

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Hoekeindseweg 147”



21 maart 2024

Vaststelling

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Hoekeindseweg 147”

Vaststelling

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0186-VAST
Werknummer KuiperCompagnons: 623.146.30
Datum: 21 maart 2024



Gemeente Lansingerland
Team Ruimtelijk en Economisch Strategie

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
1^e concept	6 februari 2019		
Voorontwerp	10 september 2019		
Inspraak	26 september t/m 23 oktober 2019		
Vooroverleg	17 september t/m 28 oktober 2019		
Ontwerp	4 februari 2020		
Terinzagelegging	13 februari 2020 t/m 25 maart 2020		
Vaststelling	21 maart 2024		

Projectleider gemeente:

Projectleider KuiperCompagnons:

Dhr. [REDACTED] Bos

Mw. F.M. (Frederique) Fresen

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Bij het plan behorende stukken	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Voorgaand bestemmingsplan	1
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Ruimtelijke ontwikkeling	3
2.3	Juridische aspecten	6
3	Beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	10
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.4	Conclusies	18
4	Natuur en landschap	19
4.1	Kader	19
4.2	Onderzoek	20
4.3	Conclusie	24
5	Water	25
5.1	Kader	25
5.2	Onderzoek	28
5.3	Conclusie	33
6	Archeologie en cultuurhistorie	34
6.1	Archeologie	34
6.2	Cultuurhistorie	35
7	Milieu	38
7.1	Algemeen	38
7.2	M.e.r.-beoordeling	38
7.3	Bodemkwaliteit	38
7.4	Akoestische aspecten	39
7.5	Luchtkwaliteit	39
7.6	Milieuzonering	42
7.7	Externe veiligheid	43
7.8	Overige belemmeringen	43
7.9	Duurzaamheid	46
8	Uitvoerbaarheid	48
8.1	Economische uitvoerbaarheid	48
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
8.3	Handhavingsaspecten	48
9	Procedure	50
9.1	Vorbereidingsfase	50
9.2	Ontwerpfase	50

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1:** Quick scan natuurwetgeving bouwplan Hoekeindseweg 147 Bergschenhoek, Groenteam, d.d. 3 december 2019
- Bijlage 2:** Advies omzetting bedrijfswoningen aan HEW 143 en 145 naar plattelandswoningen, DCMR, d.d. 11 juli 2019
- Bijlage 3:** Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Hoekeindseweg 147”, Gemeente Lansingerland, 4 februari 2020
- Bijlage 4:** M.e.r.-beoordelingsbesluit Hoekeindseweg 147, Bergschenhoek, Gemeente Lansingerland, 4 februari 2020
- Bijlage 5:** Aeries-berekeningen Hoekeindseweg 147, Bergschenhoek, KuiperCompagnons, d.d. 5 december 2023
- Bijlage 6:** Update 2023 Quick scan flora & fauna, bouwplan Hoekeindseweg 147 Bergschenhoek, Groenteam, d.d. 14 november 2023



Afbeelding 1.1: globale ligging en begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Op het perceel aan de Hoekeindseweg 147 te Bergschenhoek heeft een integrale controle plaatsgevonden door de DCMR, brandweer, politie en de gemeente Lansingerland. Tijdens deze controle zijn diverse overtredingen geconstateerd. Op het terrein is bebouwing opgericht waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend en verder vinden er bedrijvigheid en activiteiten plaats die in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan.

Het doel van het voorliggende bestemmingsplan is het legaliseren van de wenselijke illegale activiteiten door deze positief te bestemmen. Dit plan biedt een ruimtelijk kader voor hetgeen in de toekomstige situatie is toegestaan. Daarnaast biedt het bestemmingsplan een kader voor de gewenste inrichting van het perceel.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Hoekeindseweg 147” 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 Hoekeindseweg, aan de noordoostzijde van de kern Bergschenhoek. Het perceel is gelegen aan de rand van diverse grootschalige glastuinbouwcomplexen.

Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- De Hoekeindseweg aan de zuidoostzijde;
- Bestaande agrarische percelen en bedrijfsperven aan de zuidwest-, noordwest- en noordoostzijde.

Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.

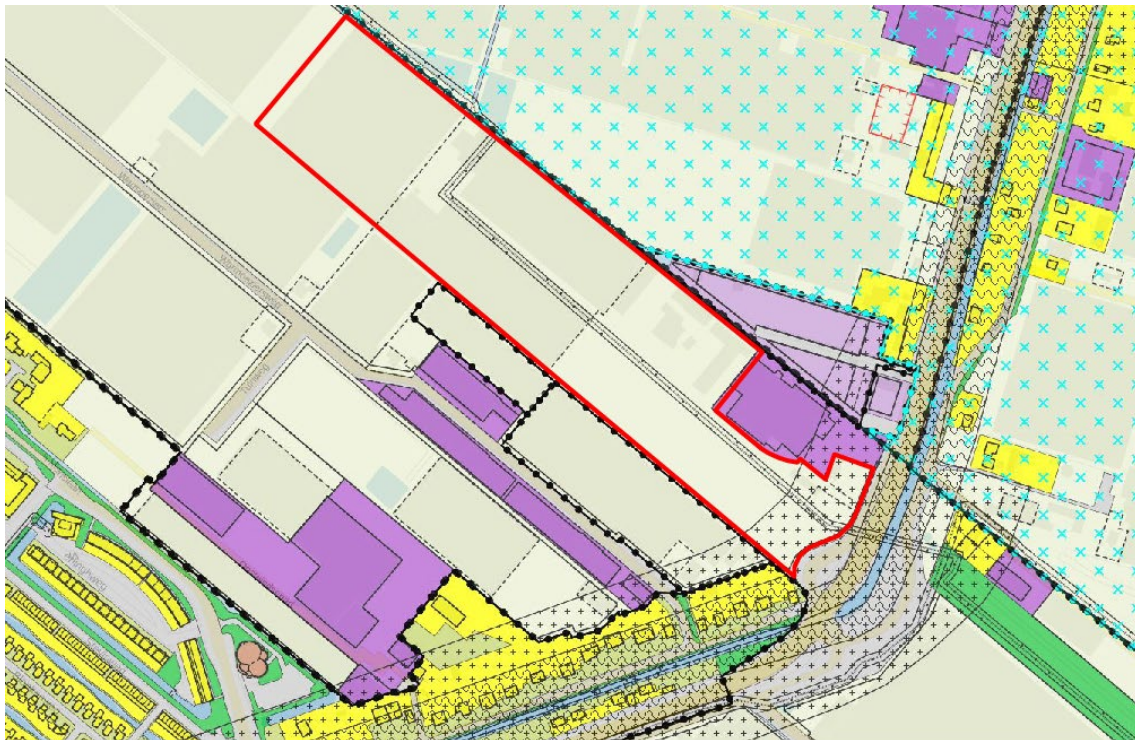
1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert, totdat het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg”, dat op 26 september 2013 door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan kent het volledige plangebied de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouw’. Een groot deel van het kassencomplex kent daarnaast ook de aanduiding ‘caravanstalling’ waardoor het op deze gronden tevens is toegestaan om caravans te stallen.

Het meest zuidoostelijke deel van het plangebied kent de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’. Ten slotte loopt door het plangebied ook een waterleiding. Deze is bestemd als ‘Leiding – Water’.

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.



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Oosteindsepolder en Warmoeziersweg' (het plangebied is rood omkaderd).

Strijdigheid met het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg"

Uit de controle is gebleken dat een aantal activiteiten die in het plangebied plaatsvinden niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Bovendien is ook bebouwing opgericht in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan. De gronden met de bestemming 'Agrarisch – Glas-tuinbouw' zijn bestemd voor glastuinbouwbedrijf en voorzieningen van algemeen nut behorende bij de glastuinbouwbedrijven. Daarnaast is er een aantal ongeschikte voorzieningen mogelijk. In een groot deel van het kassencomplex vindt opslag van caravans plaats. Op het achterste deel van deze kassen is de aanduiding 'caravanstalling' echter niet opgenomen. De opslag van de caravans is daar in strijd met het bestemmingsplan. Daarnaast vinden er nog meer activiteiten plaats, die qua aard en schaal niet passen bij hetgeen in de vigerende bestemming beoogd is.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van de beoogde ontwikkeling gegeven en wordt ingegaan op de bestaande situatie. Ook wordt de wijze van bestemmen nader toegelicht. Vervolgens wordt de beoogde ontwikkeling in hoofdstuk 3 getoetst aan het beleid van het Rijk, provincie en de gemeente Lansingerland. In de hoofdstukken 4, 5 en 6 wordt achtereenvolgens ingegaan op de aspecten 'Natuur en landschap', 'Water' en 'Archeologie en cultuurhistorie'. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op diverse sectorale milieuaspecten. In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 9 wordt tot slot de bestemmingsplanprocedure beschreven.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Op de percelen aan de Hoekeindseweg 147 worden verschillende bedrijfsactiviteiten uitgeoefend. In afbeelding 2.1 is een luchtfoto van de bestaande situatie weergegeven.

In de kassen, die een groot deel van het plangebied bestrijken, zijn caravans gestald en vindt bovendien de opslag van diverse goederen plaats. Tussen deze kassen en de Hoekeindseweg en op de binnenplaats vindt momenteel opslag van diverse materialen en containers plaats.



Afbeelding 2.1: luchtfoto van de bestaande situatie (het plangebied is rood omkaderd).

In het gebied dat voor de kassen ligt, vinden veel verschillende activiteiten plaats. Aan weerszijden van de inrit aan de Hoekeindseweg zijn ten slotte twee bedrijfswoningen met tuin gelegen.

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

2.2.1 Programma

Dit bestemmingsplan biedt een ruimtelijk kader voor de toekomstige inrichting van het perceel. In opdracht van en in samenwerking met de gemeente is een notitie 'kavelindeling en beeldkwaliteit' opgesteld. Deze notitie heeft gediend als uitgangspunt bij het opstellen van dit bestemmingsplan en is als bijlage bij de regels gevoegd. In dit document is een impressie van de wenselijke situatie weergegeven en zijn uitgangspunten bij herstructurering van de kavel geformuleerd. In afbeelding 2.2 en 2.3 is een impressie van de gewenste toekomstige situatie en het eindbeeld weergegeven.



Afbeelding 2.2: impressie van de gewenste toekomstige situatie.



Afbeelding 2.3: uitsnede impressie van de gewenste toekomstige situatie met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid en met de locatie van de slagboom (in het rood).

Om tot het gewenste eindbeeld te komen, wordt gebruik gemaakt van een gefaseerde aanpak, bestaande uit twee fases. Fase één richt zich op het wijzigen van huidige opslag in containers in nieuwe kasachtige bebouwing, gesitueerd in een toekomstgericht ruimtelijk raamwerk. Fase twee voorziet in een verdere uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden. Fase twee is pas mogelijk nadat fase één correct is afgerond en na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.



Afbeelding 2.4: overzicht van de voorgenomen fases.

Om het gebied te ordenen zijn aan de noordkant van de ontsluitingsweg, tussen de kassen en de Hoekeindseweg, drie vlakken met de bedrijfsbestemming opgenomen. Ook ten zuiden van de ontsluitingsweg wordt een nieuw vlak met de bedrijfsbestemming opgenomen (fase 1). Deze worden aan één zijde begrensd door de ontsluitingsweg en aan de drie andere zijden door groen. Ter borging van de veiligheid wordt op de ontsluitingsweg een slagboom geplaatst waarmee het achterste terreindeel kan worden afgesloten. De locatie van deze slagboom is op de verbeelding aangeduid met een functieaanduiding 'slagboom'. Hieraan is een voorwaardelijke verplichting gekoppeld: het gebouw op terreindeel mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat de slagboom is gerealiseerd.

Achter de kassen en door verbreding van de perceelsloten langs het plangebied wordt de benodigde waterberging ten behoeve van de uitbreidingsmogelijkheden gerealiseerd. De verharde gronden achter het complex worden anders ingericht en zullen groener worden vormgegeven. Hier wordt ruimte gereserveerd ten behoeve van parkeervoorzieningen.

De parkeernorm voor de toekomstige ontwikkeling en de bestaande caravanstalling is in samenwerking met de gemeente vastgesteld. De parkeerplaatsen liggen deels tussen de bestaande en toekomstige bebouwing geconcentreerd en deels langs toekomstige ontsluitingen.

Ook wordt het aanduidingsgebied 'caravanstalling' uitgebreid. Bij de vaststelling van het vigerende plan lag een deel van het kassencomplex, waarin reeds caravanstalling plaatsvond, nog in het provinciale glastuinbouwbedrijfsgebied. Hierdoor was het opnemen van de aanduiding nog niet mogelijk. Inmiddels heeft de provincie, mede op verzoek van de eigenaar en de gemeente, de ligging van het glastuinbouwgebied aangepast, zodanig dat het gedeelte waarop de aanduiding 'caravanstalling' ontbrak buiten het glastuinbouwgebied is gelaten. Ter plaatse van het kantoorje behorend bij de caravanstalling wordt de functieaanduiding 'bemiddeling in caravans'

toegevoegd. Detailhandel en/of bedrijfsmatige verkoop (bijvoorbeeld door een exploitant of door de eigenaar van dit perceel) is hier uitgesloten: enkel particuliere verkoop door de eigenaar van een caravan zelf is toegestaan.

De bedrijfswoningen die gelegen zijn aan de Hoekeindseweg 143 en 145 worden middels dit bestemmingsplan omgezet van bedrijfswoning naar plattelandswoning.

In fase twee is voorzien in de realisatie van twee extra bedrijfsgebouwen. Ook is het mogelijk een bijzonder kopgebouw te realiseren waardoor optimaal gebruik gemaakt wordt van de zichtbaarheid van de locatie, zie afbeelding 2.3.

2.2.2 Ruimtelijke inpassing

Een belangrijke aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de ruimtelijke kwaliteit van het perceel in de huidige situatie. Zoals eerder is aangegeven vinden allerlei activiteiten plaats op de gronden voor de kassen. Momenteel is dit grotendeels in strijd met het juridisch-planologisch kader en is de ruimtelijke inpassing van de activiteiten niet (concreet) vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. In het kader van herinrichting van het perceel aan de Hoekeindseweg 147 is ook aandacht besteed aan de beeldkwaliteit van de toekomstige situatie.

Landschappelijke inpassing.

Het plangebied ligt op een belangrijke zichtlocatie. Wanneer men het plangebied vanaf de N209 nadert, heeft men vrij zicht op het plangebied en de activiteiten die hier plaats vinden. Om deze reden is het belangrijk om de ontwikkeling in het plangebied goed in te passen. In de notitie Hoekeindseweg 147, Kavelindeling en beeldkwaliteit zijn een aantal eisen opgenomen die terug komen in de indicatieve verkaveling en vervolgens is vastgelegd in het bestemmingsplan. Deze zijn:

- Het plan dient integraal en kwalitatief goed ontworpen te worden, waarbij de landschappelijke structuren versterkt worden;
- De zichtlijn in het hart van het plangebied dient landschappelijke ingekaderd te worden;
- Door de toevoeging van bomen en beplanting worden de ecologische structuur en waterzuivering verbeterd;
- De wateropgave dient integraal meegenomen te worden en aan te sluiten op de bestaande structuren en natuurlijk vormgegeven te worden. De oevers dienen ecologisch en natuurlijk vormgegeven te worden.

Deze eisen zijn hard en zijn daarom ook vertaald in het bestemmingsplan. De toe te voegen bedrijfsbestemmingen worden omsloten door groenstructuren die bestemd zijn als 'Groen'.

De realisatie en instandhouding van een landschappelijke inkadering van de zichtlijn en de oevers is geborgd middels voorwaardelijke verplichtingen. De aanleg en instandhouding van de benodigde waterberging is ook geregeld door middel van een voorwaardelijke verplichting. Deze notitie is bijgevoegd als bijlage 3 bij de regels.

Beeldkwaliteit

In het kader van de beeldkwaliteit is door Van Hees tuin- en landschapsarchitectuur in samenwerking met de gemeente de notitie Hoekeindseweg 147, Welstandscriteria beeldkwaliteit opgesteld. Deze notitie is bijgevoegd als bijlage 4 bij de regels. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zal het uiteindelijke bouwplan getoetst worden aan de criteria uit de notitie. Hiermee is een goede inpassing van de toekomstige bebouwing verzekerd.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De ontsluiting van de diverse bedrijven vindt ook in de toekomstige situatie plaats via de ontsluitingsweg in het midden van het plangebied. De aantakking op de Hoekeindseweg blijft ook behouden en vanaf hier wordt het verkeer via de Hoekeindseweg en vervolgens de N209 verder afgewikkeld.

De eerste fase voorziet slechts in de ordening van de bedrijfsactiviteiten, het saneren van de illegale activiteiten en het aanbrengen van een ruimtelijk raamwerk. De eerste fase zorgt niet voor een toename van de verkeersaantrekkende werking. De tweede fase voorziet wél in een toename van de verkeersaantrekkende werking. Bij de uitwerking van de wijzigingsbevoegdheid dient aangetoond te worden dat de toename aan verkeer niet tot problemen leidt.

Parkeren

In de huidige situatie wordt het parkeren op eigen terrein opgelost. Ook in de toekomstige situatie wordt het parkeren op eigen terrein opgelost. Dit parkeren vindt plaats op verschillende plaatsen. Voor, achter en op de binnenplaats van het kassencomplex worden parkeervoorzieningen gerealiseerd. Naast deze voorzieningen wordt het in de toekomstige situatie ook mogelijk om te parkeren in de aangegeven groenstroken tussen de bedrijfsbestemming en langs de ontsluitingsas, met uitzondering van de oeverzones. Voor de diverse functies binnen het plangebied geldt een bijzondere parkeernorm die als voorwaardelijke verplichting is vastgelegd in de regels.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

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

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

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

Het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is dat de wenselijke, illegale activiteiten worden gelegaliseerd en geordend. Daarnaast worden de onwenselijke, illegale activiteiten gesaneerd. Voor de gronden waarvan het gebruik niet wijzigt, wordt zoveel mogelijk aangesloten op het vigerende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan heeft als doel om de toekomstige situatie zo concreet mogelijk vast te leggen en weinig ruimte te laten voor een flexibele invulling of interpretatie. Dit om te voorkomen dat wederom een ongewenste situatie ontstaat.

Voor de juridische regeling is aangesloten op het vigerende plan en het handboek van de gemeente Lansingerland, aangevuld met specifieke regelingen. Bij de opzet van het plan is gekozen voor de eindbestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch – Glastuinbouw', 'Bedrijf', 'Groen', 'Verkeer', 'Water', 'Leiding - Water' en 'Leiding - CO₂'.

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 voorgescreven 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.

Agrarisch

Het gebied waarop de ontwikkeling van fase twee is voorzien, kent de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is ten behoeve van de ontwikkeling van de volgende fase een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierdoor is het mogelijk om in de toekomst meer bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van bedrijvigheid te realiseren.

Agrarisch – Glastuinbouw

De gronden waarop het bestaande kassencomplex is gelegen en de gronden achter dit complex zijn bestemd als 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Het huidige gebruik is leidend geweest voor de gebruiksmogelijkheden binnen deze bestemming. Hierbij is aanvullend de functieaanduiding 'parkeerterrein' opgenomen voor de voorgenomen parkeervoorziening achter en in het midden van de kassen. Om het illegale gebruik van een deel van de kassen voor caravanstalling te legaliseren is de bestaande functieaanduiding 'caravanstalling' vergroot. De locatie waar bemiddeling in caravans plaatsvindt is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - bemiddeling in caravans'. Hier zijn de gronden uitsluitend bestemd voor particuliere verkoop van caravans die ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' zijn gestald. Detailhandel en/of bedrijfsmatige verkoop is niet toegestaan. Daarnaast zijn de gronden, waarop de bestaande bedrijfswoningen staan, ook bestemd als 'Agrarisch – Glastuinbouw'. De woningen aan de Hoekeindseweg 143 en 145 zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' en worden hierdoor omgezet van bedrijfswoning naar plattelandswoning.

Bedrijf

Deze bestemming is toegekend aan drie vlakken aan de noordkant van de ontsluitingsweg tussen de kassen en de Hoekeindseweg en een deel van de gronden ten zuiden van de ontsluitingsweg.

Groen

De bestemming 'Groen' is toegekend aan de gronden rondom de bedrijfsbestemmingen en de onbebouwde gronden aan de Hoekeindseweg. Voor deze gronden is middels de functieaanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' geregeld dat op deze gronden geen parkeervoorzieningen mogen worden gerealiseerd. Op de overige gronden is dit wel toegestaan.

Verkeer

De huidige ontsluitingsweg is bestemd als 'Verkeer'. Daarnaast zijn ook de gronden voor het kassencomplex, waarop parkeren is voorzien, zodanig bestemd, aangevuld met de aanduiding 'parkeerterrein'. Halverwege de toegangsweg is de aanduiding 'slagboom' opgenomen, waarbij via een voorwaardelijke verplichting is geregeld dat de caravanstalling en bedrijfsbebouwing op het perceel pas in gebruik mogen worden genomen nadat de slagboom is gerealiseerd.

Water

De bestemming 'Water' is toegekend aan de gronden met bestaand water en de gronden waar de (toekomstige) watercompensatie is voorzien. Ook de voorziene natuurvriendelijke oevers zijn gelegen binnen deze bestemming.

Leiding – CO₂

Voor de aanwezige leiding voor CO₂ is de dubbelbestemming 'Leiding – CO₂' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding en daarmee tevens de externe veiligheid.

Leiding – Water

Voor de in het plangebied gelegen (hoofd)watertransportleiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding.

Tot slot zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen voor de landschappelijke invulling van de zichtlijn en de oevers. Bovendien is ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de benodigde waterberging en het parkeren.

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.

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

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

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is op 11 september 2020 één rijksvisie op de leefomgeving vastgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- Een klimaatbestendige delta;
- Duurzaam, concurrerend en circulair;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp;
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen;
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen voorkomen.

De komst van de Omgevingswet maakt het mogelijk om het beleid en aanpak rondom de gezonde leefomgeving steviger te verankeren, rekening houdend met de samenstelling van de wijk en de behoeften van inwoners. Gemeenten krijgen onder de Omgevingswet namelijk meer ruimte voor lokaal maatwerk doordat taken worden gedecentraliseerd. Volgens het Rijk is een gezonde leefomgeving een omgeving waar inwoners zich prettig voelen, die uitnodigt tot gezond gedrag en zo min mogelijk negatieve invloed heeft op de gezondheid. Voor gemeenten is onder andere de 'Handreiking Gezonde Gemeente' door het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport opgesteld om te ondersteunen bij het sturen op een gezonde fysieke en sociale leefomgeving.

De NOVI is zelfbindend voor het Rijk. De rijksoverheid zet er wel op in dat provincies en gemeenten bij het vaststellen van hun eigen omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat.

Doorwerking in het plangebied

Voorliggend plangebied komt niet specifiek aan bod in de nationale omgevingsvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Besluit ruimtelijke ordening)

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid twee en drie) dienen plannen, waarin nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de Ladder houdt in dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Indien een bestemmingsplan wijzigingsbevoegdheden of uitwerkingsplichten bevat, kan bij het moederplan worden bepaald dat de Laddertoets zich niet richt op het moederplan, maar onderdeel dient te zijn van het wijzigings- of uitwerkingsplan.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van ontwikkelingen in twee fases. In de eerste fase worden de illegale bedrijfsactiviteiten gesaneerd en wordt een ruimtelijk raamwerk aangebracht. De eerste fase voorziet daarmee niet in een verandering van het planologisch ruimtebeslag. De ontwikkeling ziet toe op dezelfde gronden. Daarnaast is geen sprake van functiewijziging. Het bestemmingsplan voorziet inerschikking van de bedrijfsactiviteiten en het saneren van de illegale activiteiten. Hierbij worden geen zwaardere activiteiten mogelijk gemaakt en worden zelfs sommige huidige activiteiten wegbestemd.

In de uitspraak ABRvS 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1503 doet de Afdeling uitspraak over wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Hierbij wordt verwezen naar het huidige en toekomstige planologisch beslag op de ruimte en in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging. Gelet op het bovenstaande kan voor dit bestemmingsplan worden gesteld dat in fase één niet voorzien is in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierdoor is geen laddertoets benodigd.

In fase twee is wel sprake van een nieuw planologisch ruimtebeslag én functiewijziging. Voor deze fase geldt wel een ladderverplichting. Deze onderbouwing is gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid voor deze fase. Bij wijziging van de bestemming van deze gronden dient de ladder-toets doorlopen worden. Dit is ook als voorwaarde opgenomen in de wijzigingsregels.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland haar 'Omgevingsbeleid' vastgesteld. Het omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland. Het bestaat uit drie hoofdinstrumenten: de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en de omgevingsverordening. De omgevingsvisie schetst de beleidskaders; de strategische ambities, beleidsdoelen en -keuzes voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van Zuid-Holland. In het omgevingsprogramma zijn deze nader uitgewerkt in maatregelen die de provincie treft. De omgevingsverordening stelt de juridische kaders; instructieregels voor andere overheden en direct werkende regels voor burgers en bedrijven. De provincie wijzigt de verschillende onderdelen

wanneer daartoe aanleiding is; de laatste herziening is op 2 december 2022 geconsolideerd in werking getreden.

Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid voor de gehele fysieke leefomgeving van de provincie Zuid-Holland. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing
- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende beleidskeuzes voor de fysieke leefomgeving.

Ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes

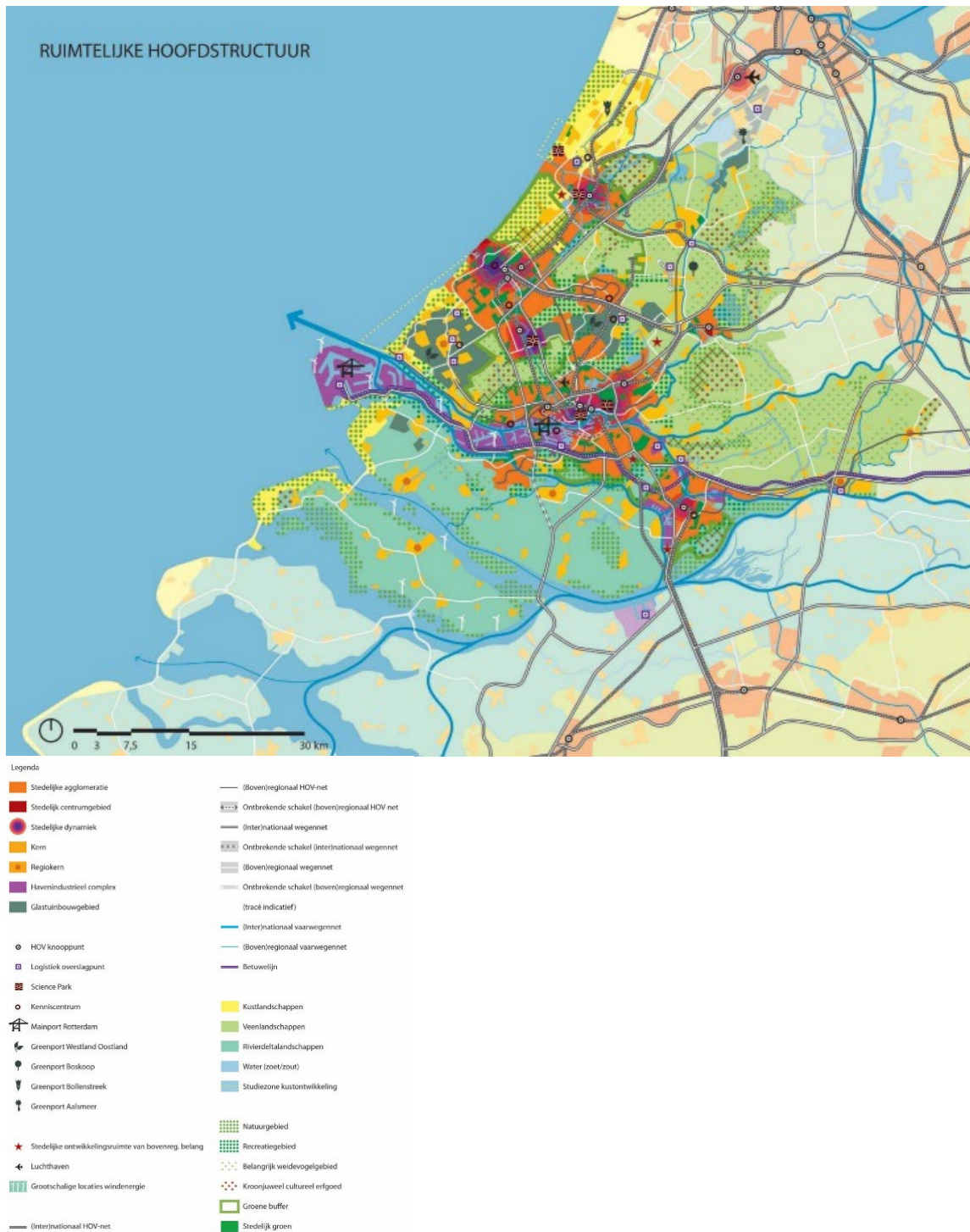
Naast de algemene sturingsfilosofie en een analyse van de huidige situatie van Zuid-Holland, schetst de provincie in de omgevingsvisie haar toekomstgerichte beleid in zeven provinciale **vernieuwingsambities**:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Deze zeven vernieuwingsambities zijn geconcretiseerd in 18 **beleidsdoelen**, die omschrijven aan welke maatschappelijke opgaven de provincie werkt. De beleidsdoelen zijn vervolgens uitgewerkt in **beleidskeuzes**.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur

De essentie en samenhang van de verschillende ruimtelijke keuzes uit de omgevingsvisie, is gevat in de **ruimtelijke hoofdstructuur**. Opgebouwd uit verschillende kaartbeelden, vormt de ruimtelijke hoofdstructuur een integraal kaartbeeld dat inzichtelijk maakt hoe de strategische beleidskeuzes van de provincie ruimtelijk samenkomen. Afbeelding 3.1 geeft de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland weer.



Afbeelding 3.1: ruimtelijke hoofdstructuur Zuid-Holland

Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing

5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten (de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving), samengevat in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening. Ontwikkelingen moeten rekening houden met deze richtpunten. De kwaliteiten zijn uitgewerkt in de gebiedsprofielen.

Doorwerking in het plangebied

Het plangebied is opgenomen in twee van de vier kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het noordwestelijk deel van het plangebied aangeduid als 'Veencomplex – oude zeeklei'. Richtpunt is dat ontwikkelingen een bijdrage leveren aan een duurzame waterhuishouding. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen significante effecten op de waterhuishouding en voorziet feitelijk in heterschikken en ordenen van activiteiten zonder (negatief) effect op de waterhuishouding. De voorgeschreven verkaveling en principes zorgen juist voor een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding. Bij uitbreiding wordt de gevolgen beperkt door toepassing van watercompensatie.

Het plangebied is opgenomen in twee van de vier kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het noordwestelijk deel van het plangebied aangeduid als 'Veencomplex – oude zeeklei'. Richtpunt is dat ontwikkelingen een bijdrage leveren aan een duurzame waterhuishouding. Voorgenomen ontwikkeling heeft geen significante effecten op de waterhuishouding en voorziet feitelijk in heterschikken en ordenen van activiteiten zonder (negatief) effect op de waterhuishouding. De voorgeschreven verkaveling en principes zorgen juist voor een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding. Bij uitbreiding wordt de gevolgen beperkt door toepassing van watercompensatie.

Het zuidoostelijk deel van het plangebied is aangeduid als 'Veencomplex – veen'. Ontwikkelingen in deze dit landschap dienen zorg te dragen voor behoud van het veen en dienen met name bij de diepe veenpakketten gericht te zijn op het beperken van de bodemdaling. In dit deel van het plangebied zijn de ontwikkelmogelijkheden zeer beperkt waardoor aantasting van de veenpakketten niet aan de orde is.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is een klein deel van het plangebied, in het zuiden, aangeduid als 'Linten'. Dit betreft het deel dat grens aan de Hoekeindseweg. Richtpunten hierbij zijn gericht op het behoud van karakter en verschijningsvorm. In dit deel van het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien. Ook bij de realisatie wordt rekening gehouden met dit lint. Zo blijkt een deel tussen de weg en de toekomstige bebouwing onbebouwd en groen waardoor het karakter en de verschijningsvorm van het lint niet wordt aangetast.

Voor het gebied waarin onderhavige locatie is gelegen is geen gebiedsprofiel opgesteld. Hier kan en hoeft dan ook niet aan getoetst te worden.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn de voor het plangebied relevante opgaven uiteengezet.

Ruimte en verstedelijking

Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.

Bodem en ondergrond

Zorgen voor een duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem en ondergrond.

Energievoorziening

Bevorderen van een betrouwbare, duurzame en efficiënte energievoorziening met een minimale uitstoot van broeikasgassen.

Voorliggend bestemmingsplan biedt een nieuw juridisch-planologisch kader voor een bedrijfsterrein waarop illegale activiteiten (op basis van het vigerende bestemmingsplan) plaatsvinden en waar sprake is een ongeordende situatie. Dit bestemmingsplan moet ervoor zorgen dat het gebied meer kwaliteit krijgt. Daarmee wordt aangesloten bij de opgave om een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig gebied na te streven.

Daarnaast zijn de relevante leidingen meegenomen bij de planvorming. Leidingen die een bescherming behoeven zijn van een passende dubbelbestemming voorzien. Dit draagt bij aan een veilig gebruik van bodem en ondergrond.

Ten slotte wordt bij de voorgenomen ontwikkeling ingespeeld op een duurzame en efficiënte energievoorziening. Op de toekomstige gebouwen is de realisatie van zonnepanelen mogelijk. Bij de situering hiervan is rekening gehouden met het rendement. De ontwikkeling draagt op deze manier bij aan een duurzame energievoorziening.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

In de Omgevingsverordening is het plangebied aangeduid voor de activiteiten 'nazorg gesloten stortplaatsen', 'bodemsanering', 'flora en fauna', 'provinciale wegen en 'hoofd fietsroutes en hoofd wandelroutes' en 'geitenhouderij'.

In het plangebied is geen sprake van stortplaatsen of een geitenhouderij. Daarnaast is geen sprake van activiteiten aan een provinciale weg. Deze activiteiten zijn daarom niet relevant. Voor de aspecten bodem en flora en fauna wordt in hoofdstuk 7 een nadere onderbouwing geleverd.

In de Omgevingsverordening is in het plangebied ook de aanduiding ontgrondingen op land en in regionale wateren opgenomen. Er is geen sprake van ontgrondingen waarop een verbod geldt binnen in dit bestemmingsplan.

Daarnaast is het plangebied gelegen in een gebied met een waterkwantiteitsnorm en waterschapen en is in het zuidoosten van het plangebied de zone van een regionale waterkering gelegen. In hoofdstuk 5 wordt uiteengezet hoe met het aspect water wordt omgegaan. In de beschermingszone van de waterkering zijn geen ontwikkelingen voorzien.

Omgevingsprogramma Zuid-Holland

Het Omgevingsprogramma Zuid-Holland is parallel aan de omgevingsvisie en omgevingsverordening opgesteld. Het omgevingsprogramma bevat een nadere invulling en operationalisering

van ruimtelijk relevante onderdelen van de omgevingsvisie. In het Omgevingsprogramma staat beschreven welke maatregelen de provincie treft om de visie waar te maken. Het Omgevingsprogramma geeft bijvoorbeeld aan voor welke initiatieven subsidies worden verleend en aan welke provinciale wegen wordt gewerkt. Het Omgevingsprogramma is een overzicht van alle maatregelen inclusief de onderliggende activiteiten. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het omgevingsprogramma.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Lansingerland: verbonden, vindingrijk en gezond

Vooruitlopend op de Omgevingswet, heeft de gemeente Lansingerland gewerkt aan een omgevingsvisie. De 'Omgevingsvisie Lansingerland: verbonden, vindingrijk en gezond' is op 24 februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarmee vervangt de omgevingsvisie de gemeentelijke structuurvisie uit 2010.

De omgevingsvisie beschrijft wat voor gemeente Lansingerland in de toekomst wil zijn. De Omgevingsvisie schets de gewenste ontwikkelingen voor thema's als wonen, werken, recreëren, natuur, duurzaamheid, mobiliteit, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit en gezondheid. In 2040 is Lansingerland, nog meer dan nu, verbonden, vindingrijk en gezond. Om dat voor elkaar te krijgen moeten strategische keuzes gemaakt worden en het beleid voor de fysieke leefomgeving worden bepaald. Dit is, samen met de opbrengst uit een uitvoerig participatietraject waarin inwoners, ondernemers en partners hebben meegedacht, vertaald in een 'omgevingsvisie 1.0'.

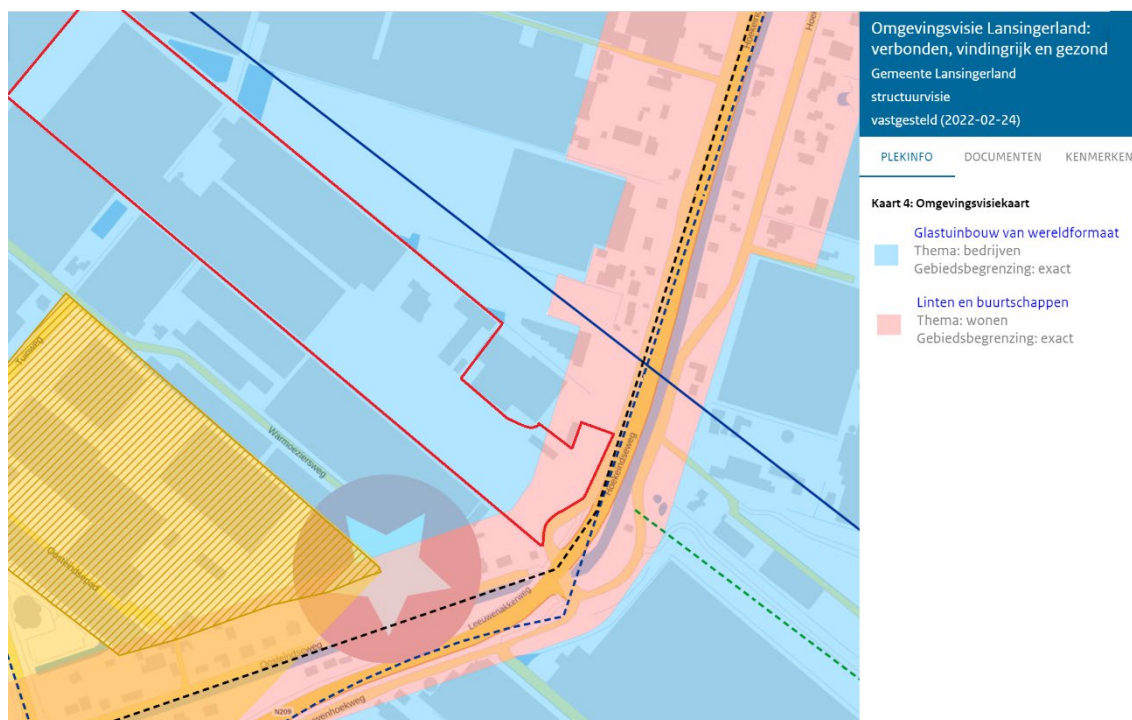
In de Omgevingsvisie Lansingerland staan de volgende ambities centraal:

- Verbonden in de metropool
 - Goed bereikbaar en moderne mobiliteitsvormen: inzetten op moderne, duurzame en schone vervoersmogelijkheden.
 - Toekomstbestendige omgeving: komen tot een omgeving die klimaatadaptief en natuurinclusief is ingericht.
 - Sterke ruimtelijke structuren en ruime groengebieden: beschermen van groengebieden, water en historische en landschappelijke structuren.
- Vindingrijk en ondernemend
 - Home of Horti Science: mogelijk maken van kennisontwikkeling/innovatie en plek voor nieuwe mogelijkheden in de glastuinbouwsector.
 - Slimme verduurzaming: aanjagen van de energietransitie en circulaire economie via elektriciteitsopwekking, duurzame warmte en nieuwe materiaalstromen
 - Lokaal en regionaal werken en ondernemen: bevorderen van een goed vestigings- en ondernemersklimaat, werkgelegenheid en een gezonde middenstand.
- Gezond samen leven
 - Sterke samenleving met oog voor mensen: realiseren van een gelukkige en samenleving waar iedereen mee doet.
 - Ontwikkelen met karakter: ontwikkelen van voldoende duurzame woningen die passen bij de woningbehoeften.
 - Gezonde levensstijl in een passende omgeving: stimuleren van sociale en maatschappelijke veiligheid, positieve gezondheid en het beperken van gezondheidsrisico's

Doorwerking in het plangebied

In de Omgevingsvisie Lansingerland is het plangebied aangewezen als glastuinbouw van wereldformaat. Voor gebieden die niet langer doelmatig zijn voor glastuinbouw wordt ruimte gemaakt voor functieverandering. Dit biedt ruimte voor bedrijven die op een andere manier betrokken zijn in de sector en maakt de ontwikkeling in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk. Het

plangebied valt in de aanduidingen 'De lange linten' en 'Linten en buurtschappen' onder het thema landschap en wonen.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart Omgevingsvisie Lansingerland (de ligging van het plangebied is globaal rood omkaderd).

Glastuinbouwgebied

De gemeente zet in op een modern en duurzaam glastuinbouwcluster, met innovatieve glastuinbouwbedrijven en bedrijven die op andere manieren betrokken zijn bij de sector, zoals onderzoek en ontwikkeling. Daarnaast wordt ingezet op het behoud en kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijventerreinen. Voor alle locaties geldt dat de gemeente inzet op een passende manier van slimme verduurzaming. Het energiesysteem, onze afvalstromen en de economie worden duurzaam en circulair. Ruimtelijke structuren in het glastuinbouwgebied worden verbeterd door groene bermen en zomen te accentueren. Ook is er specifiek aandacht voor het versterken van de oost-west groenstructuren die door het glastuinbouwgebied lopen. Waar mogelijk worden oevers natuurvriendelijk gemaakt.

In de huidige situatie is het plangebied niet in gebruik als glastuinbouwgebied. Met dit bestemmingsplan wordt het perceel voorzien van een passende bestemmingsregeling in lijn met het feitelijk gebruik. Wel zijn er verplichtingen gesteld aan de ruimtelijke inrichting van het perceel, waarmee wordt bijgedragen aan de uitgangspunten voor het gebied. Het plan dient integraal en kwalitatief goed ontworpen te worden, waarbij de landschappelijke structuren versterkt worden. De oevers worden ecologisch en natuurlijk vormgegeven en de oost-weststructuren in het glastuinbouwgebied worden met de inrichting van het perceel niet aangetast.

Linten en buurtschappen

Aan de zijde van de provinciale weg is het plangebied onderdeel uit van 'De Lange Linten'. De linten zijn belangrijke identiteitsdragers maar ze zijn ook altijd in ontwikkeling. Daarbinnen is er ruimte voor initiatieven zolang de kenmerkende structuur, opbouw, samenhang en doorzichten naar het open landschap niet aangetast worden. Bij voorkeur worden deze kenmerken versterkt.

Met de ontwikkeling van het bedrijfsperceel zijn aan de Hoekeindseweg geen ingrijpende wijzigingen voorzien die de structuur van het lint aantasten. Door middel van beeldkwaliteit- en welstandseisen wordt richting gegeven aan een passende inrichting van de kavel aan het lint. De

bebouwing wordt vanuit de lintstructuur terughoudend vormgegeven, waardoor hier de landschappelijke structuur leidend is en overgaat in een meer bebouwde structuur op het terrein. Ook wordt de zichtlijn in het hart van het plan landschappelijk ingekaderd.

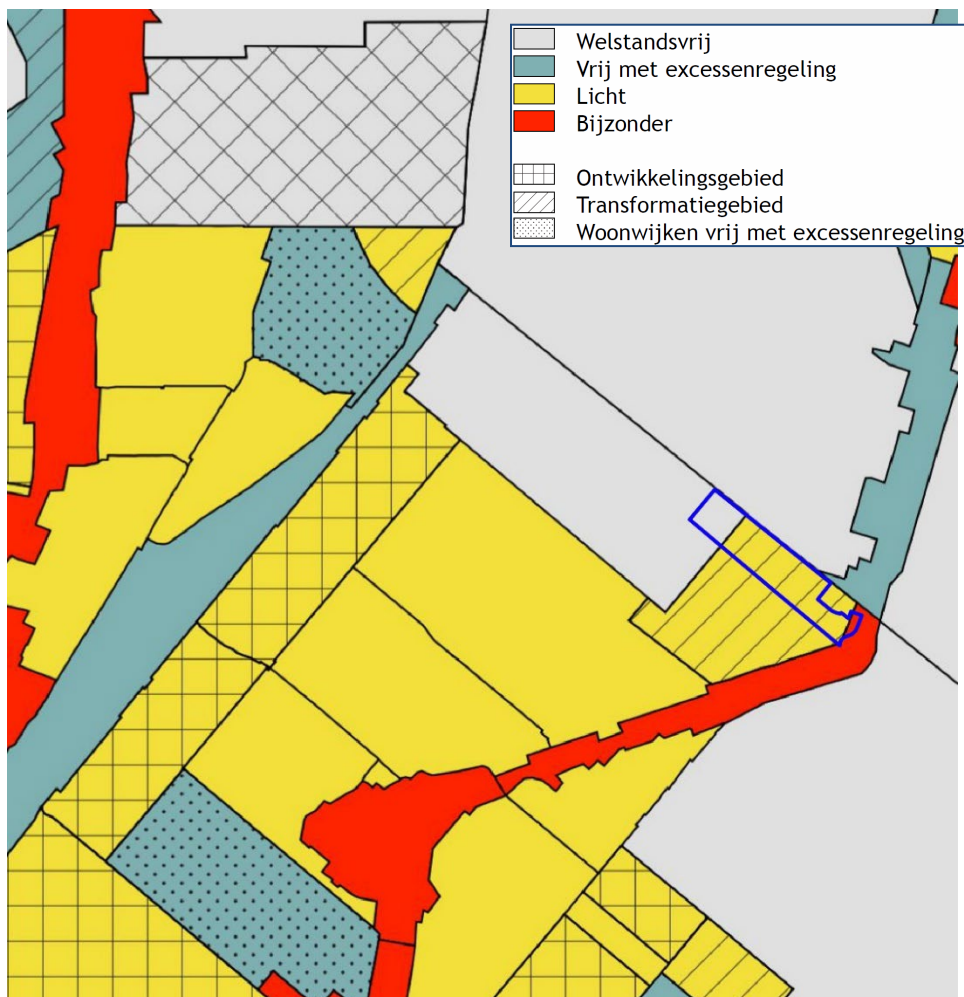
Gezien voorgaande past het plan binnen de kaders van de Omgevingsvisie Lansingerland.

Welstandsnota

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

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

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



Abbeelding 3.3: Uitsnede welstandsnota Lansingerland. Het plangebied is blauw omkaderd.

Doorwerking in het plangebied

Het onderhavig plangebied valt binnen het gebiedstype 'Woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied' en kent de welstandsniveaus 'bijzonder', 'licht' en 'welstandsvrij'. Het grootste deel van het plangebied is daarnaast aangeduid als transformatiegebied. In het gebied met een bijzonder welstandsniveau worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Binnen de overige welstandsniveaus zijn wel ontwikkelingen voorgenomen. In het kader van de omgevingsvergunningprocedure worden bouwplannen getoetst aan het welstandsbeleid van de gemeente Lansingerland. Voor de ontwikkeling, die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is de notitie Hoekeindseweg 147, Welstandscriteria beeldkwaliteit opgesteld. In de regels wordt geborgd dat ontwikkelingen moeten voldaan aan de in deze notitie gestelde eisen. Daarnaast wordt deze notitie ook vastgesteld als aanvulling op de welstandsnota.

3.4 Conclusies

De herstructurering van het bedrijfsperceel past binnen de beleidskaders van het Rijk. Op basis van het provinciaal beleid is het plangebied aangemerkt als verspreid glas buiten glastuinbouwgebied. Voor dit gebied wordt ingezet op een goede overgangskwaliteit. De herstructurering van het terrein en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit sluiten aan bij deze doelstelling.

In de Omgevingsvisie Lansingerland wordt transformatie van glastuinbouw dat niet doelmatig voor glastuinbouw is naar bedrijven voorzien. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

Gelet op het voorgaande past het voorliggende bestemmingsplan binnen de kaders van het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

4.1.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl 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.

2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing is, en
- geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en
- sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.

3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:

- er geen andere bevredigende oplossing is, en

- 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 geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In Lansingerland is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb. In dit geval is die bevoegdheid gemandateerd aan de Omgevingsdienst Haaglanden. Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat een ieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). 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.

4.1.2 Natura 2000

De Wnb ziet op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

4.1.3 Natuurnetwerk Nederland en overige bos- en natuurgebieden

Natuurnetwerk Nederland

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. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In 2019 heeft Groenteam een quick scan Natuurwetgeving uitgevoerd. In 2023 is de quick scan opnieuw uitgevoerd en zijn de resultaten vanwege de verstreken tijd herijkt. De vernieuwde rapportage hiervan is te raadplegen in bijlage 6 van de toelichting. Hieronder worden beknopt de conclusies van de actuele quick scan uiteengezet.

In samenhang tussen literatuuronderzoek en veldverkenning met habitatbeoordeling kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Vaatplanten

Ontheffingsplichtige planten kunnen in het werkgebied op basis van verspreiding op voorhand worden uitgesloten.

Zoogdieren

Grondgebonden soorten

Ontheffingsplichtige soorten kunnen op basis van verspreiding worden uitgesloten. Bij uitvoering is tevens aandacht vereist voor mogelijk aanwezige 'andere soorten' waarop de wettelijke zorgplicht van toepassing is.

Vleermuizen

Vleermuizen vereisen nadere controle op gebruiksmogelijkheden in eventueel te kappen bomen en te verwijderen kleinschalige opstallen. Inspectie van de te verwijderen opstallen maakt duidelijk dat deze over geen enkele potentie beschikken voor vleermuisverblijf: deels geheel ontoegankelijk (containers) en deels geheel ongeschikt door systeembouw. Er zijn géén te verwijderen structuren aanwezig welke wellicht een functie zouden kunnen hebben als vaste vliegroute voor vleermuizen.

Broedvogels

Jaarrond beschermde nesten

Er zijn in het werkgebied géén houtopstanden met jaarrond beschermde nesten aanwezig terwijl ook in de bomen langs de randen dergelijke nesten ontbreken. Voorts hebben de opstallen geen potenties hebben voor Gierzwaluw of Grote gele kwikstaart.

Broedende vogels

Overige broedende vogels kunnen tijdens het broedseizoen worden verwacht in bomen en struiken en langs watergangen. Deze mogen tijdens het broeden niet worden verstoord: dat vergt in het broedseizoen regelmatig broedvogelcontroles en het ontzien van nesten tot ze zijn uitgebroed.

Amfibieën en reptielen

Amfibieën

Uit de databank blijkt dat binnen een straal van 1 kilometer van het werkgebied 4 beschermde soorten zijn geregistreerd. De registratie omvat uitsluitend 4 'andere soorten' waarvan op 3 soorten een provinciale vrijstelling van toepassing is, en 1 ontheffingsplichtige soort, de Alpenwatersalamander. Uit veldonderzoek blijkt dat geen condities aanwezig zijn die een geschikte habitat met zich meebrengen voor de Alpenwatersalamander.

Op de overige geregistreerde 'andere soorten' is een provinciale vrijstelling van toepassing (Bruine kikker, Gewone pad en Kleine watersalamander). Ook deze vergen voor hun leefomgeving onder meer de beschikbaarheid van geschikt open water en een zonnige situatie. Ze gebruiken alle drie ook een deel van het jaar een landhabitat waarbij ze onder meer schuilplaatsen zoeken in takkenhopen of bestaande holletjes van andere dieren. Indien (vaste verblijfplaatsen van) deze vrijgestelde soorten worden bedreigd vergt dat toepassing van de wettelijke zorgplicht.

Reptielen

Het werkgebied vergt controle op habitatcondities welke geschikt zijn voor voortplanting en/of als leefgebied voor de Rugstreeppad en de Ringslang.

Rugstreeppad

De aanwezige slootjes zijn, in ieder geval delen van het jaar, zodanig dicht begroeid dat deze ongeschikt zijn voor de voortplanting. Er zijn voorts géén significante omstandigheden aanwezig welke aanleiding zouden kunnen zijn om hier zomer- of winterverblijf van de soort te verwachten.

Ringslang

De kleine slootjes bieden géén jachtgebied voor Ringslang terwijl er ook voor deze soort géén significante omstandigheden aanwezig welke aanleiding zouden kunnen zijn om hier voortplanting of winterverblijf te verwachten.

Vissen

Ontheffingsplichtige vissen kunnen op basis van verspreiding op voorhand worden uitgesloten.

Ongewervelde soorten

Beschermde ongewervelde soorten kunnen op voorhand worden uitgesloten op basis van verspreiding met uitzondering van de platte schijfhoren. Voor deze soort geldt dat de gewenste habitat voor de soort, laagveengebieden met vooral grotere en kleinere plassen, sloten en vaarten met helder, schoon water en een rijke begroeiing van waterplanten, dit slakje in de slootjes langs het werkgebied geheel kan worden uitgesloten.

Uitsluiting overige ontheffingsplichtige soorten

De aanwezigheid van overige ontheffingsplichtige soorten kan worden uitgesloten op basis van verspreidingsdata.

Zorgplicht

Met de werkzaamheden kunnen overal wellicht vrijgestelde kleine zoogdieren of amfibieën worden aangetroffen. Hierop is de wettelijke zorgplicht van toepassing, evenals op fauna welke *niet* is beschermd. Deze dieren dienen te worden opgepakt en voorzichtig buiten de gevarenszone weer te worden weggezet.

Ontheffingsplicht

De voorgenomen werkzaamheden hebben géén consequenties voor zwaarder beschermde flora of fauna. Er is dus geen enkele aanleiding voor de aanvraag van een ontheffing.

GebiedsbeschermingNatuurnetwerk Nederland (NNN)

Het werkgebied valt in zijn geheel buiten het NNN en vormt evenmin onderdeel van bijzondere weidevogelgebieden. Daarmee is de regelgeving van NNN niet van toepassing.

Natura 2000-gebieden:

De werklocatie ligt op ruim 10 km afstand van Natura 2000-gebied 'Broekvelden, Vetten-broek en Polder Stein' (Reeuwijkse Plassen). In dit gebied zijn géén soorten aangewezen die van het onderhavige plangebied gebruik kunnen maken.

Stikstof

Het voorliggende bestemmingsplan maakt verschillende planologische wijzigingen en/of ontwikkelingen mogelijk. Met betrekking tot stikstofdepositie vinden op twee plekken in het plangebied wijzigingen plaats die leiden tot een toename of afname van stikstofdepositie.

Caravanstalling op het achterste deel van het perceel

Op het achterste gedeelte van het perceel wordt ca 2 ha. aan bestaande kassen omgezet in een (uitbreiding van de bestaande) caravanstalling. De gronden blijven bestemd voor glastuinbouw, maar krijgen de aanduiding 'caravanstalling'. Feitelijk betekent dit dat er ook in de toekomst een glastuinbouwbedrijf kan worden gevestigd. Daarmee neemt de stikstofemissie in planologische zin niet af. In de praktijk zal echter sprake zijn van een afname van stikstofemissie (en daarmee van depositie) indien het glastuinbouwcomplex plaatsmaakt voor de caravanstalling.

Voor glastuinbouwbedrijven zijn emissiefactoren opgenomen in de factsheet 'Ruimtelijke plannen – emissiefactoren' (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, RIVM van juli 2018). De emissiefactor voor glastuinbouw bedraagt 1.004 kg NOx/jaar per hectare glastuinbouw. De oppervlakte van het glastuinbouwcomplex bedraagt 20.495 m² waarmee in totaal sprake is van een emissie van 2058 kg NOx.

Een caravanstalling heeft op zichzelf geen emissie van stikstof. Het verkeer van en naar de stalling zal wel leiden tot emissies. Voor de verkeersaantrekkende werking van een caravanstalling zijn geen kencijfers beschikbaar. Als uitgangspunt voor de berekening worden de volgende zaken aangenomen:

- Per hectare worden maximaal 1.000 caravans gestald. Op een oppervlakte van 20.495 m² zijn dat maximaal 2046 caravans.
- Iedere caravan wordt gemiddeld 2 tot 3 keer per jaar van stalling gehaald. Per keer rijdt een auto 2x naar de stalling (halen en brengen), wat leidt tot 4 verkeersbewegingen per keer en worst-case 12 verkeersbewegingen per caravan per jaar. Tevens wordt uitgegaan van gemiddeld 2 werknemers per dag, wat neerkomt op maximaal 365 dagen x 4 verkeersbewegingen per dag.

Gelet op de verkeersintensiteit op de N209 en de beperkte toename van verkeersbewegingen per dag, is het verkeer vanaf de aansluiting op de N209 verdund tot enkele procenten van het aanwezige verkeer en opgegaan in het heersende verkeersbeeld. De rijlijn wordt worst-case ingevoerd vanaf de achterzijde van het perceel. Bovendien wordt uitgegaan van een stagnatiefactor van 50% als gevolg van het langzaam rijden van de auto's. De emissie van de (uitbreiding van de) caravanstalling bedraagt daarmee 9,7 kg NO_x en 0,3 kg NH₃ per jaar.

Op basis van bovenstaande gegevens kan worden gesteld dat de maximale invulling van de planologische mogelijkheden niet wijzigen en de stikstofemissie daarmee niet zal toe- of afnemen. In de praktijk zal de emissie wel fors dalen indien het glastuinbouwbedrijf plaatsmaakt voor de caravanstalling met aanzienlijk lagere emissies.

Voorste deel perceel

Het voorstel deel van het perceel is bestemd als 'Agrarisch' zonder verdere aanduiding. In de huidige situatie is geen sprake van een gewasperceel op basis van de Basisregistratie Gewaspercelen. Wel is op luchtfoto's te zien dat de percelen worden beweide met paarden. Ook is sprake van bedrijvigheid op dit gedeelte van het perceel. Het gaat voornamelijk om opslag. Omdat geen verdere gegevens bekend zijn wordt in het kader van stikstof niet uitgegaan van enige emissie. In de toekomstige situatie is ruimte voor 9.350 m² aan bedrijven en nog eens 5.600 m² via de opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Er is slechts beperkte informatie beschikbaar over relevante emissiefactoren (voor NO_x en NH₃) voor bedrijfsmatige bronnen. Zeker als het om de onderverdeling naar bedrijf of milieucategorie gaat. Dat is niet geheel onverklaarbaar, daar geen enkel bedrijf dezelfde emissies heeft. Per bedrijfssector is wel informatie beschikbaar in de databank van het CBS (statline.cbs.nl). Om te komen tot voor het onderzoek enigszins bruikbare emissiekentallen per milieucategorie is uitgegaan van de totale emissie NO_x in Nederland in een jaar minus de emissies van huishoudens. Vervolgens is een emissie-aandeel per milieucategorie bepaald. Bedrijven uit de milieucategorie 5-6 emitteren immers meer (lucht)verontreinigende stoffen dan bedrijven uit de categorie 1-2. Ook is bekend wat het totale oppervlakte aan bedrijventerreinen is in Nederland (CBS). Hiervan is bepaald welk percentage wordt ingenomen per milieucategorie. Door deze laatste gegevens te combineren met de emissie-aandelen per milieucategorie wordt aldus per stof en per milieucategorie een emissiekental, uitgedrukt in kg per hectare per jaar verkregen. De volgende tabel geeft hiervan een overzicht.

Milieucategorie	Emissiekental bedrijventerrein [kg/ha/jaar]	
	NO _x	NH ₃
Cat. 1-2	98	0
Cat. 3	131	5
Cat. 4	1.031	21
Cat. 5	1.605	90
Cat. 6	2.272	111

Om de NO_x-emissies te bepalen, is gebruik gemaakt van de standaardemissie voor categorie 1-2 bedrijven van 98 kg NO_x per hectare per jaar.

De emissie van de maximale oppervlakte van 14.950 m² aan bedrijven van maximaal categorie 2 bedraagt 146,5 kg NO_x per jaar. Voor deze toename is in Aeries berekend of er sprake is van depositie van stikstof in Natura 2000-gebieden.

Uit de berekening blijkt dat het gebruik van de toekomstige bedrijven (inclusief de bedrijven die op basis van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt) niet leidt tot een depositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden kunnen daarmee op voorhand worden uitgesloten.

Aanlegfase

Naast een berekening voor de toekomstige gebruiksfase is een berekening gemaakt voor de aanlegfase van de nieuwe bedrijfsbebouwing. Daarbij is uitgegaan van de volgende mobiele werktuigen en verkeersbewegingen:

Bouwen (14.950 m ² b.v.o.)	Draaiuren	Verbruik L/uur	Verbruik Liters	AdBleu Liters
Mobiele kraan	360	12,5	4500	269
Trekker met dumper	144	12,5	1800	107
Graafmachine	240	25	6000	358
Betonmixer met pomp	120	18,75	2250	134
Heistelling	180	25	4500	269
Wacker/trilplaat	240	1,25	300	0

Verkeersbewegingen	licht	middel	zwaar
Per hectare uitgeefbare grond	18	6	3

Uitgangspunt is dat de bebouwing binnen 1 jaar gerealiseerd wordt (of kan worden). Daarmee is de berekening worst-case.

Uit de berekening blijkt dat ook de aanleg van de toekomstige bedrijven (inclusief de bedrijven die op basis van de wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt) niet zal leiden tot een depositie van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden kunnen daarmee op voorhand worden uitgesloten.

4.3 Conclusie

Uit onderzoek is gebleken dat op het gebied van soortenbescherming geen verbodsbepalingen worden overtreden. Met inachtneming van de wettelijke zorgplicht ten aanzien van alle flora en fauna, zijn binnen de geldigheidstermijn van het onderzoek geen directe belemmeringen van toepassing. Het plan heeft geen negatieve effecten op NNN-gebieden en ook negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden kunnen op voorhand worden uitgesloten.

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

Het Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hadden de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Zij ontwikkelden dit samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij wordt gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast worden de raakvlakken laten zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat Nederland nu en in de toekomst te wachten staat.

Waterwet

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

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 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. Zo geldt de eis om hemelwater af te koppelen zodat er enkel vuilwater in het riool komt. Het hemelwater gaat komt in het hemelwaterriool of via een zuiverende voorziening in het oppervlaktewater terecht. Voor hemelwater geldt dat het idealiter wordt hergebruikt dan afgevoerd.

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

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

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2. Provinciaal beleid

Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027

Provinciale Staten hebben het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. Hierin staat hoe de provincie samen met haar partners werken aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

Er zijn diverse Europese richtlijnen rondom water, zoals de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn, de Richtlijn Overstromingsrisico's en de Zwemwaterrichtlijn. In de Waterwet is bepaald wat de provincie moet doen om uitvoering te geven aan deze richtlijnen. Dit staat dus in het regionaal waterprogramma van de provincie.

De provincie Zuid-Holland gaat in het regionaal waterprogramma - naast deze verplichte onderwerpen - ook in op onderwerpen zoals zoetwatervoorziening, waterrecreatie, vaarwegen en wateroverlast. Op deze manier komt al provinciaal beleid dat te maken heeft met water samen in 1 document. Dit geeft een helder beeld van de aanpak van de provincie en laat de samenhang tussen de verschillende onderwerpen duidelijk zien. Provinciale Staten waren onder de indruk hiervan en hebben het regionaal waterprogramma unaniem vastgesteld.

Bij de uitwerking van het regionaal waterprogramma is intensief samengewerkt met een groot aantal belanghebbende partijen, waaronder de 7 Zuid-Hollandse waterschappen, drinkwaterbedrijven, omgevingsdiensten en gemeenten. Daarnaast hebben 23 partijen een zienswijze ingediend op het ontwerp-regionaal waterprogramma. Het regionaal waterprogramma wordt iedere 6 jaar geactualiseerd en als het nodig is vaker.

Convenant Klimaatadaptief Bouwen Zuid-Holland

Convenant Klimaatadaptief Bouwen Zuid-Holland De provincie Zuid-Holland heeft een bouwopgave van 100.000 nieuwe woningen tot 2025. Deze grote bouwopgave biedt de kans om deze woningen klimaatbestendig te ontwikkelen en hiermee schade of duurdere herstelmaatregelen in de toekomst te voorkomen. De provincie heeft daarom in 2018 procesafspraken gemaakt met overheden, organisaties en marktpartijen in het Convenant Klimaatadaptief Bouwen. Het doel van het convenant is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit. Bestuurlijke afspraken en een minimale programma van eisen (PvE) zijn vastgelegd in het Convenant Klimaatadaptief bouwen - Provincie Zuid- Holland. Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard en Hoogheemraadschap van Delfland zijn medeondertekenaar en spant zich daarom ook in het convenant te effectueren.

De procesafspraken uit het convenant zijn vervolgens vertaald in een 'Minimaal Programma van Eisen', dat op 13 september 2019 aan de Deltacommissaris is overhandigd. Dit programma dient als voorlopige maatregel, totdat een instrumentarium ontwikkeld is waarmee de klimaatbestendigheid van nieuwbouwprojecten kan worden beoordeeld. Het programma biedt praktische en concrete eisen die partijen in Zuid-Holland kunnen gebruiken om op korte termijn nieuwbouwplannen klimaatbestendig te ontwikkelen. Het is bedoeld om vooraf ruimtelijke plannen en ontwerpen aan te toetsen. De eisen zijn ingedeeld in zes thema's:

- Wateroverlast;
- Droogte;
- Hitte;
- Bodemdaling;
- Biodiversiteit;
- Overstromingen.

Hierbij is eveneens een Leidraad klimaatadaptief bouwen opgesteld. Dit dient als hulpmiddel ter ondersteuning bij het concretiseren van de klimaatambities en het beoordelen van de gebiedsontwikkeling op de zes klimaatthema's.

5.1.3. Waterschapsbeleid

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft op 26 januari 2022 het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft het hoogheemraadschap zijn visie en ambities voor het waterbeheer. Naast de wettelijke taken heeft het hoogheemraadschap voor de periode 2022-2027 ook specifieke ambities en doelen. Deze worden in aan de hand van de volgende drie thema's uiteengezet:

1. Een veilige en aantrekkelijke leef- en werkomgeving voorbereid op de verandering van het klimaat. Door de omgeving aan te passen aan het veranderende klimaat blijft het mogelijk om de taken in de toekomst goed uit te voeren. Het vasthouden van regenwater kan helpen verdroging te bestrijden, de waterkwaliteit te verbeteren en wateroverlast te voorkomen. Waar nodig zullen ook dijken versterkt moeten worden.
2. Een duurzaam waterschap voor de wereld van morgen. Het hoogheemraadschap wil de eigen bijdrage aan klimaatverandering verkleinen en het hergebruik van grondstoffen vergroten. In samenwerking met andere partijen wil het hoogheemraadschap ook een bijdrage leveren aan de verbetering van de waterkwaliteit en de vergroting van de biodiversiteit.
3. Water en waterschap als onderdeel van de samenleving. Het hoogheemraadschap staat in dienst van de gebruikers en wil vanuit die verbondenheid samen aan de wateruitdagingen werken. Tevens wil zij graag het waterbewustzijn vergroten en het versterken van participatie. Digitalisering en innovatie speelt daarbij een steeds belangrijkere rol.

Keur en beleidsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening (de Keur) regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in, nabij of met betrekking tot:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden;
- onttrekken en lozen van grondwater;
- aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Zo moet bijvoorbeeld voor het bouwen op een waterkering een watervergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap (naast de omgevingsvergunning bij de gemeente). Ook is een watervergunning benodigd voor het aanbrengen van verharde oppervlakten met een oppervlakte van meer dan 500 m² (waarvan de neerslag geheel of gedeeltelijk, direct of indirect, wordt gebracht op het oppervlaktewaterlichaam). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Beleid waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen

Op 27 juni 2012 heeft het algemeen bestuur van het hoogheemraadschap het Beleid waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen:

- Kleine plannen: Plannen met een verhardingstoename tot 500 m²
- Middelgrote plannen: Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak
- Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m² verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

Voor middelgrote plannen past HHSK een gestandaardiseerde berekeningsmethode toe op basis van de normen voor waterkwantiteit. De gestandaardiseerde berekeningsmethode levert een compensatie-eis op uitgedrukt in kubieke meter (m³), een te realiseren wateroppervlak (m²) of als percentage van de verhardingstoename (%). Als gevolg van de omgevingsfactoren (mogelijke waterpeilstijging, bodemtype, bestaande gebiedsfuncties, etc.) en de planeigenschappen (verhardingstoename) verschilt de compensatie-eis van (peil)gebied tot (peil)gebied.

Bij grote plannen wordt maatwerk toegepast. Daarbij worden de waterhuishouding en de verschillende aspecten van het watersysteem in het gebied apart beschouwd.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

Strategische Samenwerkingsagenda Water

In juli 2021 is de Strategische Samenwerkingsagenda Water vastgesteld door College van de gemeente Lansingerland, het Hoogheemraadschap van Delfland en het Hoogheemraadschap

Schieland en de Krimpenerwaard. De Strategische Samenwerkingsagenda Water vervangt het Waterplan uit 2010. Naast de reguliere taken in het waterbeheer zoals waterkwaliteit, kwantiteit en veiligheid, worden nu ook de nieuwe thema's zoals klimaatadaptatie, woningbouwopgave, duurzaamheid en de omgevingswet opgepakt. De samenwerking moet leiden tot een robuust, klimaatbestendig watersysteem en een hogere kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Lansingerland.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025

De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afval- en hemelwater en heeft ook een zorgplicht voor het grondwater. Met dit Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 legt de gemeente het rioleringsbeleid van Lansingerland voor de komende planperiode vast. Daarnaast wordt een doorkijk gemaakt naar de toekomst.

Het areaal is in de afgelopen periode sterk toegenomen met de nieuwbouwlocatie Westpolder. Dit zal met de ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie Wilderszijde verder uitbreiden. Het GRP geeft de visie en strategie van de gemeente weer voor de invulling van het rioolbeheer in de gemeente. Daarbij is ook gekeken naar de kosten die uitvoering van activiteiten met zich meebrengt en naar het effect hiervan op de rioolheffing.

Het GRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het GRP leggen we vast wat wij willen bereiken ten aanzien van stedelijk afval-, hemel-, en grondwater en wat de rol van burgers en bedrijven hierin is. Het GRP vervult hiermee vier hoofdfuncties:

- Kader gemeentelijke zorgplichten;
- Interne afstemming;
- Externe afstemming;
- Continuïteit en voortgangsbewaking.

5.2 Onderzoek

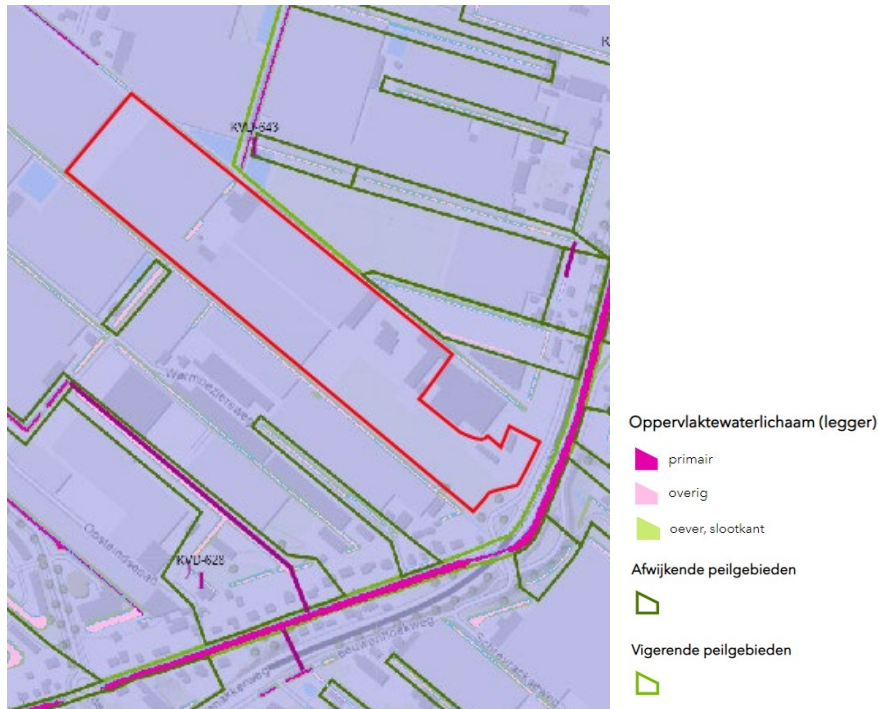
Bestaande situatie

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland ligt het plangebied in gebieden met grondwatertrap Vb en IV. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand fluctueert tussen 0,25 m en dieper dan 0,4 m beneden maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,8 en dieper dan 1,2 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte in het plangebied is redelijk constant en ligt rond ongeveer - 4.8 m NAP.

Waterkwantiteit

Het plangebied grenst aan overige watergangen. De watergangen hebben waterpeilen die afwijken van het reguliere waterpeil in de polder.



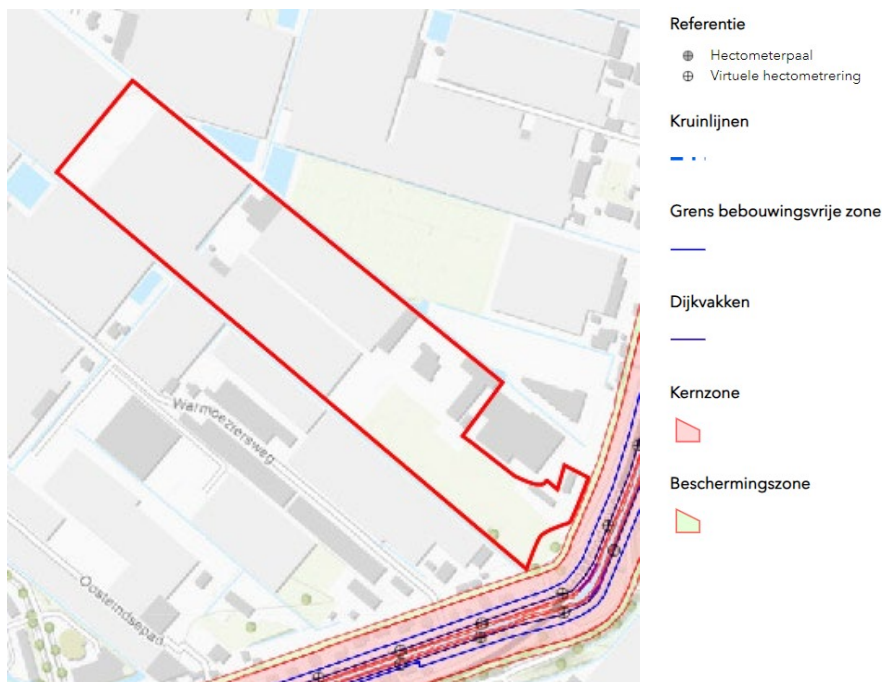
Afbeelding 5.1: uitsnede van de Legger van het Hoogheemraadschap met daarop het oppervlaktewater (het plangebied is rood omkaderd).

Waterkwaliteit

In het plangebied zelf zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig. Ten zuiden van het plangebied ligt het KRW-waterlichaam 'Vaart Bleiswijk'. Deze heeft echter geen effect op het plangebied.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt voor een heel klein deel in de beschermingszone van een regionale waterkering. Het plangebied is gelegen in een gebied met een kleine overstromingskans.



Afbeelding 5.2: uitsnede van de Legger van het Hoogheemraadschap met daarop de regionale waterkeringen (het plangebied is rood omkaderd).

Afvalwaterketen en riolering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkelingen diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

Het plangebied kent in de vigerende situatie de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Binnen deze bestemming is volledige verharding van het gebied mogelijk. De toekomstige ontwikkelingen zorgen in die zin niet voor een toename van het, planologisch toegestane, verhard oppervlak. Uit paragraaf 2.2.2. is gebleken dat in het plan veel ruimte voor een groene inpassing is gereserveerd.

Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat voorzien dient te worden in de aanleg van 14,2% van de toename van de oppervlakte van de bedrijfsbestemming. Dit dient integraal meegenomen te worden in de beoogde ontwikkeling en aan te sluiten op de bestaande waterstructuren. De realisatie van deze waterberging is geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.

Van belang is dat de aanvullende waterberging in de vorm van open water wordt aangelegd en dus geen alternatieve vorm van waterberging. In eerdere overleggen is hiervoor een voorstel gedaan door het hoogheemraadschap aan de adviseur van de eigenaar van het perceel.

Veiligheid

Het plangebied ligt net binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. Op deze gronden zijn geen ontwikkelingen voorzien. In het vigerende bestemmingsplan is geen dubbelbestemming ten behoeve van de beschermingszone opgenomen. In dit bestemmingsplan is deze dubbelbestemming daarom ook niet opgenomen. De beschermingszone belemmert de voorgenomen ontwikkeling niet. Het plangebied is gelegen in een gebied met een klein overstromingsrisico. Dit risico wordt niet vergroot door de voorgenomen ontwikkelingen.

Riolering en hemelwater

Het plangebied voorziet in een gemeentelijk gescheiden rioleringssysteem (droogweerafvoer (DWA)- en hemelwaterafvoer (HWA)-stelsel). Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk (DWA) riool. Hemelwater dat op daken, parkeerharding en opritten valt, moet als dat mogelijk is worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Volksgezondheid

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

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen

(bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente, tot aan het eindgemaal, dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke rio- lering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud. Het beheer van de sloten valt onder de keur van het hoogheemraadschap en zal daaraan dienen te voldoen.

Klimaatadaptatie

In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de over- heid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein door creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of watervasthoudende maat- regelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi's, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regenton). Voor hemelwater geldt de trits: vasthouden, bergen en dan pas afvoeren.

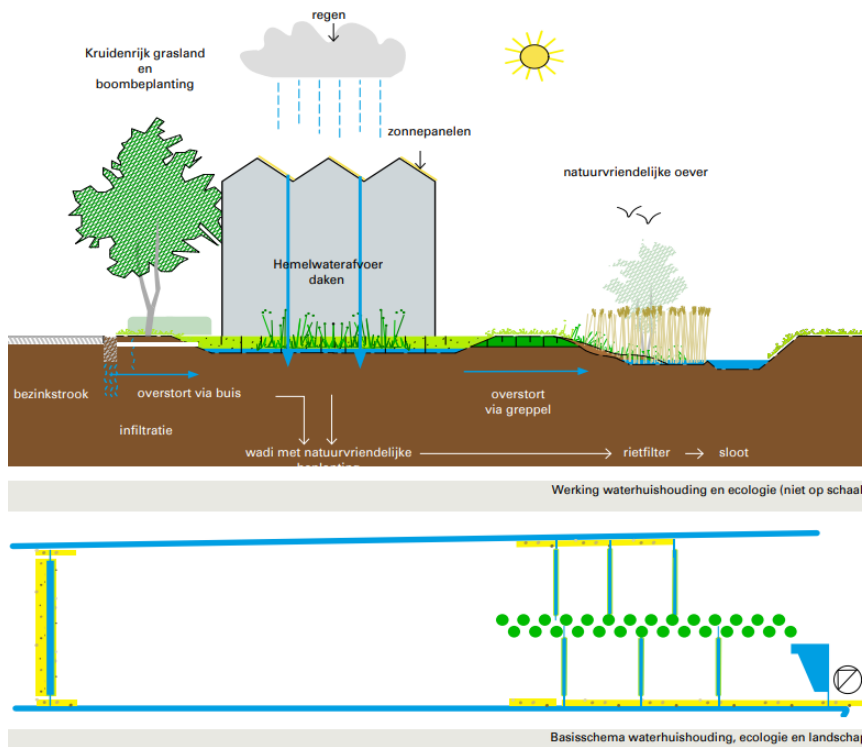
De voorgenomen ontwikkeling is besproken in overleg met het Hoogheemraadschap Schieland Krimpenerwaard. Het waterschap heeft aangegeven dat het hemelwater moet worden vastge- houden op het perceel. Hierbij geldt de eis dat hemelwater wordt afgekoppeld aan het riool zodat er enkel vuil water in het riool komt. Het hemelwater komt in het hemelwaterriool of via een zu- verende voorziening in het oppervlaktewater terecht. Idealiter wordt het hemelwater hergebruikt in plaats van afgevoerd.

Toekomstbestendig watersysteem

De waterhuishouding is in het plan uitgewerkt tot duurzaam toekomstgericht watersysteem, dat is opgebouwd uit drie onderdelen:

1. Grindkoffers langs alle wegen voor het wegzijgen van water langs de wegen
2. Wadi's in de dwarsverbindingen. De wadi's zorgen door hun royale breedte (ruim 2,0 m) en diepte voor waterberging en wegzijgen van water naar het grondwater. De wadi's kunnen via een greppel zo nodig overlopen in de lange kavelsloten aan weerszijden van het plangebied.
3. Natuurvriendelijke oevers langs de lange kavelsloten aan weerszijden van het perceel. Deze natuurvriendelijke oevers zijn zo ontworpen dat ze met een drempel van de sloot gescheiden zijn. De rietkragen voorzien hierdoor in waterberging, in vertraging van de waterafvoeren en reiniging door de wegzijging van water door wortelzone van het riet naar de sloot.

In afbeelding 5.3 is een principe van de waterhuishouding op het perceel weergegeven.



Afbeelding 5.3: principe werking waterhuishouding en ecologie (bron: notitie welstandscriteria Hoekeindseweg 147, opgenomen als bijlage bij de regels).

5.3 Conclusie

Door het hoogheemraadschap is een eis gesteld ten behoeve van watercompensatie. Deze waterberging is middels een voorwaardelijke verplichting in de regels geborgd.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

Erfgoedwet

In de Erfgoedwet d.d. 1 juli 2016 is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2024. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

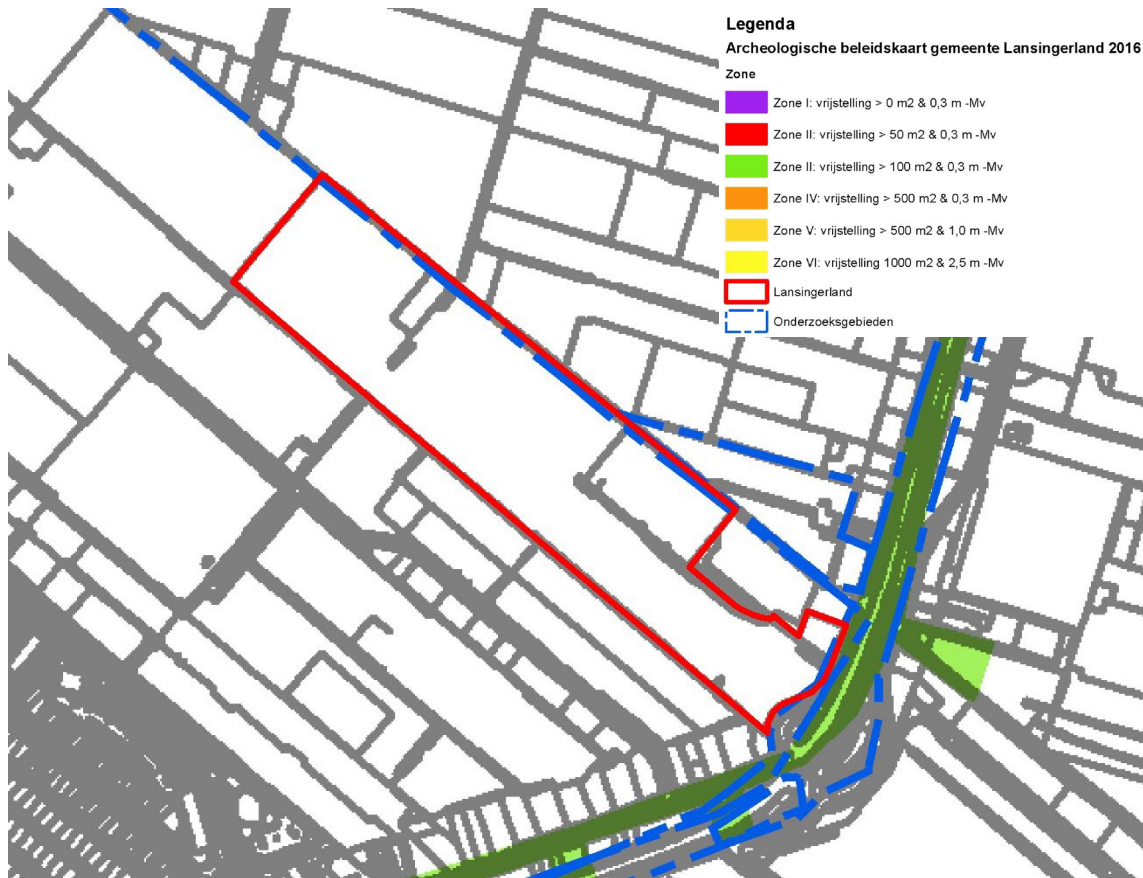
Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 7 maart 2017 is de geactualiseerde Beleidsnota Archeologie Lansingerland in werking getreden. De gemeente beschikt al sinds maart 2013 over eigen archeologisch beleid. Daarmee heeft de gemeente Lansingerland invulling gegeven aan haar archeologische taak en de daarbij horende verantwoordelijkheden. Op basis van de actuele beleidsnota en bijbehorende beleidskaart kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.1.2. Onderzoek

Op basis van het gemeentelijke archeologiebeleid d.d. maart 2017 geldt dat het plangebied niet gelegen is op gronden waarop een archeologische verwachtingswaarde rust, zie afbeelding 6.1. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

Uit de cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland blijkt dat het gebied niet behoort tot een terrein waar sprake is van Rijksbescherming of provinciaal belang. Daarnaast is het gebied ook niet gelegen op gronden waar een redelijke tot hoge trefkans op archeologische waarden geldt.



Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland (versie maart 2017)

6.1.3. Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

6.2. Cultuurhistorie

6.2.1 Kader

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. De CHS dient als informatiebron voor beleid op het gebied van erfgoed en ruimtelijke ontwikkeling, van zowel de provincie als de gemeenten. Daarmee wil de provincie stimuleren dat cultuurhistorie behouden of ingepast wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Deze cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland, in de vorm van een digitale atlas, geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in de provincie. Het is een overzicht op hoofdlijnen, bijvoorbeeld van waardevolle verkavelingspatronen of cultuurlandschappen, historische verdedigingslijnen, gebieden met een archeologische verwachtingswaarde of monumentale boerderijlinten. Dit is het schaalniveau waarop de provincie beleid voert. De CHS kent drie verschillende thema's: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap.

Gebiedsprofielen

De voormalige Regioprofielen Cultuurhistorie zijn opgegaan in de gebiedsprofielen, die een regionale doorvertaling zijn van de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland. De gebiedsprofielen beschrijven en visualiseren kenmerkende ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn, en bevatten in die hoedanigheid ook cultuurhistorische elementen. Als onderdeel van het omgevingsbeleid van de provincie is dit reeds in paragraaf 3.2 besproken. Voorliggend plangebied maakt geen deel uit van een specifiek gebiedsprofiel.

Nota Cultuurhistorie Plus

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

6.2.2 Onderzoek en conclusie

Omgevingsvisie Zuid-Holland

In de omgevingsvisie Zuid-Holland worden geen concrete uitspraken gedaan die specifiek voor het plangebied van belang zijn. De cultuurhistorische kaart (CHS) van de provincie Zuid-Holland laat zien dat cultuur en erfgoed geen belemmering vormen voor het plangebied.

Gebiedsprofielen cultuurhistorie

Uit afbeelding 6.2 blijkt dat er binnen het plangebied geen waardevolle cultuurhistorische elementen aanwezig zijn. De Hoekeindseweg is aangeduid als Landschap lijn met een hoge waarde. Deze lijn is echter gelegen buiten het plangebied. De ontwikkelingen die voorzien zijn doen geen afbreuk aan deze cultuurhistorische waarde. Op het gebied van cultuurhistorie worden dan ook geen belemmeringen verwacht.



Afbeelding 6.2: uitsnede van de provinciale culturele verwachtingskaart (het plangebied is rood omkaderd).

Nota Cultuurhistorie Plus

In de gebiedenkaart behorende bij de Nota Cultuurhistorie Plus is het plangebied aangemerkt als transformatiegebied in het gebiedstype 'Woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied'. De kenmerkende ruimtelijke structuur van de droogmakerijen is bij de ontwikkeling van de glastuinbouw voor een deel zichtbaar gebleven. Dit is vooral terug te zien in de waterstructuur en in mindere mate in de verkavelingsstructuur. De verkavelingsrichting, haaks op de historische linten, is behouden gebleven maar de verkavelingsopzet is flink vergroot. Door sommige tuinders is ingespeeld op de ligging ten opzichte van de linten. Ze presenteren hun bedrijven op een hoogwaardige manier richting de weg. Kenmerkend voor dit gebied is dat de glastuinbouw vaak gecombineerd wordt met wonen.

In het bestemmingsplan dienen cultuurhistorisch waardevolle objecten en landschapselementen te worden aangeduid en beschermd. Het welstandsbeleid is in deze gebieden vrij. Voor monumenten of waardevolle bouwwerken geldt echter een bijzonder welstandsniveau.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten op de huidige structuur en de beeldbepalende kenmerken van het gebied. Middels het bestemmingsplan worden deze kenmerken geborgd. Het plangebied kent geen waardevolle structuren en objecten. In het bestemmingsplan dienen dan ook geen waarden beschermd te worden.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor het plan.

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 herstructurering van het bedrijfsperceel kan aangemerkt worden als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals voorkomend in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het besluit mer (categorie 11.3). Hoewel de drempelwaarde (kolom 2) niet wordt overschreden, dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld waarover een apart besluit genomen moet worden.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn in voorgaande hoofdstukken en verderop in dit hoofdstuk diverse (milieu)aspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht. Een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk. Het college van burgemeester en wethouders heeft tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan een formeel m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen. Dit besluit is als bijlage 4 bij de toelichting gevoegd.

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.

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

Dit plan voorziet deels in het legaliseren van het bestaande gebruik. Het feitelijk gebruik op deze gronden zal niet veranderen. Dit bestemmingsplan maakt op deze gronden dan ook geen gevoeligere functie(s) mogelijk. Bodemonderzoek is om deze reden voor deze gebieden niet noodzakelijk.

Het bestemmingsplan voorziet daarnaast in de mogelijkheid om extra bedrijvigheid te realiseren. De huidige bestemming van de locaties van de nieuwe bedrijvigheid, is 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van gevoelige functies binnen dit plan en ook niet binnen de wijzigingsbevoegdheid. Ook voor deze gronden is bodemonderzoek daarom niet noodzakelijk.

7.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect bodem bestaan geen belemmeringen voor de voorgenomen (her)ontwikkelingsplannen.

7.4. Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals de realisatie van woningen.

7.4.2 Onderzoek en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan maakt geen nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk. In het kader van de beoogde ontwikkeling wordt bovendien geen nieuwe (openbare) weginfrastructuur aangelegd, en wordt de bestaande weginfrastructuur niet gewijzigd. Onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder is niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

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

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijn stof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

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

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

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

Voorgenomen ontwikkeling voorziet, voor fase één, niet in een verkeerstoename. De eerste fase is daarom aan te merken als 'Niet in betekenende mate' bijdragend aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Uitgebreid luchtkwaliteitsonderzoek is niet benodigd. Voor fase twee dient in het kader van de wijzigingsbevoegdheid een nadere onderbouwing opgenomen te worden.



Abbeelding 7.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2023 (NSL-monitoringstool)

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn daarnaast de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In de afbeelding 7.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} langs de Warmoeziersweg, Oosteindseweg en de Hoekeindseweg weergegeven voor het peiljaar 2023. Dit zijn de rekenpunten die het dichtst bij het plangebied gelegen zijn.

Uit afbeelding 7.1 blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ter hoogte van het plangebied voor de voorgenoemde stoffen niet meer bedragen dan respectievelijk 29,1 µg/m³, 18,9 µg/m³ en 11,5 µg/m³. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) wordt dan ook niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

Gezien de omvang van de ontwikkelmogelijkheden in fase twee en de achtergrondconcentraties kan gesteld worden dat ook na volledige ontwikkeling geen problemen ontstaan op het gebied van de luchtkwaliteit. In het wijzigingsplan dient dit volledig gemotiveerd te worden.

7.5.3 Conclusie

De ontwikkelingen in dit plan zijn op basis van de NIBM-tool 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 jaar-gemiddelde 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 in zowel fase één en twee niet te verwachten.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

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

7.6.2 Onderzoek en conclusie

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden aangeduid als ‘Agrarisch – Glastuinbouw’. Binnen deze bestemming zijn volwaardige glastuinbouwbedrijven voor alle typen glastuinbouwteelt toegestaan. Uit de VNG-brochure blijkt dat dergelijke inrichtingen minimaal behoren tot milieucategorie 2.

Dit bestemmingsplan voorziet onder andere in de toevoeging van de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Bedrijf’. Binnen deze bestemmingen zijn ook categorie 2 inrichtingen toegestaan. Welke bedrijfsactiviteiten dit zijn, is vastgelegd in de staat van bedrijfsactiviteiten die als bijlage 2 bij de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen. Ten opzichte van de vigerende situatie worden hiermee geen zwaardere inrichtingen mogelijk gemaakt. Om deze reden worden geen problemen verwacht met eventuele omliggende gevoelige functies.

Ten behoeve van de omzetting van de woningen aan de Hoekeindseweg 143 en 145 van bedrijfswoning naar plattelandswoning is bij de DCMR om advies gevraagd. Dit advies is opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting.

Door de DCMR is beoordeeld of de omzetting van de bedrijfswoningen naar plattelandswoningen consequenties heeft voor de bedrijfsvoering van het bedrijf De Jong Diepvries BV aan de Hoekeindseweg 141 en of voor de woningen spraken is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geconcludeerd wordt dat de bedrijfsvoering van het bedrijf De Jong Diepvries BV aan de Hoekeindseweg 141 niet wordt beperkt door de omzetting van de bedrijfswoningen aan de Hoekeindseweg 143 en 145 naar plattelandswoningen. De op 17 april 2002 vastgestelde nadere eisen (maatwerkvoorschriften) voor geluid zijn van toepassing op woningen van derden, ongeacht of dit bedrijfswoningen van derden of plattelandswoningen betreffen.

De woningen aan de Hoekeindseweg 143 en 145 liggen op circa 10 meter van het overigens niet bebouwde gedeelte van het bestemde glastuinbouwbedrijf. Ten opzichte van het glastuinbouwbedrijf is hierdoor sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Wel moet worden opgemerkt dat het direct aangrenzende bedrijfsterrein van De Jong Diepvries BV het woon- en leefklimaat nadelig beïnvloedt. In beginsel is een richtafstand van 10 meter tussen een plattelandswoning en een agrarische bedrijf aanvaardbaar. Hieraan wordt voldaan, waardoor ten opzichte van het agrarische bedrijf sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

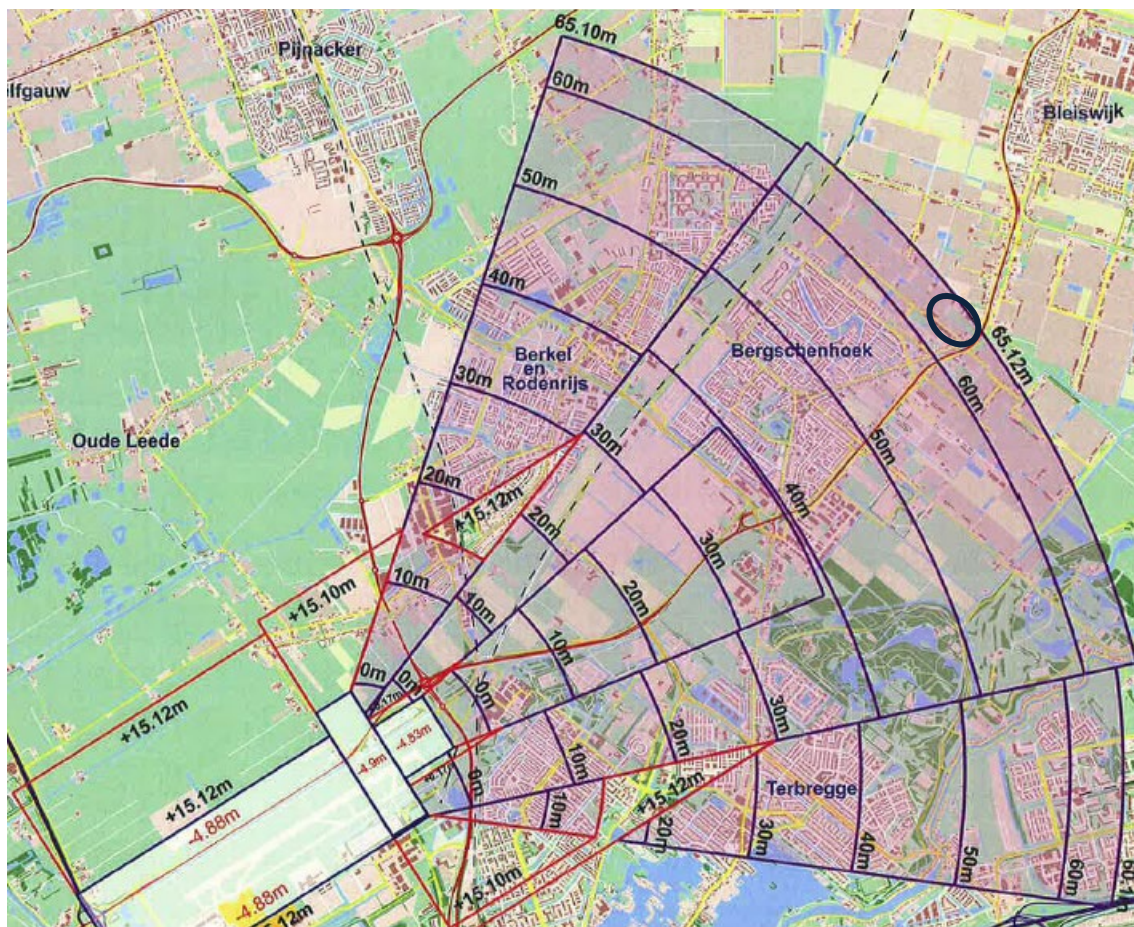
Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

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 burgerluchtvaart-criteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS-hulpmiddelen.

Binnen het plangebied bevindt zich één toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 7.2), namelijk die van 60 meter ten opzichte van NAP tot en met 65,12 meter ten opzichte van NAP. In het bestemmingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken van die hoogtes mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de toetsingsvlakken een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 7.2: toetsingsvlakken ILS 24. Het plangebied is zwart omcirkeld.

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km (zie afbeelding 7.3).

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



Afbeelding 7.3.: toetsingsvlak VOR/DME. Het plangebied is in rood aangeduid.

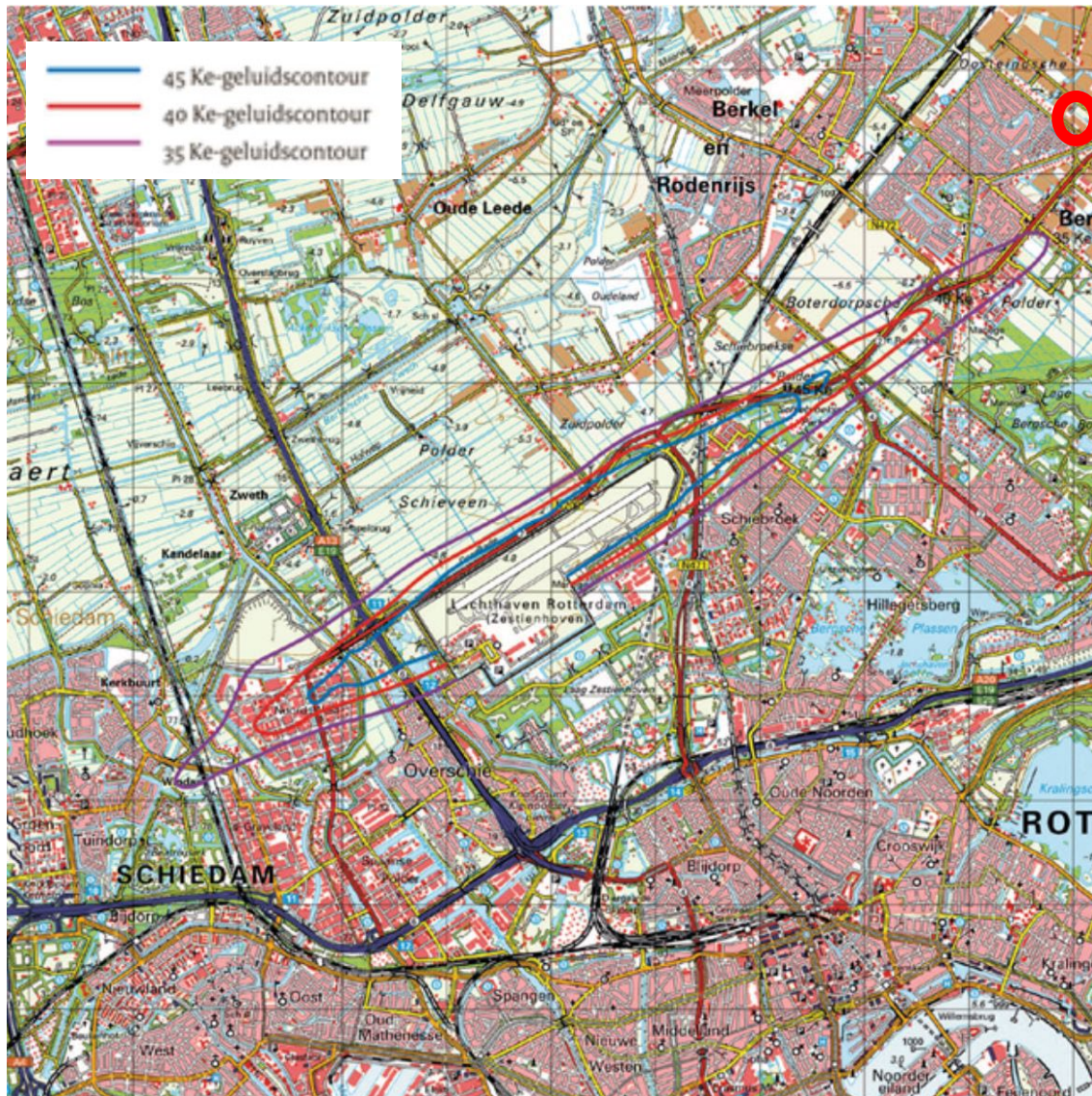
Invliegfunnel

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. Omdat het voorliggende plangebied niet binnen de aanvliegeroute is gelegen, is een hoogtebeperking niet aan de orde. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

Geluid

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 weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Voorliggend plangebied is gelegen buiten de geluidszones van de luchthaven (afbeelding 7.4). Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend plangebied dan ook geen restricties.



Afbeelding 7.4.: geluidscontour Rotterdam The Hague Airport, het plangebied is in rood aangeduid.

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Duurzaam bouwen

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

Gemeentelijk beleid

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2050 een CO₂-neutrale gemeente te zijn. Hiervoor is de duurzaamheidsvisie 'Lansingerland duurzaam' opgesteld, die op 18 juli 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Door inzet op de thema's energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie wil de gemeente ook voor de toekomst de kwaliteit van wonen en onze aantrekkelijke leefomgeving behouden en de impact op het milieu en het klimaat te

minimaliseren. Dat betekent de overgang van fossiele bronnen naar energie uit hernieuwbare bronnen, gesloten grondstofkringlopen met een zo hoog mogelijk behoud van waarde en de aanpassing aan klimaatverandering om de negatieve effecten hiervan op te vangen, zodat een zekere mate van klimaatbestendigheid ontstaat. Daarbij geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld, maar vraagt de gemeente ook iets van andere partijen.

7.9.2 Afweging en conclusie

Duurzaamheid komt in dit bestemmingsplan in het bijzonder tot uiting in de beoogde inrichting van het terrein en de beoogde kasachtige bebouwing met zonnepanelen op de daken.

Op het terreingedeelte tussen de bestaande kassen en de Hoekeindseweg wordt ingezet op een groene inrichting van dit gebied tussen de toe te voegen bedrijfsbebouwing met een toekomstgerichte waterhuishouding. Voor de waterhuishouding worden waar mogelijk de bestaande kavelsloten verbreed, worden natuurvriendelijke oevers aangelegd en worden voorzieningen aangebracht voor retentie van water. Daarnaast wordt nieuw oppervlaktewater aangelegd. De toe te voegen bomen en beplantingen zijn uit het oogpunt van duurzaamheid en vergroting van biodiversiteit gebiedseigen soorten. Bij de aanleg van verhardingen wordt de toepassing van waterafvoer van de verharding via greppels beoogd. De greppels zorgen met een overstort, eveneens voor een vertraagde afvoer van water naar de sloot en retentie van water op locatie.

Voor de nieuwe verhardingen van parkeerplaatsen en rijbanen zal hergebruik worden nagestreefd bij de toe te passen materialen. Elementenverhardingen hebben om reden van hun hergebruikmogelijkheden de voorkeur bij wegen, parkeerplaatsen of andere verhardingen. Bij het hergebruik kunnen verhardingen eenvoudig en op verschillende wijze open gestraat worden, zodat regenwater ook dóór de verharding naar het grondwater kan wegstromen. Onderzocht zal worden of de parkeerplaatsen in de bestemming 'Groen' als halfverharding kunnen worden uitgevoerd.

De oriëntatie van de nieuw toe te voegen bebouwing is zodanig beoogd, dat bij een toepassing van zonnepanelen een zo gunstig mogelijk rendement kan worden behaald. Daarbij zal ook worden ingespeeld op de actuele ontwikkelingen in de beschikbare zonnepanelen, waarbij ook bij minder direct zonlicht, gunstige rendementen kunnen worden behaald.

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 dient, 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 eigenaar 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 een kader geboden om te kunnen handhaven. Een illegale en ongewenste situatie wordt aangepakt. Dit bestemmingsplan biedt een kader voor toekomstige activiteiten en biedt hiervoor een ruimtelijke structuur. Door de voorgenomen ontwikkeling krijgt het plangebied een impuls en wordt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbeterd.

Deze ontwikkeling is passend binnen de ruimtelijk kaders van de gemeente en heeft als uitgangspunt de bestaande ruimte beter in te richten en de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. Bovendien 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. Er zijn diverse voorwaardelijke verplichtingen opgenomen. Binnen de bestemmingen is daarmee relatief veel rechtszekerheid en is 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 publicatie heeft voor dit plan plaatsgevonden op 25 september 2019.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn wordt een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Er zijn tijdens de inspraaktermijn geen inspraakreacties ontvangen.

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 aan diverse instanties toegezonden. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan "Hoekeindseweg 147", die als bijlage 3 bij de toelichting is gevoegd.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die uit de inspraak- en overlegreacties zijn gekomen, zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er – waar nodig – ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling is in de Staatscourant geplaatst en via elektronische weg te geschied.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken, van 13 februari 2020 tot 25 maart 2020, ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen op dit ontwerp ingediend.

9.3 Vaststellingsfase

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.