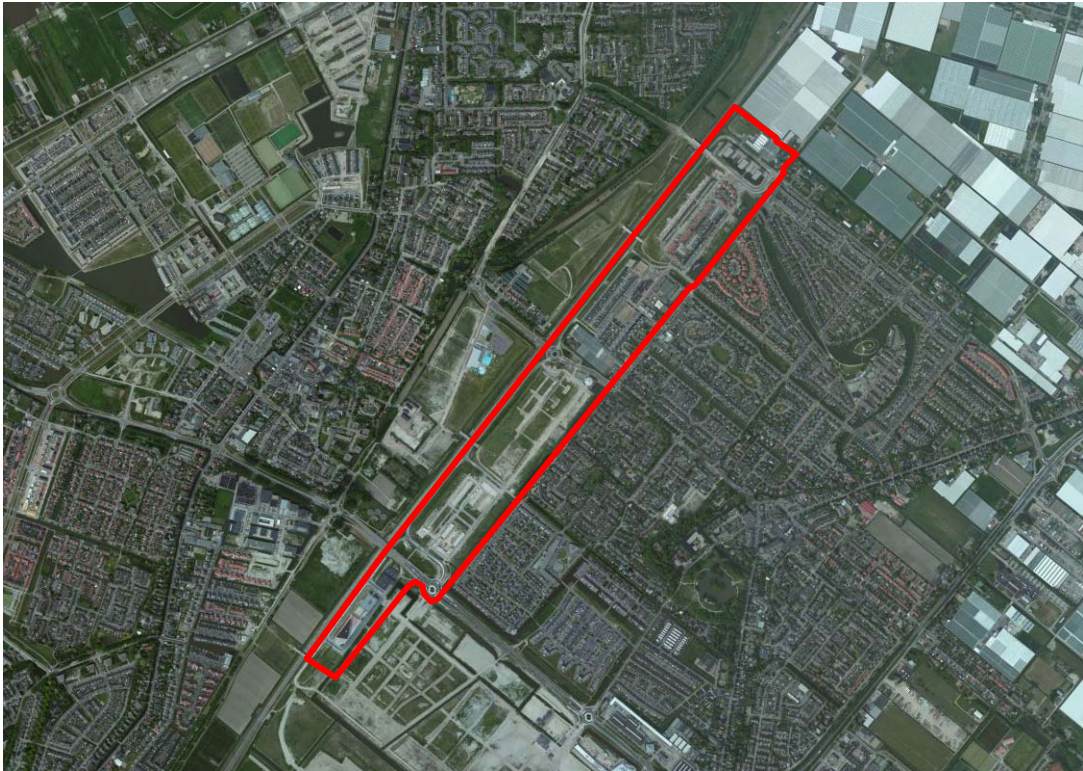


## Gemeente Lansingerland

### Bestemmingsplan "Parkzoom 2015"



10 september 2015

Vastgesteld



# Gemeente Lansingerland

## Bestemmingsplan "Parkzoom 2015"

---

### Vastgesteld

#### Inhoud:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Plannummer: NL.IMRO.1621.BP0155-VAST

Datum: 10 september 2015

Werknummer: 124.428.02

**KuiperCompagnons**  
Bureau voor Stedenbouw,  
landschap en architectuur  
Rotterdam

**Gemeente Lansingerland**  
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling



<b>Procedureoverzicht</b>			
	<b>Datum</b>	<b>Document</b>	<b>Opmerkingen</b>
<b>Concept</b>	3 oktober 2014	Concept	
<b>Voorontwerp</b>	10 februari 2015		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Inspraak</b></li> <li>• <b>Overleg</b></li> </ul>	18 februari 2015 – 17 maart 2015		
<b>Ontwerp</b>	28 april 2015		
<b>Terinzagelegging</b>	7 mei 2015 – 18 juni 2015		
<b>Vaststelling</b>	10 september 2015		

Projectleider gemeente:

de heer drs. Reint Honders

Projectleider KuiperCompagnons:

de heer mr. Rogier Begheyn



## Inhoudsopgave van de toelichting

<b>1. Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1. Bij het plan behorende stukken	1
1.2. Aanleiding en doel van het plan	1
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4. Voorgaande bestemmingsplannen	2
1.5. Leeswijzer	2
<b>2. Planbeschrijving</b>	<b>5</b>
2.1. Inleiding en uitgangspunten	5
2.2. Bestaande situatie	5
2.3. Ontwikkelingen	11
2.4. Juridische aspecten	13
<b>3 Ruimtelijke Ordening</b>	<b>19</b>
3.1. Rijksbeleid	21
3.2. Provinciaal beleid	21
3.3. Gemeentelijk beleid	23
<b>4 Natuur</b>	<b>27</b>
4.1. Kader	27
4.2. Onderzoek	29
4.3. Conclusie	32
<b>5. Water</b>	<b>33</b>
5.1. Kader	33
5.2. Onderzoek	36
5.3. Conclusie	40
<b>6. Archeologie en cultuurhistorie</b>	<b>41</b>
6.1. Archeologie	41
6.2. Cultuurhistorie	43
<b>7. Milieu</b>	<b>45</b>
7.1. Algemeen	45
7.2. Bodemkwaliteit	45
7.3. Akoestische aspecten	46
7.4. Luchtkwaliteit	47
7.5. Milieuzonering	49
7.6. Externe veiligheid	51
7.7. Overige belemmeringen	54
7.8. Duurzaamheid	57

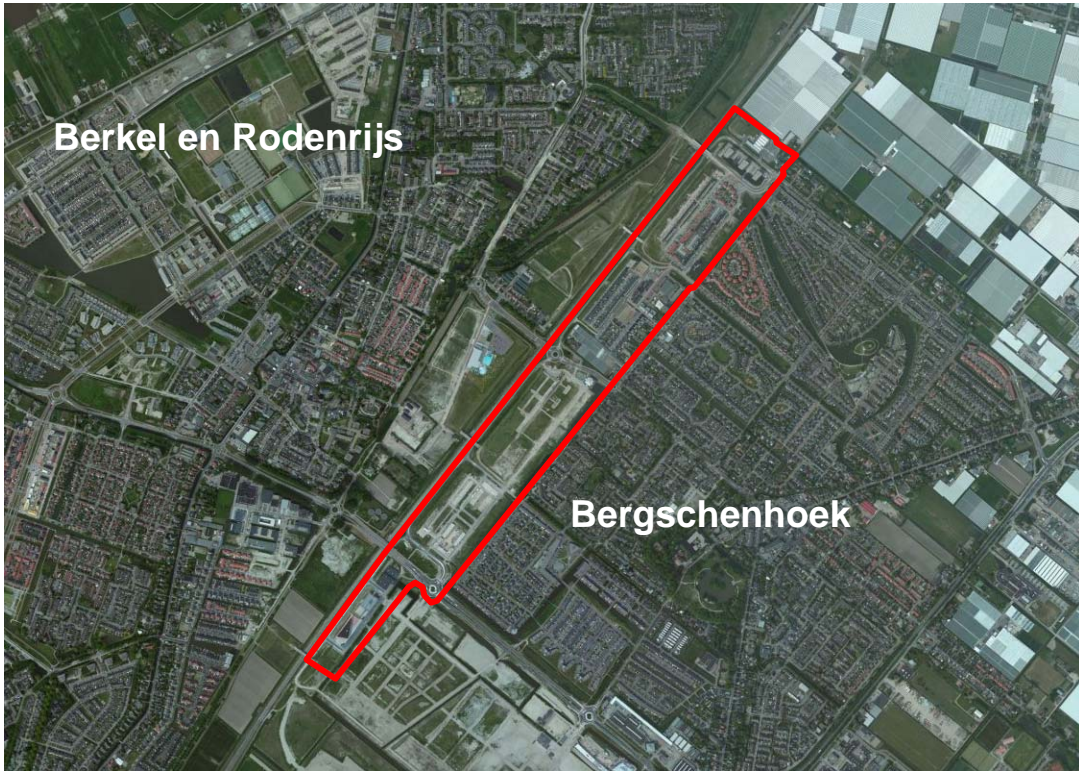
<b>8</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>601</b>
8.1	Economische uitvoerbaarheid	61
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	61
8.3	Handhavingsaspecten	61
<b>9</b>	<b>Procedure</b>	<b>63</b>
9.1	Vorbereidingsfase	63
9.2	Ontwerpfase	63
9.3	Vaststellingsfase	64

### **Bijlagen bij de toelichting**

- Bijlage 1:** Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai bestemmingsplan Parkzoom 2015, KuiperCompagnons, d.d. 24 juni 2015
- Bijlage 2:** Gebiedsinventarisatie Parkzoom Bergschenhoek, DCMR, documentnummer 21746780, d.d. 25 maart 2014
- Bijlage 3:** Luchtkwaliteitsonderzoek bestemmingsplan Parkzoom 2015, KuiperCompagnons, d.d. 8 januari 2015
- Bijlage 4:** Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Parkzoom 2015", gemeente Lansingerland, T15.05743, d.d. 21 april 2015
- Bijlage 5:** Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, gemeente Lansingerland, d.d. 14 juli 2015
- Bijlage 6:** Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Parkzoom 2015", gemeente Lansingerland, T15.09533, d.d. 10 september 2015



**Deel A: Inleiding**



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

## 1. Inleiding

### 1.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Parkzoom 2015" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) is geometrisch bepaald<sup>1</sup> door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

### 1.2. Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend bestemmingsplan van de gemeente Lansingerland biedt een juridisch-planologische regeling voor het (nog deels in ontwikkeling zijnde) woongebied 'Parkzoom' in Bergschenhoek, en een gedeelte ten zuid(west)en van de Boterdorpseweg met voorzieningen zoals een sporthal en scholen. Het primaire doel van het voorliggende plan is voldoen aan de actualiseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening en het actualiseren van de bestemmingsregeling, die is vastgesteld op 13 september 2005. Bovendien moet voldaan worden aan de digitaliserings- en standaardiseringseisen die aan bestemmingsplannen worden gesteld.

Het plan bevat drie verschillende wijzen van bestemmen:

1. Voor de inmiddels gebouwde delen van Parkzoom wordt een eindbestemming opgenomen op basis van de feitelijk aanwezige situatie, zodat een goede beheersregeling ontstaat voor de komende tien jaar.
2. Voor enkele kleine deelgebieden wordt de voorheen geldende globale eindbestemming inhoudelijk nagenoeg ongewijzigd overgenomen.
3. Voor enkele grotere nog niet gebouwde delen wordt een iets gewijzigde globale eindbestemming opgenomen, zodat deze delen kunnen worden ingevuld conform de nieuwste inzichten en wensen.

### 1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt direct (zuid)oostelijk van de HSL en vormt een aansluiting op de bebouwde kom van Bergschenhoek. Woongebied 'Parkzoom' wordt globaal begrensd door de HSL in het (noord)westen, het kassengebied aan de Warmoeziersweg in het noord(oost)en, de Groene weg, de Maria Enzersdorflaan en de Astertuin in het (zuid)oosten en de Boterdorpseweg in het zuid(west)en. Daarnaast behoort ook de strook ten zuid(west)en van de Boterdorpseweg tot het bestemmingsplangebied. Dit is een voorzieningengebied met twee scholen voor voortgezet onderwijs, een sporthal en een Islamitisch Cultureel Centrum. Ten zuidoosten van dit voorzieningengebied zijn braakliggende gronden aanwezig, waar op termijn woongebied 'Wilderszijde' wordt gebouwd. De exacte begrenzing is afgestemd op de omliggende bestemmingsplannen.

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

---

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

#### 1.4. Voorgaande bestemmingsplannen

Met voorliggend bestemmingsplan worden de hierna genoemde bestemmingsplannen en uitwerkingsplannen (deels) vervangen (in volgorde van vaststelling):

Nummer	Bestemmingsplan / uitwerkingsplan	Vastgesteld gemeenteraad / college
BP0047	Bestemmingsplan Parkzoom	13-09-2005
BP0066	Bestemmingsplan Wilderszijde I	19-07-2007
BP0047U02	Bestemmingsplan Parkzoom, uitwerkings- en wijzigingsplan Parkzoom 2 – scholenlocatie	24-07-2007
BP0047H01	Parkzoom, partiële herziening voorzieningenlocatie Parkzoom 5	23-04-2009
BP0047U01	Bestemmingsplan Parkzoom, uitwerkingsplan Parkzoom 1	28-02-2012
BP0047U04D01	Bestemmingsplan Parkzoom, uitwerkingsplan Parkzoom 4 – Woongebied	21-08-2012
BP0047U06	Uitwerkingsplan Parkzoom, Islamitisch cultureel centrum	13-08-2013
BP0066U01	Uitwerkingsplan Wilderszijde I, Islamitisch cultureel centrum	13-08-2013
BP0047H02	Bestemmingsplan Parkzoom, Partiële herziening Parkzoom 2, deelgebied 2a	17-07-2014

#### 1.5 Leeswijzer

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

## **Deel B: Planbeschrijving**



## 2. Planbeschrijving

### 2.1. Inleiding en uitgangspunten

Het plangebied omvat het (nog deels in ontwikkeling zijnde) woongebied Parkzoom in Bergschenhoek, en de voorzieningstrook ten zuid(west)en van de Boterdorpseweg. Zoals in hoofdstuk 1 van deze toelichting al is aangegeven, bevat het plan drie verschillende wijzen van bestemmen:

1. Voor de inmiddels gebouwde delen van Parkzoom wordt een eindbestemming opgenomen op basis van de feitelijk aanwezige situatie, zodat een goede beheersregeling ontstaat voor de komende tien jaar.
2. Voor enkele kleine deelgebieden wordt de voorheen geldende globale eindbestemming inhoudelijk nagenoeg ongewijzigd overgenomen.
3. Voor enkele grotere nog niet gebouwde delen wordt een iets gewijzigde globale eindbestemming opgenomen, zodat deze delen kunnen worden ingevuld conform de nieuwste inzichten en wensen.

### 2.2. Bestaande situatie

#### 2.2.1 Historische context

Het landschap in het gebied tussen Rotterdam, Den Haag, Delft en Zoetermeer is in de loop van de eeuwen verschillende keren van karakter veranderd. Oorspronkelijk was het een drassig gebied, bestaande uit moeras en bos. Door het voortdurend afsterven van de vegetatie ontstond er een dik waterhoudend veenpakket. Rond het begin van onze jaartelling maakte de streek, als gevolg van een zeespiegelstijging, deel uit van een waddegebied waar eb en vloed in doordrongen. Vanaf de tiende eeuw werd het gebied in cultuur gebracht door het graven van ontwateringskanalen en de aanleg van akkers. Door het wegpompen van water verloor het veen veel van zijn volume en zakte de bodem aanzienlijk, wat de aanleg van dijken en kaden noodzakelijk maakte. In de veertiende en vijftiende eeuw steeg de vraag naar turf als brandstof en werd het moeizaam verworven weiland opgeofferd aan de meer winstgevendende turfwinning. Zo ontstond een waterrijk plassenlandschap met legakkers en petgaten, die op den duur aaneen groeiden tot grote meren en veenplassen. Na de vervening bracht de grond echter niets meer op en bovendien ging het vele water een bedreiging vormen. De buurtschappen in het gebied besloten om in samenwerking met het hoogheemraadschap de plassen droog te malen en de drooggevallen bodem geheel opnieuw in te delen in strakke rechthoekige kavels. Dit proces van vervening en droogmaking was rond 1850 voltooid. Tuinbouw en glastuinbouw ontwikkelden zich voorspoedig op de vruchtbare bodem.

Na de oorlog kwam een flinke suburbanisatie op gang. Er was sprake van sterke groei en schaalvergroting. De verdichting, die voordien voornamelijk sluipenderwijs plaatsvond, werd planmatiger aangepakt. De rasterstructuur van het systeem van kaden, singels en lanen in het gebied rondom de dorpskern van Bergschenhoek komt aldus voort uit de orthogonale structuur van het rationeel verkavelde landschap in de droogmakerij.

## 2.2.2 Ruimtelijke aspecten

### **Stedenbouwkundig concept en programma**

Op basis van het Regionaal Structuurplan is het 'Stedenbouwkundig Ontwerp Parkzoom' opgesteld (door de raad vastgesteld op 1 juli 2003). In dit plan is een taakstelling opgenomen van 1280 woningen en 5 hectare voorzieningen (welke bij onvoldoende vraag ook zouden kunnen worden omgezet naar woningbouw).

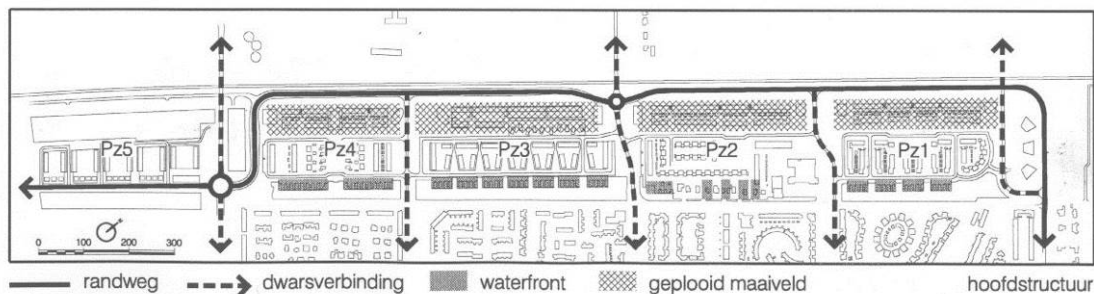
De stedenbouwkundige uitwerking in hoofdlijnen (door het college vastgesteld op 13 januari 2004) geeft een invulling aan de hoofdstructuur van het groen en water, het geplooide maaiveld, de bebouwingshoogte en de verschijningsvorm van de bebouwing. De stedenbouwkundige hoofdstructuur is in de jaren hierna aangepast en bijgesteld, wat leidde tot een programma van 1400 woningen en 3 ha voorzieningen (toen nog verdeeld over vijf plandelen, zie afbeelding 2.1, Parkzoom 5 betreft nu alleen de voorzieningenstrook).

### **Hoofdstructuur**

Parkzoom wordt door vier ruimtelijke elementen geled:

1. de Randweg-West;
2. het geplooide maaiveld;
3. het waterfront;
4. de dwarsverbindingen.

De eerste drie elementen liggen parallel aan de HSL. De dwarsverbindingen staan haaks op de Randweg-West en de HSL.



Afbeelding 2.1: stedenbouwkundige hoofdstructuur uit het 'Stedenbouwkundig Concept Parkzoom', 2003

### **Randweg-West**

De Randweg-West verbindt de Boterdorpseweg met de Jacob Marislaan en ligt ten noordwesten van het plangebied. De Randweg-West heeft een belangrijke ontsluitingsfunctie.

### **Het geplooide maaiveld**

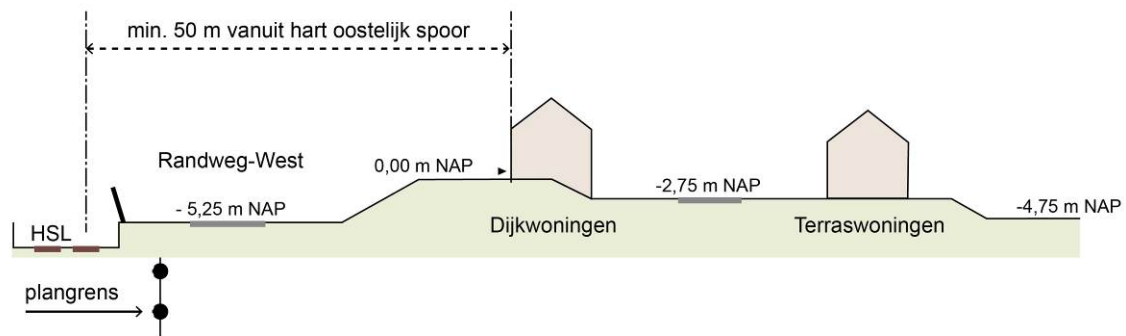
Het geplooide maaiveld bestaat in hoofdlijnen uit de 'dijk' en het 'terras'. Deze zijn tussen de dwarsverbindingen gesitueerd. De dijk ligt circa 5 meter boven het bestaande maaiveld en op de dijk ligt een pad voor voetgangers. Dit pad kijkt evenals de woningen op de dijk uit over het groen van het Annie M.G. Schmidtpark, de Randweg-West en de HSL. Het terras ligt ten oosten van de dijk op circa 2 meter boven het bestaande maaiveld. Het terras biedt een overgang voor de woningen op de dijk en de woningen op het bestaande maaiveld.



Het geplooid maaiveld dient ter stedenbouwkundige afronding van de wijk en heeft een functie bij de hoogteoverbrugging van de langzaam verkeerverbindingen over de HSL. In hoofdzaak zijn er twee profielen:

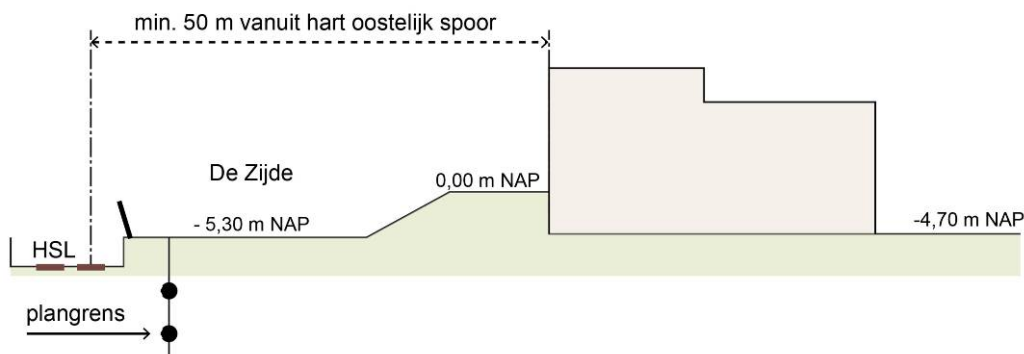
- a. Profiel met terras.
- b. Profiel zonder terras.

Ad a. In Parkzoom 1, 2 en 4 geldt voor het midden van het deelgebied het principeprofiel uit afbeelding 2.2: de grondgebonden woningen ('dijkwoningen') staan met de voorkant op de dijk. De achtertuinen van de dijkwoningen liggen op terrasniveau. Het hoogteverschil tussen voor- en achterkant van de dijkwoningen wordt opgevangen in de woning. Op het terras staat ook de tweede rij grondgebonden woningen ('terraswoningen'). De bij de terras- en dijkwoningen behorende parkeergelegenheid met ontsluiting ligt in het midden tussen de achtertuinen van de woningen, ook op terrasniveau. Van het terras leidt een trap en/of talud naar beneden, naar het eigenlijke maaiveld dat ongeveer 2 meter lager ligt dan het terras. In Parkzoom 3 wordt de dijk in principe gecontinueerd, maar hoe het terras wordt aangelegd en hoe de woningen in deze zone worden gesitueerd, wordt vrijgelaten.



Afbeelding 2.2.: principeprofiel met terras (indicatief)

Ad b. Op de koppen van de deelgebieden Parkzoom 1, 2 en 4 (daar waar het geplooid maaiveld wordt doorsneden door de dwarsverbindingen) is c.q. wordt in principe geen terras aangelegd. Het principeprofiel komt overeen met afbeelding 2.2, maar gaat vanaf dijkniveau ineens naar het eigenlijke maaiveld, zonder 'de tussenstap van' het terras. Ook de sporthal in Parkzoom 5 is aangelegd volgens dit principe, dat is weergegeven in afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3: principeprofiel zonder terras (indicatief).

Voor de twee middelbare scholen en het Islamitisch Cultureel Centrum in Parkzoom 5 zijn variaties op deze principeprofielen toegepast, de 'dijk' langs De Zijde blijft daarin de continue

factor, maar de ene keer is deze verbreed, zonder terras en de andere keer varieert het terras in hoogte en/of breedte.

#### *Het waterfront*

Aan de oostzijde van het plangebied ligt in alle deelgebieden (behalve Parkzoom 2, in verband met de aanwezigheid van bestaande woningen) een langgerekt waterfront. Dit waterfront zorgt voor een goede overgang tussen de bestaande woongebieden van Bergschenhoek en Parkzoom.

#### *De dwarsverbindingen*

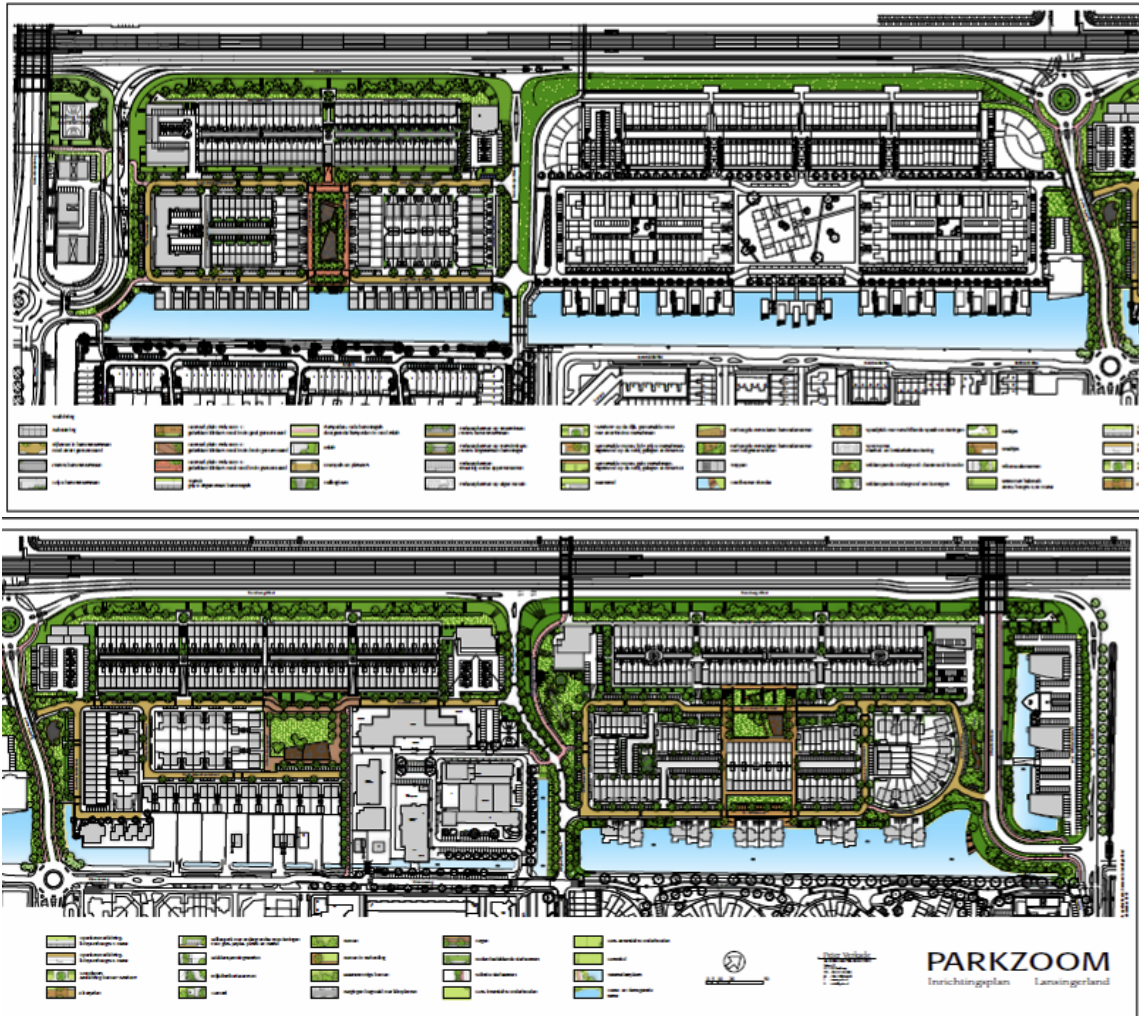
Ter plaatse van de hoofdverbindingen dwars op de HSL en in aansluiting op de infrastructuur van de reeds bestaande woonwijken in Bergschenhoek, zijn dwarsverbindingen door het plangebied gedacht. Deze leggen relaties tussen het plangebied en Berkel en Rodenrijs enerzijds, en de bestaande woongebieden in Bergschenhoek en Parkzoom anderzijds. Binnen het plangebied fungeren de dwarsverbindingen als wijkontsluitingswegen. Tot slot delen de dwarsverbindingen het plan 'Parkzoom' in vijf deelgebieden: Parkzoom 1 tot en met Parkzoom 5. Parkzoom 1 is het meest noordelijk gelegen, Parkzoom 5 is het meest zuidelijk gelegen deelgebied (de voorzieningstrook). Afbeeldingen 2.1 en 2.4. geven dit weer.



Afbeelding 2.4.: deelgebieden Parkzoom 1 t/m 5

#### **Inrichtingstekening**

In 2010 is een inrichtingstekening gemaakt voor Parkzoom, die (in twee delen) is weergegeven in afbeelding 2.5. Deze tekening heeft geen juridische status, en is inmiddels ook deels achterhaald. De tekening geeft evenwel een aardig beeld van hoe de uitwerking van Parkzoom (plاندelen 1 t/m 4) in hoofdlijnen was voorzien.



Afbeelding 2.5.: inrichtingstekening Parkzoom, Peter Verkade (landschapsarchitect), december 2010

### **Deelgebied Parkzoom 1**

Dit deelgebied wordt begrensd door de Randweg-West, de Jacob Marislaan, de Groeneweg en de Waghenaerdreef. In het bestemmingsplangebied is overigens ook de strook ten noordoosten van Parkzoom 1 bij het plan getrokken. Hier zijn een tuincentrum en een groenveldje aanwezig, alsmede twee vrijstaande woningen.

In Parkzoom 1 bevinden zich aan de noordoostzijde, aan de W.G. Witteveenstraat, drie appartementencomplexen van 6, 7 en 8 bouwlagen hoog. In het middengebied zijn diverse rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen gebouwd. Langs de zuidoostzijde, aan het waterfront, zijn enkele vrijstaande woningen gerealiseerd. Een groot deel van deze waterfrontzone moet echter nog bebouwd worden. Voor de zone direct langs de Randweg-West, parallel aan de HSL, geldt dat twee appartementencomplexen zijn voorzien. In paragraaf 2.3. wordt nader ingegaan op de nog te bebouwen delen.

### **Deelgebied Parkzoom 2**

Deelgebied Parkzoom 2 wordt begrensd door de Randweg-West, de Waghenaerdreef, de Groeneweg en de Berkelseweg. Dit deelgebied is geheel 'af'. Er zijn diverse rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen gebouwd en voor de laatste blokken start de bouw op korte termijn. Bij de rotonde, waar de Berkelseweg met de Randweg-West kruist, is

een appartementengebouw gerealiseerd. Aan de andere kant van dit deelgebied, langs de Waghenaerdreef en de Randweg-West, is ook een appartementengebouw aanwezig. In het middengebied is een parkje aangelegd. Ten noordoosten daarvan bevinden zich diverse voorzieningen zoals een school, een sporthal, een kinderdagverblijf, een jongerenontmoetingsplek en een sportcorner.

### ***Deelgebied Parkzoom 3***

Deelgebied Parkzoom 3 ligt tussen de Randweg-West, de Berkelseweg, de Maria Enzerdorflaan en de Noorderparklaan. Dit deelgebied is nog onbebouwd, met uitzondering van het GOED (Gezondheidszorg Onder Eén Dak), dat nabij de Berkelseweg is gelegen. De gronden zijn deels bouwrijp gemaakt. Momenteel wordt onderzocht welke bebouwing in welk programma hier gewenst wordt geacht. In paragraaf 2.3. wordt nader ingegaan op de nog te bebouwen delen.

### ***Deelgebied Parkzoom 4***

Dit deelgebied wordt begrensd door de Randweg-West, de Noorderparklaan, de Astertuin en de Boterdorpseweg. Het gebied is grotendeels bebouwd met rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en een appartementencomplex. Langs de Randweg-West zijn twee appartementencomplexen voorzien. Langs het Waterfront moeten vrijstaande woningen komen (tweemaal 12 stuks). Hiervan zijn er 6 vergund. In het middengebied ligt een parkje. Aan de zuidwestzijde van dit deelgebied ligt een perceel braak, waar voorzieningen kunnen komen. In paragraaf 2.3. wordt nader ingegaan op de nog te bebouwen delen. Ten noordwesten hiervan is een sportcorner gelegen.

### ***Deelgebied Parkzoom 5***

Parkzoom 5 wordt begrensd door de weg De Zijde (die parallel ligt aan de HSL), de Boterdorpseweg, een watergang aan de zuidoostzijde en aan de zuidwestzijde door de langzaamverkeersverbinding naar het Annie M.G. Schmidtpark. Parkzoom 5 is een voorzieningengebied met twee scholen voor voortgezet onderwijs (Wolfert Lyceum en Melanchthon Scholengemeenschap), een sporthal ('De Zijde') en een Islamitisch Cultureel Centrum.

## **2.2.3 Groen en water**

In het ontwerp van Parkzoom is een hoofdgroenstructuur mee ontworpen. De HSL, de Randweg-West en de dijk worden ingepast in de omgeving door een groenstructuur met enerzijds beplanting en anderzijds een afwisseling van open ruimtes, groene massa's en het talud van de dijk. Langs de dwarsverbindingen, dus loodrecht op de HSL, zijn bomen gedacht, waardoor deze verbindingen 'lanen' worden. De beplanting langs de Randweg-West is 'los' van karakter. Gras en verspreid staande bomen en boomgroepen bepalen het beeld, waardoor het zicht op de viaducten – die over de HSL lopen richting het Landscheidingspark - gewaarborgd blijft.

In ieder deelgebied zijn of komen meerdere speelplaatsen. Deze maken deel uit van een langgerekt groen verblijfsgebied in het midden van de deelgebieden.

De waterstructuur in Parkzoom bestaat uit de doorgaande watergang aan de zuidoostzijde van het plangebied. Ook zijn er enkele dwarsverbindingen van deze watergang aangelegd. In Parkzoom 1 is een grotere waterpartij aangelegd, waaraan drie appartementencomplexen liggen.

## 2.2.4 Verkeer en parkeren

### **Autoverkeer**

De ontsluiting van het gebied voor autoverkeer vindt met name plaats via de Randweg-West, de Jacob Marislaan, de Berkelseweg en de Boterdorpseweg (primaire ontsluitingen). Daarnaast zijn de Waghenaerdreef, de Offenbachlaan en de Noorderparklaan ontsluitingswegen (secundair). Binnen de deelgebieden zelf liggen daarnaast nog diverse erftoegangswegen. Bij het ontwerpen van Parkzoom is gestreefd naar het zoveel mogelijk autoluw maken van de deelgebieden.

### **Openbaar vervoer**

Het busvervoer maakt gebruik van de zogenaamde ZoRo-busbaan die aan de westkant parallel aan de HSL loopt. Deze busverbinding tussen Zoetermeer en de Randstadrail is vanuit Parkzoom door de verschillende hoofdverbindingen en de langzaam verkeerroutes dwars op en over de HSL vanuit het plangebied goed bereikbaar. Verder ligt er een doorgaande busroute over de Berkelseweg die het centrum van Bergschenhoek verbindt met de ZoRo-busbaan.

### **Langzaam verkeer**

De ligging van het HSL-tracé tussen het Annie M.G. Schmidtpark en Berkel en Rodenrijs enerzijds, en Parkzoom en de bestaande woonwijken van Bergschenhoek anderzijds, is sterk bepalend geweest voor de ligging van de (fiets)routes en daarmee voor de bijzondere opbouw van de hoogten in het plangebied, aangezien deze (fiets)routes over de HSL een groot hoogteverschil moeten overbruggen. De taluds die daartoe zijn gemaakt geven een sterke ruimtelijke geleiding van het plangebied en vallen samen met de dwarsverbindingen. De fietsroutes door de deelgebieden liggen parallel aan de HSL en volgen het gangbare wegenpatroon. Het fietsverkeer tussen Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs kan vanuit meerdere deelgebieden gebruik maken van de fietsroutes die het tracé van de HSL kruisen.

### **Parkeren**

De grotere concentraties van de parkeervoorzieningen in Parkzoom zijn grotendeels langs de buurtontsluitingswegen gelegen en nabij de (gerealiseerde en geplande) appartementencomplexen. Op deze grotere parkeervoorzieningen staan bomen die de ruimte hebben en geen schaduw hinder veroorzaken voor de eengezinswoningen. Hierdoor maken deze parkeervoorzieningen ook onderdeel uit van de hoofdgroenstructuur.

De parkeerplaatsen voor de dijk- en terraswoningen zijn gelegen ter weerszijden van een 'achterstraatje'. Op deze manier wordt een groot aantal auto's aan het zicht vanaf de straat onttrokken. Vanaf dit straatje worden de woningen op de dijk, via een trap (met fietsgoot) naar de dijk of via de tuin met berging die op gelijke hoogte van de parkeerplaatsen ligt, ontsloten.

## 2.3 Ontwikkelingen

Zoals in paragraaf 2.2. al werd aangegeven zijn delen van Parkzoom nog niet bebouwd. Het gaat om de volgende delen:

### **Parkzoom 1**

- Twee locaties op de hoeken van het geplooid maaiveld, hoek Randweg-West en Waghenaerdreef, en de locatie direct ten zuiden van de Offenbachlaan. De locatie grenzend aan de Offenbachlaan heeft de bestemming 'Woongebied – 3' gekregen. Hierbinnen zijn maximaal 25 woningen toegestaan, waarbij gestapelde en/of grondgebonden woningen

gebouwd kunnen worden, met een bouwhoogte van respectievelijk 17 en 12 m. Op de hoek Randweg-West en Waghenaerdreef wordt de voorheen geldende bestemming voor 30 gestapelde woningen ('Woongebied - 2') met een maximale bouwhoogte tot 26 meter gecombineerd met de bestemming 'Woongebied - 3', zoals die op de andere hoek geldt. Dit wordt de bestemming 'Woongebied - 5' waarbinnen maximaal 30 gestapelde en/of grondgebonden woningen met een bouwhoogte van respectievelijk 26 en 12 meter gebouwd kunnen worden. Aangezien ook het benodigde parkeren binnen de bestemming gerealiseerd dient te worden, zal het aantal woningen ook getoetst worden aan het aantal parkeerplaatsen.

- Een deel van het waterfront. Hier zijn geen wijzigingen voorzien, daarom is de voorheen geldende globale eindbestemming 'Woongebied - 1' op- en overgenomen. Hierbinnen kunnen maximaal 12 woningen (vrijstaand of twee-aaneengesloten) met een maximale bouwhoogte van 12 meter worden gebouwd, waarbij rekening gehouden moet worden met het nog te graven oppervlaktewater van 2.874 m<sup>2</sup>.

### **Parkzoom 2**

- Langs het water op de hoek van de Groeneweg en de Berkelseweg is een bouwblok van 8 rijwoningen geprojecteerd waarvoor nog geen vergunning is verleend. Het bestemmingsplan uit 2005 ging nog uit van vrijstaande woningen en een klein appartementen-gebouw. De oppervlakte van het te graven water is door een gewijzigde ligging van de duiker onder de Berkelseweg verminderd van 3.571 m<sup>2</sup> naar 3.535 m<sup>2</sup> en is in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Water'. De vermindering van het wateroppervlak van 36 m<sup>2</sup> in Parkzoom 2 wordt gecompenseerd in Parkzoom 3.

### **Parkzoom 3**

- Het gehele plangebied met uitzondering van het GOED krijgt de globale eindbestemming 'Woongebied - 4'. In grote lijnen is de bestemming 'Uit te werken woongebied' met de van toepassing zijnde doeleindenomschrijving en beschrijving in hoofdlijnen die voor dit deelgebied (nog) relevant zijn het uitgangspunt voor deze bestemming. Zo blijft het aantal woningen in dit deelgebied tussen de 150 en 400 en ook het aantal m<sup>2</sup> oppervlaktewater (16.553 m<sup>2</sup>) ongewijzigd. Hieraan wordt nog 36 m<sup>2</sup> toegevoegd, als compensatie voor de vermindering van het wateroppervlak in Parkzoom 2. Een deel van het te realiseren oppervlaktewater (2.968 m<sup>2</sup>) is voorzien van de bestemming 'Water', het overige deel dient binnen de globale eindbestemming 'Woongebied - 4' gerealiseerd te worden. Het nog te realiseren wateroppervlak (13.585 m<sup>2</sup> + 36 m<sup>2</sup>) is geborgd in de regels. Daarnaast zal het woningbouwprogramma én de opzet van de wijk waarschijnlijk afwijken van hetgeen was voorzien. Zoals aangegeven blijft de dijk een continue factor in Parkzoom 3, maar hoe het terras wordt aangelegd en hoe de woningen in deze zone worden gesitueerd, wordt vrijgelaten.

### **Parkzoom 4**

- Twee locaties op de hoek van de Randweg-West met de dwarsverbindingen. Hier zijn geen wijzigingen voorzien en ook hier is de voorheen geldende bestemming 'Woongebied - 2' gecontinueerd. Hier kunnen maximaal 60 wooneenheden in twee appartementencomplexen, één per locatie, met een maximale bouwhoogte van 26 meter worden gebouwd.
- Waterfront. Hier zijn twee clusters van maximaal 12 vrijstaande woningen voorzien. Hier van zijn er 6 vergund. Voor de overige 18 woningen zijn geen wijzigingen beoogd, dus ook hier is de voorheen geldende bestemming 'Woongebied - 1' gecontinueerd. De woningen (vrijstaand of twee-aaneengesloten) mogen een maximale bouwhoogte van 12

meter hebben. Ook hier geldt dat daarbij rekening gehouden moet worden met het nog te graven oppervlaktewater van 2.406 m<sup>2</sup>.

- Voorzieningencluster. In Parkzoom 4, direct ten noordoosten van de Boterdorpseweg, ligt nog een gedeelte braak. Dit wordt het 'voorzieningencluster' genoemd. Hier is de bestemming 'Gemengd - 1' opgenomen waar diverse functies zijn toegestaan: onder andere bedrijvigheid, (gebouwen ten behoeve van) cultuur, evenementen, sport, dagrecreatie en ontspanning en ondergeschikte horeca.

## 2.4. Juridische aspecten

### 2.4.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard (Modelplanregels versie 2.6) met inachtneming van de bestaande voorschriften. Daarnaast wordt voldaan aan de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO). In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop de regels en verbeelding van voorliggend plan zijn opgebouwd.

### 2.4.2 Planmethodiek

De reeds gerealiseerde gebouwen hebben in dit plan een gedetailleerde eindbestemming gekregen. Hiermee is de bestaande situatie vastgelegd, die geschikt is voor de beheersituatie. Nog te ontwikkelen gronden waar geen wijzigingen in de planvorming zijn voorzien, hebben de rechten uit de voorheen geldende plannen behouden (globale eindbestemmingen). Waar wel wijzigingen in de planvorming van nog te ontwikkelen gronden mogelijk wordt gemaakt, maar waar nog een uitwerkingsplicht gold, is zoveel mogelijk aangesloten bij de doeleindenomschrijving en de beschrijving in hoofdlijnen van deze 'Uit te werken'-bestemming. Waar al wel een globale eindbestemming gold, is daar zo dicht mogelijk bij gebleven.

### 2.4.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

#### **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

In de juridische regeling van het plan zijn de peilen voor de gebouwen in relatie tot het geplooid maaiveld (in tegenstelling tot in het voorheen geldende plan) niet meer gedetailleerd geregeld. Er is sprake van een bestaande situatie, waarbij de begripsbepaling van het begrip 'peil' de lading voldoende dekt. Ter plaatse van de nog te ontwikkelen gebieden gaat deze begripsbepaling ook op, omdat het betreffende talud daar ook door de gemeente wordt of is aangelegd.

## **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. Voor sommige functies is een functieaanduiding opgenomen op de verbeelding.

In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald. Voor de bebouwing zijn bouwvlakken op de verbeelding aangegeven. De bebouwing dient in principe binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn. In de regels is bepaald dat tenzij anders is aangegeven op de verbeelding de goothoogte van woningen niet meer bedraagt dan 6,5 meter en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 11 meter.

Hieronder wordt kort ingegaan op de verschillende bestemmingen.

### **Bedrijf – Tuincentrum**

Het bestaande tuincentrum aan de Jacob Marislaan heeft de specifieke bestemming 'Bedrijf – Tuincentrum'. Voor het bestaande hoofdgebouw is een ruim bouwvlak ingetekend met maximale goot- en bouwhoogten en een maximaal toegestane bebouwing van 2.500 m<sup>2</sup>. Voor het begrip 'tuincentrum' is afstemming gezocht met de definitie uit de provinciale Verordening Ruimte.

### **Gemengd - 1**

Voor het nog te realiseren voorzieningencluster ten noorden van de Boterdorpseweg is de bestemming 'Gemengd - 1' opgenomen. Hier zijn de volgende functies toegestaan: onder andere bedrijven (tot en met milieucategorie 2), (gebouwen ten behoeve van) cultuur, evenementen, sport, dagrecreatie en ontspanning met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantine of verenigingsgebouw (tot en met milieucategorie 2). Tevens is ondergeschikte horeca (maximaal categorie 1a) toegestaan. Daarnaast zijn kwetsbare en geluidgevoelige objecten expliciet uitgesloten in de bestemmingsomschrijving. In de bestemming is een lid 'voorwaardelijke verplichting' opgenomen, dat regelt dat eerst de noodzakelijke onderzoeken moeten worden uitgevoerd voordat een vergunning wordt verleend. Tevens dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

### **Gemengd - 2**

Deze bestemming is opgenomen voor het gebouw aan het Sybold van Ravensteynpad 16 t/m 21. Binnen deze bestemming zijn zowel (gestapelde) woningen als maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Vanwege de specifieke goot- en bouwhoogte van het gebouw is hier de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' opgenomen, die regelt dat de goot- en bouwhoogte zoals vergund, in principe maximaal toelaatbaar zijn. Hiervan kan worden afgeweken als dit architectonisch verantwoord wordt geacht.

### **Groen**

De als 'Groen' aangewezen gronden zijn de groengebieden die behoren tot de hoofdgroenstructuur. Dat betekent dat niet elke groenvoorziening op de hoek van de straat tot 'Groen' is bestemd; deze kleine groenvoorzieningen vallen onder andere bestemmingen zoals de verkeersbestemmingen. Binnen de bestemming 'Groen' zijn groenvoorzieningen mogelijk, inclusief waterpartijen, paden en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn de bouwmo-



gelijkheden beperkt. De twee aanwezige sportcorners en de jongerenontmoetingsplaats zijn met functieaanduidingen aangegeven.

### **Maatschappelijk**

De maatschappelijke bestemming is opgenomen voor diverse gebouwen in het plangebied, zoals de scholen, het Islamitisch Cultureel Centrum en het GOED. Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan binnen de opgenomen bouwvlakken. De toegestane hoogte is per bouwvlak aangegeven.

### **Sport**

Sporthal De Zijde in Parkzoom 5 is bestemd als 'Sport'. De toegestane hoogtes zijn specifiek aangegeven binnen het bouwvlak.

### **Tuin, Tuin – Parkeren 1 en Tuin – Parkeren 2**

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorend bij de aangrenzende woningen. Voor het behouden van voldoende parkeerplaatsen in de wijk zijn sommige percelen specifiek bestemd tot 'Tuin – Parkeren 1' of 'Tuin – Parkeren 2', waar 1 respectievelijk 2 parkeerplaatsen per perceel in stand dienen te worden gehouden. Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van erkers en/of entreeportalen en andere bouwwerken, mits de aangegeven parkeerplaatsen in stand worden gehouden.

### **Verkeer, Verkeer – Verblijfsgebied en Verkeer - Wegverkeer**

In het plan zijn drie verschillende verkeersbestemmingen opgenomen: 'Verkeer' voor wegen met een buurtontsluitingsfunctie, woonstraten, -erven en pleinen, 'Verkeer – Verblijfsgebied' voor woonstraten, woonerven en pleinen waar auto's niet zijn toegestaan (langzaamverkeersroutes) en 'Verkeer – Wegverkeer' voor wegen met een lokale, regionale en/of landelijke ontsluitingsfunctie. Binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer – Wegverkeer' zijn parkeervoorzieningen mogelijk.

In Parkzoom en met name bij de gerealiseerde terras- en dijkwoningen is parkeren in de praktijk een probleem. Dat komt doordat het parkeren op eigen terrein in de achtertuin c.q. op het achtererf wel in de parkeerbalans is meegenomen, maar in de bestaande en feitelijke situatie deze ruimtes als tuin c.q. erf (kunnen) worden ingericht. Instandhouding van de parkeerruimte op eigen erf is hierdoor allerminst zeker en moeilijk handhaafbaar. In dit bestemmingsplan zijn daarom ter plaatse van deze parkeerruimte de gebruiksmogelijkheden beperkt tot alleen parkeerruimte. Daartoe is voor een gedeelte van de woonpercelen de bestemming 'Verkeer' opgenomen met de nadere aanduiding 'parkeerterrein'. Ter plaatse zijn de gronden uitsluitend bestemd voor parkeerplaatsen.

### **Water**

De bestemming is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige watergangen en ander oppervlaktewater. De handhaving van deze watergangen is om waterstaatkundige redenen van belang. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Bruggen zijn alleen toegestaan waar aangeduid, of anders via een afwijking.

### **Wonen**

Deze bestemming is opgenomen voor de al gebouwde of vergunde woningen in het plangebied. Daarbij is gekozen voor een gedetailleerde bestemming. Voor de woningen is een bouwvlak aangegeven. In de regels is bepaald dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6,5 meter en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 11 meter, tenzij op de verbeelding anders is

aangegeven. Vanwege de specifieke goot- en bouwhoogte van diverse al gebouwde woningen in het gebied, is hier de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' opgenomen, die regelt dat de goot- en bouwhoogte zoals vergund, in principe maximaal toelaatbaar zijn. Hiervan kan worden afgeweken als dit architectonisch verantwoord wordt geacht. Daarnaast mag het bestaande aantal woningen niet worden vergroot.

Op het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak is erfbouw in de vorm van aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen toegestaan, voor zover niet de bestemming 'Tuin', 'Tuin – Parkeren 1' of 'Tuin – Parkeren 2' is opgenomen. Voor de erfbouwingsregeling is aansluiting gezocht bij de erfbouwingsregeling zoals opgenomen in andere bestemmingsplannen binnen de gemeente Lansingerland. Daarnaast zijn mogelijkheden opgenomen van beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten in of bij de woning.

### **Woongebied – 1, Woongebied – 2, Woongebied – 3, Woongebied – 4 en Woongebied - 5**

De woongebieden in Parkzoom die nog gebouwd moeten worden, zijn bestemd tot 'Woongebied – 1' 'Woongebied – 2', 'Woongebied – 3', 'Woongebied – 4' en 'Woongebied – 5'. In 'Woongebied – 1' en 'Woongebied – 2' zijn de voorheen geldende juridisch-planologische mogelijkheden overgenomen. In 'Woongebied – 1' zijn alleen grondgebonden woningen toegestaan, in 'Woongebied – 2' alleen gestapelde woningen. De bestemming 'Woongebied – 3' is opgenomen voor de locatie van het geplooid maaiveld direct grenzend aan de Offenbachlaan. Hier kan in plaats van de oorspronkelijk voorziene gestapelde woningen ook gekozen worden voor grondgebonden woningen of een mix daarvan. De bestemming 'Woongebied – 4' is opgenomen voor Parkzoom 3. Deze globale eindbestemming biedt de kaders voor de ontwikkeling van Parkzoom 3, waarbij zowel gestapelde als grondgebonden woningen zijn toegestaan, met een maximum van 400 woningen. De bestemming 'Woongebied – 5' is opgenomen voor de locatie van het geplooid maaiveld grenzend aan de Waghenadreef. Hier kan in plaats van de oorspronkelijke voorziene gestapelde woningen ook gekozen worden voor grondgebonden woningen of een mix daarvan. Het verschil met 'Woongebied – 3' is het maximum toegestane aantal woningen en de maximale bouwhoogte van de gestapelde woningen. Voor zowel de bestemmingen 'Woongebied – 2', 'Woongebied – 3' als 'Woongebied – 5' geldt dat de noordwestelijke bouwgrens wordt bepaald door de ligging van de HSL. De bebouwing binnen de globale eindbestemmingen dient namelijk minimaal 50 meter uit het hart van het oostelijke spoor te worden geprojecteerd.

### **Leiding – Gas (dubbelbestemming)**

De in het plangebied aanwezige ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Deze bestemming geldt primair ten opzichte van de onderliggende bestemming en beoogt de leiding te beschermen tegen graafschade. Er mag pas gebouwd worden als dat met de leidingbeheerder is afgestemd en er geldt een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten.

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

#### *Anti-dubbeltelregel*

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

*Algemene bouwregels*

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen kan gelden. Het gaat onder andere om de aanvullende werking van de Bouwverordening. Daarnaast is voor bestaande bouwwerken een regeling opgenomen die het mogelijk maakt de bestaande maatvoering aan te houden, indien deze maatvoering afwijkt van de overige regels in het plan. Tot slot is een regeling opgenomen voor de overschrijding van bouwgrenzen door ondergeschikte bouwdelen.

*Algemene gebruiksregels*

Dit artikel is een aanvulling op de specifieke gebruiksregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van onbebouwde gronden, ondergeschikte bouwdelen en bouwwerken. Daarnaast zijn gebruiksregels opgenomen ten aanzien van bestaand gebruik en voor het ophogen en afgraven van gronden.

*Algemene afwijkingsregels*

Dit artikel is een aanvulling op de specifieke afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat met een 'reguliere omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan' kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van bouwwerken voor het openbaar nut in het openbare gebied.

*Algemene wijzigingsregels*

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen, zoals voor het oprichten van bouwwerken voor openbaar nut.

*Algemene procedureregels*

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan de in dit plan opgenomen nadere eisen.

**Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

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

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan 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. De analoge versie van het plan bestaat uit drie kaartbladen. Op ieder blad is een overzichtstekening met de ligging van het betreffende deelgebied weergegeven.

**Deel C: Verantwoording**



### 3 Ruimtelijke Ordening

#### 3.1. Rijksbeleid

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Mobiliteit (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het Rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het Rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Bovendien staat het voorliggende bestemmingsplan in planologische zin geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toe, waardoor toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde is.

#### 3.2. Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Aan de voorgenoemde visie is een programma Ruimte en een programma Mobiliteit gekoppeld, waarin beschreven wordt welke instrumenten de provincie inzet om de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit te realiseren. De regels die voortkomen uit de visie en de beide programma's, zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit (en alle bijbehorende documenten) vastgesteld. Op 1 augustus 2014 zijn de voorgenoemde documenten in werking getreden.

De huidige marktomstandigheden vragen 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 (ruimtelijke) 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.

De vier rode draden zijn uitgewerkt in regelgeving, door het toepassen van:

- A. de ladder voor duurzame verstedelijking
- B. de integrale kwaliteitskaart
- C. het categoriseren van alle gebieden naar kwaliteiten gekoppeld met de aard en schaal van ontwikkelingen.

#### **Ad A.**

Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aan gegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie dient te worden beoordeeld of er behoefte is aan bijvoorbeeld 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.

#### *Doorwerking plangebied*

In het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestaande, gerealiseerde bebouwing in Parkzoom van een actuele planologische regeling voorzien. De delen die nog bebouwd moeten worden, hadden in de voorgaande plannen al een bouwtitel. Deze wijzigt niet significant. Parkzoom ligt geheel binnen het bestaande bebouwd gebied, waardoor het plan passend wordt geacht binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bij de gronden waar de planvorming iets is gewijzigd, wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de voorwaarden die in de Woningmarktafspraken subregio Noord 2014-2020 zijn gesteld ten aanzien van woningbouwproductie en sociale huur- en koopwoningen. Tevens wordt er rekening gehouden met het raadsbesluit over het realiseren van starterswoningen.

Bijzonder aandachtspunt vormt het aantal meergezinswoningen. In 2005 werd er van uitgegaan dat circa 30% van de woningen in appartementengebouwen zouden worden gerealiseerd. Hiervoor werden 12 van dergelijke gebouwen stedenbouwkundig en bestemmingsplantechnisch mogelijk gemaakt, waarvan er inmiddels 6 zijn gerealiseerd. Gezien de huidige woningbehoefte is het reëler om planologisch nog ruimte te reserveren voor 3 appartementengebouwen; twee in Parkzoom 4 en één in Parkzoom 1 voor de toekomstige behoefte.

#### **Ad B.**

De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. De integrale kwaliteitskaart is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. De kwaliteitskaart is uitgewerkt in een aantal specifieke richtpunten per laag. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

#### *Doorwerking plangebied*

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

#### **Ad C.**

De provincie heeft gebieden ingedeeld in drie beschermingscategorieën:

- Beschermingscategorie 1: gebieden met topkwaliteit (bv. EHS en Natura2000 en cultuurhistorische kroonjuwelen). Ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met beschermingscategorie 1 zijn in beginsel alleen mogelijk voor zover ze bijdragen aan het behoud of de ontwikkeling van de specifieke waarden.



- Beschermingscategorie 2: gebieden met bijzondere kwaliteit (weidevogelgebieden buiten EHS, groene buffers, graslanden in Bollenstreek en openbare recreatiegebieden). Ruimtelijke ontwikkelingen in deze gebieden zijn mogelijk, maar met inachtneming van het in standhouden van de specifieke waarden.
- Beschermingscategorie 3: overige gebieden.

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

#### *Doorwerking plangebied*

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

### **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.

#### *Doorwerking plangebied*

Parkzoom is in de structuurvisie aangeduid als 'nieuw stedelijk gebied'. De Berkelseweg heeft de aanduiding 'dorpslint' en waar deze weg de HSL kruist geldt de aanduiding 'zoekgebied nieuw recreatief concentratiepunt'. Dit punt ligt in het Annie M.G. Schmidtpark en derhalve buiten het plangebied. Daarnaast is er een roze (paarse) gestreepte lijn parallel aan de Boterdorpseweg (N472). Deze staat voor 'studie HOV Alexander – Delft'. Aangezien daarvoor de infrastructuur binnen het plangebied niet (meer) gewijzigd hoeft te worden, is deze aanduiding ook niet van belang voor het nieuwe bestemmingsplan.

### **Woonvisie Lansingerland**

De huidige Woonvisie van de gemeente Lansingerland (2009 – 2013) worden geactualiseerd. Sinds de inwerkingtreding van de laatste Woonvisie eind 2009 is de woningmarkt sterk veranderd. Onder continuering van de gemeentelijke woonmissie vraagt dit om een actualisatie van de gemeentelijke focus op bouwen en woonomgeving; voor welke doelgroepen, wat, waarom, waar, wanneer en hoe.

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

Hieruit volgen drie beleidsdoelen:

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

Tijdens de behandeling van de actualisatie van de grondexploitatie in 2013 is besloten dat de gemeente Lansingerland zich in de komende periode inspannt om woningen tussen € 140.000,- en € 180.000,- en woningen met een markthuur tot circa € 850,- voor starters te bouwen c.q. beschikbaar te krijgen. Hiermee kan een doorstroom op gang komen vanuit de sociale huursector in Lansingerland, zodat weer woningen vrij kunnen komen voor de doelgroep; mensen die een sociale huurwoning in Lansingerland achterlaten krijgen voorrang. De sociale koopwoningen worden met voorrang aangeboden aan huishoudens met een inkomen onder de EU-norm, waarbij tevens gedacht wordt aan bijvoorbeeld een MGE-constructie. Hiermee wordt eventuele prijsverstoring voorkomen.

### **Welstandsnota**

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) uiteen wordt gezet, 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.

*Doorwerking plangebied*

Parkzoom valt onder het welstandsniveau 'licht' (met nadere aanduiding 'ontwikkelingsgebied'). Bij dit welstandsniveau is de preventieve welstandsbeoordeling primair gericht op het bewaren van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang. Dit welstandsniveau is toegekend aan veel woonwijken buiten de kernen. In deze gebieden worden de openbaarheid en de publieke ruimte vooral beleefd door de mensen die er wonen of werken. Het zijn 'rustige' gebieden waar de leefbaarheid van groot belang is omdat mensen er langdurig (moeten) verblijven.

Bij het ontwikkelingsgebied met de bestemming 'Woongebied – 4' zijn de gebiedsgerichte welstandscriteria, gebaseerd op de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristieken, niet goed bruikbaar. Bij dit ontwikkelingsgebied dient daarom een welstandsparagraaf (= beeldkwaliteitplan) opgesteld te worden en als aanvulling op de welstandsnota te worden vastgesteld op de wettelijk voorgeschreven wijze.

**Nota parkeren Lansingerland en Nota parkeernormen**

In deze nota zijn de hoofdlijnen voor het auto- en fietsparkeerbeleid voor de periode 2013 – 2020 vastgelegd. De parkeernota vloeit voort uit het "Visiedocument verkeer en vervoer 2009-2020", dat gaat voor duurzame bereikbaarheid en inzet op milieuvriendelijke vervoerwijzen, ketenmobiliteit en mobiliteitsmanagement. Uniformering van de parkeernormen voor de kernen van Lansingerland en het behoedzaam uitbreiden van parkeergelegenheid in verband met openbaar groen en buitenspeelruimte is de ambitie. Bij het auto- en fietsparkeren moet telkens gezocht worden naar de juiste balans tussen bereikbaarheid, leefbaarheid en economie. Daarnaast wordt ingezet op het verleiden van de verkeersdeelnemer om ook gebruik te maken van andere vervoerswijzen dan de auto, zoals de fiets en het openbaar vervoer om de bereikbaarheid en leefbaarheid te bevorderen. Waar mogelijk ruimte bieden voor de auto, maar tegelijkertijd het fietsgebruik stimuleren door goede parkeervoorzieningen in de centra en bij het OV.

Het parkeerbeleid van Lansingerland is gebaseerd op de volgende uitgangspunten.

1. Kosteneffectiviteit: De gemeentelijke middelen zijn zeer beperkt. Gekeken wordt naar een efficiënte wijze van parkeren in aanleg en in beheer. Bij de kosten van beheer gaat het niet alleen om fysiek beheer, maar ook om de kosten van handhaving.
2. Duurzaamheid: onder duurzaam parkeerbeleid wordt verstaan:
  - Economische duurzaamheid, waarbij parkeren op lange termijn voorziet in de behoefte van winkels en bedrijven om hun klanten te ontvangen;
  - Ecologische duurzaamheid, waarbij gestreefd wordt naar een milieuvriendelijke wijze van mobiliteit, zoals het stimuleren van het gebruik van het OV en de fiets
3. Positieve aanpak: de gemeente Lansingerland streeft naar beperking van gemeentelijke regels en de bijbehorende handhaving. De gebruiker moet daarom 'verleid' worden tot het gewenste gedrag.

De te hanteren auto- en fietsparkeernormen zijn in een separate 'Nota parkeernormen' vervat.

*Doorwerking plangebied*

Voor de te (her)ontwikkelen locaties zal rekening gehouden worden met de Nota parkeren Lansingerland en de Nota parkeernormen. Deze 'nieuwe' parkeernormen wijken in Parkzoom nauwelijks af van de huidige, die opgenomen waren in het bestemmingsplan "Parkzoom".

In Parkzoom en met name bij de gerealiseerde terras- en dijkwoningen is parkeren in de praktijk een probleem. Dat komt doordat het parkeren op eigen terrein in de achtertuin c.q. op het achtererf wel in de parkeerbalans is meegenomen, maar in de bestaande en feitelijke situatie deze ruimtes als tuin c.q. erf (kunnen) worden ingericht. Instandhouding van de parkeerruimte op eigen erf is hierdoor allerm minst zeker en moeilijk handhaafbaar. In dit bestemmingsplan zijn daarom ter plaatse van deze parkeerruimte de gebruiksmogelijkheden beperkt tot alleen parkeerruimte. Daartoe is voor een gedeelte van de woonpercelen de bestemming 'Verkeer' opgenomen met de nadere aanduiding 'parkeerterrein'. Ter plaatse zijn de gronden uitsluitend bestemd voor parkeerplaatsen.

### **Milieubeleidsplan**

Op 29 maart 2012 werd het gemeentelijke milieubeleidsplan 2012-2015 vastgesteld. Dit plan biedt een kader voor de gemeentelijke milieuwerkzaamheden, bevat concrete doelstellingen en zorgt dat de milieuwerkzaamheden in de planperiode gestructureerd uitgevoerd worden. De gemeente Lansingerland streeft naar duurzame ontwikkeling. Dat is het geval als bij elke beslissing op elk niveau een evenwichtige afweging wordt gemaakt ten aanzien van de gevolgen voor mens, milieu en economie. Het totaal aan beslissingen moet continu leiden tot een balans tussen deze belangen. Het collegeprogramma en de beleidsvisie 2040 gaan uit van duurzaamheid als leidend principe. Ook wil de gemeente in 2025 een CO<sub>2</sub>-neutrale gemeente zijn. Het college hanteert als uitgangspunt de meest milieuvriendelijke en uiteindelijk ook de goedkoopste optie. Verder zal er creatief / actief gezocht worden naar mogelijke subsidies en partijen die de eerste investering voor hun rekening willen nemen.

Om alle kansen voor het milieu te benutten zal de gemeente bij alle activiteiten en projecten in een vroeg stadium aandacht hebben voor duurzaamheid, en verder zal een richtlijn worden gehanteerd van 10 jaar of korter voor het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen. Als voortvloeisel van het milieubeleidsplan zijn of worden diverse producten gemaakt of geactualiseerd, zoals een bodemfunctiekaart, een gemeentelijke visie op externe veiligheid, afvalbeleid, geluidbeleid, energievisie e.d.

## 4 Natuur

### 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:
  - de bescherming van flora en fauna;
  - de volksgezondheid of openbare veiligheid;
  - 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 2009<sup>2</sup>.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR).

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

Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen<sup>3</sup>. 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.

---

<sup>3</sup> Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

## 4.2 Onderzoek

### *Methodes*

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (*quick scan*), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het 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/onthefving 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.telme.nl', 'www.waarneming.nl', 'www.zoogdieratlas.nl' en 'www.ravon.nl' en uit inventarisatieatlassen zoals 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. Tevens is gebruik gemaakt van de gemeentebrede rapportage 'Beschermde soorten gemeente Lansingerland; Verspreiding strikt beschermde soorten van de Flora- en faunawet in de gemeente Lansingerland' (Bureau Waardenburg, oktober 2012) en reeds uitgevoerde onderzoeken in Parkzoom. De *quick scan* is integraal opgenomen in deze toelichting (er is geen separaat verslag van opgesteld).

### *Resultaten*

### **Soortenbescherming**

#### Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen naar verwachting alleen algemene beschermde soorten grondgebonden zoogdieren voor (tabel 1 Ffw). Het kan bijvoorbeeld gaan om verschillende soorten (spits)muizen, bunzing, hermelijn, wezel, haas, konijn, mol, vos en egel. Voor deze soorten geldt een vrijstelling van de Ffw bij ruimtelijke ontwikkeling. In de omgeving van het plangebied is de Waterspitsmuis aangetroffen. Het plangebied zelf biedt echter géén afdoende levensvoorwaarden voor deze soort, waardoor de aanwezigheid van de Waterspitsmuis in het voorliggende plangebied kan worden uitgesloten. Andere 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 behoort het plangebied tot het leefgebied van vleermuizen zoals de Watervleermuis, Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Rosse vleermuis en Laatvlieger. Behalve de Rosse vleermuis kunnen alle voornoemde soorten voor hun verblijfplaatsen (mede) gebruik maken van gebouwen in stadsgebieden. Behalve de Laatvlieger kunnen ook de overige genoemde soorten gebruik maken van bomen als vaste verblijfplaats: spleten in de bast (soms zeer kleine), holten e.d..

Omdat er in het plangebied geen hoog opgaande (laan)beplanting aanwezig is, zijn er waarschijnlijk geen significante vliegroutes in het plangebied aanwezig. De laanbeplanting langs de Maria Enzersdorflaan (net buiten het voorliggende plangebied) is slechts van marginaal belang. Ook heeft het plangebied een beperkte waarde als foerageergebied. Wellicht zijn er wel vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig. Vaste verblijfplaatsen van vleermuizen zijn strikt beschermd en kunnen worden aangetroffen in bebouwing en (oude) bomen met spleten en hollen. Foerageergebied en vliegroutes zijn ook beschermd als deze van significant belang zijn, wat het geval is indien bij aantasting de functionaliteit van een verblijfplaats (in de omgeving) in het geding komt. In het plangebied zijn echter geen foerageergebieden en/of vliegroutes van significant belang aanwezig. De nog te ontwikkelen woongebieden zijn volledig bouwrijp gemaakt, waardoor de aanwezigheid van vaste verblijfsplaatsen eveneens kan worden uitgesloten. Indien bij eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen bebouwing wordt verbouwd of gesloopt en/of bomen worden gekapt met holtes/spleten, dient (vooraf) in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn.

### Vogels

Er broeden verschillende soorten 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 verstorende 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. Mogelijk wordt gedurende het broedseizoen de Patrijs aangetroffen in het plangebied. Deze vogelsoort koloniseert zeer snel bouwrijpe terreinen met snel opschietende pioniersplant. Voorafgaand aan de werkzaamheden in het plangebied dient in het veld onderzocht te worden of er geen broedvogels aanwezig zijn.

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 de Oeverzwaluw aanwezig in het plangebied. Het betreft een pionierssoort die relatief snel bouwrijpe terrein kan koloniseren, met name zandige steilranden. Voorafgaand aan de werkzaamheden in het plangebied dient in het veld onderzocht te worden of (de functionaliteit van) vaste verblijfplaatsen (in de omgeving) wordt/worden aangetast.

### 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 en/of Meerkikker (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Het plangebied is daarnaast mogelijk geschikt voor de strikt beschermde Rugstreeppad (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR), die in de omgeving van het plangebied voorkomt. Bij eerder uitgevoerde veldonderzoeken in het plangebied (o.a. 'Natuurtoets Flora en faunawet – bouwlocatie Parkzoom, Groenteam, d.d. 10 juni 2011) is de Rugstreeppad echter niet aangetroffen, waardoor de aanwezigheid van deze soort in het voorliggende plangebied kan worden uitgesloten. Het voorkomen van andere juridisch zwaar beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) wordt op basis van terreinkenmerken en/of verspreidingsgegevens niet verwacht.



### Reptielen

Op basis van verspreidingsgegevens kan het voorkomen van reptielen in het plangebied worden uitgesloten.

### Vissen

In de wateren in het plangebied kunnen beschermde vissoorten voorkomen. Het kan daarbij gaan om de soorten Kleine Modderkruiper (beide tabel 2 Ffw) en Bittervoorn (tabel 3 Ffw). In de deelgebieden Parkzoom 1 en 2 werd Kleine Modderkruiper vastgesteld: deze soort verplaatst zich echter in verschillende seizoenen naar verschillende locaties, dus deze kan in het gehele plangebied worden verwacht. De Bittervoorn is nergens aangetroffen. Ook in het onderzoek van 2004 werd in Parkzoom uitsluitend de Kleine modderkruiper aangetroffen.

Vanwege de aanwezigheid van Kleine modderkruiper mogen werkzaamheden aan watergangen vanwege het voortplantingsseizoen van de soort onder geen enkele voorwaarde worden uitgevoerd tussen 1 maart en 1 september. Tevens dienen de vissen uit de delen van watergangen waarvan oevers worden vergraven, preventief te worden verwijderd en in de omgeving op een geschikte en veilige plek weer te worden teruggezet. Daartoe moet het werkgedeelte tijdelijk worden geïsoleerd met bijvoorbeeld een dam waarna dat deel kan worden afgevisd. Samen met de modderkruipers dienen ook alle andere levende soorten te worden verwijderd en in de omgeving op een geschikte en veilige plek weer te worden teruggezet, waarna de werkzaamheden in het leeggeviste deel kunnen worden uitgevoerd.

### 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

Uit de databank van Het Natuurloket blijkt dat het betreffende kilometerhok op vaatplanten is onderzocht, waarbij slechts één beschermde en ontheffingsplichtige soort is aangetroffen. De habitat van het voorliggende plangebied biedt echter nauwelijks groeiomstandigheden voor bijzondere plantensoorten. Derhalve kan de aanwezigheid van beschermde plantensoorten op voorhand worden uitgesloten.

Van de mossen zijn in Nederland slechts 5 soorten wettelijk beschermd. Deze komen echter deels niet (meer) in Nederland voor of zijn erg zeldzaam, en komen alle slechts onder zeer specifieke en vooral natuurlijke habitatcondities voor. Deze soorten worden in de omgeving van het plangebied geheel niet verwacht.

### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig. Tot slot zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geen Natura2000-gebieden gelegen. Het voorliggende bestemmingsplan heeft dan ook geen negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen voor de habitats en/of soorten waarvoor de Natura2000-gebieden in de (wijde) omgeving als zodanig zijn aangewezen.

### 4.3 Conclusie

#### **Soortenbescherming**

Per soort(groep) is aangegeven waarmee rekening dient te worden gehouden wanneer zich werkzaamheden (aan watergangen) voordoet. Zo dient voorafgaand aan de werkzaamheden in het plangebied in het veld onderzocht te worden of er geen broedvogels aanwezig zijn, zoals de Patrijs. Daarnaast zijn er mogelijk vaste verblijfplaatsen van vogels aanwezig, waaronder de Oeverwaluw. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient te worden vastgesteld of (de functionaliteit van) vaste verblijfplaatsen in (de omgeving van) het plangebied niet worden aangetast.

Mogelijk is in de watergangen binnen het plangebied de Kleine Modderkruiper aanwezig. Derhalve mogen werkzaamheden aan watergangen vanwege het voortplantingsseizoen van deze soort onder geen enkele voorwaarde worden uitgevoerd tussen 1 maart en 1 september. Tevens dienen de vissen uit de delen van watergangen waarvan oevers worden vergraven, preventief te worden verwijderd en in de omgeving op een geschikte en veilige plek weer te worden teruggezet.

Aanvullend geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten dat de zorgplicht in acht moet worden genomen.

De Flora- en faunawet erkent de intrinsieke waarde van het in het wild levende dier. Dat betekent dat voor de wet alle dieren van onvervangbare waarde zijn en dat mensen daar niet onzorgvuldig mee mogen omspringen. Vanuit deze gedachte is de zorgplicht in artikel 2 van de wet opgenomen. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten (en dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Dit is een algemene fatsoenseis die voor iedereen geldt. Concreet betekent dit dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken. Bij de aanvang van het project dient de 'Zorgplicht' Artikel 2 van de Flora- en faunawet te worden besproken.

#### **Gebiedsbescherming**

Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS. Verplichtingen zijn - ook bij eventuele toekomstige ontwikkelingen - niet aan de orde.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig. Tot slot zijn er in de directe nabijheid van het plangebied geen Natura2000-gebieden gelegen. Het voorliggende bestemmingsplan heeft dan ook geen negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen voor de habitats en/of soorten waarvoor de Natura2000-gebieden in de (wijde) omgeving als zodanig zijn aangewezen.

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

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan, vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

##### ***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.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup>/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

### ***Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)***

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

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

### ***Kaderrichtlijn water***

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

### ***Waterbeheer 21<sup>e</sup> eeuw (WB21)***

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> 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**

### ***Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013***

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

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

### **Provinciaal Waterplan 2010 - 2015**

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

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

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

### **Verordening Ruimte**

In de Verordening Ruimte 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.

#### **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 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.

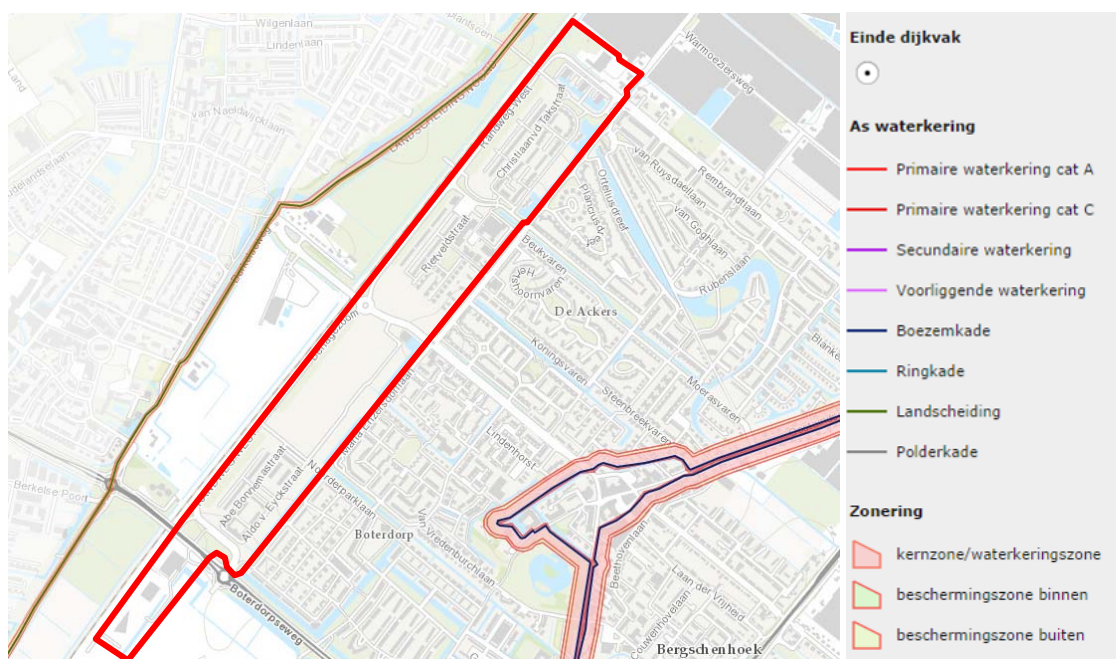
### Huidige situatie en plan

Het plangebied omvat het (deels nog te ontwikkelen) woongebied 'Parkzoom' aan de noordwestzijde van de kern Bergschenhoek. Binnen het woongebied zijn reeds diverse oppervlaktewateren en watergangen aanwezig, met name aan de zuidoostzijde van het plangebied, parallel aan de Astertuin – Maria Enzersdorflaan - Groeneweg en tevens langs de Offenbachbaan. Daarnaast dient binnen het plangebied nog voorzien te worden in aanvullende waterberging. Voor het overige deel is het plangebied grotendeels verhard.

### Veiligheid

In het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen. Wel ligt er ten westen van het plangebied een landscheiding. Deze landscheiding, alsmede de bijbehorende beschermingszone (kernzone), zijn buiten het voorliggende plan gelegen (zie afbeelding 5.1).

Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een overstromingsrisico.



Afbeelding 5.1: legger waterkeringen Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

### Oppervlaktewatersysteem

De oorspronkelijke bodem in het plangebied bestaat uit zeekleiafzettingen en zavel. Het plangebied heeft een maaiveldhoogte welke varieert van circa NAP -5,30 m tot NAP 0,0 m. Het plangebied is gelegen in een tweetal polders, te weten de Boterdorpschepolder ten zuiden van de Berkelseweg en de Oosteindsepolder ten noorden hiervan. De Berkelseweg vormt derhalve een peilscheiding tussen deze twee polders. In de Boterdorpschepolder bedraagt het zomerpeil NAP -6,60 m en het winterpeil NAP -6,80 m, in de Oosteindsepolder wordt een zomerpeil van NAP -6,55 m en een winterpeil van NAP -6,70 m gehanteerd. Het tussenliggende gedeelte, het zogenoemde inlaatvak, zorgt voor de watervoorziening (aanvoer van water) van beide polders. In het aanvoertraject naar de polders wordt een vast waterpeil van NAP -6,55 m gehanteerd. Het plangebied ligt op de rand van het waterbeheersgebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) en is vanuit het oogpunt van de waterafvoer bovenstrooms gesitueerd. Er is mede hierdoor geen waterbergingstekort.

In het kader van het bestemmingsplan 'Parkzoom' uit 2005 zijn met het Hoogheemraadschap afspraken gemaakt over de te realiseren waterberging. Binnen Parkzoom 1 tot en met 4 wordt in totaal 46.465 m<sup>2</sup> oppervlaktewater gerealiseerd. Daartoe is c.q. wordt de bestaande waterloop langs de Groeneweg – Maria Enzersdorflaan – Astertuin verbreed. Om te voorkomen dat de waterhuishoudkundige effecten van de toename aan verhard oppervlak in Parkzoom worden afgewenteld op het omliggende gebied wordt in het plangebied 10% waterberging gerealiseerd.

Deze waterbergingsopgave is weergegeven in onderstaande tabel:

	Te realiseren (in m <sup>2</sup> )	Gerealiseerd (in m <sup>2</sup> ) c.q. bestemd als 'Water'	Saldo (in m <sup>2</sup> ) c.q. nog te realiseren/te bestemmen
<b>Parkzoom 1</b>	15.396	12.522	2.874
<b>Parkzoom 2</b>	3.571	3.535	36
<b>Parkzoom 3</b>	16.553	2.968	13.585
<b>Parkzoom 4</b>	10.945	8.539	2.406

De waterbergingsopgave voor Parkzoom 1, 2 en 4 is inmiddels grotendeels gerealiseerd. Alle bestaande watergangen en oppervlaktewateren in het plangebied zijn daarom voorzien van de bestemming 'Water'. Dit neemt niet weg dat binnen Parkzoom 1, 2 en 4 nog een waterbergingsopgave van respectievelijk 2.874 m<sup>2</sup>, 36 m<sup>2</sup> en 2.406 m<sup>2</sup> oppervlaktewater resteert. Om de benodigde waterberging te waarborgen is in de regels van de bestemming 'Woongebied - 1' een gebruiksregel opgenomen, waarin is vastgelegd dat binnen deze bestemming in ten minste 5.280 m<sup>2</sup> oppervlaktewater dient te worden voorzien, waarvan 2.874 m<sup>2</sup> in Parkzoom 1 en 2.406 m<sup>2</sup> in Parkzoom 4. De 36 m<sup>2</sup> die nog gerealiseerd dient te worden binnen Parkzoom 2 zal binnen de bestemming 'Woongebied - 4' (Parkzoom 3) worden aangelegd. Derhalve dient binnen Parkzoom 3 nog 13.621 m<sup>2</sup> oppervlaktewater gerealiseerd te worden.

Parkzoom 3 is thans nog niet in ontwikkeling genomen. Dat betekent dat ter plaatse nog een grote waterbergingsopgave van 13.621 (13.585 + 36) m<sup>2</sup> resteert. Ook hiervoor is een gebruiksregel opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan (binnen de bestemming 'Woongebied - 4'). Daarmee is de benodigde waterberging voldoende geborgd in dit bestemmingsplan.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in planologisch opzicht niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Mochten zich in de toekomst ontwikkelingsgerichte initiatieven aandienen, dan dient rekening gehouden te worden met de onderhoudsstroken van de watergangen. Dit is geregeld in de Keur van het Hoogheemraadschap.

### **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 eventuele toekomstige ontwikkeling - die thans niet in dit bestemmingsplan voorzien is - een toename aan verhard oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> optreedt in het plangebied, dient 9,74% van de netto-toename van het verharde oppervlak te worden gecompenseerd in de vorm van oppervlaktewater.

### **Riolering**

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerharding en opritten valt, moet als dat mogelijk is worden afgekoppeld



van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

### ***Volksgezondheid***

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

### ***Bodemdaling***

Omdat het voorliggende bestemmingsplan in de basis conserverend is en in planologische zin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, 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***

Een groot deel van de aanwezige watergangen en oppervlaktewateren staat met elkaar in verbinding, zodat ze goed doorspoeld worden. Dit komt de waterkwaliteit ten goede. Ook 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-uitloegbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloegbare 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 inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het beheer en onderhoud van de boezemkeringen (niet binnen het plangebied) en hoofdwatervangsten is voor het hoogheemraadschap. De onderhoudsplicht voor overige watervangsten ligt bij de gemeente. Voor hoofdwatervangsten geldt een onderhoudsstreek van 5 meter (gemeten vanaf de insteek van het talud) en voor overige watervangsten is dit 1 meter.

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

### **5.3. Conclusie**

Een groot aantal beleidsstukken doet uitspraken over de gewenste kwaliteit en de kwantiteit van het water binnen het plangebied. Binnen het plangebied zijn diverse oppervlaktewateren aanwezig. Deze zijn in het voorliggende bestemmingsplan als zodanig bestemd.

De waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg voor advies voorgelegd aan het HHSK. Het Hoogheemraadschap heeft aangegeven in te kunnen stemmen met het voorliggende bestemmingsplan.

## 6. Archeologie en cultuurhistorie

### 6.1. Archeologie

#### 6.1.1. Kader

##### ***Wet op de archeologische monumentenzorg***

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta (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 Valletta 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***

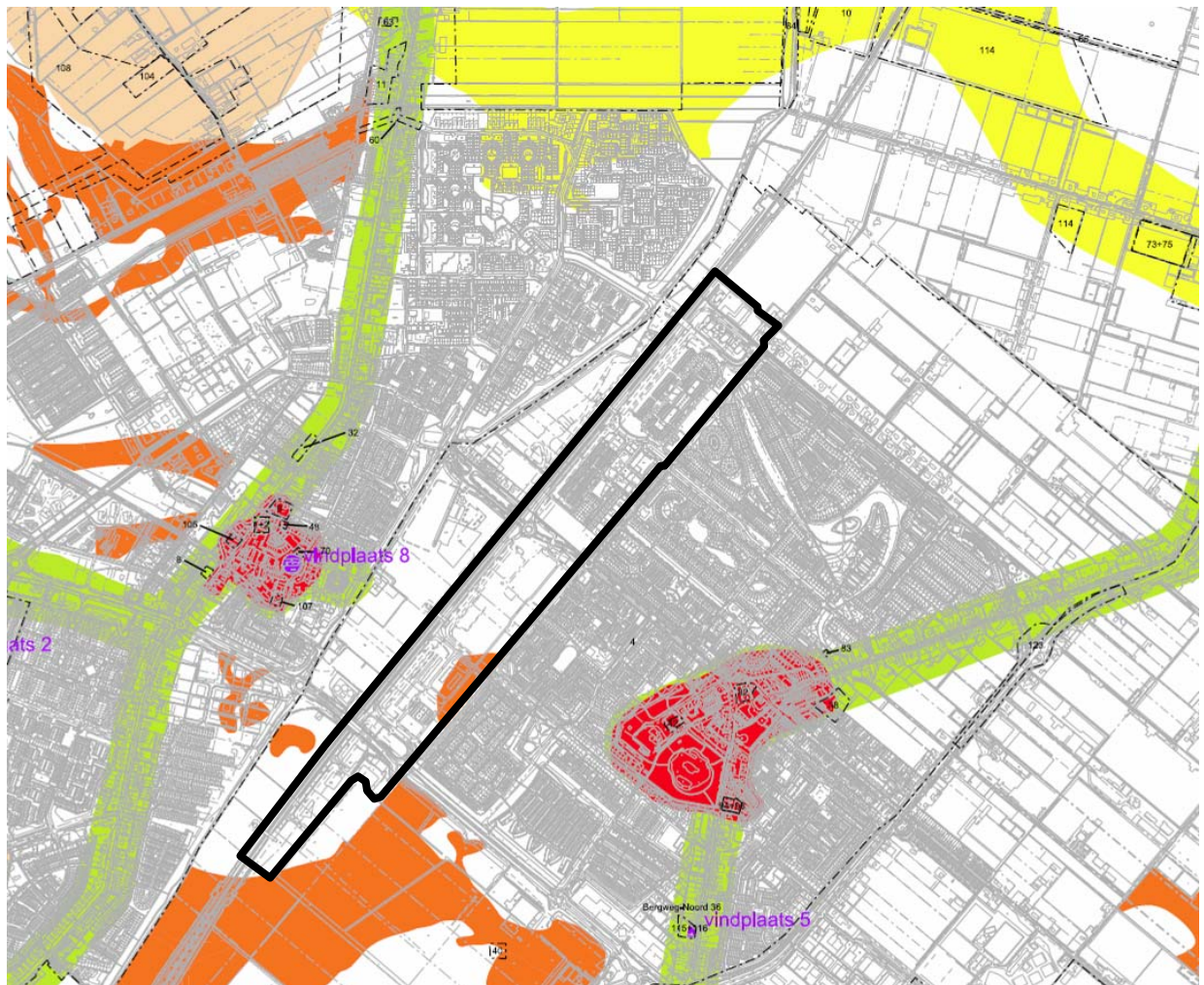
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland”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

##### ***Gemeentelijk archeologiebeleid***

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

#### 6.1.2. Onderzoek en conclusie

Zoals afbeelding 6.1 laat zien heeft alleen een klein deel van het plangebied een archeologische verwachtingswaarde: een klein deel van Parkzoom 3 en 4 ligt in archeologische zone IV, met een middelhoge archeologische verwachting. Hier geldt vanaf 500 m<sup>2</sup> bodemversturende werkzaamheden én wanneer deze dieper reiken dan 30 cm – mv, een nadere afwegingsplicht. Aan de overige gebieden is geen verwachtingswaarde toegekend.



#### Legenda

-  Gemeentegrens
-  Onderzoeksgebied met onderzoeksnummer
-  Zone I, vindplaatsen, max. verstoring: 0m<sup>2</sup> & 0.30m –MV
-  Zone II, hoge verwachting, max. verstoring: 50m<sup>2</sup> & 0.30m –MV
-  Zone III, hoge verwachting, max. verstoring: 100m<sup>2</sup> & 0,50m –MV
-  Zone IV, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m<sup>2</sup> & 0.30m –MV
-  Zone V, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m<sup>2</sup> & 1.00m –MV
-  Zone VI, middelhoge verwachting, max. verstoring: 1.000m<sup>2</sup> & 2.50m –MV

Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland

#### **Vertaling in bestemmingsplan**

Voor gronden met de middelhoge archeologische verwachting moet in beginsel in een bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming worden opgenomen. In zo'n dubbelbestemmingen wordt bepaald dat voor versturende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden, vanaf de genoemde oppervlakte en diepte een vergunning verplicht is.

In het kader van het uitwerkingsplan voor Parkzoom 4 heeft een nadere afweging plaatsgevonden van het aspect 'archeologie' ter plaatse. Geconstateerd is toen dat "de middelhoge verwachting over een gebied ligt waarvan de bodem door het bouwrijp maken en deels bebouwen al dusdanig is geroerd, dat de verwachtingswaarde kan worden bijgesteld. Er zijn in de praktijk geen archeologische resten te verwachten". Er is dan ook geen dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" (met onderzoeksverplichting) opgenomen in dat uitwerkingsplan. Geconcludeerd is dat dit ook geldt voor de verwachtingswaarde in Parkzoom 3. Het opnemen van een archeologische dubbelbestemming in dit plan is dan ook niet nodig.

### **Conclusie**

Het opnemen van een archeologische dubbelbestemming is in dit plan niet nodig.

Buiten dat 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 47 lid 1.

## **6.2. Cultuurhistorie**

### **6.2.1 Kader**

#### ***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 uitgebaat.

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:

- a. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
- b. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
- c. herbesteding als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
- d. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
- e. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

**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.

De watergang aan de zuidoostzijde van Parkzoom is in de kaart 'cultuurhistorische elementen en structuren' in de Nota Cultuurhistorie Plus aangeduid als 'poldertocht'. Op deze kaart heeft het plangebied verder geen aanduidingen. Op de gebiedenkaart geldt de aanduiding 'woongebieden na 1985'. Voor Parkzoom is aangegeven dat deze wijk in ontwikkeling is genomen nadat Bergschenhoek in de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) was aangewezen als groeigemeente.

**Vertaling in bestemmingsplan**

De als 'poldertocht' aangewezen watergang is gedetailleerd bestemd als "Water" waardoor de structuur ervan in principe vastligt. In het plangebied zijn geen Rijks- en gemeentemonument en/of cultuurhistorisch waardevol objecten aanwezig. Een juridische regeling voor het aspect 'cultuurhistorie' is dan ook niet aan de orde.

## 7. Milieu

### 7.1. Algemeen

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

### 7.2. Bodemkwaliteit

#### 7.2.1 Kader

##### ***Wet bodembescherming***

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

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

##### ***Besluit bodemkwaliteit***

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

##### ***Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)***

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

#### 7.2.2 Onderzoek

In het kader van het geldende bestemmingsplan 'Parkzoom' uit 2005 heeft binnen de plangrenzen op meerdere locaties bodemonderzoek plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat er geen saneringslocaties aanwezig zijn of worden verwacht. Tevens mag er vrij grondverzet plaatsvinden. In

het kader van de voorbereidende werkzaamheden zijn de nog onbebouwde gronden in het plangebied reeds bouwrijp gemaakt. De grond wordt daarmee geschikt geacht voor het toekomstig gebruik als woongebied. Aanvullend bodemonderzoek is niet benodigd.

### 7.2.3 Conclusie

De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik. Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering voor het voorliggende bestemmingsplan.

## 7.3. Akoestische aspecten

### 7.3.1 Kader

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) bevindt zich aan weerszijden van een (spoor)weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven- kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan.

### 7.3.2 Onderzoek

Het vigerende bestemmingsplan 'Parkzoom' voorziet in de bouw van een groot aantal woningen. Een aanzienlijk deel van deze woningen is reeds gebouwd. Enkele locaties zijn thans echter nog onbebouwd. Voor deze locaties wordt in meer of mindere mate afgeweken van de stedenbouwkundige uitgangspunten van het vigerende plan.

De geprojecteerde woningen in Parkzoom 1, voor zover gelegen binnen de bestemmingen 'Woongebied - 3' en 'Woongebied - 5', worden ontwikkeld op basis van nieuwe stedenbouwkundige kaders. Binnen Parkzoom 2 is specifiek onderzoek gedaan naar het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen', op de hoek van de Berkelseweg met de Groeneweg. De woningbouw in Parkzoom 3 is in het plan uit 2005 als uit te werken woonbestemming opgenomen. Van deze uitwerkingsverplichting is geen gebruik gemaakt binnen de planperiode. In het voorliggende bestemmingsplan 'Parkzoom 2015' wordt een eindbestemming voor wonen ('Woongebied - 4') op dit gebied gelegd. Deze nog te ontwikkelen locaties zijn beschouwd in het akoestisch onderzoek. Binnen Parkzoom 4, waar het voorzieningencluster is geprojecteerd ('Gemengd - 1') is de bouw van geluidsgevoelige bestemmingen niet mogelijk. Voor dit deelgebied is daarom geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Naast bovenstaande wijzingen is ook het rekenvoorschrift voor het bepalen van de geluidsbelasting veranderd. Het betreft onder andere de wijziging van de dosismaat waarin de geluidsbelasting wordt uitgedrukt, de introductie van het geluidsregister voor het bepalen van de geluidsbelasting voor de hoofdinfrastructuur (HSL), een actualisatie van de geluidsemissie van voertuigen en de overige kleinere wijzigingen uit het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. Als laatste worden ook de wijzigingen genoemd die in het verkeersmodel zijn doorgevoerd. Door de veranderingen in het verkeersmodel in de laatste jaren zijn de verkeersintensiteiten dusdanig veranderd dat een herberekening noodzakelijk is.

Gelet op het voorgaande is opnieuw akoestisch onderzoek<sup>4</sup> uitgevoerd. De belangrijkste resultaten worden hieronder beschreven, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij de toelichting opgenomen.

<sup>4</sup> Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai bestemmingsplan Parkzoom 2015, KuiperCompagnons, d.d. 24 juni 2015



De nieuwe woningen waarvoor het akoestisch onderzoek wordt uitgevoerd zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Randweg-West, de Berkelseweg en de HSL. Op grond van de Wgh is om deze reden akoestisch onderzoek noodzakelijk. Waar dat aan de orde is, is op grond van een goede ruimtelijke ordening, ook het verkeer op de relevante 30 km/u-wegen in het onderzoek betrokken. Aangezien de woningen niet binnen een gezoneerd industrieterrein liggen, is dit aspect niet in het onderzoek meegenomen.

Op grond van het onderzoek kan geconcludeerd worden dat het wegverkeer op de Randweg-West en de Berkelseweg leidt tot een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt respectievelijk 53 dB en 54 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor wegverkeer wordt niet overschreden. Het railverkeer op de HSL veroorzaakt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Het wegverkeer op de Groeneweg (30 km/u) leidt eveneens niet tot belemmeringen. De wijzigingen genoemd in de Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Parkzoom 2015" zijn akoestisch doorgerekend en in het actuele onderzoek van 24 juni 2015 opgenomen. Deze wijzigingen leiden niet tot andere akoestische resultaten en of andere hogere waarden dan welke in ontwerp ter inzage hebben gelegen.

Vanwege stedenbouwkundige en financiële bezwaren, zijn geen verdere bron- en overdrachtsmaatregelen mogelijk, zodat een hogere grenswaarde procedure is doorlopen. Het vaststellen van een hogere waarde impliceert dat er eisen worden gesteld aan de woningen waarbij de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Deze eisen hebben met name betrekking op de aanwezigheid van een geluidsluwe gevel, een geluidsluwe buitenruimte en de indeling van de woning. Bij het uitwerken van de bouwplannen moet met deze eisen rekening worden gehouden. Zo is voor de meest zuidwestelijke woning in Parkzoom 2 een (tuin)muur noodzakelijk op de perceelgrens gericht naar de Berkelseweg. Deze muur leidt er toe dat de geluidsbelasting op tuinniveau aanvaardbaar is. De realisatie en instandhouding van deze muur is juridisch-planologisch geborgd in de regels van dit bestemmingsplan.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'Parkzoom 2015' ter inzage gelegen. De hogere waarden moeten zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

### **7.3.3 Conclusie**

Op grond van het onderzoek kan worden geconcludeerd dat het verkeer op de Randweg-West en de Berkelseweg leidt tot een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar de maximale ontheffingswaarde niet overschrijdt. Derhalve worden hogere waarden aangevraagd. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan 'Parkzoom 2015' ter inzage gelegen. De hogere waarden moeten zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld.

## **7.4 Luchtkwaliteit**

### **7.4.1 Kader**

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin

alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m<sup>3</sup>. Daarnaast mag de PM<sub>10</sub> 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m<sup>3</sup> maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> aangepast. Voor PM<sub>10</sub> is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO<sub>2</sub>.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m<sup>3</sup>. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

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

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project, is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

#### 7.4.2 Onderzoek

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden in de bestemmingen 'Gemengd - 1', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2', 'Woongebied - 3' en 'Woongebied - 4' passen niet in één van de hiervoor genoemde functiecategorieën. Daarom is middels een uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek<sup>5</sup> berekend of aan de gestelde grenswaarden in de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan. Daarbij is rekening gehouden met het verkeer op de wegen in en in de omgeving van het plangebied. Het luchtkwaliteitsonderzoek is als bijlage 3 bij de toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de gestelde grenswaarden voor de stoffen NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> niet worden overschreden. Om die reden levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmering op voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan.

---

<sup>5</sup> Luchtkwaliteitsonderzoek bestemmingsplan Parkzoom 2015, KuiperCompagnons, d.d. 8 januari 2015

### 7.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden in het voorliggende bestemmingsplan.

## 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 in nieuwe situaties gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend 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. Voor reeds bestaande situaties wordt de toelaatbaarheid getoetst aan de in de VNG-brochure opgenomen lijst voor functiemenging, bestaande uit de categorieën A, B of C met de volgende betekenis voor de toelaatbaarheid:

- categorie A: Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze **aanpandig aan woningen** kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.
- categorie B: Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij **bouwkundig afgescheiden van woningen** en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.
- categorie C: De activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaan-trekkende werking **een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen**.

### 7.5.2 Onderzoek

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is door DCMR een gebiedsinventarisatie<sup>6</sup> uitgevoerd. De belangrijkste resultaten zijn hieronder opgenomen. De volledige rapportage is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

In de gebiedsinventarisatie zijn alle bestaande milieuhinderlijke inrichtingen in beeld gebracht. Inrichtingen waarvan de afstand tot de dichtstbijzijnde woning minder bedraagt dan de indicatieve richtafstand zijn hieronder nader toegelicht:

#### *Groeneweg 11*

Aan de Groeneweg 11 is een massagepraktijk gevestigd. De praktijk is geen inrichting in de zin van de Wet milieubeheer en is dan ook niet meldings- of vergunningplichtig. Bij het bepalen van de richtafstanden is uitgegaan van een afstand van 10 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging en is aangeduid als een categorie A inrichting. Omdat de massagepraktijk in principe aanpandig aan woningen gesitueerd mag worden, kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

<sup>6</sup> Gebiedsinventarisatie Parkzoom Bergschenhoek, DCMR, documentnummer 21746780, d.d. 25 maart 2014

*Groeneweg 27*

Aan de Groeneweg 27 bevindt zich een sporthal. Het betreft een type A inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit en de inrichting is dan ook niet meldings- of vergunningplichtig, het Activiteitenbesluit is beperkt van toepassing. De grootste afstand bedraagt 50 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging en is aangeduid als een categorie B inrichting. Omdat de woningen bouwkundig afgescheiden zijn van de sporthal, kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

*Groeneweg 43 en 47*

Aan de Groeneweg 43 en 47 zijn een kinderdagverblijf en een buitenschoolse opvang gevestigd. Het betreft type A inrichtingen als bedoeld in het Activiteitenbesluit en de inrichtingen zijn dan ook niet meldings- of vergunningplichtig. Bij het bepalen van de richtafstanden is uitgegaan van een afstand van 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging en is aangeduid als een categorie B inrichting. Omdat de woningen bouwkundig afgescheiden zijn van het kinderdagverblijf en de buitenschoolse opvang, kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

*Groeneweg 81, 125, 127 en 129*

Aan de Groeneweg 81, 125, 127 en 129 zijn basisscholen gevestigd. Deze scholen zijn type A inrichtingen als bedoeld in het Activiteitenbesluit en de inrichtingen zijn dan ook niet meldings- of vergunningplichtig. Bij het bepalen van de richtafstanden is uitgegaan van een afstand van 30 meter voor het aspect geluid. Binnen deze afstand bevinden zich woningen. De activiteit is opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor functiemenging en is aangeduid als een categorie B inrichting. Omdat de woningen bouwkundig afgescheiden zijn van de basisscholen, kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

In Parkzoom 4, direct ten noordoosten van de Boterdorpseweg, ligt nog een gedeelte braak. Deze locatie wordt ook wel het 'voorzieningencluster' genoemd. Bij deze nieuwe ontwikkeling dient wel rekening gehouden te worden met bestaande functies en de richtafstanden uit de genoemde VNG-brochure.

*Voorzieningenlocatie*

Hier is een bestemming 'Gemengd - 1' opgenomen waar diverse functies zijn toegestaan: onder andere bedrijvigheid, (gebouwen ten behoeve van) cultuur, evenementen, sport, dagrecreatie en ontspanning en ondergeschikte horeca. De hoogst toelaatbare milieucategorie ter plaatse is in de regels vastgelegd en is milieucategorie 2, waarvoor een richtafstand van maximaal 30 meter geldt. De dichtstbijzijnde woningen zijn allemaal op een grotere afstand gelegen, waardoor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen kan worden gegarandeerd.

**7.5.3 Conclusie**

Vanuit het aspect 'bedrijven- en milieuzonering' bestaat er geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

## 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 juli 2014 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.

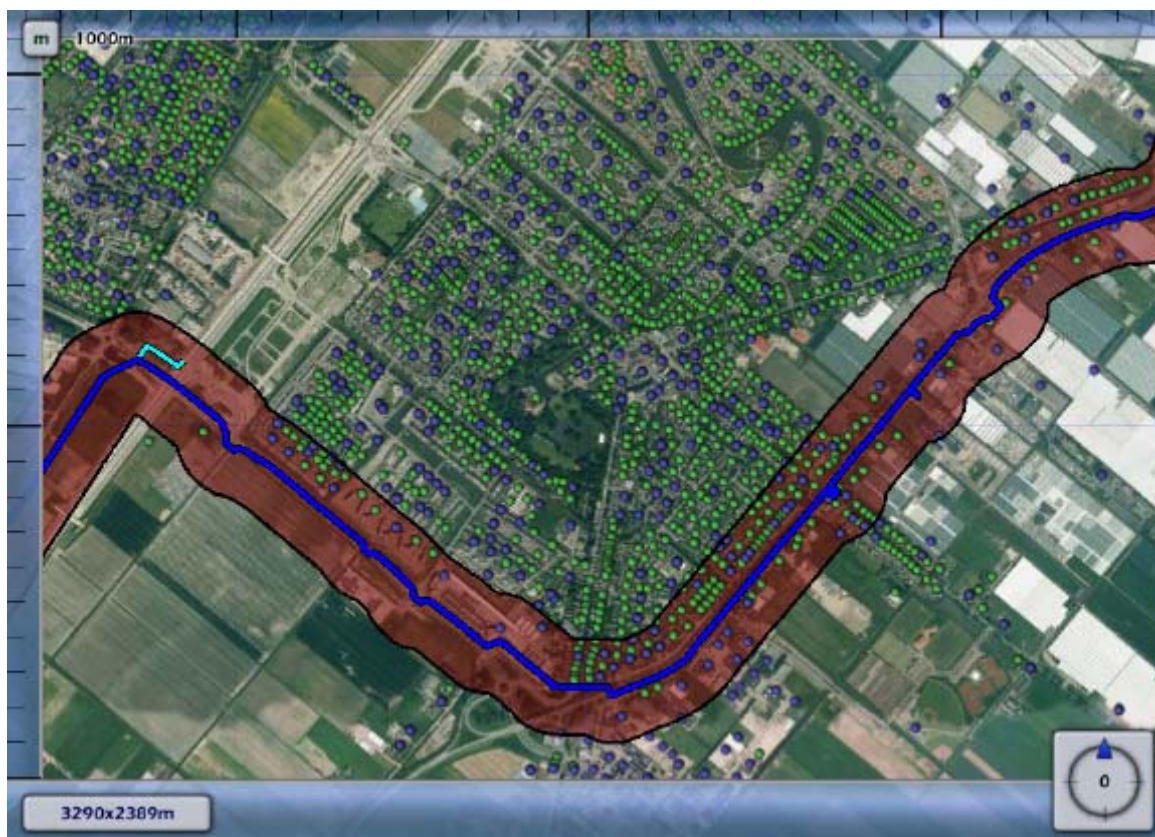
Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

## **7.6.2 Onderzoek**

In het plangebied is slechts één risicobron aanwezig. Het betreft de hogedruk aardgastransportleiding W-521-01.

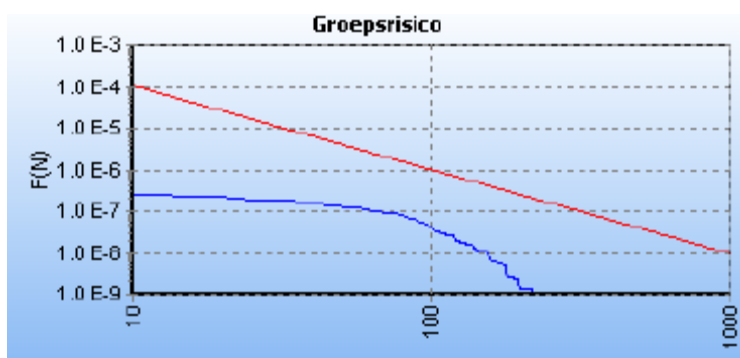
De gasleiding W-521-01 loopt door het zuidelijke deel van het plangebied. De ligging is in onderstaande afbeelding weergegeven. De leiding heeft een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar. De leiding heeft ter plaatse geen PR  $10^{-6}$  contour, maar er moet wel rekening worden gehouden met een belemmeringenstrook van 4 meter. Deze is op de verbeelding weergegeven. Binnen deze strook mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden en geldt een

vergunningenstelsel voor werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding. Dit is in de regels vastgelegd.



Afbeelding 7.1.: ligging aardgastransportleiding W-521-01 inclusief invloedsgebied.

Het invloedsgebied van deze leiding is 140 meter (rood in de afbeelding). Binnen deze afstand is het groepsrisico berekend. De DCMR heeft in het kader van de gebiedsinventarisatie de hoogte van het groepsrisico berekend. Het groepsrisico bedraagt 0,05 maal de oriëntatiewaarde. In onderstaande grafiek is het groepsrisico weergegeven.



Afbeelding 7.2.: FN-curve groepsrisico

De bepalende kilometer ligt even ten oosten van het plangebied, aangezien daar de populatie in het invloedsgebied het grootst is. Dat zal ook na realisatie van dit plan zo zijn, zodat het groepsrisico niet toeneemt als gevolg van dit plan. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, waarbij alleen wordt in gegaan op de maatregelen voor zelfredzaamheid en rampenbestrijding.

*Zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid*

Binnen de 1% letaliteitcontour (15 meter vanuit het hart) van de leiding worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Binnen de contour is alleen sprake van bestaande infrastructuur. Het dichtstbijzijnde gebouw bevindt zich op ruim 30 meter vanuit het hart van de leiding. Deze heeft meer dan één (nood)uitgang van de risicobron af die voldoende zijn aangesloten op de infrastructuur in de omgeving. Ook nieuwe ontwikkelingen zijn pas mogelijk op ruim 30 meter uit het hart van de leiding en de hoofdontsluiting naar de infrastructuur in de omgeving ligt zo ver mogelijk van de risicobron af.

Een fakkelbrandscenario is het worst-case scenario. 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. De verwachting is dat voor de woningen binnen het invloedsgebied geen rekening hoeft te worden gehouden met een beperkte zelfredzaamheid. De woonbestemmingen laten geen bijzondere woonvormen toe. Het verdient aanbeveling om de woningen die bestemd zijn voor minder zelfredzame personen zoveel als mogelijk buiten het invloedsgebied (140 meter) van de leiding te projecteren.

De Randweg-West leidt in noordoostelijke richting buiten het invloedsgebied van de leiding en is daarmee een geschikte vluchtroute in geval van een incident. Bovendien zijn de aanwezige personen binnen het invloedsgebied in het verleden reeds voorgelicht over eventueel handelen bij calamiteiten, ook bij toekomstige ontwikkelingen zal hiervoor zorg gedragen worden.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) is in het kader van het wettelijk vooroverleg in de gelegenheid gesteld te reageren en/of aanvullingen te geven op het gebied van hulpverlening en bluswatervoorziening. De toelichting is op dit punt aangepast.

**7.6.3. Conclusie**

Het plangebied van bestemmingsplan "Parkzoom 2015" is gelegen nabij de hogedruk aardgasleiding W-521-01. Voor deze risicobron is een verantwoording van het groepsrisico gegeven. Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor de beoogde ontwikkeling.

**7.7. Overige belemmeringen*****Inleidend***

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

***Leidingen***

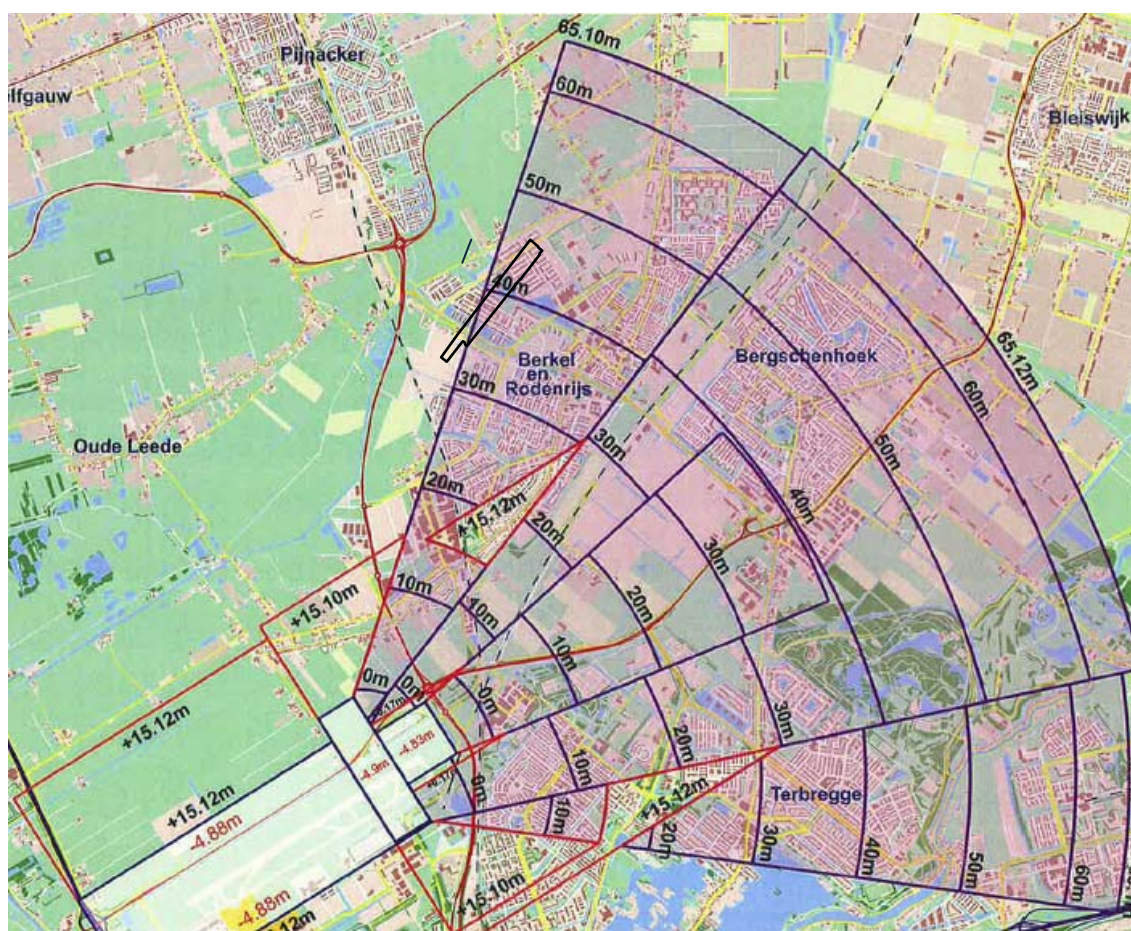
Parallel aan de Boterdorpsweg is een aardgastransportleiding gelegen, welke is voorzien van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Deze bestemming geldt primair ten opzichte van de onderliggende bestemming en beoogt de leiding te beschermen tegen graafschade. Er mag pas gebouwd worden als dat met de leidingbeheerder is afgestemd en er geldt een verplichting tot het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten. Tevens is een gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – leiding gas' opgenomen in het kader van externe veiligheid (zie paragraaf 7.6).



## Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

### Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten zuidwesten van Parkzoom 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. Aan de hand van de internationale burgerluchtvaartcriteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS hulpmiddelen.



Abbeelding 7.4: toetsingsvlakken ILS 24

### 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 7.5).



Afbeelding 7.5: toetsingsvlakken VOR/DME

#### *Invliegfunnel*

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

Het plangebied ligt binnen de zones '45 meter' tot en met '95 meter' van de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit afbeelding 7.6. Deze hoogtes moeten worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: 4,40 m -NAP. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In het bestemmingsplan worden echter geen gebouwen en bouwwerken van die hoogtes mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 7.6: links een kaart van de invliegfunnel, rechts een uitsnede daarvan met het plangebied zwart omkaderd.

Het plangebied bevindt zich binnen meerdere toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur. Binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.

#### *Akoestiek*

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

## **7.8. Duurzaamheid**

### **7.8.1. Kader**

#### ***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.

### **7.8.2. Onderzoek en conclusie**

In de nog te ontwikkelen gebieden in Parkzoom, met name in Parkzoom 3, liggen goede kansen voor duurzaamheid met betrekking tot energie. Door rekening te houden met bijvoorbeeld een zongerichte situering van woningen, kan al in een vroeg stadium van een planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut. Hierbij moet gedacht worden aan:

- zongericht verkavelen of bouwen: Het zodanig inrichten van een woongebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.
- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.
- warmteopwekking door een kleinschalige warmtekrachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassa-centrales en warmtepompen.

Verder kunnen stedenbouwkundige maatregelen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan. Hieronder staan enkele voorbeelden genoemd.

- Het is mogelijk om als randvoorwaarde vast te leggen dat de bebouwing, dakhelling, nokrichting in zuidelijke richting zijn georiënteerd. Dit kan bijvoorbeeld door de rooilijnen vast te leggen. Op deze manier kan passieve zonne-energie beter benut worden. De onderlinge oriëntatie van bebouwing kan zo worden vorm gegeven dat beschaduwing wordt vermeden.

- De bijgebouwenregeling kan het bouwen van serres (tot de hoogte van de woning) toelaten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energithema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen.

#### *Materiaalgebruik*

Bij materiaalgebruik kan gestreefd worden naar vernieuwbare bronnen. De nadruk ligt daarbij op een verantwoorde productiewijze. Zo is voor het gebruik van hout het FSC-keurmerk ontwikkeld en moet het gebruik van uitlogbare metalen zoveel mogelijk voorkomen worden. Daarnaast kunnen er milieuvriendelijkere alternatieven worden gebruikt. Bijvoorbeeld schapenwol in plaats van steenwol.

#### *Grondstoffen*

Grondstoffen zijn eindig of beperkt voorradig. Waterbesparing kan er voor zorgen dat er toch voldoende water voor iedereen beschikbaar is. Terwijl systeembouw leidt tot een optimaler gebruik van grondstoffen en minder productie van afval.

#### *Uitlogbare materialen*

Onder het toepassen van uitlogbare materialen worden materialen verstaan zoals zink, lood en koper. Onder invloed van weersomstandigheden treedt er corrosie op bij deze materialen. In Lansingerland wordt het hemelwater zoveel mogelijk losgekoppeld van de riolering en geloosd op het oppervlaktewater. Dit zou betekenen dat deze materialen uitspoelen in het oppervlakte water en neerslaan in het slib. Dit slib raakt dan verontreinigd. Hierdoor brengt het afvoeren van dit slib hoge kosten met zich mee. Er zijn de volgende alternatieven op de markt voor deze materialen: Polyester, Staal/hout met EPDM-folie (goot), gecoat staal, gecoat zink, PPC (polypropyleen copolymeer, PP (polypropeen), PVC met hergebruikgarantie, PE (polyetheen) en PA .

#### **Conclusie**

Er liggen dan ook kansen voor een groen woonmilieu, autoluwe/-arme delen en benutting van actieve en passieve zonne-energie, die tegen de tijd dat de uitwerking van met name Parkzoom 3, wordt opgesteld nader dienen te worden gezien aan de hand van de dan geldende regelgeving, stand van de techniek, et cetera.

## **Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure**



## 8 Uitvoerbaarheid

### 8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens moeten, 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 kosten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

Het bestemmingsplan maakt, ten opzichte van de voorgaande bestemmingsregeling, op sommige gronden in het plangebied een iets gewijzigde ontwikkeling mogelijk. Deze gronden zijn geheel in eigendom bij de gemeente Lansingerland. Het kostenverhaal wordt verdisconterd bij de uitgifte van deze gronden. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig.

De kosten voor het opstellen van dit bestemmingsplan worden gedragen door een binnen de gemeente hiervoor gereserveerd budget binnen de grondexploitatie.

Gelet op het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

### 8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een grotendeels conserverende regeling welke gericht is op het behoud van de bestaande situatie c.q. rechten. Op enkele percelen wordt een iets gewijzigd plan gefaciliteerd. Met het oog hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Hierbij wordt opgemerkt dat conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg wordt gevoerd met instanties die belast zijn met het behartigen van belangen in het plangebied. Tevens worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. Hierover in hoofdstuk 9 meer.

### 8.3 Handhavingsaspecten

#### *Inleidend*

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de 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.

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***

Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan is de situatie, zoals feitelijk in het veld aanwezig, primair als uitgangspunt gediend. Daarmee wordt al goeddeels voorkomen dat er na de vaststelling van dit plan, ineens strijdige (en dus te handhaven) situaties ontstaan.

Tevens wordt in dit nieuwe plan door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (binnen de bestemmingen en door middel van algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingen) ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen. Hiermee wordt voorkomen dat bij iedere kleine wijziging, gelijk een strijdige (en dus te handhaven) situatie ontstaat.

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

#### ***Voor aankondiging***

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, waarin een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 4 maart 2014.

#### ***Inspraak***

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak en Burgerinitiatief Lansingerland 2013 voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke te reageren op het bestemmingsplan.

Gedurende de inspraaktermijn zijn twee inspraakreacties ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Parkzoom 2015"', die als bijlage 4 bij de toelichting is gevoegd.

#### ***Overleg***

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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 voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan diverse overleginstanties.

Naar aanleiding van het wettelijk vooroverleg zijn acht overlegreacties binnengekomen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Parkzoom 2015"', die als bijlage 4 bij de toelichting is gevoegd.

### 9.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraak- en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft 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 is aan de eerder genoemde diensten en instanties aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Gedurende de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel zijn op basis van een ambtshalve beoordeling en voortschrijdende ontwikkelingen wijzigingen opgetreden. Deze wijzigingen en motiveringen zijn verwoord in de 'Nota zienswijzen en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Parkzoom 2015"', die als bijlage 6 bij de toelichting is gevoegd.

### **9.3 Vaststellingsfase**

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.