

Gemeente Lansingerland

Wijzigingsplan "De Hoefslag"



17 maart 2015

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Wijzigingsplan "De Hoefslag"

Vastgesteld

Inhoud:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Plannummer: NL.IMRO.1621.BP0105W01-VAST

Datum: 17 maart 2015

Werknummer: 124.605.90

KuiperCompagnons
Bureau voor Stedenbouw,
landschap en architectuur
Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
Concept - ontwerp	9 juli 2014	Concept	
Vooroverleg	9 juli 2014 – 23 juli 2014		
Ontwerp	11 november 2014		
Vaststelling	17 maart 2015		

Projectleider gemeente:

Projectleider KuiperCompagnons:

drs. Erwin Zwijnenburg

mr. Rogier Begheyn

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

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 bestemmingsplannen	1
1.5. Leeswijzer	2

Deel B Planbeschrijving

2. Planbeschrijving	5
2.1. Inleiding en uitgangspunten	5
2.2. Bestaande situatie	5
2.3. Ontwikkelingen	5
2.4. Juridische aspecten	7

Deel C: Verantwoording **11**

3 Beleidskader	11
3.1. Rijksbeleid	13
3.2. Provinciaal beleid	14
3.3. Gemeentelijk beleid	16
4 Natuur en landschap	23
4.1. Kader	23
4.2. Onderzoek	24
4.3. Conclusie	24
5. Water	27
5.1. Kader	27
5.2. Onderzoek	30
5.3. Conclusie	30
6. Archeologie en cultuurhistorie	33
6.1. Archeologie	33
6.2. Cultuurhistorie	35
7. Milieu	39
7.1. Algemeen	39
7.2. Bodemkwaliteit	39
7.3. Akoestische aspecten	42
7.4. Luchtkwaliteit	42
7.5. Milieuzonering	45
7.6. Externe veiligheid	47

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

8	Uitvoerbaarheid	53
8.1	Economische uitvoerbaarheid	55
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
8.3	Handhavingsaspecten	55
9	Procedure	57
9.1	Vorbereidingsfase	57
9.2	Ontwerpfase	57

Bijlagen bij de toelichting:

- Bijlage 1:** Hoefweg 63 Bleiswijk; een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, ADC Archeoprojecten, rapportnummer 3665, d.d. 28 juli 2014.
- Bijlage 2:** Ecologisch vervolgonderzoek Hoefslag te Bleiswijk, Aqua-Terra Nova BV, rapportnummer 214083/AQT 301 FF/TG, d.d. 7 juli 2014
- Bijlage 3:** Verkennend en nader bodemonderzoek Hoefweg nabij 63 te Bleiswijk, BMA Milieu, rapportnummer: NEN-NO.2014.0070, d.d. 8 juli 2014
- Bijlage 4:** Waterbodemonderzoek Hoefweg nabij 63 te Bleiswijk, BMA Milieu, rapportnummer WB.2014.0070, d.d. 8 juli 2014.
- Bijlage 5:** Notitie Overlegreacties en ambtshalve wijzigingen, gemeente Lansingerland, d.d. 29 oktober 2014

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1.1: globale ligging van het plangebied (Bron Google Earth).

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "De Hoefslag" 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 verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

Centraal gelegen op bedrijventerrein De Hoefslag in Bleiswijk, bevindt zich het perceel van een voormalig glastuinbouwbedrijf. De kassen zijn inmiddels gesloopt en het terrein ligt momenteel braak. Onlangs heeft zich een initiatiefnemer aangediend, die ter plaatse een bedrijf wenst te vestigen.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'De Hoefslag 2012' heeft het perceel een agrarische bestemming ('Agrarisch – Glastuinbouw'). Binnen deze bestemming is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. Derhalve dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld.

Het vigerende bestemmingsplan "De Hoefslag 2012" biedt in artikel 3.6 de mogelijkheid een wijzigingsplan vast te stellen, teneinde de huidige bestemming te wijzigen in de bestemmingen 'Bedrijventerrein', 'Verkeer', 'Water' en/of 'Groen'. Middels het voorliggende wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied omvat het perceel van een voormalige glastuinbouwbedrijf op bedrijventerrein De Hoefslag in Bleiswijk. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door het perceel Hoefweg 95, de Van 't Hoffstraat en de Lorentzstraat. De oostelijke plangrens wordt gevormd door de percelen aan de Alfred Nobelstraat, terwijl de zuidelijke plangrens wordt gevormd door (de percelen aan) de Jan van der Heydenstraat. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de percelen Hoefweg 61 tot en met 89.

De globale begrenzing van het plangebied is in afbeelding 1.1 weergegeven.

1.4. Voorgaande bestemmingsplannen

Het voorliggende wijzigingsplan wordt onderdeel van het vigerende bestemmingsplan 'De Hoefslag 2012', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 31 januari 2013.

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.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Voorliggend deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en op het overleg- en inspraaktraject.

Deel B: Planbeschrijving

2. Planbeschrijving

2.1. Inleiding en uitgangspunten

Ter plaatse van het plangebied geldt, totdat het voorliggende wijzigingsplan in werking is getreden, het bestemmingsplan 'De Hoefslag 2012' van de gemeente Lansingerland. In het bestemmingsplan "De Hoefslag 2012" heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw', met een wijzigingsbevoegdheid naar onder andere de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze wijzigingsbevoegdheid stelt burgemeester en wethouders in staat het plan te wijzigen, teneinde lichte bedrijvigheid toe te staan (tot en met categorie 3.1). Hierbij geldt een maximum bebouwingspercentage van 80% van het perceel en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Voor de gedeelten van het perceel die grenzen aan de woonbebouwing aan de Hoefweg geldt een lagere hoogte (een bouwhoogte van maximaal 6 meter) en een lagere milieucategorie (maximaal categorie 2). Deze beperkende voorwaarden gelden in een strook van 30 meter vanaf de woonbestemming. Daarnaast geldt dat conform het Mobiliteitsplan "Lansingerland beweegt (2009-2020)" de toekomstige bedrijfspercelen ontsloten moeten worden via het bedrijventerrein.

Onlangs heeft zich een initiatiefnemer gemeld die ter plaatse een bedrijf wil vestigen. Derhalve wenst de gemeente toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "De Hoefslag 2012", teneinde de bestemming van het perceel te wijzigen. Het voorliggende wijzigingsplan voorziet hierin, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid niet volledig benut wordt. Een deel van de gronden direct ten oosten van het perceel Hoefweg 63 behouden de huidige agrarische bestemming. De hiervoor genoemde ruimtelijke randvoorwaarden dienen als uitgangspunt voor de juridische regeling (zie paragraaf 2.4).

2.2. Bestaande situatie

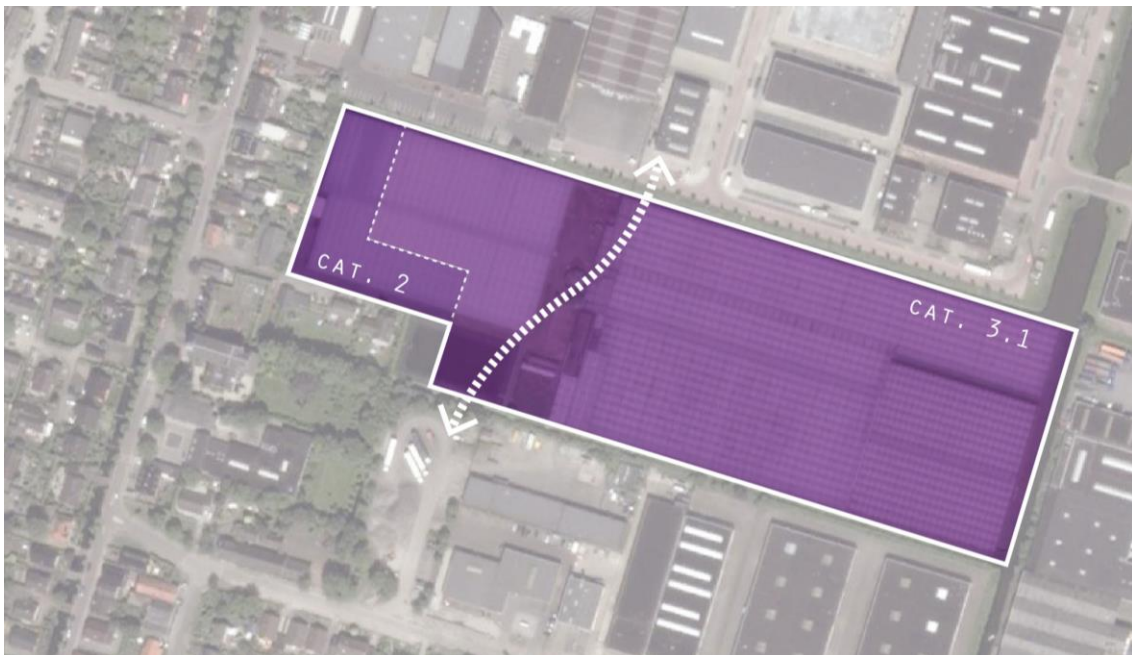
Centraal gelegen op bedrijventerrein De Hoefslag in Bleiswijk, bevindt zich het perceel van een voormalig glastuinbouwbedrijf. De kassen zijn inmiddels gesloopt en het terrein ligt momenteel braak.

2.3 Ontwikkelingen

2.3.1 Programma

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de transformatie van een voormalige glastuinbouwcomplex naar bedrijventerrein, aansluitend op het reeds bestaande bedrijventerrein De Hoefslag. In de basis wordt ruimte geboden voor bedrijven in milieucategorie 1, 2 en 3.1. Om een geleidelijke overgang van het bedrijventerrein naar de aangrenzende woonbebouwing aan de Hoefweg te waarborgen, zijn in het zuidwestelijk deel van het plangebied uitsluitend bedrijven in milieucategorie 2 toegestaan (zie afbeelding 2.1). Hiermee wordt voorkomen dat de bestaande woningen hinder ondervinden van toekomstige bedrijvigheid. Daarnaast zijn de gronden ten oosten van het perceel Hoefweg 63 buiten het voorliggende wijzigingsplan gelaten. Ter plaatse zal de huidige agrarische bestemming gecontinueerd worden.

Omdat het momenteel nog onduidelijk is hoe het perceel exact wordt verkaveld, is het voorliggende wijzigingsplan voorzien van de nodige flexibiliteit.



Afbeelding 2.1: overzicht milieucategorieën en ontsluitingsweg.

2.3.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Gemeente Lansingerland heeft in het mobiliteitsplan “Lansingerland beweegt (2009-2020)” op hoofdlijnen het verkeers- en vervoerbeleid tot 2020 vastgesteld. Conform het mobiliteitsplan dienen de toekomstige bedrijfspercelen in het voorliggende plangebied ontsloten te worden via bedrijventerrein De Hoefslag. Derhalve dient een ontsluitingsweg te worden gerealiseerd, als verbinding tussen de Van 't Hoffstraat en Jan van der Heydenstraat (zie afbeelding 2.1). In het voorliggende wijzigingsplan is een (ruime) functieaanduiding ‘ontsluiting’ opgenomen, waarbinnen in ieder geval een ontsluitingsweg dient te worden gerealiseerd. Daarmee is de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg voldoende gewaarborgd.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost. Ten aanzien van het parkeren is in het visiedocument “Verkeer en Vervoer 2009-2020” vastgelegd dat bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de aanbevelingen in de ASVV 2012. De ASVV 2012 bevat ervaringscijfers voor de benodigde parkeerplaatsen bij woningen, winkels en bedrijven. Daarnaast moet voldaan worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen van de gemeente Lansingerland.

2.4. Juridische aspecten

2.4.1. Inleiding

Voorliggend wijzigingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO2012).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

2.4.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

Het voorliggende wijzigingsplan “De Hoefslag” geeft gestalte aan een bestemmingswijziging ter plaatse van een voormalig glastuinbouwcomplex. De regels van het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012” zijn verder één op één overgenomen in het voorliggende wijzigingsplan en blijven onverkort van kracht, met dien verstande dat enkele ondergeschikte wijzigingen zijn doorgevoerd. De oorzaak hiervan is gelegen in het feit dat het vigerende bestemmingsplan is opgesteld conform de standaarden van de SVBP2008. Inmiddels zijn gemeenten verplicht hun ruimtelijke plannen te publiceren conform de standaarden van de SVBP2012. Zodoende zijn enkele begripsbepalingen en aanduidingen enigszins gewijzigd. Daarnaast is de regeling afgestemd op het voorliggende plangebied.

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).

De regels zijn in overeenstemming met de gemeentelijke standaard. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de regels van het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012” van toepassing verklaard op het voorliggende wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn - waar mogelijk - flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn. In het vervolg van deze paragraaf wordt kort ingegaan op de verschillende bestemmingen.

Bedrijventerrein

De bestemming is opgenomen voor de bedrijfspercelen van het bedrijventerrein De Hoefslag. In de bestemmingsomschrijving is bepaald dat ter plaatse van de bestemming bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan zoals industriële en ambachtelijke bedrijven, groothandelsbedrijven en kleinschalige transportbedrijven. Hiernaast zijn openbare en bijzondere dienstverlening, waaronder mede begrepen openbare hulpdiensten, zoals brandweer, politie of andere hulpdiensten toegestaan.

Toegestane bedrijfsactiviteiten

De toegestane bedrijfsactiviteiten zijn geregeld middels een aanduiding op de verbeelding. Voor een groot deel van het plangebied geldt dat bedrijven in milieucategorie 1, 2 en 3.1 uit de “Staat van Bedrijfsactiviteiten” zijn toegestaan. Deze “Staat van Bedrijfsactiviteiten” is opgenomen in een bijlage bij de regels. In aanvulling op het voorgaande is voor een strook van 30 meter uit de woonbestemming de aanduiding ‘bedrijf tot en met categorie 2’ opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn uitsluitend bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan.

Flexibiliteit in bedrijfscategorieën

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten aanzien van de bedrijfscategorieën zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het betreft een afwijking voor bedrijven die niet genoemd zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten maar naar aard en invloed op milieugevoelige objecten in ieder geval gelijk te stellen zijn aan de ter plaatse geldende maximale bedrijfscategorie.

Hiernaast is een afwijking opgenomen voor bedrijven uit een milieucategorie van één stap hoger dan is aangegeven op de verbeelding of voor bedrijven die hiermee gelijk te stellen zijn maar niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten worden genoemd.

Als voorwaarde voor de bovengenoemde afwijkingen is opgenomen dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu van de in de omgeving gelegen milieugevoelige objecten. Deze milieugevoelige objecten (zoals woningen) vormen hierbij het uitgangspunt. Er dient voldoende afstand te zijn tussen de inrichting en de gevoelige objecten. Deze afstand is afhankelijk van de aard en invloed van de inrichting op de milieugevoelige objecten. In principe gelden hierbij de richtafstanden uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Alvorens af te wijken winnen burgemeester en wethouders advies in bij een terzake deskundige, zoals de Milieudienst Rijnmond (DCMR).

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van de bedrijfsactiviteiten worden de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling betrokken:

- het al dan niet continue karakter van de bedrijfsactiviteit;
- de geluidhinder;
- de geurproductie;
- de stofuitworp;
- het gevaar;
- de visuele hinder;
- de verontreiniging van lucht, bodem en water;
- de verkeersaantrekkende werking.

Kantoor

Naast bedrijfsactiviteiten zijn binnen de bestemming “Bedrijventerrein” bedrijfsgebonden kantoren toegestaan waarbij geldt dat het brutovloeroppervlak niet meer bedraagt dan 50% van

de totale bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 2.000 m² per bedrijf. Hierbij is een afwijking opgenomen waarmee eenmalig het oppervlak verruimd kan worden tot 3.000 m² b.v.o. mits het kantooroppervlak niet meer dan 50% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt.

Tevens is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het vestigen van zelfstandige (niet bedrijfsgebonden) kantoren mits het gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 1.000 m² per vestiging bedraagt of het kantoren betreft met een lokaal verzorgingsgebied. Hiernaast bestaat de mogelijkheid om middels een afwijking medewerking te verlenen aan de eenmalige uitbreiding van kantoren met maximaal 10%.

Detailhandel

Detailhandelsbedrijven zijn in principe niet toegestaan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein'. Een uitzondering vormt productiegebonden detailhandel. Bij productiegebonden detailhandel gaat het om de uitoefening van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geproduceerd, bewerkt, gerepareerd en/of toegepast worden in het productieproces. Hierbij geldt de voorwaarde dat deze activiteit niet als zelfstandige activiteit wordt uitgeoefend en/of de hoofdactiviteit verdringt. Er geldt een maximum van 50 m² b.v.o.

Afwijkingsmogelijkheden detailhandel

Tevens is een afwijkingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen voor een aantal specifieke vormen van detailhandel die gelet op aard en invloed op de omgeving passend zijn voor bedrijventerreinen. De specifieke vormen van detailhandel die na afwijking mogen worden toegestaan betreffen:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen;
- detailhandel in volumineuze goederen.

Voor het toepassen van de afwijking gelden een aantal voorwaarden:

- het gaat om de vestiging van een individueel bedrijf;
- er ontstaat geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie.

Ten aanzien van detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen zal bij het toepassen van de afwijking beoordeeld worden of een dergelijk bedrijf vanuit het oogpunt van de veiligheid aanvaardbaar is.

Hiernaast is de mogelijkheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om eenmalig mee te werken aan de uitbreiding van bestaande detailhandel met ten hoogste 10% van het bruto vloeroppervlak per vestiging.

Water

De bestemming is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige watergangen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

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 GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of

kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (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. De analoge versie van het plan bestaat uit één kaartblad.

Deel C: Verantwoording

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 SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensie-taken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen

voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (in werking 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.

3.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. 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.

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. 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 BSD.

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

Het plangebied is in het Programma Ruimte aangeduid als bedrijventerrein (kaart 3). Middels het voorliggende wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan "De Hoefslag 2012", teneinde de bestemming van de gronden te wijzigen naar 'Bedrijventerrein'.

Verordening Ruimte 2014

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

Kantoren

Met betrekking tot kantoren wordt in artikel 2.1.2 van de verordening bepaald dat bestemmingsplannen geen nieuwe kantoren buiten de concentratielocaties voor kantoren mogelijk maken. Uitzondering betreft het mogelijk maken van:

- kleinschalige zelfstandige kantoren tot een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging;
- kantoren met een lokaal verzorgingsgebied, zoals gemeentehuizen en bankfilialen;
- bedrijfsgebonden kantoren met een bruto vloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bruto vloeroppervlak;
- functiegebonden kantoren, zoals (lucht)havengebonden kantoren en veilinggebonden kantoren.

In voorliggend wijzigingsplan wordt aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan "De Hoefslag 2012". De ruimte die wordt geboden voor kantoren past binnen de in de verordening aangegeven ruimte. Voorliggend wijzigingsplan maakt maximaal 2000 m² b.v.o. bedrijfsgebonden (niet zelfstandige) kantoren bij recht mogelijk. Gelet op de schaal van de bedrijventerreinen en aansluitend bij de bestemmingsplanregeling voor de rest van het bedrijventerrein is hiervoor gekozen. Met een afwijking bestaat de mogelijkheid bedrijfsgebonden kantoren tot 3000 m² toe te staan. Deze regeling sluit aan op de vigerende rechten.

Binnen de voorliggende regeling zijn zelfstandige kantoren niet bij recht mogelijk maar uitsluitend na afwijking van de regels. Bij de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen dat het

bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 1000 m² per vestiging bedraagt dan wel dat het kantoren met een lokaal verzorgingsgebied betreft.

Detailhandel

Met betrekking tot detailhandel wordt in artikel 2.1.4 van de verordening bepaald dat bestemmingsplannen voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra geen nieuwe detailhandel mogelijk maken. Voor voorliggend plangebied relevante uitzonderingen betreffen:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in volumineuze goederen: auto's, motoren, boten, caravans, keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering, tenten, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen.

Hierbij wordt als voorwaarde gesteld dat:

- het een individueel bedrijf betreft;
- geen nieuwe perifere detailhandelsconcentratie ontstaat.

In voorliggend wijzigingsplan wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan “De Hoefslag 2012”. In principe worden alleen na afwijking van de regels detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen en detailhandel in volumineuze goederen mogelijk gemaakt. Hiernaast is na afwijking uitbreiding van bestaande detailhandel, eenmalig met ten hoogste 10% van het brutovloeroppervlak per vestiging mogelijk gemaakt.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Tot slot dient de voorliggende ontwikkeling getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor bedrijven. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht.

Het voorliggende plangebied is in het vigerende bestemmingsplan “De Hoefslag 2012” voorzien van een wijzigingsbevoegdheid, teneinde de huidige agrarische bestemming om te zetten naar een bedrijfsbestemming. Daarmee is reeds geanticipeerd op de toekomstige transformatie van het perceel naar een bedrijfsbestemming, aansluitend bij het aangrenzende bedrijventerrein. Onlangs heeft zich een initiatiefnemer gemeld die ter plaatse een bedrijf wil vestigen. Derhalve wenst de gemeente toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan “De Hoefslag 2012”. Het voorliggende wijzigingsplan voorziet hierin. Omdat het perceel is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en in de Verordening Ruimte reeds is aangemerkt als bedrijventerrein, wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland 2025

Op 18 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Structuurvisie 2025 vastgesteld. De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2025 en een doorkijk naar de lange termijn. Bij de structuurvisie hoort een uitvoeringsprogramma waarin

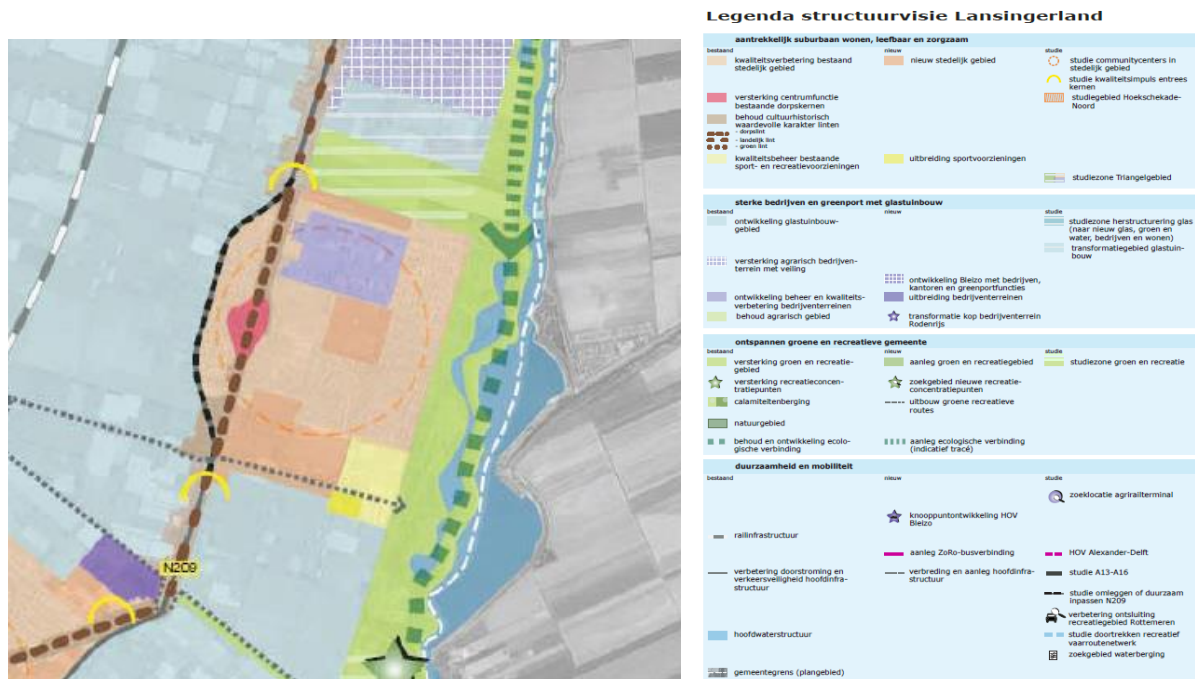
wordt aangegeven op welke wijze de beoogde ontwikkelingsprojecten tot realisatie kunnen komen.

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.

In de structuurvisie wordt aangegeven dat Lansingerland beschikt over veel nieuwe moderne bedrijventerreinen met voldoende ruimte. Herstructureringsplannen zijn voor 2025 niet noodzakelijk.

Het beleid is gericht op het up-to-date houden van bestaande bedrijventerreinen. De bedrijvenparken hebben hun maximale omvang rond 2025 bereikt. Uitbreiding van bedrijvigheid is alleen mogelijk door intensivering en meervoudig grondgebruik. Om ervoor te zorgen dat na 2025 er nog groeimogelijkheden zijn, is het noodzakelijk nu al zuinig met de ruimte om te springen. Bij de ontwikkeling van de bedrijvenparken wordt ingezet op meervoudig grondgebruik. De gemeente gaat, samen met het bedrijfsleven en andere overheden, activiteiten ontwikkelen om ondernemers bewust te maken van de noodzaak tot nadenken over groei zonder uitbreiding van het grondgebruik. Bij bedrijfsvestiging kunnen ondernemers dan al anticiperen op groei binnen de bedrijfskavel.



Afbeelding 3.1: Uitsnede structuurvisie Lansingerland 2025

Het plangebied is aangeduid als 'ontwikkeling beheer en kwaliteitsverbetering bedrijventerreinen'. Daarmee is reeds geanticipeerd op de transformatie van het agrarische perceel naar bedrijventerrein. Het voorliggende wijzigingsplan maakt deze transformatie juridisch-planologisch mogelijk.

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 tijdschijf verder gelegd dan één of twee collegeperiodes. De toekomstvisie 2040 kan worden gezien als voorbereiding 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 toekomstvisie worden algemene ontwikkelingen en wensen geformuleerd die bijdragen aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat.



Afbeelding 3.2: Uitsnede kaart toekomstvisie 2040, bedrijventerrein

Het voorliggende plangebied is in de visiekaart aangeduid als nog te ontwikkelen bedrijventerrein (bedrijventerrein 2020).

Economische visie 2011-2016

De economische visie geeft richting aan het economisch beleid voor de periode 2011-2016. In de visie worden de verschillende economische beleidsterreinen bijeengebracht zodat een overkoepelend economisch beleid ontstaat. De economische visie bestrijkt in de basis de gewenste ontwikkelingen op het gebied van samenwerking, bedrijventerreinen (bestaand en nieuw), glastuinbouw, de winkelcentra en recreatie en leisure. De raakvlakken met verkeer en

vervoer, arbeidsmarkt en gemeentelijke dienstverlening die bijdragen aan het versterken van het ondernemersklimaat en de concurrentiepositie zijn meegenomen in de economische visie.

De economische visie is verder uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma wordt de inzet van de gemeente, het bedrijfsleven en de verschillende economische spelers buiten Lansingerland (buurgemeenten, stadsregio, provincie, etc.) neergezet. Uitvoering van deze acties is nodig voor realisering van de visie en versterken van het ondernemersklimaat en de concurrentiepositie.

Mobiliteitsplan Lansingerland beweegt

Gemeente Lansingerland heeft in het mobiliteitsplan “Lansingerland beweegt” op hoofdlijnen het verkeers- en vervoerbeleid tot 2020 vastgesteld. Het mobiliteitsplan bestaat uit een visiedocument en een maatregelenpakket. Het visiedocument is op 28 mei 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. In het visiedocument wordt de huidige situatie beschreven, de belangrijkste knelpunten geanalyseerd en er worden oplossingsrichtingen naar voren gebracht. Daarnaast is er een kader voor uitwerkingsnota's opgenomen. Uitwerkingen van het beleid moeten passen binnen de oplossingsrichtingen die in het mobiliteitsplan zijn vastgelegd.

Conform het Mobiliteitsplan dienen de toekomstige bedrijfspercelen binnen het voorliggende plangebied ontsloten te worden via bedrijventerrein De Hoefslag. Derhalve dient een ontsluitingsweg te worden gerealiseerd, als verbinding tussen de Van 't Hoffstraat en Jan van der Heydenstraat. Hiervoor is de functieaanduiding ‘ontsluiting’ opgenomen in het voorliggende wijzigingsplan.

Milieubeleidsplan

Het milieubeleidsplan biedt een kader voor de milieuwerkzaamheden, bevat concrete doelstellingen en zorgt dat de milieuwerkzaamheden gestructureerd uitgevoerd gaan worden.

De gemeente Lansingerland streeft naar duurzame ontwikkeling. Er is sprake van duurzame ontwikkeling als bij elke beslissing op elk niveau een evenwichtige afweging wordt gemaakt ten aanzien van de gevolgen voor mens, milieu en economie. Daarbij komt dat het totaal aan beslissingen continu zou moeten leiden tot een balans tussen deze belangen. Duurzame ontwikkeling kent drie invalshoeken: het houdt rekening met de mens ('people'), met het milieu ('planet') en met de economie ('profit').

In het collegeprogramma en beleidsvisie 2040 gaan uit van duurzaamheid als leidend principe. Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om in 2025 een CO² neutrale gemeente te zijn. In verband met de huidige conjunctuur zal op het gebied van duurzaamheid, voornamelijk aandacht besteed worden aan duurzame energie. Hoewel duurzame energie doorgaans een grotere investering vergt dan conventionele energievoorzieningen, zijn er lagere exploitatiekosten. Op de middellange tot lange termijn wordt de investering terugverdiend. Dit betekent dat het college als uitgangspunt hanteert dat er wordt gekozen voor de meest milieuvriendelijke en uiteindelijk ook goedkoopste optie. Verder zal er creatief/actief gezocht worden naar mogelijke subsidies en partijen (zoals energiebedrijven) die de eerste investering voor hun rekening willen nemen. Om alle kansen voor milieu te benutten zal:

1. bij alle gemeentelijke activiteiten en projecten in een vroeg stadium aandacht moeten zijn voor duurzaamheid (milieu, economie en sociale structuren). Het college zal duurzaamheid structureel verankeren in de advisering aan het college van Burgemeester en Wethouders.

2. richtlijn voor het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen zal zijn een terugverdientijd van 10 jaar of korter.

Klimaatagenda

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

Welstandsnota

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) wordt uiteengezet, is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland te behouden en te stimuleren. Elk bouwplan moet, zowel op zichzelf, als in relatie tot zijn omgeving voldoen aan de redelijke eisen van welstand, volgens criteria die zijn vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota. Bovendien mogen bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, ook weer volgens de criteria in de welstandsnota. Alleen als de gemeenteraad een gebied of een object als 'welstandsvrij' aanwijst, vervalt de preventieve welstandsbepaling. In Lansingerland wil de gemeente echter bij een deel van de vrije gebieden een vangnet behouden in de vorm van een paar summier criteria om excessen te voorkomen. Gesproken wordt daarom van 'vrij met excessenregeling'.

Het welstandsbeleid van Lansingerland is uitgewerkt op basis van vier welstandsniveaus:

- welstandsvrij;
- vrij met excessenregeling;
- licht;
- bijzonder.

Welstandsvrij

Voor de welstandsvrije gebieden zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Het betekent dat er in deze gebieden geen welstandstoezicht wordt uitgeoefend. Bij aanvragen voor nieuwe bouwwerken vindt preventieve welstandsbeoordeling plaats en repressief toezicht op excessen bij bestaande bouwwerken is in deze gebieden niet mogelijk. Dit welstandsniveau is toegekend aan de meeste woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied en een deel van het agrarisch gebied.

Vrij met excessenregeling

Bij dit welstandsniveau zijn enkele minimale welstandscriteria van toepassing. In tegenstelling tot de geheel vrije gebieden acht de gemeente het in deze gebieden van belang om minimaal toezicht uit te oefenen, gericht op het voorkomen van uitwassen. Dit welstandsniveau is toegekend aan enkele historische polderlinten, een aantal bedrijventerreinen, een deel van het agrarisch gebied, de recreatie- en sportgebieden en twee woonbuurten.

Licht

Bij dit welstandsniveau is de preventieve welstandsbeoordeling primair gericht op het bewaren van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang. Dit welstandsniveau is toegekend aan veel woonwijken buiten de kernen. In deze gebieden worden de openbaarheid en de publieke ruimte vooral beleefd door de mensen die er wonen of werken. Het zijn 'rustige'

gebieden waar de leefbaarheid van groot belang is omdat mensen er langdurig (moeten) verblijven.

Bijzonder

Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit, in alle facetten. De gemeente wil hier duidelijke regie voeren op de ruimtelijke kwaliteit. Dit welstandsniveau is toegekend aan de kernen met hun voorzieningen- en winkelgebieden, de infrastructuur en daarbij behorende civieltechnische objecten (kunstwerken), en de gebieden die de kwalificatie 'bijzonder' hebben gekregen, zoals de linten Noordeindseweg en Rottekade.

Het onderhavige plangebied valt onder het zo benoemde 'licht' welstandsniveau, waarbij de preventieve welstandsbeoordeling primair gericht op het bewaren van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Soortenbescherming

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

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

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

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

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State².
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens een uitspraak van de Raad van State³ geen reden om ontheffing te verlenen.

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

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

Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

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

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

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergoedingplicht.

Ecologisch vervolgonderzoek Hoefslag te Bleiswijk, Aqua-Terra Nova BV, rapportnummer 214083/AQT 301 FF/TG, d.d. 7 juli 2014

4.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Het voormalige glastuinbouwbedrijf in het plangebied is recentelijk gesloopt, waarbij de gronden flink geroerd zijn. Momenteel ligt het terrein volledig braak en zijn er geen bomen of andere houtopstanden aanwezig. De aanwezigheid van beschermde soorten kan daarom worden uitgesloten.

Wel wordt er in het kader van de beoogde ontwikkeling een bestaande watergang gedempt. Ter vervanging zal de watergang aan de oostzijde van het braakliggend terrein (Eerste Tocht) over een lengte van circa 120 meter verbreed worden. Omdat er mogelijk beschermde vissoorten in de voorgenoemde watergangen voorkomen, is een veldinventarisatie uitgevoerd. Tijdens de veldinventarisatie zijn de watergangen om het braakliggende terrein steekproefsgewijs bemonsterd. In het kader van de Flora- en faunawet is omschreven dat de aanwezigheid van kleine modderkruiper en bittervoorn nader onderzocht dient te worden bij dempingen en het vergraven van oevers. De watergang gelegen in het braakliggende terrein is circa 1,5 meter

breed en geheel begroeid met riet. De Eerste Tocht betreft een watergang van circa 4 meter breed. De aangrenzende watergangen om het braakliggende terrein heen hebben een breedte van circa 1,5 tot 2 meter. De oevers zijn deels beschoeid en bestaan deels uit een rietoever. De bodems bestaan uit een dikke sliblaag.

Waarnemingen

In de te dempen watergang gelegen in het braakliggend terrein zijn geen vissen aangetroffen. In de Eerste Tocht zijn 6 driedoornige stekelbaarsjes aangetroffen. In de aangrenzende watergangen zijn in totaal 8 driedoornige stekelbaarsjes aangetroffen. Alle stekelbaarsjes hadden een grote van circa 2 tot 5 cm.

Functionaliteit projectgebied

Tijdens de inventarisatie zijn geen beschermde vissoorten als de kleine modderkruiper of bittervoorn aangetroffen. Tevens zijn er geen zoetwatermosselen aangetroffen. De aanwezigheid van zoetwatermosselen is een vereiste voor de bittervoorn. Naar aanleiding van het onderzoek kan gesteld worden dat het projectgebied geen functie heeft voor beschermde vissen als de kleine modderkruiper en de bittervoorn.

De omliggende watergangen en de Eerste Tocht hebben een functie voor de driedoornige stekelbaars. Deze soort is niet opgenomen in de Flora- en Faunawet en is niet beschermd. Wel is de zorgplicht van kracht (zie bijlage 1).

De watergangen zijn zeer geschikt voor algemene amfibieën als de bruine kikker, water salamander en gewone pad. Deze soorten behoren tot tabel 1 van de Flora- en faunawet. Ontheffingen en specifieke maatregelen zijn niet van toepassing op deze soorten, wel is de algemene zorgplicht van kracht.

Effecten en toetsing

Het project heeft geen effect op de kleine modderkruiper of bittervoorn. Een nadere toetsing is niet van toepassing.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS. Verplichtingen zijn dan ook niet aan de orde. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet (Nbw) valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig. Externe werking op verder weg gelegen Natura2000-gebieden kan worden uitgesloten.

4.3 Conclusie

De aanwezigheid van beschermde soorten kan worden uitgesloten. Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van de EHS. Het plangebied is evenmin onderdeel van een Natura2000-gebied. Er gelden derhalve geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

5. Water

5.1 Kader

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

5.1.1 Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is 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 de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

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.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit 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 (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

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 21e 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.

5.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. 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.

Het Waterplan heeft vier hoofdogaven:

1. waarborgen waterveiligheid;
2. zorgen voor mooi en schoon water;
3. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
4. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

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

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 waterkerin-

gen mogelijk maken, Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2010-2015

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Het *Waterbeheerplan 2010-2015* is het eerste Waterbeheerplan waarin het beleid voor alle taken van het HHSK is opgenomen. Voor de gemeente Lansingerland zijn dit: de waterveiligheid (waterkeringenbeheer; bescherming tegen overstroming), de zorg voor oppervlaktewater en grondwater, het beheer van de afvalwaterketen en emissies.

Accenten voor de komende jaren liggen op het op orde krijgen en houden van de basisbeheers-taken, kosteneffectiviteit en kostenbeheersing. Hierbij wordt voorrang gegeven aan de waterveiligheid. HHSK speelt proactief in op ruimtelijke ontwikkelingen (adviseren, kansen benutten, randvoorwaarden stellen). Samenwerking met partijen binnen en buiten het gebied is belangrijk. In de taakuitoefening houdt het HHSK rekening met landschappelijke waarden, natuur, cultuurhistorie en (recreatief) medegebruik, voor zover dat niet ten koste gaat van een doelmatige behartiging van de waterschapstaken.

Stedelijke waterplannen zijn een belangrijk instrument om de samenwerking en afstemming met gemeenten te bevorderen en gezamenlijk tot een uitgebalanceerde aanpak te komen, dit overigens met behoud van de wederzijdse taken en verantwoordelijkheden. De prioriteit binnen het stedelijke gebied ligt voor het HHSK, naast de rioleringsinspanningen van de gemeenten, bij de maatregelen om te voldoen aan de KRW en het NBW. Daarnaast wil het HHSK in de waterplannen meer aandacht besteden aan het operationele beheer en onderhoud van het watersysteem, zoals baggerwerk in stedelijk gebied. Zowel voor de waterkwaliteit (schoon en aantrekkelijk water) als voor waterkwantiteit (wateraanvoer en -afvoer; het voorkomen van wateroverlast) is het belangrijk dat dit goed wordt geregeld. Een belangrijke KRW-maatregel binnen de gemeente Lansingerland is het aansluiten van de glastuinbouwbedrijven (kassen) op de riolering. Vanuit het NBW is er een opgave om extra waterberging en afvoercapaciteit te realiseren zodat aan de wateroverlastnormering kan worden voldaan.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

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

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

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen

wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over watermaatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Op 30 juni 2011 is de eindrapportage van het Waterplan vastgesteld.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 (GRP) staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. In het GRP zijn niet alleen maatregelen opgenomen voor het voorkomen van water op straat, maar ook om emissie vanuit de riolering naar het oppervlaktewater te reduceren. Daarnaast heeft de gemeente aanvullende maatregelen 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. Maatregelen uit het GRP die leiden tot verbetering van de waterkwaliteit, maken ook integraal onderdeel uit van uitvoeringsmaatregelen die zijn opgenomen in de eindrapportage van het Waterplan dat op 30 juni 2011 is vastgesteld.

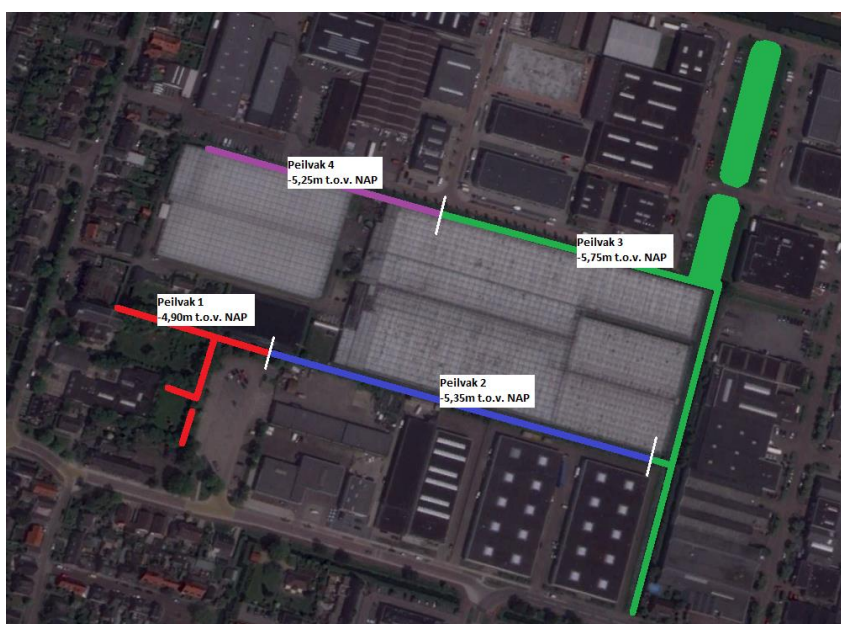
5.2. Onderzoek

Binnen het voorliggende plangebied zullen geen wijzigingen in de waterstructuur plaatsvinden.

Huidige situatie

Het plangebied grenst aan de noord en zuidzijde aan een watergang met afwijkend peil. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de 1^e Tocht. De 1^e Tocht is een hoofdwatergang met een vast peil van -5,75 NAP.

Overeenkomstig de goedkeuring van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimperwaard kunnen de peilafwijkingen in stand worden gehouden. De peilafwijkingen variëren van -4,90 NAP nabij de begraafplaats tot -5,35 NAP aansluitend op het bedrijventerrein (zie ook afbeelding 5.1). Het hoogheemraadschap is voornemens om het beheer van dergelijke afwijkende waterpeilen zelf te verzorgen.



Afbeelding 5.1: peilvakken toekomstige situatie

Nieuwe situatie

Op de gronden waar het wijzigingsplan van toepassing is hebben tot eind 2013 kassen gestaan met een bedrijfsruimte. Overeenkomstig de opgave van het hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard ligt er geen extra wateropgave bij een bestemmingswijzigingsplan..

Voor de watergangen aan de noord-zuidzijde en de 1^e Tocht zijn de beleidsregels van toepassing de gelden vanuit de Keur. Aan de waterkwantiteit en waterkwaliteit zijn geen extra eisen gesteld vanuit het hoogheemraadschap. Het toekomstig maaiveld krijgt een gemiddeld peil van circa -4,30 NAP. waardoor er een drooglegging is van minimaal 1,00 meter.

Bij het in stand houden van de peil afwijkingen worden door het Hoogheemraadschap voorwaarden gesteld. Verwijzend naar de brief van 17 oktober 2014 zijn deze voorwaarden van toepassing en worden overgenomen in de planuitwerking.

De wegen en ondergrondse infrastructuur zoals riolering sluit aan op de bestaande infrastructuur van de Jan Van der Heijdenstraat en de Van 't Hoffstraat.

Het bedrijfsafvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal, al dan niet via een pompput (vanwege kruisende watergangen), aangesloten worden op het bestaande aangrenzende vrijverval rioolsysteem van de gemeente Lansingerland. Het hemelwater moet worden afgekoppeld. Hemelwater dat op daken en verharding van uitgeefbare percelen valt wordt afgekoppeld van DWA en afgevoerd naar oppervlaktewater grenzend aan de percelen en niet afgevoerd naar een (eventueel aangelegd) gemeentelijk HWA-riool. Omdat de percelen allemaal grenzen aan oppervlaktewater (WA) is het eenvoudig te realiseren om zo zelf het hemelwater te verwerken. De afvoermogelijkheden in het plangebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

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

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

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal Bleiswijk dat in beheer is van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

5.3. Conclusie

Het concept-ontwerpwijzigingsplan wordt, conform het gestelde in artikel ex 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard voorgelegd, waarna een formeel advies kan worden afgegeven.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet 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.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

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

De gemeente Lansingerland beschikt over eigen archeologiebeleid. Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.1.2. Onderzoek en conclusie

Zoals afbeelding 6.1 laat zien heeft alleen de zone parallel aan de Hoefweg een hoge archeologische verwachtingswaarde (groen). Hier is – zonder het uitvoeren van een archeologisch onderzoek - een maximale verstoring van 100 m² en 0,50 m – MV toegestaan. Aan de overige gebieden is geen verwachtingswaarde toegekend.



Legenda

-  Gemeentegrens
-  Onderzoeksgebied met onderzoeksnummer
-  Zone I, vindplaatsen, max. verstoring: 0m² & 0.30m –MV
-  Zone II, hoge verwachting, max. verstoring: 50m² & 0.30m –MV
-  Zone III, hoge verwachting, max. verstoring: 100m² & 0.50m –MV
-  Zone IV, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m² & 0.30m –MV
-  Zone V, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m² & 1.00m –MV
-  Zone VI, middelhoge verwachting, max. verstoring: 1.000m² & 2.50m –MV

Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland. Het plangebied is zwart omlijnd.

Vertaling in wijzigingsplan

Voor de zone parallel aan de Hoefweg is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Derhalve heeft in het kader van de voorliggende ontwikkeling een bureau- en inventariserend veldonderzoek⁴ plaatsgevonden (zie bijlage 1). Op basis van dit onderzoek werden op het Laagpakket van Wormer mogelijke vegetatiehorizonten en/of kreekruggen verwacht met archeologische resten uit het Neolithicum. Daarboven werd het Hollandveen Laagpakket verwacht in de vorm van een restveen-dijk met mogelijk resten van de Laatmiddeleeuwse ontginning.

Teneinde deze verwachting te toetsen en aan te vullen is in het plangebied een oppervlaktekartering en een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hieruit bleek dat binnen het plangebied in het Laagpakket van Wormer geen bewoonbare lagen als kreekruggen of vegetatiehorizonten aanwezig waren. De restveen-dijk bevond zich niet in het plangebied, maar ten westen daarvan. Wel is aan de rand van het plangebied de vulling van een vermoedelijk 18e eeuwse (of latere) sloot aangetroffen, maar de informatiewaarde hiervan wordt als gering ingeschat en wordt daarom niet behoudenswaardig geacht.

Geadviseerd wordt het terrein vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Het bevoegd gezag dient hiertoe een selectiebesluit te nemen. Het is echter niet volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

Conclusie

Ter plaatse van de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde is een bureau- en inventariserend veldonderzoek plaatsgevonden. Daaruit blijkt dat er geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn. Geadviseerd wordt het terrein vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Het bevoegd gezag dient hiertoe een selectiebesluit te nemen.

Voor de overige gronden, wordt op basis van de archeologische beleid- en advieskaart van de gemeente, een planologische bescherming niet noodzakelijk geacht.

Buiten dat alles geldt te allen tijde overal een plicht om bij het uitvoeren van grondwerk, eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 53.

6.2. Cultuurhistorie

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de

⁴ Hoefweg 63 Bleiswijk; een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, ADC Archeoprojecten, rapportnummer 3665, d.d. 28 juli 2014.

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

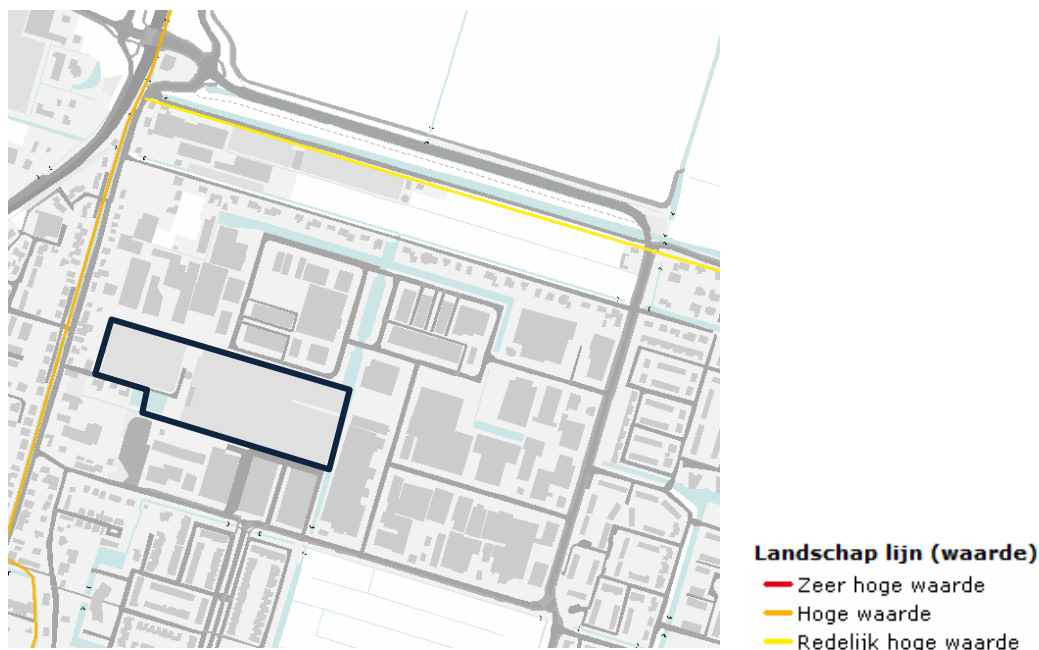
Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

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

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.

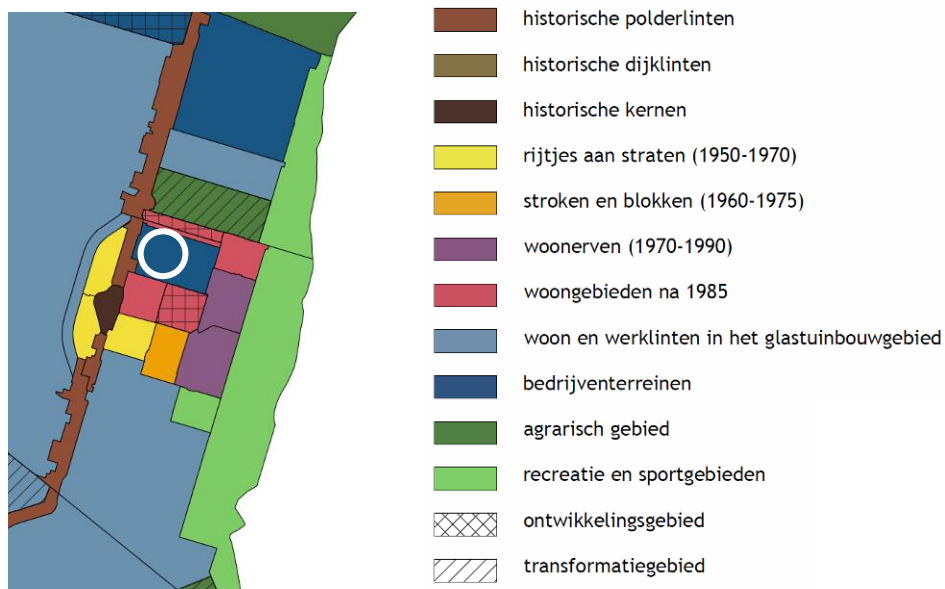
Uit onderstaande uitsnede van de provinciale culturele verwachtingskaart blijkt dat er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied aanwezig zijn.



Afbeelding 6.2: Uitsnede van de provinciale cultuurhistorische verwachtingskaart

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.



Afbeelding 6.3: Uitsnede uit de gebiedenkaart van de Nota Cultuurhistorie Plus. De witte cirkel duidt het plangebied aan.

In de gebiedenkaart (afbeelding 6.3) behorende bij de Nota Cultuurhistorie Plus is het plangebied aangemerkt als bedrijventerrein.

De ruimtelijke structuur van de bedrijventerreinen is eenvoudig en functioneel: meestal bestaand uit een of enkele ontsluitingsstraten. Via deze verloopt de aansluiting op het hoofdwegenennet (N-wegen, A12). Enkele terreinen grenzen direct aan deze wegen. De bedrijfsbebouwing is merendeels op de ontsluitingsstraten georiënteerd en staat in een doorgaande rooilijn. De inrichting van de openbare ruimte is op de oudere terreinen simpel en gericht op de functionaliteit.

De gebouwen bestaan veelal uit rechthoekige volumes, met plat dak, 1 tot zo'n 5 lagen hoog. De omvang is wisselend. In de recente gebieden is meer aandacht besteed aan de vormgeving en representativiteit van de bedrijfsgebouwen, met name waar die zichtbaar zijn vanaf het hoofdwegenennet. Het materiaalgebruik is gevarieerder, kantoorgedeeltes en entreepartijen zijn architectonisch meer uitgewerkt.

Er is zowel vanuit de gemeente als de bedrijven zelf een toenemende aandacht voor de beeldkwaliteit van het terrein als geheel en de individuele bedrijfsbebouwing. Een aansprekend pand op een verzorgd terrein wordt door steeds meer ondernemers als een visitekaartje voor hun bedrijf beschouwd. In de optiek van de gemeente is de beeldkwaliteit op een aantal terreinen een belangrijke factor in het vestigingsklimaat.

Vertaling in wijzigingsplan

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de transformatie van een voormalig glastuinbouwbedrijf naar een bedrijventerrein. Binnen het plangebied zijn geen noemenswaardige cultuurhistorische elementen aanwezig. Wel dient bij de verdere uitwerking van de bouwplannen aandacht uit te gaan naar de beeldkwaliteit van de bedrijfspanden.

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.

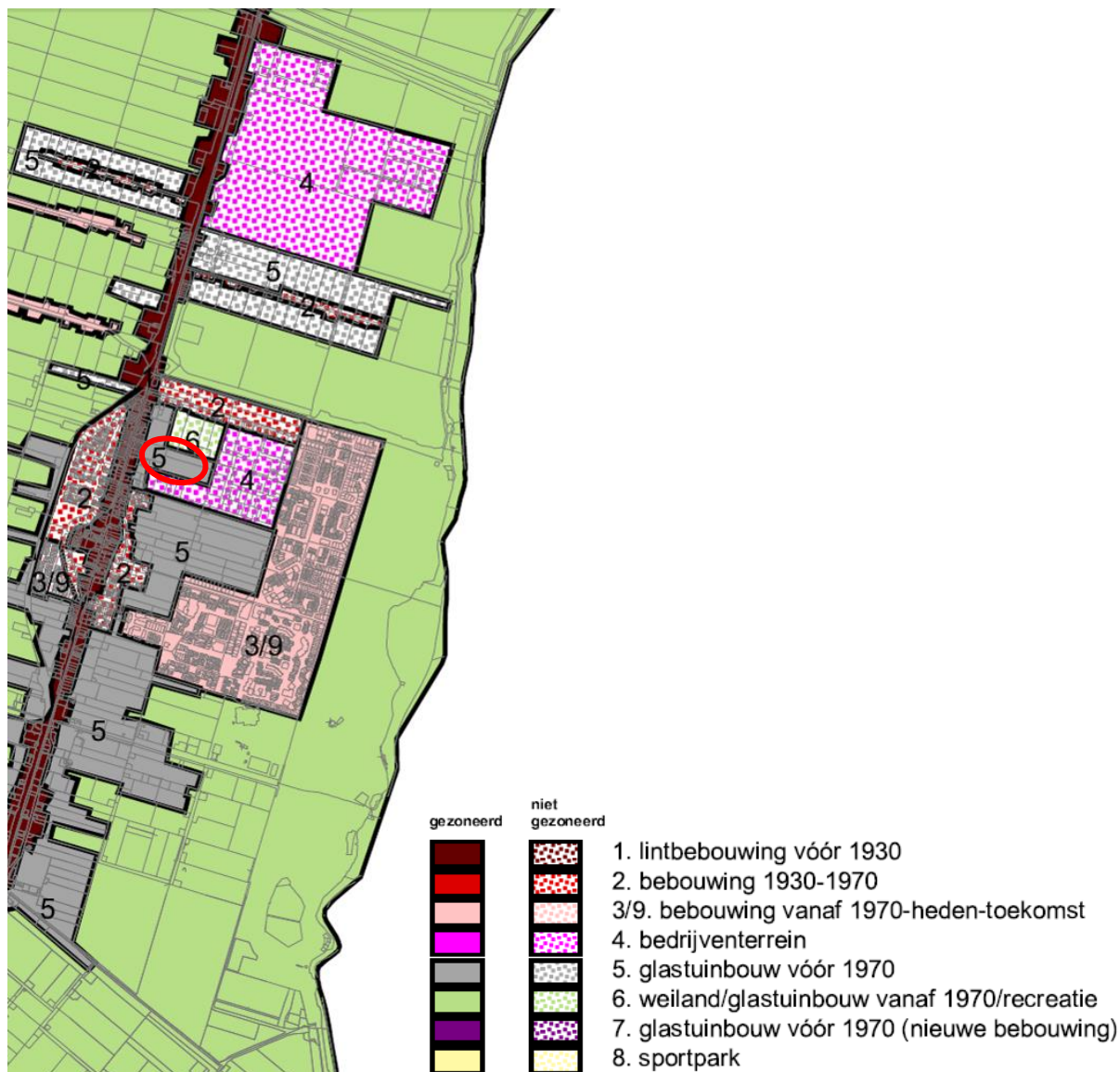
Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen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

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 te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.



Afbeelding 7.1: uitsnede gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (zowel bovengronds als ondergronds)

7.2.2 Onderzoek

Het voorliggende plangebied is geheel gelegen binnen zone 5 'glastuinbouw vanaf 1970'. De bovengrond in zone 5 is intensief belast, licht verontreinigd en wordt gekenmerkt door een lage tot hoge variabiliteit. Uit de bij de gemeente beschikbare onderzoeken blijkt dat er in het gebied De Hoefslag geen bijzondere zaken met betrekking tot mogelijke bodemvervuiling aan de orde zijn. Niettemin is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een verkennend en nader bodemonderzoek⁵ uitgevoerd. De belangrijkste conclusies worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

⁵ Verkennend en nader bodemonderzoek Hoefweg nabij 63 te Bleiswijk, BMA Milieu, rapportnummer: NEN-NO.2014.0070, d.d. 8 juli 2014

Verkenkend en nader bodemonderzoek

A- en B-bakken

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese 'verdacht' juist is. Ter plaatse zijn in de grond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarde vastgesteld. Voor de lichte verontreinigingen behoeft geen nader onderzoek te worden aanbevolen. Zie overig terrein voor de sterke verontreiniging met nikkel in het grondwater. Op basis van het uitgevoerde onderzoek is de eindsituatie vastgelegd.

Gedempte watergang (± 1995)

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese 'verdacht' juist is. Ter plaatse zijn in de grond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarde vastgesteld. Voor de lichte verontreinigingen behoeft geen nader onderzoek te worden aanbevolen.

Overig terrein (voormalige kassen)

Gezien de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de opgestelde hypothese 'onverdacht' niet juist is. Ter plaatse zijn in de grond en in het grondwater overschrijdingen van de achtergrond- en streefwaarde vastgesteld. Voor de lichte verontreinigingen behoeft geen nader onderzoek te worden aanbevolen.

Voor het sterk verhoogde gehalte aan nikkel in het grondwater is geen bron aan te wijzen. In sommige gebieden in Zuid-Holland komen in het freatisch grondwater verhoogde concentraties aan nikkel voor, zonder dat daarbij in de grond ter hoogte van de grondwaterstand de achtergrondwaarde wordt overschreden. Het bodemsaneringsbeleid van Provincie Zuid-Holland, zoals omschreven in de nota "Gezamenlijk Bodemsaneringsbeleid" d.d. 2003, acht dat bij herinrichting van een locatie, verhoogde concentraties van onder andere nikkel in het grondwater, geen aanleiding geven tot het treffen van saneringsmaatregelen. Aangezien in het uitgevoerde bodemonderzoek in de grond ter hoogte van de grondwaterstand geen overschrijdingen van de achtergrondwaarde voor nikkel worden aangetoond, wordt geen nader onderzoek naar nikkel aanbevolen.

Ter plaatse van de voormalige olietank nabij het voormalige ketelhuis en op drie plekken ter plaatse van de (omstreeks 1958 en 1974) gedempte watergangen is zintuiglijk olie aangetroffen. De waargenomen verontreinigingen zijn analytisch ten hoogste matig verontreinigd. Er wordt geen overschrijding van de interventiewaarde aangetoond. Eén van de verontreinigingen valt te relateren aan de voormalige olietank nabij het voormalige ketelhuis. Drie van de verontreinigingen zijn vermoedelijk te relateren aan de omstreeks 1958 gedempte watergang. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In het kader van de Wet bodembescherming geldt derhalve geen saneringsnoodzaak.

Op basis van de Wet bodembescherming vormen de resultaten van het onderzoek milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor de wijzigingsbevoegdheid van agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming. Nabij de onlangs verwijderde verhardingen (welke ten tijde van de eerder uitgevoerde werkzaamheden nog aanwezig waren) zijn op 25 juni 2014 enkele asbestverdachte plaatjes waargenomen. Indien men meer zekerheid wenst omtrent de kwaliteit van de bodem met betrekking tot asbest, wordt aanbevolen onderzoek naar asbest in de bodem te verrichten.

Bij graafwerkzaamheden vormen de aangetoonde minerale olieverontreinigingen mogelijk een belemmering. De mogelijk bij bouwactiviteiten vrijkomende of aan te voeren grond is voor hergebruik onderhevig aan wettelijke bepalingen (Besluit Bodemkwaliteit). De gemeente waar de grond wordt toegepast is in dergelijke gevallen het bevoegd gezag.

Waterbodemonderzoek

In aanvulling op het verkennend en nader bodemonderzoek, heeft tevens een waterbodemonderzoek⁶ plaatsgevonden. De belangrijkste resultaten worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

Voor de toepassing op landbodemonderzoek (anders dan op het aangrenzende perceel) is de baggerspecie niet toepasbaar. Het mengmonster is met name verontreinigd met zink, minerale olie, pentachloorbenzeen en chloordaan. Voor toepassing op waterbodemonderzoek valt de baggerspecie in klasse A en klasse B.

Uit de toetsing msPAF blijkt dat de msPAF organisch en metalen boven de gestelde norm (Maximale Waarden) vallen. Dit houdt in dat de baggerspecie niet op het aangrenzende perceel kan worden verspreid. De msPAF organisch en metalen vallen onder de gestelde norm (Maximale Waarden). Dit houdt in dat de baggerspecie wel op het aangrenzende perceel kan worden verspreid.

Aanbevolen wordt de toepassing en/of verspreiding af te stemmen met het bevoegd gezag van de ontvangende gemeente en de verspreiding af te stemmen met DCMR Milieudienst Rijnmond (uitvoeringsdienst milieutaken voor o.a. gemeente Lansingerland). De geldigheidsduur van de analyseresultaten is in principe 2 jaar (afhankelijk van het bevoegd gezag). Indien er aanwijzingen zijn dat sinds de monsternamen wijzigingen (een andere klasse) in de kwaliteit van de te verwijderen baggerspecie zijn opgetreden dient eerder herbemonsterd te worden.

7.2.3 Conclusie

Op basis van de Wet bodembescherming vormen de resultaten van het verkennend en nader bodemonderzoek milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor de wijzigingsbevoegdheid van agrarische bestemming naar bedrijfsbestemming. Er gelden vanuit het aspect bodem dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.3. Akoestische aspecten

7.3.1 Kader

Onderzoekszone

In dit plan wordt de mogelijkheid geboden tussen de J. van der Heijdenstraat en de Van 't Hoffstraat een nieuwe weg aan te leggen. Op de plankaart is de aanduiding ontsluiting (os) opgenomen voor het gebied waarbinnen deze weg moet worden aangelegd.

In artikel 74 van de Wet geluidhinder is vastgelegd dat aan weerszijden van een weg een zone is gelegen waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe wegen kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Voor deze nieuwe weg in stedelijk gebied met

twee rijstroken is de breedte van de zone 200 m gemeten uit de buitenste begrenzing van de weg.

Normstelling

Het verkeer op deze nieuwe weg mag op bestaande geluidsgevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone geen geluidsbelasting opleveren die hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB. Indien de geluidsbelasting hoger is dan deze voorkeurswaarde dan moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschrijden.

7.3.2 Onderzoek

In het kader van dit bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar de optredende geluidsbelasting. Uitgangspunt bij deze berekening is dat de nieuwe ontsluitingsweg zo strak mogelijk langs de westelijke grens van het gebied met de aanduiding 'ontsluiting' (os) wordt aangelegd. De meest nabij de weg gelegen bestaande woning betreft in dat geval het adres Hoefweg 63.

Ten oosten en ten zuiden van het gebied met de aanduiding ontsluiting (os) zijn op veel grotere afstand bestaande (bedrijfs)woningen gelegen. Dit betekent dat de eerder omschreven ligging van de weg de worstcase situatie is. Als uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde op de woning Hoefweg 63 niet overschrijdt dan kan de weg op iedere andere willekeurige plek binnen de aanduiding ontsluiting (os) worden aangelegd zonder dat de voorkeursgrenswaarde op bestaande gevoelige bestemmingen wordt overschreden.

De verkeersintensiteit op de nieuwe weg is geraamd op basis van kengetallen uit de CROW-Publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Voor een bedrijventerrein met het werkmilieutype 'Gemengd' bedraagt het aantal motorvoertuigbewegingen 158 per netto hectare bedrijventerrein. Verondersteld is dat 3,5 ha bruto bedrijventerrein wordt ontsloten op deze nieuwe weg. Volgens de omrekenfactor (van bruto naar netto bedrijventerrein) in de genoemde CROW-publicatie betekent dit 2,7 ha netto bedrijventerrein en een totale verkeersproductie van afgerond 425 motorvoertuigen.

De onderverdeling tussen lichte motorvoertuigen, lichte vrachtwagens en zware vrachtwagens is eveneens volgens deze CROW-publicatie respectievelijk 81%, 7,7% en 11,3%. De verdeling van het verkeer in de dag-, avond- en nachtperiode zijn niet bekend. Deze gegevens zijn gebaseerd op gelijksoortige gegevens van het bedrijventerrein Leeuwenhoekweg in de kern Bergschenhoek. Deze verdeling is respectievelijk 6,41%, 4,47% en 0,65%.

Voor het wegdek op deze weg is uitgegaan van een klinkerverharding in keperverband, zoals ook aanwezig is op de overige wegen op het bedrijventerrein. Voor de wettelijk toegestane rijdsnelheid is uitgegaan van 50 km/h.

De berekening van de geluidsbelasting is uitgevoerd op grond van het 'Reken- en meetvoorschrift geluid 2012'. Er is gebruik gemaakt van het softwarepakket Geomilieu V2.50. In de hierna opgenomen afbeelding is een overzicht van het rekenmodel opgenomen. In dit model is uitgegaan van de eerder beschreven akoestisch meest ongunstige positie van de weg zo dicht mogelijk bij de woning Hoeflaan 63.

⁶ Waterbodemonderzoek Hoefweg nabij 63 te Bleiswijk, BMA Milieu, rapportnummer WB.2014.0070, d.d. 8 juli 2014.



Afbeelding 7.2: Overzicht rekenmodel nieuwe weg en rekenresultaten

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting op de meest nabijgelegen bestaande woning Hoefweg 63 maximaal 46 dB bedraagt. Dit is lager dan de voorkeurswaarde van 48 dB zodat er geen verdere procedure in het kader van de Wgh noodzakelijk is

7.3.1 Conclusie

Uit het onderzoek die in deze toelichting is beschreven blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op de nieuwe weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt op de meest nabijgelegen bestaande woning Hoefweg 63. Dit betekent dat Wet geluidhinder niet leidt tot belemmeringen voor wat betreft de aanleg van deze nieuwe weg

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 Kader

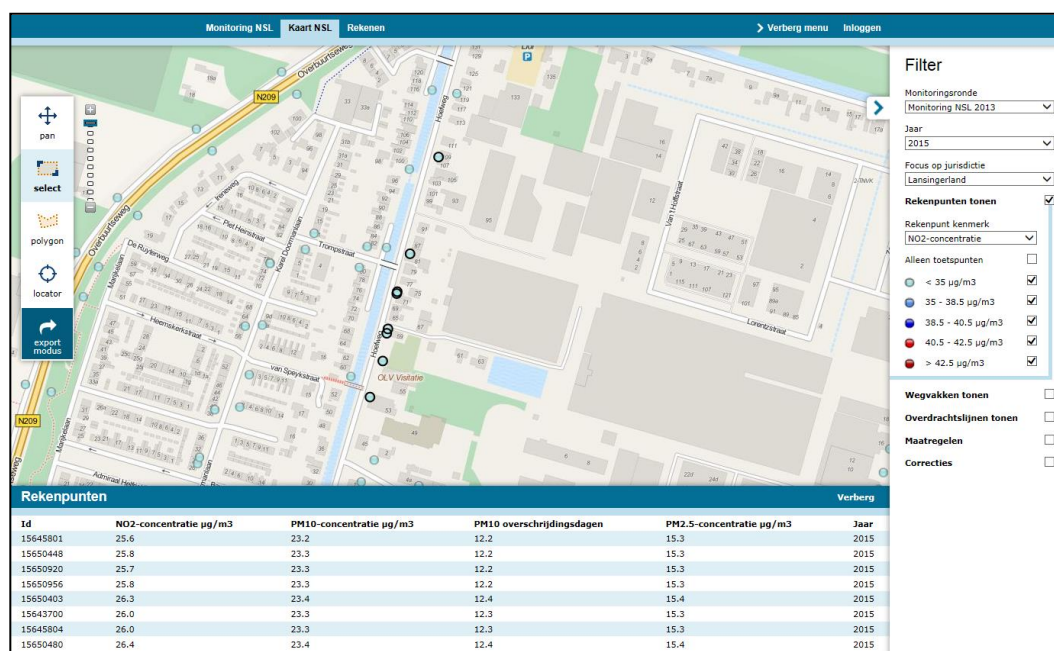
De Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op wijzigingsplannen. Dit wijzigingsplan is een wijziging van het bestemmingsplan 'De Hoefslag 2012'. Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het vigerende bestemmingsplan.

7.4.2 Onderzoek

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek, behorende bij het bestemmingsplan 'De Hoefslag 2012', blijkt dat de ontwikkelingsmogelijkheden in dat bestemmingsplan (inclusief wijzigingsplannen) er niet toe leiden dat de grenswaarden voor NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) worden overschreden.

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

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 deze tool is onder andere bedrijventerrein De Hoefslag opgenomen. In de volgende afbeelding zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ weergegeven voor het peiljaar 2015.



Afbeelding 7.3: Jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀; 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.

7.4.3 Conclusie

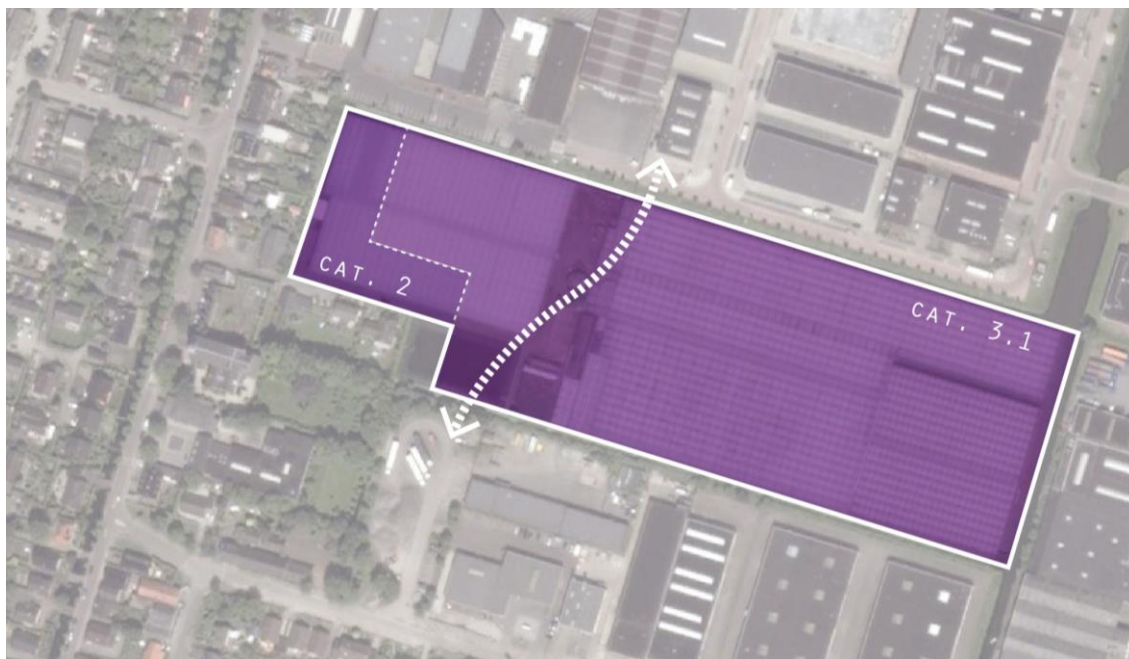
Gezien het voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

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 de functie wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Door het aanhouden van voldoende afstand kunnen milieuproblemen ten opzichte van gevoelige objecten voorkomen worden. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Het voorliggende wijzigingsplan maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk. Wel worden er nieuwe hinderlijke functies (bedrijven) toegestaan, die mogelijk van invloed zijn op reeds aanwezige woonbebouwing ten westen van het plangebied. In de basis wordt ruimte geboden voor bedrijven in milieucategorie 1, 2 en 3.1. Om een geleidelijke overgang van het bedrijventerrein naar de woonbebouwing aan de Hoefweg te waarborgen, zijn in het zuidwestelijk deel van het plangebied uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan (zie afbeelding 7.4). Deze zonering is gebaseerd op de VNG-richtlijnen.



Afbeelding 7.4: overzicht milieucategorieën en ontsluitingsweg.

De Hoefweg is een oud bebouwingslint, waar sprake is van functiemenging. Naast woningen komen hier verschillende maatschappelijke, horeca- en bedrijfsfuncties voor. Het betreft onder meer de basisschool aan Hoefweg 49, de schietvereniging onder het kerkgebouw (Hoefweg 57) en een pizzeria annex shoarmazaak (Hoefweg 83). Zodoende is het lint aan te merken als gemengd gebied. Binnen een gemengd gebied worden bedrijven in milieucategorie 1 en 2 passend geacht. Door uitsluitend bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toe te staan in de zone direct ten oosten van de Hoefweg, wordt een geleidelijke overgang gecreëerd naar bedrijventerrein De Hoefslag.

Op basis van interne zonering zijn bedrijven in milieucategorie 3.1 uitsluitend toegestaan op een afstand van minimaal 30 meter uit de woningen aan de Hoefweg. Voor bedrijven in milieucategorie 3.1 geldt op basis van de VNG-publicatie een indicatieve richtafstand van 50 meter. Omdat sprake is van gemengd gebied, kan deze richtafstand worden teruggebracht tot 30 meter. Dat betekent dat in dit geval voldaan wordt aan de VNG-richtlijnen. Zodoende kan een goed woon- en leefklimaat voldoende gewaarborgd worden.

7.6. Externe veiligheid

7.6.1. Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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

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

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire kan worden beschouwd als voorloper van een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen en is geldig tot uiterlijk 31 juli 2012. Vermoedelijk treedt in 2014 het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking. Vooralsnog is het koninklijk besluit nog niet genomen. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond

wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. In november 2013 is het ontwerp Besluit externe veiligheid transportroutes gepubliceerd.

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

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

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

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

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

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

7.6.2 Onderzoek

In het kader van bestemmingsplan “De Hoefslag 2012” is door DCMR een gebiedsinventarisatie uitgevoerd. Daaruit blijkt dat in en nabij het plangebied enkele inrichtingen zijn gelegen die relevant zijn ten aanzien van externe veiligheid. De risicobronnen worden hieronder nader toegelicht.

Risicobronnen

Aan de Jan van der Heydenstraat is tankstation TinQ gevestigd, aan de Overbuurtseweg Van der Slik B.V.. Het Bevi is voor beide inrichtingen niet van toepassing. Gelet hierop en op het feit dat het voorliggende wijzigingsplan geen gevoelige functies mogelijk maakt, is een verantwoording van het groepsrisico in het kader van voorliggend wijzigingsplan niet aan de orde. Bovendien worden binnen het voorliggende wijzigingsplan geen nieuwe Bevi-inrichtingen toegestaan.

Ten aanzien van transportroutes is de N209 van belang. De N209 is geen officieel aangewezen route voor gevaarlijke stoffen, maar de weg wordt wel gebruikt voor de bevoorrading van tankstations en de diverse propaantanks in het buitengebied. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een PR 10^{-6} contour. Hiernaast wordt het groepsrisicocriterium niet overschreden. Hiermee is een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk. Gelet op het feit dat er geen sprake is van een toename van het groepsrisico is een verder verantwoording van het groepsrisico niet aan de orde.

7.6.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid leidt niet tot belemmeringen in het kader van het wijzigingsplan.

7.7. Overige belemmeringen

Inleidend

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.

Leidingen

In het voorliggende plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

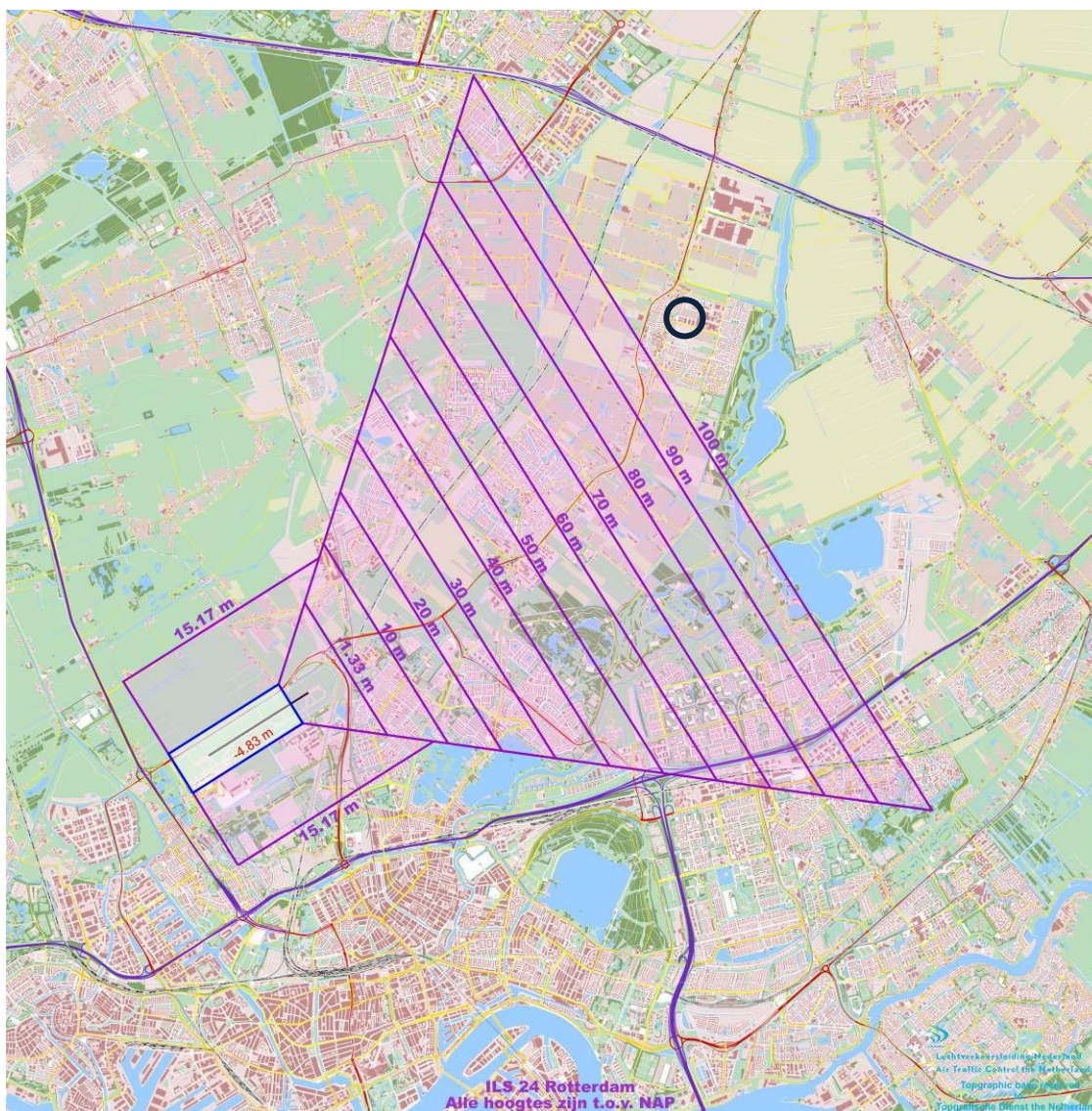
Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

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. 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 verstoringen 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 worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 7.5: toetsingsvlakken ILS 24 met rechts het plangebied ingetekend

Akoestiek

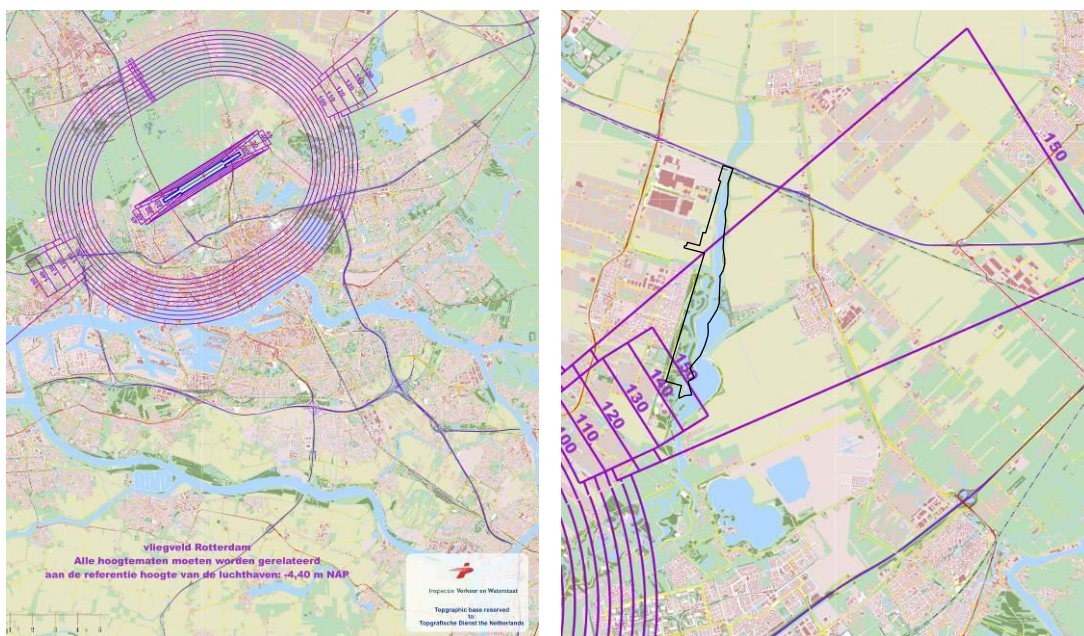
Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" speelt ook het aspect 'akoestiek' een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mag worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Voorliggend

plangebied is gelegen buiten de geluidszones van de luchthaven. 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.

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.

In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. De toetsingshoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt 120 meter boven NAP. In het bestemmingsplan worden echter geen gebouwen van die hoogte mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 7.6 uitsnede kaart invliegfunnel'

7.8. Duurzaamheid

7.8.1. Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

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

Het landelijke klimaatbeleid kent vier concrete doelstellingen die van toepassing zijn op de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied:

- in geval van nieuwbouw: het realiseren van een EPC (energieprestatiecoëfficiënt)-verscheping van tien procent ten opzichte van het bouwbesluit;
- in geval van nieuwbouwprojecten > 250 woningen (of 25.000 m² bedrijvigheid): het realiseren van een EPL (energieprestatie op locatie) van 7,2;
- in geval van herstructureringsopgaven > 250 woningen (of 25.000 m² bedrijvigheid): het realiseren van een EPL van 6,5;
- het realiseren van vijf procent duurzaam opgewekt energiegebruik in gemeenten in 2010.

Uit een energieonderzoek (of energievisie) met betrekking tot het te ontwikkelen gebied moet blijken in hoeverre de genoemde doelstellingen relevant en haalbaar zijn.

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

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

7.8.2. Onderzoek en conclusie

Bij nieuwbouw wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een wijzigingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten 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 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.

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling is tussen de gemeente en de initiatiefnemer 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 transformatie van een voormalig glastuinbouwcomplex naar bedrijvigheid. De bedrijvigheid wordt op een gepaste wijze ingevoegd in de bestaande stedenbouwkundige structuur van bedrijventerrein De Hoefslag. Bovendien is een geleidelijke overgang naar het aangrenzende woongebied gewaarborgd. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is.

Daarnaast wordt in de wijzigingsprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

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

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

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 en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen,

bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstellen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan 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 privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (binnen de bestemmingen en door middel van (algemene) afwijkingsregels en algemene wijzigingen) wordt ingespeeld op de toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

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 voorontwerpwijzigingsplan voor advies toegezonden aan onder andere de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. In totaal zijn er vier overlegreacties ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Notitie Overlegreacties en ambtshalve wijzigingen, die als bijlage 5 bij de toelichting is opgenomen.

9.2 Ontwerpfase

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

Het ontwerp wijzigingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd, van 3 december 2014 tot en met 13 januari 2015. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb).

Er zijn geen zienswijzen ingediend.