

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Achter de Kerk, Bleiswijk”



1 juni 2017

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Achter de Kerk, Bleiswijk”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0172-VAST

Werknummer: 740.303.00

Datum: 1 juni 2017



Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
1^e concept	<i>12 augustus 2016</i>		Naar opdrachtgever ter controle
Voorontwerp	<i>22 september 2016</i>		Wettelijk vooroverleg van 1 november t/m 5 december 2016
Ontwerp	<i>17 januari 2017</i>		<i>Collegebesluit</i>
Terinzagelegging	<i>24 januari t/m 6 maart 2017</i>		
Vaststelling	<i>1 juni 2017</i>		<i>Gemeenteraad</i>

Projectleider gemeente:

Reint Honders

Projectleider KuiperCompagnons:

Rogier Begheyn

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

DEEL A: Inleiding	1
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	3
Deel B: Planbeschrijving	5
2 Planbeschrijving	5
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Ruimtelijke ontwikkeling	7
2.3 Juridische aspecten	9
Deel C: Verantwoording	13
3 Beleidskader	13
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	17
3.4 Conclusies	20
4 Natuur en landschap	21
4.1 Kader	21
4.2 Onderzoek	23
4.3 Conclusie	24
5 Water	25
5.1 Kader	25
5.2 Onderzoek	28
5.3 Conclusie	29
6 Archeologie en cultuurhistorie	31
6.1 Archeologie	31
6.2 Cultuurhistorie	32
7 Milieu	35
7.1 Algemeen	35
7.2 M.e.r.-beoordeling	35
7.3 Bodemkwaliteit	35
7.4 Akoestische aspecten	37
7.5 Luchtkwaliteit	39

7.6	Milieuzonering	41
7.7	Externe veiligheid	43
7.8	Overige belemmeringen	45
7.9	Duurzaamheid	48

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure **51**

8 Uitvoerbaarheid **53**

8.1	Economische uitvoerbaarheid	53
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
8.3	Handhavingsaspecten	53

9 Procedure **55**

9.1	Vorbereidingsfase	55
9.2	Ontwerpfase	55
9.3	Vaststellingsfase	55

Bijlage bij de toelichting

- Bijlage 1:** KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bestemmingsplan 'Achter de kerk, Bleiswijk', 16 september 2016
- Bijlage 2:** ArcheoMedia, Archeologisch onderzoek aan de Kerkstraat 6 (achterzijde) te Bleiswijk (gemeente Lansingerland), november 2010
- Bijlage 3:** Hofstede c.s., milieuadviseurs, Verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740, Terrein aan de Kerkstraat 6 te Bleiswijk, rapportnummer scb.blw.09065.r01, 8 juli 2009
- Bijlage 4:** Gemeente Lansingerland, Nota overleg bestemmingsplan "Achter de Kerk, Bleiswijk", T16.16659, 17 januari 2017

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing plangebied (bron luchtfoto: Google Earth)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De eigenaar van het perceel Kerkstraat 4a te Bleiswijk, gemeente Lansingerland, is voornemens op het voornoemde perceel één (vrijstaande) woning inclusief erfbouwning te realiseren. Dit bouwplan heet 'Achter de Kerk, Bleiswijk'.

In het geldende bestemmingsplan "Centrum Bleiswijk" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om nieuwe woningen te realiseren, ter vervanging van de (inmiddels gesloopte) verouderde bedrijfsbebouwing. Voor de realisatie van één woning (Kerkstraat 4a) is eerder gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid. Voortschrijdend inzicht heeft echter uitgewezen dat het toepassen van de (ongewijzigde) wijzigingsbevoegdheid om een tweede woning mogelijk te maken onwenselijk is. Om de planologische regeling ter plaatse nu af te stemmen op de gewenste bouwmogelijkheden, is het noodzakelijk dat het gebied waar een wijzigingsbevoegdheid geldt, inclusief de eerder toegepaste wijzigingsbevoegdheid voor de woning aan de Kerkstraat 4a, maar uitgezonderd het perceel met de bestemming 'Bedrijf' aan de Kerkstraat 14, wordt herzien en in een apart bestemmingsplan wordt opgenomen. Daarbij worden de gewenste bouwmogelijkheden van een toereikend juridisch-planologisch kader voorzien.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Achter de Kerk, Bleiswijk" 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 aan de Kerkstraat, in het centrum van de kern Bleiswijk.

Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- de kerk aan de oostzijde;
- bestaande woningen en tuinen aan de west- en noordzijde;
- de bestaande bedrijfsbebouwing aan de westzijde;
- een uitloper van de Boezemvaart rondom het centrum aan de zuidzijde.

De afbeeldingen 1.1 en 1.2 geven de globale ligging en begrenzing van het voorliggende plangebied weer.

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Op grond van het bestemmingsplan "Centrum Bleiswijk", vastgesteld op 29 november 2012 door de gemeenteraad van Lansingerland, vigeren ter plaatse de bestemmingen 'Bedrijf',

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.

zijn er dan twee (vrijstaande) woningen teruggekomen ter plaatse van verouderde, inmiddels gesloopte bedrijfsopstallen. Deze twee woningen zijn beide opgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Tevens blijft nog een deel van de wijzigingsbevoegdheid bestaan.

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

Het plangebied ligt in het centrum van Bleiswijk, aan de Kerkstraat, direct achter de kerk. Enkele jaren geleden is reeds een vrijstaande woning gerealiseerd (Kerkstraat 4a), met toepassing van een vergelijkbare wijzigingsbevoegdheid uit het toen geldende bestemmingsplan. In het plangebied waren oorspronkelijk diverse loodsen aanwezig, die inmiddels allemaal gesloopt zijn. Ook zijn er enkele bomen gekapt. De locatie ligt nu grotendeels braak.



Afbeelding 2.1: Huidige situatie plangebied (bron: Google Earth)

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

2.2.1 Algemeen

Vertrekpunt voor de planvorming van het voorliggende bestemmingsplan is dat naast de reeds gerealiseerde woning Kerkstraat 4a, één nieuwe vrijstaande woning komt. In principe was voor deze woning al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Omdat er thans gewijzigde inzichten bestaan over hoe de locatie het beste kan worden ingevuld, is besloten om de wijzigingsbevoegdheid, met uitzondering van de bedrijfsbestemming op het perceel Kerkstraat 14, uit het bestemmingsplan te halen en een apart bestemmingsplan op te stellen waarin de gewenste planologische regels zijn vastgelegd.

Ten aanzien van de nieuw te bouwen woning dient voldaan te worden aan de randvoorwaarden die voor de locatie zijn bepaald en die in dit bestemmingsplan zijn overgenomen. Dit houdt in dat het bouwvlak van de woonbestemming aan moet sluiten op de naastgelegen bebouwing; in het verlengde van het gebouw aan de Kerkstraat 6. Tussen het bouwvlak en de Kerkstraat 6 wordt een tussenruimte aangehouden van 3 meter. Tussen het bouwvlak en de Kerkstraat 4a betreft de tussenruimte 6 meter. Daarnaast moet de breedte van de toekomstige voorgevel tot een maximum van 10 meter worden beperkt. In de zone achter het perceel Kerkstraat 6 kunnen ook eventuele aan- en uitbouwen ten behoeve van bewoning gebouwd worden, mits deze minimaal 1 meter achter de voorgevel (oostgevel) worden geplaatst. De goot- en bouwhoogte (respectievelijk 4 en 9,5 meter), dakhelling (45°) en nokrichting moeten gelijk zijn aan de werkelijke maten van het pand aan Kerkstraat 6. Dakkapellen zijn zowel aan de voor- als achterzijde toegestaan, dakopbouwen niet. Daarnaast dient de minimale afstand tussen het nieuwe hoofdgebouw en de aangrenzende bedrijfsbestemming 10 meter te bedragen. Ten aanzien van de erfbouw wordt aangesloten op de regeling zoals deze in Lansingerland gebruikelijk is (Modelplanregels).

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

De nieuwe woning wordt ontsloten door een 4 meter brede weg vanaf de Kerkstraat, uitlopend in een 12 meter brede verharde ruimte. Deze maat is zodanig, dat er goed kan worden gemaneuvreerd. Daarnaast dient de toegangsweg naar de te bouwen woning te voldoen aan de standaard voorschriften van de NVBR-publicatie "bereikbaarheid bluswatervoorzieningen" en de voorwaarden zoals gesteld in de gemeentelijke bouwverordening artikel 2.5.3 lid 1 – 6. Hieraan zal worden getoetst op het moment dat een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt voorbereid.

Ten aanzien van parkeren geldt dat parkeren op eigen terrein het uitgangspunt is. Conform het gemeentelijk parkeerbeleid moeten er twee parkeerplaatsen per woning op eigen terrein worden gerealiseerd. Daarnaast moet er voor bezoekersparkeren 0,3 parkeerplaats beschikbaar zijn. In totaal moeten er voor de bestaande woning Kerkstraat 4a en de woning die met onderhavig bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt 4,6 (ofwel 5) parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Deze parkeernormen zijn in de regels van het bestemmingsplan verankerd.

2.2.3 Beeldkwaliteit

Voor de bouw van de nieuwe woning is nog geen definitief bouwplan opgesteld. Het voorliggende bestemmingsplan vormt uitsluitend het juridisch-planologisch kader.

Voor Bleiswijk is het behoud van het dorpse karakter leidend. De bestaande karakteristiek vormt daarbij het uitgangspunt. Een ontwikkeling dient in samenhang met de directe omgeving te zijn. De in paragraaf 2.2.1. genoemde randvoorwaarden zijn opgesteld om het voorgaande te borgen.

De te realiseren woning dient in kleur- en materiaalgebruik (bij voorkeur baksteen) aansluiting te zoeken bij het kleurgebruik en de materialisering in de directe omgeving van het plangebied.

Bij de verdere uitwerking van de plannen moet voor wat betreft beeldkwaliteit ook worden getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota.

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 coderings-systeem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

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

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

Ten aanzien van de planmethodiek van het bestemmingsplan wordt aangesloten op het geldende bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk”. Voor de juridische regeling is het handboek van de gemeente Lansingerland leidend (Modelplanregels gemeente Lansingerland, versie 3.6), aangevuld met specifieke regelingen. Bij de opzet van het plan is gekozen voor eindbestemmingen, aansluitend bij de systematiek van het vigerende bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk”. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kan direct (een uitwerkings- of wijzigingsprocedure is niet nodig) 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

Gronden die in privaat eigendom zijn en die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied, worden in Lansingerland zoveel mogelijk voorzien van een tuinbestemming, zo ook in dit plan. Ter plaatse van de bestemming “Tuin” is in dit bestemmingsplan geen grootschalige bebouwing toegestaan. Erfafscheidingen en overige andere bouwwerken (geen gebouwen zijnde) zijn wel in beperkte mate toegestaan. De bestemming is zowel aan de voorzijde van de woning

Kerkstraat 4a, als langs de watergang aan de zuidzijde gelegd. Tevens geldt de bestemming 'Tuin' voor de gronden tussen het nieuwe hoofdgebouw en de naastgelegen bedrijfsbestemming van Kerkstraat 14. In deze 10 meter brede strook mag geen voor bewoning bestemde bebouwing worden opgericht, ook niet vergunningsvrij. Daartoe is een specifieke aanduiding opgenomen op de verbeelding.

Verkeer

De toegangsweg naar de beide woningen is als "Verkeer" bestemd. Binnen deze bestemming zijn ook parkeervoorzieningen mogelijk. Voor het overige zijn de bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zeer beperkt.

Wonen

De bestaande en nieuw te bouwen woning zijn voorzien van een woonbestemming. Beide woningen dienen binnen de aangegeven bouwvlakken te worden gebouwd.

Perceelsindeling

De woonpercelen zijn op de verbeelding verdeeld in meerdere zones:

- het bouwvlak; binnen dit gedeelte dient het hoofdgebouw (de woning) te worden opgericht;
- het "erf"; het gedeelte buiten het bouwvlak waarop zogenoemde "erfbebouwing" kan worden gerealiseerd;
- de "tuin"; opgenomen in een afzonderlijke bestemming (Tuin).

Maatvoering woningen

Voor de woningen zijn bepalingen met betrekking tot de maatvoering opgenomen in de verbeelding van het bestemmingsplan. De toegestane goot- en bouwhoogte is middels een aanduiding op de verbeelding weergegeven en varieert per woning. De toegestane dakhelling is bij één van de woningen opgenomen op de verbeelding en bij de andere woning in de regels opgenomen. Ook is de nokrichting verbaal geregeld.

Erfbebouwing

Bij de woningen is binnen en buiten het bouwvlak erfbebouwing in de vorm van uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen dan wel overkappingen, zoals carports, en/of andere bouwwerken, toegestaan, tenzij de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Ten aanzien van deze erfbebouwing zijn algemene normen opgenomen betreffende onder meer:

- de situering op het perceel;
- het percentage bebouwd oppervlak ten opzichte van de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gelegen perceelsgedeelte (het "erf");
- de goothoogte en hoogte van de bouwwerken.

Bij de erfbebouwing zijn te onderscheiden:

- erfbebouwing aan de achter- en of zijgevel van de woning;
- vrijstaande bijgebouwen;
- vrijstaande overkappingen.

De opgenomen bebouwingsmogelijkheden bieden bewoners enige vrijheid. Daarnaast is bij de opzet uitgegaan van het gelijkheidsprincipe; percelen met een grotere oppervlakte aan "erf"

krijgen door de regeling meer mogelijkheden dan percelen met een kleiner erf. Om te voorkomen dat in voorkomende gevallen een onevenredige benadeling kan zijn van de gebruikswaarde van de naburige erven of ingeval er sprake is van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige structuur van het gebied, kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de bouw mogelijkheden of (nadere) voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

Beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte

Binnen de woning en binnen de eventuele bijgebouwen is het medegebruik van een deel van de woning als beroepsmatige werkruimte toegestaan. Als algemene voorwaarde geldt dat de woonfunctie in overwegende mate dient te worden gehandhaafd. Teneinde dit zeker te stellen mag de totale bedrijfsvloeroppervlakte per perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m².

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven. Daarnaast worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten. Daarnaast is in de algemene aanduidingsregels een specifieke regeling opgenomen voor de bescherming en instandhouding van het (niveau van het) bovenland (zie hierna).

Gebiedsaanduiding 'overige zone – bovenland'

Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming en instandhouding van het (niveau van het) bovenland. Het uitvoeren van groundbewerkingen, zoals afgraven, woelen, mengen, diepploegen, ontginnen, bodemverlagen, ophogen of egaliseren van de bodem en aanleggen van (drainage)leidingen, alsmede het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het verhogen of verlagen van de grondwaterstand is niet toegestaan. Indien uit een advies van een cultuurhistorische deskundige blijkt, dat de genoemde werkzaamheden niet tot onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van het bovenland leidt, kan een vergunning voor deze werkzaamheden worden verleend. Deze aanduiding is een voortzetting van de regeling uit het vigerende bestemmingsplan.

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 Ruimte (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

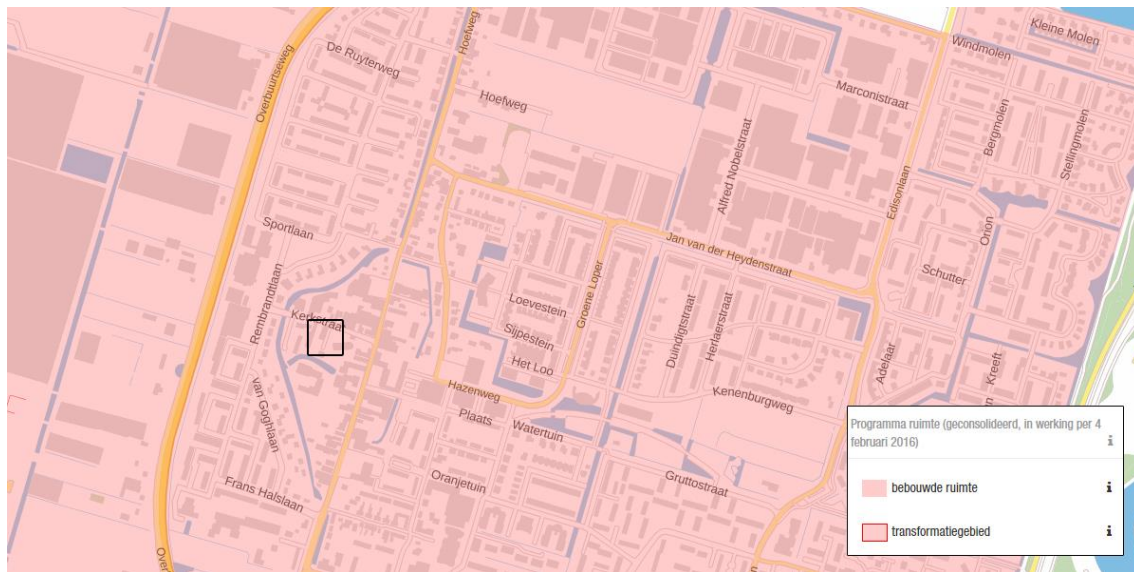
Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. Het beleid is op 1 augustus 2014 in werking getreden. De Visie Ruimte en Mobiliteit en de Verordening Ruimte vervangen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

Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Wel is het plangebied in het Programma Ruimte aangemerkt als bestaande bebouwde ruimte (zie afbeelding 3.1).



Afbeelding 3.1: uitsnede Programma Ruimte (de globale ligging van het plangebied is zwart omkaderd)

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 herstructurering, 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 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 één nieuwe woning aan de Kerkstraat mogelijk. Het betreft een 'gebiedseigen' ontwikkeling die past bij de schaal en maat van de omgeving en voorziet in een lokale behoefte. Hierdoor heeft de ontwikkeling slechts een

zeer geringe invloed op de regionale woningmarkt. Daarnaast was in het vigerende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de realisatie van één woning al mogelijk maakte. In de provincie Zuid-Holland is daarnaast de afspraak gemaakt dat alle bouwplannen onder de 10 woningen niet regionaal hoeven te worden afgestemd. 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 gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van een intensivering van de bestaande ruimte. Derhalve kan worden voldaan aan punt b van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Ad c. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied, waarmee de voorwaarden van punt c niet aan de orde zijn.

Conclusie

De ontwikkeling van één vrijstaande woning aan de Kerkstraat in Bleiswijk past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van het intensiveren van de bestaande bebouwde ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. 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.

Beheer en kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat voorop. De realisatie van één nieuwe woning, ter plaatse van verouderde bedrijfsbebouwing, zoals beoogd op het perceel 'Achter de Kerk', past binnen dit principe. Met 'zorgzame wijken' wil Lansingerland wijken bieden met een passend aanbod van woningen, voorzieningen, activiteiten en diensten die erop gericht zijn ervoor te zorgen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig in een eigen huis of leefomgeving kan blijven wonen. Een compleet aanbod van goed bereikbare voorzieningen is hierbij uitgangspunt. Kwaliteitsverbetering van openbaar groen met voldoende speelplaatsen en voldoende parkeerplaatsen verdient ook extra aandacht.

Binnen het stedelijk gebied wordt de komende jaren een aantal woningbouwlocaties afgerond. Daarnaast is incidenteel herstructurering van verouderde delen van de woningvoorraad aan de orde. Waar mogelijk worden kansen benut voor het uitplaatsen van (milieu)hinderlijke bedrijven en functies (die qua schaal en/of activiteit niet meer passen in de stedenbouwkundige structuur) uit de kernen. Bij inbreiding wordt gewaakt voor teveel verdichting, om het landelijke groene (suburbane) karakter van de gemeente te behouden.

De opgaven voor wonen uit de visie zijn de volgende:

- De woningvoorraad sluit aan op de bevolkingssamenstelling.
- Het woningaanbod is voldoende gedifferentieerd.
- Er zijn voldoende levensloopbestendige woningen.
- Werken en wonen zijn waar mogelijk beter gemengd.
- Na 2025 is de bebouwde kom niet verder uitgebreid.
- Vanaf 2020 ligt de nadruk meer op herstructurering van oudere woonwijken.
- Duurzaamheid in de woonwijken is verbeterd.
- Leefbaarheid in de wijken is verbeterd door kwaliteitsverbetering van openbaar (gebruiks)groen.
- Veiligheid in de woonwijken is gewaarborgd en waar nodig verbeterd.
- Lokale voorzieningen zijn uitgebreid.



Afbeelding 3.2.: uitsnede kaart Structuurvisie Lansingerland (het plangebied is wit omcirkeld)

In de structuurvisie wordt het plangebied aangemerkt als (bestaand) stedelijk gebied (zie afbeelding 3.2.), waarbij het versterken van de centrumfunctie een belangrijke rol speelt. De voorgenomen ontwikkeling past hierbinnen.

Woonvisie Lansingerland 2015 – 2020

Op 9 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Woonvisie 2015 - 2020 vastgesteld. De woonvisie is sterk gebaseerd op de visie en ambities welke geformuleerd zijn als toekomstbeeld voor de gemeente Lansingerland, verwoord in het document 'Lansingerland op weg naar 2040'. De gemeente Lansingerland wil samen met haar partners investeren in een groene en duurzame leefomgeving, waar alle inwoners veilig en prettig kunnen wonen, werken en recreëren, met een gevarieerd woningaanbod, passend bij de sociale en demografische opbouw van de samenleving, met behoud van historische en culturele waarden. Deze missie is vertaald naar drie beleidsdoelen: het vergroten van keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod; het bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus en het versterken van een duurzame woon- en leefomgeving.

Binnen het doel 'vergroten van de keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod' is het de bedoeling extra aandacht te creëren voor ouderen, (koop)starters, huishoudens met een laag inkomen en bijzondere doelgroepen. Ook wenst de gemeente in te spelen op de toekomstige woonwensen van gezinnen die in de VINEX-periode in Lansingerland zijn komen wonen en op korte termijn, als de kinderen het huis uit zijn, op de woningmarkt opnieuw een keuze maken.

Binnen het doel 'bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus' is het de bedoeling om iedereen van een passende woning en woonomgeving te voorzien. De gemeente wil daarbij uitblinken in het aanbod van woonmilieus met een dorps en landelijk karakter. Prettig wonen wordt daarbij extra gediend door een veilige omgeving.

Binnen het doel 'versterken van een duurzame woon- en leefomgeving' wordt aandacht besteed aan het terugdringen van het energieverbruik en het toepassen van duurzame materialen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er aandacht voor de aanwezigheid van voldoende groen binnen de diverse wijken in verband met klimaatadaptie.

Welstandsnota

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

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

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

Het plangebied valt binnen het welstandsniveau “Bijzonder”. Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit, in alle facetten. De gemeente wil hier duidelijke regie voeren op de ruimtelijke kwaliteit. Het bouwplan voor de nieuwe woning wordt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ter beoordeling aan de welstandscommissie voorgelegd.

3.4 Conclusies

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van één vrijstaande woning achter de kerk in Bleiswijk, op de locatie van de verouderde en inmiddels gesloopte bedrijfsbebouwing. Dit plan draagt bij aan de nationale en provinciale opgave om de bestaande ruimte in stads- en dorpsgebied te intensiveren en in kwalitatieve zin te verbeteren.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Soortenbescherming

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

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

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en / of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan/uitwerkingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan/uitwerkingsplan 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 altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) in januari 2009².
4. Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang

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

zijn volgens rechtspraak van de ABRS geen reden om ontheffing te verlenen³. 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 soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

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 Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Vanaf 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid.)

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

- Natura 2000-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.

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

4.2 Onderzoek

De nieuwe woning wordt gerealiseerd ter plaatse van de afgebroken bedrijfsbebouwing en deels nog te verwijderen verharding. Bomen zijn ter plaatse niet aanwezig.

Door Bureau Waardenburg B.V. is een gemeentebrede inventarisatie uitgevoerd in Lansingerland naar de verspreiding van strikt beschermde soorten van de Flora- en faunawet. De aanwezigheid van geschikt biotoop en concrete waarnemingen zijn per kilometerhok en soort samengebracht op kaarten. De kaarten geven weer of er in een kilometerhok in de gemeente geschikt biotoop voor een soort aanwezig is en of er (oude) waarnemingen van de soort bekend zijn.

Uit de waardenkaart is af te leiden dat het plangebied een geschikte habitat vormt voor de Aal, Kleine modderkruiper, Laativlieger en ruige dwergvleermuis. Voor de Dwergvleermuis vormt het plangebied een zeer geschikte habitat.

In het kader van het geldende bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk” is daarnaast een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat in het plangebied waarschijnlijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voorkomen. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

In het plangebied komen waarschijnlijk vogels tot broeden. Voor alle inheemse vogelsoorten (dus ook die soorten die geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen hebben) geldt dat ze zijn beschermd door de Ffw en dat rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen.

Er mag derhalve in geval van ruimtelijke ontwikkeling niet met verstorende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

Daarnaast bestaat de kans dat in het plangebied enkele andere juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voorkomen (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR): Kleine modderkruiper, Bittervoorn en/of verschillende soorten vleermuizen (waarschijnlijk Gewone dwergvleermuis en Laativlieger, maar mogelijk ook andere soorten). Tenslotte komen in het plangebied zeer waarschijnlijk vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Mogelijk komen ook jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen voor van Gierzwaluw en/of Huismus. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied.

In het plangebied wordt geen water gedempt en er worden geen gebouwen gesloopt of bomen gerooid. De aanwezige bebouwing is reeds gesloopt. Omdat de bestaande watergangen niet worden vergraven, zal de ontwikkeling geen gevolgen hebben voor de aanwezigheid van de Kleine modderkruiper en Bittervoorn. Daarnaast is het plangebied – door de afwezigheid van bebouwing en/of oude bomen op de beoogde bouwlocatie - niet geschikt voor vaste verblijfplaatsen van vogels en vleermuizen..

4.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

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 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Waterwet

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

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

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

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw

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

5.1.2 Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016-2021

Met stevige dijken beschermt het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) het beheersgebied tegen overstromingen. Het HHSK zorgt ervoor dat het waterpeil past bij de functies, en dat sloten, vaarten en plassen goed zijn ingericht en zorgvuldig worden beheerd. Voldoende water van goede kwaliteit is een belangrijk doel. Het zuiveren van het afvalwater van huishoudens en bedrijven gebeurt efficiënt en innovatief, met oog voor milieu en duurzaamheid. Het HHSK zet zich in voor een biologisch gezond watersysteem, waarin planten en dieren zich goed kunnen ontwikkelen. Zo blijft het watersysteem geschikt voor de meeste functies en aantrekkelijk voor gebruikers. Voor de gemeente Lansingerland zijn de aspecten waterveiligheid, watersysteem en afvalwaterketen en -emissies van belang.

Waterveiligheid: Stevige dijken beschermen burgers en bedrijven tegen overstromingen vanuit de rivieren de Nieuwe Maas, Lek en Hollandsche IJssel en de boezemwateren. Zo beperkt het HHSK niet alleen de kans op overstromingen, maar ook de gevolgen daarvan (schade en slachtoffers). Het nieuwe Deltaprogramma en de deltabeslissing Waterveiligheid vormen het kader voor de zorg voor de waterveiligheid.

Watersysteem: hier ligt de focus op het duurzaam en slim besturen, beheren en onderhouden van het samenhangende systeem van watergangen en kunstwerken. Zo zorgt het HHSK voor een optimaal waterpeil bij de gewenste functie, voor voldoende water van goede kwaliteit en voor goed onderhouden sloten, vaarten en plassen. Door alert te reageren op wijzigende omstandigheden blijft het watersysteem duurzaam ingericht. Op deze manier anticipeert het HHSK op klimaatverandering en bodemdaling en ruimtelijke ontwikkelingen. Actuele gegevens over het watersysteem en het waterbeheer zijn digitaal beschikbaar.

Afvalwaterketen en emissies: afvalwaterzuiveringsinstallaties verwerken het afvalwater uit het gebied efficiënt en duurzaam. Het transport van afvalwater en het na zuivering lozen van het effluent op sloten en rivieren gebeurt doelmatig en verantwoord. Het efficiënt gebruik van installaties en transportsystemen levert maatschappelijke winst op in de vorm van energiete-rugwinning en kostenbesparing. Met optimalisatie en innovatie van de zuiveringsprocessen zet het HHSK in op duurzaamheid: bijvoorbeeld door lozingen te verminderen, grondstoffen terug te winnen en energie te besparen of op te wekken.

Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen

In de nota "*Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen*" (Nota waterkwantiteitsbeheer, vastgesteld op 26 juni 2007 en aangevuld op 7 september 2007) is het beleid geformuleerd over de waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen. Samenvattend betekent het beleid het volgende:

1. aan ontwikkelingen die resulteren in een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² worden geen waterbergingseisen gesteld;
2. bij de overige ontwikkelingen wordt aan de hand van de eigenschappen van het gebied vastgesteld hoeveel aanvullende waterberging benodigd is.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

Op 29 april 2010 is het visiedeel van 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. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, de twee hoogheemraadschappen en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

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. Verder hechten de gemeente belang aan het 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

Voor de toekomstige riolering van de nieuwe woning is een verbeterd gescheiden stelsel uitgangspunt. In dit plan komt het hemelwater direct op de watergangen uit, mits het water niet in contact is geweest met oppervlakken vervaardigd van uitloogbare materialen. Wat betreft de verharding wordt het regenwater van de bebouwing vertraagd afgevoerd op het oppervlaktewater. De straat watert eveneens af op het oppervlaktewater.

De kabels, leidingen en het vuilwaterriool worden zoveel mogelijk direct vanaf de Kerkstraat naar de woning geleid.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard vraagt watercompensatie voor de toename van de verharding. In het vigerende bestemmingsplan heeft de planlocatie grotendeels een bedrijfsbestemming, die grotendeels bebouwd mag worden. De niet-bebouwde gronden mogen volledig verhard worden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de bouw van één (vrijstaande) woning aan de Kerkstraat, inclusief de daarbij behorende erfverharding en ontsluitingsmogelijkheden. Ten behoeve van de nieuwe woning is één bouwvlak opgenomen, dat geheel bebouwd mag worden. Dit bouwvlak heeft een oppervlak van circa 100 m². Daarnaast is te verwachten dat het overige deel van het woonperceel ook gedeeltelijk verhard wordt ten behoeve van parkeervoorzieningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en sierbestrating. Een vuistregel die gehanteerd wordt is dat dit bij vrijstaande woningen circa 25% van het perceel bedraagt. In totaal komt dit neer op circa 273 m². Naast de verharding van het woonperceel wordt er ook verharding aangebracht ten behoeve van de ontsluiting. Dit bedraagt in totaal 252 m². Het totale verharde oppervlak zal in de toekomstige situatie circa 625 m² bedragen (zie ook onderstaande tabel).

Ontwikkeling	Type verharding:	Berekening:	Toename oppervlakte-verharding in m ²
Woningen	Bebouwing binnen bouwvlak	100% van 100 m ²	100
	Overige verharding	25% van 1.094 m ²	273
Openbare ruimte	Ontsluiting (bestemming 'Verkeer')	100% van 252 m ²	252
Totale verharding toekomstige situatie			625
Voormalige bedrijfsbestemming (maximaal 90% bebouwd)			516
Verharding			230
Totale verharding huidige situatie			747 -/-
Afname aan verharding			122

In de huidige situatie kan 747 m² van het plangebied verhard worden. Dat betekent dat de totale oppervlakteverharding in de nieuwe situatie met circa 122 m² afneemt. Extra watercompensatie is dan ook niet benodigd.

5.3 Conclusie

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan zal de oppervlakte aan verharding afnemen. Daarnaast heeft de ontwikkeling geen gevolgen voor de aanwezige watergangen. Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard voorgelegd (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting). De reactie van het Hoogheemraadschap is opgenomen in de nota overleg bestemmingsplan "Achter de kerk, Bleiswijk" die als bijlage bij de toelichting is gevoegd.

Het hoogheemraadschap heeft aangegeven, geen bezwaar te hebben tegen de vaststelling van het plan, omdat het plan geen nadelige invloed heeft op het watersysteem. Het aspect water vormt, gezien het bovenstaande, geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

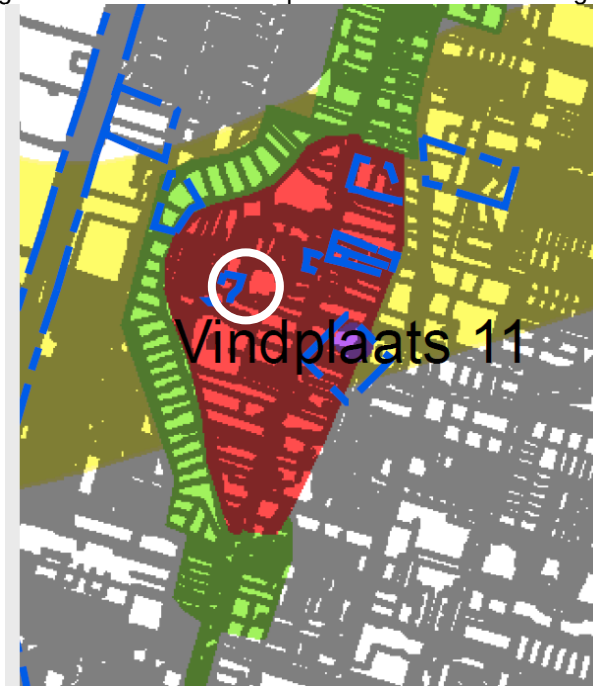
Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta 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: '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. De eigen rol van de overheden wordt hierbij steeds belangrijker. Gemeenten moeten rekening houden met archeologie bij nieuwe ruimtelijke plannen.

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.



 Zone II, hoge verwachting, max. verstoring: 50m² & 0.30m –MV

Abbeelding 6.1.: uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart (versie maart 2017)

Op afbeelding 6.1. is te zien dat voor het plangebied een hoge verwachting geldt. Ter plaatse van de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde, dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien een ontwikkeling groter is dan 50 m² en de diepte van de bodemingreep dieper reikt dan 30 cm –mv (maaveld).

In het bestemmingsplan “Centrum Bleiswijk” is hiertoe een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” opgenomen. Deze dubbelbestemming geeft aan dat er geen bouwwerkzaamheden mogen worden verricht die dieper reiken dan 0,30 meter beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 50 m². Hiervan kan worden afgeweken indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de werkzaamheden niet zullen leiden tot onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

6.1.2 Onderzoek en conclusie

De gronden ter plaatse van het voormalige bedrijf, een voormalige kolenopslagplaats, zijn in het verleden reeds geroerd. Niettemin is een verkennend archeologisch onderzoek⁴ uitgevoerd. Een vervolgonderzoek wordt niet nodig geacht. Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden attent te zijn op eventuele vondsten en bij het aantreffen van zulke vondsten dit onverwijld te melden bij de bevoegde overheid. Bij het bodemonderzoek naar bodemverontreiniging en het schoonmaken van mogelijk vervuilde grond (zie paragraaf 7.3.2.) in het kader van de bouwvoorvragen, zullen de archeologische aspecten worden meegenomen.

Omdat een verkennend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en hieruit blijkt dat een vervolgonderzoek niet benodigd is, is de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 2’ niet opgenomen in het bestemmingsplan.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Beleid

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.

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

⁴ Bijlage 2: ArcheoMedia, Archeologisch onderzoek aan de Kerkstraat 6 (achterzijde) te Bleiswijk (gemeente Lansingerland), 2010

mogelijk moeten de uitgangspunten uit de Nota worden vertaald in een juridische regeling in het bestemmingsplan.

6.2.2 Onderzoek en conclusie

Cultuurhistorische waarden in en nabij het plangebied

Het centrum van Bleiswijk wordt in de gemeentelijke Nota Cultuurhistorie Plus gekwalificeerd als historische kern. In de kern staat nog vrij veel historische bebouwing. De kern van Bleiswijk wordt nog geheel door de ringgracht omgeven, die opvallend genoeg nauwelijks zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Rond de hele buitenkant zijn namelijk villa's tegen het talud aan gebouwd. De binnenkant grenst over bijna de gehele lengte aan achtererven. Alleen waar het water een openbare weg kruist, is het water even zichtbaar. De openbare ruimte zou hier zo ingericht kunnen worden dat het water maximaal 'beleefbaar' wordt. Vrijwel alle panden staan met de kap haaks op de weg, en met de voorgevel op de weg georiënteerd. De historische bebouwing langs de linten is daarnaast hoofdzakelijk uitgevoerd in baksteen, die soms wit is gepleisterd. De Dorpsstraat en Kerkstraat zijn tweezijdig en vrijwel aaneengesloten bebouwd. De kerk staat op de kruising, schuin op het stratenpatroon.

Het ordenend principe en de dragende kwaliteit van Bleiswijk is het duidelijk herkenbare historische dorpslint. De dorpskern ontwikkelde zich waar de Kerkstraat haaks op het historisch lint de Dorpsstraat staat. De Dorpsstraat en Kerkstraat zijn tweezijdig en vrijwel aaneengesloten bebouwd. In het gemeentelijk beleid is vastgelegd dat het dorpse karakter behouden moet blijven. De bestaande karakteristiek vormt daarbij het uitgangspunt.

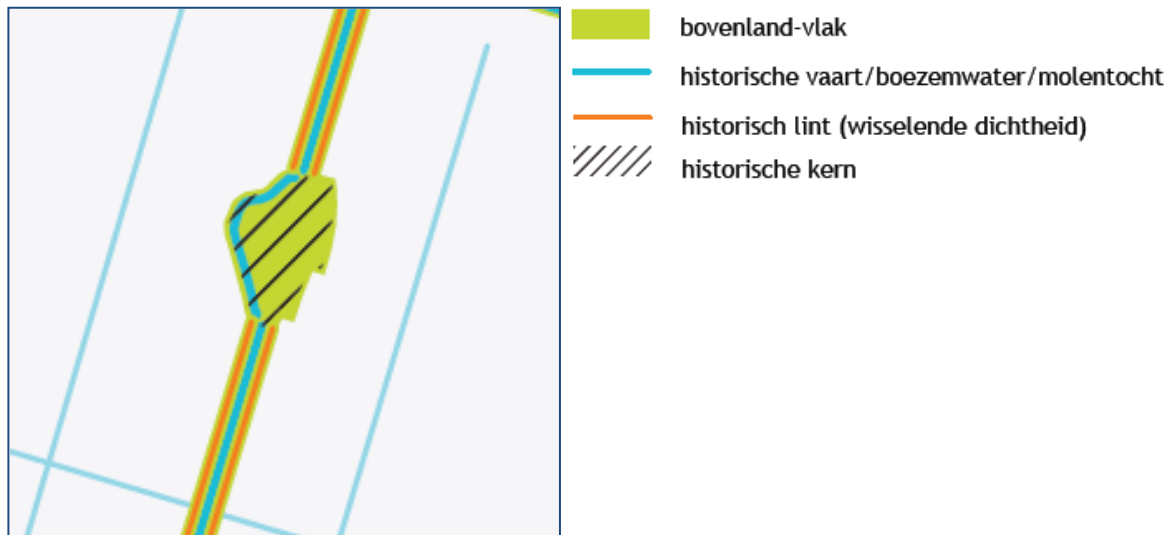


Afbeelding 6.2.: uitsnede provinciale cultuurhistorische waardenkaart (het plangebied is rood omcirkeld).

Vertaling in bestemmingsplan

Conform de Nota cultuurhistorie plus is het niet wenselijk om bovenland/dijk af te graven of te verhogen. In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is sprake van bovenland; de gehele historische dorpskern van Bleiswijk is immers als zodanig gekwalificeerd (zie afbeelding 6.3.). Hiertoe is in het bestemmingsplan een gebiedsaanduiding 'overige zone - bovenland' opgenomen, alwaar een stelsel geldt dat ziet op het verkrijgen van een vergunning voor groundbewerksactiviteiten. Dit betreft een voortzetting van de regeling uit het voorgaande

bestemmingsplan. Het doel hiervan is om het (niveau van het) bovenland te beschermen en in stand te houden. Bij de uitvoering van de nieuwbouwplannen zal waarschijnlijk grondbewerking plaatsvinden. Ten behoeve van een goede afwatering zal het niveau van de begane grond van de nieuwe woningen ongeveer 50 cm boven straatniveau komen te liggen. Deze grondbewerkingen kunnen worden geschaard onder de noemer 'normaal onderhoud en beheer' en zijn derhalve niet omgevingsvergunningplichtig.



Afbeelding 6.3.: uitsnede kaart 'cultuurhistorische elementen en structuren' uit Nota Cultuurhistorie Plus

In het plangebied zelf bevinden zich geen monumenten. Wel is in de directe omgeving van het plangebied is een monument aanwezig, namelijk de kerk aan Kerkstraat 4. De panden op het perceel Kerkstraat 6 hebben een cultuurhistorische waarde. Deze vallen echter buiten het bestemmingsplangebied. Ook de historische vaart en het historische lint liggen buiten het plangebied. Het plangebied is wel gelegen in de historische kern. Door de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan deze cultuurhistorische elementen en structuren.

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 één (vrijstaande) woning aan het perceel aan de Kerkstraat 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 milieueffectrapportage 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 (Ww)

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 en conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een bodemonderzoek verricht⁵. Er is ter plaatse sprake van ernstige bodemverontreiniging - van onder meer kolengruis - die functiegericht kan worden gesaneerd. In het kader van aanvragen voor een omgevingsvergunning wordt de bodemverontreiniging functiegericht verwijderd. Als voor de verontreiniging een BUS-melding is gedaan of door Gedeputeerde Staten een besluit is genomen, kan er gebouwd worden. De omgevingsvergunning voor het bouwen kan daarvoor wel worden aangevraagd, maar deze kan pas worden gebruikt nadat de saneringsprocedure is afgerond en goedgekeurd.

⁵ Hofstede c.s., milieuvadvisers, rapportnummer scb.blw.09065.rol, 8 juli 2009

7.4. Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

Onderzoekszone

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

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

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

Langs de Overbuurtseweg is een zone aanwezig van 250 meter (2x1 rijstrook, buitenstedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook.

Aangezien er geen zones aanwezig zijn langs de Kerkstraat, Dorpsstraat, Rembrandtlaan en Sportlaan (30 km/uur), is toetsing aan de normen van de Wgh niet nodig. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn deze wegen wel meegenomen in het onderzoek.

Normstelling

Wanneer een nieuwe woning wordt gerealiseerd binnen een zone van een weg, dan mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk te zijn of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

In tabel 1 is aangegeven wat de voorkeurswaarde en de maximale ontheffingswaarde is voor nieuwe woningen in stedelijk gebied door wegverkeerslawaaï.

Bron	Voorkeurswaarde	Maximale ontheffingswaarde
Nieuwe woning	48 dB (art. 82, lid 1 Wgh)	63 dB (art. 83, lid 2 Wgh)

Tabel 1: Normstelling wegverkeerslawaaï

Reductie geluidsbelastingen wegverkeerslawaaï

Volgens artikel 110g Wgh juncto artikel 3.6 van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 (RMG 2006), mag op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen, de berekende geluidsbelastingen op de gevels worden gereduceerd met 2 dB bij wegen met een rijksnelheid van 70 km/uur en hoger en met 5 dB bij

wegen met een rijsnelheid van lager dan 70 km/uur. In dit geval geldt een reductie van 2 dB voor de Overbuurtseweg.

Uit jurisprudentie komt naar voren dat deze reductie niet zondermeer mag worden toegepast voor wegen met een rijsnelheid van 30 km/uur. Om deze reden is voor deze wegen geen rekening gehouden met een reductie.

Hogere waardenbeleid gemeente Lansingerland

De gemeente Lansingerland heeft nadere criteria en voorwaarden gesteld bij het verlenen van hogere waarden. Deze criteria/voorwaarden zijn vastgelegd in de 'Beleidsnota Hogere Waarden', versie 3 d.d. mei 2009.

In de beleidsnota is beschreven dat met een hogere waarde-procedure voor nieuwe woningen alleen kan worden gestart als aan minimaal één van de volgende criteria kan worden voldaan:

- de nieuwe woningen worden verspreid gesitueerd;
- de nieuwe woningen zijn opgenomen in een dorps- of stadsvernieuwingsplan;
- de nieuwe woningen vervullen een akoestische afschermende functie;
- de nieuwe woningen zijn noodzakelijk vanwege grond- of bedrijfsgebondenheid;
- de nieuwe woningen vullen een open plaats op tussen aanwezige bebouwing;
- de nieuwe woningen dienen ter vervanging van bestaande bebouwing.

Bij woningen met een geluidsbelasting van 53 dB of hoger als gevolg van wegverkeer dient, op grond van de beleidsnota, ten minste één geluidsluwe zijde aanwezig te zijn. Bij voorkeur dient aan deze zijde een buitenverblijfsruimte te worden gesitueerd. Onder een geluidsluwe gevel wordt verstaan die zijde van de woning, waarbij de geluidsbelasting per weg afzonderlijk niet hoger is dan de voorkeurswaarde.

Als er geen buitenruimte aanwezig is, wordt met de aanwezigheid van minimaal één geluidsluwe gevel voldoende kwaliteit gerealiseerd. De geluidsbelasting ter plaatse van de buitenruimte mag in principe niet meer dan 5 dB hoger zijn dan bij de geluidsluwe zijde.

Voor woningen met een geluidsbelasting van 53 dB en hoger gelden vanuit het gemeentelijk hogere waarden beleid de volgende eisen.

- geen situering van verblijfsruimte aan hoogst belaste gevel tenzij er overwegende bezwaren zijn van stedenbouw of volkshuisvesting;
- aanwezigheid geluidsluwe gevel en dito buitenverblijfsruimte, tenzij dit niet haalbaar is: dan dient de buitenruimte afsluitbaar te zijn.

Bij het vaststellen van een hogere waarde wordt op grond van artikel 110a Wgh rekening gehouden met cumulatie van geluid. In het beleid is aangegeven dat de cumulatieve geluidsbelasting per aanvraag wordt beoordeeld.

Bouwbesluit 2012

In het Bouwbesluit 2012 is aangegeven wat de karakteristieke geluidswering moet zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van een nieuwe woning. De geluidsbelasting door wegverkeerslawaai mag in verblijfsgebieden (gebruiksgebied

of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen) niet hoger zijn 33 dB. Voor een bedgebied (verblijfsgebied waarin bedden aanwezig zijn) mag het niet hoger zijn dan 28 dB.

7.4.2 Onderzoek en conclusie

De nieuwe woning naast de Kerkstraat 4a is gelegen binnen de onderzoekszone van de Overbuurtseweg (N209). Derhalve is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het verkeer op de omliggende 30 km-wegen meegenomen in het akoestisch onderzoek.

Uit het akoestisch onderzoek⁶ blijkt dat de geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op de Overbuurtseweg lager is dan de voorkeurswaarde van 48 dB, waarmee voldaan wordt aan de Wet geluidhinder. Het verkeer op de 30 km/uur-wegen samen is eveneens lager dan 48 dB. Verondersteld wordt dat een dergelijke geluidbelasting niet leidt tot belemmeringen. Het vaststellen van hogere waarden is niet benodigd.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Voor het aspect luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) van belang. Voor een bestemmingsplan waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het noodzakelijk te toetsen aan de normen van 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. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

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 wordt de ontwikkeling als NIBM aangemerkt.

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

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

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. De voorliggende ontwikkeling voorziet uitsluitend in de realisatie van één nieuwe woning. In de huidige planologische situatie is ter

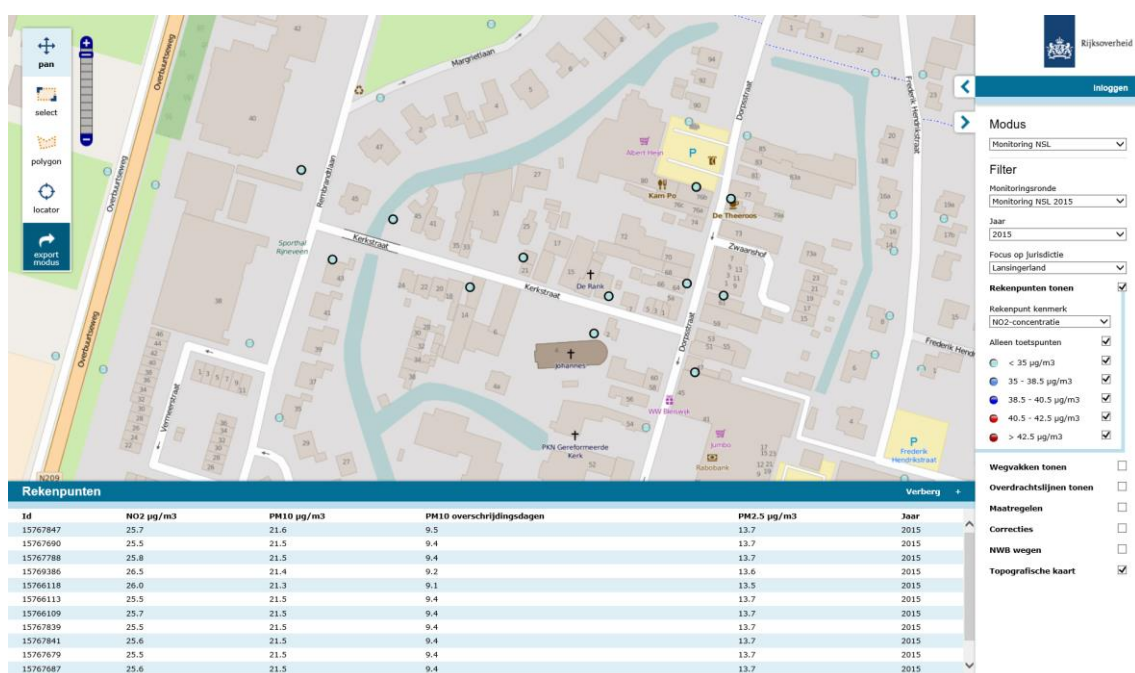
⁶ KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Bestemmingsplan 'Achter de kerk, Bleiswijk', 2016

plaats van het plangebied al een wijzigingsbevoegdheid van toepassing die de realisatie van de woning mogelijk maakt. Ten opzichte van de vigerende situatie zal de verkeersaantrekkende werking in de toekomstige situatie dan ook niet veranderen, hetgeen ook geen negatief effect zal hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse. Verder geldt dat één woning ruimschoots onder de NIBM-grens van 1.500 woningen blijft en derhalve als NIBM-project is aan te merken. Een onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn daarnaast de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (Rembrandtlaan en Kerkstraat) 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 plangebied 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 ontwikkeling in dit plan is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO₂, PM₁₀ en 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

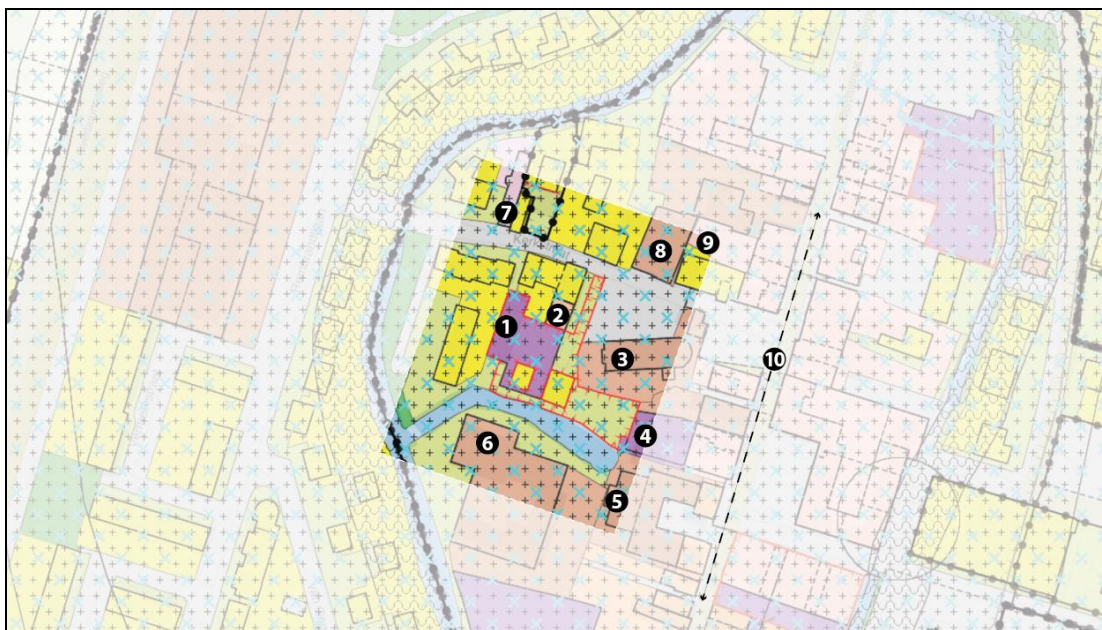
7.6.1 Kader

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

7.6.2 Onderzoek

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Bekeken dient te worden of de nieuwe woning de bestaande omliggende inrichtingen en bestemmingen beperkt in hun bedrijfsvoering en of een goed woon- en leefklimaat van de woning gegarandeerd kan worden. Om dit te toetsen, wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden, zoals opgenomen in de VNG-brochure.

In afbeelding 7.2 en tabel 2 is weergegeven welke inrichtingen en bestemmingen zich in de omgeving van het plangebied bevinden. Bij ieder bedrijf/perceel is aangegeven tot welke VNG-categorie deze behoren met de bijbehorende richtafstand (tot een rustige woonwijk) en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. De werkelijke kortste afstand komt ongeveer overeen met de afstand van de inrichtingsgrens tot het bouwvlak van de nieuwe woning.



Afbeelding 7.2: overzicht relevante bedrijvigheid/inrichtingen nabij plangebied

Nr	SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richtafstand (in m*)	Werkelijke kortste afstand (in m)	Maatgevend aspect
1	-	Kerkstraat 14	Bedrijfsbestemming	2	30 (10*)	10	Geluid
2	-	Kerkstraat 6	Gemengde bestemming (detailhandel, persoonlijke dienstverlening, zelfstandige kantoren, wonen op de verdieping).	1	10 (0*)	0	Variabel
3	9491	Kerkstraat 2	Kerk	2	30 (10*)	8	Geluid
4	-	Dorpsstraat 54	Bedrijfsbestemming	2	30 (10*)	10	Geluid
5	9491	Dorpsstraat 50-52	Kerk	2	30 (10*)	> 40	Geluid
6	852	Dorpsstraat 44	Basisschool CBS De Poort	2	30 (10*)	+/- 20	Geluid
7	74	Kerkstraat 33 - 37	Kinderopvang De Zonnestraaltjes	2	30 (10*)	> 40	Geluid
8	9499	Kerkstraat 13/15	Clubgebouw de Rank	2	30 (10*)	+/- 40	Geluid
9	9491	Dorpsstraat 72	Het Anker Kerkelijk Centrum	2	30 (10*)	> 40	Geluid
10	-	Dorpsstraat	Diverse voorzieningen	1 en 2	30 (10*)	> 40	Geluid
*gereduceerde richtafstand in verband met gemengd gebied							

Tabel 2: overzicht relevante bedrijvigheid/inrichtingen nabij plangebied

De omgeving van het plangebied kan worden gezien als een 'gemengd gebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Gelet op ligging van het plangebied in het centrum van Bleiswijk en de aldaar aanwezige niet-woonfuncties, is er sprake van een zekere mate van geluidsbelasting en dus verstoring in vergelijking tot een rustige woonwijk. Dat betekent dat (de omgeving van) het plangebied is aan te merken als een gemengd gebied en de indicatieve richtafstand uit de VNG-brochure met één stap teruggebracht mag worden. De gereduceerde richtafstand is in de tabel tussen haakjes weergegeven.

De voorziene woning (inclusief erfbouw) ligt op 10 meter van de naastgelegen bedrijfsbestemming (nr. 1) en voldoet daarmee aan de minimale richtafstand die geldt volgens de VNG-brochure in gemengd gebied. Echter op basis van het Besluit omgevingsrecht zou in dit gebied wel vergunningsvrij kunnen worden (aan)gebouwd. Om dit te voorkomen is in de regels bepaald dat voor bewoning bestemde bebouwing niet is toegestaan. De afstand tot de kerk (nr. 3) is 8 meter. Hoewel dit lager is dan de minimale richtafstand van 10 meter, vormt dit geen belemmering voor de voorziene woning. Aan dezelfde zijde van de kerk is namelijk al de woning Kerkstraat 4a op een nog kortere afstand gerealiseerd. De voorziene woning zal daarmee de kerk niet in zijn functie belemmeren. De overige inrichtingen liggen op dusdanige afstand van het plangebied dat zij geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van de geprojecteerde woning kan dus gegarandeerd worden. Daarnaast beperkt de nieuwe woning de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen en bestemmingen niet.

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 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 en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

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

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

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

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

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- b. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- c. 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 en conclusie

Bij onderzoek naar externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in twee grootheden om het risiconiveau vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen in relatie tot hun omgeving aan te geven: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). De risicobeoordeling betreft onder meer de gevolgen voor kwetsbare bestemmingen (wonen, werken, recreëren).

Hoewel het plangebied binnen 200 meter ligt van de N209, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is het groepsrisico verwaarloosbaar, omdat de transportfrequentie gering is. De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond heeft deze transportroute ook aangegeven als aanwezige relevante risicobron, maar omdat effecten als gevolg van een incident op de N209 niet reiken tot het plangebied, is alleen geadviseerd goede voorlichting te geven.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

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.

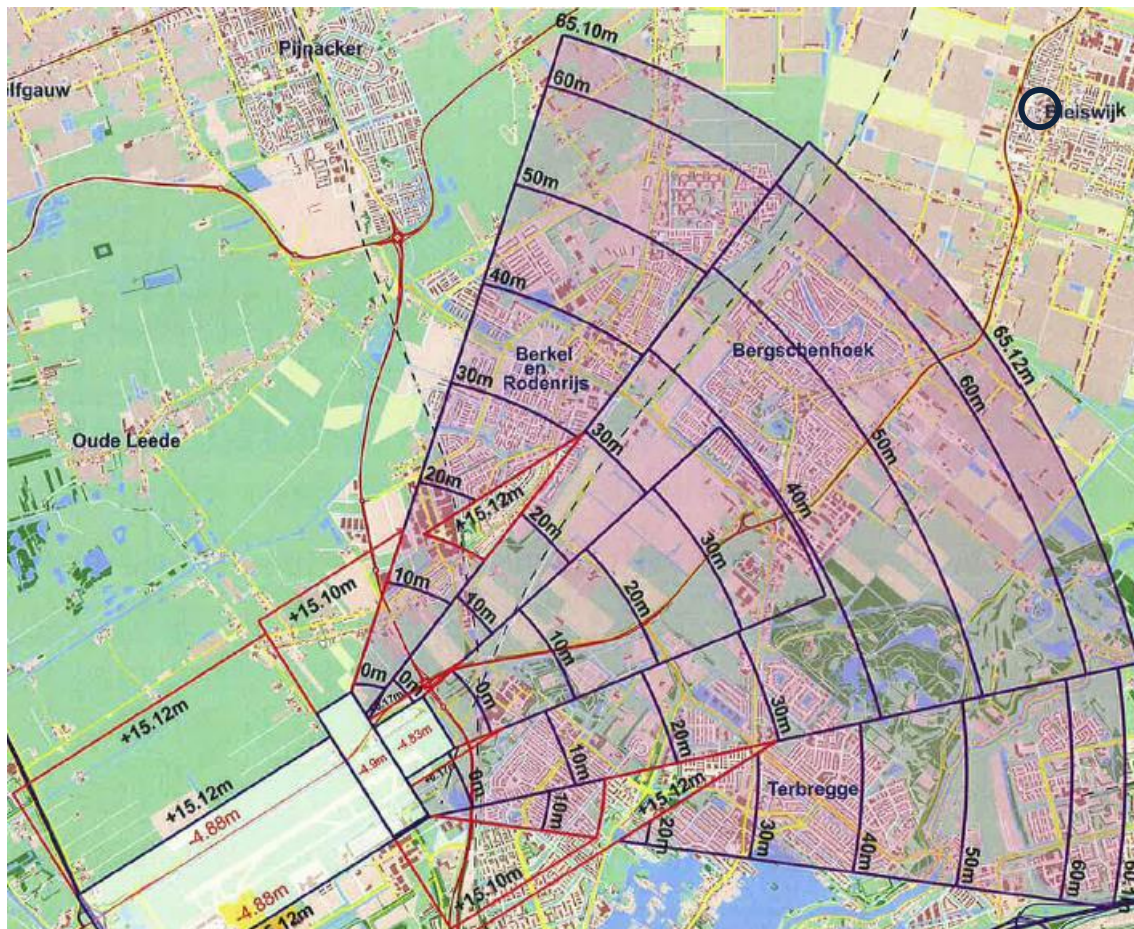
Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

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 rechtsboven het plangebied omcirkeld

VOR/DME

Nabij het plangebied bevindt zich 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 tot 140 meter boven NAP. In het bestemmingsplan worden echter geen bouwwerken van die hoogte mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

Akoestiek

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

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

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 de definitieve uitwerking van het bouwplan zal het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid in acht worden genomen. De toekomstige dakvlakken lenen zich bijvoorbeeld voor de toepassing van zonne-energie. Mogelijk wordt hier in de toekomst toepassing aan gegeven. Daarnaast wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op het gebied van duurzaamheid.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens bestaat op grond van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting 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 één (vrijstaande) woning inclusief erfbebouwing aan de Kerkstraat. De voorgenoemde ontwikkeling kan worden beschouwd als een 'gebiedseigen' ontwikkeling, die passend is bij de maat en schaal, alsmede het karakter van de dorpskern. De nieuwe woning komt op de locatie van inmiddels gesloopte, verouderde bedrijfsbebouwing. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. In het voorgaande bestemmingsplan was al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwe woningen. Deze komt grotendeels te vervallen. Het perceel met de bestemming 'Bedrijf' aan de Kerkstraat 14 vormt hierop een uitzondering.

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

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

Vertaling naar bestemmingsregeling

Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan zijn de gronden vrij gedetailleerd 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. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 7 november 2016.

Inspraak

In Lansingerland worden bestemmingsplannen, waarin ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die impact kunnen hebben op de omgeving, voorafgaand aan de formele terinzagelegging vaak ook nog voor informele inspraak ter inzage gelegd. Omdat in het voorliggende bestemmingsplan de mogelijk gemaakte ruimtelijke ontwikkeling slechts zeer beperkt van aard is, en de direct omwonenden door de initiatiefnemer reeds rechtstreeks persoonlijk zijn benaderd, is besloten om dit bestemmingsplan niet voor informele inspraak ter inzage te leggen.

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 diverse overlegpartijen. Hiervan is in de 'Nota overleg bestemmingsplan "Achter de Kerk, Bleiswijk"', die is bijgevoegd als bijlage 4 bij deze toelichting, verslag gedaan. Naar aanleiding van de overlegreacties is de toelichting van het bestemmingsplan op twee ondergeschikte onderdelen aangevuld.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd en wel van 24 januari tot en met 6 maart 2017. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 1 juni 2017 ongewijzigd ten opzichte van het ontwerp vastgesteld. Tegen de genoemde besluiten staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking en kunnen vergunningen worden afgegeven.

Bijlage 1:

KuiperCompagnons, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa
Bestemmingsplan 'Achter de kerk, Bleiswijk', 16 september 2016

Bijlage 2:

ArcheoMedia, Archeologisch onderzoek aan de Kerkstraat 6
(achterzijde) te Bleiswijk (gemeente Lansingerland), november 2010

Bijlage 3:

Hofstede c.s., milieuadviseurs, Verkennend bodemonderzoek
conform NEN 5740, Terrein aan de Kerkstraat 6 te Bleiswijk,
rapportnummer scb.blw.09065.r01, 8 juli 2009

Bijlage 4:
Gemeente Lansingerland, Nota overleg bestemmingsplan
“Achter de Kerk, Bleiswijk”, T16.16659, 17 januari 2017