

Gemeente Lansingerland

Wijzigingsplan "Nabij Anthony Lionweg 19"



Gemeente Lansingerland

Wijzigingsplan "Nabij Anthony Lionweg 19"

Vastgesteld

Inhoud:

- **TOELICHTING**
- **PLANREGELS**
- **VERBEELDING**

Plannummer: NL.IMRO.1621.BP0134W01-VAST

Datum: 20 oktober 2015

Werknummer: 124.311.01

KuiperCompagnons
Bureau voor Stedenbouw,
landschap en architectuur
Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
Concept - ontwerp	23 maart 2015	Concept	
Vooroverleg	<i>April – mei 2015</i>		
Ontwerp	16 juni 2015		
Vaststelling	20 oktober 2015		

Projectleider gemeente: mr. Steven Wolhoff
 Projectleider KuiperCompagnons: mr. Rogier Begheyn

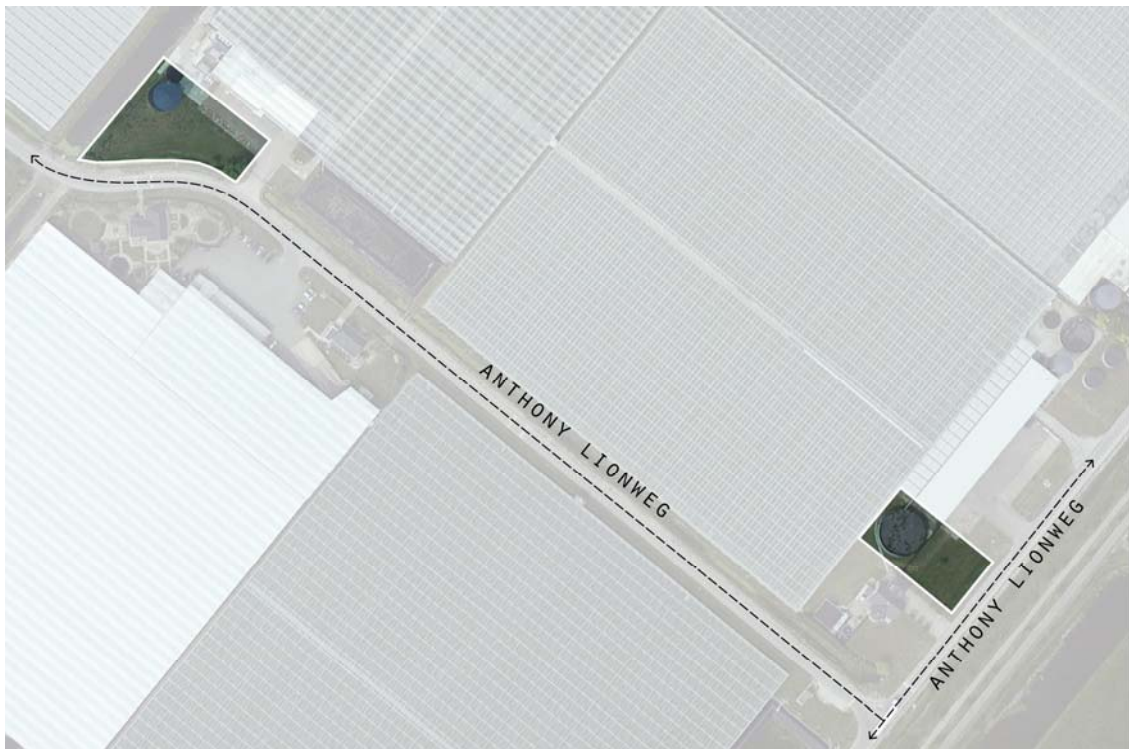
Inhoudsopgave van de toelichting

1.	Inleiding	1
1.1.	Bij het plan behorende stukken	1
1.2.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.3.	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4.	Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.5.	Leeswijzer	2
2.	Planbeschrijving	3
2.1.	Inleiding en uitgangspunten	3
2.2.	Bestaande situatie	3
2.3.	Ontwikkelingen	4
2.4.	Juridische aspecten	5
3	Beleidskader	7
3.1.	Rijksbeleid	7
3.2.	Provinciaal beleid	7
3.3.	Gemeentelijk beleid	8
3.4.	Conclusie	12
4	Natuur en landschap	13
4.1	Kader	13
4.2	Onderzoek	14
4.3	Conclusie	16
5.	Water	17
5.1	Kader	17
5.2.	Onderzoek	20
5.3.	Conclusie	22
6.	Archeologie en cultuurhistorie	23
6.1.	Archeologie	23
6.2.	Cultuurhistorie	24
7.	Milieu	27
7.1.	Algemeen	27
7.2.	Bodemkwaliteit	27
7.3.	Akoestische aspecten	28
7.4	Luchtkwaliteit	29
7.5.	Milieuzonering	30
7.6.	Externe veiligheid	31
7.7.	Overige belemmeringen	34
7.8.	Duurzaamheid	37

8	Uitvoerbaarheid	38
8.1	Economische uitvoerbaarheid	39
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
8.3	Handhavingsaspecten	39
9	Procedure	41
9.1	Vorbereidingsfase	41
9.2	Ontwerpfase	41
9.3	Vaststellingsfase	41

Bijlagen bij de toelichting:

- Bijlage 1:** Verkennend bodemonderzoek, Terra Milieu, d.d. 16 maart 2015
- Bijlage 2:** Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Wijzigingsplan 'Nabij Anthony Lionweg 19', KuiperCompagnons, d.d. 2 juni 2015
- Bijlage 3:** Nota overlegreacties en staat van wijzigingen wijzigingsplan 'Nabij Anthony Lionweg 19', gemeente Lansingerland, d.d. 16 juni 2015



Afbeelding 1.1: globale ligging van het plangebied (Bron: Bing Maps).

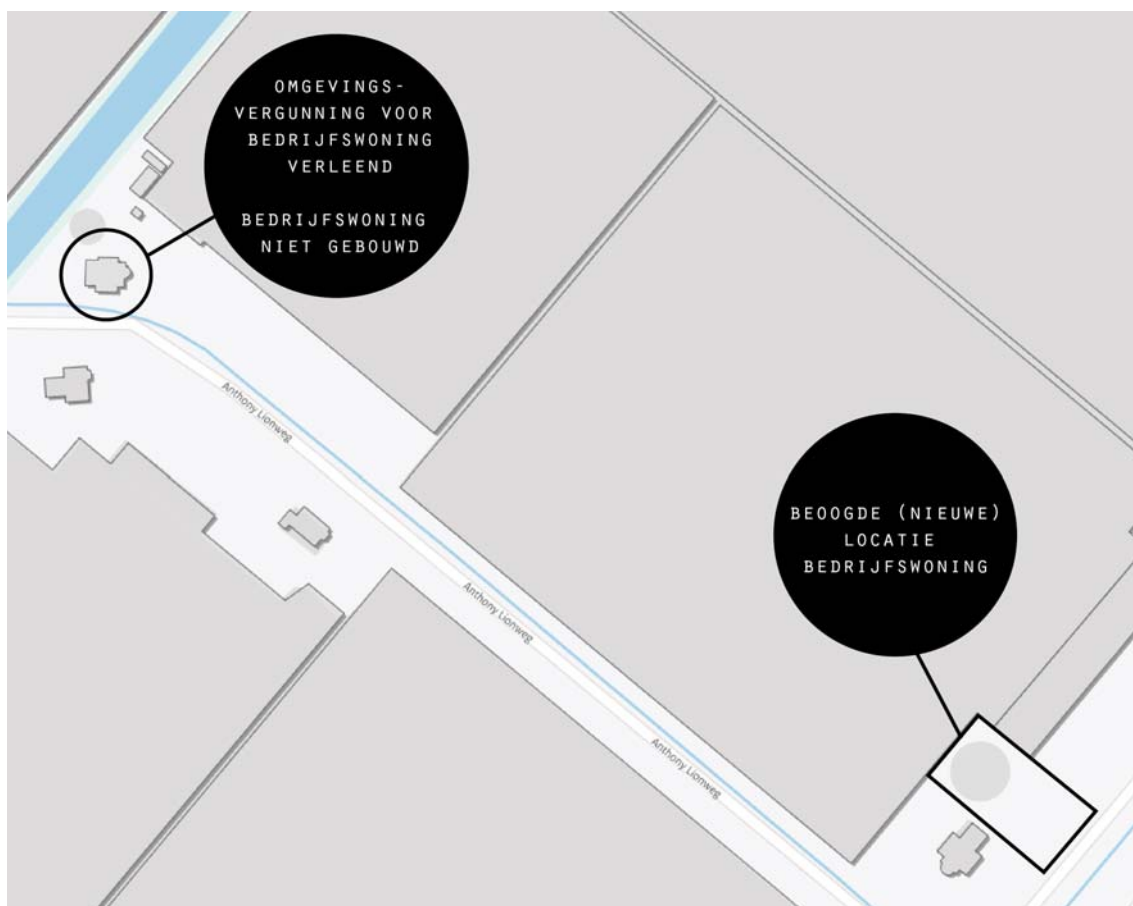
1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Nabij Anthony Lionweg 19” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

In 2013 is een omgevingsvergunning² verleend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning aan de Anthony Lionweg 17. De betreffende woning is tot op heden niet gerealiseerd. Thans wenst de initiatiefnemer de bedrijfswoning op een andere locatie aan de Anthony Lionweg te realiseren, direct ten noordoosten van de bedrijfswoning aan de Anthony Lionweg 19 (zie afbeelding 1.2).



Afbeelding 1.2.: schematische weergave gewenste ontwikkeling

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

² W-2013-0152, 23 augustus 2013

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Oosteindsepolder en Warmoeziersweg' heeft de beoogde locatie een agrarische bestemming ('Agrarisch – Glastuinbouw') met bouwvlak. Omdat bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', is de gewenste ontwikkeling niet mogelijk. Derhalve dient een nieuw juridisch-planologisch kader te worden opgesteld.

Het vigerende bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" biedt in artikel 4.7.2 de mogelijkheid een wijzigingsplan vast te stellen, teneinde het plan te wijzigen ten behoeve van het verschuiven of verplaatsen van de aanduiding 'bedrijfswoning' binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw', mits het aantal woningen niet toeneemt. Middels het voorliggende wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 26 november 2014 een coördinatie besluit genomen. Op basis hiervan lopen de procedure tot vaststelling van het wijzigingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning gelijk op. Voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de nieuwe locatie wordt de omgevingsvergunning voor de oude locatie ingetrokken. Daarmee komt de mogelijkheid om op de oude locatie een woning te realiseren te vervallen.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied valt uiteen in twee delen en omvat het perceel Anthony Lionweg 17, alsmede de gronden nabij Anthony Lionweg 19. De globale ligging en begrenzing van het plangebied is in afbeelding 1.1 en 1.2 weergegeven.

Het perceel nabij de Anthony Lionweg 19 wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door de glasopstanden en bedrijfsbebouwing van het bedrijf aan de Anthony Lionweg 21. De zuidoostelijke plangrens wordt gevormd door Anthony Lionweg, terwijl het perceel aan de zuidwestzijde wordt begrensd door het perceel Anthony Lionweg 19.

Het perceel Anthony Lionweg 17 wordt aan de noordwestzijde begrensd door een watergang. Aan de noordoostzijde wordt het perceel begrensd door de aanwezige bedrijfsbebouwing, terwijl de zuidelijke plangrens wordt bepaald door de Anthony Lionweg.

1.4. Voorgaande bestemmingsplannen

Het voorliggende wijzigingsplan wordt onderdeel van het vigerende bestemmingsplan 'Oosteindsepolder en Warmoeziersweg', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 26 september 2013. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel voorzien van de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' (zie afbeelding 1.2).

1.5 Leeswijzer

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

2. Planbeschrijving

2.1. Inleiding en uitgangspunten

Ter plaatse van het plangebied geldt, totdat het voorliggende wijzigingsplan in werking is getreden, het bestemmingsplan 'Oosteindsepolder en Warmoeziersweg' van de gemeente Lansingerland. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en is voorzien van een bouwvlak. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.2 van de regels stelt burgemeester en wethouders in staat het plan te wijzigen, teneinde de aanduiding 'bedrijfswoning' – die thans op het perceel Anthony Lionweg 17 is gelegen – te verschuiven of verplaatsen binnen de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Hierbij geldt dat het aantal bedrijfswoningen niet mag toenemen. Om dit te waarborgen is een deel van het perceel Anthony Lionweg 17 meegenomen in het voorliggende wijzigingsplan, waarbij de vergunde bedrijfswoning ter plaatse is wegbestemd.

In aanvulling op het voorgaande dient de verplaatsing noodzakelijk te zijn voor een verbetering van de bedrijfsvoering en mag de geluidbelasting op de gevel niet hoger zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder. Beide aspecten komen verderop in deze toelichting aan bod.

2.2. Bestaande situatie

De gronden gelegen tussen de woning aan de Anthony Lionweg 19 en de bedrijfsbebouwing aan de Anthony Lionweg 21 zijn momenteel grotendeels onbebouwd. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich thans een watersilo (zie afbeelding 2.1).



Afbeelding 2.1: bestaande situatie nabij Anthony Lionweg 19

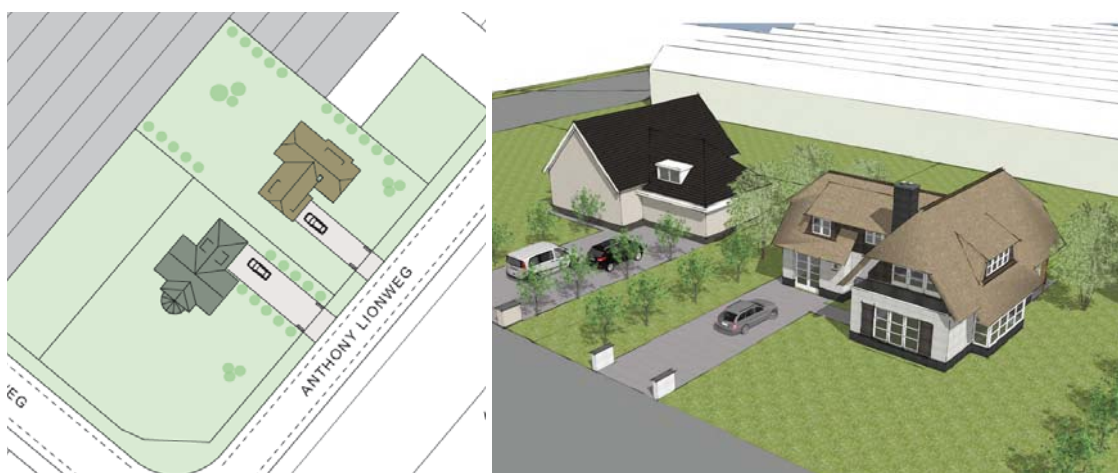
2.3 Ontwikkelingen

2.3.1 Programma

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de verplaatsing van een (nog niet gerealiseerde, maar wel vergunde) bedrijfswoning aan de Anthony Lionweg 17 naar een andere locatie aan de Anthony Lionweg, nabij nummer 19. De verplaatsing van de bedrijfswoning is noodzakelijk in het kader van de bedrijfsvoering. Ter plaatse van de Anthony Lionweg 17 is thans een warmtebuffer gesitueerd, die zich over het algemeen lastig laat verplaatsen. In principe kan de bedrijfswoning naast de warmtebuffer gepositioneerd worden, maar vanuit ruimtelijk oogpunt is dit niet wenselijk. Wanneer de woning op de oude locatie zou zijn gerealiseerd, dan zou dat ten koste zijn gegaan van de optimale werking van de buffer. Bovendien vormt de bedrijfswoning een belemmering voor de uitbreiding van de warmtebuffer in de nabije toekomst. Derhalve is het wenselijk de bedrijfswoning te verplaatsen. Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan het bepaalde in lid 4.7.2 onder b (wijzigingsbevoegdheid verplaatsing bedrijfswoning) van het bestemmingsplan 'Oosteindsepolder en Warmoeziersweg'.

Het verplaatsen van de (nog niet gerealiseerde, maar wel vergunde) bedrijfswoning leidt in planologische zin niet tot een toename van het aantal bedrijfswoningen. Om dit te waarborgen is de reeds vergunde woning aan de Anthony Lionweg 17 in dit wijzigingsplan wegbestemd. Parallel aan de vaststelling van dit wijzigingsplan zal de verleende omgevingsvergunning worden ingetrokken. Daarmee wordt voldaan aan het bepaalde in lid 4.7.2 onder a (wijzigingsbevoegdheid verplaatsing bedrijfswoning) van het bestemmingsplan 'Oosteindsepolder en Warmoeziersweg'.

Naar aanleiding van de beoogde verplaatsing van de bedrijfswoning is het ontwerp voor de woning aangepast. In het ontwerp is nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de bestaande woning aan de Anthony Lionweg 19. De nieuwe bedrijfswoning is opgebouwd uit twee samengestelde bouwdelen, uitgevoerd in één laag met (rietgedekte) kap. Zodoende sluit de woning in maat, schaal en korrel aan bij de reeds bestaande bebouwing aan de Anthony Lionweg. Ook in kleuren en materiaalgebruik wordt aangesloten bij de directe omgeving. De bedrijfswoning wordt uitgevoerd in een lichte baksteen, evenals de aangrenzende (bestaande) woning.



Afbeelding 2.2: toekomstige situatie (Bron: Architectenburo Houweling).

2.3.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De beoogde bedrijfswoning wordt in de toekomstige situatie direct ontsloten op de Anthony Lionweg. Omdat het aantal bedrijfswoningen ten opzichte van de bestaande (vergunde) situatie niet toeneemt, leidt de voorliggende ontwikkeling niet tot extra verkeersbewegingen.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost. Ten aanzien van het parkeren is in het visiedocument "Verkeer en Vervoer 2009-2020" vastgelegd dat bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de aanbevelingen in de ASVV 2012. De ASVV 2012 bevat ervaringscijfers voor de benodigde parkeerplaatsen bij woningen, winkels en bedrijven. Daarnaast moet voldaan worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota parkeernormen van de gemeente Lansingerland. Op het eigen terrein is sprake van een lange oprit en ook elders is voldoende ruimte voor 3 parkeerplekken. In verband hiermee is het uitgangspunt dat 2,2 parkeerplekken naar boven wordt afgerond en dat er 3 parkeerplekken worden gerealiseerd.

Conform de gemeentelijke nota parkeernormen geldt een 'lange oprit' slechts als één parkeerplaats, dit vanwege het daadwerkelijke gebruik. Vanwege het ontbreken van officiële parkeerplaatsen op de openbare weg en de locatie gelegen midden in het kassengebied, mag er verwacht worden dat de bewoners hun eventuele tweede auto en hun bezoek op eigen terrein parkeren. De restrictie dat een lange oprit als minder wordt gerekend kan hierdoor komen te vervallen.

2.4. Juridische aspecten

2.4.1. Inleiding

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

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

2.4.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

Het voorliggende wijzigingsplan "Nabij Anthony Lionweg 19" geeft gestalte aan een bestemmingswijziging ter plaatse van het perceel Anthony Lionweg 17 (waar thans een bedrijfswoning vergund is) en de gronden nabij Anthony Lionweg 19. De regels van het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" zijn verder één-op-één overgenomen in het voorliggende wijzigingsplan en blijven onverkort van kracht. Voor de gronden nabij de Anthony Lionweg 19 is de aanduiding 'bedrijfswoning' toegevoegd. De vergunde bedrijfswoning aan de Anthony Lionweg 17 is wegbestemd.

2.4.3. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden de regels van het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” van toepassing verklaard op het voorliggende wijzigingsplan.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

Agrarisch – Glastuinbouw

De bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’ is één-op-één overgenomen uit het geldende bestemmingsplan ‘Oosteindsepolder en Warmoeziersweg’. De percelen zijn voorzien van ruime bouwvlakken waarbij een afstand van vijf meter is aangehouden tot de perceelsgrenzen die aan de openbare ruimte grenzen. De beoogde bedrijfswoning is voorzien van de aanduiding ‘bedrijfswoning’. De inhoud daarvan mag niet meer bedragen dan 750 m³ exclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen, maar inclusief dakkapellen. De bedrijfswoning mag een goothoogte hebben van maximaal zeven meter en een bouwhoogte van maximaal tien meter.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

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

2.4.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

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

3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit, Barro

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

3.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

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

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

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

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

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

binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

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

Verordening Ruimte 2014

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

Het voorliggende plangebied is in de Verordening Ruimte 2014 aangeduid als glastuinbouwgebied. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het glastuinbouwgebied laat uitsluitend glastuinbouwbedrijven toe, alsmede de daarbij behorende voorzieningen zoals bedrijfswoningen. Het voorliggende wijzigingsplan past daarmee binnen de kaders van de Verordening Ruimte.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

In het geldende bestemmingsplan 'Oosteindsepolder en Warmoeziersweg' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de aanduiding 'bedrijfswoning' te verschuiven of te verplaatsen, waarbij het aantal woningen niet mag toenemen. Het voorliggende wijzigingsplan geeft toepassing aan de voorgenoemde wijzigingsbevoegdheid. Omdat er in planologische zin geen nieuwe woningen worden toegevoegd, wordt voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland 2025

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

Veel van de ontwikkelingen tot 2025 komen voort uit bestaand beleid. Voor een zeer belangrijk

deel ligt de ruimtelijke structuur van Lansingerland dan ook al vast. Doelen van de structuurvisie zijn:

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



Afbeelding 3.1: Uitsnede structuurvisie Lansingerland 2025

Het voorliggende plangebied is bestemd voor (de ontwikkeling) van glastuinbouw en de daarbij behorende voorzieningen. Het voorliggende wijzigingsplan maakt de verplaatsing van een bedrijfswoning juridisch-planologisch mogelijk en is daarmee niet in strijd met de structuurvisie Lansingerland.

Toekomstvisie 2040

In augustus 2007 heeft het college van de gemeente Lansingerland het initiatief genomen een toekomstvisie voor de gemeente te ontwikkelen (vastgesteld d.d. 19 februari 2009). De toekomstvisie heeft verschillende doelen. Door de toekomst van de gemeente vast te stellen vindt automatisch een afstemming van het beleid van de voormalige gemeenten Bergschenhoek, Bleiswijk en Berkel en Rodenrijs op elkaar plaats. Om tot een eenduidig beleid voor de gehele gemeente te komen is de tijdshorizon verder gelegd dan één of twee collegeperiodes. De toekomstvisie 2040 kan worden gezien als voorbereiding op de Structuurvisie.

De toekomstvisie voor de gemeente Lansingerland laat zich in hoofdlijnen bepalen door de volgende accenten:

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

Met betrekking tot het voorliggende plangebied is glastuinbouw van groot belang. De toekomstvisie gaat in op glastuinbouwontwikkeling binnen de gemeente en ziet dit als een belangrijke economische drager. Het voorliggende wijzigingsplan maakt de verplaatsing van een bedrijfswoning juridisch-planologisch mogelijk en is daarmee niet in strijd met de Toekomstvisie 2040.

Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland

Omdat de 'Woonvisie 2009 – 2013' niet ver genoeg ingaat op het wonen in het buitengebied is de beleidsnota 'Woningen in het buitengebied van de gemeente Lansingerland' opgesteld. Het doel van deze beleidsnota is om te komen tot een maatschappelijk gedragen beleid, waarin een goed woon- en leefklimaat in het buitengebied gecombineerd wordt met een optimaal functionerende glastuinbouw. In deze beleidsnota staat concreet aangegeven op welke wijze met de woningen in het buitengebied kan worden omgegaan.

Het beleid is op onderdelen echter achterhaald na inwerkingtreding van de Wet Plattelandswoningen. Deze wet ziet op de wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen). Met deze wet kan het bevoegd gezag een bedrijfswoning de status geven van een plattelandswoning. Het beleid voor omzetting naar burgerwoningen was meer rigide nu veel woningen niet voldeden aan de afstandsmaten in het genoemde beleid dat nog is afgestemd op het Besluit Glastuinbouw. Een en ander leidde ertoe dat veel voormalige bedrijfswoningen niet konden worden omgezet omdat dit als effect heeft dat de glastuinbouw daardoor gehinderd wordt.

Mobiliteitsplan Lansingerland beweegt

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

De beoogde bedrijfswoning wordt in de toekomstige situatie direct ontsloten op de Anthony Lionweg. Ten aanzien van deze weg worden er geen specifieke uitspraken gedaan in het Mobiliteitsplan 'Lansingerland beweegt'. Overigens dient te worden opgemerkt dat de gemeente Lansingerland thans werkt aan een herziening van het Mobiliteitsplan.

Klimaatagenda

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

Integrale visie greenport Westland-Oostland 2020

De samenwerkende gemeenten in de Greenport Westland-Oostland hebben een toekomstvisie voor de greenport tot 2020 vastgesteld (2008). Een hoofddoelstelling ten aanzien van de glastuinbouw is de consolidatie van een duurzaam glastuinbouwareaal om de rol als Greenport waar te kunnen blijven maken. De Zuidplaspolder en Lansingerland bieden nog ruimte voor

areaaluitbreiding, ter compensatie van glasareaal dat door transformatie moet wijken of die zich er vanuit economische groei willen vestigen. Bij tuinders is het wonen "op" je bedrijf van oudsher een traditie. Het clusteren van bedrijfswoningen is ook een mogelijkheid om woningen te integreren in het glastuinbouwgebied. Het clusteren van de woningen biedt soms goede mogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing te verbeteren.

Welstandsnota

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

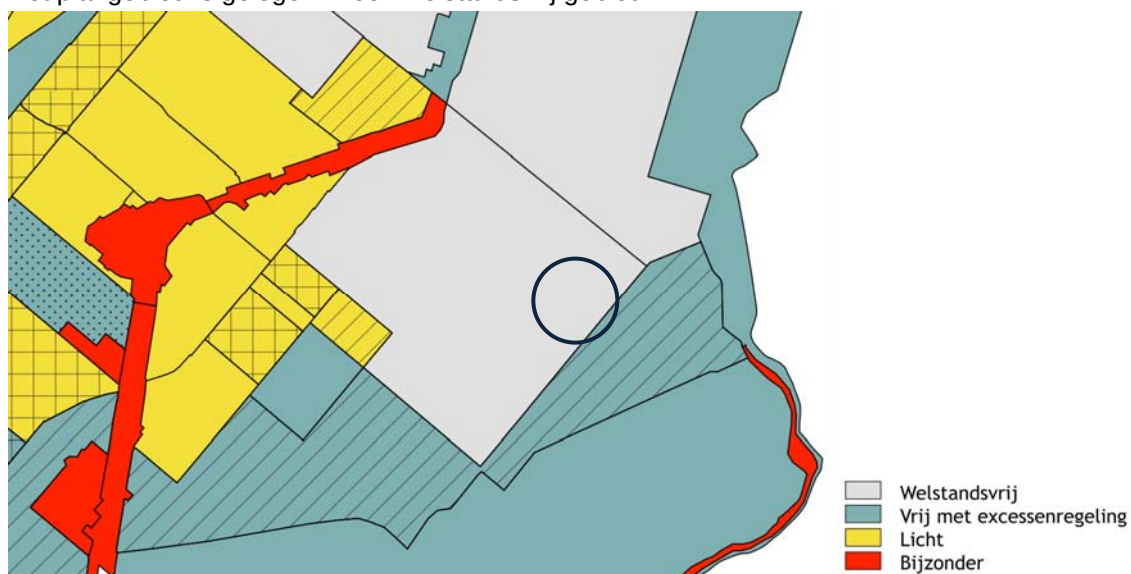
Het welstandsbeleid van Lansingerland is uitgewerkt op basis van vier welstandsniveaus:

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

Welstandsvrij

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

Het plangebied is gelegen in een welstandsvrij gebied.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart welstandsniveaus (plangebied zwart omcirkeld).

3.4. Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan voldoet aan het geldende rijks-, gemeentelijk en provinciaal beleid.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Soortenbescherming

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

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

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

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

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast sprake is van één van de volgende belangen:
 - o de bescherming van flora en fauna;
 - o de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - o dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
 Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009³.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

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

zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁴. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Voor soorten van tabel 2 Ffw en/of tabel 3 Ffw geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien:

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

- Natura2000-gebieden (VR- en HR-gebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

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

4.2 Onderzoek

Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (quickscan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het

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

plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quickscan naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureauonderzoek uitgevoerd. Aan de hand van verspreidingsgegevens uit databanken op internet zoals "www.telmee.nl", "www.waarneming.nl" en "www.ravon.nl" en uit inventarisatieatlassen zoals de "Atlas van de Nederlandse zoogdieren" (Broekhuizen et al, 1992) en de "Atlas van de Nederlandse vleermuizen" (Limpens et al, 1997) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (expert judgement) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

De uitgevoerde quickscan heeft uitsluitend betrekking op de gronden nabij Anthony Lionweg 19, waar de beoogde bedrijfswoning is voorzien.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan bijvoorbeeld gaan om soorten zoals (spits)muizen, mol en egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. Juridisch zwaarder beschermde soorten worden niet in het plangebied verwacht.

Vleermuizen

De kans bestaat dat in het plangebied vleermuizen voorkomen. Alle Nederlandse vleermuizen zijn strikt beschermd middels tabel 3 van de Ffw en Bijlage IV van de HR. Mogelijk zijn in het plangebied jachtgebieden aanwezig van vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger. De kans op het aantreffen van vaste verblijfplaatsen is zeer gering. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd en kunnen worden aangetroffen in bebouwing en (oude) bomen met spleten en hollen. Omdat in het voorliggende plangebied geen bomen en/of bebouwing aanwezig is, kan de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen worden uitgesloten. Het aanwezige watersilo is niet geschikt voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Foerageergebied is ook beschermd als het van significant belang is. Een gebied is significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. Het plangebied is echter onbeschut en hoog opgaande beplanting ontbreekt, waardoor het plangebied hooguit van marginale waarde is als jachtgebied. Bovendien is voldoende geschikt jachtgebied aanwezig in de omgeving.

Vogels

Waarschijnlijk broeden er (weide)vogels in het plangebied. Alle vogels zijn strikt beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de Ffw verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Dit betekent dat niet met versturende werkzaamheden begonnen mag worden in het broedseizoen, tenzij op dat moment door een deskundige is vastgesteld dat ter plaatse geen broedvogels aanwezig zijn. Het broedseizoen is soortspecifiek, maar loopt ongeveer van half maart tot half juli. Ontheffing wordt niet verleend. Buiten het broedseizoen zijn er geen verplichtingen vanuit de Ffw. Vaste verblijfplaatsen van enkele vogelsoorten (bijvoorbeeld

sommige roofvogel- en uilennesten, roekenkolonies, ooievaars-, huismus- en gierzwaluwnesten) vormen hierop een uitzondering; deze zijn het hele jaar door beschermd. Mogelijk zijn vaste verblijfplaatsen van enkele van de huismus aanwezig in het plangebied. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient door de initiatiefnemer in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vogels aanwezig zijn.

Amfibieën

Alle inheemse amfibieën zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende amfibiesoorten voor, zoals kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, middelste groene kikker en/of meerkikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Het voorkomen van de zwaar beschermde rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van verspreidingsgegevens en op basis van de uitkomsten van vrij recent verricht veldonderzoek in de directe omgeving van het plangebied niet verwacht. Het voorkomen van andere juridisch zwaar beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens evenmin verwacht.

Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens kan het voorkomen van reptielen in het plangebied worden uitgesloten. Er zijn derhalve geen verplichtingen aangaande reptielen.

Vissen

In het voorliggende plangebied zijn geen watergangen aanwezig, waardoor de aanwezigheid van beschermde vissoorten kan worden uitgesloten.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden juridisch zwaar beschermd (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR). Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen en zijn derhalve niet te verwachten in het plangebied.

Vaatplanten

In het plangebied komt mogelijk de zwanenbloem voor (tabel 1 Ffw). Voor deze soort geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Gezien de terreinkenmerken, worden juridisch zwaar beschermde soorten vaatplanten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) niet verwacht in het plangebied. Verplichtingen zijn derhalve niet aan de orde.

Gebiedsbescherming

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

4.3 Conclusie

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

5. Water

5.1 Kader

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

5.1.1 Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

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

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

Waterwet

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

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om

waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

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

5.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken.

Het Waterplan heeft vier hoofdogaven:

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

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

In de *Verordening Ruimte* (2010) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale 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.

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2010-2015

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

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

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

In het kader van de watertoets, zie hierboven onder 5.1.1, wordt de waterbeheerder intensief bij de planontwikkeling betrokken.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

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

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

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013

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

5.2. Onderzoek

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

Huidige situatie en plan

In het plangebied zijn momenteel geen watergangen aanwezig. Beide percelen zijn grotendeels onbebouwd en slechts voor een klein deel verhard. Op het perceel nabij de Anthony Lionweg 19 bevindt zich een watersilo.

In de toekomstige situatie wordt een reeds vergunde, maar nog niet gerealiseerde, bedrijfswoning verplaatst van de Anthony Lionweg 17 naar het perceel nabij de Anthony Lionweg 19. In planologisch opzicht zal het verhard oppervlak niet toenemen. In feitelijke zin wel, omdat de reeds vergunde bedrijfswoning thans nog niet gebouwd is.

Veiligheid

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen. Ook is het plangebied niet gelegen in een gebied met een overstromingsrisico.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied ligt in de Polder Bleiswijk. Als streefpeil geldt in het plangebied NAP -6,55 m in de zomer en NAP -6,70 m in de winter. In het plangebied zijn momenteel geen watergangen aanwezig. Beide percelen zijn grotendeels onbebouwd en slechts voor een klein deel verhard.

Wateroverlast

Het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is in 2005 getoetst aan de NBW-normen voor wateroverlast. Het plangebied kent volgens deze toetsing geen wateropgave. Indien bij een ruimtelijke ontwikkelingen een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m² optreedt in het plangebied, dient 9,74% van de netto-toename van het verharde oppervlak te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater. De voorliggende ontwikkeling maakt in planologisch opzicht geen nieuw verhard oppervlak mogelijk. Door de bouw van de nieuwe bedrijfswoning zal de verharding feitelijk toenemen met circa 300 m². Gelet hierop is watercompensatie niet aan de orde.

Riolering

Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer - DWA) zal aangesloten worden op het bestaande rioolsysteem van de gemeente Lansingerland. Hemelwater (HWA) dat op daken en verharding van het perceel valt wordt afgekoppeld van DWA en afgevoerd naar in de nabijheid gelegen oppervlaktewater (naast Anthony Lionweg 19) en niet afgevoerd naar een (eventueel aangelegd) gemeentelijk HWA-riool.

De afvoermogelijkheden in het plangebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

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

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

Volksgezondheid

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

Bodemdaling

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zal het (grond)waterpeil niet worden aangepast. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Grondwateroverlast

Het grondwater zit (vrij) ondiep. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn watergangen en/of geen riooloverstorten van gemengde rioleringsstelsels aanwezig. Bij afkoppelen moet beoordeeld worden of het afstromend hemelwater van verharde terrein- en dakoppervlakken geen nadelige gevolgen heeft voor de huidige waterkwaliteit.

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

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.

Beheer en onderhoud

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

5.3. Conclusie

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

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Lansingerland beschikt over eigen archeologiebeleid. Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is. De gemeentelijke ‘Beleidsnota archeologie’ en de bijbehorende verwachtingenkaart zijn vastgesteld op 28 maart 2013. Onder 6.1.2 wordt hier nader op in gegaan.

6.1.2. Onderzoek en conclusie

Zoals afbeelding 6.1 laat zien heeft het voorliggende plangebied geen archeologische verwachtingswaarde. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

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



Legenda

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

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

6.2. Cultuurhistorie

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

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

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebuit. Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en

waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

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

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

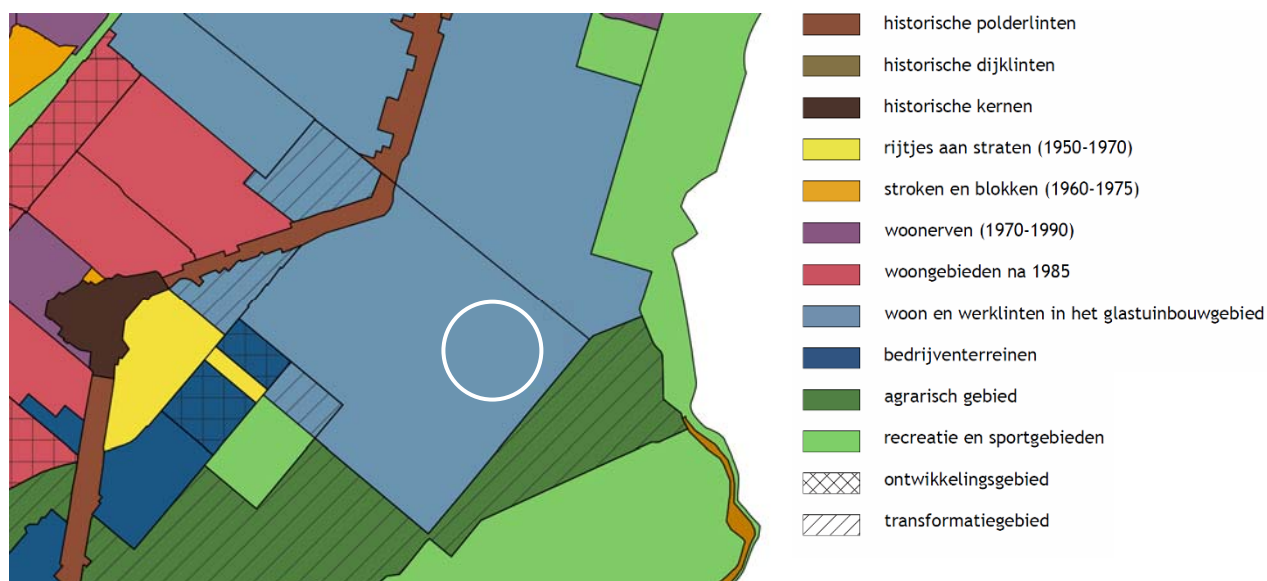
Regioprofielen Cultuurhistorie

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

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

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

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



Afbeelding 6.2: Uitsnede uit de gebiedenkaart van de Nota Cultuurhistorie Plus. De witte cirkel duidt het plangebied aan.

In de gebiedenkaart (afbeelding 6.2) behorende bij de Nota Cultuurhistorie Plus is het plangebied aangemerkt als 'woon en werklinten in het glastuinbouwgebied'.

De kenmerkende ruimtelijke structuur van de droogmakerijen is bij de ontwikkeling van de glastuinbouw gedeeltelijk zichtbaar gebleven, met name in de waterstructuur (tochten), in mindere mate in de verkavelingsstructuur. De verkavelingsrichting, haaks op de historische linten, is in stand gebleven. De kavelgrootte is echter met de opkomst van de glastuinbouw sterk vergroot. De lagere ligging van de droogmakerijen ten opzichte van het bovenland is ongewijzigd.

Kenmerkend voor de glastuinbouw is dat wonen en werken in veel gevallen gecombineerd worden. Bij de overgrote meerderheid van de bedrijven staat een bedrijfswoning. De ruimtelijke organisatie per kavel is: wonen aan de weg, waar zich ook de toegang tot de kassen bevindt, naast en achter de woning kassen, gietwatersilos, silo's e.d.. De woningen in de woon- en werklinten bestaan veelal uit één laag met kap en zijn uitgevoerd in zeer uiteenlopende individuele vormgeving. Door de aanwezigheid van de tuinderswoningen, zijn de afzonderlijke bedrijven herkenbaar. Dit gegeven, in combinatie met de zeer diverse, individuele vormgeving van de woningen, heeft een schaalverkleinend effect, ondanks de eenvormigheid en de omvang van de kassen. Cultuurhistorisch gezien is het glastuinbouwgebied niet van bijzondere waarde, wel zijn er enkele historische restanten die het behouden waard zijn. Deze zijn echter niet binnen het voorliggende plangebied gelegen.

Vertaling in wijzigingsplan

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de verplaatsing van een bedrijfswoning. Binnen het plangebied zijn geen noemenswaardige cultuurhistorische elementen aanwezig. De nieuw te bouwen bedrijfswoning sluit in maat, schaal en korrel aan bij de bestaande bebouwing in het kassengebied en wordt uitgevoerd in één laag met kap. Derhalve wordt de nieuwe bedrijfswoning passend geacht binnen de bestaande ruimtelijke structuur.

7. Milieu

7.1. Algemeen

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

7.2. Bodemkwaliteit

7.2.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

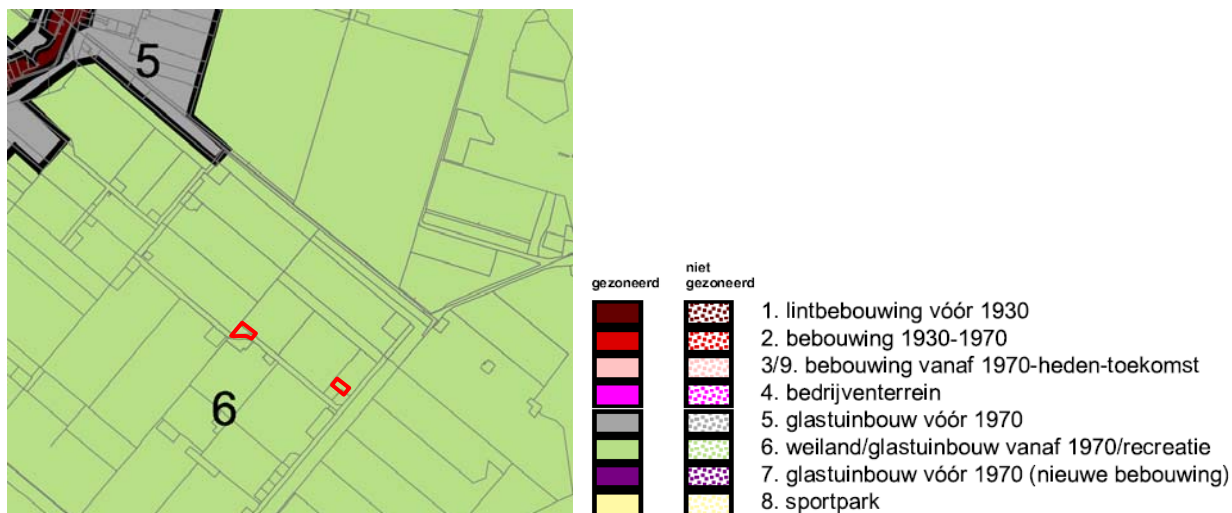
Besluit bodemkwaliteit

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

7.2.2 Onderzoek

Het voorliggende plangebied is geheel gelegen binnen zone 6 'weiland/glastuinbouw vanaf 1970/recreatie'. Voor deze zone is het variabiliteitspercentage voor de boven- en ondergrond weinig verschillend. Zowel de boven- als ondergrond is laag variabel. Zoals verwacht is de bodemkwaliteit van zone 6 (weilanden en glastuinbouw vanaf 1970) schoner dan de bodemkwaliteit van glastuinbouw van vóór 1970 (zone 5). Dit komt met name tot uitdrukking in de kwaliteit van de bovengrond. Niettemin is ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd. De belangrijkste conclusies worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

⁵ Verkennend bodemonderzoek, Terra Milieu, d.d. 16 maart 2015



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

Verkennd bodemonderzoek

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725 en 5740. Uit het onderzoek blijkt dat in de grond geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden barium en zink verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd. De resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

7.2.3 Conclusie

Op basis van de Wet bodembescherming vormen de resultaten van het verkennend bodemonderzoek milieuhygiënisch gezien geen belemmering voor de verplaatsing van de bedrijfswoning. Er gelden vanuit het aspect bodem dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.3. Akoestische aspecten

7.3.1 Kader

Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven bevindt zich overeenkomstig artikel 74 Wgh aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Gelet op het voorgaande bevindt zich langs de Anthony Lionweg een zone van 250 meter (1x2 rijstroken, buitenstedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. Het voorliggende plangebied is binnen de onderzoekszone gelegen, waardoor akoestisch onderzoek benodigd is.

7.3.2 Onderzoek en conclusie

Het voornemen is om op het onbebouwde deel naast het perceel Anthony Lionweg 19 een nieuwe agrarische bedrijfswoning te realiseren. Deze woning is gelegen in de onderzoekszone van de Anthony Lionweg. Daarom is akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd.

Uit het akoestisch onderzoek, dat als bijlage 2 bij het wijzigingsplan is gevoegd, blijkt dat de maximaal berekende geluidbelasting 48 dB bedraagt. Dat betekent dat de voorkeurswaarde niet wordt overschreden en het aanvragen van hogere waarden niet noodzakelijk is.

7.4 Luchtkwaliteit

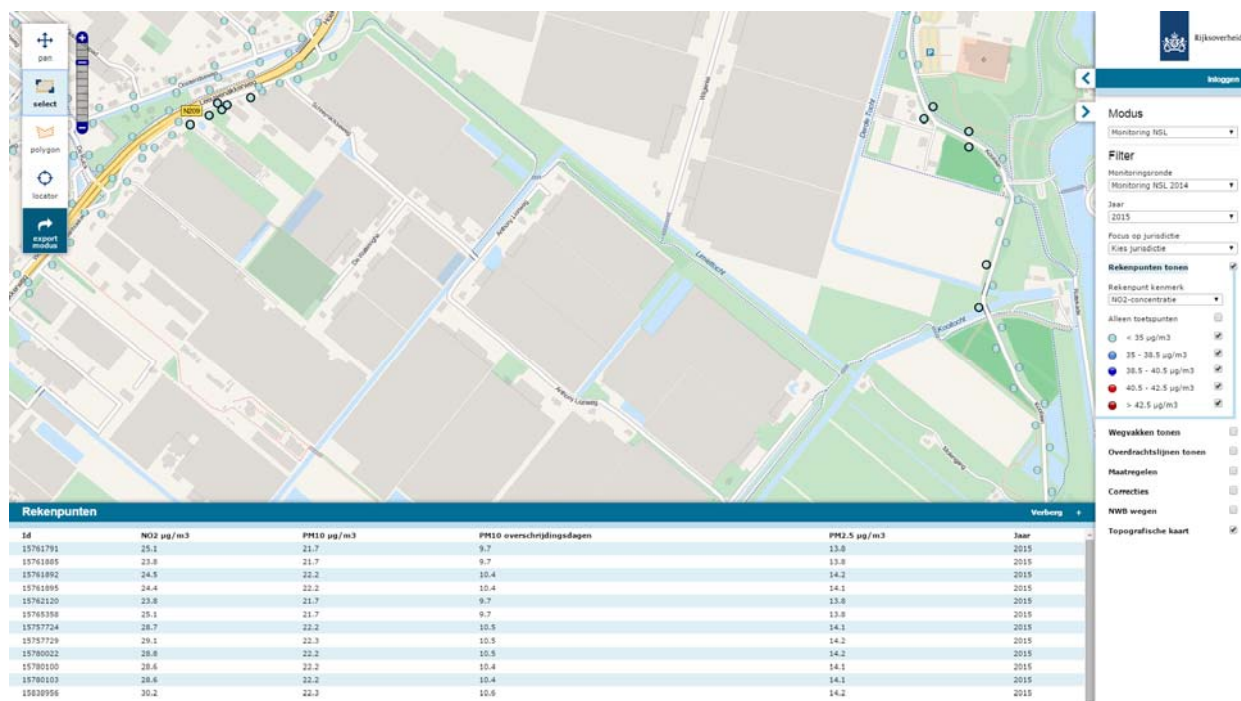
7.4.1 Kader

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

7.4.2 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan 'Oosteindsepolder en Warmoeziersweg' heeft geen luchtkwaliteitsonderzoek plaatsgevonden. Uitsluitend de achtergrondconcentraties ter plaatse van het plangebied zijn berekend. De wijzigingsbevoegdheid in het vigerende plan maakt namelijk geen nieuwe functies mogelijk, maar voorziet uitsluitend in het verplaatsen van bestaande functies. Omdat het voorliggende wijzigingsplan uitsluitend de verplaatsing van een bedrijfswoning mogelijk maakt en in planologische zin geen nieuwe (bedrijfs)woningen toevoegt, is het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek en toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van de locatie de concentraties NO₂ (stikstofdioxide) PM₁₀ (fijn stof) en PM_{2,5} (zeer fijn stof) inzichtelijk gemaakt, op basis van NSL-monitoringstool. In de volgende afbeelding zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2015.



Afbeelding 7.2: Jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in het peiljaar 2015.

Uit de afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ruimschoots onder de grenswaarden blijven van de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties van 40 µg/m³ en de PM_{2,5} jaargemiddelde concentraties van 25 µg/m³.

7.4.3 Conclusie

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

7.5. Milieuzonering

7.5.1 Kader

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

7.5.2 Onderzoek

Het voorliggende wijzigingsplan maakt de verplaatsing van een nog niet gebouwde bedrijfswoning mogelijk. De geprojecteerde woning is functioneel verbonden aan het glastuinbouwbedrijf Royal Peppers (Anthony Lionweg 21) en is derhalve op relatief korte afstand van het bedrijf gesitueerd. Glastuinbouwbedrijven zijn aan te merken als milieucategorie 2 bedrijven (kassen zonder verwarming/kassen met gasverwarming). Voor bedrijven in milieucategorie 2 geldt op basis van de VNG-publicatie een indicatieve richtafstand van 30 meter. Omdat sprake is van

gemengd gebied, kan deze richtafstand worden teruggebracht tot 10 meter. Aan deze richtafstand kan niet worden voldaan.

Voor bedrijfswoningen worden echter minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat gesteld door de aanwezigheid van het eigen bedrijf en de hinder die dit veroorzaakt (in dit geval het glastuinbouwbedrijf Royal Peppers). Voor nieuwe situaties wordt als uitgangspunt gehanteerd dat naast bedrijfswoningen, bedrijven uit maximaal categorie 2 toelaatbaar zijn. Daarmee is de voorliggende ontwikkeling passend binnen de kaders die de VNG-publicatie stelt aan bedrijfs-woningen. Zodoende kan het woon- en leefklimaat in voldoende mate gewaarborgd worden.

7.5.1 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt niet tot belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

7.6. Externe veiligheid

7.6.1. Kader

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

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

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

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

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

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

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

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

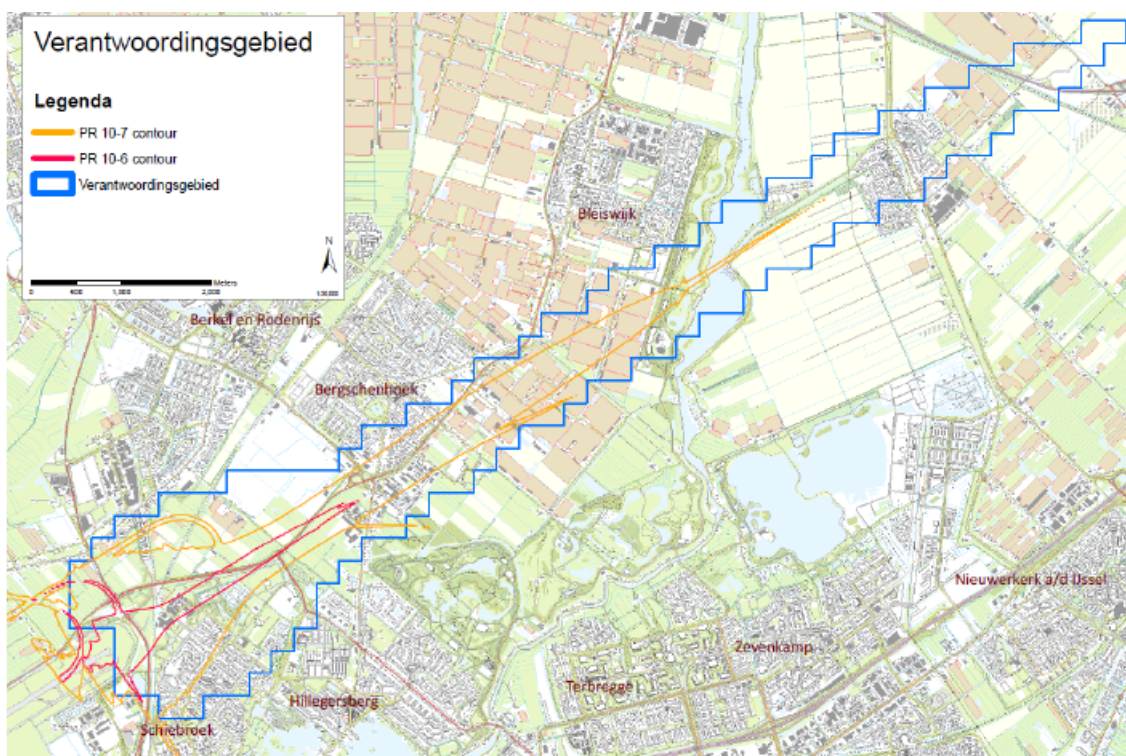
7.6.2 Onderzoek

In het kader van bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” zijn de risicobronnen in de omgeving van het plangebied beschouwd. Daaruit blijkt dat er nabij het plangebied enkele risicobronnen zijn gelegen die relevant zijn ten aanzien van externe veiligheid. Het gaat om:

- Rotterdam The Hague Airport;
- aardgasleiding W-521.

Rotterdam The Hague Airport

Rotterdam The Hague Airport is gelegen op circa 5.500 meter van het plangebied. De provincie Zuid-Holland heeft de beleidslijn “Beleidskader groepsrisico in de omgeving van Rotterdam - The Hague Airport” opgesteld. Hierin worden nieuwe contouren vermeld en wordt ingegaan op een nieuw verantwoordingsgebied. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen het verantwoordingsgebied moet een berekening en een verantwoording worden gedaan. De beleidslijn wordt opgenomen in het provinciale beleid.



Afbeelding 7.2: Contouren Rotterdam The Hague Airport

De PR 10⁻⁶ contour van Rotterdam The Hague Airport reikt niet tot het plangebied. Ook is het plangebied niet gelegen binnen het verantwoordingsgebied (afbeelding 7.2). Vanuit deze risicobron gelden daarmee geen belemmeringen voor het plan.

Aardgasleiding W-521

Deze aardgastransportleiding wordt geëxploiteerd door de Nederlandse Gasunie N.V. en is ten noorden van het plangebied gelegen. De leiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 12,5 inch.

Ter plaatse van de gasleiding is geen PR 10^{-6} contour aanwezig. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 140 meter. Dit invloedsgebied reikt niet tot het voorliggende plangebied. Derhalve is een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd. Voor de volledigheid zijn hieronder de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid benoemd.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van rampen

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding is vanwege maatschappelijke en economische motieven niet reëel. Voor het ontvluchten heeft het de voorkeur minimaal één (nood)uitgang van de leiding af te richten en alle nooduitgangen aan te laten sluiten op de infrastructuur in de omgeving.

Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Daartoe is in het vigerende bestemmingsplan 'Oosteindsepolder en Warmoeziersweg' een beschermende regeling opgenomen. Het bevoegd gezag dient in overleg met de leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

De (bedrijfs)woning is niet specifiek bestemd voor personen met een beperkte zelfredzaamheid. Gebouwen die bestemd zijn voor niet of beperkte zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen en komen in het plangebied niet voor. Het gaat in het plangebied bovendien om gebouwen met maximaal één bouwlaag met kap, die relatief makkelijk te ontvluchten zijn. De gebouwen zijn georiënteerd op de Anthony Lionweg. Deze weg is geschikt als vluchtroute in geval van een incident omdat deze in zuidwestelijke richting mogelijkheden biedt tot ontvluchting uit het invloedsgebied van de leiding A-521.

7.6.3 Conclusie

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

7.7. Overige belemmeringen

Inleidend

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoor-

beeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

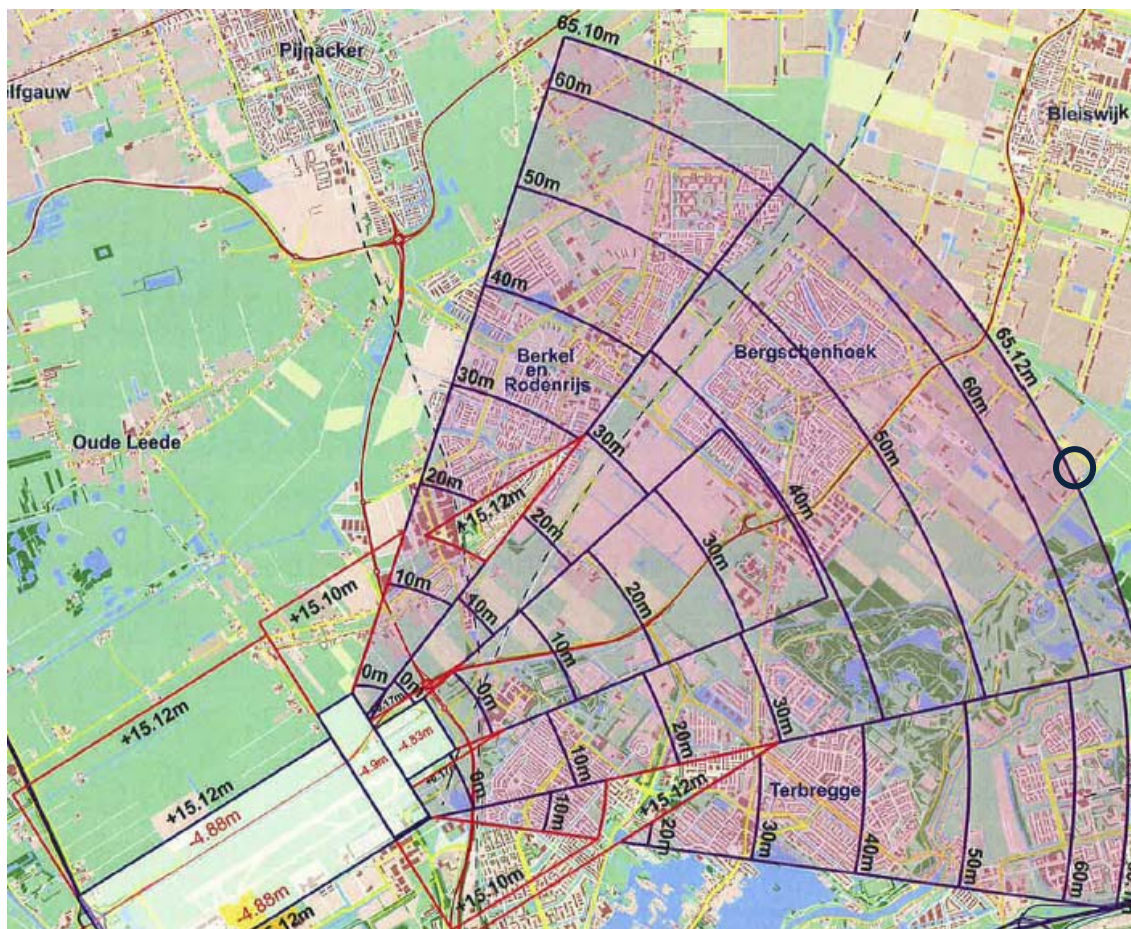
Ten zuidwesten van het plangebied ligt luchthaven "Rotterdam The Hague Airport". Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van deze luchthaven zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van het luchtvaartterrein aanwezig. Deze zogenaamde Communicatie, Navigatie en Surveillance (CNS)-infrastructuur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

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

Binnen het plangebied bevindt zich één toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 7.5.), namelijk die van 60 meter ten opzichte van NAP tot en met 65.10 meter ten opzichte van NAP. In het wijzigingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken van die hoogtes mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de toetsingsvlakken een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

Akoestiek

Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" speelt ook het aspect 'akoestiek' een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mag worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Voorliggend plangebied is gelegen buiten de geluidszones van de luchthaven. Bovendien maakt het voorliggende wijzigingsplan geen geluidgevoelige functies mogelijk. Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend plangebied geen restricties.



Afbeelding 7.5: toetsingsvlakken ILS 24 met rechts het plangebied ingetekend

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km. (zie onderstaande afbeelding 7.6).



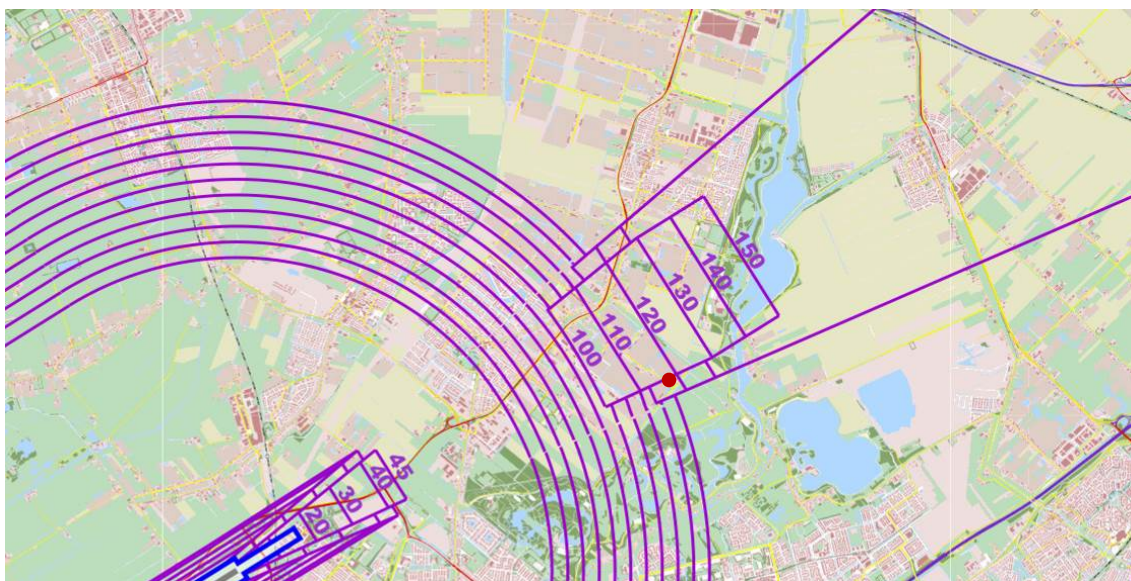
Afbeelding 7.6.: toetsingsvlak VOR/DME. Het plangebied is in rood aangeduid.

Het plangebied is niet binnen het toetsingsvlak VOR/DME gelegen. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.

Invliegfunnel

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

In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. De toetsingshoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt 110 meter boven NAP. In het wijzigingsplan worden echter geen gebouwen van die hoogte mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 7.7.: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is in rood aangegeven.

7.8. Duurzaamheid

7.8.1. Kader

Nationaal klimaatbeleid

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

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

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

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

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

Duurzaam bouwen

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

Klimaatagenda gemeente Lansingerland

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

7.8.2. Onderzoek en conclusie

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

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit wijzigingsplan wordt voorzien in de verplaatsing van een reeds vergunde, maar nog niet gerealiseerde bedrijfswoning. De nieuwe bebouwing wordt op een gepaste wijze ingevoegd in de bestaande structuur van het glastuinbouwgebied. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is.

Daarnaast is in de wijzigingsprocedure gedurende 6 weken de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting). Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

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

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

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

werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

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

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

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

Vertaling naar bestemmingsregeling

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

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

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Overleg

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

In dit kader is het voorontwerpwijzigingsplan voor advies toegezonden aan onder andere de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. In totaal zijn er vier overlegreacties ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota overlegreacties en staat van wijzigingen Wijzigingsplan 'Nabij Anthony Lionweg 19'', die als bijlage 3 bij de toelichting is opgenomen.

9.2 Ontwerpfase

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

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vervolgens van 8 juli 2015 tot en met 18 augustus 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden. Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

9.3 Vaststellingsfase

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

