

Bestemmingsplan “Boterdorp Zuidwest en Oosthoek”



29 november 2012

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan

“Boterdorp Zuidwest en Oosthoeck”

Ontwerp

INHOUD

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0109-VAST

Werknummer: 110699

Datum: 29 november 2012

**Adviesbureau
SAB**

**Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling**

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept	7 februari 2012	1 ^e concept	Belangrijkste aanpassingen
		2 ^e concept	
Voorontwerp	28 maart 2012		
• Inspraak • Overleg	5 april 2012		
Ontwerp	2 augustus 2012		Documentdatum 26 juni 2012
Vaststelling	29 november 2012		

Projectleider gemeente:

Martijn Loos

Projectleider SAB:

Jeffrey van Luttikhuizen

Inhoudsopgave toelichting	Blz.
1 INLEIDING	3
1.1 Bedoeling van het plan	3
1.2 Bij het plan behorende stukken	3
1.3 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.4 Geldende ruimtelijke planregelingen	4
1.5 Planvorm	5
1.6 Leeswijzer	5
2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Historische context Bergschenhoek	6
2.2 Ruimtelijke karakteristiek	6
2.2.1 Bergschenhoek	6
2.2.2 Plangebied	7
2.3 Functionele karakteristiek	9
2.4 Wijzigingsbevoegheden	10
2.5 Project “De Rozenhoek”	12
3 BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.2 Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid (2008)	13
3.1.3 Structuurvisie Randstad 2040 (2008)	13
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Provinciale structuurvisie	14
3.3 Regionaal beleid	16
3.3.1 Integrale visie Greenport Westland – Oostland 2020 (2008)	16
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Structuurvisie Lansingerland (2010)	16
3.4.2 Welstandsnota	17
3.4.3 Toekomstvisie Lansingerland op weg naar 2040 (2009)	18
3.4.4 Op weg naar zorgzame wijken in Lansingerland (2009)	18
3.4.5 Woonvisie Lansingerland 2010	19
3.4.6 Economische visie Lansingerland 2011-2016	19
3.4.7 Milieubeleidsplan 2011-2014	21
3.4.8 Nota Cultuurhistorie Plus	21

4	PLANBESCHRIJVING	23
4.1	Algemeen	23
4.2	Cultuurhistorische waarden	23
4.2.1	Archeologische waarden	23
4.2.2	Bebouwing met cultuurhistorische waarden	25
4.3	Landschap en natuur	26
4.3.1	Soortenbescherming	26
4.3.2	Gebiedsbescherming	26
4.4	Ondergrondse infrastructuur	27
4.5	Verkeersaspecten	27
4.6	Milieuaspecten	28
4.6.1	Akoestische aspecten	28
4.6.2	Bodem	30
4.6.3	Luchtkwaliteit	32
4.6.4	Externe veiligheid	33
4.6.5	Milieuhinder bedrijven	39
4.6.6	Onderzoek	41
4.7	Overige belemmeringen	43
4.7.1	Luchthaven Rotterdam The Hague Airport	44
4.8	Waterhuishoudkundige aspecten	45
4.8.1	Nationaal Waterplan	45
4.8.2	Waterwet	45
4.8.3	Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)	46
4.8.4	Kaderrichtlijn water	46
4.8.5	Waterbeheer 21e eeuw (WB21)	46
4.8.6	Provinciaal beleid	46
4.8.7	Deelstroomgebiedsvisies Zuid - Holland Zuid	47
4.8.8	Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard	47
4.8.9	Keur en Legger	48
4.8.10	Waterplan	49
4.8.11	Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013	49
4.8.12	Het plangebied	50
5	TOELICHTING OP DE REGELS	52
5.1	Indeling en opzet van het bestemmingsplan	52
5.2	Verbeelding	52
5.3	Planregels	52
5.3.1	Hoofdstuk 1 Inleidende regels	52
5.3.2	Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	52
5.3.3	Hoofdstuk 3 Algemene regels	53
5.3.4	Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	53
5.4	Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	53
5.5	Dit bestemmingsplan	53
5.5.1	Bijzonderheden in dit bestemmingsplan	54
5.5.2	Algemene regels	58

6	UITVOERBAARHEID	60
6.1	Economische uitvoerbaarheid	60
6.1.1	Exploitatieverplichting	60
6.2	Handhavingsaspecten	60
6.2.1	Inleidend	60
6.2.2	Preventieve handhaving	60
6.2.3	Repressieve handhaving	61
6.2.4	Vertaling naar bestemmingsregeling	61
7	INSPRAAK EN OVERLEG	62
7.1	Inspraak en overleg	62
7.2	Zienswijzen	62

Bijlagen:

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek, SAB, nr. 110699
- Bijlage 2: DCMR Verantwoording groepsrisico Bergweg Zuid e.o. en Boter-
dorp Zuidwest / Oosthoek, nr. 21339313
- Bijlage 3: DCMR Gebiedsinventarisatie nr. 21312600
- Bijlage 4: Notitie inspraak- en overlegreacties en wijzigingen
- Bijlage 5: Ligging toetsvlakken DVOR /DME
- Bijlage 6: Raadsbesluit
- Bijlage 7: Nota zienswijzen en wijzigingen

1 INLEIDING

1.1 Bedoeling van het plan

De gemeente Lansingerland actualiseert de bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar of dat binnenkort zijn. Tot deze actualiseringslag behoort ook het herzien van de geldende bestemmingsplannen voor de gebieden “Boterdorp Zuidwest” en “Oosthoek” tot één actueel bestemmingsplan. De aanleiding voor de actualisering ligt in de verouderde status van de geldende bestemmingsplannen alsmede de mutaties die sinds de totstandkoming van deze bestemmingsplannen hebben plaatsgevonden. Daarnaast vormt de verplichting om op 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen te hebben, die digitaal uitwisselbaar en raadpleegbaar zijn, een reden om te actualiseren. De actualisatie moet leiden tot een actuele opzet en systematiek voor het gehele grondgebied van de gemeente Lansingerland. Uniformiteit in de regeling wordt bereikt door het Handboek Digitale Bestemmingsplannen Lansingerland en de modelplanregels.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, een set regels en een verbeelding. In de toelichting is aandacht voor de aanleiding, de ruimtelijke/functionele structuur en de stedenbouwkundig opzet. Daarnaast wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond aan de hand van onder andere beleid- en milieuaspecten. Tot slot wordt de juridische regeling toegelicht. De juridisch bindende regels zijn opgenomen in de regels. Bij de regels hoort een verbeelding waarop het plangebied en de bestemmingen zijn aangegeven.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de kern Bergschenhoek (gemeente Lansingerland). Het plangebied betreft een omvangrijk (woon)gebied (circa 81 hectare) dat bekend staat als “Boterdorp Zuidwest” en “Oosthoek”. Het gebied wordt begrensd door de Julianalaan, de Leeuwenakkerweg (N209), de Boterdorpseweg de Astertuin en (sloot ten zuiden van de bebouwing aan) De van Vredenburglaan, Bergweg Noord en de Beethovenlaan. Op navolgende luchtfoto is het plangebied en de globale begrenzing weergegeven. Voor de exacte ligging en begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan.



Luchtfoto plangebied
Bron: Google Earth

1.4 Geldende ruimtelijke planregelingen

Voor het plangebied gelden op dit moment de volgende bestemmingsplannen.

Gemeente	Plannaam	Vaststellingsdatum Raad	Goedkeuringsdatum Gedeputeerde Staten
Bergschenhoek	Oosthoek (2004)	6 april 2004	29 juni 2004
Bergschenhoek	Wijzigingsplan Oost- hoek 'aanleg parkeer- plaatsen'	5 december 2006	N.v.t.
Bergschenhoek	Uitwerkings- en wijzi- gingsplan 'Bergweg- Noord / Zuiderparklaan'	12 juni 2007	N.v.t.
Bergschenhoek	Wijzigingsplan 'Douwes Dekkerlaan 86'	28 april 2009	N.v.t.

Bergschenhoek	Eerste partiële herziening 'begraafplaats'	29 september 2009	N.v.t.
Bergschenhoek	Wijzigingsplan 'Bergweg – Noord 21-23'	5 januari 2010	N.v.t.
Bergschenhoek	Boterdpolder Zuidwest	25 juni 2002	8 oktober 2002

Met onderhavig bestemmingsplan worden de in de tabel genoemde bestemmingsplannen vervangen.

1.5 Planvorm

Onderhavig plan betreft een nieuw bestemmingsplan dat de vigerende regelingen uit verschillende bestemmingsplannen vervangt. De systematiek van het plan is conform de gemeentelijke standaard en sluit aan bij de vereisten uit de Wro. Het plan is beheersgericht van opzet. Binnen het plan zijn de ontwikkelingsmogelijkheden bij recht beperkt. Een drietal wijzigingsbevoegdheden zijn overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan Oosthoeck. Daarvan is de algemene haalbaarheid opnieuw onderzocht.

1.6 Leeswijzer

De toelichting op dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd.

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie in het gebied;
- Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van het algemene beleidskader;
- Hoofdstuk 4 bevat een beschrijving van het plangebied en behandelt daarbij relevante onderwerpen, het bijbehorende specifieke beleid en regelgeving en de verantwoording hiervan voor het plan;
- Hoofdstuk 5 verschaft een toelichting op de juridische methodiek van het plan, de geometrische plaatsbepaling en de regels;
- Hoofdstuk 6 gaat nader in op de uitvoerbaarheid van het plan;
- Hoofdstuk 7 tenslotte behandelt inspraak en overleg.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historische context Bergschenhoek

Na het ontstaan van de organisch gegroeide lintbebouwing langs de Bergweg, de Oosteindseweg, Berkelseweg, Julianalaan, Hoeksekade en de Rottekade is Bergschenhoek in het begin van de twintigste eeuw langzaam uitgebreid. Op het knooppunt van de twee bebouwingslinten Oosteindseweg en Bergweg is het dorpscentrum ontstaan. Pas na de tweede wereldoorlog is de uitbreiding van Bergschenhoek planmatig aangepakt door realisatie van de woonwijken Oosthoeck en Boterdorp. Zo zijn de ruimten tussen de lintbebouwing langzaam dichtgegroeid. De groei van Bergschenhoek werd geconcentreerd vanuit het Dorpscentrum. Zo is vanaf de Julianalaan de woonwijk Oosthoeck ontstaan tussen 1950 en 1970, waarbij de lintbebouwing aan de Bergweg de begrenzing vormde. Begin zeventigerjaren is Bergschenhoek de polder aan de overzijde van de Bergweg gaan ontwikkelen richting de Berkelseweg, waardoor de wijk Boterdorp is ontstaan. Begin tachtigerjaren is Bergschenhoek, tengevolge van de Vinex taakstelling, begonnen met de grootschalige uitbreiding vanaf de Berkelseweg in noordelijke richting. Hierdoor ontstonden de wijken Bergsche Acker en Bergsche Acker Noord. In aansluiting hierop is de woonwijk Oosteindsche Acker gerealiseerd. Eind negentiger jaren heeft Bergschenhoek de overstap gemaakt naar de zuidelijker gelegen polder voor de realisatie van de woonwijk Boterdorp Zuidwest. Gelijktijdig is de uitbreiding van het bestaande centrum aan de Dorpsstraat opgepakt om het voorzieningenniveau binnen de gemeente meer af te stemmen op de snelgroeiende populatie.

2.2 Ruimtelijke karakteristiek

2.2.1 Bergschenhoek

Bergschenhoek is een compact dorp in de vorm van een vierkant, doorsneden door een oud ontginningslint bestaande uit een vaart en een ontsluitingsweg (Bergweg / Oosteindseweg) met daarlangs typische dijkbebouwing. Haaks daarop staat de Hoeksekade / Berkelseweg die de verbinding tussen de Rotte en Berkel en Rodenrijs maakt. Deze twee lijnen delen het dorp op in vier fragmenten. Het lint is op het snijpunt met de kade geknikt, waar het dorpscentrum is ontstaan. Ook langs de Rotte is vanwege zijn gunstige ligging, lintbebouwing ontstaan met dijkwoningen. Het dorp is ontstaan door bebouwing aan de linten in de polder. Bewoners leefden aanvankelijk van turfwinning waardoor grote veenplassen werden gevormd. Na inpoldering hiervan ontstond er een groot akkerbouwgebied. Rond het centrum en de bebouwingslinten zijn in de afgelopen decennia de woonwijken gerealiseerd.

Het geheel refereert aan het ideale verstedelijkingsmodel met het historisch centrum in het midden op de kruising van belangrijke wegen (de linten) en aangrenzend het park, de Leeuwenkuil. Dit park benadrukt de kwaliteit van Bergschenhoek als buitenplaats, als woongebied met een eigen karakter, gebaseerd op een ondergrond van stevige klei, vooral groen en rijk aan bomen. De randen van het park worden gemarkeerd door karakteristieke monumentale gebouwen, als het Polderhuis, de Rooms-katholieke kerk en de pastorie. Al deze fragmenten geven de geschiedenis van Bergschenhoek weer.

In de zeventiger jaren is een groot gebied van de gemeente langs de Rotte ingericht voor recreatieve doeleinden, het Lage en Hoge Bergse Bos, wat deel uitmaakt van het recreatiegebied “De Rottmeren”.

Naast de historische bebouwing is in de zestiger jaren een aanvang gemaakt met de planmatige realisering van de woonwijken. In 2002 is de eerste fase van de uitbreiding van het centrum in uitvoering genomen. Door de komst van de Hoge Snelheidslijn (HSL), welke van noord naar zuid de gemeente doorkruist, is tussen de HSL-lijn en Berkel en Rodenrijs een strook ontstaan waar het Annie M.G. Schmidtpark wordt gerealiseerd. Ten oosten van de HSL-lijn zal de uitbreiding van de kern Bergschenhoek plaatsvinden.

2.2.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit verschillende deelgebieden die elk een verschillende ruimtelijke en functionele dynamiek kennen. De ruimtelijke karakteristiek wordt aan de hand van deze gebieden beschreven. Dit zijn de volgende gebieden:

1. Bergweg Noord/Dorpsstraat;
2. Oosthoek;
3. Boterdorp Zuidwest.

Op navolgende afbeelding zijn de verschillende gebieden weergegeven.



Bergweg Noord/Dorpsstraat

De Bergweg Noord en in het verlengde daarvan, de Dorpsstraat, is een van de oude linten waarlangs de kom Bergschenhoek is ontstaan. De weg wordt gekarakteriseerd als een dijk geflankeerd door typische lintbebouwing. Het bebouwingslint wordt gekenmerkt door vrijstaande en twee-onder-één kapwoningen. De woningen aan de oostzijde van de Vaart Bleiswijk (het boezemwater langs de Bergweg-Noord) zijn via individuele bruggen ontsloten vanaf de weg. Langs de Bergweg Noord is een mix aan bebouwing te vinden gerealiseerd in verschillende tijdsperiodes. Navolgende afbeelding geeft een beeld van de Bergweg Noord.



Bergweg Noord

Bron: Google Streetview

Oosthoeck

Aan de noordzijde van de wijk Oosthoeck ligt het bebouwingslint Julianalaan. Deze straat wordt gekenmerkt door vrijstaande, twee-onder-één-kap- en aaneengesloten woningen uit de periode vóór de Tweede Wereldoorlog. Ten zuiden van deze straat en ten oosten van het lint 'Bergweg Noord' ligt een planmatig opgezette woonwijk. Dit is de woonwijk Oosthoeck. De verkavelingsopzet van deze wijk volgt de oude linten Julianalaan en Bergweg Noord. De wijk is vanaf de jaren '50 van de vorige eeuw tot ontwikkeling gekomen. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de woonstraat Ds. van Couwenhovenlaan in de wijk Oosthoeck.



Oosthoek, Ds. Van Couwenhovenlaan

Bron: Google Streetview

Boterdorp Zuidwest

De opzet van de wijk Boterdorp Zuidwest is gebaseerd op de rasterstructuur van Bergschenhoek, gevormd door wegen, water en groen. Deze bepalen zowel in noord-zuidrichting als in oost-westrichting de hoofdstructuur van de wijk. De wijk is de meest recente uitbreidingswijk van Bergschenhoek. Vanaf 2000 is deze woonwijk tot ontwikkeling gekomen. Navolgende afbeelding geeft een impressie van de Noorderparklaan in het woongebied Boterdorp Zuidwest.



Noorderparklaan in de wijk Boterdorp Zuidwest

Bron: Google Streetview

2.3 Functionele karakteristiek

De functionele karakteristiek wordt eveneens beschreven aan de hand van de onder ruimtelijke karakteristiek gehanteerde gebiedsindeling.

Bergweg Noord/Dorpsstraat

De Bergweg Noord en de aangrenzende bebouwing bestaat voornamelijk uit woonbebouwing. Halverwege het lint is een cluster te vinden met maatschappelijke functies. Dit deel ligt aan de oostkant van de Bergweg Noord. Deze maatschappelijke functies bestaan uit de brandweerkazerne en het gemeentehuis. Aan de westkant van de weg ligt op deze hoogte een begraafplaats. Bij verschillende woningen in het gebied is sprake van een bedrijf- en/of beroep aan huis.

Oosthoek

De woonwijk Oosthoek bestaat uit voornamelijk woonbebouwing. Ook liggen er enkele bedrijven en maatschappelijke functies. Voor winkels zijn de bewoners aangewezen op het centrum van Bergschenhoek. Door de wijk loopt een watergang. Bij verschillende woningen in het gebied is sprake van een bedrijf- en/of beroep aan huis.

Boterdp Zuidoest

Boterdp Zuidoest bestaat uit woningen en diverse functies. In de oksel van de Boterdpseweg en de Bergweg Noord is een aantal bedrijven gevestigd. Deze bedrijven vormen de entree van Boterdp. Het overige deel van de wijk bestaat uit woongebied met enkele maatschappelijke functies. Bij verschillende woningen in het gebied is sprake van een bedrijf- en/of beroep aan huis.

2.4 Wijzigingsbevoegdheden

In het bestemmingsplan Oosthoek zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen die ook in het voorliggend plan weer zijn opgenomen. De wijzigingsbevoegdheden worden kort toegelicht. Ook wordt de uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheden aan de orde gesteld.

Notaris Kruytstraat 36

Op het perceel aan de Notaris Kruytstraat 36 geldt de bestemming Bedrijf. Deze bestemming kan worden gewijzigd in de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en/of "Tuin - Parkeren". Daarbij is het aantal woningen gemaximeerd tot 5 grondgebonden woningen of 10 gestapelde woningen. Op het perceel zijn op dit moment verschillende bedrijven en instellingen gevestigd in een verzamelgebouw. Voor dit verzamelgebouw ligt een parkeerplaats. Navolgende afbeelding toont het perceel.



Omdat deze bedrijfsbestemming in een woonwijk ligt is het handhaven van de wijzigingsbevoegdheid passend. Direct ten zuiden van het perceel ligt een autogaragebedrijf waarvoor een hindercirkel geldt. Hiermee dient rekening te worden gehouden met de toepassing van de wijziging. Ook voor dit perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid voor de Notaris Kruytstraat 36 kan uitsluitend geheel worden toegepast als ook op het perceel van het autogaragebedrijf een wijziging van de bestemming plaatsvindt en de bedrijvigheid wordt beëindigd. In de wijzigingsbevoegdheid zijn verder voorwaarden opgenomen ten aanzien van de uitvoerbaarheid en inrichting.

Burgemeester van Oostenweg 7-9

Aan de Burgemeester Van Oostenweg 7-9 is een autogaragebedrijf met tankstation (zonder LPG) gevestigd. Dit is bestemd als Bedrijf. Voor het perceel geldt een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemmingen "Wonen", "Tuin" en/of "Tuin - Parkeren". Daarbij is het aantal woningen gemaximeerd tot 5 grondgebonden woningen of 14 gestapelde woningen. Het perceel aan de Notaris Kruytstraat 36 grenst aan de achterzijde aan dit perceel. Navolgende afbeelding toont de locatie.



Omdat deze bedrijfsbestemming in een woonwijk ligt is behoud van de wijzigingsbevoegdheid passend en gewenst. Er zijn geen belemmeringen bekend ten aanzien van de bodem. Wel dient rekening te worden gehouden met de (lichte) bedrijvigheid op het ten noorden van het perceel gelegen bedrijfsverzamelgebouw aan de Notaris Kruytstraat 36. In de wijzigingsbevoegdheid zijn verder voorwaarden opgenomen ten aanzien van de uitvoerbaarheid en inrichting.

Julianalaan 132

Op het perceel is in de huidige situatie een kinderdagverblijf gevestigd. Deze functie heeft de bestemming "Maatschappelijk". Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid naar "Wonen", "Tuin" en/of "Tuin - Parkeren" opgenomen met de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar maximaal 2 grondgebonden of 4 gestapelde woningen. Navolgende afbeelding toont de betreffende locatie.



De wijzigingsbevoegdheid is opnieuw opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Vanwege de ligging in de geluidcontour van de N209 is op voorhand onderzoek uitgevoerd naar de algemene haalbaarheid. Voor de resultaten wordt verwezen naar paragraaf 4.6.1. Voor het overige zijn geen haalbaarheidsonderzoeken op voorhand nodig. In de wijzigingsbevoegdheid zijn verder voorwaarden opgenomen ten aanzien van de uitvoerbaarheid.

2.5 Project “De Rozenhoek”

Ter vervanging van 24 gedateerde seniorenwoningen op de hoek Laan der Vrijheid en Ds. van Couwenhovelaan in Bergschenhoek is door Woningcorporatie 3B Wonen een plan ontwikkeld. Dit plan bestaat uit een herontwikkeling van de locatie met 18 starterswoningen, een zorgcentrum met 24 zorgkamers en circa 400 m² b.v.o. voor een andere gezondheidsfunctie.

Burgemeester en wethouders hebben op 24 januari 2012 een projectbesluit genomen voor de realisatie van dit plan. Het projectbesluit vormt een zelfstandig planologisch besluit op basis waarvan vergunning is verleend voor het realiseren van het plan. In onderhavig bestemmingsplan is dit planologische besluit verwerkt en ingepast. Ter plaatse van De Rozenhoek zijn bestemmingen opgenomen die aansluiten bij en een vertaling zijn van het verleende projectbesluit.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt gewerkt aan de rijksdoelstelling tot het bieden van een actueel beheersgericht kader dat voldoet aan de uitgangspunten van de Wro. Het bestemmingsplan is beheersgericht en niet in strijd met het rijksbeleid.

3.1.2 Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid (2008)

In juni 2008 heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal ruimtelijk beleid vastgesteld. Deze paragraaf geeft inzicht in welke nationale belangen het kabinet heeft gedefinieerd en op welke wijze het rijk deze wil verwezenlijken. In het bijzonder welke belangen zullen worden gewaarborgd in de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte. De Realisatieparagraaf krijgt de status van structuurvisie en wordt als het ware toegevoegd aan de Nota Ruimte en overige PKB's.

Conclusie

Voor dit beheersgerichte bestemmingsplan heeft de realisatieparagraaf geen gevolgen.

3.1.3 Structuurvisie Randstad 2040 (2008)

Op 5 september 2008 heeft het kabinet, in het kader van de nieuwe Wro, de structuurvisie voor de ontwikkeling van de Randstad tot 2040 vastgelegd. De Structuurvisie Randstad 2040 is een onderdeel van het kabinetsbrede "Programma Randstad Urgent". Daarin werken gemeenten,

provincie en stadsregio's samen met het kabinet aan een sterke Randstad en een sterk Nederland. Het kabinet wil met Randstad 2040 aangeven dat ook het werken aan de lange termijn nu urgentie heeft. Met behulp van de Structuurvisie Randstad 2040 wil het kabinet bereiken dat de Randstad een duurzame en internationaal concurrerende topregio wordt.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is beheersgericht en staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Het plan is niet in strijd met de structuurvisie Randstad 2040.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie en Provinciale Verordening Ruimte (2010)

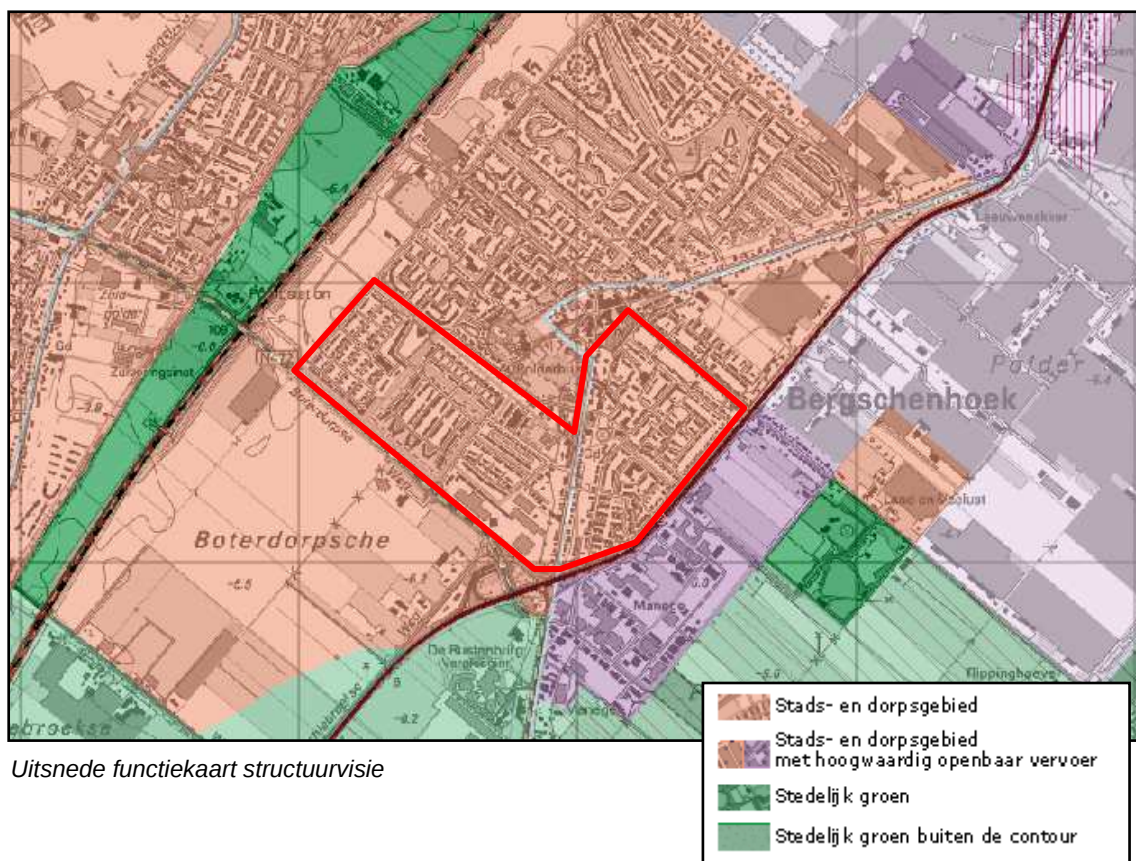
Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Verordening Ruimte vastgesteld. De provincie heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor haar hele grondgebied op te stellen. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de provincie een structuurvisie te maken, die de hoofdlijnen van ruimtelijke ontwikkeling weergeeft en de provinciale belangen vermeldt. Deze belangen vormen de provinciale inzet in de ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland voor de komende tien jaar.

3.2.1 Provinciale structuurvisie

De Provinciale Structuurvisie bevat de ambities van provinciaal belang voor de periode tot 2020 met een doorkijk naar 2040. De kern van de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil de provincie bereiken door middel van realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

In de Provinciale Structuurvisie wordt in het hoofdstuk duurzaam en klimaatbestendige delta-provincie aandacht geschonken aan het belang van het verbeteren van de waterveiligheid. Tot het verbeteren van de waterveiligheid behoren de volgende onderdelen:

- primaire waterkeringen langs de kust en langs de rivieren versterken, met behoud van de ruimtelijke kwaliteit;
- regionale keringen versterken, met behoud of verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- mogelijkheden creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen in buitendijkse gebieden met behoud van veiligheid tegen overstromingen;
- mogelijkheden creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen in kwetsbare binnendijkse gebieden met behoud van veiligheid tegen overstromingen.



Het plangebied maakt onderdeel uit van het stads- en dorpsgebied van Bergschenhoek. Gebieden met deze aanduiding liggen binnen de zogenaamde rode contour. Dit gebied is op grond van de structuurvisie bedoeld als dorpsgebied, gebied bestemd als bebouwd gebied. In dit gebied is verdere verstedelijking mogelijk.

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersgericht bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is niet in strijd met het beleid zoals dit in de provinciale structuurvisie en de ruimtelijke verordening is beschreven.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Integrale visie Greenport Westland – Oostland 2020 (2008)

Het glastuinbouwcluster is voor de Nederlandse economie van grote betekenis. Het levert, als derde mainport van Nederland, een belangrijke bijdrage aan de werkgelegenheid en aan het handelsoverschot. Reden voor de rijksoverheid om condities te creëren om de glastuinbouwsector krachtig te houden. In de Nota Ruimte heeft het Rijk daartoe de Greenports als ruimtelijk-economische concentratiegebieden benoemd. Met de Mainports Schiphol en Rotterdam en de kennisinstituten zijn zij van wezenlijk belang voor de nationale economie. Ruimtelijk beleid en financiële middelen zullen worden ingezet om de Greenports een goede toekomst te verzekeren. Daarbij is een goede afstemming met andere ruimtelijke functies vereist. In 2007 heeft het kabinet Randstad Urgent vastgesteld. In Randstad Urgent staan voor 33 projecten de maatregelen benoemd die het investeringsklimaat en de duurzaamheid en daarmee de internationale concurrentiepositie van de Randstad verbeteren. Eén van de projecten is de Transitie Greenports (Kandidaat Randstad Urgent-project). In het MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport) projectenboek 2008 zijn de Randstad Urgent projecten inclusief de versnellingsprojecten van de Greenports opgenomen. Om de sterke positie nu en in de toekomst te behouden zijn er uitvoeringsafspraken gemaakt door de stuurgroep Greenport(s) Nederland, die is samengesteld uit vertegenwoordigers van het totale tuinbouwbedrijfsleven en de overheden. Eén van die afspraken betreft het opstellen van één integrale visie per Greenport.

De glastuinbouw in de Greenport Westland-Oostland is een krachtige sector. Desalniettemin is ondersteuning vanuit de overheden gewenst om de glastuinbouw in stand te houden en te versterken. De belangrijkste uitdagingen zijn:

- Omvang en gebruik van het glasareaal
- Grootschalige herstructureringsopgave
- Bereikbaarheid
- Duurzaamheid
- Ruimtelijke kwaliteit
- Agro-gerelateerde bedrijvigheid
- Arbeid en ondernemerschap
- Mainports
- Internationale ontwikkelingen

Conclusie

De visie bevat het beleid en de aanpak van de belangrijkste uitdagingen tot 2020. De visie heeft betrekking op enkele glastuinbouwbedrijven in het plangebied. Voor onderhavig beheersgericht bestemmingsplan heeft het beleid geen gevolgen. Bij ontwikkelingen in de glastuinbouw geldt de visie als vigerend beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Lansingerland (2010)

De gemeente Lansingerland heeft op 18 februari 2010 een structuurvisie vastgesteld voor het gemeentelijk grondgebied. Aanleiding voor deze structuurvisie is de fusie van de drie gemeen-

ten Berkel en Rodenrijs, Bergschenhoek en Bleiswijk. Lansingerland geeft in deze structuurvisie een toekomstbeeld en de ontwikkelingsrichting voor de gemeente tot 2025. In de structuurvisie is ook woonbeleid opgenomen.

Beheer en kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat voorop. Met 'zorgzame wijken' wil Lansingerland wijken bieden met een passend aanbod van woningen, voorzieningen, activiteiten en diensten die erop gericht zijn ervoor te zorgen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig in een eigen huis of leefomgeving kan blijven wonen. Een compleet aanbod van goed bereikbare voorzieningen is hierbij uitgangspunt. Kwaliteitsverbetering van openbaar groen met voldoende speelplaatsen en voldoende parkeerplaatsen verdient ook extra aandacht. Het speelvoorzieningenbeleid wordt verder uitgewerkt in locaties en projecten. Binnen het stedelijk gebied wordt de komende jaren een aantal woningbouwlocaties afgerond. Daarnaast is incidenteel herstructurering van verouderde delen van de woningvoorraad aan de orde. Waar mogelijk worden kansen benut voor het uitplaatsen van (milieu)hinderlijke bedrijven en functies (die qua schaal en of activiteit niet meer passen in de stedenbouwkundige structuur) uit de kernen. Bij inbreiding wordt gewaakt voor teveel verdichting, om het landelijke groene (suburbane) karakter van de gemeente te behouden.

In de structuurvisie wordt de wenselijkheid betoogd van zogenaamde communitycenters. Deze centra dienen gerealiseerd te worden in bestaand stedelijk gebied. De wens is om voorzieningen bij elkaar te brengen in een flexibel gebouw. Dit is efficiënter en functies kunnen elkaar versterken. Door het bij elkaar brengen van voorzieningen in bereikbare dienstencentra kunnen mensen langer zelfstandig wonen. De structuurvisie laat de invulling van de centers vrij. De voorziening zal op korte termijn niet gerealiseerd worden. In dit bestemmingsplan is dan ook geen rekening gehouden met deze functie.

In de structuurvisie is ook het verbeteren van de entrees van de kernen opgenomen. Dit draagt bij aan de identiteit en de herkenbaarheid van de kernen. De inrichting van de openbare ruimte, kunst en de architectuur van de bebouwing en bijzondere functies kunnen hieraan bijdragen. De manier waarop is onderwerp van nadere stedenbouwkundige uitwerking. Op het moment dat de plannen meer concreet zijn worden deze aan het bestemmingsplan getoetst. Kleine ingrepen, met name in de openbare ruimte, kunnen binnen het bestemmingsplan worden gerealiseerd.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. Ontwikkelingen uit de structuurvisie worden niet meegenomen omdat ze niet voldoende concreet zijn en/of pas na de planhorizon van onderhavig bestemmingsplan worden gerealiseerd. Binnen het bestemmingsplan zijn zaken als kwaliteitsverbetering van bestaande bebouwing en de openbare ruimte, in het kader van een toekomstbestendig beheer, mogelijk.

3.4.2 Welstandsnota

Op 26 april 2012 is de Welstandsnota vastgesteld. De nota vervangt de gezamenlijke Welstandsnota van de voormalige gemeenten Bleiswijk, Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs uit 2004.

De nieuwe welstandsnota gaat uit van gebiedsgerichte en objectgerichte criteria die worden gehanteerd bij het realiseren en/of verbouwen van objecten. De welstandscriteria vormen de relatie met de omgeving, het bouwplan en de detaillering.

In het plangebied komen drie weerstandsniveaus voor. Oosthoek valt onder het lichte welstandniveau. Bij dit welstandsniveau is de preventieve welstandsbeoordeling primair gericht op het bewaren van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang. De lintstructuur van de Bergweg Noord en de aansluitende bedrijvencluster langs de Boterdorpseweg hebben een bijzonder welstandniveau. In gebieden met dit welstandsniveau is sprake van een duidelijke regie op de ruimtelijke kwaliteit en is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit in alle facetten. De woonwijk Boterdpord Zuidwest (Eilandenbuurt) is welstandvrij met een excessenregeling. Bij dit welstandsniveau zijn enkele minimale welstandscriteria van toepassing, gericht op het voorkomen van uitwassen.

Conclusie

Bij nieuwe ontwikkelingen en/of verbouwingen worden bouwplannen getoetst aan de Welstandsnota. Voor de uitvoering van dit bestemmingsplan is de Welstandsnota niet direct van belang.

3.4.3 Toekomstvisie Lansingerland op weg naar 2040 (2009)

In de Toekomstvisie Lansingerland heeft de gemeente haar doelstellingen voor de periode tot 2040 geformuleerd. Deze visie dient als kader voor de gemeentelijke structuurvisie 2025. Het plangebied is in de toekomstvisie aangeduid als “Bestaand woongebied”.

De gemeente Lansingerland wil in 2040 het volgende hebben bereikt:

- De woningvoorraad sluit aan op de bevolkingssamenstelling;
- Het woningaanbod is voldoende gedifferentieerd;
- Er zijn veel levensloopbestendige woningen;
- Werken en wonen zijn beter gemengd door invoer van de bestemming ‘werken’;
- Na 2020 is de bebouwde kom niet verder uitgebreid;
- Vanaf 2020 vindt herstructurering van oudere woonwijken plaats;
- Duurzaamheid in de woonwijken is verbeterd;
- Leefbaarheid in de wijken is verbeterd door meer onbestemd en openbaar;
- (gebruiks)groen;
- Veiligheid in de woonwijken is gewaarborgd en waar nodig verbeterd;
- Lokale voorzieningen zijn uitgebreid.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatie van de bestaande situatie waarbij geen ontwikkelingen worden meegenomen. Het bestemmingsplan vormt in beginsel echter geen belemmering voor de uitvoering van de toekomstvisie. Voor de specifiek ontwikkelingen dienen op termijn wel zelfstandige afwegingen te worden gemaakt ten aanzien van uitvoerbaarheid.

3.4.4 Op weg naar zorgzame wijken in Lansingerland (2009)

Op grond van de toekomstvisie Lansingerland 2040 en de visie op de Wet maatschappelijke ondersteuning is de notitie *Op weg naar zorgzame wijken in Lansingerland* opgesteld. Uitgangspunten zijn; In de wijken ontwikkelt de gemeente centra waarin verschillende welzijns-, sport- en gezondheidsvoorzieningen zijn samengebracht. Deze communitycenters worden gerealiseerd via publiek-private samenwerking, met een sterke focus op kwaliteit; Laagdrempelige voorzieningen voor alle doelgroepen worden in één of meerdere centraal gelegen gebouwen geclusterd; een combinatie van informatie, onderwijs, zorg, wijkactiviteiten en

sport. Waar mogelijk haken de communitycenters aan bij de huidige woonzorgcentra en vormen zo het hart van de woonzorgcirkel. Vanuit de centra wordt de zorg voor mensen in de buurt georganiseerd en geleverd. Leefbaarheid is een breed begrip. Het gaat om verbinding, vertrouwen en solidariteit tussen (groepen) mensen. Meedoen in verschillende dimensies:

- Sociaal economisch: werk, opleiding en inkomen;
- Maatschappelijk: activiteiten die primair een maatschappelijk nut hebben;
- Sociaal cultureel: ontwikkelen, ontmoeten en ontspannen;
- Leefbaarheid (fysieke leefomgeving zoals schoon, heel en veilig).

Om de leefbaarheid zo groot mogelijk te maken en de sociale samenhang te verstevigen zullen naast de Woonzorgcirkels van Lansingerland de wijken ontwikkeld of ingericht worden als (zogenoemde) zorgzame wijken. Een zorgzame wijk is een wijk met een passend aanbod van woningen, voorzieningen, activiteiten en diensten. Waardoor de voorwaarden zijn geschapen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig in een eigen huis of leefomgeving kan blijven wonen.

Conclusie

Het visiedocument omschrijft de ambities om te komen tot zorgzame wijken. Het plangebied van onderhavig conserverend bestemmingsplan is bestaand stedelijk gebied, met een grote variatie in woningtypen. Nieuwe ontwikkeling zijn in het kader van zorgzame wijken niet voorzien in dit plan.

3.4.5 Woonvisie Lansingerland 2010

Het doel van de woonvisie is om een aantrekkelijke mix van de drie kernen in Lansingerland voor de toekomst veilig te stellen. De gemeente Lansingerland wil samen met haar partners bouwen aan een groene en duurzame leefomgeving, waar alle inwoners veilig en prettig kunnen wonen, werken en recreëren, met een gevarieerd woningaanbod, passend bij de sociale en demografische opbouw van de samenleving, rekening houdend met historische en culturele waarden. Daarmee wordt samen gebouwd aan een groen en duurzaam Lansingerland. Hieruit volgen drie beleidsdoelen:

1. Vergroten van keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod
2. Bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus
3. Versterken van een duurzame woon- en leefomgeving

Conclusie

Dit beleid heeft geen gevolgen voor onderhavig beheersgericht bestemmingsplan. Bij nieuwbouw en ontwikkeling vormt dit beleid het uitgangspunt.

3.4.6 Economische visie Lansingerland 2011-2016

In de Toekomstvisie 2040 en de structuurvisie 2025 staan de lange termijn ambities van de gemeente Lansingerland op het gebied van wonen, werken, recreëren en sociale samenhang. Voor de korte termijn is behoefte aan een samenhangend economisch beleidskader. Deze economische visie 'Focus op ondernemen' voorziet in deze behoefte en geeft richting aan het beleid voor de periode 2011-2016.

De gemeente heeft deze visie samen met het bedrijfsleven en de belangenorganisaties opgesteld. Hierin staat naast het overkoepelende economisch beleid ook het beleid van de gemeen-

te richting het (Oostlandse) bedrijfsleven, belangenorganisaties en andere overheidsinstanties. De visie gaat vooral in op de ambities van de gemeente, de lokale economische structuur, het ondernemersklimaat en de koppeling met scholing en arbeidsmarkt; zaken waar de gemeente zelf, in samenspraak met het bedrijfsleven, invloed op uit kan oefenen.

Glastuinbouw en aanverwante bedrijvigheid vormen het hart van de gemeentelijke economie. De gemeente streeft naar een duurzame economie met gevarieerde bedrijvigheid en diversiteit en heeft zowel aandacht voor nieuwe ontwikkelingen, als voor de bestaande situatie. Het behoud van de levendigheid, aantrekkingskracht en charme van de drie dorpskernen en goede voorzieningen op het gebied van leisure en recreatie zijn andere speerpunten.

De gemeente zet in de periode 2011-2016 (in willekeurige volgorde) in op:

- Constructieve samenwerking met partners
- Kwaliteit op bedrijventerreinen door parkmanagement
- Benutting van de goede concurrentiepositie
- Unieke verbinding van functies op Bleizo
- Aantrekkingskracht voor alle typen bedrijvigheid
- Kantorenmarkt aanvulling op economie
- Ontwikkeling tot kenniscentrum voor de Greenport
- Realiseren van duurzaamheidsdoelstellingen
- Ruimte voor groei glastuinbouw
- Nadrukkelijk ontwikkelen en promoten recreatie en leisure
- Aantrekkelijke en goed functionerende dorpskernen
- Uitbreiding van het openbaar vervoernetwerk
- Toevoeging middelbaar beroepsonderwijs
- Versterking Samenwerking Onderwijs en Bedrijfsleven
- Stimuleren starters
- Gemeentelijke dienstverlening

Uit de SWOT-analyse, onderdeel van de Economische visie, blijkt dat Lansingerland vooral hoog scoort op beschikbare ruimte, de centrale ligging, het lage werkloosheidscijfer, de goed opgeleide beroepsbevolking, het aantrekkelijke woon- en leefmilieu en de goede voorzieningen. Aandachtspunten voor de gemeente zijn het verbeteren van de bereikbaarheid van de bedrijventerreinen per openbaar vervoer, de bekendheid van de naam Lansingerland en de aanwezigheid van middelbaar- en hoger beroepsonderwijs. Kansen liggen er vooral bij de ontwikkeling van Bleizo, ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, parkmanagement, de benutting van de kennis en kunde van het glastuinbouwcluster en de ruimte voor nieuwe voorzieningen. Tot slot vormen de concurrentie binnen de regio, de economische crisis en het ontbreken van betaalbare huisvesting voor jongeren bedreigingen.

Actieprogramma

Het actieprogramma is vormgegeven binnen de financiële mogelijkheden en omvat acties op het gebied van:

- Bedrijventerreinen, zoals het faciliteren van parkmanagement Greenport, waaronder de realisatie van het World Greenport Center en een greenrailterminal/transporthub;
- Economische voorzieningen; hieronder vallen onder meer versterking van de centrumfunctie van Berkel en Rodenrijs en de herinrichting van de Dorpsstraat in Bleiswijk en
- Overige punten, zoals versterken van de samenwerking en ondersteunen van startende

ondernemers.

Conclusie

De beleidsdoelstellingen uit de economische visie kunnen grotendeels gerealiseerd worden binnen onderhavig bestemmingsplan. Het beleid voor het toevoegen van o.a. nieuwe bedrijven en scholen zijn nog onvoldoende concreet om in dit bestemmingsplan mee te nemen.

3.4.7 Milieubeleidsplan 2011-2014

In het collegeprogramma staat aangegeven dat er een milieubeleidsplan zal worden opgesteld. Het milieubeleidsplan biedt een kader voor de milieuwerkzaamheden, bevat concrete doelstellingen en zorgt dat de milieuwerkzaamheden voor de komende 4 jaar 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'). Duurzame ontwikkeling betekent: duurzaam inrichten, duurzaam ondernemen en duurzaam handelen. Wat betreft deze beleidslijn hoeft de gemeente niet op nul te beginnen, op veel vlakken is er al aandacht voor duurzame ontwikkeling. Zo is er al veel aandacht voor duurzaamheid. Bijvoorbeeld bij het gemeentelijke wagenpark, openbare verlichting, bedrijventerreinen en bij bedrijven (via regioproject opleggen rendabele maatregelen).

Conclusie

De beleidsdoelstellingen uit het milieubeleidsplan kunnen worden uitgevoerd binnen onderhavig bestemmingsplan.

3.4.8 Nota Cultuurhistorie Plus

Op 26 april 2012 is de Nota Cultuurhistorie Plus vastgesteld. De nota gaat verder dan een gebruikelijke cultuurhistorische analyse. Daarom wordt gesproken van cultuurhistorie 'plus'. De plus bestaat allereerst in de uitbreiding van wat normaal gesproken onder cultuurhistorie valt (ontwikkelingsgeschiedenis van landschap en nederzettingen tot circa vijftig jaar geleden) met de recente ontwikkelingen en veranderingen. Deze jongste laag van de geschiedenis is voor een gemeente als Lansingerland, met grote recente woningbouwontwikkelingen en moderne infrastructuur, een onmisbare schakel in het ruimtelijke kwaliteitsbeleid. De Nota Cultuurhistorie Plus bevat dus gebiedsbeschrijvingen en analyses van de min of meer historische gebiedstypen, maar ook van de 'latere' gebiedstypen zoals bedrijventerreinen, vinex-locaties en glastuinbouw.

Het tweede aspect van de plus is dat deze nota, veel meer dan een gebruikelijk cultuurhistorisch kader, beleidsgericht is. Alle in de gemeente voorkomende gebiedstypen zijn beschreven, vervolgens zijn ordenende principes en dragende ruimtelijke kwaliteiten benoemd. Op grond daarvan worden de beleidsmatige omgangsvormen aangegeven, onderverdeeld naar de verschillende instrumenten die de gemeente kan inzetten voor het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. De nota geeft de kwaliteitsdragers die gebruikt moeten worden bij nieuwe ontwikkelingen. Tot slot beschrijft de Nota een aantal kenmerkende historische gebouwen en bouwwerken, die ver-

spreid over de verschillende gebiedstypen voorkomen en die in grote mate bijdragen aan de identiteit van de gemeente.

Conclusie

De Nota Cultuurhistorie Plus is vooral van invloed op ontwikkelingsgerichte plannen. Onderhavig bestemmingsplan is beheersgericht van aard en niet in strijd met het beleid zoals dat in de nota is beschreven. Een uitzondering hierop vormen de cultuurhistorisch waardevolle objecten als beschreven in de nota. Voor deze objecten is een planologische vertaalslag in het bestemmingsplan gemaakt, zie hiervoor paragraaf 4.2.2.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de verschillende haalbaarheidsaspecten beschreven waaraan het plan is getoetst. De beschrijving van het plangebied is opgenomen in het hoofdstuk 2, bestaande situatie.

4.2 Cultuurhistorische waarden

4.2.1 Archeologische waarden

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.

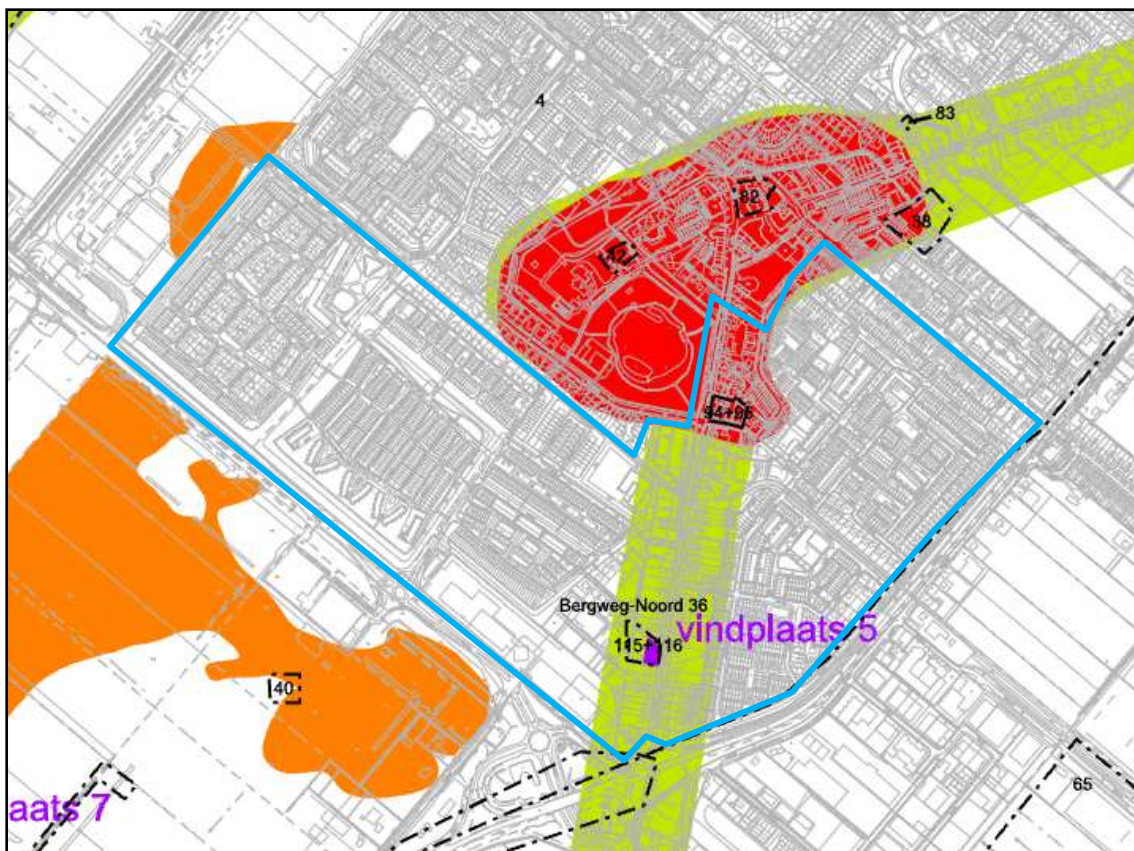
Gemeentelijk beleid

De gemeente Lansingerland heeft archeologisch beleid in voorbereiding. Dit beleid wordt naar verwachting in 2012 vastgesteld. Het concept beleid is in deze paragraaf beschreven.

Het beleid gaat uit van verschillende verwachtingszones. Voor elke zone is onderscheidend beleid vastgesteld. Bij een ontwikkeling waarbij bodemingrepen plaatsvinden moeten deze worden uitgevoerd als de maximale verstoringsoppervlakte of de verstoringsdiepte in de zone wordt overschreden. Dit zoals onderstaand is omschreven.

Zone I; archeologische vindplaatsen, maximale verstoring 0 m² en 0,30 m – mv;
Zone II; hoge archeologische verwachting, maximale verstoring 50 m² en 0,30 m – mv;
Zone III; hoge archeologische verwachting, maximale verstoring 100 m² en 0,50 m – mv;
Zone IV; middelhoge archeologische verwachting, maximale verstoring 500 m² en 0,30 m – mv;
Zone V; middelhoge archeologische verwachting, maximale verstoring 500 m² en 1,00 m – mv;
Zone VI; middelhoge archeologische verwachting, maximale verstoring 1.000 m² en 2,50 m – mv.

De archeologische waarden in het plangebied zijn in de navolgende afbeelding weergegeven.



Legenda	
	Gemeentegrens
	Onderzoeksgebied met onderzoeksnummer
	Zone I, vindplaatsen, max. verstoring: 0m ² & 0.30m –MV
	Zone II, hoge verwachting, max. verstoring: 50m ² & 0.30m –MV
	Zone III, hoge verwachting, max. verstoring: 100m ² & 0.50m –MV
	Zone IV, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m ² & 0.30m –MV
	Zone V, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m ² & 1.00m –MV
	Zone VI, middelhoge verwachting, max. verstoring: 1.000m ² & 2.50m –MV <i>(alleen archeologisch onderzoek als oppervlakte en diepte groter zijn dan max. verstoring)</i>

Een klein deel van het plangebied, de zone rond het centrum is aangeduid als Zone II, hoge verwachting. Daarnaast is in het plangebied van archeologisch belang de zone langs het oude Dorpslint, de Dorpsstraat en de Bergweg Noord. Dit gebied is aangeduid als Zone III. De onder-

zoeksverplichting is vertaald naar de bestemmingsregeling. Hierdoor zijn de archeologische waarden in het plangebied geborgd.

Conclusie

Dit bestemmingsplan kent een beheersgericht karakter en staat in principe geen ontwikkelingen toe. Dit met uitzondering van de eerder genoemde wijzigingsbevoegdheden. De gebieden waarop de wijzigingsbevoegdheden betrekking hebben liggen echter buiten de zones met een verwachtingswaarde.

Zoals in het geldende bestemmingsplan Oosthoeck is in een zone rondom de Bergweg Noord een planologische bescherming opgenomen ten behoeve van de archeologische verwachtingen. De exacte zonering en bijbehorende regelgeving is ten opzichte van het geldende plan meer verfijnd. Dit op basis van het nieuw voorgestelde beleid.

De mogelijk aanwezige archeologische waarden in het plangebied worden beschermd door de dubbelbestemmingen archeologische waarde 1 en 2. Waarde 1 is geeft uitvoering aan zone II uit het archeologisch beleid en waarde 2 geeft uitvoering aan zone III van het archeologisch beleid. De wijzigingsbevoegdheden liggen niet in een gebied met archeologische verwachtingswaarde. Ten aanzien van archeologie zijn de wijzigingsbevoegdheden overigens uitvoerbaar.

4.2.2 Bebouwing met cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische waarden worden met ingang van 1 januari 2012 volwaardig meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. In het kader van de Modernisering van de Monumentenzorg krijgt de ruimtelijke ordening zo een uitgesproken rol met betrekking tot het in stand houden van de cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorie vormt van oudsher al een aspect dat wordt meegewogen in bestemmingsplannen. Hierbij moet worden gedacht aan archeologie, historische gebouwen, en landschapselementen (houtsingels, enken).

In het plangebied komt één (rijks)monument voor. Het betreft het Polderhuis aan de Bergweg Noord 1, 3 en 5. Dit monument wordt in de monumentenwet beschermd. Aanvullend wordt dit object in het bestemmingsplan specifiek aangeduid en is de bouwregelgeving afgestemd op de instandhouding van bestaande maatvoering.

In de Nota Cultuurhistorie Plus, zijn naast de rijks- en gemeentelijke monumenten een groot aantal cultuurhistorisch waardevolle objecten benoemd. Het betreft objecten zonder monumentale status, maar deze zijn wel van aanzienlijke betekenis voor de cultuurhistorie en/of van belang voor de beeldkwaliteit. De objecten leveren een grote bijdrage aan de ruimtelijke oriëntatie en herkenbaarheid van een plek. Een aantal daarvan liggen in het plangebied van dit bestemmingsplan. Het gaat om de volgende objecten:

- Julianalaan 12-34;
- Bergweg Noord 6;
- Bergweg Noord 18;
- Bergweg Noord 24;
- Bergweg Noord 54;
- Bergweg Noord 69-71.

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

Van cultuurhistorische waarde is tot slot het bebouwingslint Bergweg Noord als geheel. Dit lint wordt gekenmerkt door een afwisseling van bebouwing langs het bebouwingslint uit verschillende perioden. Door het lint, net als in het nu geldende plan, gedetailleerd te bestemmen is het aanwezig bebouwingsprofiel vastgelegd en instandhouding van de structuur gewaarborgd.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.3 Landschap en natuur

4.3.1 Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt). Bestemmingsplannen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard. Aangezien er niet wordt voorzien in ontwikkelingen zijn er voor geen negatieve effecten te verwachten op soorten.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en heeft als gevolg daarvan geen negatieve gevolgen voor het onderdeel soortenbescherming. Ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden geldt dat deze liggen in bestaand stedelijk gebied en volledig en intensief in gebruik zijn ten behoeve van stedelijke functies. Uitvoering geven aan deze wijzigingsbevoegdheden zal geen belemmering opleveren voor het aspect flora en fauna.

4.3.2 Gebiedsbescherming

In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (NB-wet) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) dient er getoetst te worden of het bestemmingsplan geen negatieve effecten heeft op gebieden.

Gezien de ligging van het plangebied buiten en op grote afstand van de EHS en beschermde natuurgebieden, en de aard van dit bestemmingsplan zijn negatieve effecten op de gebieden niet te verwachten.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor het onderdeel gebiedsbescherming.

4.4 Ondergrondse infrastructuur

In het plangebied ligt een deel van het tracé van een hogedruk gasleiding. Deze leiding wordt verder beoordeeld in paragraaf 4.6.4 Externe Veiligheid. Daarnaast liggen in het plangebied een aantal hoofdpersioolleidingen. Deze leidingen worden verder omschreven in paragraaf 4.8. Voor het overige zijn in het plangebied geen leidingen gelegen van planologische relevantie.

Conclusie

Voor de verschillende leidingen zijn dubbelbestemmingen opgenomen die beogen de leidingen te beschermen. Gemeten vanuit het hart van de betreffende leiding wordt een afstand van 4 meter (hoge druk gasleiding) en 3 meter (hoofdpersioolleiding) gehanteerd bij de bestemming.

4.5 Verkeersaspecten

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is feitelijk het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan en daarmee de opvolger van het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV2). De nota heeft een PKB procedure doorlopen overeenkomstig de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) en is op 21 februari 2006 in werking getreden. In de Nota Mobiliteit worden de hoofdlijnen van het Nationale Verkeers- en Vervoersbeleid voor de komende decennia beschreven. Uitgangspunt van beleid is dat mobiliteit een noodzakelijke voorwaarde is voor economische en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid van deur tot deur zijn essentieel om de economie en de internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken.

Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan 2002 - 2020

In het Provinciaal Verkeer- en Vervoer Plan (PVVP) van 21 januari 2004 beschrijft de provincie Zuid-Holland hoe zij de komende jaren haar beleid op het terrein van verkeer en vervoer vorm wil gaan geven. Daarbij komen onderwerpen aan de orde als bereikbaarheid, leefbaarheid en verkeersveiligheid. De provincie Zuid-Holland kiest voor een beleid van beheerste groei van de mobiliteit. Daarbij moeten tegelijkertijd de individuele wensen en eisen die reizigers en het bedrijfsleven aan de kwaliteit van hun mobiliteit stellen niet uit het oog worden verloren. Om de bereikbaarheid en de kwaliteit van de leefomgeving in stand te houden is ten eerste een kwaliteitssprong van het openbaar vervoer op alle niveaus vereist.

Vervolgens dient een vermindering van congestie en een verbetering van de bereikbaarheid plaats te vinden. Om die reden worden kwaliteitseisen gesteld aan de trajectsnelheden van de verschillende typen wegverbindingen. Tot slot wordt gestreefd naar een toename van het fietsgebruik. Daartoe zal een volwaardig fijnmazig netwerk van zowel verkeersveilige, sociaal veilige, als comfortabele verbindingen moeten worden gerealiseerd. De groei van de mobiliteit mag niet ten koste gaan van de kwaliteit van de leefomgeving. Eén van de ambities van de provincie is dan ook het duurzaam verbeteren van de omgevingskwaliteit in Zuid-Holland door het oplossen van de belangrijkste knelpunten in de omgevingskwaliteit (te hoge uitstoot van vervuילende stoffen, geluidsoverlast en ruimtelijke versnippering) en het voorkomen van nieuwe knelpunten.

Mobiliteitsplan "Lansingerland beweegt"

Het mobiliteitsplan "Lansingerland beweegt" bevat de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoerbeleid van Lansingerland tot 2020. Het bestaat uit een visiedocument, dat door de gemeente-

raad is vastgesteld op 28 mei 2009. Daarnaast bestaat het uit een maatregelenpakket dat de belangrijkste verkeers- en vervoersprojecten van Lansingerland bevat.

Lansingerland wil voor alle vervoerswijzen veilig netwerken bieden die het verkeer snel en efficiënt afwikkelen, met zo klein mogelijke effecten op mens, natuur en milieu. Hieronder volgt een greep uit het aantal ambities die op onderhavig plangebied van invloed kunnen zijn:

- De gemeente wil klimaatverandering helpen tegengaan en zal hier aandacht aan besteden bij de uitwerking van het Mobiliteitsplan door in te zetten op milieuvriendelijke vervoerswijzen, ketenmobiliteit en mobiliteitsmanagement. Hierdoor wordt tevens de aanleg van nieuwe grote verbindingen zoveel mogelijk voorkomen.
- Lansingerland wil mobiliteit mogelijk maken door voor de verschillende vervoerswijzen hoogwaardige netwerken te bieden die onderling gekoppeld zijn.
- De gemeente zet samen met de regio in op integrale, dynamische reisinformatie langs wegen, bij HOV - haltes en op internet.
- De gemeente wil mobiliteitsmanagement bevorderen aan de hand van vervoerplannen.
- De gemeente wil het openbaar vervoer en ketenmobiliteit stimuleren en zorgt zowel voor voldoende P + R - plaatsen en fietsenstallingen bij de stations van Randstadrail en Bleizo als voor een goede bereikbaarheid van deze stations.
- De gemeente wil een dekkend netwerk van bushaltes in stedelijk gebied, uitgaande van een maximale loopafstand van 900 m voor ZoRo - bus en Randstadrail (HOV-lijnen). Voor het aanvullende busnet wordt rekening gehouden met een maximale loopafstand van 400 m.
- Lansingerland ziet de fiets als het vervoermiddel binnen de kernen en zorgt voor een fijnmazig fietsennetwerk en goede stallingsvoorzieningen aldaar.
- De gemeente wil het autogebruik faciliteren met de huidige wegenstructuur, waarbij de functie en vorm van wegen veranderen.

Conclusie

De bestaande structuur van ontsluiting van het gebied voor weg- en langzaamverkeer wordt in dit bestemmingsplan niet veranderd en als zodanig bestemd. Binnen dit kader en de (beperkte) flexibiliteit binnen de bestemmingen is uitvoering van het gemeentelijk verkeer- en vervoersbeleid mogelijk. Overigens worden voor parkeren op eigen erf de planologische regelingen, zoals deze van toepassing zijn in de geldende plannen, opnieuw opgenomen. Dit met het oog op de instandhouding van deze noodzakelijk parkeerruimte.

4.6 Milieuaspecten

4.6.1 Akoestische aspecten

Wet geluidhinder

Het aspect geluid vloeit voort uit de Wet geluidhinder (Wgh) en kan worden onderverdeeld in geluid afkomstig van wegverkeer, railverkeer en industrie gelegen op gezoneerde industrieterreinen. De Wet geluidhinder (Wgh) vormt het kader voor toetsing van ruimtelijke initiatieven. Het conserveerde karakter van het plan maakt dat er geen ontwikkelingen mogelijk zijn die nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk maakt binnen onderzoekszones van relevante geluidbronnen. Uitzondering hierop vormt de wijzigingsbevoegdheid voor de Julianalaan 132.

Wijzigingsbevoegdheid en wegverkeerslawaaï

Voor de wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen” en “Tuin” en “Tuin-Parkeren” aan de Julianalaan 132 is beoordeeld of deze vanuit akoestisch oogpunt haalbaar is. Dit vanwege mogelijke hinder van wegverkeerslawaaï (N209). Nieuwe woningen zijn geluidsgevoelige bestemmingen waarvoor akoestisch onderzoek moet worden verricht. In het kader van het bestemmingsplan moet voor het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid globaal de haalbaarheid worden aangetoond. Door SAB¹ is daarom een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit dit akoestische onderzoek blijkt dat het gehele wijzigingsgebied buiten de 63 dB-contour ligt van zowel de Leeuwenakkerweg (N209) als de Julianalaan. Wel ligt het gehele wijzigingsgebied binnen de 48 dB-contour van zowel de Leeuwenakkerweg (N209) als de Julianalaan. In het kader van het bestemmingsplan is door middel van de ligging van de contouren vast komen te staan dat de wijzigingsbevoegdheid op het perceel Julianalaan 132 voor de realisatie van 2 tot 4 (gestapelde) woningen haalbaar is wat het akoestisch klimaat betreft, mits hiervoor ontheffing en/of maatregelen worden getroffen. Het akoestisch onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Wanneer de wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast middels een wijzigingsplan, dan zal in het kader van de benodigde wijzigingsprocedure de exacte geluidsbelasting moeten worden bepaald voor de woningen. Dit kan pas plaatsvinden op het moment dat de exacte situering van de woningen bekend is. Bij een (verwachte) overschrijding van de voorkeursgrenswaarde zal in het kader van de wijzigingsprocedure dan een hogere waardeprocedure moeten worden doorlopen voor het verkrijgen van de benodigde hogere waarden.

Rotterdam The Hague Airport

Door de minister van Verkeer en Waterstaat is op 5 oktober 2010 een wijzigingsbesluit van de “Aanwijzing luchtvaartterrein Rotterdam” op grond van de Luchtvaartwet vastgesteld. Met dit wijzigingsbesluit komt het aanwijzingsbesluit voor het luchtvaartterrein Rotterdam Airport dat in 2001 door de minister van Verkeer en Waterstaat is genomen te vervallen.

Volgens het wijzigingsbesluit geldt rondom de luchthaven “Rotterdam - The Hague Airport” een geluidszone met een grenswaarde van 35 Ke (Kosteneenheden = berekende waarde voor geluidsbelasting) met bijbehorende geluidscontouren van 40, 45, 50, 55 en 65 Ke. In het wijzigingsbesluit zijn beperkende regelingen vanuit het ‘Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart’ (Bgg1) opgenomen die van toepassing zijn op de geluidszones.

Tegelijkertijd met de wijziging van de aanwijzing op grond van de Luchtvaartwet, is door de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) een aanwijzing gegeven met betrekking tot bestemmingsplannen op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Bij de vaststelling van de bestemmingsplannen dient in de bestemmingsplanregeling, de inhoud van het wijzigingsbesluit en de hierin opgenomen beperkingen vanuit het Bgg1 in acht te worden genomen. De gemeente heeft ten uitvoer van de aanwijzing een facetbestemmingsplan voor de geluidcontouren in procedure gebracht. Het plan is met ingang van 31 augustus 2012 onherroepelijk geworden.

¹ SAB B.V. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, 110699

Een klein deel van de geluidscontour ligt over het zuidelijk deel van het plangebied. Het betreft de geluidzone van 35 Ke waar de geluidsbelasting vanwege het vliegverkeer 35 Ke tot maximaal 40 Ke bedragen. De betreffende contour en bijbehorende regeling uit het facetbestemmingsplan is in dit actualisatieplan opgenomen.

In navolgende afbeelding is de kaart en de ligging van het plangebied weergegeven.



Uitsnede wijzigingsbesluit geluidzones Rotterdam The Hague Airport

Omdat in het betreffende deel van het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt vormt de contour geen belemmering. Voor de wijzigingsbevoegdheden waarin de mogelijkheid bestaat om nieuwe woningen te realiseren geldt dat deze buiten de bovengenoemde contour liggen.

Conclusie

Het aspect geluid levert dan ook geen belemmeringen op voor dit conserverende plan en de uitvoerbaarheid van de daarin (opnieuw) opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

4.6.2 Bodem

Wet bodembescherming

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.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongevoen voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987

(historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdt. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.

- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.
- 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

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit 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. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wbb en Woningwet (Ww)

Met de inwerkingtreding van de gewijzigde Wbb (2006) is ook artikel 52a van de Woningwet gewijzigd: Als er ontwikkelingen zijn voorzien die gericht zijn op het verblijf van mensen in een gebied en de bodem blijkt verontreinigd te zijn of er bestaat een redelijk vermoeden dat sprake is van een geval van ernstige verontreiniging, dan geldt een aanhoudingsplicht. De aanhouding duurt totdat het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan, dan wel dat het heeft vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige bodemverontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is. Er geldt alleen een bodemonderzoeksplicht voor bouwwerken waarvoor een reguliere bouwvergunning is vereist. Een bouwvergunning wordt niet eerder afgegeven dan nadat uit onderzoek is gebleken dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Zoneringskaart

In de kaart zijn zones aangegeven met vergelijkbare bodemkwaliteit. De meeste zones zijn, conform de Handreiking Basisniveau Bodemkwaliteitskaarten, te karakteriseren als type B. Dit zijn licht belaste zones, met een lage tot hoge variabiliteit waarvan over het algemeen gesteld kan worden dat de kwaliteit schoon tot licht verontreinigd is. Uitzonderingen is de zones Lintbebouwing vóór 1930 en Glastuinbouw voor 1970 (Nieuwe bebouwing). De bovengrond voor deze zones is intensiever belast, licht verontreinigd en wordt gekenmerkt door een lage tot hoge vari-

abiliteit. Voor Glastuinbouw voor 1970 (Nieuwe bebouwing) in de bovengrond wordt de grens van gebiedstype 1.2/2.2 (licht of intensiever belast) echter slechts met een minieme marge (circa 7%) overschreden.

Met de bodemkwaliteitskaart heeft de gemeente een goed instrument in handen voor Actief Bodembeheer en de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet. In Artikel 1, lid 2.d van deze regeling wordt naast de bodemkwaliteitskaart ook het bodembeheerplan als voorwaarde genoemd om in aanmerking te komen voor vrijstelling van de verplichtingen, die het Bouwstoffenbesluit met zich mee brengt. In de IPO-richtsnoer "Hergebruik van verontreinigde grond volgens Actief Bodembeheer" worden een 14-tal punten genoemd waaraan een bodembeheerplan zal moeten voldoen. In het bodembeheerplan wordt onder andere uitgewerkt welk grondverzet er mogelijk is op basis van de bodemkwaliteitskaart en onder welke voorwaarden dit grondverzet dient plaats te vinden. De gemeente is bevoegd gezag inzake het Bouwstoffenbesluit en dus ook inzake de Ministeriële Vrijstellingsregeling Grondverzet. De bodemkwaliteitskaart wordt, samen met het bodembeheerplan, dan ook vastgesteld door burgemeester en wethouders.

Gemeentelijk of regionaal bodembeleid

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

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan geen bodemingrepen tot gevolg heeft vormt het aspect bodem geen belemmering voor het bestemmingsplan. Voor de in het plan opgenomen wijzigingbevoegdheden, is in de voorwaarden van deze bevoegdheid opgenomen de milieuplanologische haalbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn aangetoond, waarbij in ieder geval de bodemkwaliteit wordt betrokken.

4.6.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen / projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen, waarvan stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste zijn. Met het van kracht worden van het NSL per 1 augustus 2009 zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ van 40 µg/m³ aangepast. Het tijdstip waarop aan de normen voor PM₁₀ moet worden voldaan is uitgesteld tot 11 juni 2011. Het tijdstip waarop aan de normen voor NO₂ moet worden voldaan is voor Nederland 1 januari 2015.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdrage” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ als PM₁₀ niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan 1,2 µg/m³ (3% van 40 µg/m³) een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project die NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

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

Onderzoek

Omdat er geen ontwikkelingen in het plan zijn voorzien of structurele uitbreidingen van functies mogelijk zijn, draagt het plan niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingsplan is daarom afgezien van het uitvoeren van een onderzoek naar dit aspect.

Conclusie

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waardoor de luchtkwaliteit zou verslechteren. De wijzigingsbevoegdheden staan nieuwe woningen toe. Gezien het geringe aantal (maximaal 29 woningen) en de verspreide ligging ervan kan gesteld worden dat deze toevoeging van woningen Niet In Betekenende Mate is en dat de som van de nieuwe woningen niet zorgen voor een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plaatse. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

4.6.4 Externe veiligheid

Het toetsingskader voor het aspect externe veiligheid wordt onderscheiden in een toetsingskader voor inrichtingen en een toetsingskader voor transport.

Inrichtingen

Voor inrichtingen, die op grond van hun activiteiten relevant zijn voor de externe veiligheid, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Dit besluit is per 26 oktober 2004 in werking getreden. Het Bevi stelt onder andere dat het aspect externe veiligheid moet worden betrokken bij het vaststellen van bestemmingsplannen en projectbesluiten. In het Bevi wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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. Voor het PR is een maximaal toelaatbaar niveau van 10⁻⁶ per jaar vastgesteld, dat in nieuwe situaties niet mag worden overschreden.

Kwetsbare functies mogen in principe niet voorkomen binnen de PR 10⁻⁶ contour. Het gaat dan om functies en objecten waar zich personen gedurende een langere tijd kunnen bevinden. Het GR drukt de theoretische kans per jaar uit dat een groep mensen van een bepaalde

omvang komt te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt. Tegelijkertijd met het Bevi is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden waarin onder meer veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn opgenomen voor categoriale bedrijven zoals LPG-tankstations. Voor bedrijven die niet onder de Revi vallen worden de veiligheidsafstanden bepaald in een kwantitatieve risicoanalyse (QRA).

Transport

Voor transport van gevaarlijke stoffen (wegtransport, watertransport, spoortransport en buisleidingtransport) is de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNVGS, Staatscourant 4 augustus 2004, nr. 147) van belang. De circulaire verplicht gemeenten en provincies om bij besluiten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening, bij omgevingsbesluiten en bij vervoersbesluiten rekening te houden met externe veiligheid. De circulaire is in 2010 aangepast aan de methodologie van het Bevi en het in ontwikkeling zijnde Basisnet weg, water en spoor. De circulaire zal op termijn (2012) worden vervangen door het Besluit externe veiligheid transport (Btev). Het Btev zal het wettelijk kader vormen voor het Basisnet weg, water, en spoor. In de circulaire zijn grens- en richtwaarden opgenomen voor het PR. Voor bestaande situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

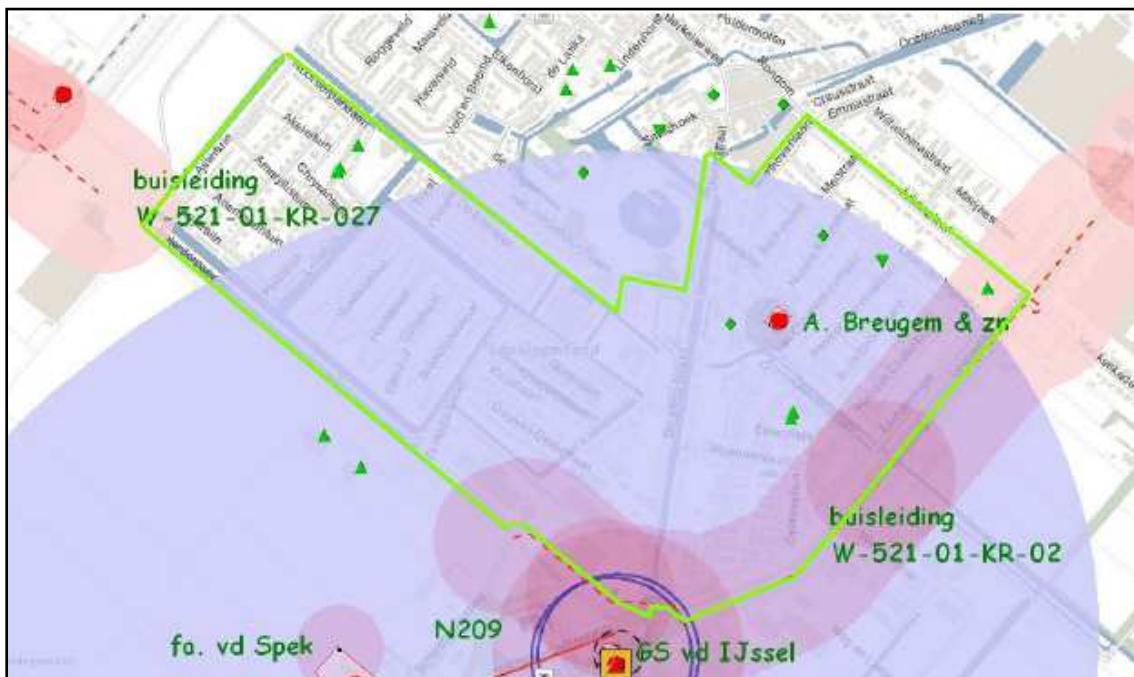
In de circulaire is vastgelegd dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. In het Btev zal worden vastgelegd dat de groepsrisicoverantwoording uitsluitend noodzakelijk is voor zover een ruimtelijke ontwikkeling binnen 200 meter van een transportroute ligt. Wel moet buiten deze zone aandacht worden geschonken aan rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van kracht geworden. Dit besluit geeft milieukwaliteitseisen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen en regelt onder andere het actualiseren van ruimtelijke reserveringen voor buisleidingen in bestemmingsplannen en de voorbereiding op calamiteiten. In het Bevb worden plaatsgebonden risicocontouren en groepsrisico verantwoording gedefinieerd voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen. In het Bevb is sprake van drie groepen buisleidingen te weten aardgasleidingen, vloeibare brandstof leidingen en de overige leidingen.

In het Bevb is een verplichting opgenomen om buisleidingen in bestemmingsplannen op te nemen. Ook is een verplichting opgenomen dat buisleidingen binnen 5 jaar in alle bestemmingsplannen van Nederland opgenomen dienen te worden. Op basis van artikel 14 wordt een belemmeringenstrook voorgeschreven van 5 meter (in sommige gevallen 4 meter) waarin het oprichten van nieuwe bouwwerken wordt verboden en waarbinnen een vergunningstelsel van toepassing moet zijn.

Voor luchthavens is op dit moment nog geen rijksbeleid van toepassing. Tot het van kracht worden van het rijksbeleid heeft de provincie Zuid-Holland een tijdelijk toetsingskader opgesteld in het kader van de toetsing van nieuwe bouw- en bestemmingsplannen. Op dit moment wordt het tijdelijk toetsingskader geactualiseerd. Op 17 oktober 2011 is het concept van de Beleidslijn groepsrisico in de omgeving van Rotterdam – The Hague Airport opgesteld. Deze beleidslijn voorziet in een rekenmethodiek voor het berekenen van het groepsrisico, waardoor een betere bestuurlijke afweging kan worden gemaakt voor ruimtelijke plannen waarmee nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Tevens voorziet de beleidslijn in een afwegingskader voor de beoordeling van het groepsrisico.

Risicobronnen

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat in en in de nabijheid van het plangebied een aantal risicovolle inrichtingen aanwezig is. Ook is er een hogedruk aardgasleiding in en nabij het plangebied gelegen en vindt er, transport van gevaarlijke stoffen plaats over de N209. Het plangebied ligt deels in het verantwoordingsgebied van Rotterdam – The Hague Airport, als bedoeld in het provinciale beleid. Het aspect externe veiligheid wordt hieronder nader toegelicht.



Risicobronnen plangebied

bron: DCMR

Inrichtingen

In of nabij het plangebied bevinden zich twee inrichtingen die invloed hebben op het plangebied. Dit zijn: A. Breugem & zn en LPG tankstation GS v.d. IJssel.

A. Breugem & zn

Het bedrijf A. Breugem & zn is in het plangebied gelegen aan de Burgemeester van Oostenweg. Het betreft een garagebedrijf met een afleverpunt voor benzine. Er wordt geen LPG verkocht, daarom is het Bevi niet van toepassing. Het benzinestation komt in de risico-inventarisatie naar voren als een risicovol bedrijf als gevolg van de opslag van benzine en de

bevoorrading van het benzinestation met tankwagens. Volgens de systematiek van de risico-inventarisatie heeft het benzinestation geen PR 10-6 contour. Omdat er geen groepsrisico behoeft te worden berekend, is er geen sprake van een invloedsgebied. Er is echter wel sprake van een effectafstand bij calamiteiten (plasbrand ten gevolge van lekkage tankauto). Volgens de systematiek van de risico-inventarisatie is een (1%) letaliteitsgrens vastgelegd op 50 meter van de inrichting. Deze afstand is van belang in het kader van brandbestrijding en zelfredzaamheid van burgers. Omdat het Bevi niet van toepassing is en er bovendien geen ontwikkelingen zijn gepland, hoeft er geen verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd.

GS v.d. IJssel

Tankstation GS v.d. IJssel is ten zuiden van het plangebied gelegen aan de Bergweg-Zuid. Het is een tankstation waar LPG wordt verkocht. Het Bevi en de Revi zijn hierop van toepassing. Het bepalende scenario is het Blevé-scenario (een vuurbal), als gevolg van verhitten en daarvoor openscheuren van een LPG-tankauto. De plaatsgebonden risicocontouren PR 10-6 zijn vastgelegd in de Revi. Deze zijn afhankelijk van de doorzet van LPG. Voor dit station is de doorzet in de milieuvergunning beperkt tot maximaal 1.000 m³ per jaar. Hierbij behoren de PR 10-6 contouren die zijn opgenomen in onderstaande tabel.

locatie	Vulpunt	Reservoir	afleverzuil
PR 10-6 contour	45 meter	25 meter	15 meter

Tabel 1 PR-contouren GS v.d. IJssel

Het tankstation ligt op ruim 80 meter van het plangebied, zodat deze contouren niet tot het plangebied reiken. Het invloedsgebied bedraagt 150 meter. Het invloedsgebied valt deels over het plangebied. De DCMR heeft een berekening gemaakt van het groepsrisico. Volgens deze berekening bedraagt het groepsrisico 0,027 maal de oriëntatiewaarde bij 60 slachtoffers. De grafiek van het berekende groepsrisico is in onderstaande figuur weergegeven. Er is sprake van een conserverend plan met een laag groepsrisico. Er kan daarom worden volstaan met een beperkte verantwoording. Deze verantwoording² is door de DCMR opgesteld. Uit de verantwoording blijkt onder andere dat het groepsrisico en de hogedruk aardgasleiding (zie hieronder) in de huidige situatie ruimschoots minder bedraagt dan 10% van de oriëntatiewaarde. Dat hangt samen met het conserverende karakter van het bestemmingsplan en in het invloedsgebied in het bijzonder.

Transport

In of nabij het plangebied bevinden zich ook een aantal transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Dit zijn:

- hogedruk aardgasleiding W521-01
- de N209 (en Boterdorpsweg)
- Rotterdam – The Hague Airport

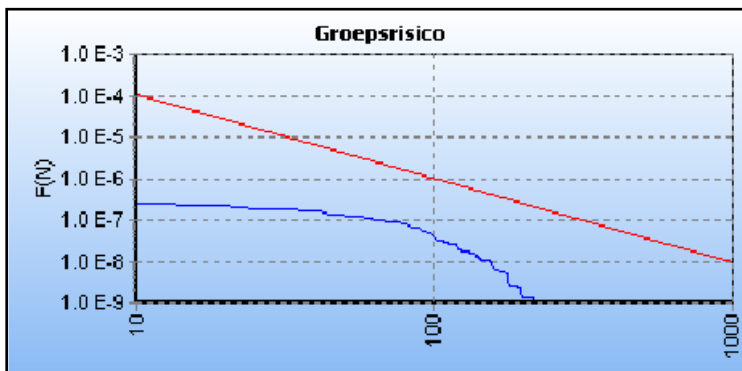
Hogedrukaardgasleiding

De hogedrukaardgasleiding W521-01 loopt grotendeels langs de zuidoostelijke plangrens. De leiding heeft een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar. Ter plaatse van het plangebied heeft de leiding geen PR 10-6 contour waarmee rekening behoeft te worden gehouden. Omdat

² DCMR Verantwoording groepsrisico Bergweg Zuid e.o. en Boterdp Zuidwest / Oosthoek, nr. 21339313

de leiding door en langs het plangebied loopt, moet in het bestemmingsplan een belemmeringsstrook van 4 meter worden aangegeven. Binnen deze strook mag geen bebouwing worden gerealiseerd.

Met het rekenprogramma Carola heeft de DCMR een berekening van het groepsrisico als gevolg van deze leiding gemaakt ter hoogte van het bestemmingsplan. In de berekening is tevens rekening gehouden met de toekomstige populatie als gevolg van de ontwikkelingen ten zuiden van het plangebied (school en gemeentehuis). Het groepsrisico bedraagt 0,05 maal de oriëntatiewaarde. In navolgende grafiek is het groepsrisico weergegeven.



fN-curve hogedruk aardgasleiding

Omdat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en er geen toename is als gevolg van dit plan, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze verantwoording is opgesteld door de DCMR en als bijlage 2 toegevoegd aan de plan-toelichting.

N209

De N209 is geen officieel aangewezen route voor gevaarlijke stoffen, maar deze weg wordt wel gebruikt voor de bevoorrading van tankstations en de diverse propaantanks in het buitengebied. Volgens tellingen worden over het traject Hillegersberg-Bergschenhoek de volgende stoffen vervoerd:

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

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervolgtraject (Bergschenhoek-Bleiswijk) zijn geen tellingen. Aangenomen mag worden dat hier ook gevaarlijke stoffen over worden getransporteerd, maar dat de aantallen niet hoger zijn dan op het genoemde wegvak. Het invloedsgebied van deze transportroutes bedraagt 950 meter (op basis van het toxisch scenario, LT2). Voor het groepsrisico is het BLEVE-scenario het belangrijkste, als gevolg van het transport van LPG of propaan (GF3).

Volgens de cRNVGS hoeft niet altijd gerekend te worden, maar mag in eerste instantie met vuistregels worden gewerkt, zoals opgenomen in PGS 3. Toepassing van deze vuistregels voor het wegdeel langs het plangebied levert op dat er geen sprake is van een PR 10^{-6} contour ter plaatse.

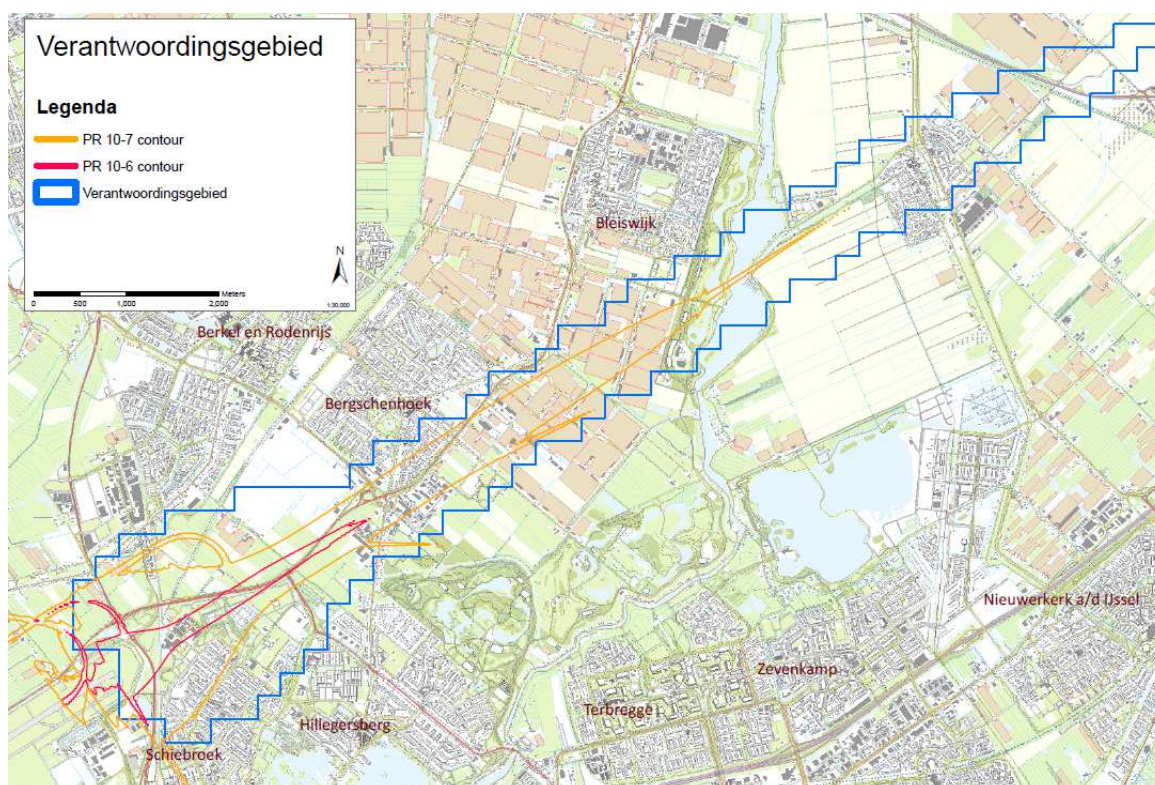
Voor het betreffende wegvak geldt op grond van PGS 3 tevens dat het groepsrisicocriterium niet wordt overschreden bij een bevolkingsdichtheid van minder dan 90 personen per hectare. Gelet op de omgeving is dat in deze situatie het geval, zodat een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

Omdat het een conserverend bestemmingsplan is, zal er geen toename zijn van het groepsrisico, zodat er geen groepsrisicoverantwoording noodzakelijk is. Volstaan kan worden met een beknopte beschrijving van de situatie. Het is niet uitgesloten dat er ook gevaarlijke stoffen over de Boterdorpseweg zullen worden vervoerd. Het gaat dan om zeer kleine aantallen. De Boterdorpseweg daarom buiten beschouwing gelaten.

Rotterdam The Hague Airport

Onder externe veiligheid van luchthavens wordt verstaan het risico van vliegtuigongevallen waaraan personen blootstaan die zich buiten de begrenzingen van het aangewezen luchtvaartterrein en eventuele ontheffingsgebieden in het gebied rond de luchthaven bevinden. De PR 10⁶ ligt buiten het plangebied. Het zuidoostelijk deel van het plangebied ligt wel in verantwoordingsgebied zoals dat door het provinciale beleid is benoemd.

In onderstaande afbeelding is de begrenzing van het verantwoordingsgebied weergegeven.



Begrenzing verantwoordingsgebied luchthaven

Bron:DCMR

Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarbij geen directe nieuwe ontwikkelingen binnen het verantwoordingsgebied zullen worden gerealiseerd, is het niet nodig

om vooraf een verantwoording voor het groepsrisico op te stellen. Bij de toepassing van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden in de aangewezen wijzigingsgebieden dient op basis van een feitelijke wijzigingsplan nog een verantwoording plaats te vinden. Vanwege de beperkte omvang van de wijzigingsgebieden en bijbehorende (bouw)mogelijkheden is het niet de verwachting dat het groepsrisico substantieel toeneemt.

Conclusie

Nabij bestemmingsplangebied Boterdorp Zuidwest/Oosthoek zijn vijf risicobronnen van belang, namelijk tankstation GS v.d. IJssel, autobedrijf Breugem, de N209, de aardgasleiding W 521-01 en de luchthaven Rotterdam-The Hague Airport.

Autobedrijf Breugem valt niet onder de werkingssfeer van het Bevi. Er is geen plaatsgebonden risicocontour waarmee rekening behoeft te worden gehouden en er is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Het LPG-station GS v.d. IJssel ligt niet in het plangebied en ook de relevante plaatsgebonden risicocontouren reiken niet tot het plangebied. Het invloedsgebied valt wel over het plangebied. Het groepsrisico bedraagt 0,027 maal de oriëntatiewaarde. Omdat er geen ontwikkelingen zijn, is er geen toename van het groepsrisico.

De gasleiding heeft geen relevante plaatsgebonden risicocontour ter hoogte van het plangebied. Het invloedsgebied bedraagt 140 meter. Binnen het invloedsgebied zijn geen directe ontwikkelingen gepland. Het groepsrisico als gevolg van deze leiding is minder dan 0,1% van de oriëntatiewaarde en er is geen toename.

Ook de N209 heeft geen relevante plaatsgebonden risicocontour ter hoogte van het plangebied. Uit de toepassing van de vuistregels volgens PGS3 blijkt dat het groepsrisico ter plaatse ruimschoots onder de oriëntatiewaarde blijft. Ook is er geen sprake van een stijging van het groepsrisico omdat het een conserverend bestemmingsplan betreft. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom niet nodig.

Het plangebied ligt deels binnen het verantwoordingsgebied voor het groepsrisico van Rotterdam - The Hague Airport. Binnen deze contour zijn geen directe nieuwe ontwikkelingen gepland, zodat dit geen consequenties heeft voor het bestemmingsplan.

Voor twee risicobronnen (LPG-tankstation en Hogedruk gasleiding) is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld. Uit de verantwoording blijkt dat het groepsrisico nauwelijks toeneemt en ruimschoots minder bedraagt dan 10% van de oriëntatiewaarde. De aanvaardbaarheid van het restrisico wordt betrokken bij de besluitvorming over het bestemmingsplan (vaststelling).

4.6.5 Milieuhinder bedrijven

Wetgeving

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Onderdeel van een goede ruimtelijke ordening is het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Om dit te bereiken moet voldoende afstand worden gecreëerd tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen).

Om een goede milieuzonering te realiseren heeft de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) de brochure “Bedrijven en milieuzonering” uitgebracht. Deze handreiking geeft ondermeer richtafstanden die kunnen worden aangehouden om schade en overlast te voorkomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Daarnaast kan de handreiking worden gebruikt voor het bepalen welke gebieden in het plangebied in aanmerking komen voor functiemenging. In gebieden met functiemenging kunnen de richtafstanden worden verlaagd. De handreiking is in de eerste plaats bedoeld als hulpmiddel bij nieuwe ontwikkelingen en niet bedoeld om bestaande situaties te beoordelen. Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen functies met een milieuzone en gevoelige functies is de VNG publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’³ als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat om de volgende omgevings- en gebiedstypen: „rustige woonwijk”, „rustig buitengebied” en „gemengd gebied”. In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen, horeca en (kleine) bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

In voorliggend plangebied betreft het een bestaande situatie waarbij vigerende rechten zijn overgenomen in een vernieuwde maar conserverende planologie. Gelet op een goed woon- en leefmilieu is evenwel een globale beoordeling gemaakt van de situatie en in beeld gebracht of er mogelijke knelpunten aanwezig zijn en er specifieke regelingen moeten worden opgenomen.

Gebiedstypering

Het plangebied bestaat uit verschillende deelgebieden, die ten behoeve van de in de handreiking genoemde gebiedstypen verschillend getypeerd kunnen worden.

Bergweg Noord

Dit deelgebied is een lintstructuur en vormt de scheiding tussen de wijk Oosthoeck en Boterdorp Zuidwest. Er zijn van oudsher woningen en bedrijven aanwezig en het noordelijk deel ligt in het aanloopgebied naar het centrum van Bergschenhoek. Dit deel van het plangebied kan worden getypeerd als een gemengd gebied waar functiemenging aanwezig en mogelijk is.

Oosthoeck

Het noordelijk deel van het plangebied sluit aan op het centrum van Bergschenhoek. Er is sprake van woningbouw, diverse bedrijvigheid en (maatschappelijke) dienstverlening. Dit deel van het plangebied kan worden getypeerd als gemengd gebied. Meer naar het zuiden is het gebied te typeren als ‘rustig woongebied’.

Boterdorp Zuidwest

Boterdorp is een echte woonwijk. Aan huis gebonden beroepen zijn toegestaan. Het plan maakt ook maatschappelijke functies mogelijk, die gezien hun aard behoren bij de woonfunctie (kinderopvang, scholen e.d.). Het gebied moet worden getypeerd als “rustige woonwijk”.

³ VNG brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’.

Met name in de gebieden Bergweg Noord en Oosthoek zijn de laatste jaren op diverse locaties de bedrijfsactiviteiten beëindigd en heeft herontwikkeling in de vorm van woningbouw plaatsgevonden. Hierdoor is de oorspronkelijke functiemenging in deze gebieden minder geworden.

4.6.6 Onderzoek

Door DCMR⁴ is een inventarisatie gedaan naar de bedrijven in het plangebied. Deze inventarisatie is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd. Daarbij is gebruik gemaakt van het bedrijvenbestand zoals dat bij de DCMR is geregistreerd. Daarnaast zijn in het gehele gebied, daar waar nodig, nadere controles ter plaatse uitgevoerd.

Uit het onderzoek blijkt dat niet in alle gevallen wordt voldaan aan de VNG-richtafstand. Dit deels te verklaren door het gemeentelijke beleid om aan huis onder strikte voorwaarden van aard en omvang vormen van ondergeschikte bedrijvigheid toe te staan. Daarnaast zijn bij de realisatie van de wijken bewuste planologische keuzen gemaakt om bijvoorbeeld onderwijsinstellingen onder te brengen in gebouwen waar ook woningen in zijn gesitueerd.

Omdat er sprake is van een conserverend plan, heeft dit echter in beginsel geen consequenties voor de aanwezige bedrijven, bedrijvigheid en overige bedrijfsachtige functies. Door te kiezen voor een gedetailleerde bestemmingswijze voor zowel de bedrijvigheid als de gevoelige functies, wordt met dit bestemmingsplan voorkomen dat er in de toekomst, bijvoorbeeld bij sloop, nieuwbouw of functiewisseling, een ongunstiger situatie kan ontstaan dan de huidige. Hieronder wordt op een aantal specifieke bevindingen van het onderzoek nader ingegaan..

Beethovenlaan

- Op het adres Beethovenlaan 3 is een videotheek gevestigd. De grootste afstand bedraagt 10 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 10 meter van het bedrijf. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding A.

Bergweg-Noord

- Aan de Bergweg-Noord 1-3 is een muziek- en dansschool gevestigd. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 30 meter. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.
- Op de locatie Bergweg-Noord 38-II bevindt zich een bedrijf dat gespecialiseerd is in het vervaardigen en installeren van luchtbehandelingkasten en de daarbij behorende kanalen. De grootste afstand bedraagt 100 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 100 meter van het bedrijf. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.
- Aan de Bergweg-Noord 38-6A is een hoveniersbedrijf gevestigd. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.
- Op het adres Bergweg-Noord 38-B is een groothandel in geïmporteerde voedingsmiddelen gevestigd. Het betreft met name visproducten. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor

⁴ DCMR, gebiedsinventarisatie Boterdorp Zuidwest/Oosthoek, 20 december 2011

het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 30 meter. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.

- Aan de Bergweg-Noord 38-5/6/7 bevindt zich een sportschool. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 30 meter van de sportschool. De activiteiten zijn opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.
- Op het adres Bergweg-Noord 41 is een brandweerkazerne gevestigd. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 50 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding C.
- Op de locatie Bergweg-Noord 43 bevindt zich achter een woonhuis een kwekerij van koi-karpers. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor de aspecten geluid en geur. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 30 meter van de kwekerij. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.

Burgemeester van Oostenweg

- In het pand aan de Burgemeester van Oostenweg 7-9 is een garagebedrijf met tankstation gevestigd. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 30 meter voor de aspecten geluid en geur. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.
- Aan de Burgemeester van Oostenweg 12 is een hospice gevestigd. Bij het bepalen van de richtafstanden is uitgegaan van een afstand van 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Eiberplein

- Op de locatie Eiberplein 3 bevindt zich een basisschool. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Noorderparklaan

- Aan de Noorderparklaan 133 is een kinderdagverblijf gevestigd. De grootste afstand bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.
- Op het adres Noorderparklaan 143 is een basisschool gevestigd. De grootste afstand voor deze activiteit bedraagt 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Notaris Kruytstraat

- Aan de Notaris Kruytstraat 36 bevindt zich een bedrijfsverzamelgebouw. In dit bedrijfsverzamelgebouw zijn onder andere een kinderdagverblijf, een administratiekantoor en een huisarts gevestigd. De grootste afstand bedraagt, in verband met de aanwezigheid van het kinderdagverblijf, 30 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een af-

stand van 30 meter. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

- Op het adres Notaris Kruytstraat 36 is achter een bedrijfsverzamelgebouw een bedrijf gevestigd dat gespecialiseerd is in het ontwerpen en vervaardigen van meubels. De grootste afstand bedraagt 100 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich binnen een afstand van 100 meter. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.

Overige locaties

- Aan de Boterdorpseweg 10 bevindt zich een bedrijf dat gespecialiseerd is in het vervaardigen en installeren van ventilatie- en luchtbehandelingssystemen. De grootste afstand bedraagt 100 meter voor het aspect geluid. Woningen bevinden zich op een afstand van minder dan 100 meter van het bedrijf. Op het terrein van het bedrijf zijn in verband met de realisatie van de wijk Boterdorp Zuidwest bouwkundige maatregelen getroffen om de geluidsuitstraling te beperken voor omliggende woningen. De activiteit is niet opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie.
- Aan de Julianalaan 132 is een kinderdagverblijf gevestigd. Bij het bepalen van de richtafstanden is uitgegaan van een afstand van 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de lijst voor functiemenging in bijlage 4 van de VNG publicatie met als categorie aanduiding B.

Bedrijven buiten het plangebied

Buiten het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die door de aard en/of ligging van directe invloed zijn op het woon- en leefklimaat voor de woningen in het plangebied. Een uitzondering vormt de luchthaven Rotterdam - The Hague Airport. De invloeden hiervan op het plangebied zijn elders in de plantoelichting al omschreven.

Conclusie

De diverse deelgebieden van het plangebied hebben een verschillende gebiedstypering. Daar waar zich in het plangebied bedrijvigheid bevindt die niet aan de VNG-richtafstand voor het gebiedstype voldoen, zijn deze door middel van een maatbestemming opgenomen. In alle gevallen betreft het hier bovendien situaties die in een eerdere planologische afweging tot stand zijn gekomen en waarbij op basis van onder andere milieu-afwegingen is overgegaan tot vergunningverleningen. Door in dit onderhavige plan te kiezen voor bestemmingen op maat (zoals toekennen bouwvlakken, maximalisatie milieucategorieën) wordt in het plangebied ook voor de toekomst planologisch gewaarborgd dat er geen sprake zal zijn van ontoelaatbare hinder door de milieubelastende functies.

4.7 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, beschermingszones en dergelijke. In dat verband is een toelichting van enkele beperkingen vanwege de nabijgelegen luchthaven Rotterdam – The Hague Airport nog van belang.

4.7.1 Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Toetsingsvlakken luchtverkeersleiding

Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van de 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 versturende obstakels te beschermen.

De CNS systemen kennen elk een eigen driedimensionaal toetsingsvlak ter bescherming. Objecten die een toetsingsvlak doorsnijden kunnen verstoring opleveren. 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.

Het plangebied ligt gemiddeld op ruim 4 meter onder NAP.

Het ILS bestaat uit een trechtervormig deelvlak dat oploopt vanaf 0 meter tot 100 meter boven NAP, waarbij de beperking van de bouwhoogte afneemt naarmate de afstand tot de luchthaven toeneemt.

Het plangebied bevindt zich voor wat betreft de ILS binnen de toetsingsvlakken van 40 tot 50m, 50 tot 60 m en 60 tot 70m (boven NAP).

Daarnaast is voor het plangebied het toetsingsvlak van DVOR/DME van toepassing. Het betreft hier cirkelvormige deelvlakken die zijn gelegen rondom het DVOR/DME baken nabij de Wildersekade (buiten het plangebied). Het plangebied bevindt zich voor wat betreft de DVOR/DME binnen de toetsingsvlakken 10 tot 20 meter, 20 tot 30 meter en 30 tot 40 (meter boven NAP). Het plangebied en de ligging van de toetsingsvlakken in en rondom het plangebied zijn in bijlage 5 weergegeven.

Invliegfunnel

Het plangebied ligt binnen de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken. De toetsingshoogte binnen het plangebied bedraagt ten minste 40,6 meter boven NAP.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen gebouwen en bouwwerken aanwezig of toegestaan die hoger zijn dan hoogtebeperkingen vanwege de ILS en de invliegfunnel. Om die reden is geen aanvullende regeling in het plan opgenomen.

Voor wat betreft de toetsingsvlakken van DVOR/DME geldt dat het bestemmingsplan geen nieuwe structurele ontwikkelingen toestaat die de toetsingsvlakken doorsnijden. Wel worden in de wijk Boterdorp Zuidwest een aantal hogere bestaande gebouwen conform het nu geldende

bestemmingsplan en feitelijke situatie bestemd. Het gaat om bebouwing aan de noordzijde van de Boterdorpseweg. Het hoogste gebouw heeft (toegestane) bouwhoogte van 29 meter. De bouwhoogte ten opzichte van NAP bedraagt circa 22 meter. Het gebouw ligt in het toetsvlak van 20 tot 30 meter (boven NAP). Omdat ter plaatse door verbouwing en al dan niet met gebruikmaking van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden in theorie een nieuwe doorsnijding van het toetsvlak aan de orde kan zijn worden de toetsingsvlakken van DVOR/DME op de verbeelding aangegeven met een toetsingsvlak, waarbij de minimal een maximale bouwhoogte worden weergegeven. In de regels wordt de toetshoogte bepaald door een denkbeeldige lijn tussen de hoogtes van het betreffende toetsingsvlak, zoals dat op de afbeelding in bijlage 5 is weergegeven.

4.8 Waterhuishoudkundige aspecten

4.8.1 Nationaal Waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan wordt naar verwachting 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, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. 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.

4.8.2 Waterwet

In de Waterwet (2009) zijn acht oude waterwetten samengebracht. De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de KRW te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

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

4.8.3 Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe 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 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

4.8.4 Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn water geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

4.8.5 Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

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

4.8.6 Provinciaal beleid

Het grondwaterbeleid van de provincie voor de komende jaren staat in het *Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013*. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de *Verordening Waterbeheer* zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. De speerpunten zijn:

- a. verzilting en grondwaterkwantiteit;
- b. grondwaterkwaliteit;
- c. bodemdaling;
- d. concurrentie om de schaarse ruimte;
- e. verandering van positie en taken van de provincie;
- f. specifieke gebieden.

Op 1 januari 2010 is het *Provinciaal Waterplan 2010 - 2015* in werking getreden. Dit plan vangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). 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 hoofdopgaven:

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

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

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

4.8.7 Deelstroomgebiedsvisies Zuid - Holland Zuid

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

4.8.8 Waterbeheerplan Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) is een middelgroot waterschap met een relatief compact beheersgebied: Schieland is een sterk verstedelijkt domein met Rotterdam als internationale havenstad en grote woon- en werkgebieden, waaronder een modern glastuinbouwgebied. De Krimpenerwaard is een weids, groen, typisch Hollands

veenweidelandschap met veel melkveebedrijven.

Het beleid van het HHSK is vastgelegd in het waterbeheerplan HHSK 2010-2015, de Keur van Schieland en de Krimpenerwaard, peilbesluiten en de leggers. Het HHSK streeft ernaar om samen met gemeenten als partners op te trekken. Er moet worden ingezet op intensief overleg met gemeentebesturen voor het kunnen realiseren van projecten. De ruimtelijke ordening en de waterhuishouding moeten in onderlinge relatie worden ontwikkeld. Op basis van ervaring en deskundigheid adviseert HHSK over de mogelijkheden voor een duurzaam watersysteem. De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan, mede gezien de klimaatveranderingen. Aandachtspunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging waarbij zoveel mogelijk een ecologische inrichting wordt nagestreefd, het verantwoord afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen.

De visie is uitgewerkt in een concreet maatregelenplan:

- Het woongenot, de belevingswaarde en de recreatieve mogelijkheden op en in het water voor burgers nemen toe;
- De waterkwaliteit voldoet tenminste aan de algemene milieukwaliteitseisen;
- Het waterhuishoudkundig systeem kent goede aan- en afvoermogelijkheden, waarbij de doorspoelbaarheid en de mogelijkheid om onder normale omstandigheden het waterpeil binnen zekere marges te handhaven, voldoende worden gewaarborgd;
- Het watersysteem is zo ingericht dat het de ontwikkeling van biologisch gezond water bevordert.

Voor ontwikkelingen is het waterbeheerplan van HHSK 2010-2015 van het hoogheemraadschap van belang. Ontwikkelingen gaan vaak gepaard met een toename van het verharde oppervlak. In het waterbeheerplan van HHSK 2010 - 2015 is beschreven hoe het hoogheemraadschap omgaat met het bergen van oppervlaktewater bij een toenemende verharding van het oppervlak.

In zijn algemeenheid geldt verder dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishouding-systeem bij het Hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de Keur. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten, van de hemelwaterafvoer op het oppervlaktewater, het dempen en graven van water en het aanbrengen van verhard oppervlak. De Keur maakt het mogelijk dat het hoogheemraadschap haar taken als waterkwaliteits- en kwantiteitsbeheerder kan uitvoeren.

4.8.9 Keur en Legger

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

De Legger van het Hoogheemraadschap is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke

oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

In het plangebied komen veel watergangen voor. Deze watergangen zijn gelegen in of langs het openbare gebied, maar in voorkomende gevallen ook aan (achter)tuinen van particulieren. Voor al deze watergangen is de 'Keur van Schieland en de Krimpenerwaard' van toepassing. Voor hoofdwatergangen bedraagt de keurzone 5 meter. Voor de overige watergangen in het gebied geldt een keurzone van 1 meter. Naast de bepalingen in het bestemmingsplan dient binnen die zones ook rekening te worden gehouden met de bepalingen en beperkingen van de Keur.

4.8.10 Waterplan

De gemeente Lansingerland, het Hoogheemraadschap van Delfland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard hebben een integraal plan voor de waterhuishouding binnen de gemeente Lansingerland uitgewerkt. Dit wordt vormgegeven in het stedelijk waterplan, dat bestaat uit een visie (2010) op de waterhuishouding tot 2040 en een maatregelenprogramma (2011) tot 2015 om deze visie te realiseren.

Het doel van het stedelijk waterplan is het maken van afspraken waarmee een robuust, veilig en duurzaam watersysteem gerealiseerd kan worden. Het te realiseren watersysteem voldoet aan alle landelijke en Europese normen en wordt gerealiseerd op basis van een gezamenlijke visie en strategie van gemeente en hoogheemraadschappen op het waterbeheer. De huidige situatie van de gemeente Lansingerland, ten aanzien van het watersysteem, is in kaart gebracht. Hierbij is er een watersysteemanalyse uitgevoerd waarbij per waterthema de bestaande kansen en knelpunten zijn geïnventariseerd. De gezamenlijke visie op het waterbeheer in de gemeente Lansingerland luidt als volgt: "Het watersysteem van de gemeente Langsingerland is in 2040 veilig en functioneel, mooi en schoon tegen verantwoorde kosten. Het watersysteem wordt efficiënt beheerd.

Hoogheemraadschappen, gemeente, burgers en bedrijven werken samen als waterpartners met ieder eigen taken en verantwoordelijkheden." Om deze visie te realiseren wordt een strategie voorgesteld waarbij er efficiënt, planmatig en gefaseerd wordt gewerkt, in goede samenwerking en vanuit een integrale aanpak. Hierbij worden ambities en oplossingsrichtingen per waterthema voorgesteld. Deze ambities worden onverdeeld in twee niveaus waarbij onderscheid wordt gemaakt in

- 1) alles wat wettelijke verplicht is of vastgelegd in het bestuursakkoord,
- 2) oplossen van knelpunten, wensen uitvoeren en intensief samenwerken.

Om de geformuleerde oplossingsrichtingen in praktijk te brengen is er een uitvoeringsprogramma tot en met 2015 ontwikkeld. In dit programma worden de maatregelen beschreven die bijdragen in de realisatie van de genoemde ambities voor elk waterthema. Met deze maatregelen dragen de organisaties bij aan een robuust, veilig en duurzaam watersysteem.

4.8.11 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 is voornemens in de planperiode een afkoppelplan op te stellen om de mogelijkheden voor afkoppelen in beeld te brengen. 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.

4.8.12 Het plangebied

Riolering

Binnen het plangebied zijn diverse riolsystemen aanwezig (gemengd, verbeterd gescheiden, gescheiden en drukriolering). Er zijn geen ongerioleerde percelen. Daarnaast zijn in het plangebied zijn voor de gemengde rioleringssystemen op aantal locaties riooloverstorten aanwezig. Deze hebben een uitlaat op een doorspoelbare bemalen watergang.

Bij de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheden uit het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de volgende uitgangspunten. Het afvalwater (DWA) van de eventuele toekomstige ontwikkelingen moet aangesloten worden op de aanwezige riolering. Er mogen geen lozingen plaatsvinden die de werking van het riolsysteem nadelig beïnvloeden. Voldaan moet worden aan nadere eisen op gebied van Wm en Amvb's t.a.v. lozingsgedrag. Voor de afvoer van hemelwater (RWA) moet onderzocht worden of de ontwikkeling kan worden afgekoppeld naar (aangrenzend) oppervlaktewater of op ander wijze het hemelwater op eigen terrein verwerkt kan worden. De maatstaf is afkoppelen. Als hierin redelijkerwijs niet in kan worden voorzien dan moet zijn voorzien in een RWA-aansluiting op het aanwezige gemengd riool of aanwezig regenwater riool.

Waterkwaliteit

Op basis van voor Bergschenhoek in 2005 uitgewerkt vuilemissiereductieplan en waterkwaliteitsspoorstudie is voorzien in verbeteringsmaatregelen aanpassingen om wateroverlast bij hevige regenval te beperken en om vuilemissie bij te reduceren. Maatregelen concentreren zich in "Oosthoek". In 2012 wordt als laatste verbeteringsmaatregel een bergbezinkleiding aangelegd in de Europasingel. Gelijktijdig de hydraulische capaciteit van de riolering vergroot en gedeeltelijk verharding afgekoppeld.

Bij afkoppelen van water in bestaande bebouwde gebied en/of bij de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheden moet beoordeeld worden of het afstromend hemelwater van verharde terrein- en dakoppervlakken geen nadelige gevolgen heeft voor de huidige waterkwaliteit. Eventueel moeten aanvullende (rand)voorzieningen worden aangebracht alvorens hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater. Dit om de waterkwaliteit te waarborgen.

Veiligheid

In het plangebied is het water met het omliggende dijklichaam langs de Bergweg Noord aangegeven als primaire waterkering. Deze loopt door het plangebied en is een boezemwatergang en boezemwaterkering. Ter bescherming van deze functie is een zone van toepassing. Deze zone bestaat uit een kern- en een beschermingszone die zijn vastgelegd in de Legger van het Hoogheemraadschap. Voor de gehele zone is, zoals voorgeschreven in de provinciale Verordening

Ruimte, een dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering opgenomen in het plan en beoogt het water en veiligheidsbelang te beschermen. Voor de kernzone en de beschermingszone hanteert het Hoogheemraadschap verschillende toetsing en toelatingscriteria.

Voor wat betreft het grondwater wordt in 2012 een meetplan uitgevoerd om vanaf dan inzicht te krijgen in de grondwaterpeilen in de woonwijk en de eventuele overlast. Voor “Boterdorp Zuidwest” wordt, gelet op de aanwezige waterhuishouding en de aanwezige drooglegging, geen structurele grondwateroverlast verwacht.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de Gemeente. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater. Het beheer van de boezemkeringen en watergangen is voor het hoogheemraadschap. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het onderhoud aan de boezemkering en de hoofdwatertangen. De onderhoudsplicht voor overige watertangen ligt bij de kadastrale eigenaar. Voor hoofdwatertangen geldt een onderhoudsstrook van 5 meter (gemeten vanaf de insteek van het talud) en voor overige watertangen is dit 1 meter.

Activiteiten binnen deze onderhoudsstroken zijn vergunningsplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het Hoogheemraadschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

Overleg Waterschap

In het kader van het wettelijke vooroverleg heeft het Hoogheemraadschap een vooroverlegreactie ingediend. Hiervan is verslag gedaan in de “Notitie inspraak – en vooroverlegreacties en wijzigingen” die als bijlage 4 bij de plantoelichting is gevoegd. Naar aanleiding van het overleg is paragraaf 4.7 op punten aangepast, verduidelijkt en/of uitgebreid.

5 TOELICHTING OP DE REGELS

5.1 Indeling en opzet van het bestemmingsplan

Voor de opzet van de regeling is aangesloten bij de standaardregels van de gemeente Lansingerland. Daarnaast is rekening gehouden met de nu geldende regels in de bestemmingsplannen “Oosthoek” en “Boterdorp Zuidwest” en is waar nodig maatwerk toegepast.

5.2 Verbeelding

De analoge verbeelding kent een schaal van 1:1000 en bestaat uit drie kaartbladen. Voor het tekenen van de kaart is een GBKN-ondergrond gebruikt. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan ronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2008 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.3 Planregels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken, de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels.

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. De dubbelbestemmingen beogen specifieke in het plangebied voorkomende waarden en belangen te beschermen. Het gaat in het plangebied om archeologische waarden, leidingen en een waterkering. Deze bestemmingen hebben veelal betrekking op gebieden of zones en liggen over andere bestemmingen heen. Indien sprake is van een overlap tussen reguliere bestemmingen en een dubbelbestemming gelden de regels van beide bestemmingen. In voorkomende gevallen dat dubbelbestemmingen elkaar overlappen gelden ook hier de regels van alle voorkomende (dubbel)bestemmingen.

In de regels wordt eerst het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels.

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hierin ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

5.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Het doel van deze wet is om te komen tot een samenhangende beoordeling in één procedure van verschillende activiteiten die invloed hebben op de fysieke leefomgeving.

De Wabo heeft tot gevolg dat verschillende vergunningen worden verleend in één besluit, de omgevingsvergunning. Ook de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen vergunningen en afwijkingen vallen onder de Wabo.

Voor het bestemmingsplan heeft dit gevolgen voor de gebruikte terminologie. Termen als 'bouwvergunning', 'aanlegvergunning', 'sloopvergunning' en 'onthefing' zijn vervangen door 'omgevingsvergunning ten behoeve van...'.

5.5 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

5.5.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen 'Bedrijf', 'Bedrijf - Nutsvoorziening', 'Groen', 'Kantoor', 'Maatschappelijk', 'Maatschappelijk – Begraafplaats', 'Tuin', 'Tuin – Parkeren', 'Verkeer', 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Verkeer – Wegverkeer', 'Water', 'Wonen', 'Leiding - Gas', 'Leiding - Riool', 'Waarde – Archeologie 1 en 2' en 'Waterstaat – Waterkering'.

Bedrijf

De in het plangebied voorkomende bedrijven zijn bestemd als 'Bedrijf'. In de systematiek is gekozen voor het bij recht toestaan van bedrijvigheid in de milieucategorie 1 en 2 voor zover deze zijn opgenomen in de bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. In afwijking hiervan is voor het bedrijfsperceel aan en langs de Boterdorpseweg milieucategorie 3.1 toegestaan voor zover deze zijn opgenomen in de bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten. De regelingen zijn conform de geldende bestemmingsplannen. De Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering en is op maat gemaakt voor de in het plangebied voorkomende en/of aanvaardbare bedrijfstvormen in de toegestane milieucategorieën. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de vestiging van bedrijven in de milieucategorie die is toegestaan, daar aan gelijk zijn te stellen, maar niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Aanvullend is er een afwijkingsmogelijkheid om bedrijven toe te staan in een milieucategorie die één stap hoger is dan is toegestaan. Aan het toepassen van de afwijking zijn voorwaarden verboden.

Horeca, detailhandel en zelfstandige kantoren vallen niet onder deze bestemming. Het administratiekantoor aan de Bergweg Noord 38 5a vormt hierop een uitzondering. Ter plaatse is middels een aanduiding binnen de bedrijfsbestemming een kantoor toegestaan. Een en ander conform het nu geldende plan.

Voor garagebedrijf met tankstation zonder LPG aan de Burgemeester van Oostenweg is een specifieke aanduiding opgenomen om dit bijzondere gebruik planologisch te regelen en is de bouw van een luifel mogelijk. De inpandige bedrijfswoning bij dit bedrijf is specifiek aangeduid. Gebouwen moeten worden gebouwd binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogtes zijn aangeduid op de verbeelding.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Een gemaal op de begraafplaats en een nutsvoorziening aan de Zuiderparklaan zijn als zodanig bestemd. Gebouwen moeten worden gebouwd binnen de bouwvlakken. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogtes zijn aangeduid. Bouwwerken geen gebouw zijnde zijn gebonden aan bouwhoogtes. Kleinschaligere in het plangebied voorkomende voorzieningen van algemeen nut zijn conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vergunningsvrij en niet specifiek bestemd.

Groen

De structurele groenstroken en plantsoenen in het plangebied zijn bestemd als 'Groen'. Hieronder zijn begrepen uitritten, paden, straatmeubilair en speelvoorzieningen. Deze voorzieningen en de inrichting zijn niet specifiek aangeduid. In de bestemming 'Groen' zijn gebouwen uitsluitend toegestaan in de vorm van nutsvoorzieningen. Daarnaast zijn andere bouwwerken ten dienste van de bestemming toegelaten, waaronder begrepen speeltoestellen en civieltechnische kunstwerken (bijvoorbeeld brughoofden). Groen van ondergeschikte aard, zoals bermen, wegbegeleiding en kleine groenelementen zijn opgenomen in de verkeersbestemmingen.

Kantoor

Het op zichzelf staande kantoorpand van 3B Wonen op de hoek van de Zuiderparklaan en de Boterdorpseweg is bestemd als 'Kantoor'. Binnen deze bestemming is een zelfstandig kantoor toegestaan. Vanwege het huidige gebruik van het kantoorpand door een woningstichting is zakelijke dienstverlening als ondergeschikte activiteit toegestaan ten einde baliefuncties te kunnen uitvoeren. De gebouwen moeten worden gebouwd binnen de bouwvlakken. De maximale goot- en nokhoogtes staan op de verbeelding aangeduid. De kantoorruimte onder de woonbebouwing aan het Eiberplein is planologisch geregeld in de bestemming Wonen.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen in het gebied zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Het gaat daarbij om de in het gebied voorkomende voorzieningen (w.o. scholen, muziekschool, jeugdvang en zorginstelling). Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Per locatie het specifieke type maatschappelijke voorzieningen aangeduid. Dit om te voorkomen dat een rechtstreekse uitwisseling van naar aard verschillende maatschappelijke functies zonder meer kan plaatsvinden. Middels een afwijkingsprocedure kan een andere maatschappelijke functie als aangeduid worden toegestaan. De gebouwen moeten worden gebouwd binnen de bouwvlakken. De maximale goot- en bouwhoogtes staan op de verbeelding aangeduid.

Het meer solitair liggende maatschappelijke cluster aan maatschappelijke voorzieningen op de hoek van de Bergweg Noord en de Burgemeester van Oostenweg is functioneel niet nader aangeduid. Dit vanwege het diverse karakter van het cluster (gemeentehuis, brandweerpost, sportzaal, hospice). Uitwisselbaarheid van maatschappelijke functies is hier zonder meer mogelijk. Wel geldt hier voor het bestemmingsvlak een maximaal bebouwingspercentage. Dit om zeker te stellen dat op het terrein voldoende ruimte overblijft voor bijbehorende voorzieningen zoals parkeren. De maximale gebouwhoogte staat op de verbeelding aangeduid.

Specifiek voor de deze publiekaantrekkende functies is een aanvullende regeling opgenomen die het mogelijk maakt om buiten het bouwvlak maar binnen het bestemmingsvlak extra gebouwde voorzieningen te realiseren ten behoeve van de stalling van fietsen e.d.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorie' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of herstel van een aanwezig monument. In afwijking van de gewone bouwregels worden ter plaatse uitsluitend de bestaande maatvoeringen (goot- en bouwhoogte) toegelaten.

Maatschappelijk - Begraafplaats

Vanwege de bijzondere ruimtelijke uitstraling heeft de begraafplaats aan de Bergweg Noord een eigen bestemming gekregen. De gebouwen moeten worden gebouwd binnen de bouwvlakken. De maximale goot- en nokhoogtes staan op de verbeelding aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorie' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of herstel van een aanwezig cultuurhistorisch waardevol object (baarhuisje). In afwijking van de gewone bouwregels worden ter plaatse uitsluitend de bestaande maatvoeringen (goot- en bouwhoogte) toegelaten.

Tuin

Voortuinen bij de woningen in het plangebied zijn bestemd als 'Tuin'. Gebouwen zijn alleen toegestaan in de vorm van een erker aan een woning. Voor de voorgevel van de woning mogen erf- en terreinafscheidingen niet hoger dan 1 m worden gebouwd.

Tuin - Parkeren

Naast de bestemming 'Tuin' is de bestemming 'Tuin – Parkeren' opgenomen bij voortuinen waarin geparkeerd wordt en moet worden. Instandhouding van parkeerruimte is het doel. In deze bestemming kunnen met inachtneming van de regels carports worden gerealiseerd.

Verkeer

De meeste wegen en straten in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer'. Deze gronden zijn bestemd voor woonstraten, woonerven, pleintjes en de bijbehorende voorzieningen en inrichting. De bestemming kent een mate van vrijheid voor wat betreft de specifieke inrichting van profielen, beplanting en parkeerruimte.

Verkeer - Verblijfsgebied

Relevante verkeersruimte waar auto's niet zijn toegestaan is specifiek bestemd als Verkeer – Verblijfsgebied. Dit heeft betrekking op een aantal fietspaden in "Boterdp Zuidoest", het vrijliggende fietspad langs de N209 en enkele autovrije hofjes in de wijk "Oosthoek".

Verkeer – Wegverkeer

De doorgaande wegen in het plangebied zijn bestemd als 'Verkeer – Wegverkeer'. Deze gronden zijn bestemd voor het wegen met een nadrukkelijke ontsluitingsfunctie. Het gaat daarbij om de N209, Julianalaan en de Boterdpseweg. Voor deze laatst genoemde weg en de bijbehorende inrichting en omgeving is een brede bestemming opgenomen. Anders dan in het geldende plan is geen wegprofiel met twee rijbanen met elk twee rijstroken opgenomen, maar is een wegas op de verbeelding opgenomen. In de regels is vastgelegd dat er maximaal twee rijbanen zijn toegestaan met elk maximaal twee rijstroken. Voor de situering ervan gelden afstanden gemeten vanuit de opgenomen weg, zodat de ligging van de weg objectief begrenst vastligt binnen de bestemming.

Water

De watergangen en waterpartijen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Water'. Bruggen (naar particuliere percelen) over deze waterbestemming zijn specifiek aangeduid. Situering van bruggen buiten de deze aanduiding is alleen mogelijk via een afwijking, nadat advies is ingewonnen bij de weg- en waterbeheerder. Wegen en overige primaire openbare verkeersstructuren zijn bij overkluizing van het water specifiek bestemd in een verkeersbestemming.

Wonen

Deze bestemming is toegekend aan de woningen in het plangebied. Naast woningen zijn aan huis verbonden beroepen bij recht toegestaan. Aan huis verbonden bedrijven zijn slechts toegestaan na een afwijkingprocedure waarbij diverse voorwaarden gelden.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het hoofdgebouw enerzijds en aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen anderzijds. In artikel 1 zijn deze begrippen omschreven.

De hoofdgebouwen moeten worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken. De maximale goot- en bouwhoogte voor de hoofdgebouwen is op de verbeelding aangegeven.

Voor de aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen is in de bouwregels een uitgebreide set regels opgenomen waaraan moet worden voldaan.

Op locaties waar naast woningen in eenzelfde gebouw andere zelfstandige functies voorkomen (voornamelijk op de begane grond) zijn ter plaatse specifieke aanduidingen opgenomen die dit afwijkend gebruik planologisch regelen. Het gaat daar bij om bijvoorbeeld scholen, detailhandel, praktijkruimten en/of kantoren.

Voor een deel van het project De Rozenhoek, is zowel een woonbestemming voor de 18 appartementen opgenomen, alsmede een maatschappelijke bestemming voor zover het, het zorgcentrum en de 24 zorgkamers betreft.

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorie' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of herstel van een aanwezig cultuurhistorisch waardevol objecten. In afwijking van de gewone bouwregels worden ter plaatse uitsluitend de bestaande maatvoeringen (goot- en bouwhoogte) toegelaten.

Voor de dakvlakken waarop vergunningsvrij geen dakkapellen kunnen worden gerealiseerd is een regeling opgenomen. Dit om nieuwe dakkapellen, als bijzondere constructie op een dak, mogelijk te maken. De bouwregeling maakt het mogelijk in afwijking van de reguliere bepalingen voor goothoogte een dakkapel te realiseren in het voordakvlak of zijdakvlak dat naar het openbaar toegankelijk gebied is gekeerd. Voor de voorwaarden, maatvoeringeisen en situering van de dakkapellen op het dakvlak is aansluiting gezocht bij het Welstandsbeleid waardoor de regelingen overeenstemmen. In een aantal situaties is de mogelijkheid voor het oprichten van nieuwe dakkapellen niet mogelijk binnen de kaders van het bestemmingsplan. Het gaat dan om woningen die zijn aangeduid als 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorie'.

Leiding - Gas

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingsstrook (8 meter) die is gelegen ter plaatse van een in het plangebied voorkomende gasleiding. Bouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming mag pas na een afwijkingsprocedure, waarbij de leidingbeheerder om advies wordt gevraagd. Ook is een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Leiding - Riool

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingsstrook (6 meter) die is gelegen ter plaatse van een in het plangebied voorkomende hoofdpersrioleringen. Bouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming mag pas na een afwijkingsprocedure, waarbij de leidingbeheerder om advies wordt gevraagd. Ook is een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Waarde – Archeologie 1 en 2

Deze twee dubbelbestemmingen zijn opgenomen om de ter plaatse potentieel aanwezige archeologische waarden te beschermen. Beide dubbelbestemmingen zijn gelegen op gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarden. Vanuit het archeologische beleid is wel onderscheid gemaakt in twee regimes. In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' geldt een ondergrens van 0,3 m diepte en 50 m² aan oppervlakte. In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is dit 0,5 m diepte en 100 m² aan oppervlakte. Voor bouwwerken groter dan deze

drempel geldt een bouwverbod. Met een afwijkingsprocedure kan alsnog worden gebouwd overeenkomstig de onderliggende bestemming. Wel dient daarbij een archeologisch deskundige om advies te worden gevraagd. Ook is een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Waterstaat – Waterkering

Deze dubbelbestemming regelt de bescherming van de waterkering ter plaatse van de Bergweg Noord. De bescherming vindt plaats door middel van specifieke bouw- en gebruiksverboden.

Afwijken van de regels

Voor de flexibiliteit zijn in veel voorkomende bestemmingen mogelijkheden opgenomen om af te wijken. Dat geldt voor bouwen en in een aantal gevallen ook voor gebruik. De benoemde mogelijkheden zijn geen recht. Voor toepassing van afwijkingsmogelijkheden is altijd een afweging noodzakelijk. In de regels zijn algemene randvoorwaarden opgenomen die onderdeel kunnen uitmaken van de afweging om te besluiten over een afwijking. Aard en omvang van de specifieke afwijking kan er toe leiden dat een aantal van de algemene randvoorwaarden niet relevant is of niet genoemde aspecten onderdeel uitmaken van de overweging om te beoordelen of een afwijking aanvaardbaar is.

5.5.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

Wel is het zinvol de Algemene aanduidingsregels te noemen. In verband met het nabij gelegen luchthaven zijn twee gebiedsaanduidingen opgenomen. Eén ten behoeve van het geluid (Geluidzone – luchtvaart) en één vanwege de nabijheid van een DVOR/DME baken (Vrijwaringszone – luchtvaartvoorziening). Binnen deze gebiedsaanduidingen gelden, voor zover gelegen binnen de betreffende aanduidingen, algemene beperkingen ten aanzien van gebruik en bouwen als gevolg van het vliegverkeer in verband met geluidshinder en het ongehinderd werken van radarapparatuur. Voor het bepalen de exacte hoogte van een toetsvlak (ten opzichte van NAP) ter plaatse van een bouwplan dient een denkbeeldige lijn te worden getrokken tussen de laagste en hoogste hoogtemaat van een toetsvlak. In de “vrijwaringszone –luchtvaartvoorziening 20m NAP en 30m NAP” houdt in dat de toetshoogte in het betreffende vlak in een rechte denkbeeldige lijn oploopt van 20 meter boven NAP naar 30 meter. De DVOR /DME begrenzing van de driedimensionale toetsvlakken liggen deels buiten het plangebied. Voor zover het toetsvlak ligt buiten het plangebied kan voor de bepaling van de toetshoogte gebruik worden gemaakt van de afbeelding in bijlage 5 van de plantoelichting.

Voor wat betreft de bouwhoogtebeperking als gevolg van het DVOR/DME baken kan het bevoegd gezag een ontheffing verlenen van die beperking nadat hierover advies is gevraagd bij Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) of diens rechtsopvolger.

Daarnaast is de aanduiding Wro-zone – wijzigingsgebied opgenomen. De aanduiding komt voor op de 3 locaties waar de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan is overgenomen. De kaders en uitgangspunten waarbinnen kan worden meegewerkt aan de wijzigingsbevoegdheid zijn binnen de regels voor elke locatie specifiek opgenomen. Het gaat daarbij om

situering, programma, bouwhoogte, parkeernormering alsmede een algemene lijst van randvoorwaarden die van toepassing zijn bij de uitvoering van een wijziging.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan 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 kunnen worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke (anterieure) overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. In onderhavig bestemmingsplan worden geen rechtstreekse ontwikkelingen toegestaan die exploitatieplanplichtig zijn. De in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden vormen op het moment van wijziging een grondslag om te komen tot kostenverhaal en een verantwoording van de specifieke economische uitvoerbaarheid.

6.2 Handhavingsaspecten

6.2.1 Inleidend

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

6.2.2 Preventieve 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.

6.2.3 Repressieve handhaving

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 primair doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Wabo. 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.

6.2.4 Vertaling naar bestemmingsregeling

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingen, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen. De geometrische plaatsbepaling, 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.

7 INSpraak EN OVERLEG

7.1 Inspraak en overleg

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening er inzage gelegen. In het weekblad "De Heraut" van 4 april 2012 is bekend gemaakt dat met ingang van 5 april 2012 het voorontwerpbestemmingsplan "Boterdp Zudwest en Oosthoek" vier weken voor inspraak op het gemeentehuis van Lansingerland ter visie lag. Het voorontwerp was in te zien bij het Servicepunt in Berkel en Rodenrijs en beschikbaar en raadpleegbaar op de gemeentelijke website en de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. In aanvulling heeft op 11 april 2012 een inloopavond plaatsgevonden in het (voormalige) gemeentehuis van Bergschenhoek aan de Bergweg Noord 39 in Bergschenhoek. Bezoekers konden hier middels een formulier direct schriftelijk opmerkingen op het plan kenbaar maken. Op de inloopavond is één persoon verschenen.

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Boterdp Zudwest en Oosthoek". Van de geconsulteerde instanties hebben er vier gereageerd.

Van de inspraak en het vooroverleg is een notitie gemaakt. Hierin heeft een beoordeling plaatsgevonden van de ontvangen reacties en is aangegeven op welke punten het plan al dan niet is aangepast. Deze notitie is als bijlage 4 toegevoegd aan deze plantoelichting.

7.2 Zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijze(n) over het ontwerpbestemmingsplan en de beoordeling van de gemeente hiervan opgenomen.