

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Woning achter Oosteindsepad 5”



20 oktober 2022

Vaststelling

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Woning achter Oosteindsepad 5”

Ontwerp

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0210-VAST
Werknummer KuiperCompagnons: 621.101.70
Datum: 20 oktober 2022



<i>Procedureoverzicht</i>			
	<i>datum</i>	<i>document</i>	<i>Opmerkingen</i>
<i>Concept</i>			
<i>Voorontwerp</i>	<i>22 december 2021</i>		
<i>Inspraak</i>			
<i>Vooroverleg</i>			
<i>Ontwerp</i>	<i>24 mei 2022</i>		
<i>Terinzagelegging</i>			
<i>Vaststelling</i>	<i>20 oktober 2022</i>		

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	4
3	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	7
3.3	Gemeentelijk beleid	9
3.4	Conclusies	11
4	Natuur en landschap	12
4.1	Kader	12
4.2	Onderzoek	14
4.3	Conclusie	14
5	Water	15
5.1	Kader	15
5.2	Onderzoek	18
5.3	Conclusie	19
6	Archeologie en cultuurhistorie	20
6.1	Kader	20
6.2	Onderzoek	20
6.3	Conclusie	20
7	Milieu	21
7.1	Algemeen	21
7.2	M.e.r.-beoordeling	21
7.3	Bodemkwaliteit	22
7.4	Akoestische aspecten	23
7.5	Luchtkwaliteit	24
7.6	Milieuzonering	25
7.7	Externe veiligheid	26
7.8	Overige belemmeringen	26
7.9	Duurzaamheid	29

8	Uitvoerbaarheid en procedure	30
8.1	Economische uitvoerbaarheid	30
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30
8.3	Handhavingsaspecten	31

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1:	Verkennd bodemonderzoek, Terra Milieu, 2 november 2021
Bijlage 2:	Akoestisch onderzoek, KuiperCompagnons, 13 december 2021
Bijlage 3:	Stikstofdepositie-onderzoek, KuiperCompagnons, 18 maart 2022
Bijlage 4:	Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, 24 mei 2022
Bijlage 5:	M.e.r.-beoordelingsbesluit, 24 mei 2022
Bijlage 6:	Nota vooroverleg, 24 mei 2022



Afbeelding 1.1: Globale ligging en begrenzing plangebied



Afbeelding 1.2: Ligging plangebied in meer detail

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend plan voorziet in de herontwikkeling van het perceel achter de woning aan het Oosteindsepad 5, kadastraal bekend als sectie A nr. 3559. Het plan omvat de realisatie van één woning. De ontwikkeling past niet binnen de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Met dit nieuwe bestemmingsplan wordt de gewijzigde opzet in juridisch-planologische zin mogelijk gemaakt.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Woning achter Oosteindsepad 5” 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 het Oosteindsepad, ten noordoosten van de kern Bergschenhoek.

Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- Een watergang met daarachter glastuinbouw aan de noordzijde;
- bedrijfsbebouwing aan de oostzijde;
- bestaande woonbebouwing ten westen;
- in ontwikkeling zijnde woningen aan de zuidzijde.

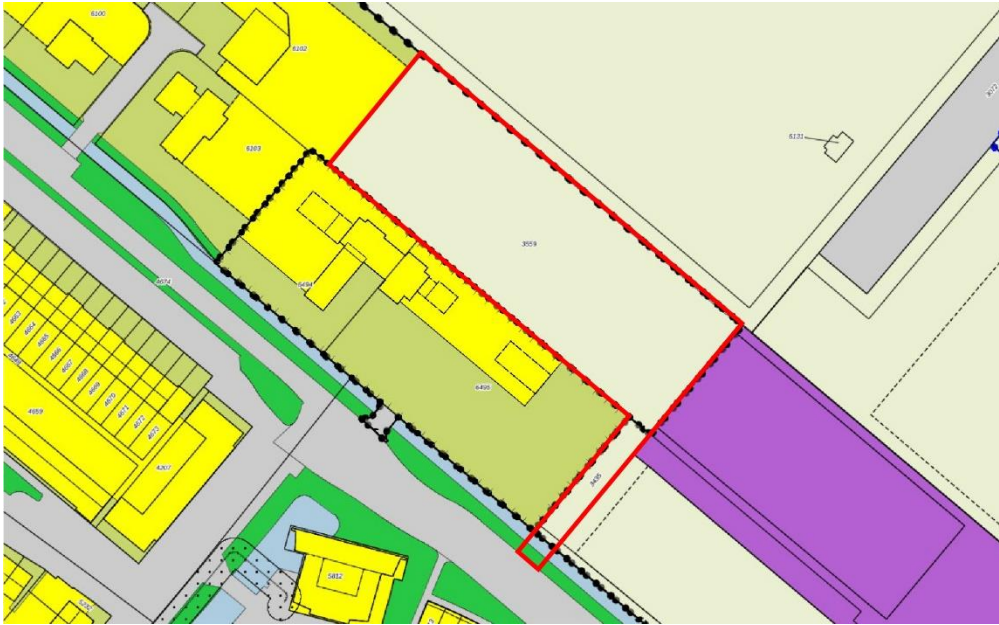
Afbeelding 1.1 en 1.2 geven de globale ligging en begrenzing van het plangebied weer.

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Ter plaatse van het overgrote deel van het plangebied vigeert, totdat het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt, het bestemmingsplan “De Ackers e.o.”, dat op 1 november 2012 door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld. Ter plaatse van het zuid-oostelijke gedeelte van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg” dat op 26 september 2013 voor de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld.

Op grond van de vigerende bestemmingsplanen kent het plangebied de bestemmingen ‘Water’ en ‘Agrarisch – Glastuinbouw’.

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 1.3: uitsnede vigerend bestemmingsplan 'De Ackers e.o.' (het plangebied is rood omkaderd).

Strijdigheid met het bestemmingsplan “De Ackers e.o.” en “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg”

De beoogde nieuwbouw is gelegen op gronden die zijn aangewezen als glastuinbouwgebied. De ontwikkeling past daardoor niet binnen de huidige juridisch-planologische regeling. Dit betekent dat de bestemming ‘Agrarisch – Glastuinbouwgebied’ moet worden omgezet naar een woonbestemming.

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

Het plangebied wordt momenteel gebruikt als weiland en heeft een oppervlakte van circa 4.850 m² (zie afbeelding 2.1). Het plangebied is te bereiken via het Oosteindsepad, een doodlopende weg. Rondom de locatie staan kassen.



Afbeelding 2.1: Impressie van de bestaande situatie

2.2 Ruimtelijke ontwikkeling

Het plan omvat de realisatie van één woning op het perceel, met een maximale goothoogte van 4 meter en een maximale nokhoogte van 8 meter. Het overige gedeelte van het perceel krijgt een groene invulling. Afbeelding 2.2 geeft een impressie van de toekomstige situatie.



Afbeelding 2.2: Indicatieve impressie toekomstige situatie

Ontsluiting en parkeren

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van één woning. De gemeente Lansingerland kan worden aangemerkt als 'matig stedelijk' en het gebied ligt in 'rest bebouwde kom'. Uitgaande van het CROW-kencijfer voor een vrijstaande woning kent de ontwikkeling een verkeersgeneratie van gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per weekdag. Op het aangrenzende perceel, kadastraal bekend als sectie A nr. 3435 zal een nieuwe ontsluiting door middel van een dam worden gerealiseerd richting de Jacob Marislaan. De capaciteit van de omliggende wegen is afdoende om het extra verkeer vanwege de nieuwe woning te verwerken.

Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost. Op basis van de 'Nota parkeernormen' van de gemeente Lansingerland zijn er 2,2 parkeerplaatsen benodigd.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

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

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

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

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 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 eindbestemming 'Bedrijf'.

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.

Tuin

De gronden rondom en aan de voorzijde van de nieuwe woning hebben de bestemming 'Tuin' gekregen. Het opnemen van de tuinbestemming beoogt bij te dragen aan het behoud van het groene karakter en voorkomt dat er erfbebouwing wordt gerealiseerd. De bebouwingsmogelijkheden binnen deze bestemming zijn dan ook beperkt.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen om een dam mogelijk te maken voor de ontsluiting via het Oosteindsepad richting de Jacob Marislaan.

Water

De bestemming 'Water' is opgenomen voor een zeer smalle strook aan de noordzijde van het perceel, conform het vigerende bestemmingsplan 'De Ackers e.o.'. Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Wonen

Voor de nieuw te bouwen woning is de bestemming 'Wonen' opgenomen. Hier zijn de gronden bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een beroep aan huis. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Dakkappen op het hoofdgebouw zijn onder voorwaarden toegestaan. Daarnaast mogen bijbehorende bouwwerken op minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd. Hierbij geldt dat de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw, vermeerderd met 0,4 meter tot een maximum van 4 meter. De bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter. Binnen deze bestemming is ook de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen, binnen deze aanduiding mag maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd.

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 opgeroepen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 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 er één rijksvisie op de leefomgeving opgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. De eerste Nationale Omgevingsvisie is in september 2020 vastgesteld. De NOVI vervangt op nationaal niveau de Structuurvisie infrastructuur en ruimte (SVIR) en de strategische ruimtelijke delen van het verkeers- en vervoerplan, het nationale waterplan, de natuurvisie en het milieubeleidsplan. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt de NOVI als nationale visie onder de Omgevingswet.

Voorliggend projectgebied wordt niet specifiek benoemd in de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Binnen het plangebied komen geen nationale ruimtelijke belangen voor. Het Barro vormt gezien het voorgaande geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee en drie Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. 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 nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan 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.

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 richtinggevende 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.

Het plangebied is opgenomen in drie van de vier kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied aangeduid als 'Veencomplex – oude zeelei'. Richtpunt is dat ontwikkelingen een bijdrage leveren aan een duurzame waterhuishouding. Voorgenomen ontwikkeling maakt de realisatie van één woning mogelijk. Dit heeft geen negatief effect op een duurzame waterhuishouding van de droogmakerijen.

In de laag van de stedelijke occupatie is het projectgebied aangeduid als "Stads- en dorpsranden" en 'Bouwwerken voor energieopwekking'.

De 'Stads- en dorpsranden' heeft het richtpunt dat voor de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

Nieuwe vormen van energie zullen steeds meer het landschap beïnvloeden. Diverse nieuwe energiedragers zijn bouwwerken die, afhankelijk van locatie, vorm en grootte, matige tot grote invloed op het landschap kunnen hebben. Richtpunt bij 'Bouwwerken voor energieopwekking' is:

- Bij de plaatsing van nieuwe bouwwerken voor energieopwekking zal een beeldkwaliteitsparagraaf inzicht moeten geven in de effecten, invloed en aanvaardbaarheid van deze bouwwerken op de (wijde) omgeving.

De richtpunten hebben gezien de kleinschalige omvang van de ontwikkeling geen doorwerking. Er worden geen bouwwerken voor energieopwekking gerealiseerd. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de provinciale kwaliteitskaart.

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.

Gezondheid en veiligheid

Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.

Ruimte en verstedelijking

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

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van een gezonde en veilige leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik. De diverse relevante milieuaspecten worden in hoofdstuk 7 verder uiteengezet en afgewogen.

Programma Ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst op de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed en Water, bodem en energie. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het Programma Ruimte.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen het provinciale beleid. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Lansingerland

In de omgevingsvisie beschrijft de gemeente Lansingerland wat voor gemeente zij in de toekomst willen zijn. De visie geeft antwoord op de vraag wat de uitdagingen zijn voor Lansingerland en welke keuzes er in de toekomst gemaakt worden voor een verbonden, vindingrijk en gezond Lansingerland. Op thema's zoals wonen, duurzaamheid, mobiliteit, kwaliteit van leefomgeving en gezondheid. De gemeenteraad heeft op 24 februari 2022 de omgevingsvisie vastgesteld.

In de omgevingsvisie worden de volgende ambities benoemd:

- 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

Bij inbreidingslocaties en (her)ontwikkelingen wordt het woningbouwprogramma afgestemd, waarbij de gemeente rekening houdt met identiteit, woningbehoefte, differentiatie, leefbaarheids- en duurzaamheidsdoelstellingen en financiële haalbaarheid. Het gebied grenzend aan de Jacob Marislaan, aansluitend op voorliggend plangebied, is aangewezen als locatie waar op termijn woningbouwontwikkelingen mogelijk zijn (zie afbeelding 3.2). Binnen dit gebied wil de gemeente inzetten op klimaatadaptieve nieuwbouw.



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

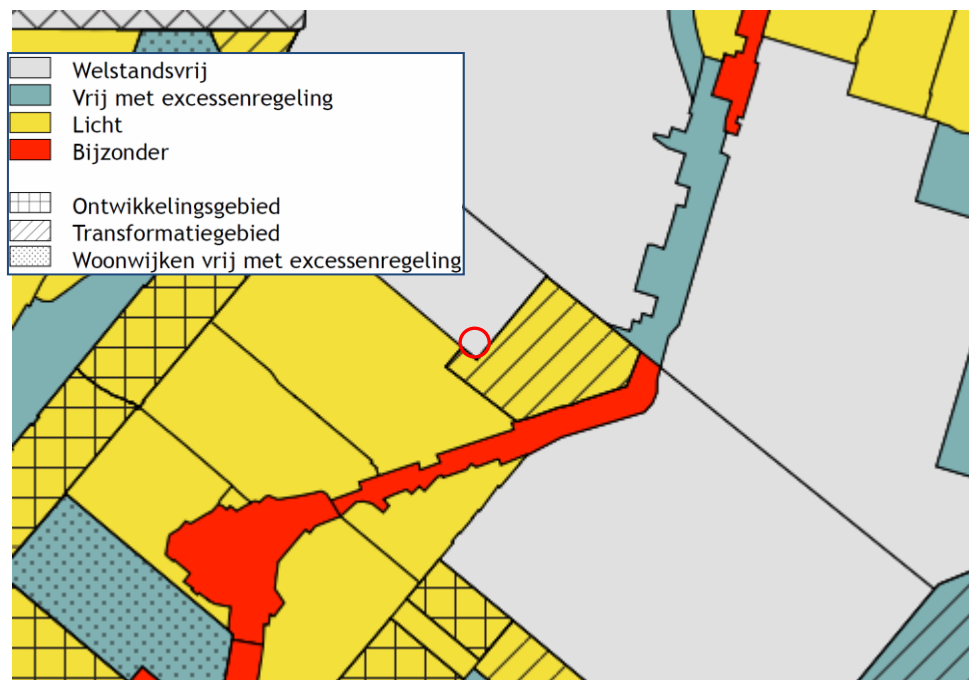
De voorgenomen ontwikkeling voorziet slechts in de toevoeging van één woning. De ontwikkeling sluit aan op het aangewezen woningbouwgebied aan de Jacob Marislaan en het perceel krijgt een groene invulling, waardoor het bijdraagt aan de ambitie om klimaatadaptieve nieuwbouw te realiseren. Zodoende is het initiatief passend binnen de voorgenoemde uitgangspunten van de omgevingsvisie.

3.3.2 Welstandsnota

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

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

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



Afbeelding 3.3: Uitsnede welstandsnota Lansingerland. Het plangebied is rood omkaderd.

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

3.4 Conclusies

Gezien het voorgaande vormen het rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

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).

4.1.1 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 HrI-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

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

4.2.1 Soortenbescherming

Voor de nieuwe woning op het aangrenzende perceel aan het Oosteindsepad 5 is in 2019 onderzoek verricht, door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum (NWC). Zij komen op basis van deze quickscan en de huidige verspreidingskaarten tot de volgende conclusie:

“Vanwege de afwezigheid van bebouwing zijn verblijfplaatsen van gebouwbewonende vleermuizen, Gierzwaluw, Huismus, verblijfplaatsen van marterachtigen en andere gebouwbewonende soorten uit te sluiten.

Vanwege de afwezigheid van struweel en bomen zijn boombewonende vleermuizen, nesten van vogels met een vaste verblijfplaats en functionele leefomgeving van marterachtigen en Huismus ook uit te sluiten.

De soortgroep die dan nog overblijft zijn amfibieën, met name de Rugstreeppad. Op basis van de huidige verspreidingsgegevens bevindt de Rugstreeppad zich echter op een te grote afstand van het plangebied waardoor ook deze soort niet verwacht wordt.”

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het voorkomen van beschermde dieren of plantsoorten binnen het plangebied, onwaarschijnlijk is. Onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.2.2 Gebiedsbescherming

De Wet stikstofreductie en natuurverbetering is op 1 juli 2021 in werking getreden. Via het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering, waarin de stikstofwet verder is uitgewerkt, geldt per 1 juli een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten omdat de emissies tijdelijk en beperkt zijn. De aanlegfase hoeft niet langer te worden berekend. Een berekening voor de gebruiksfase blijft wel nodig. Voor het gebruik van de nieuwe woning is de stikstofdepositie in de gebruiksfase beschouwd. Beoordeeld is of sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats gelegen binnen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plan. De notitie inclusief complete berekening is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van één woning in het bestemmingsplan. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

4.3 Conclusie

Het aspect natuur en landschap vormt geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

5 Water

5.1 Kader

Er is een groot aantal beleidsstukken dat betrekking heeft op de waterhuishouding. Hieronder wordt één en ander uiteengezet.

5.1.1. Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

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

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

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

Waterwet

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

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2. Provinciaal beleid

Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016 - 2021

De provincie herzielt het regionaal waterbeleid eens in de 6 jaar. Het waterbeleid met een ruimtelijk component staat in de Visie Ruimte en Mobiliteit. Het beleid voor waterkwaliteit staat in de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021. Voor de overige onderwerpen is het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 ongewijzigd van kracht gebleven.

Voor de ruimtelijk component hanteert de provincie het volgende beleid: vanuit de ambitie om Zuid-Holland een duurzame, concurrerende en leefbare Europese topregio te laten zijn, bevordert de provincie de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving. Die rode draad door de Visie ruimte en mobiliteit staat centraal in het beleid voor water, bodem en energie.

Verordening Ruimte

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

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016–2021

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Het Waterbeheerplan 2016-2021, dat op 19 juni 2016 is vastgesteld, vervangt het Waterbeheerplan 2010-2015. In het Waterbeheerplan geeft het hoogheemraadschap haar visie en ambities op het waterbeheer voor de lange termijn; het geeft richting aan het

handelen van het Hoogheemraadschap en biedt burgers, bedrijven, partners en andere betrokkenen zicht op wat zij van het Hoogheemraadschap kunnen verwachten. Daarnaast biedt het ruimte voor eigen initiatief en verantwoordelijkheid.

Het Waterbeheerplan 2016-2021 bevat nieuwe accenten, die de rode draad vormen voor de werkzaamheden in de komende planperiode: het Hoogheemraadschap staat daarbij voor doelmatig en duurzaam waterbeheer, in directe verbinding met de omgeving.

Het Hoogheemraadschap voert haar taken uit tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. Daarbij wordt zorg gedragen voor de leefbaarheid van het gebied en het vergroten van de toekomstbestendigheid en duurzaamheid van het watersysteem. Het hoogheemraadschap gaat actief in gesprek met de omgeving en staat open voor initiatieven van inwoners, bedrijven en partners. Daarnaast worden particuliere initiatieven gestimuleerd.

Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen

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

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

Keur en Legger

Alle handelingen of werkzaamheden in de nabijheid van watergangen en waterschapswegen vallen onder de regels van de 'Keur van Schieland en de Krimpenerwaard'. In deze verordening van het Hoogheemraadschap zijn gebods- en verbodsbepalingen opgenomen om de waterstaatsbelangen veilig te stellen. In de meeste gevallen zal een vergunning moeten worden verleend door het Hoogheemraadschap.

De Legger van het Hoogheemraadschap is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van waterkeringen en bijbehorende beschermingszones, wateren (zoals sloten en vaarten) en bijbehorende beschermingszones (onderhoudsstroken), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging van waterkeringen, wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Strategische Samenwerkingsagenda Water

In juli 2021 is de Strategische Samenwerkingsagenda Water vastgesteld door ons College, door 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.

5.2 Onderzoek

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied grenst in het noorden aan een hoofdwatgang. Ook de toekomstige ontsluiting gaat over een hoogwatgang. Het plangebied ligt in de Polder Bleiswijk. Het plangebied ligt in peilgebied GPG 1012, dat een vast streefpeil heeft van NAP -6,55 m tot NAP -6,70 m.



Abbeelding 5.1: Uitsnede leggerkaart waterschap Schieland en de Krimpenerwaard. Het plangebied is wit omkaderd.

Waterkwantiteit

Het plangebied kent in de vigerende situatie de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' en is volledig onverhard.

De toekomstige woonbestemming bedraagt ca. 2.685 m². Het bouwvlak waarbinnen de nieuw te bouwen woningen dient te worden gerealiseerd is ca. 510 m². In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat er buiten het bouwvlak maximaal 50% van de oppervlakte mag worden bebouwd. Dit komt neer op ca. 1.090 m².

De toekomstige verkeersbestemming omvat ca. 713 m². Binnen de tuin- en waterbestemming zijn de verhardingsmogelijkheden minimaal. De totale oppervlakte aan verharding wordt geschat op circa 2.500 m².

Voor 'Middelgrote plannen' wordt in het algemeen een watercompensatie van 15% vanaf 500 m² verharding aangehouden. In dit geval komt dit neer op 300 m² benodigde watercompensatie. Dit kan bijvoorbeeld worden gerealiseerd door de aangrenzende watergangen te verbreden. In overleg met het Hoogheemraadschap dient te worden bepaald op welke manier watercompensatie binnen het plangebied kan worden gerealiseerd.

De toekomstige ontsluiting zal worden gerealiseerd middels een dam over de bestaande watergang. Ook hierover zal overleg moeten plaatsvinden met het Hoogheemraadschap, in het kader van bereikbaarheid en onderhoud van de watergang.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied ligt niet binnen de beschermingszone van een regionale waterkering. De hoofdwatgangen kennen aan beide zijden een beschermingszone van 5 meter. Deze zone zal worden gerespecteerd.

Afvalwaterketen en riolering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. 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.

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerverharding 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.

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. Verdroging zal niet optreden door voorliggend plan, omdat het (grond)waterpeil niet zal worden aangepast.

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 Delfland. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud. Het beheer van de sloten valt onder de keur van het hoogheemraadschap en zal daaraan dienen te voldoen.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt vooralsnog geen belemmering voor het uitvoeren van het plan. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt de ontwikkeling voorgelegd aan het Hoogheemraadschap.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Kader

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 waarschijnlijk in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. 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

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

6.2 Onderzoek

Archeologie

Uit zowel de archeologische beleidskaart van de gemeente Lansingerland als uit de vigerende bestemmingsplannen ‘De Ackers e.o.’ en ‘Oosteindsepolder en Warmoeziersweg’ blijkt dat het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde kent. Archeologisch onderzoek is om deze reden niet benodigd.

Cultuurhistorie

Op grond van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn er in het voorliggende plangebied geen cultuurhistorische waardevolle objecten of structuren aanwezig.

6.3 Conclusie

Het aspect archeologie en cultuurhistorie vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van 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.

Bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer en een aaneengesloten gebied met 2000 woningen of meer geldt er een beoordelingsplicht. De drempelwaarden in het Besluit m.e.r. (kolom 2-'gevallen' in de D-lijst) zijn gebaseerd op algemene kenmerken van een activiteit en een globale aanname dat bij gevallen onder de drempelwaarde geen belangrijke nadelige milieugevolgen zullen optreden. De herontwikkeling van het plangebied valt onder de categorie 'woningbouw', maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden.

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient rekening gehouden te worden met de criteria zoals die zijn opgenomen in bijlage III van de EU richtlijn milieubeoordeling projecten. Deze worden hieronder behandeld:

1. Kenmerken project / activiteit

Het plan voorziet in realisatie van één woning.

2. Plaats van het project / activiteit

Het plangebied is gelegen aan het Oosteindsepad, ten noordoosten van de kern Bergschenhoek.

3. Samenhang met andere activiteiten

Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering.

4. Kenmerken van de (mogelijk belangrijke) nadelige milieugevolgen

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

Het plangebied blijft ruim onder de drempelwaarde zoals opgenomen in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Uit de onderzoeken die zijn uitgevoerd blijkt dat als gevolg van de realisatie van het plan geen (significante) nadelige milieueffecten optreden – noch op zichzelf, noch in onderlinge samenhang bezien- waardoor een uitgebreide m.e.r.-beoordeling niet aan de orde is. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

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

Door onderzoeksbureau Terra Milieu is een verkennend onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond verhogingen van cadmium, koper, kwik, lood, zink, hexachloorbenzeen, chloordaan en PAK's ten opzichte van de achtergrondwaarden worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van molybdeen en nikkel ten opzichte van de streefwaarden aangetroffen.

De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde

onderzoeksstrategie uit te voeren. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarden, respectievelijk de streefwaarden worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie.

Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

7.3.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

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

Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 2 bij deze toelichting. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies beschreven.

De nieuwe woning is gelegen binnen de onderzoekszone van de Jacob Marislaan en de route Warmoeziersweg/Tuinweg. De laatstgenoemde route betreft een doodlopende weg die dienst doet als ontsluiting van de langs deze route gelegen kassenbedrijven. Omdat de verkeersintensiteit op deze weg laag is in relatie tot de afstand tot de nieuwe woning en omdat er vrijwel aaneengesloten bebouwing (waaronder kassen) tussen de weg en de nieuwe woning zijn gelegen is deze route verder buiten beschouwing gelaten.

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van de Jacob Marislaan. Ook is in dit onderzoek de 30 km-weg Noordersingel onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Ook de woonstraten die aansluiten op de Jacob Marislaan zijn ingericht als 30 km-wegen. Omdat de verkeersintensiteit op deze wegen ook zeer gering is in relatie tot de afstand waarop de nieuwe woning wordt gebouwd wordt geen geluidsbelasting verwacht die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Deze wegen zijn in het onderzoek dan ook niet meegenomen.

Uit de resultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde door het verkeer op de Jacob Marislaan wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 51 dB zodat een hogere waardeprocedure moet worden doorlopen. Verder blijkt dat maatregelen niet doelmatig zijn en dat de woning voldoet aan de voorwaarden die in het hogere waarden beleid zijn beschreven, zodat de hogere waarde kan worden vastgesteld.

7.4.3 Conclusie

Voor de toekomstige woning dient een hogere waarden te worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere waarde ter inzage is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd en wordt gelijktijdig ter inzage gelegd met het ontwerpbestemmingsplan.

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.

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de lucht-verontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en ultra fijnstof (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, terwijl voor PM_{2,5} de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m³ bedraagt. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de 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 kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

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

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

7.5.2 Onderzoek

Beoordeling luchtkwaliteit

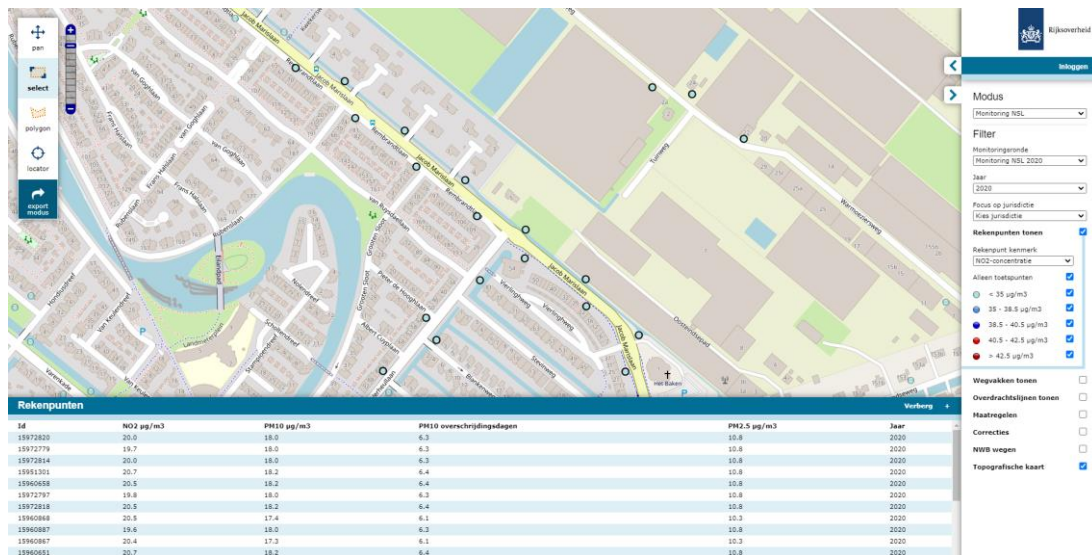
In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements,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

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Daardoor is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een

ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2020 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2020.



Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2019 (NSL-monitoringstool)

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 20,7 µg/m³, 18,3 µg/m³ en 10,8 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ is maximaal 6,4, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt gezien het bovenstaande geen belemmering voor het uitvoeren van het plan.

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 en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)

(versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering.

7.6.2 Onderzoek

Ten noorden van het plangebied ligt de bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw'. Uit de VNG-brochure blijkt dat voor een dergelijke bestemming een richtafstand van 30 meter geldt. Omdat de omgeving van het plangebied aangemerkt kan worden als 'gemengd gebied' kan de richtafstand gereduceerd worden tot 10 meter. De toekomstige woonbestemming respecteert deze (gereduceerde) richtafstand van 10 meter. Binnen de tien meter bevindt zich enkel een tuin- en waterbestemming, waarbinnen geen gevoelige functies zijn voorzien.

7.6.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

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

7.7.2 Onderzoek en conclusie

Uit de risicokaart blijkt dat in de omgeving van de ontwikkellocatie geen risicobronnen aanwezig zijn. In het plan zelf worden geen risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid levert dan ook geen belemmering op voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.8 Overige belemmeringen

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

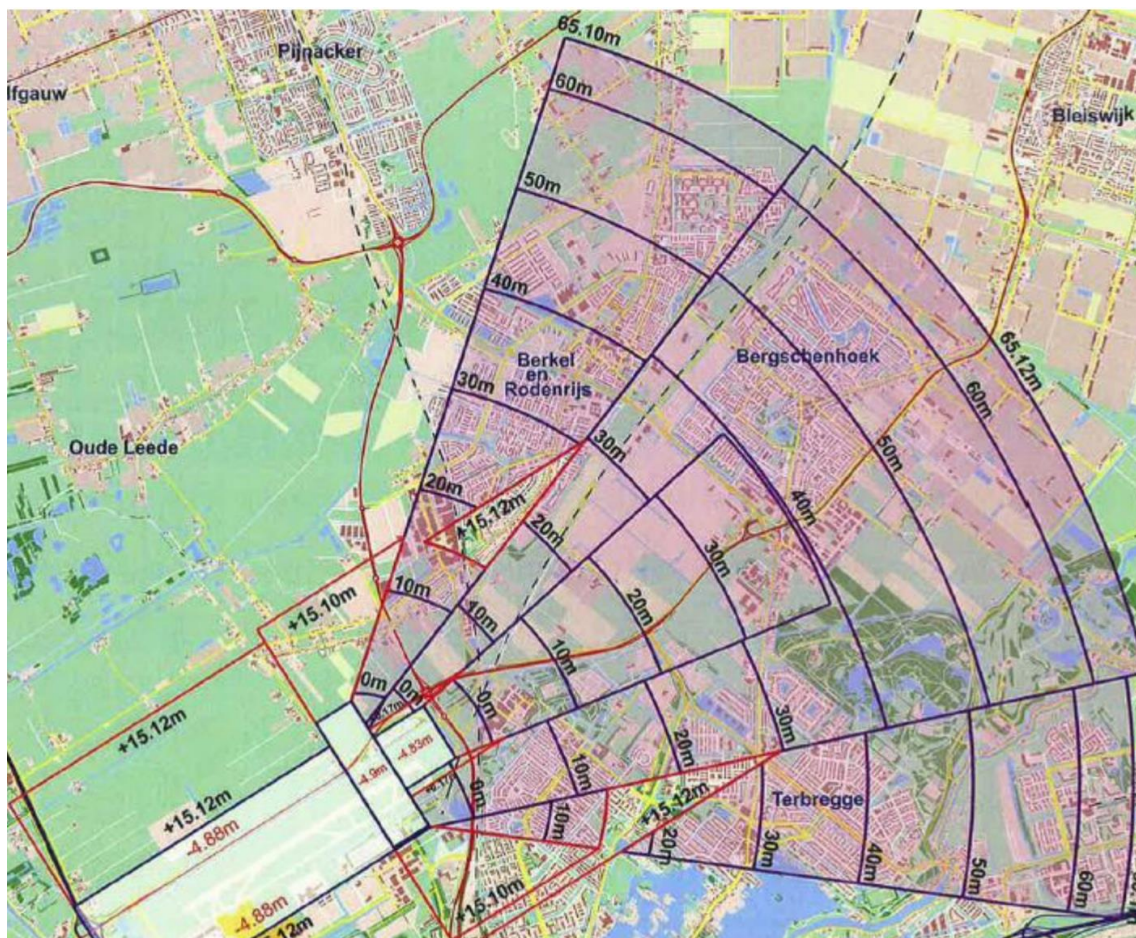
Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van 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.

Het plangebied bevindt zich binnen een van de toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur (afbeelding 7.2), waar tot 50 meter ten opzichte van NAP mag worden gebouwd. In het bestemmingsplan worden degelijke bouwhoogten niet mogelijk gemaakt. Het is daarom niet nodig om een regeling op te nemen.



Afbeelding 7.2: toetsingsvlakken ILS 24

VOR/DME

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

Het plangebied ligt binnen een van de toetsingsvlakken VOR/DME, waar een maximale bouwhoogte van 40 meter ten opzichte van NAP geldt. In het bestemmingsplan worden degelijke bouwhoogten niet mogelijk gemaakt. Het is daarom niet nodig om een regeling op te nemen.



Afbeelding 7.3: toetsingsvlak VOR/DME

Invliegfunnel

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

In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. Het plangebied is binnen toetsingsvlak 100m + NAP van de invliegfunnel gelegen. Omdat het bestemmingsplan geen bouwwerken tot die hoogte mogelijk maakt, is het niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 7.4: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport.

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. Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend plangebied dan ook geen restricties.

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

Het voorliggende bouwplan voldoet aan de minimale duurzaamheidseisen en zoekt in de uitwerking hiervan waar mogelijk aansluiting bij de ambities van de gemeente Lansingerland op het gebied van duurzaamheid.

8 Uitvoerbaarheid en procedure

8.1 Economische uitvoerbaarheid

In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Exploitatieverplichting

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 is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. De initiatiefnemer zal geheel voor eigen rekening en risico overgaan tot de ontwikkeling en realisatie van het plan.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.2.1 Voorbereidingsfase

Vooraankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een vooraankondiging worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden.

Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeentes 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 wordt het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de betrokken overlegpartners. De vooroverlegreacties zijn opgenomen in een Nota vooroverleg, die als bijlage 6 bij deze toelichting is opgenomen.

8.2.2 Ontwerpfase

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

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

8.2.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

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 planrealisatie kan worden overgegaan.

8.3 Handhavingsaspecten

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Verder worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving

heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

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

De regels die voor het plangebied opgesteld worden zijn flexibel en ruim waar mogelijk en zijn star en strak gesteld waar nodig. Bij de opzet van deze beheersregels is een ruimtelijke motivering opgenomen in de toelichting (zie hoofdstuk 2) die in de dagelijkse praktijk goed is uit te leggen. In deze motivering wordt ook ingegaan op de mogelijkheden om alsnog af te wijken van dit plan na een ruimtelijk-juridisch afwegingsproces. Zo wordt recht gedaan aan de praktijk dat een bestemmingsplan een momentopname is. De mogelijkheden voor een goede handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan zijn daarmee gewaarborgd.