

Bestemmingsplan “Melanchthon Business School”



Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Melanchthon Business School”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0158-VAST

Werknummer: 124.431.00

Datum: 29 oktober 2015



<i>Procedureoverzicht</i>			
	<i>datum</i>	<i>document</i>	<i>Opmerkingen</i>
Concept 1	<i>25 juli 2014</i>		
Concept 2	<i>15 september 2014</i>		
Voorontwerp	<i>14 januari 2015</i>		
Ontwerp	<i>29 april 2015</i>		
Terinzagelegging	<i>8 juli tot en met 18 augustus</i>		
Vaststelling	<i>29 oktober 2015</i>		

Projectleider gemeente:

drs. Henk Koornneef

Projectleider KuiperCompagnons:

mr. Rogier Begheyn

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A: Inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Bij het plan behorende stukken	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Voorgaand bestemmingsplan	1
1.5	Leeswijzer	2

Deel B: Planbeschrijving

2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	6
2.3	Juridische aspecten	9

Deel C: Verantwoording

3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	14
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.4	Conclusies	20
4	Natuur en landschap	22
4.1	Kader	22
4.2	Onderzoek	23
4.3	Conclusie	25
5	Water	26
5.1	Kader	26
5.2	Onderzoek	30
5.3	Conclusie	31
6	Archeologie en cultuurhistorie	32
6.1	Archeologie	32
6.2.	Cultuurhistorie	33
7	Milieu	38
7.1	Algemeen	38
7.2	M.e.r.-beoordeling	38
7.3	Bodemkwaliteit	38
7.4.	Geluid	40
7.5	Luchtkwaliteit	40
7.6	Milieuzonering	43

7.7	Externe veiligheid	44
7.8	Overige belemmeringen	47
7.9	Duurzaamheid	49

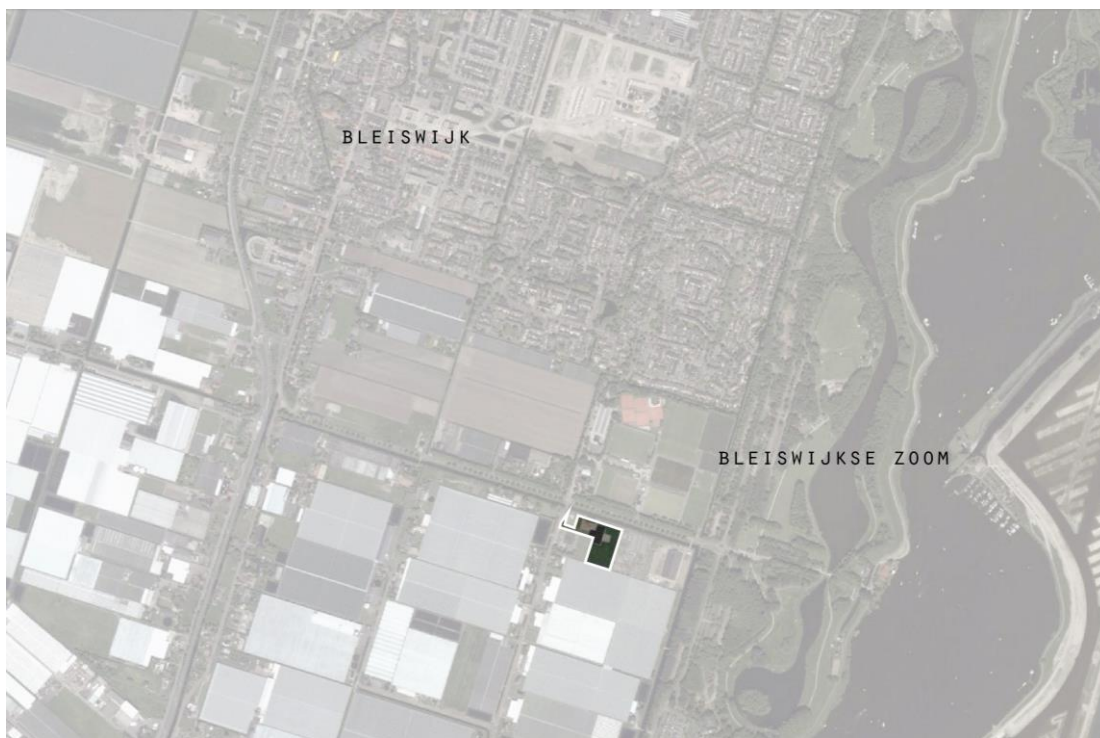
Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8	Uitvoerbaarheid	52
8.1	Economische uitvoerbaarheid	52
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
8.3	Handhavingsaspecten	53
9	Procedure	54
9.1	Vorbereidingsfase	54
9.2	Ontwerpfase	54

Separate bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1:** Ambitiedocument ontwikkeling schoollocatie Merenweg/Wilgenlei, Gemeente Lansingerland, juli 2014
- Bijlage 2:** Verkeerskundig advies in reactie op inspraak Ambitiedocument Melanchton Business School (Bleiswijk), Gemeente Lansingerland, 12 februari 2015
- Bijlage 3:** Locatiekeuze VMBO Melanchthon Business school, gemeente Lansingerland, d.d. 10 januari 2013
- Bijlage 4:** Verkennend bodem- en asbestonderzoek Businessschool Melanchton aan de Wilgenlei 2b te Bleiswijk, Antea Group, september 2014
- Bijlage 5:** Milieuonderzoek Bestemmingsplan 'Melanchthon Business School', KuiperCompagnons, 23 januari 2015
- Bijlage 6:** Nota inspraak Ambitiedocument Melanchthon Business School, Gemeente Lansingerland, 16 december 2014
- Bijlage 7:** Quickscan flora en fauna in het kader van sloopwerkzaamheden op het terrein van Melanchthon Business School aan de Wilgenlei in Bleiswijk en de Flora- en faunawet, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W900 / p14-069, d.d. september 2014
- Bijlage 8:** Aanvullend onderzoek naar Ringslag en Rugstreeppad, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Rapportnr. W952 / p14-079, d.d. december 2014

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op de hoek Merenweg – Wilgenlei te Bleiswijk bevindt zich thans een tijdelijk schoolgebouw, alsmede het kinderdagverblijf 'Kameleon'. De Melanchthon Business School, die momenteel aan de Rembrandtlaan in Bleiswijk is gevestigd en tevens gebruik maakt van het tijdelijke schoolgebouw aan de Merenweg, heeft de wens uitgesproken om een nieuw schoolgebouw te realiseren op de hoek Merenweg – Wilgenlei. Aan de Merenweg zit de school vanwege de aard van het onderwijs dichtbij het werkgebied van de leerlingen. De school heeft een groen karakter wat tot uitdrukking komt door de vormgeving op de schoollocatie.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Melanchthon Business School" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen op de hoek Merenweg - Wilgenlei, ten zuiden van de kern Bleiswijk.

Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- de Merenweg aan de noordkant;
- het volkstuinencomplex aan de Merenweg aan de oostkant,
- de Wilgenlei aan de westkant, en;
- het perceel Wilgenlei 2 aan de zuidkant.

Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging van het plangebied weer.

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Voor het voorliggende plangebied is in 2013 het ontwerpbestemmingsplan 'Schil om Bleiswijk' opgesteld. Bij de vaststelling van dit plan is besloten om het plangebied buiten het bestemmingsplan "Schil om Bleiswijk" te laten. Derhalve vigeert ter plaatse van het voorliggende plangebied het bestemmingsplan "Buitengebied Bleiswijk".

Strijdigheid met het bestemmingsplan "Buitengebied Bleiswijk"

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Bleiswijk', dat op 11 mei 1970 door de gemeenteraad is vastgesteld en op 7 juli 1971 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, heeft het plangebied de bestemmingen 'Rioolwaterzuiveringsterrein – BNR-' en 'Beplantingsstrook of berm'. Deze bestemmingen zijn in 1970 aan het perceel gegeven om de verplaatsing van een Pasveerinstallatie mogelijk te maken, zodat de rioolzuiveringsinstallatie op een grotere afstand van de kom Bleiswijk zou komen te liggen. Uiteindelijk is de rioolzuiveringsinstallatie er niet gekomen. Gelet op de voorgenoemde bestemmingen is de

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

realisatie van een nieuw schoolgebouw niet mogelijk op grond van de vigerende bestemmingsregeling. Zodoende dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Voorliggend deel, deel A, bevat een aantal algemene en inleidende 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 overlegtraject.

Deel B: Planbeschrijving

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De locatie van de school is gelegen aan de zuidzijde van de Merenweg. De Merenweg loopt vanaf het lint van Bergenschoek / Bleiswijk (N209) naar het recreatiegebied Rottemeren. De circa 1.200 meter lange route door de polder vormt de belangrijkste ontsluitingsweg naar dit drukbezochte recreatiegebied. De route is landschappelijk ingekaderd door de plaatsing van redelijk continue bomenrijen aan de zuidzijde van de weg. Aan deze zijde ligt ook het talud naar de Derde Tocht, een belangrijke en vrij brede watergang in de west-oost richting van de polder.

Aan de noordzijde van de weg is het beeld vanaf het westen tot aan de eerste sloot haaks op de weg open en landelijk. Vervolgens verschijnt aan de noordzijde, nadat de weg ook een lichte asverspringing heeft gekregen, een zeer dominante rij bomen ten noorden van het wegprofiel. Deze loopt door tot de kruising met de Wilgenlei en Gotzenhainsingel, waarna ook onderbeplanting is toegevoegd aan de bomenrij die tot aan de Kooilaan doorloopt. Dit is gedaan om de sportvelden enige beschutting te geven. Bijkomend voordeel is dat deze zich daardoor niet te nadrukkelijk presenteren aan de Merenweg.

Functioneel ligt aan de zuidzijde van de Merenweg het kassengebied. Deze zone presenteert zich achter de Derde Tocht aan de westzijde in vorm van een vrij lage kas. In de zone ten oosten daarvan tot aan de Wilgenlei ligt een vrij ruime en groen vormgegeven zone, waarin ook enkele tuinderswoningen liggen. In dezelfde zone ten noorden van de weg liggen enkele woningen en bedrijven. In het laatste stuk, tussen Wilgenlei en het Rottemerengebied (Kooilaan), ligt een enigszins versnipperd gebied.

Aan de westzijde van dit versnipperde gebied liggen de landbouwschool en een kinderdagverblijf in tijdelijke gebouwen. Aangrenzend bevindt zich een volkstuincomplex met een behoorlijk fors parkeerterrein. Ten oosten daarvan is een manege gelegen. De bebouwing van de tijdelijke school en het kinderdagverblijf heeft een fors oppervlak, maar tegelijkertijd een geringe hoogte. Het volkstuinencomplex bestaat slechts uit kleinschalige bebouwing verspreid over de verschillende tuintjes. De hal van de manege is het grootste gebouwde element aan de Merenweg. Doordat de hal haaks op de weg is gesitueerd, heeft de voorgevel slechts een beperkte lengte aan de Merenweg. De stal is door de relatief lage goothoogte en de afstand tot de weg niet nadrukkelijk aanwezig. Doordat het groen in deze zone nadrukkelijk aanwezig is, zowel op de percelen als parallel aan de weg, kan gesteld worden dat de zone bijdraagt aan de landschappelijke kwaliteit van de route naar de Rottemeren.

De Wilgenlei ligt haaks op de Merenweg en vormt de ontsluiting voor het achterliggende kassengebied. Aan de weg liggen over het algemeen woningen met ruime voortuinen, maar er bevinden zich ook diverse kassen en daaraan gelieerde voorzieningen. De weg is dus onderdeel van het kassengebied en heeft in tegenstelling tot de Merenweg geen recreatieve doorgangsfunctie. Het beeld van de weg is divers, maar kent veel meer dan de Merenweg een utilitair karakter door de aanwezige kassen, die de weg bovendien omsluiten.

Middels een brug over de Derde Tocht sluit de Wilgenlei aan op de Merenweg. Deze aansluiting heeft een vrij hoge complexiteit als gevolg van een parallelweg direct langs de Tocht en de lichte asverschuiving in de Wilgenlei. Nabij de kruising is tevens Rioolgemaal Bleiswijk van het Hoogheemraadschap gelegen dat volledig is ingepakt in het groen, waardoor het niet opvalt in de omgeving. Ten zuiden hiervan ligt het huidige kinderdagverblijf in een éénlaags noodge-

bouw. Aan de voorzijde van het kinderdagverblijf is een parkeerplaats gelegen. Hierdoor ligt het noodgebouw terug ten opzichte van de rooilijn zoals die verder aan de Wilgenlei te vinden is. Via een auto-ontsluiting aan de Wilgenlei en een fietsontsluiting parallel aan de Merenweg langs de Derde Tocht is de school ontsloten. De huidige school bestaat uit een noodgebouw en een verhard voorterrein met parkeerplaatsen, schoolplein en fietsenstallingen. Achter de school ligt een terrein braak, dat nu de aanblik geeft van ruig grasland.

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

2.2.1 Programma

Om aan te kunnen sluiten bij het groene karakter van de Merenweg mag het programma niet te zwaar zijn. Door de grootte van het perceel is het mogelijk om de landschappelijke inpassing van de bebouwing op het perceel te waarborgen. De definitieve invulling van het perceel is op dit moment nog onduidelijk. In elk geval dient bij de invulling aansluiting gezocht te worden bij de landschappelijke context.

Voor de huidige locatie van het tijdelijke kinderdagverblijf is nog geen concreet programma. Gedacht moet worden aan voorzieningen ten dienste van en/of gerelateerd aan het glastuinbouwgebied. Tevens is het denkbaar dat het perceel dient voor de toekomstige uitbreiding van de landbouwschool, alsmede voor woningen in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling.

Voor de locatie van het tijdelijke schoolgebouw is wél een concreet programma. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet ter plaatse in de bouw van een nieuw schoolgebouw voor de Melanchthon Business School (hierna: landbouwschool). Het programma van de landbouwschool omvat, naast een schoolgebouw (ruim 4.000 m² b.v.o.), tevens diverse gebouwde voorzieningen zoals een kas en dierenverblijven. Tenslotte zijn er de functies in de buitenruimte zoals een parkeerplaats, fietsparkeren, dierenweide, boomgaard, bloementuin en een schoolplein.

Melanchthon Business School

Van oorsprong heette de Melanchthon Business School "Christelijke Agrarische School" (1948). Het onderwijs moest voldoen aan de behoefte van de tuinders, hun eigen kinderen moesten immers worden geschoold voor de arbeidsmarkt. Tevens moest het onderwijs aantrekkelijk zijn voor kinderen die niet uit de agrarische sector kwamen. In de navolgende periode groeide de school en groeide ook het besef dat de land- en tuinbouw veranderde en moderniseerde. De computer en andere technologische ontwikkelingen werden ook in de kassen een niet te missen onderdeel. De ontwikkeling van een moderne en adequate vmbo-opleiding werd hierdoor steeds belangrijker.

Na een stabiele periode nam het leerlingaantal toe tot 767 in 2007. Het was tot die tijd ook de enige vmbo-school in Bleiswijk en omgeving, het huidige Lansingerland (Bleiswijk, Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs). Mede door de komst van een tweetal nieuwe vmbo-vestigingen in Lansingerland en de hierdoor gevoelde druk op het leerlingaantal ontstond de behoefte om de school nog duidelijker vanuit de mogelijkheden binnen het groene segment te profileren. Om het verschil tussen de drie vmbo-scholen duidelijk te maken, heeft de school zijn profilering vanaf 2011 verscherpt. Een profilering die nog meer gericht is op de moderne bedrijfsvoering in de tuinbouw.

Voor het vmbo en het mbo is de samenwerking met het bedrijfsleven van groot belang. De leerlingen lopen er stage (vmbo) of beroepspraktijkvorming (mbo). Er worden avonden georganiseerd waar de bedrijven uit met name de groene sector worden uitgenodigd en waar besproken wordt wat de behoefte is van de bedrijven. In dit verband is er een nauwe samenwerking met de Horticultural Experience Centre (HEC). En om de keten, vmbo, mbo, hbo, universiteit, te complementeren wordt er ook samengewerkt met de Hogeschool Inholland en de Wageningen Universiteit (WUR) met een locatie aan de Violierenweg 1 te Bleiswijk.

Op de Melanchthon Business School kunnen leerlingen terecht die op allerlei wijzen kunnen uitstromen in de agrarische sector. In de samenwerking met het SOB Oostland, een overleg tussen de lokale overheid, het bedrijfsleven en het onderwijs, komt steeds weer naar voren dat er binnen de groene sector een groeiende behoefte bestaat aan geschoolde en gediplomeerde medewerkers op alle niveaus en binnen steeds meer disciplines.

In Lansingerland, het tuinbouwgebied in het Oostland, is de landbouwschool mede van belang voor deze sector en vervult een rol in een gebied dat aangewezen is als een van de Topsectoren met een Centrum van Innovatief vakmanschap. Binnen het Ministerie van Economische Zaken, waar het Groen Onderwijs onder valt (eigen staatssecretaris), is de landbouwschool bekend en wordt deze gewaardeerd vanwege zijn "innovatieve" manier van onderwijs.

2.2.2 Ruimtelijke inpassing

Belangrijk uitgangspunt voor de voorgenomen herontwikkeling van het perceel, betreft het vormgeven van een groene toegang tot de Rottemeren. Aangezien het perceel te klein is om als solitaire uitbreiding binnen het kassengebied ontwikkeld te worden en dit bovendien niet gezien wordt als ideale invulling, is het mogelijk om binnen bepaalde randvoorwaarden de landbouwschool te ontwikkelen. Hiermee kan de openheid en het landschappelijke karakter van het gebied behouden worden. De randvoorwaarden zijn vastgelegd in een ambitiedocument, dat als bijlage 1 bij de toelichting is opgenomen.

Bij de invulling van de kavel dient aansluiting gevonden te worden bij de landschappelijke context en de wijze van uitwerking zoals die voor de schoollocatie is vormgegeven. Uitgangspunt is dat, inclusief eventueel vergunningsvrije bebouwing, de kavel voor maximaal 60% bebouwd mag worden. Hierdoor is het mogelijk om de landschappelijke inpassing van de bebouwing op het kavel te organiseren.

De hoogte van de bebouwing is maximaal twee lagen met een kap. Gestreefd wordt naar variëteit waarbij een gebouw of een woning alzijdig wordt ingepast in het gebied, waarbij de bebouwing zich naar de verschillende zijden toe verschillend presenteert. Dit kan plaatsvinden door het gebouw een ongelijke kap te geven of de gebouwen uit meerdere volumes op te bouwen. Om de massaliteit van de bebouwing verder te drukken is het alleen toegestaan om een dakkapel te situeren op de eerste etage, dus op die locatie waar het gebouw feitelijk 1 laag met een kap is. Een dakkapel dient terughoudend vormgegeven te zijn en mag maximaal 65% van de kap beslaan. Om deze inpassing in het landschap verder te versterken is het van belang dat het gebouw zich voegt naar de lijnen die in het landschap aanwezig zijn (verkavelingsstructuur van de polder). Gebouwen dienen geplaatst te worden in deze structuur en mogen geen uitzondering vormen in het landschap. Voor een goede landschappelijke inpassing dient sprake te zijn van een ruime opzet waarbij uitgangspunt is dat de hoofdgebouwen een maximum oppervlakte hebben van 1/3 van het perceel.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats via de Wilgenlei, aan de westzijde van het perceel. De Wilgenlei wordt ontsloten op de Merenweg, direct ten noorden van het plangebied. Beide wegen garanderen de bereikbaarheid van de landbouwschool. De capaciteit van de hiervoor genoemde wegen is meer dan voldoende om de extra verkeersbewegingen op te vangen. Bovendien zijn er in de huidige situatie reeds een tijdelijk schoolgebouw en kinderdagverblijf aanwezig, waardoor de toename van het aantal verkeersbewegingen minimaal zal zijn.

Parkeren

Parkeren dient volledig op eigen terrein te worden opgelost. In de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd dat bij het bouwen op grond van de bestemming moet voorzien worden in voldoende parkeer gelegenheid. Ten aanzien van het parkeren is in het visiedocument verkeer en vervoer 2009-2020 vastgelegd dat bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de aanbevelingen in de ASVV 2004. De ASVV 2004 bevat ervaringscijfers voor de benodigde parkeerplaatsen bij woningen, winkels en bedrijven. Voor een landbouwschool (ROC) geldt een minimale parkeernorm van 4,9 parkeerplaatsen per 100 leerlingen. De school gaat uit van circa 480 leerlingen waardoor er 24 parkeerplaatsen benodigd zijn. In haar eigen programma heeft de landbouwschool reeds 34 parkeerplaatsen opgenomen. Daarmee wordt ruimschoots voorzien in het benodigde aantal parkeerplaatsen.

Hoewel het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is dat de parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, kan het parkeerterrein bij het volkstuinencomplex op piekmomenten als overloopterrein fungeren. Wanneer gebruik wordt gemaakt van het parkeerterrein van het volkstuinencomplex moet rekening worden gehouden met de aanwezigheidspercentages. Voor het maatgevende moment, de werkdagmiddag, is er bij recreatieve functies sprake van een bezetting van 25 tot 50%. Van de 80 parkeerplaatsen bij de volkstuinen, zouden er dan 40 in aanmerking komen voor dubbelgebruik. Deze overcapaciteit kan gebruikt worden als overloop of bij bijzondere evenementen.

Ook wordt er in het programma van eisen van de school gesproken over de aanleg van 480 fietsparkeerplaatsen voor de leerlingen. Het plan voorziet daarmee ruimschoots in voldoende fietsparkeerplaatsen. Voor personeel wordt er in het programma van eisen gesproken over 20 fietsparkeerplaatsen. Ook daarmee wordt voldaan aan de landelijke norm.

2.2.4 Ontsluiting en parkeren

Verkeerskundig is de kruising Merenweg – Wilgenlei een aandachtspunt. Hier steken de leerlingen over. De toerit naar de school ligt vlak achter de Merenweg en er komen op dit punt ook nog een aantal uitritten uit op de Wilgenlei. Dit kan voor met name vrachtwagens die de Wilgenlei in- en uitrijden tot een onoverzichtelijke verkeerssituatie leiden. De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (zie bijlage 2 bij deze toelichting) adviseert de volgende maatregelen:

1. Een lage veilige passeersnelheid ter plaatse van het kruispunt Merenweg/Götzenhainsingel/Wilgenlei is een belangrijke voorwaarde voor de veiligheid van de fietsers die de Merenweg oversteken vanuit de Götzenhainsingel naar de Wilgenlei en omgekeerd. Om deze gewenste lagere snelheid nog beter af te dwingen dan in de huidi-

ge situatie met het kruispuntplateau is een lagere adviessnelheid met aanvullende bebording en markering aan te bevelen;

2. Het huidige (brom)fietspad Merenweg tussen Hoekeindseweg en Wilgenlei wijzigen in fietspad;
3. De voorrang te regelen op de T-aansluiting van de toegang naar de school/Wilgenlei en het groen op de hoek weg te halen/snoeien; en
4. Verkeerseducatie is belangrijk voor de bewustwording van risico's en het sturing geven aan verkeerveilig fietsgedrag van de leerlingen.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standdaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderings-systeem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

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

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het handhaven van de bestaande rechten, met dien verstande dat het bestaande gebruik verruimd wordt. Voor de juridische regeling is het handboek van de gemeente Lansingerland leidend (Modelplanregels gemeente Lansingerland, versie 2.6), aangevuld met specifieke regelingen.

Bij de opzet van het plan is gekozen voor eindbestemmingen, gebaseerd op de bestaande situatie. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kan direct een omgevingsvergunning worden afgegeven, indien het bouwplan past binnen de regels die gelden bij de bestemming.

2.3.3 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 artikelen.

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.

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. Hierna volgt een toelichting per artikel.

Maatschappelijk – Landbouwschool

De gronden met de bestemming 'Maatschappelijk – Landbouwschool' zijn bestemd voor een landbouwschool met bijbehorende voorzieningen, waaronder een kas, watertank en fietsenstalling. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11 meter.

Bij ieder hoofdgebouw mogen aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met dien verstande dat de maximale grondoppervlakte van de gebouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 700 m² en het perceelsgedeelte, buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% wordt bebouwd. Bovendien zijn ter plaatse van de aanduiding 'bebouwing uitgesloten' geen aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, teneinde de groene inpassing van het perceel te waarborgen. Ter plaatse van de aanduiding 'kas' is de bouw van een kas toegestaan, met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 8 en 10 meter. De oppervlakte van de kas telt niet mee in het maximale grondoppervlakte aan aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook wordt de aanvullende werking van de Bouwverordening uitgesloten, behalve voor onderwerpen die met naam genoemd worden (waaronder parkeergelegenheid; er moet dus altijd worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid). Ook worden algemene gebruiksregels gegeven en wordt gesteld dat bestaande bouwwerken, die niet voldoen aan de regels in het plan, als toelaatbaar mogen worden beschouwd. Daarnaast worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

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.

2.3.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden 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.

Deel C: Verantwoording

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

De SVIR doet geen specifieke uitspraken over het plangebied, wel wordt er in dit bestemmingsplan aandacht besteed aan de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten. De SVIR werpt derhalve geen belemmeringen op in het kader van onderhavig bestemmingsplan. Daarmee is de beoogde ontwikkeling niet in strijd met de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

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

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

Met betrekking tot het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gelden geen nationale ruimtelijke belangen. Het Barro legt zodoende geen aanvullende verplichting op voor dit bestemmingsplan. De toepassing van de duurzaamheidsladder is opgenomen in paragraaf 3.4.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit Provincie Zuid-Holland

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen, waarbij Ruimte en Mobiliteit leidend zijn. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

De provincie Zuid-Holland onderscheidt zich door de strategische ligging in internationale netwerken, drie unieke deltalandschappen die samenkomen (kust, veen en rivierdelta) en de veelzijdige steden en economische complexen in het deltalandschap. De provincie heeft vier 'rode draden' benoemd en bevat zekerheid over een werkend mobiliteitsnetwerken bevat voldoende flexibiliteit om in de ruimtelijke ontwikkeling te reageren op maatschappelijke initiatieven.

De vier rode draden voor de toekomst zijn:

1. Beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. Vergroten van de agglomeratiekracht;
3. Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

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

In het programma Ruimte en het programma Mobiliteit beschrijft de provincie met welke instrumenten zij de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit uit gaat voeren. Een randvoorwaarde voor ontwikkelingen in zowel stedelijk als landelijk gebied is dat gemeenten de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro toe moeten passen. De provincie heeft daar in de Verordening een eigen invulling aangegeven. De ladder voor duurzame verstedelijking houdt ten eerste in dat de behoefte van de ontwikkelingen op het gebied van wonen, kantoren,

bedrijven en detailhandel regionaal moeten worden afgestemd en dat deze in principe binnen bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) stedelijk gerealiseerd moet worden. Indien de ontwikkeling niet binnen BSD gerealiseerd kan worden door middel van herstructureren, transformeren of verdichten, dient aangetoond te worden dat de locatie buiten BSD multimodaal ontsloten is. Het aanbod aan vervoersmodaliteiten op een locatie bepaalt de meest duurzame locatie buiten BSD.

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

Verbanden tussen Visie, Programma Ruimte, Programma Mobiliteit en Verordening Ruimte 2014

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Beide documenten zijn op 9 juli 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en treden naar verwachting in het najaar in werking. In het voorliggende bestemmingsplan wordt hier reeds op geanticipeerd.

Verordening Ruimte 2014

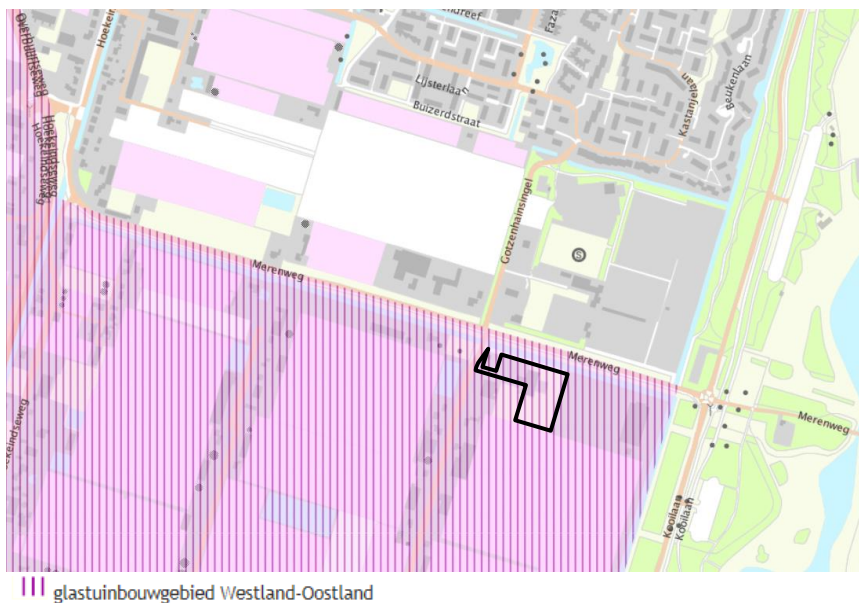
De Verordening Ruimte Zuid-Holland is vastgesteld in samenhang met de Visie ruimte en mobiliteit en het Programma ruimte. De visie bevat de hoofdzaken van het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie Zuid-Holland. Het ruimtelijk beleid is uitgewerkt in het Programma ruimte. De verordening is vastgesteld met het oogmerk van juridische doorwerking van een deel van het ruimtelijk beleid en bevat daarom regels voor bestemmingsplannen en daarmee gelijkgestelde ruimtelijke plannen. De Verordening Ruimte 2014 vervangt de Verordening Ruimte van 2 juli 2010 (inclusief de wijzigingen van latere datum).

Het voorliggende plangebied is op grond van de Verordening Ruimte 2014 gelegen binnen het glastuinbouwgebied Westland-Oostland. De provincie stimuleert de verdere ontwikkeling van dit glastuinbouwgebied tot een economisch concurrerende en duurzame greenport. De provincie streeft naar een greenport waar het accent ligt op specifieke hoogwaardige productie, met een centrale plaats voor logistiek, handel, kennis en innovatie. Bedrijven die gerelateerd zijn aan de greenport moeten zich vestigen op een bedrijventerrein. Binnen het glastuinbouwgebied Westland-Oostland kan hier flexibeler mee worden omgegaan. Bij uitzondering kan binnen het teeltgebied een bedrijf worden toegelaten (of uitbreiding van een bestaand bedrijf) dat behoort tot de keten glastuinbouw en dat een bijdrage levert aan de verdere ontwikkeling van het glastuinbouwgebied Westland-Oostland als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel van glastuinbouwproducten. Voorwaarde is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de omvang en de bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Daarbij moet ook gekeken worden naar de toekomstige gebruiksmogelijkheden, zodat bedrijfsvestiging noodzakelijk herstructurering van het glastuinbouwgebied niet in de weg mag staan.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van de Melanchthon Business School juridisch-planologisch mogelijk. Deze landbouwschool is primair gericht op de agrarisch sector (glastuinbouw) binnen het Oostland. Op de landbouwschool kunnen leerlingen terecht

die op allerlei wijzen kunnen uitstromen in de agrarische sector. In de samenwerking met het SOB Oostland - een overlegorgaan tussen de lokale overheid, het bedrijfsleven en het onderwijs - komt steeds weer naar voren dat er binnen de groene sector een groeiende behoefte bestaat aan geschoolde en gediplomeerde medewerkers op alle niveaus en binnen steeds meer disciplines. De Melanchthon Business School is dan ook onlosmakelijk verbonden met het glastuinbouwgebied Oostland. Derhalve wordt het perceel op de hoek Wilgenlei – Merenweg gezien als een logische locatie voor het nieuwe schoolgebouw, te midden van het toekomstige werkgebied van de leerlingen. Bovendien sluit de ontwikkeling aan bij de ambitie van de provincie om het glastuinbouwgebied te ontwikkelen tot een innovatieve, duurzame en dynamische greenport met een hoogstaand kennisnetwerk.

Gelet op het voorgaande wordt de voorgenomen ontwikkeling passend geacht binnen het glastuinbouwgebied en de kaders van de Verordening Ruimte 2014.



Afbeelding 3.1: uitsnede Verordening Ruimte 2014 (het plangebied is zwart omkaderd).

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Op 8 september 2011 heeft de gemeenteraad ingestemd met de doordecentralisatie van de huisvesting van het voortgezet onderwijs. In december 2011 is deze doordecentralisatie uitgewerkt in de vorm van twee inmiddels ondertekende overeenkomsten met CVO en BOOR. In deze overeenkomsten is vastgelegd dat nieuwbouw noodzakelijk is voor de Melanchthon Business School.

De school heeft een agrarisch karakter en heeft derhalve de wens uitgesproken zich bij voorkeur te vestigen in de directe nabijheid van het agrarisch/glastuinbouwgebied en recreatieve voorzieningen. De beoogde locatie op de hoek Wilgenlei – Merenweg is weliswaar niet

gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, maar sluit daar wel direct op aan. De ontwikkeling van de school wordt gezien als een logische ontwikkeling op de betreffende locatie, te midden van het toekomstige werkgebied van de leerlingen. De Melanchthon Business School is primair gericht op de agrarisch sector binnen het Oostland en is dan ook onlosmakelijk verbonden met het aangrenzende glastuinbouwgebied. Bovendien heeft er een zorgvuldige afweging plaatsgevonden alvorens is gekozen voor de voorliggende locatie. Deze afweging is als bijlage 3 bij de toelichting gevoegd.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

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

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

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

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

Lansingerland is een essentieel onderdeel van de Zuidvleugel van de Randstad en bovendien centraal gelegen. De Randstad behoort tot de vijf belangrijkste stedelijke gebieden van Noordwest-Europa. Als schakel in de Zuidvleugel is de toekomst van Lansingerland sterk vervlochten met die van de Randstad. Lansingerland is duidelijk onderdeel van een groter geheel.

In de Structuurvisie Lansingerland is de locatie waar nu de school en het kinderdagverblijf aanwezig zijn, aangewezen als mogelijke uitbreiding van de sportvoorzieningen. Aan deze uitbreiding bestaat thans geen behoefte meer. Oorspronkelijk is het idee geweest dat verplaatsing van de tennisvereniging naar deze nieuwe locatie ruimte zou bieden aan uitbreiding van de tennisvereniging (met 4 banen) en mogelijkheden zou creëren op het bestaande sportcomplex voor toekomstige uitbreidingen.

In de Sportnota, waar op dit moment aan wordt gewerkt, worden prognoses gekoppeld aan trends in ledenaantallen per sportsoort. Voor Bleiswijk laten deze gegevens een stabilisering zien van het aantal inwoners. Met name de jongere leeftijdsgroepen, die traditioneel een groot deel van het ledenbestand van sportverenigingen vormen, zullen in omvang afnemen. Deze ontwikkelingen maken dat een uitbreiding van het sportcomplex vooralsnog niet noodzakelijk lijkt te zijn. Indien toch een uitbreiding van het sportcomplex noodzakelijk wordt geacht, kan invulling gegeven worden aan de structuurvisie door:

- *aanleg kunstgras*

Voor voetbal geldt dat door het vervangen van natuurgrasvelden door kunstgrasvelden extra capaciteit kan worden gecreëerd. Wanneer capaciteitsbehoefte voor de voetbal zich zou voordoen kan deze worden opgevangen door het vervangen van natuurgras door kunstgras.

Gelet op het voorgaande komt het plangebied in aanmerking voor andere functies. Logischerwijs wordt daarbij aansluiting gezocht bij het glastuinbouwgebied ten zuiden van het plangebied.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart Structuurvisie Lansingerland (het plangebied is zwart omkaderd).

Het gebied ten zuiden van de Merenweg is in de structuurvisie aangemerkt als 'Ontwikkeling glastuinbouwgebied' (zie afbeelding 3.2). Lansingerland maakt deel uit van de Greenport Westland-Oostland. Greenport Westland-Oostland ontwikkelt zich tot een goed bereikbare, innovatieve, duurzame en dynamische greenport met een hoogstaand kennisnetwerk. Het productiegebied in Lansingerland groeit naar een omvang van 1.000 ha. Uitgangspunt is het behoud en de ontwikkeling van een modern areaal glastuinbouwgebied.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van de Melanchthon Business School op de locatie Wilgenlei - Merenweg. Deze school is primair gericht op de agrarische sector binnen het Oostland en is dan ook onlosmakelijk verbonden met het aangrenzende glastuinbouwgebied. De ontwikkeling van een nieuwe school wordt gezien als een logische ontwikkeling op de betreffende locatie, te midden van het toekomstige werkgebied van de leerlingen. Dit sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om het glastuinbouwgebied te ontwikkelen tot een innovatieve, duurzame en dynamische greenport met een hoogstaand kennisnetwerk.

Gelet op het voorgaande voldoet de voorliggende ontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

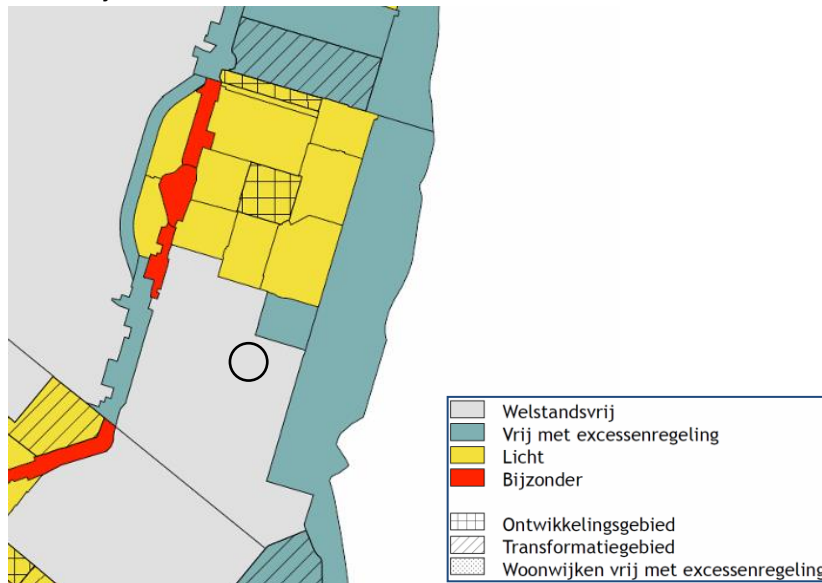
Welstandsnota

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) wordt uiteengezet, is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland te behouden en te stimuleren. Elk bouwplan moet, zowel op zichzelf, als in relatie tot zijn omgeving voldoen aan de redelijke eisen van welstand, volgens criteria die zijn vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota. Bovendien mogen bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, ook weer volgens de criteria in de welstandsnota. Alleen als de gemeenteraad een gebied of een object als 'welstandsvrij' aanwijst, vervalt de preventieve

welstandsbepaling. In Lansingerland wil de gemeente echter bij een deel van de vrije gebieden een vangnet behouden in de vorm van een paar summiere 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.



Afbeelding 3.3: Uitsnede welstandsnota Lansingerland. Ter plaatse van de cirkel is het plangebied gelegen.

Het onderhavig plangebied valt binnen het welstandsniveau “welstandsvrij”. Voor de welstandsvrije gebieden zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Dit welstandsniveau is toegekend aan de meeste woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied en een deel van het agrarisch gebied. Deze gebieden hebben qua openbaarheid en publieke ruimte nauwelijks betekenis. Ze liggen niet aan doorgaande routes en de meeste mensen kunnen zelf bepalen of ze van deze gebieden gebruik maken of niet. Er is geen collectieve meerwaarde of kwetsbare kwaliteit die de gemeente door middel van welstandstoezicht zou moeten bewaren.

3.4 Conclusies

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe school en voorzieningen ten dienste van en/of gerelateerd aan het glastuinbouwgebied, die een bijdrage leveren aan de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied als internationaal centrum voor teelt, kennis en handel van glastuinbouwproducten. De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk. Op basis van de provinciale verordening is het plangebied aangemerkt als glastuinbouwgebied. Omdat de beoogde functies in het plangebied sterk gelieerd zijn aan het aangrenzende glastuinbouwgebied, wordt het voorliggende bestemmingsplan in overeenstemming geacht met de provinciale verordening. Tevens wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de Structuurvisie Lansingerland is het plangebied aangewezen voor mogelijke uitbreiding van de sportvoorzieningen. Aan deze uitbreiding bestaat thans geen behoefte meer. Om het aangrenzende glastuinbouwgebied verder te versterken, wordt de ontwikkeling van de

Melanchthon Business School als een logische ontwikkeling gezien. Dit sluit aan bij de gemeentelijke ambitie om Oostland te ontwikkelen tot een innovatieve, duurzame en dynamische greenport met een hoogstaand kennisnetwerk.

Gelet op het voorgaande wordt het voorliggende bestemmingsplan passend geacht binnen de kaders van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Soortenbescherming

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

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

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

4.2 Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum een veldonderzoek⁴ naar de in het plangebied aanwezige flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Soortenbescherming

Grondgebonden zoogdieren

Er zijn tijdens de quickscan geen sporen, of andere aanwijzingen die duiden op aanwezigheid van de Waterspitsmuis, de Noordse woelmuis, de Bever en de Steenmarter, aangetroffen. Het plangebied biedt ook geen geschikt leefgebied voor deze soorten en overige zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren.

Vleermuizen

Aangezien deze soortgroep hoofdzakelijk gedurende de nacht actief is, kon tijdens het dagbezoek de daadwerkelijke functie van het gebied voor vleermuizen niet worden vastgesteld. De aanwezige bebouwing is, vanwege de afwezigheid van spouwmuren en -gaten of andere openingen die als mogelijke invliegopening kunnen dienen, niet geschikt als vleermuisverblijf-

⁴ Quickscan flora en fauna in het kader van sloopwerkzaamheden op het terrein van Melanchthon Business School aan de Wilgenlei in Bleiswijk en de Flora- en faunawet, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W900 / p14-069, d.d. september 2014

plaats. Wel maken de bomen en bosschages in het plangebied mogelijk onderdeel uit van (een klein deel van) het jachtbiotoop van verschillende soorten vleermuizen. Aangezien er geen duidelijke lijnvormige structuren (zoals een bomenrij) in het plangebied aanwezig zijn, zal er als gevolg van de geplande werkzaamheden geen essentiële vliegroute van vleermuizen worden aangetast.

Vogels (met een vaste verblijfplaats)

Vogels met een vaste verblijfplaats zijn niet in het plangebied aangetroffen en worden hier ook niet verwacht. De aanwezige bebouwing en bomen zijn niet geschikt als broedplaats voor deze vogelsoorten. Wel zijn binnen het plangebied de volgende algemeen beschermde vogelsoorten waargenomen: Houtduif, Kramsvogel, Pimpelmees, Ekster en Putter. De bomen en bosschages aan de rand van het plangebied functioneren mogelijk als broedplaats voor deze en andere algemeen beschermde broedvogels.

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

Herpetofauna

Er zijn tijdens het veldbezoek geen amfibieën en reptielen in het plangebied aangetroffen. Wel biedt het verruigd terrein, grenzend aan de naastgelegen volkstuinen, potentieel leefgebied voor de Rugstreeppad en de Ringslang, soorten waarvan bekend is dat deze in de omgeving van het plangebied voorkomen. Om uit te sluiten dat deze soorten in het plangebied voorkomen is aanvullend veldonderzoek⁵ uitgevoerd. Daaruit blijkt dat de Rugstreeppad en de Ringslang geen gebruik maken van het voorliggende plangebied. De aangetroffen soorten betroffen alleen algemene beschermde soorten. In geval van ruimtelijke ingrepen geldt voor deze groep een vrijstelling.

Vaatplanten

In het plangebied zijn groeiplaatsen van de algemeen beschermde Grote kaardenbol aangetroffen, een soort van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Er zijn in het onderzoeksgebied geen zwaarder beschermde vaatplanten aangetroffen. Deze worden hier ook niet verwacht.

Zorgplicht

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

⁵ Aanvullend onderzoek naar Ringslag en Rugstreeppad, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Rapportnr. W952 / p14-079, d.d. december 2014

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied of van een ander natuurgebied dat onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Hierdoor zullen de voorgenomen plannen geen nadelige effecten met zich meebrengen voor beschermde natuurgebieden en is geen toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van een Nationaal Landschap en/of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan EHS-gebied verloren gaat, is er geen toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent de EHS nodig.

4.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna leidt niet tot belemmeringen voor het voorliggende bestemmingsplan. In het voorliggende plangebied zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de invloedssfeer van beschermde natuurgebieden.

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

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

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

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan

150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit 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^e eeuw (WB21)

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

- 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 overstrooming), de zorg voor oppervlaktewater en grondwater, het beheer van de afvalwaterketen en emissies.

Accenten voor de komende jaren liggen op het op orde krijgen en houden van de basisbeheers-taken, kosteneffectiviteit en kostenbeheersing. Hierbij wordt voorrang gegeven aan de waterveiligheid. HHSK speelt proactief in op ruimtelijke ontwikkelingen (adviseren, kansen benutten, randvoorwaarden stellen). Samenwerking met partijen binnen en buiten het gebied is belangrijk. In de taakuitoefening houdt het HHSK rekening met landschappelijke waarden,

natuur, cultuurhistorie en (recreatief) medegebruik, voor zover dat niet ten koste gaat van een doelmatige behartiging van de waterschapstaken.

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

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

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

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

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over watermaatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Op 30 juni 2011 is de eindrapportage van het Waterplan vastgesteld.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013

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

5.2 Onderzoek

Watertoets en waterbeheer

Het is wettelijk verplicht een watertoets uit te voeren. De watertoets is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Het concept van dit bestemmingsplan is voorgelegd aan de waterbeheerder. De opmerkingen van de waterbeheerder zijn vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid waterbeheer

De laatste jaren is het inzicht gegroeid dat, mede gezien de klimaatveranderingen, op een duurzamer wijze met het stedelijk waterbeheer dient te worden omgegaan. De speerpunten voor het duurzame stedelijk waterbeheer zijn het minimaliseren van wateroverlast, het realiseren van voldoende waterberging, het afkoppelen van verhard oppervlak en het voorkomen van diffuse verontreinigingen door toepassing van duurzame bouwmaterialen. Daarnaast streeft het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard naar meer afstemming tussen waterbeheer en ruimtelijke ordening.

In de nota "Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen" van het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard zijn de volgende regels geformuleerd ten aanzien van waterberging:

1. aan ontwikkelingen die resulteren in een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² worden geen waterbergingseisen gesteld;
2. bij ontwikkelingen die een toename van het verharde oppervlak betekenen van minder dan 5 ha en die zijn gelegen in een overwegend onverhard blijvend gebied dat ruimschoots aan de normen voor wateroverlast voldoet, kan worden volstaan met het graven van een aanvullende waterberging van 10% van de netto toename van het verharde oppervlak;
3. bij de overige ontwikkelingen wordt aan de hand van de eigenschappen van het gebied vastgesteld hoeveel aanvullende waterberging benodigd is.

Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied ligt in het buitengebied van Lansingerland, ten zuiden van de kern Bleiswijk. De maaiveldhoogte bedraagt circa NAP -4,5 m, de Merenweg ligt op een hoogte van circa NAP -4 m. De bodem bestaat uit zware zavel (kleihoudend zand) Volgens de Bodemkaart van Nederland is ter plaatse van het plangebied sprake van grondwatertrap IV. Dat wil zeggen dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand van nature meer dan 0,4 m onder het maaiveld ligt, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 0,8 m en 1,2 m onder het maaiveld ligt.

Het plangebied ligt in de Overbuurtsche Polder, in het betreffende peilgebied geldt een vast peil van NAP -6,25 m. Binnen of direct langs het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Ook bevinden zich geen waterkeringen in de directe omgeving van het plangebied. Aan de overzijde van de weg ligt een hoofdwatgang. Het plangebied is ongerioleerd, afvalwater uit de omgeving wordt afgevoerd via een drukriool.

Ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot beleid

Met de realisering van een nieuwe school in het plangebied vindt een toename aan verharding plaats. Omdat het plangebied kleiner is dan 5 hectare en de toename aan oppervlakteverharding groter is dan 500 m², dient van deze toename 10% gecompenseerd te worden in compenserende waterberging. In de huidige situatie is aan bebouwing circa 1.240 m² aan verhard

oppervlak aanwezig. Daarnaast is circa 2.140 m² aan verhard oppervlak aanwezig in de vorm van bestrating.

In de nieuwe situatie kent de bestemming 'Maatschappelijk – Landbouwschool' een bouwvlak van 3.030 m². Tevens wordt een kas mogelijk gemaakt met een oppervlak van circa 1.000 m². Daarnaast mag er voor maximaal 700 m² aan uitbouwen gebouwd worden. Dit betekent dat middels het bestemmingsplan circa 4.730 m² aan toename aan verharding wordt mogelijk gemaakt.

Naast de bebouwingsoppervlakten is sprake van oppervlakteverharding in de vorm van bestrating. Uit de inrichtingstekening kan worden geconcludeerd dat circa 3.800 m² aan bestrating is voorzien.

Kortom wordt circa 8.530 m² aan verharding voorzien in de nieuwe situatie. Rekening houdend met de huidige verharding van 2.140 m² resulteert dit in een toename van 6.390 m². Aangezien hier 10% van gecompenseerd dient te worden is 639 m² aan compenserende waterberging benodigd. Deze watercompensatie zal worden aangelegd in het Rottezoomgebied. Door het Hoogheemraadschap is hiermee ingestemd.

Voor de school is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks uitlogbare materialen gebruikt worden, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. De rioleringssituatie zal niet worden aangepast. Hemelwater dat op het perceel valt zal ter plaatse wegzijgen in de bodem.

5.3 Conclusie

Deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg voor advies voorgelegd aan het HHSK. Er is een positief advies afgegeven.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

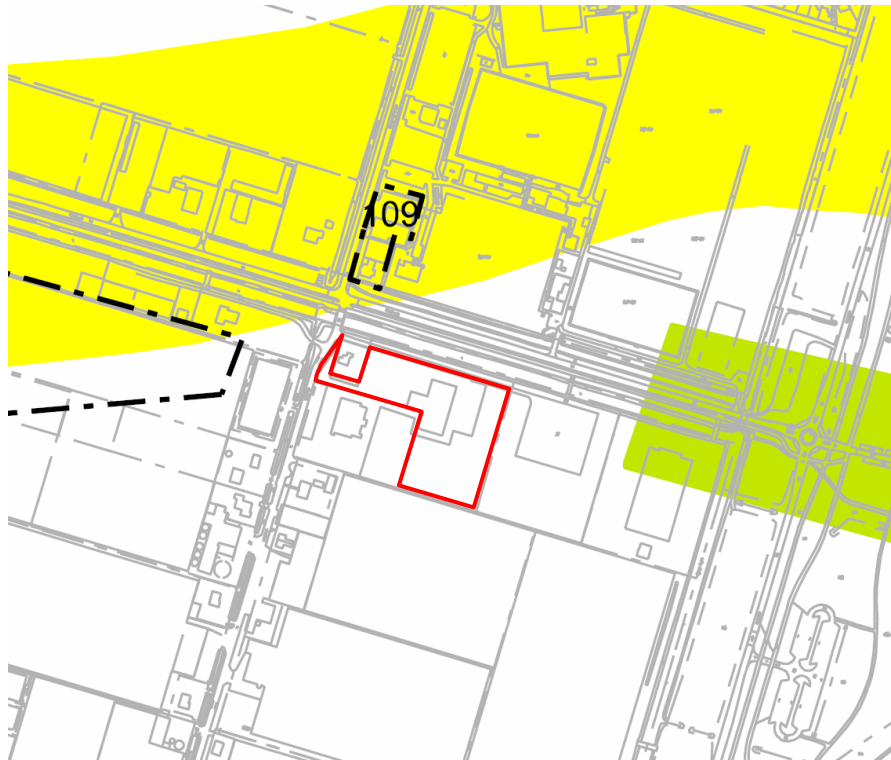
Gemeentelijk archeologiebeleid

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

6.1.2. Onderzoek en conclusie

Zoals afbeelding 6.1 laat zien geldt ter plaatse van het plangebied geen archeologische verwachting. Voor deze gronden wordt een planologische bescherming niet noodzakelijk geacht. Aanvullend onderzoek is derhalve niet benodigd.

Niettemin 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.



Legenda

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

Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland (het plangebied is rood omkaderd).

6.2. Cultuurhistorie

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

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

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

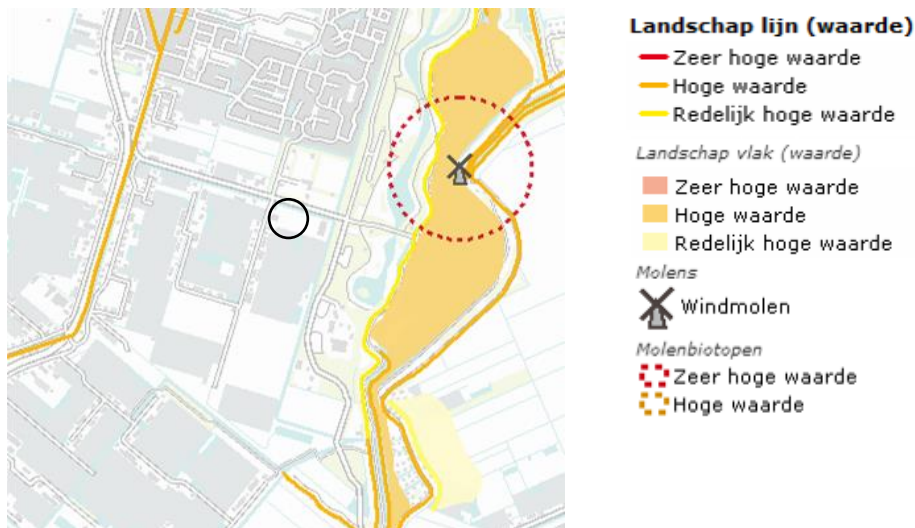
Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

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

Regioprofielen Cultuurhistorie

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

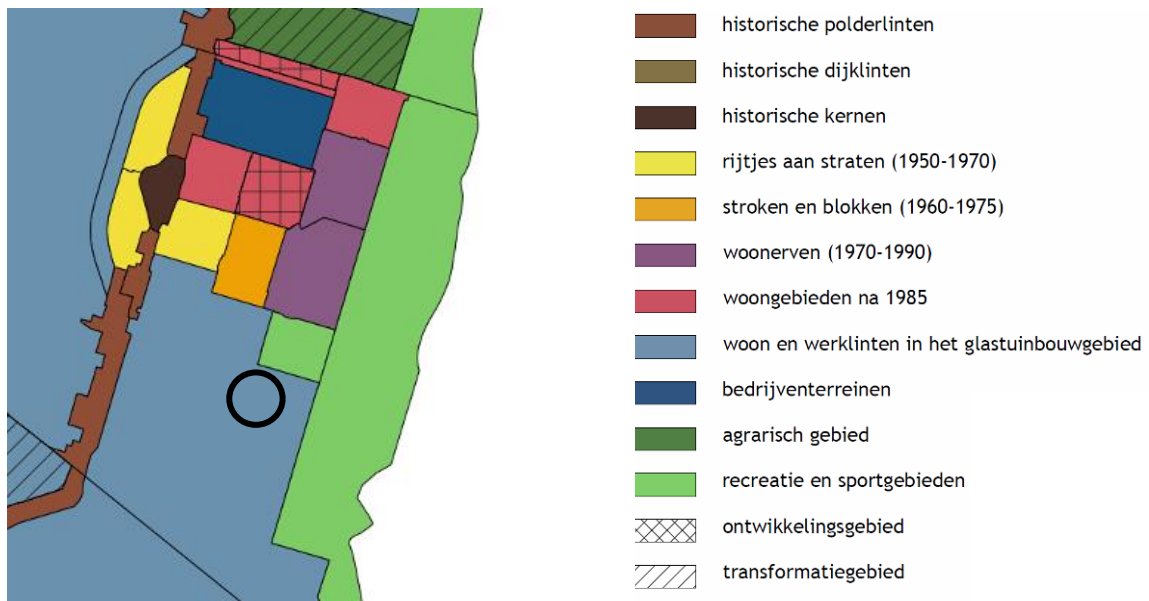
Uit afbeelding 6.2 blijkt dat binnen het voorliggende plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Ook in de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich geen cultuurhistorisch waardevolle elementen.



Afbeelding 6.2: Uitsnede van de provinciale cultuurhistorische verwachtingskaart

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

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



Afbeelding 6.3: Uitsnede uit de gebiedenkaart van de Nota Cultuurhistorie Plus

In de gebiedenkaart (afbeelding 6.3) behorende bij de Nota Cultuurhistorie Plus is het plangebied aangemerkt als woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied. Het gebiedstype woon- en werklinten beslaat een groot deel van het gemeentelijk grondgebied. Het gaat om glastuinbouw- en sierteeltgebieden, ruimtelijk gedomineerd door kassencomplexen. Vanaf begin 20ste eeuw heeft de tuinbouw zich ontwikkeld in de droogmakerijen van Lansingerland. In de periode na 1945 is met name de glastuinbouw explosief gegroeid, het laatste decennium gevolgd door de sierteelt. Door hun rationele opzet bleken de droogmakerijen uitermate geschikt voor de ontwikkeling van grootschalige kassencomplexen. Verschillende gebieden binnen de gemeente zijn in de afgelopen decennia dan ook van landbouwgrond getransformeerd naar glastuinbouw- en plantenteeltgebied.

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

Behalve aan de historische linten, liggen de kassencomplexen aan later aangelegde (in-steek)wegen in de droogmakerijen en aan de N209-omleidingen bij Bergschenhoek en Bleiswijk. Daar is door sommige tuinders op ingespeeld door hun bedrijven op een hoogwaardige manier naar de weg te presenteren. Kenmerkend voor de glastuinbouw is dat wonen en

werken in veel gevallen gecombineerd worden. Bij de overgrote meerderheid van de bedrijven staat een bedrijfswoning. De ruimtelijke organisatie per kavel is: wonen aan de weg, waar zich ook de toegang tot de kassen bevindt, naast en achter de woning kassen, gietwaterbassins, silo's e.d.

De woningen in de woon- en werklinten bestaan veelal uit één laag met kap en zijn uitgevoerd in zeer uiteenlopende individuele vormgeving. Door de aanwezigheid van de tuinderswoningen, zijn de afzonderlijke (familie)bedrijven herkenbaar. Dit gegeven, in combinatie met de zeer diverse, individuele vormgeving van de woningen, heeft een schaalverkleinend effect, ondanks de eenvormigheid en de omvang van de kassen. Naast woningen en kassen komen nog andere bouwwerken en gebouwen in de kassengebieden voor, als loodsen, bedrijfshallen, silo's en wateropslagbassins. Waar bij de kassencomplexen niet wordt gewoond of forse bedrijfsbebouwing het beeld vanaf de weg domineert, overheerst een grootschalig, zakelijk beeld.

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 M.e.r.-beoordeling

De wet- en regelgeving voor milieueffectrapportage (m.e.r.) is vastgelegd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in de AMvB Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). In de Wet milieubeheer zijn vooral de procedurele verplichtingen opgenomen. In Besluit m.e.r. is opgenomen wanneer een m.e.r. verplicht is. Onderzocht is of het bestemmingsplan het ruimtelijk kader biedt voor activiteiten die zijn opgenomen in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. Tevens is gekeken of het plan kan leiden tot significante effecten op Natura 2000-gebieden. Dit is niet het geval. Op het bestemmingsplan rust geen plicht tot het uitvoeren van een m.e.r., m.e.r.-beoordeling of een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 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 (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 1 oktober 2010) heeft 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 dienen 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.

Gemeentelijk bodembeleid

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

7.3.2 Onderzoek

Door Antea Group is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd (bijlage 4). In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. Verder is inzicht verkregen inzake de aan- of afwezigheid van asbest in de puinhoudende bodem en puinlaag. Er lijkt een oud pad aanwezig te zijn op een diepte van 0,1-0,7 m -mv.

Grond

In de zandige bovengrond met bijmengingen van puin en beton (boringen 001 en 020) zijn verhoogde gehalten (< index 0,5) aangetroffen aan PCB, minerale olie, PAK, zink, en hexachloorbenzeen. Tevens overschrijdt het gehalte aan barium de natuurlijke achtergrondwaarde, maar dit gehalte ligt ruim onder de interventiewaarde. Mogelijk wordt dit door een antropogene bron veroorzaakt. Het PAK-gehalte dat in eerste instantie in mengmonster MM01 was aangetroffen had een index van 0,61. Na uitsplitsen van het mengmonster zijn er in de deelmonsters nog verhoogde gehalten aangetroffen met een index lager dan 0,5. In de zintuiglijk schone kleiige bovengrond zijn verhoogde gehalten (< index 0,5) aan lood, hexachloorbenzeen en chloordaan aangetroffen. In de zintuiglijk schone zandige bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetroffen. In de zintuiglijk schone zandige en kleiige ondergrond zijn eveneens geen verhoogde gehalten aan onderzochte stoffen aangetroffen.

Grondwater

In het grondwater zijn verhoogde concentraties aan arseen, molybdeen, barium en naftaleen gemeten. In peilbuis 014 heeft de concentratie arseen een index >0,5. Verhoogde concentraties arseen komen van nature binnen de gemeente Lansingerland voor. Daarnaast is er geen duidelijk aanwijsbare bron voor de aangetroffen verhoogde concentratie. Nader onderzoek naar arseen is daarom niet uitgevoerd.

Asbest

Tijdens het veldwerk is in het opgegraven en opgeboorde materiaal visueel geen asbestverdacht materiaal waargenomen. Tijdens de analyse zijn in totaal drie mengmonsters van de puinhoudende grond en de verhardingslaag geanalyseerd op asbest. Hierbij is een concentratie aan asbest gemeten tussen 0,22 en 3,5 mg/kgds. Niet verwacht wordt dat de grond of puin verontreinigd is met asbest boven de interventiewaarde/restconcentratienorm van 100 mg/kgds. Op basis hiervan worden ten aanzien van asbest geen risico's voor volksgezondheid verwacht. Op basis van uitgebreid onderzoek door TNO en gezondheidsinstanties is de wettelijke norm voor asbest van 100 mg/kgds gewogen vastgesteld voordat er een aannemelijk risico aanwezig

is voor de volksgezondheid. Aanvullende maatregelen ten aanzien van asbest worden niet noodzakelijk geacht.

7.3.3 Conclusie

De locatie is geschikt voor het voorgenomen gebruik. Het aspect bodemkwaliteit leidt vooralsnog niet tot belemmeringen.

7.4. Geluid

7.4.1 Kader

In het geval nieuwe geluidgevoelige functies binnen de onderzoekszone van een weg, een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein mogelijk worden gemaakt, moet vanuit de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.4.2 Onderzoek

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek⁶ uitgevoerd. De belangrijkste conclusie is hieronder opgenomen, de volledige rapportage van het akoestisch onderzoek is als bijlage 5 bij de toelichting opgenomen.

Voor het bouwvlak binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Landbouwschool' zijn de geluidbelastingen in de dagperiode berekend. Als gevolg van het verkeer op de Merenweg en de Wilgenlei bedraagt de maximale geluidbelasting op de randen van het bouwvlak respectievelijk 44 dB en 35 dB. Zodoende wordt de voorkeurswaarde van 48 dB niet overschreden. Het doorlopen van een hogere waarden procedure is niet benodigd.

7.4.3 Conclusie

Het aspect geluid leidt niet tot belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan.

7.5. Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit⁶ wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

Wet luchtkwaliteit

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit 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 (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemid-

⁶ Milieuonderzoek bestemmingsplan 'Melanchthon Business School', KuiperCompagnons, d.d. 23 januari 2015

delde grenswaarde is voor beide stoffen $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 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_2 en PM_{10} aangepast. Voor PM_{10} is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO_2 .

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toeneemt dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. 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 wordt aangemerkt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit worden niet 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.

7.5.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

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

De realisatie van een vmbo-school valt niet in één van de genoemde functiecategorieën. Daardoor is een nader onderzoek benodigd om aan te tonen of aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

Berekeningen NIBM-tool

Voor kleine ontwikkelingen is een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage. De NIBM-tool berekent de toename van de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} op basis van de toename van het aantal verkeersbewegingen.

Er is gerekend met 550 leerlingen. Op basis van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is een verkeersproductie aangehouden van 19,7 verkeersbewegingen per 100 leerlingen. In totaal is een verkeersgeneratie te verwachten van 158 verkeersbewegingen per etmaal. Daarbij wordt uitgegaan van 5% vrachtverkeer.

In afbeelding 7.1 is de totale verkeersaantrekkende werking van de nieuwe vmbo-school ingevuld in de NIBM-tool.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		158
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,24
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 7.1: Resultaten NIBM-rekentool (versie 1 mei 2014).

Uit de berekeningen met de NIBM-tool blijkt, dat de jaargemiddelde concentratie NO₂ maximaal 0,24 µg/m³ toeneemt en de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ maximaal 0,04 µg/m³. Deze toenames zijn ruim lager dan de toegestane NIBM-norm van 1,2 µg/m³. Daardoor draagt de toename van het verkeer NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit is niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool. In afbeelding 7.2 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ weergegeven voor het peiljaar 2015.

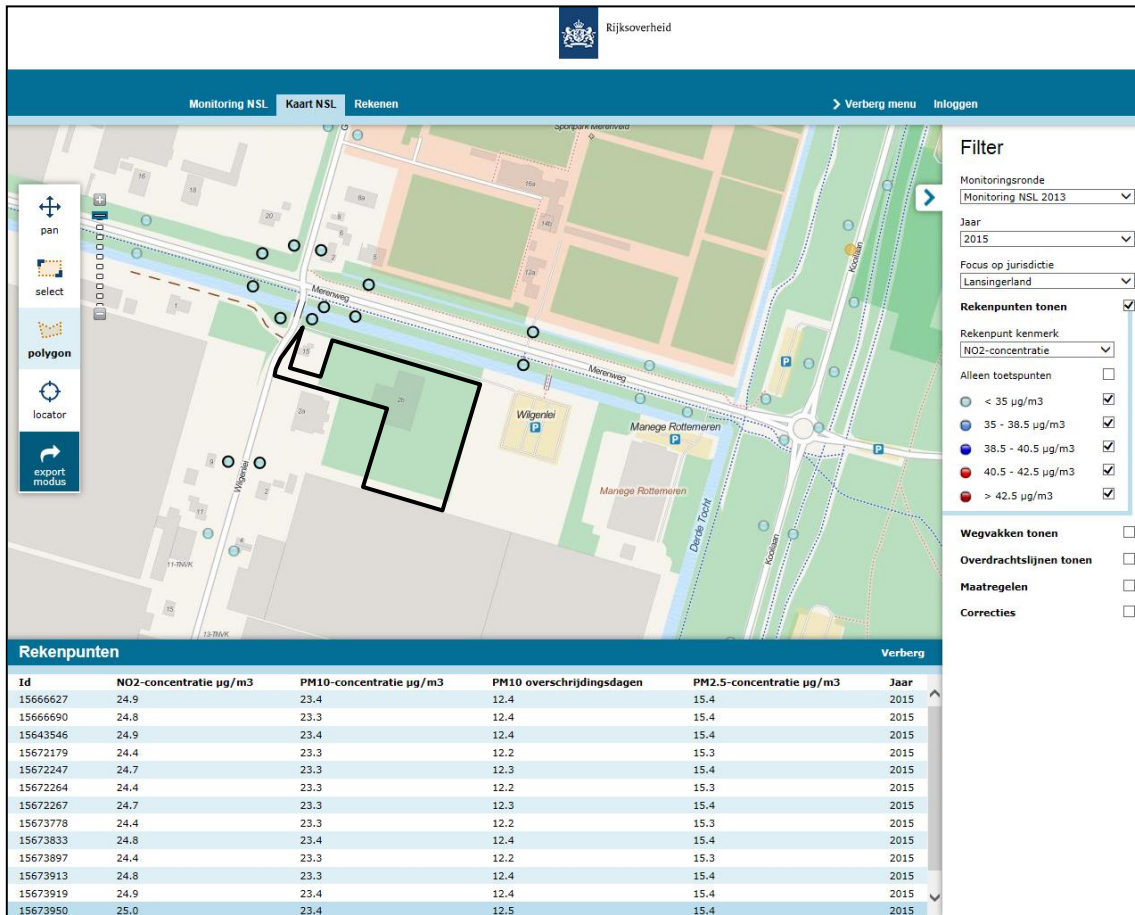
Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ maximaal respectievelijk 25 µg/m³ en 23 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van 40 µg/m³ wordt niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

De ontwikkelingen in dit plan zijn aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂ en PM₁₀ bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.



Afbeelding 7.2: Overzicht concentraties NO₂ en PM₁₀, peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool).

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.6.2 Onderzoek

Voor de beoogde school dient een richtafstand van 30 meter aangehouden te worden. Omdat zich binnen deze richtafstand geen woningen bevinden zal gemotiveerd kunnen worden dat aan de richtafstanden voldaan kan worden en dat tevens een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

7.6.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering leidt vooralsnog niet tot belemmeringen.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

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

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

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

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

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 omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu 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

Het vigerende beleid voor transportroutes is de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, In 2014 zal het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking treden.

Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

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).

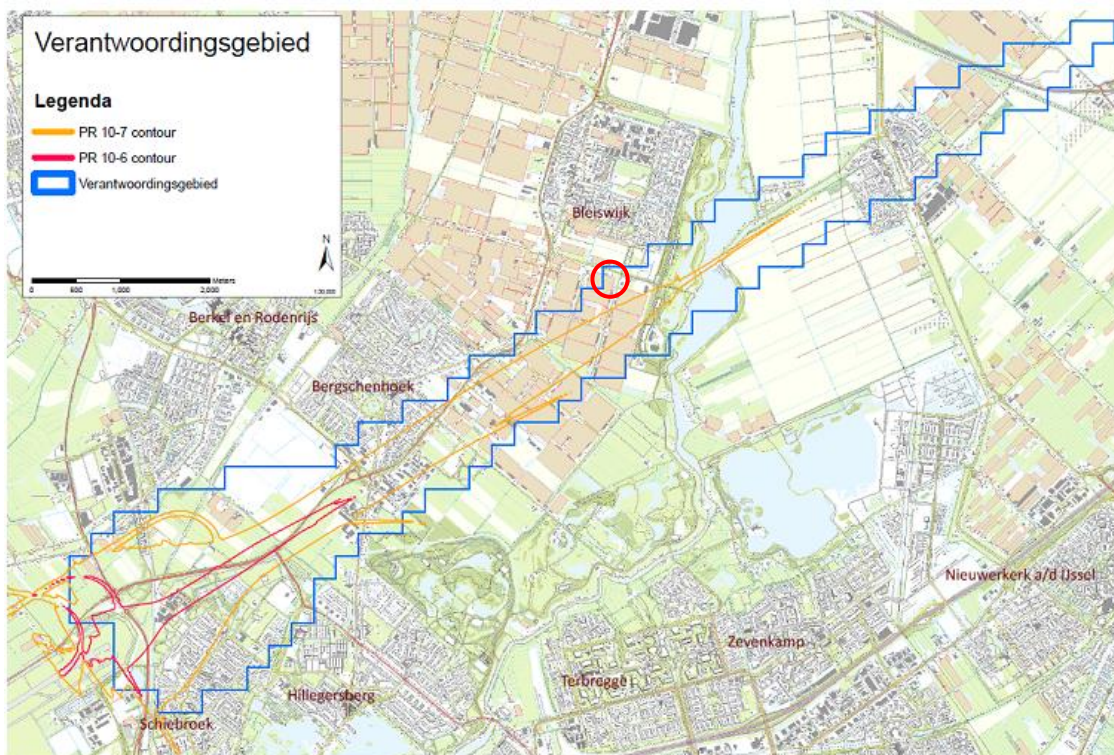
7.7.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied is slechts één risicobron aanwezig, het betreft Rotterdam The Hague Airport.

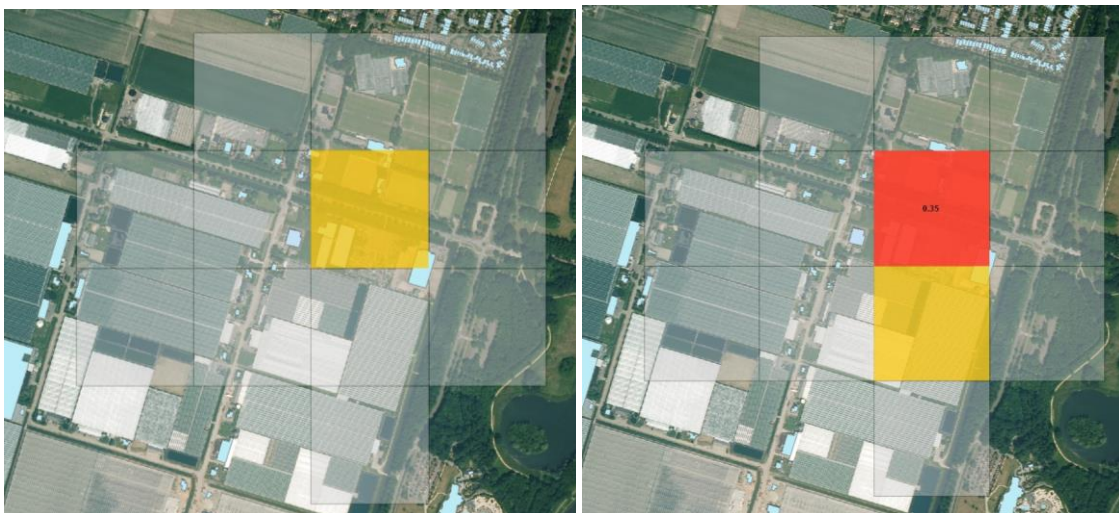
Rotterdam-The Hague Airport

De planlocatie ligt ver buiten de plaatsgebonden risicocontour PR 10-6. Er zijn derhalve geen directe belemmeringen voor de uitvoering van dit plan. Omdat de school wel binnen het verantwoordingsgebied voor de luchthaven ligt, moet het groepsrisico worden berekend en verantwoord. Om het groepsrisico te berekenen is de Airport Risk Tool (ART) ontwikkeld. Met dit instrument kan het groepsrisico worden berekend per gebied van 250 bij 250 meter. Per onderzocht gebied kan het groepsrisico worden getoetst aan het afwegingskader dat door de provincie is opgesteld. Voor de ontwikkeling van de Melachtonschool is gebruik gemaakt van de ART-tool van de provincie.

Voor de berekening is uitgegaan van een populatie van 700 personen binnen de school en 150 personen in de directe omgeving van de school. In totaal zijn 850 personen voor de nieuwe ontwikkeling toegevoegd aan de bestaande populatie. In de afbeeldingen 7.3 en 7.4 is te zien dat het groepsrisico in het plangebied is toegenomen van kleiner dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde (geel) naar 0,35 keer de oriëntatiewaarde (rood).



Afbeelding 7.3.: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport. De globale ligging van het plangebied is rood omcirkeld



Afbeelding 7.4: links de bestaande situatie in december 2014, rechts de situatie na realisatie van de Melanchthon Business School.

Hierdoor valt dit plan volgens het provinciale beleid onder de 'middelzware verantwoordingsplicht'. Dit houdt in dat:

- maatregelen over hulpverlening en zelfredzaamheid moeten worden beschouwd;
- de advisering van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) moet worden betrokken;
- een analyse van ongevalsscenario's moet worden uitgewerkt;
- alternatieve locaties moeten worden afgewogen.

Ongevalsscenario en maatregelen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

Het maatgevende ongevalsscenario voor vliegverkeer betreft een luchtvaartongeval waarbij een vliegtuig neerkomt. Het wordt niet mogelijk of reëel geacht om voor de voorgenomen ontwikkeling bouwkundige maatregelen te adviseren tegen het respectievelijk voorkomen of beperken van de gevolgen van een luchtvaartongeval. De mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid van aanwezigen op de grond zullen mede afhankelijk zijn van de specifieke omstandigheden van de aard, omvang en locatie van een luchtvaartongeval. Daarnaast zal de hulpverlening zich richten op het beperken en bestrijden van eventuele secundaire branden in de omgeving. Tenslotte zullen bij een luchtvaartongeval de reguliere alarmering- en opschalingprocessen worden gevolgd en indien noodzakelijk bijstand worden gevraagd van omliggende regio's.

Alternatieve locaties

Ten behoeve van de locatiekeuze heeft een duidelijke afweging plaatsgevonden. Het belangrijkste motief voor deze locatie is de ligging nabij het werkgebied van de studenten. Alternatieve locaties hebben niet dezelfde gunstige ligging. Daarnaast bestaan voor alternatieve locaties mogelijk obstakels met betrekking tot grondverwerving.

7.7.3 Conclusie

Het groepsrisico in het gebied van 250 bij 250 meter rond de ontwikkeling van de nieuwe Melanchthonschool is toegenomen van kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde naar 0,35 maal de oriëntatiewaarde. Vanwege de toename van het groepsrisico heeft is een verantwoording opgesteld met betrekking tot zelfredzaamheid, ongevalsscenario en alternatieve locaties.

De Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR) is om advies gevraagd. De VRR heeft geadviseerd de gebruikers van de school op de hoogte te stellen van de risico's. Verdere aanvullende maatregelen zijn niet benodigd.

7.8 Overige belemmeringen

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

Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

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.

Het plangebied bevindt zich binnen een toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (zie afbeelding 7.1), namelijk in die van 100 meter ten opzichte van NAP. In dit bestemmingsplan worden echter geen gebouwen en bouwwerken van die hoogtes mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de radartoetsingsvlakken een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

Daarnaast geldt een toetsingsvlak vanuit de DVOR/DME. De DVOR geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME geeft een vliegtuig afstandsinformatie. De combinatie van deze twee installaties stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren. Het plangebied is gelegen in de toetsingshoogte 100 meter van het toetsingsvlak DVOR/DME. Omdat de maximale bouwhoogte van de bebouwing niet dusdanig is dat het toetsingsvlak doorsneden wordt, is een aanvullende regeling niet benodigd. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.

Geluid

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 net niet over het onderhavige bestemmingsplangebied en levert derhalve geen beperkingen op.

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 aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport. Voor het plangebied geldt een hoogtebeperking, gebouwen mogen niet hoger zijn dan 100 meter. In de planregels is reeds een maximale bouwhoogte van 11 meter toegestaan. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een aanvullende beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 7.5: Uitsnede kaart toetsingsvlakken ILS 24° met globale ligging plangebied

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

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

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

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.

Gemeentelijk beleid

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

7.9.2 Afweging en conclusie

Bij het ontwerp van de school zal het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid in acht worden genomen.

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. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Door middel van de verkoopoverkomst van de grond is het kostenverhaal anderszins verzekerd, zodat het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk is.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 8 september 2011 heeft de gemeenteraad ingestemd met de doordecentralisatie van de huisvesting van het voortgezet onderwijs. In december 2011 is deze doordecentralisatie uitgewerkt in de vorm van twee inmiddels ondertekende overeenkomsten met CVO en BOOR. In deze overeenkomsten is vastgelegd dat nieuwbouw noodzakelijk is voor de Melanchthon Business School. Vervolgens heeft een uitgebreide locatieafweging plaatsgevonden, waarna gekozen is voor de locatie op de hoek Wilgenlei – Merenweg. Deze locatie sluit aan bij de wensen van de school, om zich te vestigen in de directe nabijheid van het glastuinbouwgebied en recreatieve voorzieningen. De realisatie van het nieuwe schoolgebouw wordt dan ook gezien als een logische ontwikkeling op de betreffende locatie, te midden van het toekomstige werkgebied van de leerlingen. De Melanchthon Business School is primair gericht op de agrarisch sector binnen het Oostland en is daarmee onlosmakelijk verbonden met het aangrenzende glastuinbouwgebied. Voor de school is een ambitiedocument opgesteld. Op 2 oktober is er op locatie de inloopavond “Ontwikkelingen Melanchthon Business School (MBS)” georganiseerd. Tijdens deze avond was tevens de school aanwezig met de architect om het voorlopig ontwerp van de school te presenteren aan geïnteresseerden. Het ambitiedocument heeft 6 weken voor inspraak ter inzage gelegen vanaf 1 oktober tot 11 november 2014. Een ieder is in de gelegenheid gesteld binnen deze termijn te reageren. Er zijn 13 reacties ontvangen. De inspraakreacties op het ambitiedocument zijn samengevat en van commentaar voorzien in de ‘Nota inspraak Ambitiedocument Melanchthon Business School’. Het ambitiedocument is op d.d. 16 december 2014 door B&W vastgesteld en als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uitkomst van de inspraak is dat ten aanzien van de verkeersveiligheid nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de verkeersveiligheid voor fietsers op de kruising Wilgenlei – Merenweg. De uitkomsten van dit onderzoek zijn verwerkt in paragraaf 2.2.4. van de toelichting van het bestemmingsplan.

Vanaf 8 juli 2015 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen.

Gelet op het voorgaande wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is.

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

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 (Wro), de Woningwet (Ww) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). 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 zijn de stedenbouwkundige randvoorwaarden uit het ambitiedocument MBS vertaald in een planologisch juridische regeling. In het bestemmingsplan is het hoofdvolume vastgelegd. De inrichting van de rest van het perceel kent enige flexibiliteit, afhankelijk van omvang van de bijgebouwen. Hiermee wordt in grote mate rechtszekerheid geboden en daarmee weinig kans op interpretatieverschillen. Ook zijn de verbeelding, de regels en de toelichting 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 procedure van een bestemmingsplan, waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 1 oktober 2014.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te 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 op 15 januari 2015 voor advies toegezonden aan de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, de luchthaven Rotterdam The Hague Airport, Politie Rijnmond, GGD Rotterdam en de DCMR.

9.2 Ontwerpfase

In het voortraject heeft het ambitedocument MBS voor inspraak ter inzage gelegen. De inspraakreacties op het ambitedocument zijn door het college van een reactie voorzien.

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplan-procedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

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 is in de Staatscourant geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens is de kennisgeving 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 zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb). Er zijn geen zienswijzen ingediend.