zorgplicht uit artikel 2 Ffw). Dit houdt in dat 'voldoende zorg' in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

Het voormalig Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (LNV; het huidige Ministerie van Economische Zaken) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet 1998. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

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

2.4.2. Onderzoek

In het kader van de ontwikkeling van Westpolder/Bolwerk is onderzoek uitgevoerd naar het aspect flora en fauna. Op basis van het verrichte onderzoek kan geconcludeerd worden dat beschermde dier- en plantsoorten de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staan. Bij het opstellen van de uitwerkingsplannen, wanneer de precieze inrichting bekend is, is voor enkele delen van het plangebied wel een aanvullende effectstudie noodzakelijk. Gelet hierop is in het kader van het voorliggende uitwerkingsplan een quickscan flora en fauna⁵ uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste resultaten besproken, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

Soortenbescherming

Vleermuizen

Het plangebied is niet van belang als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Tevens zullen er als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen geen vliegroutes en/of een significant deel van de jachtbiotoop voor vleermuizen verdwijnen of anderszins worden aangetast. Er gelden op dit moment voor deze soortgroep geen verplichtingen in het kader van de Flora- en faunawet. Wel geldt altijd de algemene zorgplicht.

Vogels

Voor de bescherming van vogelnesten geldt artikel 11 van de Flora- en faunawet, welke luidt:

⁵ Quickscan flora en fauna in het kader van de realisatie van een parkeergarage aan de Stationssingel in Berkel en Rodenrijs en de Flora- en faunawet, NWC, Rapportnr. W945 / p14-109, november 2014

“Het is verboden nesten, hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren”.

De meeste vogels maken elk broedseizoen een nieuw nest, of zijn in staat om een nieuw nest te maken. Deze vogelnesten, voor eenmalig gebruik, vallen alleen tijdens het broedseizoen (grofweg half maart-half juli, soortspecifiek) onder de bescherming van artikel 11 van de Flora- en faunawet (zie bijlage 2). Met betrekking tot deze soorten wordt aanbevolen om versturende werkzaamheden buiten de broedtijd van vogels uit te voeren. Indien toch binnen de broedtijd van vogels gewerkt wordt, dient voorafgaand aan deze werkzaamheden door een ecologisch deskundige te worden aangetoond dat er geen broedende vogels in het plangebied aanwezig zijn. Bovendien geldt voor alle vogels altijd de algemene zorgplicht.

Overige soorten

Voor zoogdieren, vissen, ongewervelden, vaatplanten, amfibieën en reptielen gelden er binnen het plangebied op dit moment geen beperkingen in het kader van de Flora- en faunawet en dient alleen de algemene zorgplicht (zie onderaan deze paragraaf) in acht te worden genomen.

Zorgplicht

Tenslotte geldt altijd de in artikel 2 voorgeschreven Zorgplicht: deze houdt in dat alle mogelijke nadelige gevolgen voor (alle) planten en dieren zoveel mogelijk vermeden moeten worden (voor zover redelijk), bijvoorbeeld door een Egel (*Erinaceus europaeus*) die zich op het werkterrein bevindt te verplaatsen voordat gestart wordt met bepaalde werkzaamheden (hiervoor is eerst een inspectie te voet van het werkterrein nodig).

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in of binnen de invloedssfeer (straal van 3 km) van een Natura 2000-gebied of van een ander natuurgebied dat onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van een Nationaal Landschap en/of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Wel liggen onderdelen van de EHS in de omgeving van het plangebied.

2.4.3. Conclusie

Vanuit de Flora- en faunawet gelden er geen beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling van de P+R voorzieningen. Wel dient te allen tijde de algemene zorgplicht in acht te worden genomen.

2.5. Planologisch relevante kabels en leidingen

Parallel aan de Randstadrail is een planologisch relevante rioolpersleiding gelegen. Zowel de hartlijn van de rioolpersleiding als de zakelijke rechtstrook vallen binnen het plangebied. Om de leiding te beschermen tegen graafschade is ter plaatse van de zakelijke rechtstrook een beschermende dubbelbestemming “Leiding – Riool” opgenomen. Hier gelden beperkende voorwaarden voor grondverstorende werkzaamheden.

Er zijn verder geen planologisch relevante kabels en leidingen in of in de directe nabijheid van het plangebied gelegen.

2.6. Milieuaspecten

2.6.1. Akoestische aspecten

De Wet geluidhinder is van toepassing op geluidsgevoelige gebouwen, zoals woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en andere geluidsgevoelige terreinen. P+R-voorzieningen zijn niet aan te merken als geluidsgevoelige objecten. Bovendien is geen sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Derhalve is akoestisch onderzoek niet benodigd.

2.6.2. Luchtkwaliteit

Kader

De Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op uitwerkings- en wijzigingsplannen. Dit uitwerkingsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012". Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitsonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012".

Onderzoek

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek, behorende bij het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012", blijkt dat de gestelde normen van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden, waardoor dit aspect geen belemmering oplevert voor dat bestemmingsplan. Het luchtkwaliteitsonderzoek⁶ van "Westpolder/Bolwerk 2012" is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Omdat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor het bestemmingsplan, levert dit aspect ook geen belemmering op voor dit uitwerkingsplan.

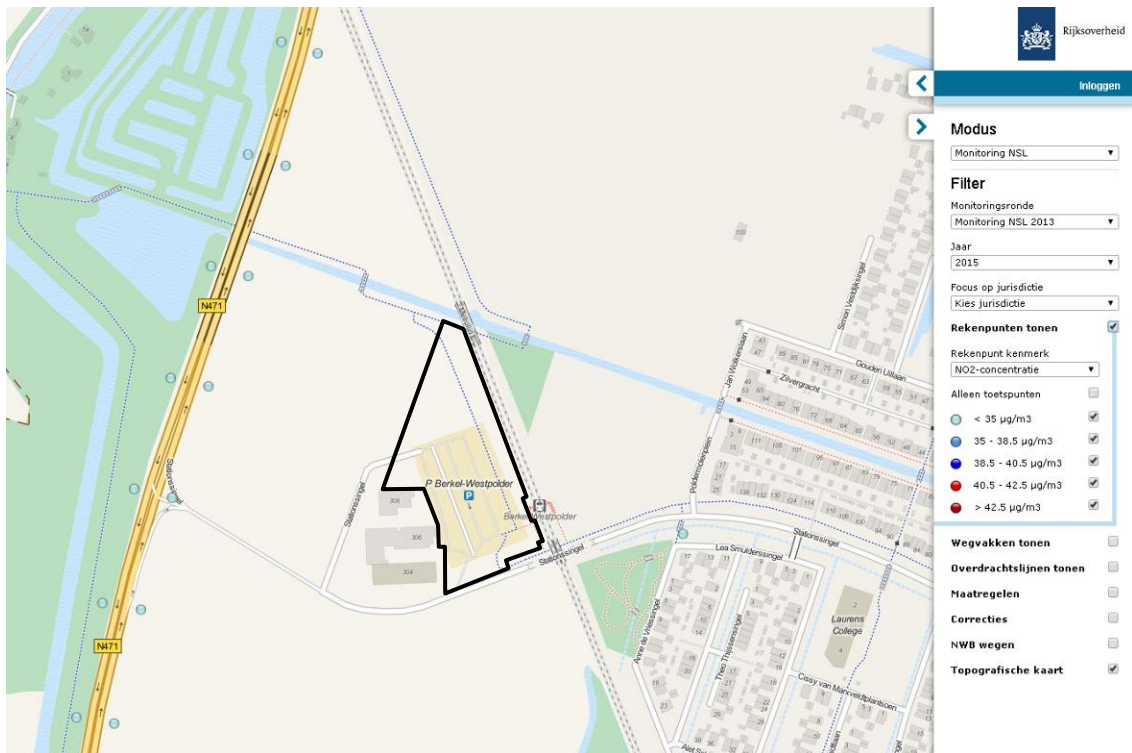
In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van de locatie de concentraties NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) inzichtelijk gemaakt, op basis van NSL-monitoringstool. In afbeelding 2.2 en 2.3 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ weergegeven voor het peiljaar 2015.

Uit de afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ ruimschoots onder de normen van de jaargemiddelde concentraties van 40 µg/m³ blijven.

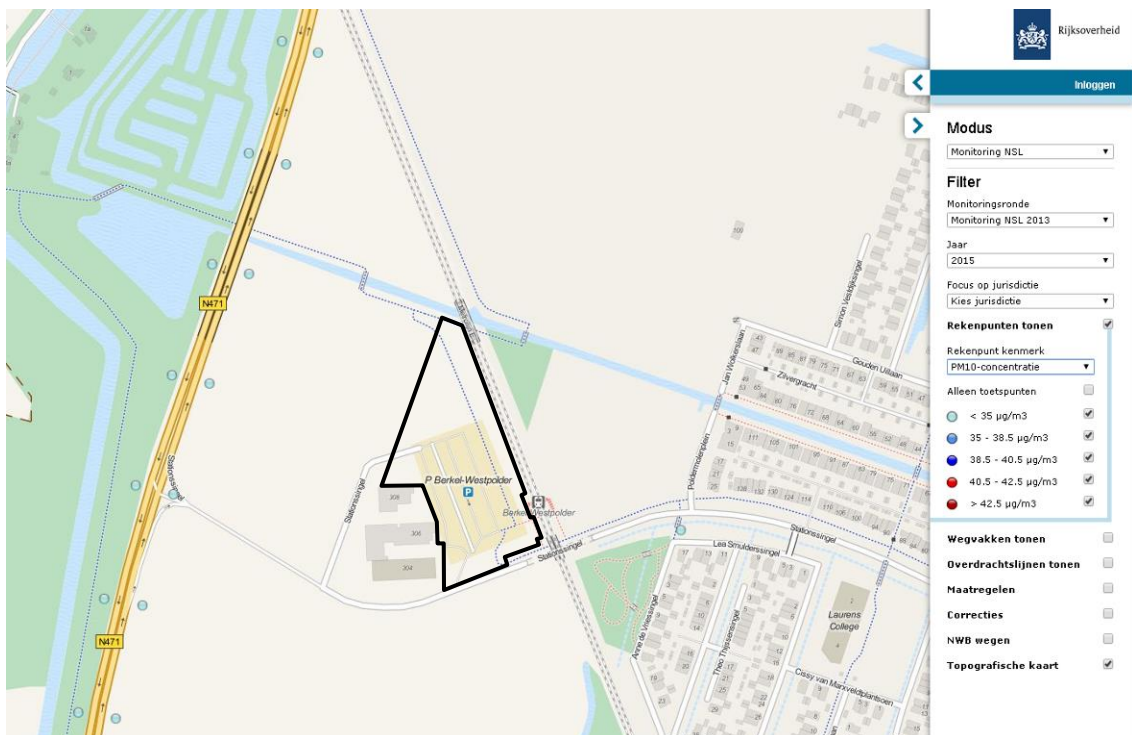
Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

⁶ KuiperCompagnons, Bestemmingsplan 'Westpolder/Bolwerk 2012' Verkennend milieuonderzoek, oktober 2011



Afbeelding 2.2: Jaargemiddelde concentraties NO₂; peiljaar 2015.



Afbeelding 2.3: Jaargemiddelde concentraties PM₁₀; peiljaar 2015.

2.6.3. Verkeer en parkeren

Verkeer

In het kader van de bouw van de wijk Westpolder/Bolwerk zijn in de omgeving van het plangebied diverse nieuwe wegen aangelegd, zoals de Stationssingel, die het plangebied ontsluit op de Oudelandselaan (en voor lijnbussen ook op de N471).

De omliggende wegenstructuur verandert als gevolg van dit uitwerkingsplan niet ten opzichte van de bestaande situatie. Wel wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd.

Met het uitwerkingsplan worden de bouw van een P+R-voorzieningen in de vorm van een parkeergarage en fietsenstallingen mogelijk gemaakt. De parkeergarage zelf heeft geen verkeersaantrekkende werking, maar staat ten dienste van het Randstadrailstation Berkel Westpolder. De parkeergarage wordt (indirect) ontsloten op de Stationssingel, een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/uur en een profiel van 2x1 rijstroken. Een dergelijke weg heeft een capaciteit van circa 1.400 tot 1.600 personenauto-equivalenten per uur.

Daarmee gelden vanuit verkeer geen belemmeringen voor de ontwikkeling van de parkeergarage.

Parkeren

Voorwaarden uit de uitwerkingsregels

Ter plaatse van het plangebied is de bestemming "Wonen - Uit te werken" opgenomen. In de uitwerkingsregels is in artikel 23.3.5 onder a, sub 4 bepaald dat het beleid erop is gericht aanvullende voorzieningen te realiseren ter ondersteuning van het Randstadrailstation Berkel Westpolder, zoals kiss & ride-voorzieningen en fietsenstallingen in de directe nabijheid van het station. Afhankelijk van de behoefte wordt tevens de mogelijkheid geboden een P+R parkeervoorziening te realiseren. Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet hierin.

Parkeerplaatsen in het plan

Het voorliggende uitwerkingsplan maakt de realisatie van een nieuwe P+R-parkeervoorziening en fietsenstallingen mogelijk. De beoogde parkeergarage voorziet in circa 200 parkeerplaatsen, verdeeld over twee parkeerlagen, ten behoeve van het Randstadrailstation Berkel Westpolder. Deze ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012".

Conclusie

Het voorliggende uitwerkingsplan maakt de realisatie van een P+R-parkeervoorziening met circa 200 parkeerplaatsen mogelijk. De beoogde ontwikkeling van de parkeergarage past binnen de uitwerkingsregels zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

2.6.4. Bedrijven en milieuzonering

Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij wordt gebruik 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.

Onderzoek

Het voorliggende plangebied is in het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” voorzien van de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’. In deze uit te werken bestemming worden naast woningen tevens nieuwe voorzieningen mogelijk gemaakt, waaronder een parkeergarage. Om te kunnen bepalen of sprake is van een acceptabele milieusituatie dient bij de uitwerking van het bestemmingsplan een toetsing plaats te vinden. Hiertoe is in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” een verplichting opgenomen.

Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet in de realisatie van een P+R-parkeervoorziening. Een dergelijke parkeervoorziening is op grond van de VNG-brochure aan te merken als een inrichting in milieucategorie 2. In tabel 2.1 is de bijbehorende richtafstand (tot een rustige woonwijk) en het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) aangegeven.

SBI-Code	Omschrijving	VNG Categorie	Richt- afstand (in m)	Maatgevend aspect
5221	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2	30	Geluid

Tabel 2.1.: overzicht milieucategorie, richtafstand en maatgevend aspect.

Gelet op de ligging van het plangebied in de directe nabijheid van de N471, de Randstadrail en het station Berkel Westpolder, is er sprake van een zekere mate van geluidsbelasting en dus verstoring in vergelijking tot een rustige woonwijk. Dat betekent dat (de omgeving van) het plangebied is aan te merken als een gemengd gebied en de indicatieve richtafstand met één stap teruggebracht mag worden. Gelet hierop dient de afstand van de parkeergarage tot de dichtstbijzijnde woning ten minste 10 meter te bedragen. Omdat in de directe omgeving van het plangebied thans nog geen woningen zijn gesitueerd, dient bij de toekomstige uitwerking van de omliggende gronden beoordeeld te worden of sprake is een acceptabele milieusituatie.

Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied zijn thans nog geen woningen gesitueerd. Indien de omliggende gronden in de toekomst worden uitgewerkt ten behoeve van woningbouw, dient beoordeeld te worden of sprake is een acceptabele milieusituatie. Vanuit het aspect bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

2.6.5. Bodem

Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

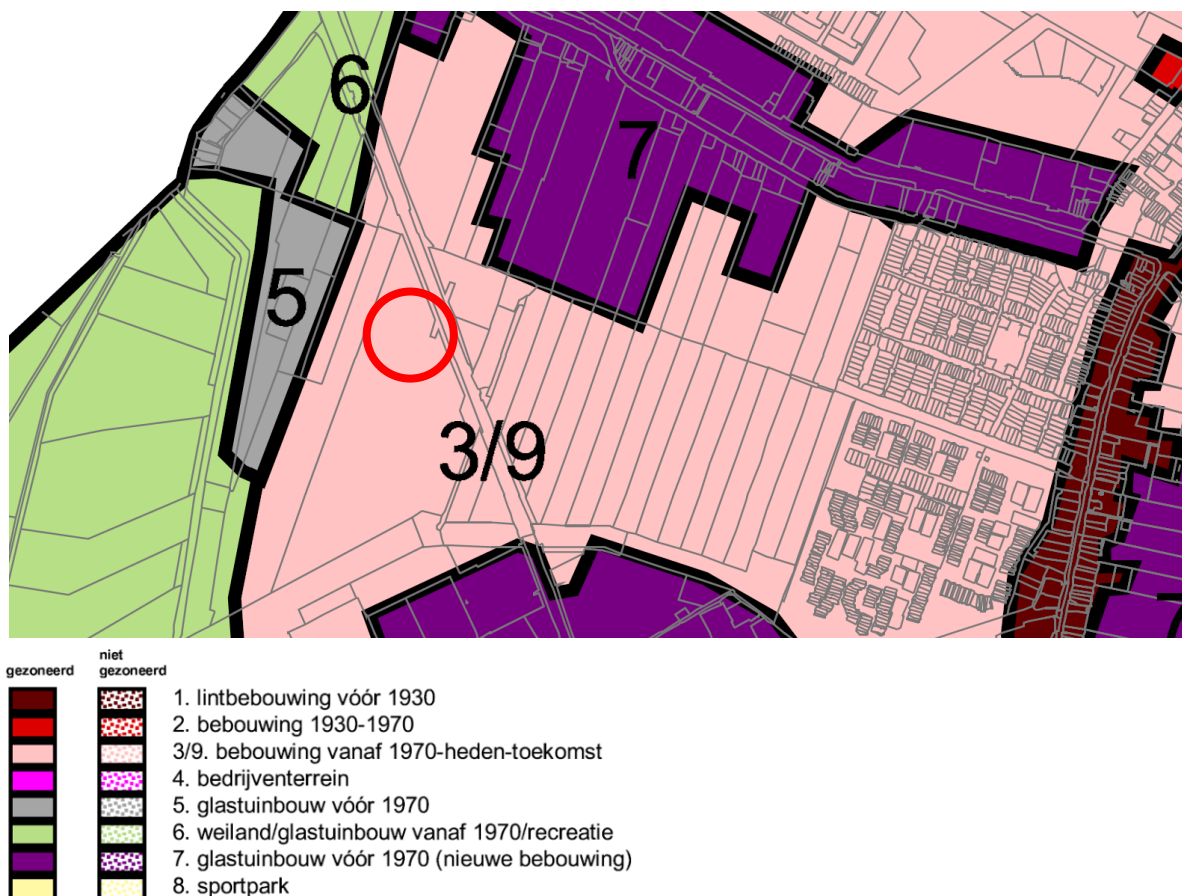
Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging.

Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeente Lansingerland beschikt over een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart. Op de bodemkwaliteitskaart zijn zones aangegeven met vergelijkbare bodemkwaliteit. De meeste zones zijn, conform de Handreiking Basisniveau Bodemkwaliteitskaarten, te karakteriseren als type B. Dit zijn licht belaste zones, met een lage tot hoge variabiliteit waarvan over het algemeen gesteld kan worden dat de kwaliteit schoon tot licht verontreinigd is. Uitzonderingen zijn de zones Lintbebouwing vóór 1930 en Glastuinbouw voor 1970 (Nieuwe bebouwing). De bovengrond voor deze zones is intensiever belast, licht verontreinigd en wordt gekenmerkt door een lage tot hoge variabiliteit. Voor Glastuinbouw voor 1970 (Nieuwe bebouwing) wordt in de bovengrond de grens van gebiedstype 1.2/2.2 (licht of intensiever belast) echter slechts met een minieme marge (circa 7%) overschreden.



Afbeelding 2.3.: uitsnede bodemkwaliteitskaart Lansingerland (ondergronds). In rood de globale ligging van het plangebied.

Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek⁷ uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de ondergrond enkele metalen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden eveneens enkele metalen en ook naftalaan verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd.

Op basis van dit bodemonderzoek kan geen uitspraak worden gedaan over de kwaliteit van de bodem, funderingslagen of het asfalt ter plaatse van het parkeerterrein. Verder zijn de monsters genomen ter plaatse van de grondwal niet ingezet ter analyse. Met betrekking tot de kwaliteit van de grondwal kan verder dus ook geen uitspraak worden gedaan.

Puin in de bodem moet als asbestverdacht worden beschouwd. Aangezien puin is aangetroffen wordt in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning geadviseerd een aanvullend onderzoek uit te voeren ter plaatse van de puinverharding. Op de locatie wordt tevens een

⁷ Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terra Milieu bv, projectnr.: Tm2014.443 v1.1, d.d. 15 december 2014

asfaltverharding aangetroffen. Indien deze asfaltverharding wordt verwijderd wordt geadviseerd eerst een onderzoek uit te voeren. Ook wordt geadviseerd de grondwal op de locatie aanvullend te onderzoeken omdat deze grond waarschijnlijk afkomstig is van een andere locatie. Deze aanvullende onderzoeken zijn geen verplichting in het kader van het voorliggende uitwerkingsplan. Het verkennend bodemonderzoek heeft reeds aangetoond dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie. De voornoemde onderzoeken zijn wel benodigd voorafgaand aan de daadwerkelijke werkzaamheden op de locatie, in het kader van de aanvraag van een omgevingsvergunning.

Conclusie

Het aspect bodem leidt niet tot belemmeringen in het kader van het voorliggende uitwerkingsplan.

2.6.6. Externe veiligheid

Kader

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

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

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

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Overheden dienen een toename van het GR wel bestuurlijk te verantwoorden.

Onderzoek

In de omgeving van het plangebied liggen enkele risicobronnen. Het gaat om:

- De N471;
- Rotterdam The Hague Airport.

N471

De N471 is een transportroute van gevaarlijke stoffen. De N471 verbindt de A20 met de N470, die aftakt op de A12. De DCMR hanteert als worst-case dat het transport van gevaarlijke stoffen over de N471 vergelijkbaar is als over de Doenkade (N209). Hierdoor wordt uitgegaan van de volgende jaarintensiteiten die over de N471 worden vervoerd.

Tabel 4: Overzicht gevaarlijke stoffen over de N471/N209

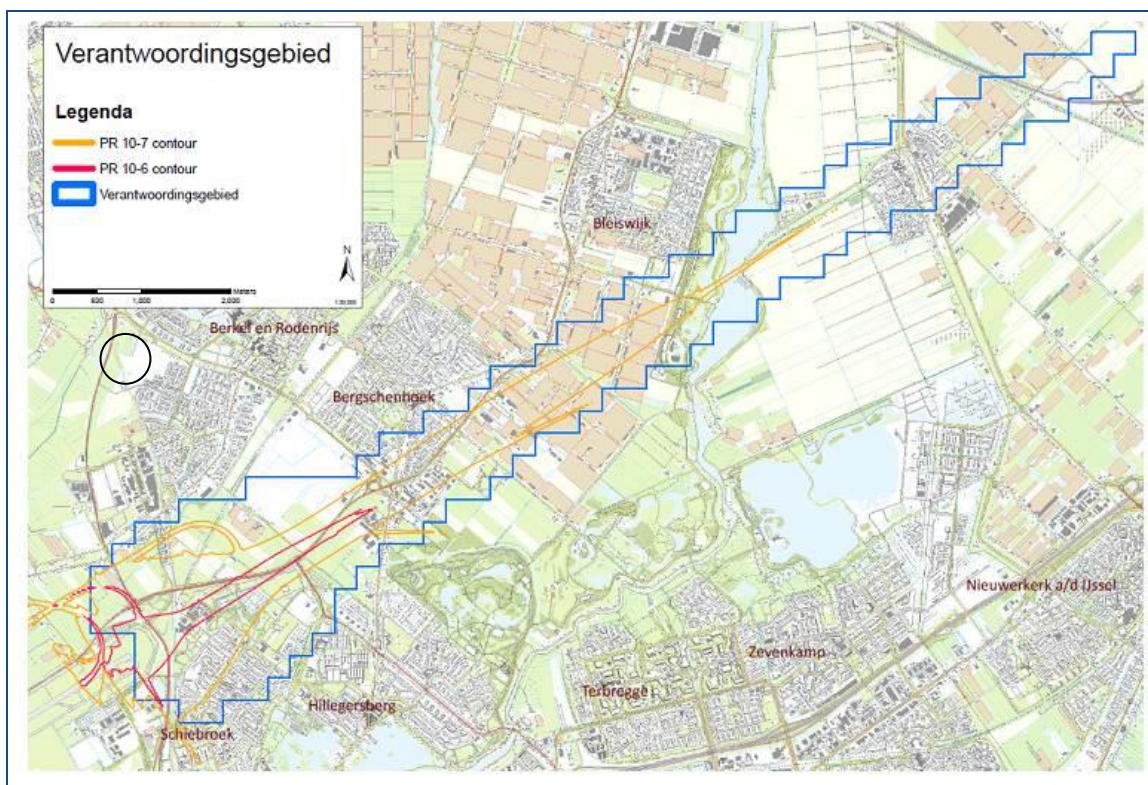
Stofcategorie	Beschrijving	Aantal vrachtwagens
LF 1	Brandbare vloeistoffen	1.401
LF 2	Brandbare vloeistoffen	1.612
LT 1	Toxische vloeistoffen	31
LT 2	Toxische vloeistoffen	377
GF3	Brandbare gassen	106

In de Eindrapportage Basisnet Weg is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit gebleken is dat brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2) weinig invloed hebben op het groepsrisico. Het transport van LPG (GF3) is maatgevend voor de waarde van het groepsrisico. Het invloedsgebied van LPG bedraagt 325 meter. Binnen dit invloedsgebied is vanuit de cRNVGS een verantwoording noodzakelijk, indien sprake is van een toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde plaatsvindt.

Het voorliggende uitwerkingsplan maakt geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk. Een toename van het groepsrisico is daarom niet aan de orde. Daarmee is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. De veiligheidsregio is om advies gevraagd.

Rotterdam The Hague Airport

Het plangebied is buiten de relevante risicocontouren en het verantwoordingsgebied van luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" gelegen (zie afbeelding 2.5.). Vanuit deze risicobron gelden daarmee geen belemmeringen voor het plan.



Afbeelding 2.5.: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is zwart omcirkeld

Conclusie

In de omgeving van het plangebied komt een tweetal risicobronnen voor: de N471 en de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport".

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de N471. Omdat het voorliggende uitwerkingsplan geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt, is een toename van het groepsrisico niet aan de orde. Daarmee is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Het invloedsgebied van de luchthaven reikt niet tot het plangebied. De luchthaven is hiermee als risicobron niet relevant in het kader van dit uitwerkingsplan.

2.6.7. M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage 1994 gewijzigd. Met deze wijziging kan niet langer worden volstaan met toetsing van m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten aan de drempelwaarden. Indien een activiteit onder de drempelwaarde ligt zal alsnog moeten worden getoetst aan de Europese richtlijn.

De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject groter dan 100 hectare wordt in het algemeen gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. Dit plan maakt uitsluitend P+R-voorzieningen waaronder een parkeergarage met bijbehorende voorzieningen mogelijk. Het plan is gelegen in Westpolder/Bolwerk, een grootschalig ontwikkelingsplan waarvoor in het verleden een milieueffectrapportage is opgesteld en waarvoor de milieueffecten in een grootschalig verband zijn afgewogen.

In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder het flora- en faunaonderzoek, de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Gezien de locatie en de ontwikkeling van de P+R-voorzieningen is een m.e.r.-beoordelingsplicht niet van toepassing.

2.7. Water

2.7.1. Wettelijk kader

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

Europees en Rijksbeleid

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

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt het Barro.

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

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e 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.

Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

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

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

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

Regionaal en gemeentelijk beleid

Hoogheemraadschap van Delfland

Op 20 november 2009 is het Waterbeheerplan 2010 - 2015 vastgesteld. Het plan beschrijft de strategische keuzes van het Hoogheemraadschap van Delfland, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het Hoogheemraadschap spreidt de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied. In de Handreiking watertoets voor gemeenten staat het relevante beleid van het Hoogheemraadschap genoemd en wordt beschreven hoe Delfland de watertoets invult.

Delfland streeft naar een duurzame, robuuste waterstructuur. Belangrijk uitgangspunt is dat de waterhuishouding door ruimtelijke veranderingen niet mag verslechteren (stand-still beginsel) en dat mogelijkheden tot verbetering worden benut. Waterknelpunten worden niet afgewenteld op de omgeving of verschoven naar de toekomst. Bij ruimtelijke (inclusief conserverende) plannen geldt als uitgangspunt dat conform het stand-still beginsel verdere verslechtering van de waterhuishouding door toename van de verharding binnen de ruimtelijke functie wordt voorkomen door nadere eisen in de bestemmingsplanregels. Gedacht kan worden aan regels/maatregelen ten aanzien van minimale vloerpeilen, waterdoorlatende erf- en parkeervoorzieningen, het onverhard inrichten van vrije ruimtes (binnen de geldende afstandsmaten) en het voorkomen/compenseren van ongewenste toename van verharding.

Keurvergunning

Op 15 december 2009 heeft het Hoogheemraadschap de gemeente een keurvergunning verleend voor het herinrichten van de waterhuishoudkundige structuur op de woningbouwlocatie Westpolder/Bolwerk. Met deze vergunning zijn alle aangelegde (waterstaats-)werken opgenomen in één vergunning. Daarnaast zijn gemaakte afspraken vastgelegd en de voorschriften met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden beschreven.

Waterplan Lansingerland

Op 29 april 2010 is het visiedeel van het Waterplan 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 water maatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Het maatregelenprogramma tot 2015 is vastgesteld in de eindrapportage van het Waterplan die op 30 juni 2011 is vastgesteld.

Gemeentelijk rioleringsplan

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 (GRP), dat op 6 november 2008 is vastgesteld, staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. In het GRP zijn niet alleen maatregelen opgenomen voor het voorkomen van water op straat, maar ook om emissie vanuit de riolering naar het oppervlaktewater te reduceren. Daarnaast heeft de gemeente aanvullende maatregelen opgenomen ter verbetering van de waterkwaliteit (het 'waterkwaliteitsspoor'). De gemeente stelt in de komende planperiode van het GRP een meetplan op voor de monitoring van de riolering en voert deze monitoring ook uit. De intentie van het GRP is gericht op samenwerking en afstemming binnen de (afval) waterketen tussen gemeente en de twee hoogheemraadschappen. De maatregelen uit het GRP die leiden tot verbetering van waterkwaliteit maken ook integraal onderdeel uit van het maatregelenprogramma uit de eindrapportage van het Waterplan dat op 30 juni 2011 is vastgesteld.

2.7.2. Onderzoek

Voorliggend plan betreft een uitwerkingsplan op basis van de uit te werken bestemming 'Wonen – Uit te werken' uit het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012".

Bij de nadere uitwerking van uit te werken bestemmingen dient een watertoets te worden doorlopen.

In deze paragraaf wordt ingegaan op:

- het plangebied en het type ruimtelijke ontwikkeling;
- de huidige (waterstaatkundige) situatie;
- de gewenste ontwikkeling in het watersysteem en de inpassing van vastgesteld (water-) beleid;
- de effecten van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem;
- de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met het watersysteem;
- een beschrijving van de mitigerende en/of compenserende maatregelen;
- een beschrijving van het doorlopen van het watertoetsproces met de al gemaakte en de nog te maken afspraken (bijv. beheerafspraken en convenanten).

Plangebied en ontwikkeling

Onderhavig plan betreft de ontwikkeling van P+R-voorzieningen. Deze ontwikkeling maakt onderdeel uit van de nieuwbouwwijk Westpolder/Bolwerk, gelegen binnen het watersysteem

van de Westpolder, de polder Oudeland en de Nieuwe Rodenrijse Droogmakerij. Voor dit systeem wordt gestreefd naar een 'integraal waterbeheer'. In samenspraak met het hoogheemraadschap is een waterplan opgesteld voor Westpolder, Rodenrijs en Oudeland.

Het plangebied is gelegen binnen het peilgebied 'Westpolder', waarvoor een zomer- en winterpeil van -5,24 m NAP geldt. In Westpolder is een peilstijging van 40 cm mogelijk. De bodem van Westpolder bestaat uit een samenstelling van klei en veen. Het maaiveld varieert van 4,7 tot 5,43 meter onder NAP

Waterberging

In samenspraak met het hoogheemraadschap is in het verleden een waterplan opgesteld voor Westpolder, Rodenrijs en Oudeland. In het reeds ontwikkelde deel van Westpolder/Bolwerk is thans een nieuw watersysteem aangelegd; grotendeels in overeenstemming met het waterplan.

In het kader van het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012" wordt het resterende deel van de in het waterplan genoemde oppervlakte aan water aangelegd, het slotenpatroon kent mogelijk een andere indeling dan het voorgestelde patroon in het waterplan. Met het Hoogheemraadschap van Delfland zijn in het verleden afspraken gemaakt over het waterplan en het resterende deel van de aan te leggen waterberging. De precieze ligging van het te realiseren oppervlaktewater in het plangebied is nog niet bekend, maar bedraagt overeenkomstig de afspraken een gelijk percentage van het deelgebied als het percentage van de wateropgave dat voor dit deel van het totale waterplan is afgesproken. Indien de inrichting van dit deelgebied is uitgewerkt zal de gemeente dit voorleggen aan het hoogheemraadschap.

De ontwikkelingen in het kader van uit te werken bestemmingen, waar onderhavig uitwerkingsplan gevolg aan geeft, zijn bij de beoordeling van de hoeveelheid waterberging meegenomen.

Veiligheid

Het uitwerkingsgebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering.

Riolering

Het plangebied voorziet in een gemeentelijk gescheiden rioleringssysteem (droogweerafvoer (DWA)- en hemelwaterafvoer (HWA)-stelsel). Afvalwater zal worden afgevoerd via het DWA-riool. Hemelwater dat op de wegen en parkeerverharding valt wordt via het HWA-stelsel ingezameld en afgevoerd naar het oppervlaktewater.

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.

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 bij 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 of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal Berkel en Rodenrijs dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

2.7.3. Conclusie

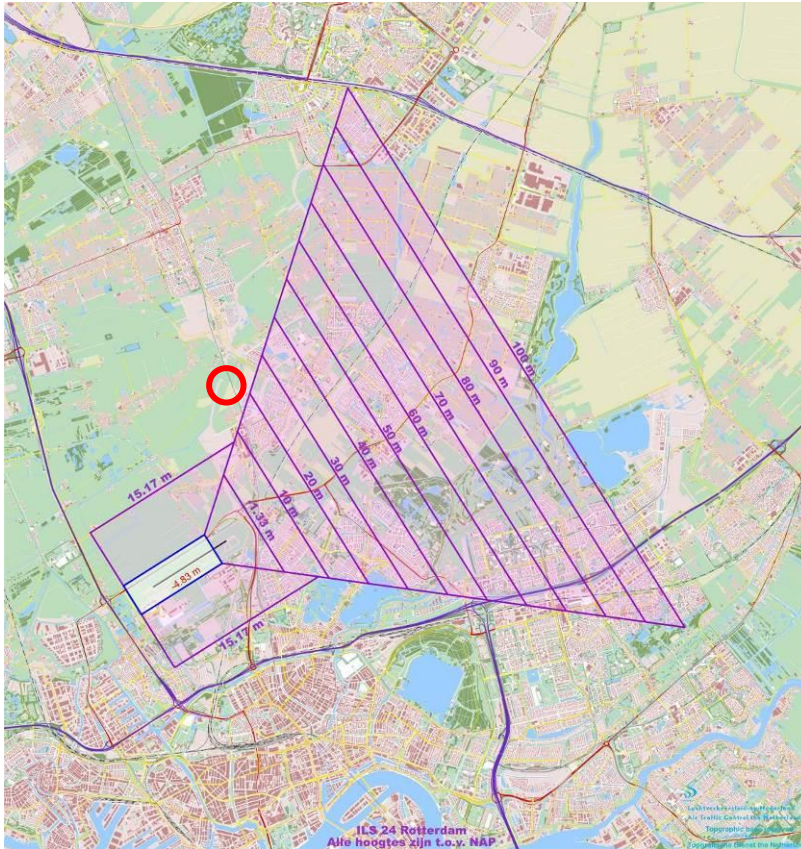
Het aspect water vormt geen belemmering voor dit uitwerkingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg is het uitwerkingsplan aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Het Hoogheemraadschap van Delfland kan instemmen met het uitwerkingsplan.

2.8. Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, beschermingszones en dergelijke.

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

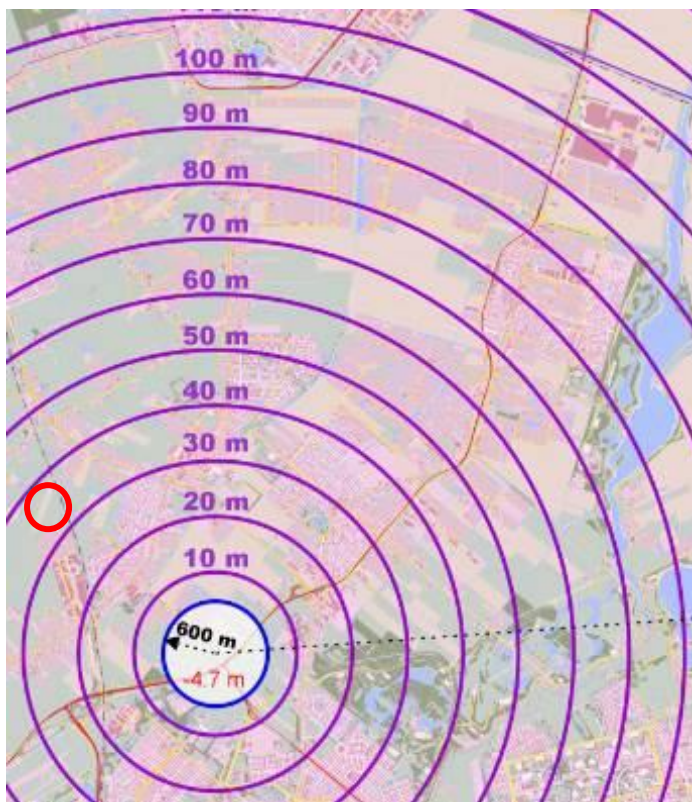
Ten zuidwesten van het plangebied ligt luchthaven "Rotterdam The Hague Airport". Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van deze luchthaven zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van het luchtvaartterrein aanwezig. Deze zogenaamde Communicatie, Navigatie en Surveillance (CNS)-infrastructuur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



Afbeelding 2.6.: uitsnede kaart toetsingsvlakken ILS 24'. Het plangebied is in rood aangegeven.

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 burgerluchtvaartcriteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS-hulpmiddelen.

Binnen het plangebied bevindt zich geen toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 2.6.). Het opnemen van een beschermende regeling is derhalve niet noodzakelijk.



Afbeelding 2.7.: toetsingsvlak DVOR/DME. Het plangebied is in rood aangegeven.

Daarnaast geldt een toetsingsvlak vanuit de DVOR/DME (afbeelding 2.7.). De DVOR geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME geeft een vliegtuig afstandsinformatie. De combinatie van deze twee installaties stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren. Het plangebied is gelegen binnen de toetsingshoogte 30 tot 40 meter +NAP van het toetsingsvlak DVOR/DME.

Voor het toetsingsvlak van 30 tot 40 meter +NAP, is in het bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012" de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone - luchtvaartvoorziening 30 m NAP en 40 m NAP" opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is het niet toegestaan bouwwerken op te richten waarvan blijkt dat het bouwwerk hoger is dan de denkbeeldige rechte lijn tussen de hoogtes van het toetsingsvlak. Hoewel het voorliggende uitwerkingsplan geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt met een hoogte die het toetsingsvlak kan doorsnijden, is de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone - luchtvaartvoorziening 30 m NAP en 40 m NAP" overgenomen in het voorliggende uitwerkingsplan.

Invliegfunnel

Bij de luchthaven Rotterdam The Hague Airport hoort een aanvliegeroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken.

Het plangebied ligt binnen de 45 meter-zone van de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit de afbeelding 'uitsnede kaart invliegfunnel' (afbeelding 2.8). Deze hoogte moet worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4,40 m NAP. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en

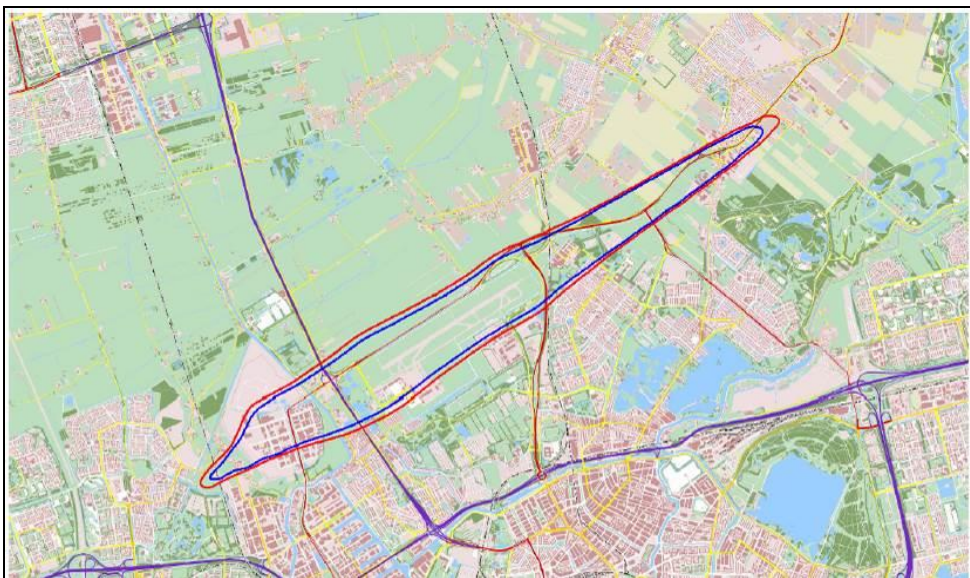
andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In het uitwerkingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 45 meter mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 2.8.: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is in rood aangegeven.

Akoestiek

Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” speelt ook het aspect geluid een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige objecten (zoals woningen) mogen worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Deze 35 KE-contour valt niet over het onderhavige plangebied (zie afbeelding 2.9.) en levert derhalve geen beperkingen op.



Afbeelding 2.9.: uitsnede kaart KE-contouren Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied ligt buiten de grens van het kaartje, aan de noordoostzijde, en dus buiten de contouren van het vliegveld.

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging.

De bouw van de wijk Westpolder/Bolwerk is al vastgelegd in de Vierde Nota op de Ruimtelijke Ordening Extra (Vinex). Dit uitwerkingsplan betreft slechts een klein gedeelte van de wijk Westpolder/Bolwerk. De SVIR heeft dan ook geen rechtstreekse doorwerking in dit uitwerkingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

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

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

Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

Op basis van het nieuwe Rijks- en provinciale beleid is het van belang de voorgestelde ontwikkeling te toetsen aan de verbrede toepassing van de SER-ladder conform de drie treden voor een 'Duurzame stedelijke ontwikkeling'. Deze drie treden zijn hier onder samengevat:

- a) Regionale vraag (aantoonbare behoefte);
- b) Benut eerst de mogelijkheden voor bestaand gebied;
- c) Bij uitbreiding buiten bestaand gebied zorg voor een zorgvuldige locatiekeuze en inpassing in de omgeving.

Het uitwerkingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012, P+R Berkel Westpolder" voorziet in de ontwikkeling van een parkeergarage en fietsenstallingen nabij het Randstadrailstation Berkel Westpolder. Op Park en Ride-terreinen kunnen automobilisten van buiten de stad hun auto parkeren en verder reizen met het openbaar vervoer. Park en Ride zorgt ervoor dat minder automobilisten hun auto parkeren in de stadscentra. Gelet op de toenemende parkeerdruk in Rotterdam en Den Haag en in de woonwijk Westpolder/Bolwerk is het wenselijk dat langs de Randstadrail P+R-voorzieningen worden gerealiseerd. In het geldende bestemmingsplan "Westpolder/Bolwerk 2012" is middels een uitwerkingsverplichting reeds geanticipeerd op deze ontwikkeling. Bovendien is sprake van een inbreiding, omdat de omliggende gronden grotendeels bebouwd zijn of worden.

3.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

Visie Ruimte en Mobiliteit

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Het beleid is op 1 augustus in werking getreden.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

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

Programma Ruimte en Programma Mobiliteit

In het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Daarbij is de inzet om stapsgewijs een nieuwe balans tussen flexibiliteit voor maatschappelijke initiatieven en duidelijkheid over provinciale kaders en spelregels te bereiken.

In het Programma Ruimte zijn woningbouwlocaties weergegeven die gelegen zijn buiten het bestaand stads- en dorpsgebied en meer dan 3 hectare groot zijn. Het gedeelte van Westpolder/Bolwerk dat nog niet bebouwd is, is daarbij aangemerkt als woningbouwlocatie met een oppervlakte van 53 hectare. Het voorliggende plangebied maakt onderdeel uit van deze woningbouwlocatie.

In het Programma Ruimte is tevens bepaald dat ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk gerealiseerd dienen te worden binnen de invloedsgebieden van de stations en haltes van de Stedenbaan. Het programma Stedenbaan richt zich op het beter benutten en versterken van bestaande steden en dorpen en bestaande infrastructuur van het hoofdrailnet van de Zuidvleugel. De doelstelling van de Stedenbaan is het verhogen van het aantal reizigers per openbaar vervoer door het verkorten, versnellen en veraangename van de reis, waardoor deze aantrekkelijker wordt. Dit draagt bij aan de agglomeratiekracht van de Zuidelijke Randstad. De voorliggende ontwikkeling is in de directe nabijheid van het Randstadrailstation Berkel Westpolder gelegen en voorziet in de ontwikkeling van P+R-voorzieningen. Op dergelijke parkeervoorzieningen kunnen automobilisten van buiten de stad hun auto parkeren en verder reizen met het openbaar vervoer. Zodoende wordt de aantrekkingskracht van de Randstadrail als alternatief voor de auto vergroot. Daarmee past de voorgenomen ontwikkeling binnen het provinciale beleid zoals opgenomen in het Programma Ruimte.

Verordening Ruimte 2014

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

Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aangegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren, bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied.

In paragraaf 3.1 is de voorliggende ontwikkeling reeds getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarmee is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de kaders van de Verordening Ruimte 2014.

3.3. Gemeentelijk beleid

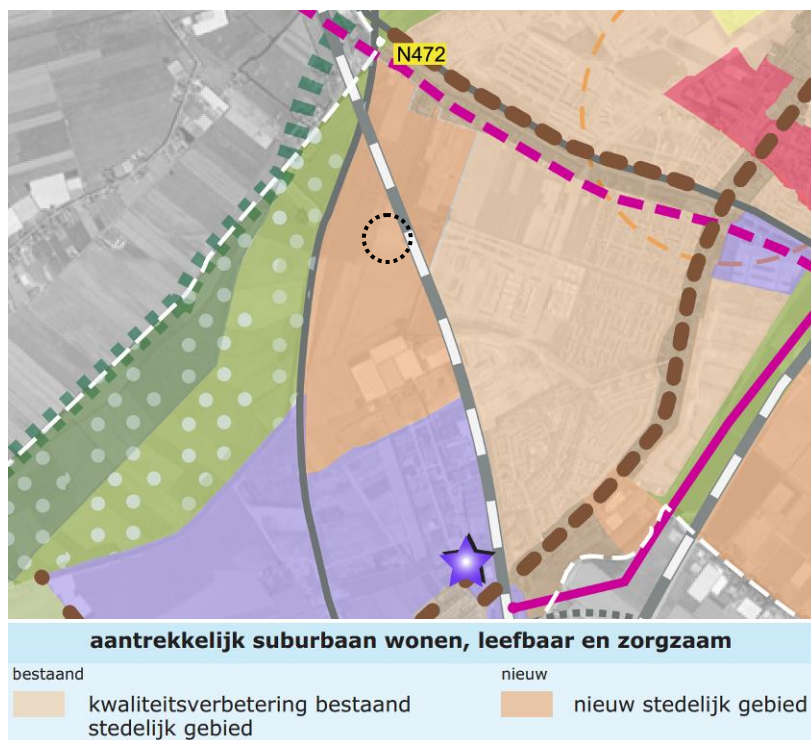
Structuurvisie Lansingerland

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

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

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

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.



Afbeelding 3.1: uitsnede structuurvisie Lansingerland (het plangebied is zwart omcirkeld).

De nieuwbouwwijk Westpolder/Bolwerk is aangeduid als 'nieuw stedelijk gebied' (zie afbeelding 3.1). Dit uitwerkingsplan past binnen deze aanduiding. Er gelden verder geen specifieke uitgangspunten uit de gemeentelijke structuurvisie.

3.4. Conclusie

In dit plan wordt de bouw van een nieuwe parkeergarage mogelijk gemaakt. De ontwikkeling van deze P+R-voorziening is gezien het voorgaande niet in strijd met Rijks-, provinciaal- en/of gemeentelijk beleid.

4. PLANBESCHRIJVING

Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet in de realisatie van P+R-voorzieningen, met bijbehorende voorzieningen, nabij het Randstadrailstation Berkel Westpolder. De parkeervoorziening biedt automobilisten de mogelijkheid hun auto buiten de stad te parkeren en verder te reizen met het openbaar vervoer. Zodoende wordt de aantrekkingskracht van de Randstadrail als alternatief voor de auto vergroot. De beoogde parkeergarage wordt voorzien op loopafstand van het station en voorziet in minimaal 200 parkeerplaatsen.

De parkeergarage is opgebouwd uit twee parkeerlagen en is op zorgvuldige wijze vormgegeven. De footprint van het gebouw heeft een maximum oppervlak van 3.500 m², waarbij de vorm vrij is in te delen (langwerpig of vierkant). De parkeervoorziening krijgt een open karakter, met transparante en uitnodigende gevelbekleding (zie afbeelding 4.1), en wordt uitgevoerd zonder dak. De parkeergarage wordt tevens voorzien van een uitnodigende en markante entree.

Kwalitatieve inpassing

- Zicht op dek
- Randen
- Entree



Afbeelding 4.1.: referentiebeelden beeldkwaliteit P+R voorziening

5. JURIDISCHE TOELICHTING

5.1. Inleiding

Bij uitwerking dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de bestemmings- en bebouwingsbepalingen en aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”, ook wel het moederplan genoemd. De uitwerking vormt daarbij geen nieuw bestemmingsplan maar detailleert als het ware de uit te werken bestemming. Het maakt derhalve deel uit van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”.

In het uitwerkingsplan is de dubbelbestemming ‘Leiding – Riool’ integraal overgenomen uit het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012”, de bestemming ‘Verkeer’ is gewijzigd overgenomen. Ook is de regeling betreffende de aanduiding ‘Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening’ opgenomen. De overige (relevante) regels van bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” zijn ook op onderhavig uitwerkingsplan van toepassing. Voor de volledigheid zijn de regels van de bestemming ‘Wonen – Uit te werken’ uit het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” opgenomen als bijlage 1 bij de toelichting van dit uitwerkingsplan. Na het rechtskracht krijgen van het uitwerkingsplan dienen aanvragen te worden getoetst aan het uitwerkingsplan en de overige van toepassing zijnde bepalingen van het moederplan.

Het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” is vastgesteld onder de reikwijdte van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het voorliggende uitwerkingsplan is een uitwerking zoals bedoeld in artikel 3.6, eerste lid onder b van de Wro.

5.2. Regels

In artikel 1 van de regels is aangegeven dat op het uitwerkingsplan in beginsel de regels van het bestemmingsplan ‘Westpolder/Bolwerk 2012’ van toepassing zijn. Als in de regels echter anders is bepaald of als er discrepantie tussen de regels van het uitwerkingsplan en het bestemmingsplan ‘Westpolder/Bolwerk 2012’ bestaat, zijn de regels van het uitwerkingsplan van toepassing.

Aanvullend op en deels ter vervanging van de geldende regels uit het moederplan, zijn in dit uitwerkingsplan enkele aanvullende begrippen gegeven.

In het vervolg van deze paragraaf is per bestemming beschreven welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. De overige regels van het plan ‘Westpolder/Bolwerk 2012’ zijn van overeenkomstige toepassing en worden niet (nog eens) met dit uitwerkingsplan in procedure gebracht.

Verkeer

Voor het gehele plangebied is de bestemming ‘Verkeer’ opgenomen. Ter plaatse zijn de gronden onder meer bestemd voor parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden en nutsvoorzieningen. Binnen de bestemming kunnen ook fietsenstallingen worden gebouwd. Tevens is een groot deel van het plangebied voorzien van de aanduiding ‘parkeergarage’. Ter plaatse zijn de gronden bestemd voor een gebouwde parkeervoorziening met minimaal 200 parkeerplaatsen. Binnen de aanduiding is het mogelijk een parkeergarage te

realiseren met een oppervlakte tot 3.500 m². De parkeergarage dient te bestaan uit twee parkeerlagen, met een maximum bouwhoogte van 6 meter.

Leiding – Riool

Ter bescherming van de belangen van de aanwezige rioolpersleiding in het plangebied is aan weerszijden van de leiding, de dubbelbestemming “Leiding - Riool” opgenomen. Ter bescherming van de rioolpersleiding gelden specifieke bouwregels waarbij het bouwen ten behoeve van onderliggende bestemmingen afhankelijk is gesteld van een afwijkingsregeling waarbij de effecten van deze bebouwing op de leiding en de veiligheid kunnen worden getoetst. Tevens geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Om de effecten van deze activiteiten op de leiding en de veiligheid te kunnen toetsen dient advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

5.3. Verbeelding

De analoge verbeelding van de geometrische plaatsbepalingen kent een schaal van 1 : 1.000 en bestaat uit één kaartblad. Voor het intekenen van de bestemmingen is een topografische ondergrond gebruikt. Met lijnen, coderingen en arceringen is aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.4. Procedurele aspecten

Op een uitwerkingsplan is, ingevolge artikel 3.6 lid 1 sub b juncto artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De procedure is als volgt:

Eerst vindt het wettelijk vooroverleg plaats over het voorontwerpuitwerkingsplan. De opmerkingen van de vooroverlegpartijen worden verwerkt in het ontwerpuitwerkingsplan (zie ook hoofdstuk 6). Het ontwerpuitwerkingsplan ligt daarna gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen bij burgemeester en wethouders. De eventuele aanpassingen die volgen uit de zienswijzen worden verwerkt in het uitwerkingsplan. Ook kunnen er - indien nodig - ambtshalve aanpassingen worden doorgevoerd. Burgemeester en wethouders stellen ten slotte het uitwerkingsplan vast.

Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang van de dag nadat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Het vooroverleg met diverse partijen zoals de provincie, de waterbeheerder en de veiligheidsregio wordt geregeld in artikel 1.1.1 lid 4 jo. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit kader is het voorontwerpuitwerkingsplan voorgelegd aan de vaste overlegpartners. In het kader van het vooroverleg zijn alleen instemmende reacties ontvangen van onder andere de provincie en het hoogheemraadschap. Op het verzoek van het hoogheemraadschap is alleen de toelichting verduidelijkt met welk deel van de totale afgesproken waterberging op dit deelgebied van toepassing is.

Ter inzagelegging

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een uitwerkingsplan, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent onder meer dat het ontwerpuitwerkingsplan gedurende zes weken ter inzage moet worden gelegd. Het ontwerpuitwerkingsplan heeft vanaf 11 februari tot en met 24 maart 2015 ter inzage gelegen. Dit is gepubliceerd in het Gemeenteblad van week 07, van 10 februari 2015, op de website van de gemeente Lansingerland. Tijdens de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

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

In hoofdstuk 8 “Economische uitvoerbaarheid” van het bestemmingsplan “Westpolder/Bolwerk 2012” is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het plan. De meeste in het plangebied begrepen gronden waarop ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt (de uit te werken bestemming), zijn in eigendom van de gemeente of een ontwikkelaar. Met de ontwikkelaars zijn samenwerkingsovereenkomsten gesloten die voorzien in het kostenverhaal. Alle gemeentelijke kosten en inkomsten zijn opgenomen in de grondexploitatie die de

gemeenteraad elk jaar actualiseert. Via deze grondexploitatie is voor de benodigde gemeentelijke middelen een voorziening getroffen.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.