

Bestemmingsplan “Wilgenlei 1”



26 mei 2016

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Wilgenlei 1”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0163-VAST

Werknummer: 124.313.00

Datum: 26 mei 2016



Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept	7 juli 2015		
Voorontwerp	6 oktober 2015		
Ontwerp	2 februari 2016		
Terinzagelegging	9 februari 2016 tot en met 21 maart 2016		
Vaststelling	26 mei 2016		

Projectleider gemeente:

Erwin Zwijnenburg

Projectleider KuiperCompagnons:

mr. Rogier Begheyn

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

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
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	6
2.3	Juridische aspecten	7
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.4	Conclusies	18
4	Natuur en landschap	21
4.1	Kader	21
4.2	Onderzoek	21
4.3	Conclusie	24
5	Water	25
5.1	Kader	25
5.2	Onderzoek	28
5.3	Conclusie	31
6	Archeologie en cultuurhistorie	33
6.1	Archeologie	33
6.2.	Cultuurhistorie	34
7	Milieu	39
7.1	Algemeen	39
7.2	M.e.r.-beoordeling	39
7.3	Bodemkwaliteit	39
7.4.	Geluid	41
7.5	Luchtkwaliteit	42
7.6	Milieuzonering	44
7.7	Externe veiligheid	44
7.8	Overige belemmeringen	48
7.9	Duurzaamheid	48

8	Uitvoerbaarheid	57
8.1	Economische uitvoerbaarheid	57
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
8.3	Handhavingsaspecten	57
9	Procedure	59
9.1	Vorbereidingsfase	59
9.2	Ontwerpfase	59

Separate bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1:** Ontheffingsbesluit Gedeputeerde Staten; provincie Zuid-Holland, Kenmerk: PZH-2014-483889791, d.d. 2 september 2014
- Bijlage 2:** Quicksan flora en fauna in het kader van de realisatie van twee woningen aan de Wilgenlei in Bleiswijk, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1028 / p15-076, d.d. juli 2015
- Bijlage 3:** Verkennend bodemonderzoek, Terra Milieu, projectnr. Tm2015.245, d.d. 24 augustus 2015
- Bijlage 4:** Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmingsplan 'Wilgenlei 1', KuiperCompagnons, d.d. 7 juli 2015
- Bijlage 5:** Besluit hogere waarden Wet geluidhinder
- Bijlage 6:** Notitie overlegreacties en ambtelijke wijzigingen; bestemmingsplan Wilgenlei 1, gemeente Lansingerland, corsanr.: T16.00542, d.d. 12 januari 2016

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied (bron: Google maps)



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing plangebied (bron: Google maps)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Aan de Wilgenlei 1 te Bleiswijk bevindt zich thans een plattelandswoning met bijbehorende (agrarische) gronden. De eigenaar van de woning heeft de wens uitgesproken om het huidige perceel op te knippen, waardoor ruimte ontstaat om twee vrijstaande woningen te realiseren op de hoek Merenweg – Wilgenlei. Omdat de bouw van vrijstaande woningen op grond van het vigerende bestemmingsplan ‘Schil om Bleiswijk’ niet is toegestaan, wordt dit bestemmingsplan in procedure gebracht.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Wilgenlei 1” 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 noordzijde;
- de Wilgenlei aan de oostzijde,
- een kassencomplex aan de zuidzijde, en;
- het perceel Wilgenlei 1 aan de westzijde.

Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging van het plangebied weer.

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Ter plaatse van het voorliggende plangebied vigeert thans het bestemmingsplan ‘Schil om Bleiswijk’, dat op 29 januari 2014 door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld.

Strijdigheid met het bestemmingsplan “Schil om Bleiswijk”

Op grond van het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’, waarbij een deel van het plangebied is voorzien van de nadere aanduiding ‘plattelandswoning’. Ter plaatse zijn de gronden uitsluitend bestemd voor volwaardige glastuinbouwbedrijven, met de daarbij behorende bouwwerken en (overige) voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn geen burgerwoningen toegestaan. Wel heeft de provincie reeds een ontheffing verleend om ter plaatse twee burgerwoningen toe te staan.

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.

Gelet op het voorgaande is de realisatie van twee vrijstaande woningen 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 is gelegen aan ten zuiden 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 en ontsluit tevens de sportvelden en woonwijken in Bleiswijk. 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 ten zuiden 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 tuinders- en plattelandswoningen zijn gelegen, alsmede een (tijdelijke) school. 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.

In de zone ten westen van de Wilgenlei is ook het voorliggende plangebied gelegen. Op het perceel Wilgenlei 1 is in de huidige situatie één plattelandswoning aanwezig, die aan de westzijde van het perceel is gepositioneerd. De woning oriënteert zich in ruimtelijk opzicht op de Merenweg, maar wordt van oorsprong ontsloten via de Wilgenlei. Het oostelijk deel van het perceel, grenzend aan de Wilgenlei, is thans in gebruik als grasland. Door de aanwezigheid van diverse bomen en bosschages heeft het perceel een overwegend groen karakter, als buffer naar het achtergelegen kassengebied.



Afbeelding 2.1: zicht op het perceel vanaf de Merenweg met rechts de plattelandswoning en links de beoogde locatie van de vrijstaande woningen.

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.

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

2.2.1 Programma

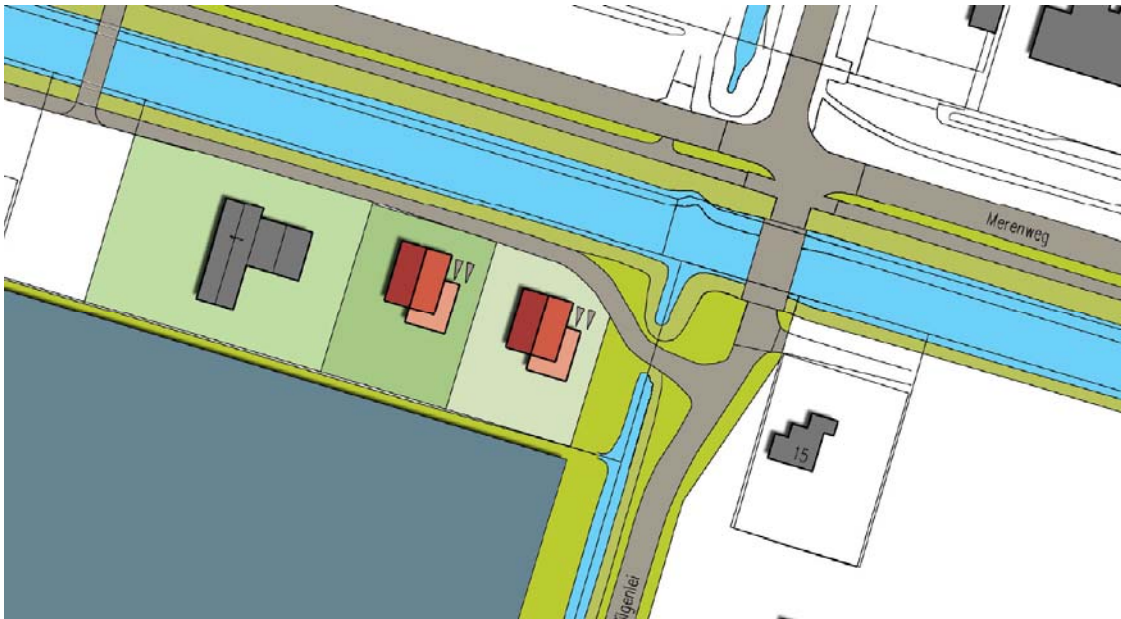
Het beoogde bouwplan heeft betrekking op de inpassing van twee vrijstaande woningen op het perceel Wilgenlei 1. Belangrijk uitgangspunt voor de voorgenomen ontwikkeling, betreft het handhaven van de groene toegang tot de Rottemeren. Aangezien het perceel te klein is om als solitaire uitbreiding binnen het kassengebied ontwikkeld te worden en dit bovendien niet gezien wordt als ideale invulling, is het mogelijk om binnen bepaalde randvoorwaarden twee vrijstaande woningen te ontwikkelen. Hiermee kan de openheid en het landschappelijke karakter van de overgangszone tussen de Merenweg en het kassengebied behouden worden. Om deze randvoorwaarden te waarborgen is in 2008 een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) opgesteld.

2.2.2 Ruimtelijke inpassing

Om aan te kunnen sluiten bij het groene karakter van de Merenweg, als overgang naar het achtergelegen kassengebied, mag het programma niet te zwaar zijn. De wens om het bestaande perceel op te knippen in een aantal kleinere woonpercelen past binnen deze gedachte, mits de kavels in verhouding zijn met de omgeving, typologisch overeenkomen en er voldoende openheid blijft bestaan. Door de grootte van het perceel is het mogelijk de landschappelijke inpassing van maximaal twee vrijstaande woningen op het perceel te waarborgen. Door een open en groene setting te hanteren, wordt aansluiting gezocht bij de landschappelijke context.

Het perceel wordt opgedeeld in drie evenwichtige kavels, waarbij het meest westelijke kavel de bestaande plattelandswoning betreft. Op de twee nieuwe kavels is ruimte voor maximaal twee vrijstaande woningen. Deze woningen worden primair op de Merenweg georiënteerd, maar via de parallelweg evenwijdig aan de Derde Tocht ontsloten op de Wilgenlei.

Voor een goede landschappelijke inpassing dient sprake te zijn van een ruime opzet waarbij uitgangspunt is dat de hoofdgebouwen een maximum oppervlakte hebben van $\frac{1}{3}$ van het perceel. In het verlengde hiervan worden de woningen centraal op het perceel gepositioneerd, zodat er veel (open) ruimte rondom de woningen resteert. Dat betekent dat de woningen minimaal 5 meter uit de zijdelingse perceelsgrens worden gesitueerd, teneinde het open en groene beeld van het kavel zoveel mogelijk te behouden. Daarnaast worden de nieuwe woningen in een licht verspringende rooilijn gepositioneerd, aansluitend bij het landelijke karakter van het gebied. Ook in goot- en bouwhoogte wordt aangesloten bij de directe omgeving. Dat betekent een goothoogte van 4 meter (één bouwlaag) en een maximale bouwhoogte van 8 meter. De vorm van de kap mag variëren.



Afbeelding 2.2.: beoogde verkaveling van het perceel (indicatief).

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De ontsluiting van de bestaande woning zal plaatsvinden via een brug direct op de Merenweg. De nieuw te realiseren woningen worden via de bestaande ontsluitingsweg (eigen weg er ontsluiting van de percelen) - evenwijdig aan de Merenweg – ontsloten op de Wilgenlei. De Wilgenlei wordt ontsloten op de Merenweg, direct ten noordoosten van het plangebied. Beide wegen garanderen de bereikbaarheid van de woningen. De capaciteit van de hiervoor genoemde wegen is meer dan voldoende om het beperkte aantal extra verkeersbewegingen op te vangen.

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 worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de geldende gemeentelijke parkeernota. Momenteel is dat de 'Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland' (2014). Conform deze nota dient voor vrijstaande (koop)woningen buiten de bebouwde kom te worden voorzien in 2,4 parkeerplaatsen. Het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen is dat de parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd.

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 standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

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

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van twee vrijstaande woningen aan de Wilgenlei. Voor de juridische regeling is het handboek van de gemeente Lansingerland leidend (Modelplanregels gemeente Lansingerland, versie 3.0), 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.

Tuin

De gronden aan de voorzijde van de woningen, alsmede de gronden grenzend aan openbaar toegankelijk gebied (langs de Wilgenlei), hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. Het opnemen van de tuinbestemming beoogt bij te dragen aan het behoud van het groene karakter. In- en uitritten ten dienste van aangrenzende bestemmingen, alsmede de ontsluitingsweg parallel aan de Merenweg, zijn toegestaan.

Water

De bestaande watergangen parallel aan de Merenweg en Wilgenlei zijn – conform het vigerende bestemmingsplan – voorzien van de bestemming 'Water'. De handhaving van deze watergangen is om waterstaatkundige redenen van belang. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Bruggen zijn alleen toegestaan waar aangeduid, of anders via een afwijking.

Wonen

Voor de beoogde woningen is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Bouwen is alleen toegestaan binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Voor de woning geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter en een maximale inhoudsmaat van 750 m³. In de regels is bepaald dat de woningen ten minste 1 meter en maximaal 2 meter dienen te verspringen ten opzichte van de naastgelegen woning, waardoor een licht verspringende rooilijn ontstaat.

Daarnaast is een voorwaardelijke bepaling opgenomen betreffende parkeren. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeer gelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Thans is het gemeentelijk parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota parkeren Gemeente Lansingerland'. Indien de parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan het laatste gemeentelijke parkeerbeleid. Voor de functies die niet zijn benoemd in het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid, worden de meest recente parkeerkencijfers van het CROW toegepast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. 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 Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden 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

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

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus in werking getreden. De Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte vervangen de huidige Structuurvisie en Verordening van Zuid-Holland.

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

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

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

Het 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. Binnen het glastuinbouwgebied is in principe geen ruimte voor nieuwe (burger)woningen. Uitgangspunt van het provinciaal beleid is dat binnen de begrenzing van glastuinbouwgebied uitsluitend glastuinbouw en daaraan gelieerde bedrijven zijn toegestaan. De vestiging van andere ruimtelijke ontwikkelingen (waaronder woningen) zijn alleen mogelijk indien sprake is van een zwaarwegend algemeen

belang en er geen reële andere mogelijkheid is. De voorliggende ontwikkeling voldoet niet aan deze afwijkmogelijkheid.

Om de voorliggende ontwikkeling mogelijk te maken is daarom ontheffing aangevraagd bij de provincie Zuid-Holland. De ontwikkeling van de voorliggende locatie kan, gelet op de voorgeschiedenis, worden aangemerkt als een bijzondere situatie. In de periode dat het voorliggende bouwplan is ingediend en behandeld (2007-2008) was het streekplan RR2020 (2005) van toepassing. In RR2020 had het perceel de aanduiding "herstructurerings- of transformatiegebied, potentieel". In deze zone was de omslag van glastuinbouw naar bedrijvigheid en/of wonen mogelijk. Om nieuwe stedelijke ontwikkelingen in deze overgangszone mogelijk te maken moest de gemeente een visie ontwikkelen.

De bepaling uit de Verordening Ruimte dat er geen andere functies zijn toegestaan dan glastuinbouw en daaraan gelieerde bedrijven, is primair opgenomen ter bescherming van de omvang van het glasareaal, maar houdt geen rekening met de specifieke omstandigheden van het voorliggende plangebied. De beoogde locatie betreft een restperceel met een beperkte omvang van 2.200 m², direct gelegen aan de Merenweg. De locatie is door de aanwezigheid van andere woningen in deze strook niet langer geschikt als glastuinbouwgebied. In deze strook zijn reeds diverse functies gevestigd in een open en groene setting. Het onderhavige perceel kan worden beschouwd als onderdeel van het lint. De strook met de gemengde functies vormt de overgang naar het zuidelijk gelegen glastuinbouwgebied.

Met de beoogde ontwikkeling vindt geen onevenredige aantasting plaats van de omvang en bruikbaarheid van het glastuinbouwgebied. Bovendien wordt door de ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit niet aangetast. Woningbouw op het betreffende perceel past binnen de gedachte om langs de Merenweg een overgangszone te hebben tussen stads- en dorpsgebied en het aangrenzende glastuinbouwgebied. Het plan kan worden beschouwd als een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de schaal en maat van de bestaande kenmerken van het gebied.

Gesteld kan worden dat sprake is van een bijzondere omstandigheid waarbij het gemeentelijk beleid c.q. de gewenste ontwikkeling onevenredig wordt belemmerd bij een strikte toepassing van de provinciale regels. Derhalve heeft de provincie Zuid-Holland bij besluit van 2 september 2014² besloten ontheffing te verlenen voor de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Wilgenlei 1.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Programma Ruimte is het voorliggende plangebied aangeduid als bestaande bebouwde ruimte. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurerings, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie

² Ontheffingsbesluit Gedeputeerde Staten; provincie Zuid-Holland, Kenmerk: PZH-2014-483889791, d.d. 2 september 2014

ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

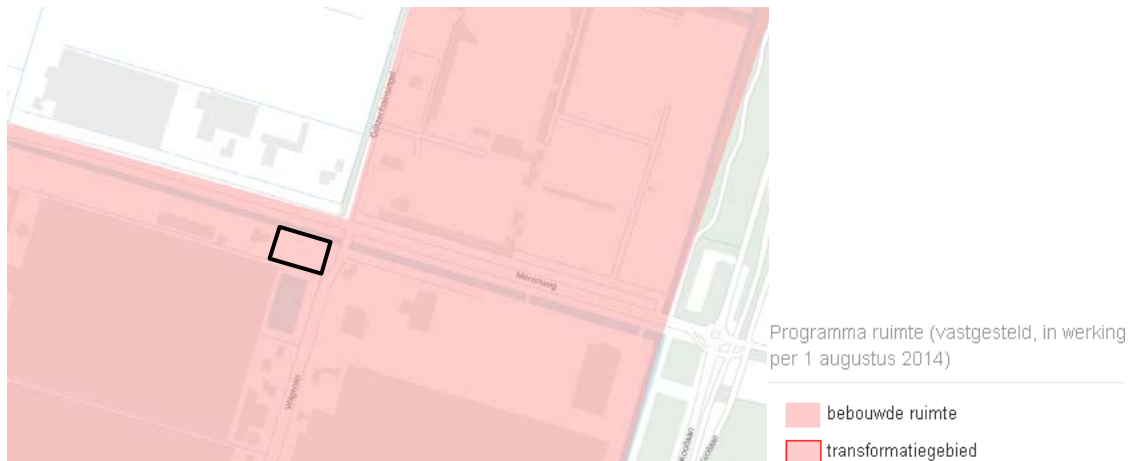
Ad. a. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van twee nieuwe woningen aan de Wilgenlei mogelijk. Woningbouw op het betreffende perceel past binnen de gedachte om langs de Merenweg een overgangszone te hebben tussen stads- en dorpsgebied en het aangrenzende glastuinbouwgebied. Het betreft een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de schaal en maat van het gebied en voorziet in een lokale behoefte. Hierdoor heeft de ontwikkeling slechts een zeer geringe invloed op de regionale woningmarkt. Zodoende is een positief en gemotiveerd advies van de regio niet benodigd. Gelet op het voorgaande wordt het bouwplan passend geacht binnen de kaders van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad. b. Het voorliggende plangebied is formeel gelegen binnen het glastuinbouwgebied Westland-Oostland, dat door de aaneenschakeling van glastuinbouwbedrijven een verstedelijkte indruk maakt. Zodoende is het glastuinbouwgebied – waaronder ook de voorliggende locatie - aangemerkt als bestaande bebouwde ruimte in het Programma Ruimte (zie afbeelding 3.1). Het uitgangspunt van de provincie is om de bestaande bebouwde ruimte beter te benutten door te transformeren, herstructureren en te verdichten. De voorliggende ontwikkeling geeft hier concreet invulling aan.

Overigens is de ontwikkeling van woningen binnen het glastuinbouwgebied Westland-Oostland niet zonder meer toegestaan. Omdat het plangebied in het verleden is aangemerkt als 'transformatiezone', heeft de provincie Zuid-Holland ontheffing verleend voor de bouw van twee woningen. In deze zogenaamde transformatiezone was de omslag van glastuinbouw naar bedrijvigheid en wonen mogelijk, mits de gemeente daartoe een visie opstelde. De gemeente Lansingerland heeft daarom in 2010 de structuurvisie Lansingerland opgesteld, waarin de voorliggende locatie evenwel is aangemerkt transformatiezone. Gelet op deze voorgeschiedenis heeft de provincie Zuid-Holland bij besluit van 2 september 2014³ besloten ontheffing te verlenen voor de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Wilgenlei 1

Ad c. De provincie Zuid-Holland heeft ontheffing verleend voor de bouw van twee vrijstaande woningen aan de Wilgenlei 1, waarmee de voorwaarden van punt c niet aan de orde zijn.

³ Ontheffingsbesluit Gedeputeerde Staten; provincie Zuid-Holland, Kenmerk: PZH-2014-483889791, d.d. 2 september 2014



Afbeelding 3.1: ligging plangebied ten opzichte van bestaand bebouwd gebied

Conclusie

De ontwikkeling van twee woningen aan de Wilgenlei in Bleiswijk past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van transformatie binnen de bestaande bebouwde ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Tevens is ontheffing verleend voor de bouw van woningen binnen het voor glastuinbouw aangewezen gebied. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

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 aangewezen voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het lint. De linten zijn belangrijke dragers van de identiteit van Lansingerland. Behoud en versterking van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de linten is uitgangspunt. Dit houdt onder andere in dat de diversiteit aan functies, bebouwingsvormen en de openheid behouden moeten blijven. Daar waar functies zijn gevestigd die qua aard of schaal als niet meer passend moeten worden beschouwd, is ontwikkeling en of transformatie mogelijk. Ontwikkelingen moeten passen bij de schaal en de maat van het lint. Transformatie is geen doel op zich maar een middel om bij te dragen aan verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van het lint. De Merenweg is aan te merken als een landelijke lint. Aan deze linten kunnen zowel – bescheiden – woningbouw als bedrijfsmatige ontwikkelingen worden toegestaan.



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

Het gebied ten zuiden van het plangebied 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 twee vrijstaande woningen op de hoek Merenweg – Wilgenlei. Het perceel kan worden beschouwd als onderdeel van het lint, dat functioneert als overgang naar het zuidelijk gelegen glastuinbouwgebied. De onderhavige locatie is door de aanwezigheid van andere woningen in deze strook niet langer geschikt als glastuinbouwgebied. Woningbouw op het betreffende perceel past binnen de gedachte om langs de Merenweg een overgangszone te hebben tussen stads- en dorpsgebied en het aangrenzende glastuinbouwgebied. Het plan kan worden beschouwd als een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de maat en schaal van de bestaande kenmerken van het lint. Door een open en groene setting te hanteren, wordt optimaal aansluiting gezocht bij de landschappelijke context.

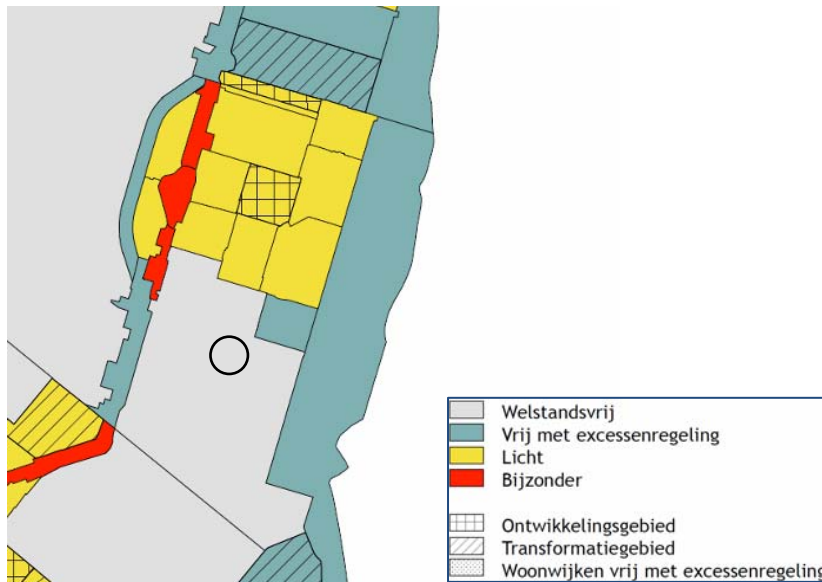
Gelet op het voorgaande wordt de voorliggende ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de structuurvisie.

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 twee vrijstaande woningen op de hoek Wilgenlei - Merenweg. De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk. Op basis van de provinciale verordening is het plangebied aangemerkt als glastuinbouwgebied. Omdat sprake is van bijzondere omstandigheden heeft de provincie besloten ontheffing te

verlenen voor de bouw van twee woningen. Tevens wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

In de Structuurvisie Lansingerland is het plangebied aangewezen voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het lint. De voorliggende ontwikkeling kan worden beschouwd als een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de maat en schaal van de bestaande kenmerken van het lint. Door een open en groene setting te hanteren, wordt optimaal aansluiting gezocht bij de bestaande landschappelijke context. Derhalve wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van de gemeentelijke structuurvisie.

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 uitwerkings-/bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een uitwerkings-/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.

1. Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
2. Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het verantwoordelijke ministerie.
3. Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast sprake is van één van de volgende belangen:
 - a. de bescherming van flora en fauna;
 - b. de volksgezondheid of openbare veiligheid;
 - c. dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
 Dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009⁴.
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

⁴ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen⁵. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van soorten van tabel 2 Ffw en/of tabel 3 Ffw niet (kunnen) worden ontzien, geldt dat het niet nodig is ontheffing aan te vragen als:

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

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

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

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

⁵ Zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

4.2 Onderzoek

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum een veldonderzoek⁶ 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

Vleermuizen

Binnen het plangebied kunnen verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuissoorten aanwezig zijn. Omdat het woonhuis dat nu aanwezig is niet gesloopt of anderszins aangetast wordt, zullen er echter geen nadelige gevolgen voor de mogelijk aanwezige vaste verblijfplaatsen plaatsvinden. Om deze reden zijn een ontheffing of verder onderzoek naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet nodig. Verder zijn er binnen of op de grenzen van het plangebied geen belangrijke vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Het plangebied kan wel gebruikt worden als foerageergebied, maar in de directe omgeving zijn voldoende alternatieve foerageergebieden aanwezig. Om deze redenen bestaan er vanuit de Flora- en faunawet geen verplichtingen ten aanzien van vliegroutes en foerageergebied van vleermuizen en zijn ook voor dit onderdeel van de leefomgeving van vleermuizen geen aanvullend onderzoek of een ontheffing nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Er zijn binnen het plangebied geen verblijfplaatsen van vogels aangetroffen die jaar-rond beschermd zijn. Ook behoort geen van de waargenomen vogelsoorten tot de groep met een vaste verblijfplaats of valt onder de zogenaamde categorie-5 soorten waarvoor bij ecologische zwaarwegende omstandigheden geldt dat het nest ook jaarrond beschermd is. Om deze redenen bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet en is aanvullend onderzoek of een ontheffing niet nodig.

De te kappen bomen en te rooien struiken dienen wel buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart tot en met juli) gekapt/verwijderd te worden om nadelige effecten op broedende vogels te voorkomen. Wanneer dit niet mogelijk is, dient door een ecologisch deskundige vastgesteld te worden of er broedgevallen binnen het plangebied aanwezig zijn. De bomen/struiken waarin broedgevallen zijn vastgesteld, kunnen pas gekapt/verwijderd worden wanneer de jonge vogels van het betreffende broedgeval uitgevlogen zijn.

⁶ Quickscan flora en fauna in het kader van de realisatie van twee woningen aan de Wilgenlei in Bleiswijk, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, rapportnr. W1028 / p15-076, d.d. juli 2015

Reptielen

Het plangebied is in principe geschikt als leefgebied voor de Ringslang. Het leefgebied voor de Ringslang moet aan tenminste drie voorwaarden voldoen: de slangen moeten er kunnen overwinteren, foerageren en zich kunnen voortplanten. Tijdens het veldbezoek is een steen- en bladerhopen aangetroffen, die kunnen dienen als overwinteringsplaats. Daarnaast is paardemest aangetroffen, dat zeer geschikt is als materiaal om de eieren van de Ringslang uit te roeien. De aangetroffen overwinterings- en voorplantingsplaatsen zijn inmiddels verwijderd, waardoor het plangebied niet langer geschikt wordt geacht voor de exemplaren van de Ringslang. Bovendien is in het kader van een ontwikkeling aan de overzijde van de Wilgenlei aanvullend onderzoek⁷ verricht naar de aanwezigheid van de Ringslang. Daarbij zijn geen sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van deze soort.

Amfibieën

Het plangebied is niet geschikt als leefgebied voor de strikt beschermde Rugstreeppad, waardoor de aanwezigheid van deze soort met voldoende zekerheid uitgesloten kan worden. Om deze reden zijn geen ontheffing en aanvullend onderzoek nodig en bestaan er geen verdere verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet.

Vaatplanten

Er zijn geen strikt beschermde vaatplanten aangetroffen binnen het plangebied. Ook beschikt het plangebied niet over geschikt biotoop voor dergelijke plantensoorten, waardoor aanwezigheid uitgesloten kan worden. Om deze reden bestaan er geen verplichtingen vanuit de Flora- en faunawet ten aanzien van vaatplanten.

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).

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.

⁷ Aanvullend onderzoek naar de Ringslang en Rugstreeppad, Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Rapportnr. W952 / p14-079, d.d. december 2014

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

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. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

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

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

Verordening Ruimte

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

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2010-2015

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Het *Waterbeheerplan 2010-2015* is het eerste Waterbeheerplan waarin het beleid voor alle taken van het HHSK is opgenomen. Voor de gemeente Lansingerland zijn dit: de waterveiligheid (waterkeringenbeheer; bescherming tegen 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 2015-2020

In het vigerende Gemeentelijk Rioleringsplan staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Waar in de voorgaande planperiode de focus lag op maatregelen ter verbetering van het rioolstelsel zullen in deze planperiode nieuwe inzichten worden vergaard waar vervolgens weer nieuwe maatregelen uit zullen volgen. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, het hoogheemraadschap van Delfland, het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

We hechten als gemeente belang aan duurzaam verwerken van hemelwater, zoals het scheiden van schone en vuile waterstromen (daar waar kansen zijn) en het op locatie vasthouden/verwerken van hemelwater. Maar wel vanuit een realistisch oogpunt, waarbij ook de kosten die het met zich mee brengt worden meegewogen.

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 wordt voorgelegd aan de waterbeheerder. De opmerkingen van de waterbeheerder worden 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
3. 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;
4. 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 streefpeil van NAP -6,25 m. Aan de noord- en oostzijde van het plangebied bevinden zich bestaande watergangen. Er zijn geen waterkeringen in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het plangebied is ongerioleerd, afvalwater uit de omgeving wordt afgevoerd via een drukriool.

Ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot beleid

Met de realisering van de woningen 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 het plangebied, met uitzondering van de ontsluitingsweg, volledig onverhard.

In de nieuwe situatie kent de bestemming 'Wonen' twee bouwvlakken van respectievelijk 259 en 283 m². Dit betekent dat de toename aan verharding als gevolg van dit bestemmingsplan circa 542 m² bedraagt. Daarbij zijn de eerste 500 m² vrijgesteld. Voor het resterende oppervlak van 42 m² geldt dat 10% gecompenseerd dient te worden. In dit geval is daarom 4,2 m² aan compenserende waterberging benodigd. Deze watercompensatie zal plaatsvinden door de bestaande watergang aan de oostzijde van het perceel te verbreden.

Voor de woningen 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. Hemelwater dat op het perceel valt zal ter plaatse wegzijgen in de bodem.

Veiligheid

Het plangebied is niet binnen de beschermings- of kernzones van een waterkeringen gelegen.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande (druk)rioleringsstelsel van de gemeente Lansingerland. Het hemelwater moet worden afgekoppeld. Hemelwater dat op daken en verharding van het perceel valt wordt afgekoppeld van DWA en afgevoerd naar oppervlaktewater grenzend aan het perceel en niet afgevoerd naar een gemeentelijk HWA-riool. Omdat het perceel grenst aan oppervlaktewater (WA) is het eenvoudig te realiseren om zo zelf het hemelwater te verwerken. De afvoermogelijkheden in het plangebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

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

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

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het Hoogheemraadschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkering. Het onderhoud van de waterkering en hoofd- en boezemwatergangen is tevens de verantwoordelijkheid van het HHSK. Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

Er moet aan beide zijden van de wateren een beschermingszone liggen in verband met de toegang voor het jaarlijks onderhoud en voor de opslag van baggerspecie. Langs hoofdwater-

gangen is de beschermingszone 5 meter. Activiteiten binnen deze zones zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het Hoogheemraadschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

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

5.3 Conclusie

Deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg voor advies voorgelegd aan het HHSK. Naar aanleiding van de ingebrachte overlegreactie is de voorliggende waterparagraaf op onderdelen aangepast.

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

Zoals afbeelding 6.1 laat zien geldt voor het noordwestelijk deel van het plangebied een middelhoge archeologische verwachting geldt. Voor de gronden met deze verwachtingswaarde dient archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden indien het verstoringsoppervlakte groter is dan 1.000 m² en de werkzaamheden dieper reiken dan 2,50 m onder het maaiveld. Voor de overige gronden geldt geen archeologische verwachtingswaarde.

Omdat de beoogde ontwikkelingen een kleiner verstoringsoppervlakte hebben dan 1.000 m², is het uitvoeren van archeologisch onderzoek niet benodigd en is het bovendien niet nodig een dubbelbestemming op te nemen op de verbeeldingen en in de regels. Dit omdat de verstoringsoppervlaktes en -diepte ruim onder de vrijstellingsgrens blijven. 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

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 uitgebraut.

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

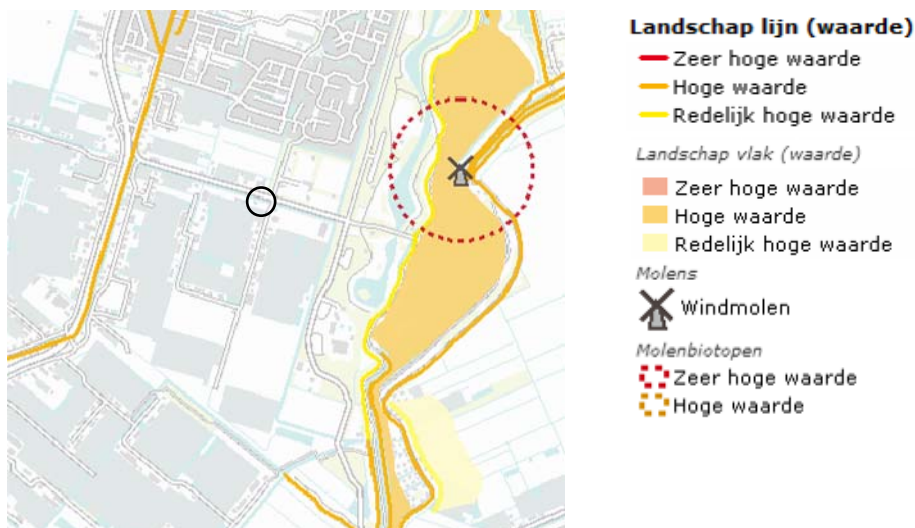
Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

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

Regioprofielen Cultuurhistorie

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

Uit 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.

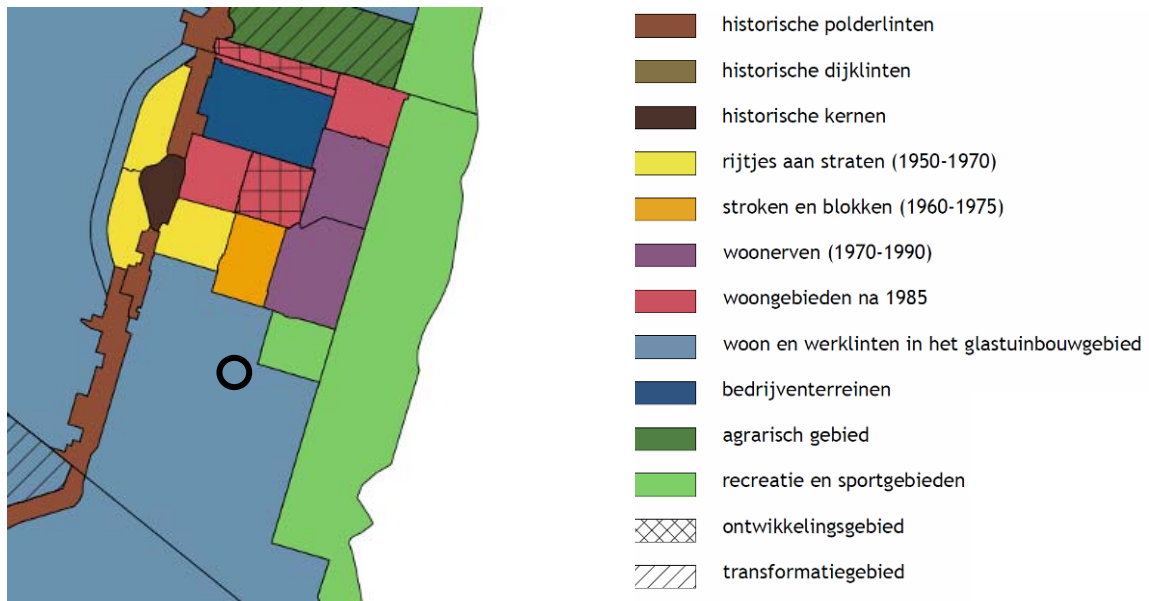


Afbeelding 6.2: Uitsnede van de provinciale cultuurhistorische verwachtingskaart

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.

Vertaling in bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen op de hoek Wilgenlei - Merenweg. Binnen het plangebied zijn geen noemenswaardige cultuurhistorische elementen aanwezig. De nieuw te bouwen woningen sluiten in maat, schaal en korrel aan bij de bestaande bebouwing aan de Merenweg en worden uitgevoerd in één laag met kap. Door een open en groene setting te hanteren, wordt bovendien aansluiting gezocht bij de bestaande context van het lint. Derhalve worden de nieuwe woningen passend geacht binnen de bestaande ruimtelijke structuur.

7 Milieu

7.1 Algemeen

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

7.2 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in eerste kolom van de zogenaamde D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van de woningen kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

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 Terra Milieu is een verkennend bodemonderzoek⁸ uitgevoerd, dat als bijlage 3 bij de toelichting is gevoegd. In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld. De belangrijkste resultaten van het onderzoek worden hieronder weergegeven.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de grond geen verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden barium en zink verhoogd ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, maar de resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Op basis van de onderzoeksresultaten van het bodemonderzoek zijn er geen bezwaren voor het toekomstige gebruik van de locatie voor wonen en/of tuin.

7.3.3 Conclusie

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

⁸ Verkennend bodemonderzoek, Terra Milieu, projectnr. Tm2015.245, d.d. 24 augustus 2015

7.4. Geluid

7.4.1 Kader

Behalve langs 30 km/u-wegen en woonerven bevindt zich volgens de Wet geluidhinder (Wgh) aan weerszijden van iedere weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan.

Het plan is gelegen in de zone van de Merenweg en Wilgenlei, waarvoor een rijsnelheid van 60 km/uur van toepassing is. Daardoor is vanuit de Wet geluidhinder een onderzoek naar wegverkeerslawaaï verplicht. Omdat de nieuwe woningen niet zijn gelegen in de zone van een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein is onderzoek naar railverkeers- en industrielawaai niet aan de orde.

In het onderzoek naar wegverkeerslawaaï dient te worden berekend of aan de gestelde grenswaarden van de Wet geluidhinder wordt voldaan.

7.4.2 Onderzoek

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek⁹ uitgevoerd. De belangrijkste conclusie is hieronder opgenomen, de volledige rapportage van het akoestisch onderzoek is als bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat alleen door het verkeer op de Merenweg op de verdieping aan de noordzijde van de bouwvlakken de voorkeurswaarde wordt overschreden. De maximale geluidsbelasting bedraagt 50 dB, waardoor de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Omdat de maximale geluidsbelasting lager is dan 53 dB zijn de gestelde voorwaarden uit het gemeentelijk hogere waarden beleid niet aan de orde.

Gezien het voorgaande is het noodzakelijk voor de twee nieuwe woningen een hogere waarde voor de Merenweg vast te stellen. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan 'Wilgenlei 1' ter inzage gelegd en is als bijlage 5 bij de toelichting gevoegd. De hogere waarden worden door het college van Lansingerland vastgesteld.

Omdat de gecumuleerde geluidbelastingen vanwege het verkeer op de Merenweg en de Wilgenlei samen een verhoogde geluidbelasting oplevert ter plaatse van de nieuwe woningen, dient een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels voor deze woningen te worden opgesteld. Dat onderzoek moet worden bijgevoegd bij de omgevingsvergunning en is niet relevant in het kader van het bestemmingsplan.

7.4.3 Conclusie

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

⁹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestemmingsplan 'Wilgenlei 1', KuiperCompagnons, d.d. 7 juli 2015

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit 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.

De kern van de Wet luchtkwaliteit 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), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

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

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

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

7.5.2 Onderzoek

Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van twee woningen in dit plan valt ook binnen de NIBM-regeling zodat onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (Merenweg en Wilgenlei) de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 7.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ weergegeven voor het peiljaar 2015.

Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) niet overschrijden. 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.



Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$, peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool)

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 NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ 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.

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

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van twee vrijstaande woningen mogelijk. Direct ten zuiden van het plangebied is thans een glastuinbouwbedrijf gevestigd. De nieuwe woningen worden op relatief korte afstand van het bedrijf gesitueerd. Glastuinbouwbedrijven zijn aan te merken als milieucategorie 2 bedrijven (kassen zonder verwarming/kassen met gasverwarming). Voor bedrijven in milieucategorie 2 geldt op basis van de VNG-publicatie een indicatieve richtafstand van 30 meter. Daarnaast is aan de Merenweg 15 een rioolgemaal van het hoogheemraadschap gesitueerd. Een rioolgemaal is eveneens aan te merken als een categorie 2 inrichting, waarvoor een indicatieve richtafstand van 30 meter geldt.

Het voorliggende plangebied kan op basis van de VNG-brochure gezien worden als een ‘gemengd gebied’. Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. De locatie is gelegen in een gebied met verscheidene functies, zoals glastuinbouw, sportvoorzieningen en wonen. Kenmerkend voor het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied. Gelet op de aanwezige functies is ter plaatse van de voorliggende locatie sprake van het omgevingstype ‘gemengd gebied’, waardoor de richtafstand terug kan worden gebracht met één afstandsstep.

Dat betekent dat de richtafstand van 30 meter (voor zowel het glastuinbouwbedrijf als het rioolgemaal) met één afstandsstep kan worden teruggebracht tot 10 meter. Om aan deze richtafstand te kunnen voldoen worden de bouwvlakken van de nieuwe woningen minimaal 10 meter uit de inrichtingsgrenzen van het glastuinbouwbedrijf en het rioolgemaal gepositioneerd. Daarmee wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstand. Zodoende kan het woon- en leefklimaat in voldoende mate gewaarborgd worden.

7.6.3 Conclusie

Het aspect milieuzonering leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

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

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

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

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

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

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

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

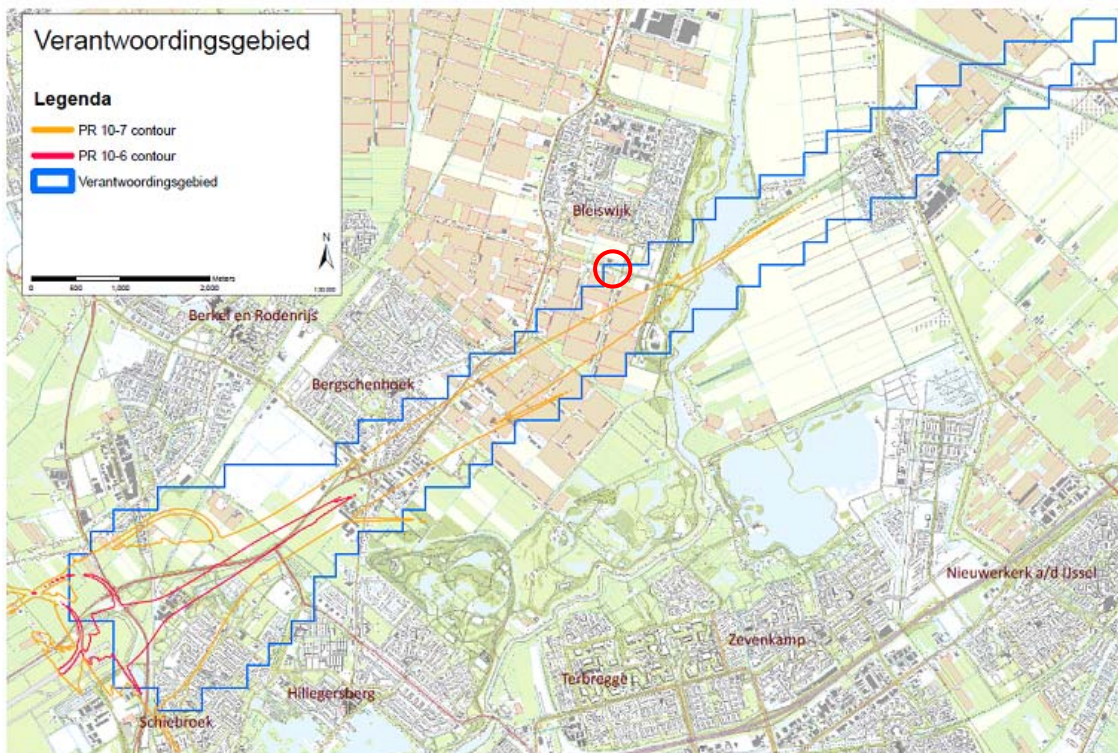
Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.7.2 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 beoogde woningen wel binnen het verantwoordingsgebied voor de luchthaven ligt, moet het groepsrisico worden berekend en verantwoord.



Afbeelding 7.2.: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport. De globale ligging van het plangebied is rood omcirkeld

Het plangebied is gelegen binnen het verantwoordingsgebied van deze inrichting. Derhalve dient er formeel gerekend te worden aan het groepsrisico. Dit om de invloed van de ruimtelijke ontwikkeling op het groepsrisico binnen het invloedsgebied te kunnen bepalen. Door middel van de Airport Risk Tool (ART) is het groepsrisico ter hoogte van Lansingerland berekend. Uit de berekening blijkt dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico nergens wordt overschreden en in het plangebied een waarde heeft van $<0,1$ x de oriënterende waarde. Gelet op de ligging van het plangebied (buiten de PR 10^{-6} en PR 10^{-7} contour, op circa 6,5 kilometer van de luchthaven én aan de rand van het verantwoordingsgebied) en het kleinschalige karakter van de beoogde ontwikkeling dragen de (nieuwe) personendichtheden niet significant bij aan de hoogte van het groepsrisico.

Ondanks deze verwaarloosbare toename van de personendichtheid en het feit dat het groepsrisico niet significant zal wijzigen, is een verdere verantwoording van het groepsrisico wettelijk gezien noodzakelijk. Hiertoe dient advies te worden gevraagd aan de regionale brandweer. Dit advies dient te worden meegenomen in de verantwoording van het groepsrisico.

Motivatieplicht

Deze motivatieplicht behoort nader in te gaan op de reden(en) om (specifiek) binnen het invloedsgebied van de luchthaven ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren. Volgens de nieuwe Visie Ruimte en Mobiliteit van de provincie en het daarbij behorende Programma Ruimte, is er binnen de Stadsregio Rotterdam een behoefte aan nieuwe woningen. De voorliggende ontwikkeling voorziet in deze behoefte. Woningbouw op het betreffende perceel past bovendien binnen de gedachte om langs de Merenweg een overgangszone te hebben tussen stads- en dorpsgebied en het aangrenzende glastuinbouwgebied. Het betreft een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de schaal en maat van het gebied.

Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) is van mening dat het niet mogelijk of reëel is 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.

7.7.3 Conclusie

De voorliggende ontwikkeling is gelegen binnen het invloedsgebied van Rotterdam The Hague Airport. Derhalve is aandacht besteed aan het groepsrisico. De beoogde ontwikkeling van twee woningen draagt niet significant bij aan de hoogte van het groepsrisico. In het kader van de verantwoording van het groepsrisico wordt advies gevraagd aan de VRR.

7.8 Overige belemmeringen

Inleidend

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

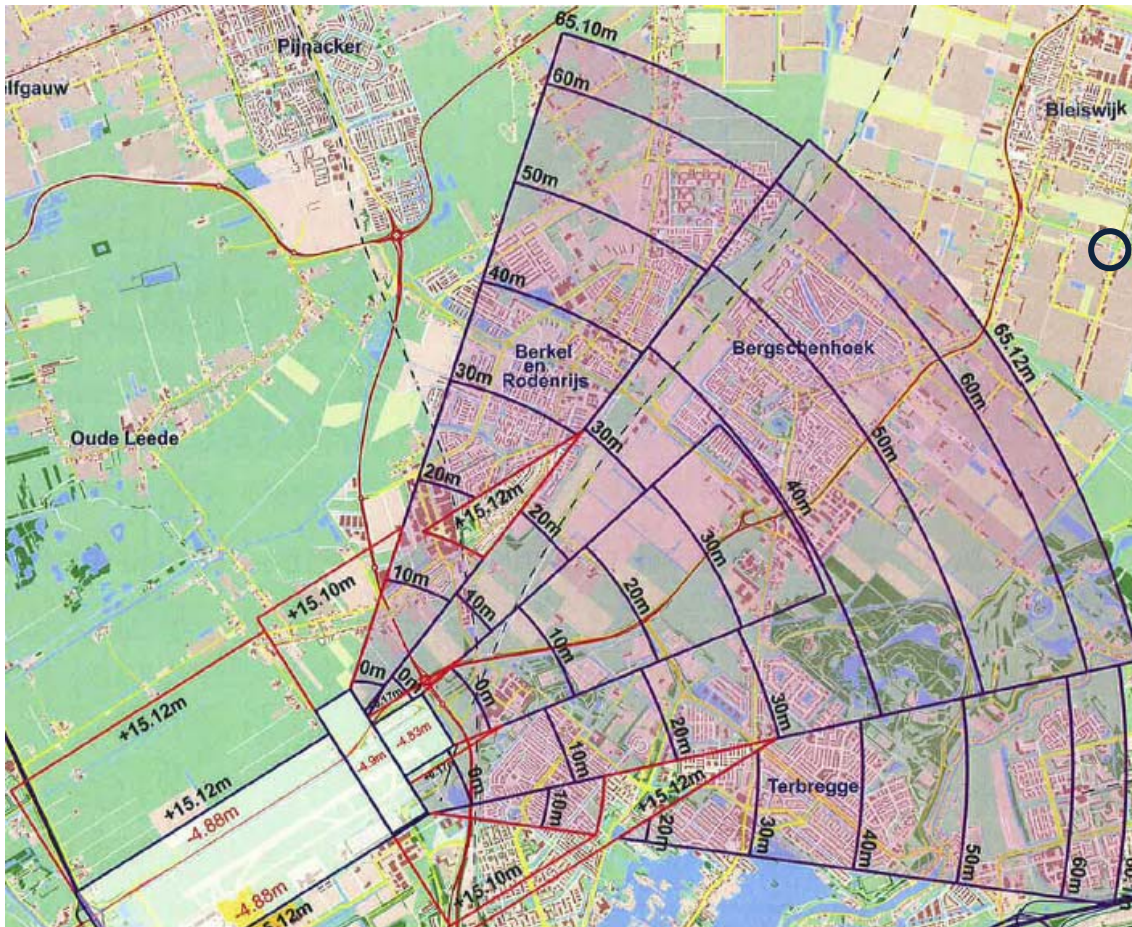
Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van luchthaven "Rotterdam The Hague Airport", 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.

Binnen het plangebied bevindt zich geen toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 7.3.). Het is daarom niet nodig een beschermende regeling in het plan op te nemen.



Afbeelding 7.3: toetsingsvlakken ILS 24 met rechts het plangebied ingetekend

Akoestiek

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

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km. (zie onderstaande afbeelding 7.4). Het plangebied is niet binnen het toetsingsvlak VOR/DME gelegen. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.



Afbeelding 7.4.: toetsingsvlak VOR/DME. Het plangebied is in rood aangeduid.



Afbeelding 7.5.: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is in rood aangegeven.

Invliegfunnel

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

In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. De toetsingshoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt 130 meter boven NAP. In het bestemmingsplan worden echter geen gebouwen van die hoogte mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

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.

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

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

- Verder kunnen stedenbouwkundige eisen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan. Hieronder staan enkele voorbeelden genoemd.
- Het is mogelijk om als randvoorwaarde vast te leggen dat de bebouwing, dakhelling, nokrichting in zuidelijke richting zijn georiënteerd. Dit kan bijvoorbeeld door de rooilijnen vast te leggen. Op deze manier kan passieve zonne-energie beter benut worden. De onderlinge oriëntatie van bebouwing kan zo worden vorm gegeven dat beschaduwing wordt vermeden.
- De bijgebouwenregeling kan het bouwen van serres (tot de hoogte van de woning) toelaten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energithema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen.

Materiaalgebruik

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

Grondstoffen

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

Uitlogbare materialen

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

FSC-hout

FSC is het enige keurmerk voor bosbeheer dat echt onafhankelijk, internationaal en operationeel is. FSC is met haar 10 principes eenduidig in de definiëring van wat goed beheerd bos is. Een product dat het FSC-keurmerk draagt, is daarom gegarandeerd vervaardigd uit hout afkomstig uit goed beheerd bos. FSC is de enige organisatie die een certificeringschema heeft opgesteld voor alle soorten bossen en plantages dat wereldwijd kan worden toegepast. De succesformule van het onafhankelijke FSC-keurmerk schuilt erin dat zowel alle grote milieu- en ontwikkelingsorganisaties in de wereld als het (internationale) bedrijfsleven zich achter het FSC-keurmerk scharen.

Actieprogramma Realistisch Duurzaam

Het actieprogramma is een uitwerking van de startnotitie Realistisch Duurzaam, die de gemeenteraad op 23 april 2015 vaststelde. Die notitie straalde ambitie uit: Lansingerland wil een energieneutrale, klimaatbestendige gemeente worden, waarin op een zo duurzaam mogelijke

manier met grondstoffen wordt omgegaan. De notitie stelt ook dat het in de eerste plaats de mensen zijn die deze ambitie moeten waarmaken. Gemeente, bewoners en ondernemers in Lansingerland slaan de handen ineen om dit te bereiken. De gemeente geeft daarin niet alleen het goede voorbeeld, maar krijgt ook een nieuwe rol; als coproducent geeft de gemeente ruimte aan initiatieven van buitenaf, zetten ze in op kennisdeling en stellen ze waar nodig kaders.

Het actieprogramma Realistisch Duurzaam bestaat uit drie programmalijnen:

- Programma 1: Aansluiten bij ontwikkelingen (buiten)
- Programma 2: Zelf actief meedoen (binnen)
- Programma 3: Nieuwe stromen (energietransitie)

In de startnotitie zijn naast de drie programmalijnen ook inhoudelijke speerpunten benoemd: grondstoffen, energie en klimaatadaptatie. De realisatie van deze speerpunten komt in elke programmalijn en in de projecten daarbinnen terug.

7.9.2 Afweging en conclusie

Bij het ontwerp van de woningen zal het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid in acht worden genomen. Tevens wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de bouw van twee vrijstaande woningen. De nieuwe bebouwing wordt op een gepaste wijze ingevoegd in de bestaande structuur van het overgangsgebied tussen het glastuinbouwgebied en de Merenweg. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is.

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

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

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

Het 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 werkzaam-

heden (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 gronden zo gedetailleerd mogelijk bestemd. Binnen de bestemmingen is weinig flexibiliteit, veel rechtszekerheid 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.

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 voor advies toegezonden aan onder andere de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en de DCMR. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Notitie overlegreacties en ambtelijke wijzigingen; bestemmingsplan Wilgenlei 1', die als bijlage 6 bij de toelichting is opgenomen.

9.2 Ontwerpfase

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

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

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontheffing van Gedeputeerde Staten zijn gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan en de ontheffing in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb) en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Gedurende de inzagetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

