

Bestemmingsplan “Hoeksekade nabij nr. 111” te Bergschenhoek



25 april 2024

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Hoeksekade nabij nr. 111” te Bergschenhoek

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0214-VAST

Werknummer:

Datum: 25 april 2024

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept	10 december 2021	<i>1^e concept</i>	
	3 maart 2022	<i>2^e concept</i>	<i>Regels wonen aangepast Geluidsonderzoek aangepast</i>
Voorontwerp	2 februari 2023		<i>Update stikstofdepositie berekening Geluidsonderzoek aangepast</i>
• Inspraak • Overleg			
Ontwerp	7 november 2023		<i>Plattelandswoning omgezet naar bestemming wonen</i>
Vastgesteld	25 april 2024		<i>Update stikstofdepositie berekening</i>

TOELICHTING

Inhoudsopgave toelichting

OVERZICHTSKAART	7
1. INLEIDING	8
1.1. Aanleiding	8
1.2. Ligging	8
1.3. Bestemmingsplan	9
1.4. Planopzet	10
2. PLANBESCHRIJVING	11
2.1. Bestaande situatie	11
2.2. Nieuwe situatie	12
3. BELEIDSKADER	13
3.1. Rijk	13
3.2. Provincie	15
3.3. Regionaal	16
3.4. Gemeente	16
3.5. Conclusie	19
4. OMGEVINGSASPECTEN	21
4.1. Flora en fauna	21
4.2. Water	23
4.3. Archeologie	25
4.4. Cultuurhistorie	26
4.5. Bodem	27
4.6. Geluid	27
4.7. Luchtkwaliteit	30
4.8. Milieuzonering	32
4.9. Externe Veiligheid	33
4.10. Verkeer en parkeren	35
4.11. Duurzaamheid	36
4.12. Milieueffectrapportage (m.e.r.)	38
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	40
5.1. Algemeen	40
5.2. Bestemmingsplan	40
5.3. Plansystematiek	40
5.4. Bestemmingsplanprocedure	40
5.5. Regels	41
6. UITVOERBAARHEID	43
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
6.2. Economische uitvoerbaarheid	43

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

- Bijlage 1:** Quick-scan Wet natuurbescherming, Blom Ecologie B.V., 13 oktober 2021
- Bijlage 2:** Voortoets WNB, onderdeel stikstof, AAB Nederland bv, 8 januari 2024
- Bijlage 3:** Vergunningscheck Digitale Watertoets, 10 december 2021
- Bijlage 4:** Verkennend bodemonderzoek, Van der Helm Milieubeheer B.V., 28 april 2021
- Bijlage 5:** Geluidsberekeningen wegverkeerslawaaï, Ardea acoustics & consult, 29 juni 2023
- Bijlage 6:** Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, 5 maart 2024
- Bijlage 7:** MER beoordelingsbesluit, 26 september 2023
- Bijlage 8:** Nota overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan Hoeksekade nabij nr. 111, 7 november 2023

Overzichtskaart



Kaart omgeving plangebied (bron: www.kadaster.nl).

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De initiatiefnemer heeft in de afgelopen jaren zijn glastuinbouwbedrijf aan de Anthuriumweg 14 te Bleiswijk uitgebreid. Om dit te realiseren moesten 2 bedrijfswoningen (Anthuriumweg 10 en 16) uitgeplaatst worden. Ten tijde van de uitbreiding was er nog geen geschikte locatie gevonden. De gemeente heeft aangegeven medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bedrijf en daarmee ook de sloop en uitplaatsing van de bedrijfswoningen. Daarbij gaf de gemeente aan dat zodra er een geschikte locatie is gevonden binnen het glastuinbouwgebied, een verzoek in te dienen voor het uitplaatsen van de woningen.

Inmiddels is er een geschikte locatie gevonden. De beoogde kavel ligt aan de Hoeksekade nabij nummer 111 te Bergschenhoek. Deze locatie valt binnen een ander bestemmingsplan dan de Anthuriumweg in Bleiswijk.

De kavels aan de Anthuriumweg in Bleiswijk hebben beide volgens het huidige bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' met functieaanduiding 'bedrijfswoning' en zonder de aanduiding 'bouwvlak'. De uitplaatsingslocatie heeft volgens het huidige bestemmingsplan ook de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' met bouwvlak, maar zonder functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

De initiatiefnemer wil graag de 2 bedrijfswoningen aan de Anthuriumweg verplaatsen naar de uitplaatsingslocatie en de bedrijfswoningen omzetten naar burgerwoningen. Om dit mogelijk te maken moet op de uitplaatsingslocatie de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' worden omgezet naar de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' in combinatie met het wijzigen van de bouwvlakken. Om de herbouw van bedrijfswoningen aan de Anthuriumweg uit te sluiten is dit als voorwaarde in een anterieure overeenkomst vastgelegd.

1.2. Ligging

Het plangebied ligt aan de Hoeksekade nabij nr. 111 te Bergschenhoek. Het perceel wordt aan de noordwest-, noord- en noordoostzijde begrensd door een andere woningen (o.a. Hoeksekade nr. 111). Deze woningen maken onderdeel uit van ontwikkelingsplan "Woningbouw Hoeksekade Noord, deellootatie B, 1^e herziening". Aan de zuidoostzijde wordt het perceel begrensd door grasland. De zuidwestzijde wordt begrensd door een watergang, gevolgd door de weg en een sportpark. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Bergschenhoek, sectie B, nummer 9381.

De ligging van het plangebied is op de topografische kaart voorafgaand aan de inleiding weergegeven. De in figuur 1.2.1 opgenomen luchtfoto geeft tevens het plangebied en de directe omgeving daarvan weer.



Figuur 1.2.1: Luchtfoto, in het rood omkadert het plangebied (bron luchtfoto: Ruimtelijkeplannen.nl).

1.3. Bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen het bestemmingsplan “Oosteindsepolder en Warmoeziersweg”, gemeente Lansingerland, vastgesteld op 26 september 2013 vigerend.



Figuur 1.3.1: fragment bestemmingsplan met in het rood omcirkelt het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Het plangebied is aangeduid met:

- Enkelbestemming: ‘Agrarisch-Glastuinbouw’
- Aanduiding: ‘bouwvlak’

Volgens het huidige bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming ‘Agrarisch-Glastuinbouw’. Het perceel heeft alleen de aanduiding ‘bouwvlak’ (voor een glastuinbouwbedrijf), waardoor er geen woning is toegestaan.

De initiatiefnemer wil graag een bestemmingplanwijziging doorlopen om in eerste instantie de twee bedrijfswoningen te verplaatsen naar het perceel aan de Hoeksekade nabij nummer 111 te Bergschenhoek en deze om te zetten naar burgerwoningen. Aan de Anthuriumweg nummer 10 en 16 dient de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ worden

verwijderd en op locatie Hoeksekade de bestemming 'Agrarisch-Glastuinbouw' worden omgezet in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Hierbij dienen aan de Hoeksekade het bouwvlak voor een kas gewijzigd te worden naar twee bouwvlakken voor de woning.

1.4. Planopzet

Het plan sluit betreffende de juridische opzet aan op het vigerende bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" en dient door de gemeenteraad vastgesteld te worden. De juridisch-planologische regeling geschiedt door middel van de toelichting (met bijlagen), de planregels en een verbeelding. Deze stukken omvatten enerzijds een vertaling van de beleidsvoorwaarden en anderzijds een juridisch kader voor het te realiseren project.

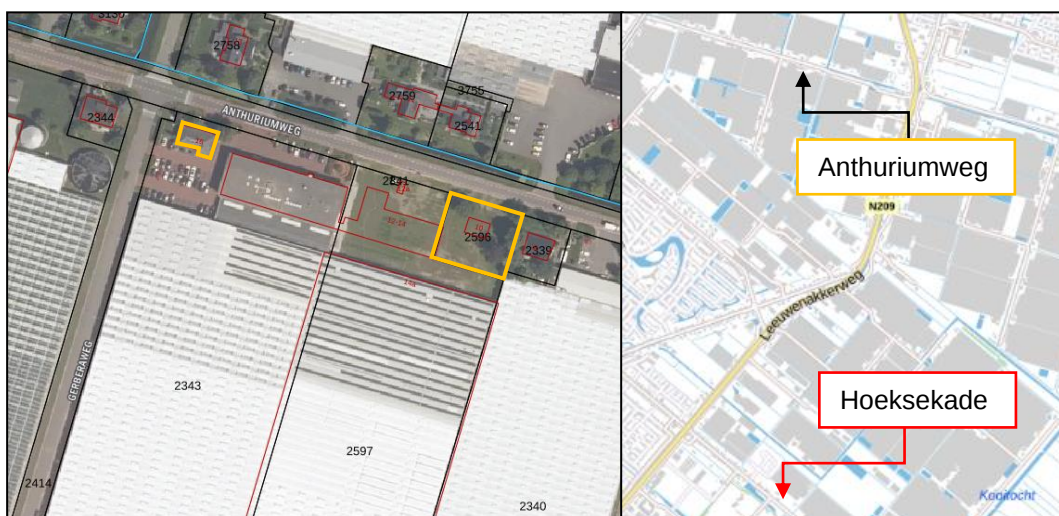
Het bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving van de regels en verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is.

In de toelichting wordt in hoofdstuk 2 de bestaande en nieuwe situatie omschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleid benoemd van de overheden en van de gemeente Lansingerland dat relevant is voor het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan behandeld aan de hand van onderzoeken op onder andere het gebied van milieu. Hoofdstuk 5 geeft een juridische planbeschrijving. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 inzicht gegeven in de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1. Bestaande situatie

De twee te verwijderen aanduidingen 'bedrijfswoning' zijn gelegen aan de Anthuriumweg 10 en 16 te Bleiswijk. Voor beide woningen is een sloopmelding aangevraagd. Het perceel aan de Anthuriumweg 10 staat kadastraal bekend als gemeente Bleiswijk, sectie D, nummer 2596. De sloopmelding is geregistreerd onder nummer 78055 en heeft de datum van 23 januari 2020. De woning is inmiddels gesloopt. Het perceel aan de Anthuriumweg 16 staat kadastraal bekend als gemeente Bleiswijk, sectie D, nummer 2343. De sloopmelding is geregistreerd onder nummer 303997 en heeft de datum van 2 juli 2021. De woning is inmiddels ook gesloopt.



Figuur 2.1.1: Tekening bestaande situatie Anthuriumweg 10 en 16: In het oranje aangegeven de percelen en woningen (bron onderlegger: ruimtelijkeplannen.nl).

Het perceel aan de Hoeksekade nabij nr. 111 is circa 1.783 m² en ligt ten oosten van Bergschenhoek en ten zuiden van glastuinbouwgebied wat onderdeel uitmaakt van Greenport Westland-Oostland. Het perceel is onbebouwd en ingericht als grasland. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan functies, zoals nieuwbouwwoningen, glastuinbouw, sport en andere vormen van recreatie.



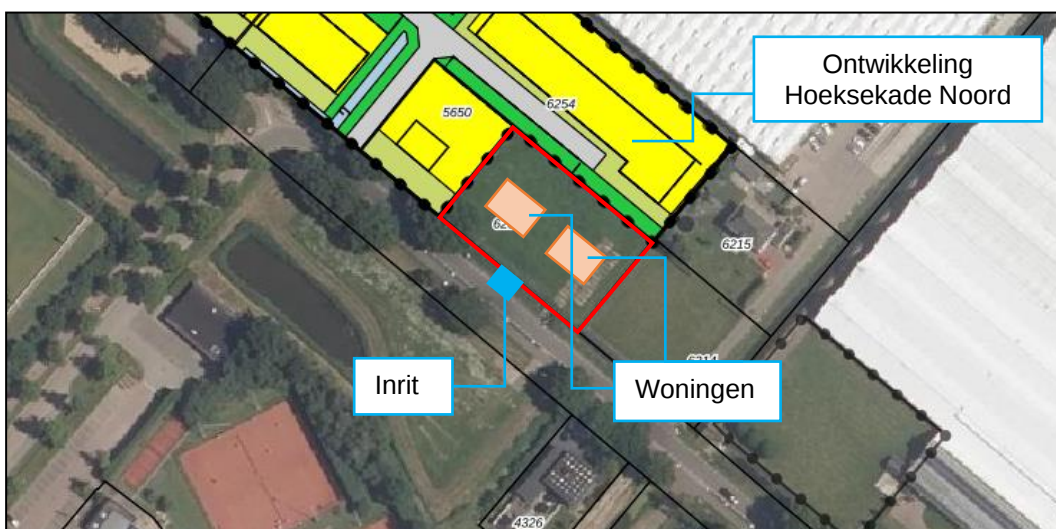
Figuur 2.1.2: Tekening bestaande situatie Hoeksekade nabij nr. 111: In het rood het perceel (bron onderlegger: ruimtelijkeplannen.nl).

2.2. Nieuwe situatie

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel twee woningen te realiseren. De bouwplannen zullen nog uitgewerkt worden, maar daarbij zal rekening gehouden worden met de regels in het bestemmingsplan, namelijk:

- De inhoud van de woning (exclusief aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen; maar inclusief dakkapellen) is maximaal 750 m³.
- De goothoogte bedraagt maximaal 4 m.
- De bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m.
- De afstand van de woning tot de perceelgrens naar de openbare weg bedraagt ten minste 5 m mits de verkeersveiligheid gewaarborgd is.
- De afstand van een woning tot de perceelsgrens of andere bestemmingen bedraagt ten minste 5 m.

De beoogde woningen worden op circa 8 meter van de zuidwestelijke perceelgrens gesitueerd. Met deze situering wordt aansluiting gezocht bij de 'voorgevelrooilijn' van omliggende bebouwing en worden bestaande zichtlijnen zoveel mogelijk gerespecteerd. Tussen de woningen worden 6 parkeerplaatsen gerealiseerd (zie § 4.10.2). De nieuw te bouwen woningen sluiten in maat, schaal en korrel aan bij de bestaande bebouwing aan de rand van het (kassen)gebied en zijn een goede overgang naar de naastgelegen geplande woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B. De woningen staan een eventuele toekomstige reconstructie/herstructurering van glastuinbouwbedrijven niet in de weg.



Figuur 2.2.1: Situatietekening gewenste situatie (bron onderlegger: ruimtelijkeplannen.nl).

3. BELEIDSKADER

3.1. Rijk

3.1.1. Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) vastgesteld. In de SVIR is de visie van de rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een nieuw, integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- Vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
- Verbeteren van de bereikbaarheid;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met bovengenoemde rijksdoelen zijn 13 nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Gebiedsgerichte nationale belangen

In de Structuurvisie worden verschillende deelgebieden onderscheiden. De Zuidvleugel omvat de provincie Zuid-Holland, het Groene Hart en (een deel van) de Zuidwestelijke Delta. Opgaven van nationaal belang in dit gebied zijn:

- Het verbeteren van Den Haag internationale stad, de stad/Mainport Rotterdam en de Greenports Westland-Oostland, Boskoop en Duin- en Bollenstreek door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de bereikbaarheid, het faciliteren van de woningbouwopgave, het uitvoeren van het Programma Hoogfrequent Spoorvervoer en het Bereikbaarheidspakket Zuidvleugel, het oppakken van het nationale programma Rotterdam-Zuid en het opstellen van de Rijksstructuurvisies Nieuwe Westelijke Oeververbinding en Haaglanden;
- Vernieuwen en versterken van de Mainport Rotterdam door het ontwikkelen van een efficiënt multimodaal logistiek netwerk in samenhang met de andere Nederlandse zeehavens, de haven van Antwerpen en achterlandknopen in lijn met de MIRT-verkenning Antwerpen-Rotterdam;
- Versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma), het behouden van het kustfundament en het samen met decentrale overheden uitvoeren van de gebiedsgerichte deelprogramma's Rijnmond-Drechtsteden, Kust, Rivieren en Zuidwestelijke Delta van het Deltaprogramma;
- Het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- Het aanwijzen van leidingstroken voor (toekomstige) buisleidingen van nationaal belang van en naar de Mainport Rotterdam;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV);
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (waaronder de Biesbosch en de Nieuwkoopse plassen).

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) heeft als doel om de ruimtelijke belangen van het rijk vast te leggen. Deze belangen moeten juridisch doorwerken in de ruimtelijke onderbouwing. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Het Barro heeft directe gevolgen voor de ruimtelijke besluitvorming van andere overheden. Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische

kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken in bestemmingsplannen. De eerder uitgebrachte PKB's hebben onder de nieuwe Wro de status van structuurvisie gekregen en zijn daarmee niet langer bindend voor andere partijen. Het Barro bevat daarom, passend binnen het nieuwe stelsel van de Wro, een zo beleidsneutraal mogelijke vertaling van deze bestaande ruimtelijke kaders uit de PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. Het gaat om de kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de rijksbufferzones, de nationale landschappen, de ecologische hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Aan de hand van het Barro maakt het rijk duidelijk aan welke regels provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen en wat de ruimte is waarbinnen provincies en gemeenten hun eigen ruimtelijke belangen vorm kunnen geven.

3.1.3. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Grote complexe opgaven als klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw komen in de visie aan bod. Het rijk formuleert 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd. Deze nationale belangen komen samen in vier prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's;
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doorwerking op het plangebied

Het voorliggend plan is van kleinschalige aard, daardoor heeft het geen landelijke impact. Wel kan het indirect de gevolgen merken van de strategie van de overheid. Daarom zal er rekening gehouden worden met de ambities van de overheid met betrekking tot klimaatadaptatie, duurzaamheid en toekomstbestendige fysieke leefomgeving.

3.1.4. Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de Ladder duurzame verstedelijking worden onderbouwd. De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

Doorwerking plangebied

Conform artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de ondergrens van wat als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet worden gezien, ligt tussen de 9 en 14 nieuwe woningen afhankelijk van de omgeving waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

Onderhavig plan voorziet in het mogelijk maken van twee woningen. Gezien de kleinschaligheid van het project kan worden gesteld dat de verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet noodzakelijk is. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling niet nader getoetst hoeft te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2. Provincie

3.2.1. Omgevingsvisie Zuid-Holland

Op 1 april 2023 heeft Provincie Zuid-Holland de Omgevingsvisie vastgesteld. In de Omgevingsvisie werkt de Provincie ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes uit die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in de provincie.

Provincie Zuid-Holland werkt 7 richtinggevende ambities uit in de omgevingsvisie:

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.

Doorwerking op het plangebied

Het voorliggend plan draagt bij aan bovengenoemde ambities voor zover die relevant zijn. De ontwikkeling voorziet in de realisatie van twee woningen en doet dit met behoud van de ruimtelijke kwaliteit. Het betreft een kleinschalige ontwikkeling aan de rand van stedelijk gebied, waarbij de aard en de schaal van het plan aansluiten op het karakter van aangrenzende gebieden.

3.2.2. Omgevingsverordening Zuid-Holland

Op 1 april 2023 heeft Provincie Zuid-Holland de Omgevingsverordening vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels en instructies uitwerkt om de omgevingskwaliteit te bewaren en de ambities van de Omgevingsvisie te realiseren.

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. De gebiedsprofielen ruimtelijke kwaliteit bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact in specifieke gevallen is. De provincie maakt hierbij onderscheid in drie soorten ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie.

Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Uitgangspunt van de Ladder is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. In de Omgevingsverordening is een verwijzing opgenomen naar de Rijksladder.

Doorwerking op het plangebied

a. Ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied is gelegen aan de Hoeksekade welke het kenmerk 'Droogmakerijenlandschap' heeft. Hierbij is het behoud van de dijk als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders belangrijk. De Hoeksekade blijft behouden en het perceel zal op hetzelfde niveau blijven liggen, waardoor de Hoeksekade herkenbaar is. Het plangebied is in de stedelijke occupatie 'Stads- en dorpsranden' gelegen. Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit. De beoogde

woningen worden op circa 8 meter van de perceelgrens gesitueerd. Met deze situering wordt aansluiting gezocht bij de 'voorrooilijn' van omliggende bebouwing en worden bestaande zichtlijnen gerespecteerd. De nieuw te bouwen woningen sluiten in maat, schaal en korrel aan bij de bestaande bebouwing in het kassengebied en zijn een goede overgang naar de naastgelegen geplande woningbouw.

Bij het initiatief zijn geen bijzondere kwaliteiten aanwezig. Er gelden vanuit het provinciaal beleid geen belemmeringen voor de planvorming.

b. Stedelijke ontwikkeling

De twee woningen staan op een perceel van circa 1.783 m² waarvan circa 420 m² als 'Tuin' bestemd wordt waardoor er voldoende ruimte is om een tuin te realiseren waarin aandacht kan zijn voor groen en biodiversiteit. De Ladder voor duurzame verstedelijking wordt behandeld in paragraaf 3.1.4 van dit document.

c. Toekomstbestendig bouwen en ontwikkelen

De gevolgen van klimaatverandering en het toekomstbestendig bouwen worden behandeld in paragraaf 4.2 en paragraaf 4.11.

3.3. Regionaal

3.3.1. Integrale visie greenport Westland-Oostland 2020

De samenwerkende gemeenten in de Greenport Westland-Oostland hebben een toekomstvisie voor de greenport tot 2020 vastgesteld, maar tot op heden is geen nieuwe visie vastgesteld. Een hoofddoelstelling ten aanzien van de glastuinbouw is de consolidatie van een duurzaam glastuinbouwareaal om de rol als Greenport waar te kunnen blijven maken. De Zuidplaspolder en Lansingerland bieden nog ruimte voor areaaluitbreiding, ter compensatie van glasareaal dat door transformatie moet wijken of die zich er vanuit economische groei willen vestigen. Bij tuinders is het wonen "op" je bedrijf van oudsher een traditie, maar als deze niet meer gebruikt worden kan dit kan beperkingen geven voor de uitbreiding van de glastuinbouwbedrijven. Door de bedrijfswoningen naar de rand van het glastuinbouwgebied te verplaatsen kan dit mogelijkheden geven om de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing te verbeteren.

3.4. Gemeente

3.4.1. Omgevingsvisie Lansingerland

De gemeente Lansingerland beschrijft in de omgevingsvisie 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, vindrijk 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.

Doorwerking op het plangebied

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Glastuinbouw van wereldformaat', 'Groenblauwe verwerving' en 'Ontwikkelen groeneblauwe ribben'.



Figuur 3.4.1.1: Uitsnede omgevingsvisiekaart, met in het rood aangegeven de planlocatie (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

De glastuinbouw in Lansingerland is onderdeel van het glastuinbouwcluster 'Het Oostland'. Het is de ambitie van de vier Oostland-gemeenten en de provincie Zuid-Holland om de regio verder te ontwikkelen als een sterk, duurzaam en internationaal concurrerend glastuinbouwcluster.

Er wordt tevens op deze locatie ingezet op het verbeteren van de verbindingen tussen de kernen en groengebieden en er is aandacht voor de meervoudige functies van groen en de bereikbaarheid en beleving van groen en water; de 'groenblauwe verwerving' gebieden. De 'groeneblauwe ribben' verbinden de gebieden voor mensen en dieren en dragen zo bij aan het verbeteren van respectievelijk de recreatieve waarde en de lokale biodiversiteit.

Direct naast het voorgenomen initiatief ligt het woningbouwplan Hoeksekade Noord. Hier is een nieuw bestemmingsplan voor vastgesteld. De visie is in dit gebied aangepast. Tevens sluiten de nieuw te woningen in maat, schaal en korrel aan bij de bestaande bebouwing in het kassengebied en de naastgelegen geplande woningbouw. De twee woningen staan op een perceel van circa 1.783 m² waarvan een deel bestemd als tuin, waardoor er voldoende ruimte is om een tuin te realiseren waarin aandacht kan zijn voor groen en biodiversiteit. Daarnaast is het een uitruil van woningen die zich nu ook in het glastuinbouwgebied vinden. Door de uitruil wordt het glastuinbouwgebied aan de Anthuriumweg versterkt.

3.4.2. Woonvisie Lansingerland 2021-2025

De Woonvisie Lansingerland 2021-2025 is de leidraad om de komende jaren onder eigen voorwaarden te kunnen groeien. De Woonvisie schetst een stip op de horizon over 10 jaar als ambitie, maar kijkt ook verder richting 2040. Lansingerland wil met haar Woonvisie werken aan een krachtige samenleving in Lansingerland. Wonen is immers een basisbehoefte. Via het woonbeleid geeft de gemeente richting aan een toekomstige evenwichtige bevolkingssamenstelling die past bij het karakter van Lansingerland. De Woonvisie is onderdeel van de Omgevingsvisie. In de woonvisie staan drie pijlers centraal:

1. Een plek voor iedereen:

Woningbouwontwikkeling aansluiten op vraag van krachtige samenleving, doelgroepen met weinig geschikte woningen ondersteunen, meer aandacht voor huisvesting van bijzondere doelgroepen, woningbouw gebruiken om samenleving divers te maken in doelgroepen en doorstroming stimuleren.

2. Fijn en toekomstbestendig wonen:

Huidige woonkwaliteit op peil houden, meer inbreiden, aandacht voor groen in de woonomgeving, gemixte woonwijken plannen, variëren in woningaanbod,

toekomstbestendige woningen realiseren en uitbreiding en verdichting rond knooppunten, OV- en autoverbindingen en voorzieningencentra.

3. Wonen in verbondenheid:

Wonen koppelen aan economie, mobiliteit, sociale leefomgeving, duurzaamheid en andere thema's, laten bijdragen aan sociale infrastructuur, de plek versterken in de metropool, samenwerken aan goed wonen.

3.4.3. Kader Duurzame Gebiedsontwikkeling

Om ruimtelijke projecten binnen de gemeente een helder en concreet duurzaamheidskader te bieden is de Duurzame Gebiedsontwikkeling (hierna: DGO) gemaakt. Hiermee kan bij de actuele ruimtelijke projecten meer eenheid en consistentie worden geboden bij de invulling van het begrip duurzaamheid.

De scope van het kader DGO is als volgt:

1. De notitie geeft het duurzaamheidskader voor nieuwbouwontwikkelingen van woningen binnen de gemeentegrenzen van Lansingerland. Alle projectgroottes ten aanzien van woningaantallen zijn hierin begrepen.
2. De notitie geeft een uitwerking aan de drie door de gemeente geselecteerde focusthema's: Energie, Klimaatadaptatie, Circulaire Grondstoffen. Deze focusthema's zijn één op één afgeleid uit de routekaart die op dit moment wordt opgesteld.
3. De notitie geeft per thema de ondergrens de te realiseren duurzaamheidprestaties. Projectgebonden kunnen hier uiteraard aanvullingen en toevoegingen op worden gedaan.
4. Het kader DGO blijft een richtlijn. Projectleiders dienen, binnen de contractuele en financiële context van hun project, maximale inspanning te verrichten om de criteria in de planontwikkeling te verwerken.

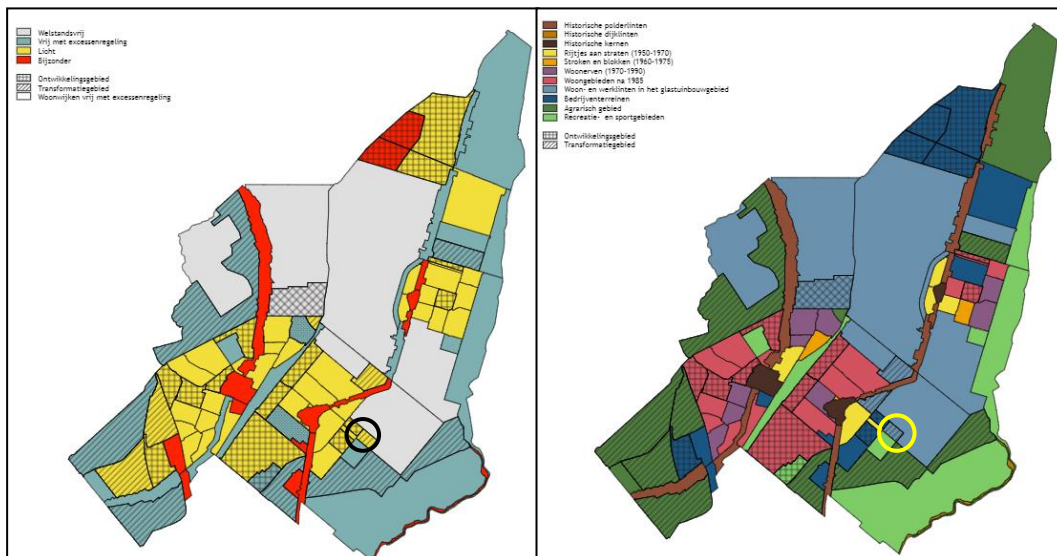
3.4.4. Welstandsnota

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

Naast de welstandsniveaus is de gemeente ook opgedeeld in verschillende gebieden. Per gebied zijn er welstandseisen gesteld aan de omgeving. Het plangebied valt onder woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied met een licht welstandsniveau.



Figuur 3.4.3.1: Links welstandsniveaus, rechts gebiedenkaart. Het plangebied is omcirkeld (Bron: Welstandsnota Lansingerland).

Licht

Bij dit welstandsniveau is de preventieve welstandsbeoordeling primair gericht op het bewaren van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang. Dit welstandsniveau is toegekend aan veel woonwijken buiten de kernen. In deze gebieden worden de openbaarheid en de publieke ruimte vooral beleefd door de mensen die er wonen of werken. Het zijn 'rustige' gebieden waar de leefbaarheid van groot belang is omdat mensen er langdurig (moeten) verblijven.

Woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied.

a. Ordenende principes en dragende kwaliteiten

- Ruimtelijke structuur: kassencomplexen met bijbehorende woonhuizen, gekoppeld aan de historische bovenland-linten en de (insteek)wegen in de droogmakerijen.
- Vrijwel monofunctioneel ruimtelijk karakter: glastuinbouw- en sierteeltcomplexen bestaand uit kassen, gietwaterbassins en bedrijfshallen e.d.
- Individuele vormgeving van de woonhuizen

Uitgangspunten welstandsbeleid

Ondernemers en bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit. Gezien het monofunctionele en minimaal publieke karakter kan de rol van welstand beperkt blijven. Aanwezige ruimtelijke kwaliteit wordt via het bestemmingsplan gewaarborgd. De woon-werklinten zijn daarom qua welstand 'vrij'.

Een uitzondering hierop is gemaakt bij een strook ten westen van de N209 ter hoogte van Bleiswijk. Gezien de grote zichtbaarheid van het glastuinbouwgebied vanaf de N209 is het gewenst dat voor deze zone een excessenregeling van toepassing is.

3.4.5. Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Oosteindsepolder en Warmoeziersweg' is reeds besproken in paragraaf '1.3 Bestemmingsplan' van dit document.

3.5. Conclusie

Voornaamste doel van de huidige procedure is de uitplaatsing van voormalige bedrijfswoningen in het glastuinbouwgebied in Bleiswijk naar de Hoeksekade met als resultaat versterking van het glastuinbouwgebied in Bleiswijk. Omdat het hier om twee

bedrijfswoningen gaat, is gekozen om deze te verplaatsen naar een geschikte locatie met een agrarische bestemming.

Dit heeft als gevolg dat het voorgestelde plan niet direct passend is in de woonvisie. Maar omdat het om de verplaatsing van twee bestaande woningen gaat, vormt dit geen belemmering op voor voorliggend plan. Per saldo verandert de woningvoorraad niet.

Tevens moet opgemerkt worden dat het voorgestelde plan niet geheel in lijn is met de omgevingsvisie. Het gebied is namelijk aangewezen als 'Glastuinbouw van wereldformaat'. Direct naast het voorgestelde initiatief (en tevens in het gebied met aanduiding 'Glastuinbouw van wereldformaat') zijn reeds woningen voorzien, waarvoor al bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de raad. Hierbij kan worden gesteld dat de omgevingsvisie op deze specifieke locatie te grofmazig is weergegeven, en daardoor niet volledig in lijn is met de huidige ontwikkelingen.

Bovendien vertegenwoordigt het voorgestelde plan een uitwisseling van woningen die momenteel ook binnen het glastuinbouwgebied zijn gelegen. Deze ruil draagt bij aan de versterking van het glastuinbouwgebied aan de Anthuriumweg. Verder dient te worden benadrukt dat dit specifieke gebied niet is aangewezen als glastuinbouwgebied in de provinciale verordening.

Het ruimtelijk beleid van het Rijk, provincie en de gemeente vormt derhalve geen belemmering voor dit initiatief.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4.1. Flora en fauna

4.1.1. Wet- en Regelgeving

Vanaf 1 januari 2017 vervangt de Wet natuurbescherming een drietal wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Het doel van deze wet is de bescherming van de biodiversiteit in Nederland, decentralisatie van verantwoordelijkheden en een vereenvoudiging van regels. De wet gaat in op gebiedsbescherming (Natura 2000-gebieden of Nationaal Natuurnetwerk) en op soortbescherming. De Wet natuurbescherming heeft de verbodsbepaling uit de Flora- en faunawet overgenomen dat activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten, verboden zijn. De verboden activiteiten zijn het op enige wijze verwijderen van beschermde inheemse planten van hun groeiplaats, een beschermde inheemse diersoort opzettelijk te verontrusten en/of nesten, holen of andere vaste rusten verblijfplaatsen van deze dieren te verstoren. Met de nieuwe Wet natuurbescherming is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren in sommige situaties wel toegestaan. Verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

4.1.2. Onderzoek

Quickscan Wet natuurbescherming

Blom Ecologie B.V. heeft 13 oktober 2021 een quickscan Wet natuurbescherming opgesteld. De locatie is op 21 september 2021 bezocht. De rapportage is in de bijlage van deze toelichting opgenomen. Hieronder volgt de conclusie en het advies.

a. Soortenbescherming

De planlocatie heeft geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor algemene zoogdieren, amfibieën, insecten welke niet beschermd zijn (behoudens de Algemene zorgplicht) onder de Wet natuurbescherming. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

b. Gebiedsbescherming

De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied, het Natuurnetwerk Nederland, een Belangrijk weidevogelgebied of de Groene buffers en er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Een Voortoets, AERIUS-berekening en/of 'nee, tenzij'-toets is niet noodzakelijk. Om zeker te zijn dat het project inderdaad geen invloed heeft op omliggende Natura 2000-gebieden is er door AAB een voortoets WNB-onderdeel stikstof opgesteld.

c. Houtopstanden

Op de planlocatie zijn geen houtopstanden aanwezig, een meldingsplicht in het kader van de Wet natuurbescherming is niet van toepassing.

d. Uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

e. *Te treffen maatregelen*

- Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (Algemene zorgplicht).
- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De te dempen sloot wordt gefaseerd gedempt in één werkrichting en alle aanwezige dieren krijgen de gelegenheid om te vluchten.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De werkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Stikstofdepositie

In het kader van de Wet natuurbescherming dient de invloed van dit project ter plaatse van (nabijgelegen) Natura 2000-gebieden te worden beoordeeld. AAB heeft 8 januari 2024 een voortoets WNB-onderdeel stikstof opgesteld. De voortoets is in de bijlage van deze toelichting opgenomen. Hieronder volgt de conclusie.

Het beoordelen van de stikstofdepositie heeft tot doel om vast te stellen in welke mate het plan bijdraagt aan de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. Afhankelijk van de uitkomsten zijn mogelijk vervolgacties noodzakelijk.

a. *Binnenlandse gebieden*

Uit de berekeningen middels AERIUS Calculator komt naar voren dat de depositie van het plan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Derhalve kan worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot een toename aan stikstofdepositie en hiermee dus significante negatieve effecten op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Verdere vervolgacties zijn niet noodzakelijk. Opgemerkt wordt dat, ten behoeve van de aan te vragen omgevingsvergunning, de stikstofdepositie van het project separaat dient te worden vastgesteld.

b. *Buitenlandse gebieden*

Gezien de afstand van de planlocatie tot de dichtstbijzijnde buitenlandse Natura 2000-gebieden (> 25 km) zijn deze niet relevant in het kader van de stikstofdepositie.

4.1.3. Conclusie

Het project is op het gebied van ecologie uitvoerbaar.

4.2. Water

4.2.1. Wet- en regelgeving

Europese Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Nationaal Waterplan 2016-2021

Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. 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 hoofdwatersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt, om overstromingen te voorkomen, proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn. 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.

Waterbeheerplan 2016 – 2021 – Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Het beleid van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (verder HHSK) is vastgelegd in het waterbeheerplan 2016-2021 'Met mensen en water', Keur van het HHSK, peilbesluiten en de leggers.

Het waterbeheerplan bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies, en het wegenbeheer in de Krimpenerwaard. Met het nieuwe

Waterbeheerplan staat het HHSK voor een doelmatig en duurzaam waterbeheer, in directe verbinding met de omgeving.

Per 1 januari 2016 is de geactualiseerde Keur in werking getreden. De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben.

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Op 26 januari 2022 heeft het algemeen bestuur van het hoogheemraadschap het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerprogramma staan de ambities van het hoogheemraadschap voor de komende jaren. De ambities en thema's worden gekoppeld aan de taken van het hoogheemraadschap.

Het hoogheemraadschap zet de volgende ambities centraal:

1. het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste;
2. het beschermen en verbeteren van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen;
3. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen;
4. het zuiveren van afvalwater.

Daarbij is veel aandacht voor het samenwerken met inwoners, bedrijven en andere overheden om bewustwording te creëren en de leef- en werkomgeving klimaatbestendig in te richten.

4.2.2. Onderzoek

Het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard is aangesloten op de landelijke website van de Digitale Watertoets. De Digitale Watertoets is ingevuld en als bijlage van deze toelichting opgenomen. Een korte samenvatting is hieronder weergegeven.

Situatie

Bij het plangebied is in de huidige situatie een watergang gelegen. Op het perceel ligt circa 171 m² terreinverharding. Het perceel is ontsloten vanaf de Hoeksekade d.m.v. een dam met duiker van circa 4 meter breed en 4 meter lang.

In de nieuwe situatie worden er twee woningen gerealiseerd. De bestaande inrit wordt verplaatst en vergroot. Daarnaast wordt langs de Hoeksekade een zone als 'Tuin' bestemd in aansluiting met het naastgelegen plan 'Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B'.

Veiligheid en waterkeringen

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen. Ook is het plangebied niet gelegen in een gebied met een overstromingsrisico.

Oppervlaktewatersysteem

Het perceel is gelegen aan een 'overige watergang'. De watergang tussen het perceel en de Hoeksekade heeft de code OWA-3431. De watergang wordt onderhouden door de aangrenzende eigenaar. Aan weerskanten van de watergang is een 1 meter brede beschermingszone vastgesteld. Het perceel is grotendeels onbebouwd.

Voldoende water - wateroverlast

Er is ter plaatse ook geen sprake van wateroverlast. Volgens het beleid 'toename van verharding bij ruimtelijke ontwikkelingen' wordt gesteld dat een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m² moet worden gecompenseerd door de aanleg van water. Deze compensatie bestaat uit minimaal 9,74% van de toename in verhard oppervlak. Voorliggend initiatief blijft echter onder deze norm. De verharding voor de realisatie van de woningen is circa 670 m², waarvan 171 m² bestaande verharding is. Voor het dempen van oppervlaktewater geldt een 1:1 verhouding voor de compensatie. De bestaande inrit wordt verplaatst en vergroot. Door de nieuwe inrit wordt circa 18 m² water gedempt. Dit wordt gecompenseerd door de sloot te verbreden met een oppervlak van circa 18 m². Twee weken voorafgaand aan de werkzaamheden zal het hoogheemraadschap ingelicht worden.

Schoon water – goed omgaan met afvalwater

Schoon hemelwater wordt rechtstreeks geloosd op het oppervlaktewater. Afvalwater van de woningen worden via het rioolsysteem van de gemeente Lansingerland geloosd, maar dit is niet van betekende hoeveelheid.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van het hemelwater worden vuilwater overstorten tegengegaan. De risico's van water gerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Bodemdaling

Door de voorgenomen ontwikkeling zal het (grond)waterpeil niet worden aangepast. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Grondwateroverlast

Het grondwater zit (vrij) ondiep. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

Wegen

Op het perceel zijn geen wegen in beheer van het Hoogheemraadschap. De watergang is voldoende bereikbaar voor goed beheer.

4.2.3. Conclusie

Er gelden vanuit het aspect water geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.3. Archeologie

4.3.1. Wet- en regelgeving

Rijk

Door de ondertekening van het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta genoemd) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet is geregeld hoe met archeologische vindplaatsen en zichtbare monumenten moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij de planvorming te betrekken.

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument 'Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)' welke sinds januari 2017 van kracht is. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 7 maart 2017 is de geactualiseerde Beleidsnota Archeologie Lansingerland in werking getreden. Daarmee heeft de gemeente Lansingerland invulling gegeven aan haar archeologische taak en de daarbij horende verantwoordelijkheden. Dit beleid is bij de actualisatie op enkele punten herzien. Op basis van deze geactualiseerde nota kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.



Figuur 4.3.1.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Lansingerland 2017 (bron: gemeente Lansingerland).

4.3.2. Onderzoek

Volgens de Archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Lansingerland heeft het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde. Er behoeft geen archeologische dubbelbestemming in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

4.3.3. Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van dit plan.

4.4. Cultuurhistorie

4.4.1. Wet- en regelgeving

Rijk

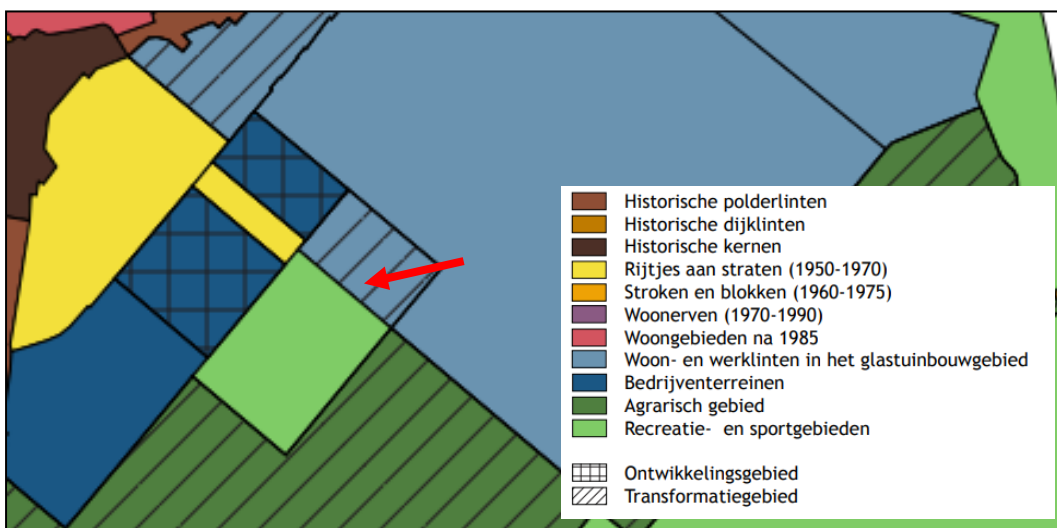
Goede ruimtelijke ordening betekent dat er een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Eén van die belangen is de cultuurhistorie. Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden.

Regioprofielen Cultuurhistorie

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

Nota Cultuurhistorie Plus

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.



Figuur 4.4.1.1: Uitsnede uit de gebiedenkaart van de Nota Cultuurhistorie Plus (bron: gemeente Lansingerland).

4.4.2. Onderzoek

Het plangebied is volgens de gebiedenkaart van de Nota Cultuurhistorie Plus gelegen in 'woon en werklinten in het glastuinbouwgebied' en tevens aangemerkt als transformatiegebied.

Het glastuinbouwgebied is een gebied met een geheel eigen, monofunctioneel karakter en een eigen dynamiek. De aanwezige bebouwing en ruimtelijke structuren zijn bijna exclusief gericht op het optimaal kunnen functioneren van de tuinbouwsector. Het ruimtelijk beleid is gericht op het faciliteren hiervan. Aandachtspunten voor het ruimtelijk beleid is het behoud van het patroon van tochten en sloten als historische 'dragers'.

Cultuurhistorisch gezien is het glastuinbouwgebied niet van bijzondere waarde, wel zijn er enkele historische restanten die het behouden waard zijn. Deze zijn echter niet binnen het voorliggende plangebied gelegen. De nieuw te bouwen woningen sluiten in maat, schaal en korrel aan bij de bestaande bebouwing in het (kassen)gebied en zijn een goede overgang naar de naastgelegen geplande woningbouw.

4.4.3. Conclusie

Het project leidt niet tot aantasting van de cultuurhistorische waarden. In het plangebied komen geen monumenten voor. Het project is op het gebied van cultuurhistorie uitvoerbaar.

4.5. Bodem

4.5.1. Wet- Regelgeving

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in de toelichting op een ruimtelijk plan inzicht verkregen moet worden in de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder meer inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering in een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) is daarom onderdeel van de onderzoek verplichting bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan. Daarnaast geldt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de volksgezondheid dat het bestemmen van gronden met een (water)bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming, zoals wonen, in beginsel moet worden voorkomen.

4.5.2. Onderzoek

Op 28 april 2021 is er een bodemonderzoek opgesteld door Van der Helm Milieubeheer B.V. De uitvoering van het veldwerk heeft plaatsgevonden op 31 maart 2021 en het grondwater is bemonsterd op 7 april 2021. Het onderzoek is in de bijlage van deze toelichting opgenomen. Hieronder volgt de conclusie en het advies.

Geconcludeerd wordt dat er, milieuhygiënisch gezien, geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen nieuwbouw van twee woningen. Ter onderbouwing van bovenstaand wordt tevens geconcludeerd dat:

- de grond (zowel boven- als ondergrond) en het grondwater maximaal licht verontreinigd is met de onderzochte parameters;
- visueel zowel op het maaiveld als in het opgeboorde materiaal geen asbestverdachte materialen zijn aangetroffen. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de onderzoekslocatie als onverdacht op asbest beschouwd.

4.5.3. Conclusie

Het project is op het gebied van bodemkwaliteit uitvoerbaar.

4.6. Geluid

4.6.1. Wet- en regelgeving

Wet geluidhinder

Sinds 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder (Wgh) van kracht. Geluidsgevoelige ontwikkelingen moeten aan deze wet worden getoetst. In de Wgh is bepaald dat de

geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en/of industrielawaaï op de gevels van (andere) geluidsgevoelige gebouwen getoetst moet worden aan de in de Wgh opgenomen (voorkeurs)grenswaarden.

De Wet geluidhinder (Wgh) is erop gericht om de geluidhinder vanwege wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï te voorkomen en te beperken.

Wegverkeerslawaaï

De Wgh bepaalt dat de 'geluidsbelasting' op gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm die als voorkeursgrenswaarde wordt aangeduid. De Wet geluidhinder gaat uit van een voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde dan staat de Wgh op basis van art. 83 lid 1 en 2 een maximale grenswaarde toe van 63 dB voor woningen in de zone van een binnenstedelijke weg en 53 dB voor woningen in een buiten stedelijke omgeving

Hogere waarden beleid gemeente Lansingerland

In de situatie dat woningen een geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moet worden getoetst aan de voorwaarden die zijn neergelegd in de gemeentelijke geluidsnota 'Beleidsnota Hogere Waarden'. Het beleid is van toepassing als het geluid hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het beleid gaat uit van maatregelen aan de bron (wegdek, rijsnelheid) of overdracht (geluidscherm/wal) of maatregelen bij de ontvanger.

Als maatregelen niet mogelijk zijn en als een hogere waarde moeten worden vastgesteld op basis van de Wet geluidhinder dan is dit in principe mogelijk als de woning een geluidluwe gevel heeft en een geluidluwe buitenruimte waar het geluidsniveau niet meer bedraagt dan 53 dB (zonder aftrek). Daarnaast kunnen eisen worden aan de indeling van de woning (bv. slaapkamers achterzijde).

Overige geluidsbronnen Wgh

Omdat het plangebied niet is gelegen binnen de toetsingszone van een zoneplichte spoorweg en/of binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein, is toetsing aan de betreffende normen uit de Wet geluidhinder niet aan de orde.

Naast de bronnen uit de Wgh zijn er nog twee andere bronnen relevant voor het plangebied.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied is op circa 4,3 kilometer van de luchthaven Rotterdam The Hague Airport gelegen. Op grond van de geldende omzettingsregeling van de luchthaven gelden momenteel geen beperkingen ter plaatse van het plangebied. De toekomstige woningen zijn immers gelegen buiten de 35 Ke-contour. Het plangebied ligt in het verlengde van de start-/landingsbaan van het vliegveld, waardoor vliegtuigen op een hoogte van circa 250 meter passeren. Uitgaande van een gemiddelde bezetting van 2,4 mensen per woning, leidt realisatie van het bouwplan tot circa 5 extra gehinderden. Gezien de huidige persoonsdichtheid binnen de 20 Ke-contouren wordt deze beperkte toename acceptabel geacht. De toekomstige bewoners worden bij de aankoop van hun woning geattendeerd op het feit dat hun woning is gelegen binnen de invloedssferen van Rotterdam The Hague Airport. Het anticiperen op toekomstig beleid voor de luchthaven, waarvan de richting en uitkomst nog onzeker is, is gezien het bovenstaande niet wenselijk.

Bedrijfslawaaï

Ten behoeve van het bestemmingsplan voor de realisering van de woningen op de naast gelegen kavel is een onderzoek verricht naar de geluidbelasting van het daarachter gelegen bedrijf Stolk Flora B.V.. Het bedrijf valt onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dit wil zeggen dat bij de woningen in eerste instantie voldaan dient te worden aan de standaardnormen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Uit het onderzoek blijkt dat als het bedrijf voldoet aan de voor het bedrijf geldende standaardnormen uit het Activiteitenbesluit bij de bestaande woning aan de Hoeksekade 111, die op ongeveer gelijke afstand tot het bedrijf ligt, geen overschrijding van de geluidsnormen plaatsvindt. Op een aantal van de geplande woningen op de naast gelegen kavel worden de geluidniveaus in de avond- en nachtperiode beperkt overschreden. Dit wordt onder andere veroorzaakt door de komende en gaande vrachtwagens.

Om de op basis van het Activiteitenbesluit toelaatbare bedrijfsvoering van het bedrijf niet in gevaar te brengen zijn maatwerkvoorschriften gesteld (Beschikking maatwerkvoorschriften, DCMR, 1739204_3840549, d.d. 25 april 2023). Hiermee heeft het bedrijf meer geluidruimte gekregen in de avond- en nachtperiode. Voor de woningen in het plangebied is alleen de verruiming van het geluidsniveau van de komende en gaande vrachtwagens van belang:

1.2 In afwijking van artikel 2.17, lid 6 van het Activiteitenbesluit mag het maximale geluidniveau (L_{Amax}), veroorzaakt door de komende en gaande vrachtwagens (inclusief laden en lossen), op de gevel van gevoelige gebouwen niet meer bedragen dan:

- 68 dB(A) over de beoordelingsperiode van 19:00 tot 22:00 uur;*
- 67 dB(A) over de beoordelingsperiode van 22:00 tot 06:00 uur.*

Ondanks deze verruiming zal er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woningen. Gelet op de eisen in het Bouwbesluit ten aanzien van de geluidwering van de woningen van 20 dB, blijven in de woning de niveaus in de avond- en nachtperiode beperkt tot respectievelijk maximaal 27 dB(A) en 25 dB(A) en wordt voldaan aan de normaal gehanteerde eis van 35 dB(A) etmaalwaarde in woningen.

4.6.2. Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Op 29 juni 2023 is er een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï gedaan door Ardea acoustics & consult v.o.f. Het gehele rapport is als afzonderlijk bijlage bij de toelichting opgenomen.

Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting van de woningen uitkomt op 53 dB. Deze waarde is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB maar voldoet wel aan de maximale toelaatbare waarde van 53 dB voor het buitengebied.

Op basis van het hogere waardenbeleid is het nodig om na te gaan of het mogelijk is om de geluidsbelasting van de woningen te reduceren tot de voorkeurswaarde van 48 dB. In principe is dat gedeeltelijk mogelijk door toepassing van geluidarm asfalt of reductie van de rijsnelheid. Toepassing van geluidarm asfalt kan een reductie leveren van enkele decibellen maar zal naar verwachting meer kosten dan het toets bedrag van 5 dB x 2 woningen x € 1.000 = € 10.000. Verlagen van de rijsnelheid kan een reductie geven van 3 dB en is mogelijk als de gemeente het besluit neemt om de 30 km/uur zone aan te passen via een verkeersmaatregel met aanvullend herinrichtingsmaatregelen om een daadwerkelijke verlaging van de rijsnelheid te realiseren. Al met al zullen de kosten van herinrichting dan toch al snel meer dan € 10.000 bedragen.

Het plaatsen van een geluidscherm is theoretisch ook mogelijk maar is vanuit oogpunt van landschappelijke inpassing volledig ongewenst.

Samenvattend, het is in principe mogelijk om maatregelen te treffen. Deze zijn echter al snel kostbaarder dan het toets bedrag van € 10.000. Daarbij kan de vraag gesteld worden of het werkelijk een meerwaarde heeft om de geluidsbelasting met 2-3 dB terug te brengen.

Op grond van het voorgaande stelt ARDEA voor om uit te gaan van de vaststelling van een hogere waarde van 53 dB. De geluidsrapportage geeft aan dat de geprojecteerde

woning A twee geluidluwe gevels heeft (de noordoost- en de noordwestgevel) en woning B één geluidsluwe gevel heeft (de noordoostgevel).

Gezien de ligging van de woning kan ook een buitenruimte/terras worden gerealiseerd dat voldoet aan de eis van 53 dB (aan de noordoostzijde). Gezien de oriëntatie van de woningen zal de buitenruimte/het terras mogelijk aan een andere zijde worden gerealiseerd.

Aan die zijden van de woning zal enige hinder van het geluid van het verkeer kunnen optreden. ARDEA adviseert daarom bij de verdere ontwikkeling van de woning te voorzien in een (glazen) terrasscherp zodat er een geluidluwe hoek wordt gerealiseerd. Bij de wijziging van de bestemmingsplan/gebruiksregels voor de kavels wordt voorgesteld toe te staan dat een (transparant) scherm geplaatst mag worden met een hoogte van ca. 2,0 m.

4.6.3. Conclusie

Op basis van de uitgevoerde berekeningen wordt voorgesteld om een hogere waarde procedure te volgen in het kader van de Wgh, waarbij een hogere waarde wordt vastgesteld van 53 dB voor beide woningen.

Op basis van de berekeningen zijn beide woningen voorzien van een geluidluwe gevel en een geluidluwe buitenruimten met geluidsbelasting van 53 dB (zonder aftrek) of lager. Daarmee wordt voldaan aan het hogere waarden beleid.

Aangezien de standaard gevelwering van de woningen voldoende is voor een goed woon- en leefklimaat, rekening houdend met de vergunde maatwerkvoorschriften van Stolk Flora B.V. zijn er vanuit akoestisch oogpunt voor de rest geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Bij het ontwerp bestemmingsplan is een ontwerpbesluit tot vaststelling van hogere waarden ter inzage gelegd van 16 november 2023 tot en met 27 december 2023. Er zijn hierover geen zienswijzen ingediend. Het vastgestelde besluit hogere waarden Wet geluidhinder van 5 maart 2024 is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

4.7. Luchtkwaliteit

4.7.1. Wet- en regelgeving

De normen voor luchtkwaliteit zijn geregeld in paragraaf 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze paragraaf staat bekend als de 'Wet Luchtkwaliteit'. Deze wet heeft tot doel de volksgezondheid te beschermen door luchtverontreiniging terug te dringen. Hiervoor zijn bepaalde maximumstandaarden voor vervuiling in het leven geroepen.

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Zeer grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Het komt in grote lijnen erop neer dat projecten die tot gevolg hebben dat de jaargemiddelde norm van fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) met meer dan 3% stijgt, wordt aangemerkt als een groot project. Kleine projecten die minder dan 3% bijdragen hoeven niet getoetst te worden. De grenswaarden van stikstofdioxide en fijnstof zijn de volgende:

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	Uurgemiddelde concentratie	Max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg / m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	Max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³

Het Rijk, de provincies en de gemeenten werken samen in het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit programma heeft tot doel de Europese luchtkwaliteitseisen te realiseren. NSL werpt geen belemmeringen op voor ruimtelijke ordening projecten wanneer:

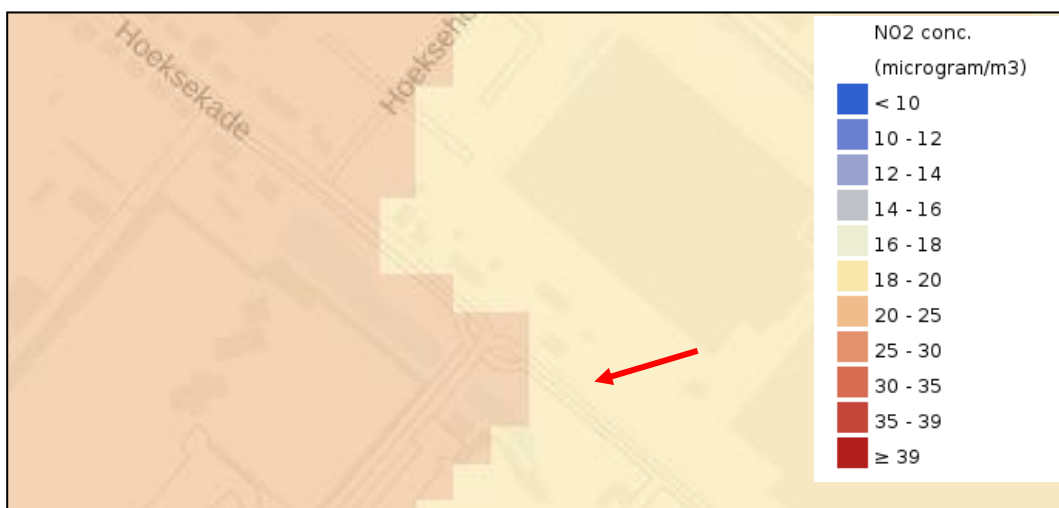
- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
- een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Er moet in kaart worden gebracht of met de huidige luchtkwaliteit de ontwikkeling kan plaatsvinden. En of door de uitvoering van het project de luchtkwaliteit niet dusdanig zal verslechteren dat het wordt gezien als een NIBM-project.

4.7.2. Onderzoek

Bestaande situatie

De luchtkwaliteit van het perceel is opgenomen in de Atlas Leefomgeving, (www.atlasleefomgeving.nl). De gegevens uit deze atlas zijn afkomstig van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Gekeken is naar de stikstof- en fijnstofdioxideconcentraties op regionaal niveau.



Figuur 4.8.2.1: Stikstofgehalten (bron: www.atlasleefomgeving.nl).



Figuur 4.8.2.2: Fijnstof gehalten (bron: www.atlasleefomgeving.nl).

Ten aanzien van stikstofdioxide (NO₂) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties NO₂ 18-20 µg/m³ bedraagt. De concentraties liggen onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde NO₂ van 40 µg/m³. Ten aanzien van fijnstof (PM₁₀) blijkt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ 15-17 µg/m³ bedraagt. Deze concentratie ligt onder de per 2015 van kracht zijnde grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ van 40 µg/m³. Uit de gegevens blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen overschrijding van de normen plaatsvindt.

Nieuwe situatie

Het plan betreft 2 nieuwe woningen waardoor de verkeerstoename niet groot zijn. Binnen het plangebied wordt in overeenstemming met de nota parkeernorm van Lansingerland ruimte geboden om 6 auto's (incl. bezoekers) te parkeren.

De toename van het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal is gebaseerd op het 'weekdaggemiddelde'. Voor een woongebied dient een weekdagfactor van 0,9 te worden toegepast. De totale toename van maximaal 6 auto's genereert 12 extra voertuigbewegingen. De toename van het weekdaggemiddelde bedraagt 10,8. Het aandeel vrachtverkeer bedraagt 0%. De maximale bijdrage van het verkeer is minimaal. De ontwikkeling kan dus ook worden bestempeld als NIBM. Toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10,8
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

4.7.3. Conclusie

Het project is op het gebied van luchtkwaliteit uitvoerbaar.

4.8. Milieuzonering

4.8.1. Wet- en regelgeving

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat overheden bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten aantonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening (Wro artikel 3.1 lid 1). Onderdeel hiervan is het zorgen voor een goede milieuzonering: de overheid dient erop toe te zien dat er voldoende afstand in acht wordt genomen tussen enerzijds functies die hinder of gevaar veroorzaken en anderzijds functies die daar last van hebben. Die afstand moet ook weer niet onnodig groot zijn, omwille van een efficiënt ruimtegebruik.

De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009 wordt onder andere bij bestemmingsplanprocedures als handreiking gebruikt voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen. In deze publicatie worden per bedrijfstype minimale richtafstanden aangegeven voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid die bij voorkeur dienen te worden aangehouden tot hindergevoelige functies (gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht, of een gedeelte daarvan) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Als aan de richtafstanden wordt voldaan, is op die punten sprake van een goede

ruimtelijke ordening. De richtafstanden zijn enerzijds gekoppeld aan de milieucategorie van de te beoordelen inrichting en anderzijds de karakterisering van de omgeving waarin de inrichting is gelegen.

4.8.2. Onderzoek

In de omgeving van het plangebied zijn verschillende functies als wonen, bedrijvigheid, horeca en recreatie aanwezig. Daarom valt dit plangebied onder 'gemengd gebied'. De nieuwe woningen sluiten aan bij de naastgelegen geplande woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B. Er is gekeken of de nieuwe woningen op voldoende afstand zijn gelegen van de omliggende bedrijven. Hierbij is de afstand van de perceelgrenzen van de nieuwe woningen tot aan de bedrijven aangehouden. Dit betekent dat er eventueel ook vergunningsvrije bouwwerken gerealiseerd kunnen worden zonder dat deze bouwwerken voor een belemmering zorgen.

Adres	Functie	Bedrijfsnaam	Milieucat.	Richtafstand in gemengd gebied	Afstand tot het plangebied
Hoeksekade 111K	Glastuinbouw	Stolk Flora	2	10 m	40 m
Hoeksekade 111A	Glastuinbouw	Stolk Flora	2	10 m	50 m
Sporthoekpad	Veldsportcomplex	LTC Triomf	3.1	30 m	65 m

Vanuit het bestemmingsplan wordt de eis gesteld dat de afstand van de woning tot de perceelgrens minimaal 5 meter bedraagt, hieraan wordt voldaan bij het beoogde initiatief. De afstanden zijn voldoende om geen belemmering te vormen. Derhalve is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Naar aanleiding van het bestemmingsplan voor de realisering van de naastgelegen woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B is nader akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting van het bedrijf Stolk Flora B.V.. Dit heeft geleid tot het opnemen van maatwerkvoorschriften voor het bedrijf voor de avond- en nachtperiode. Dit leidt niet tot belemmeringen bij het beoogde initiatief. In paragraaf 4.6, Geluid, is dit nader onderbouwd.

4.8.3. Conclusie

Er gelden vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.9. Externe Veiligheid

4.9.1. Wet- en Regelgeving

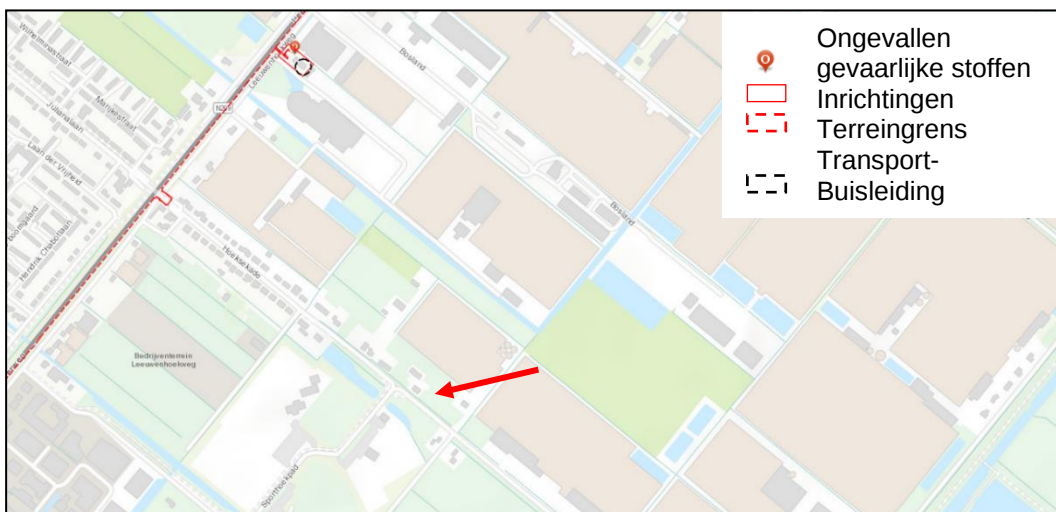
Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. De externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water, spoor en door buisleidingen.

Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron. Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de 'Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' en het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

4.9.2. Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart van de provincie Zuid - Holland blijkt dat het plangebied ruim buiten de invloedgebieden van Bevi-bedrijven ligt, zie onderstaand figuur. Hierdoor is geen verantwoording van het groepsrisico nodig.



Figuur 4.10.2.1: Uitsnede risicokaart externe veiligheid (bron: risicokaart.nl)

Vervoer van gevaarlijke stoffen

a. Weg en water

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen bovengrondse routes voor transport van gevaarlijke stoffen. Daarnaast ligt het plangebied ruimschoots buiten de 200 m-zone vanaf rijkswegen en spoorwegen in het kader van de basisnetroute voor gevaarlijke stoffen. Dit geldt ook voor de provinciale weg N209 waarover transport van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden. Hierdoor is er geen verantwoording van het groepsrisico nodig vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen.

b. Brandstofleiding

Op een afstand van circa 620 meter ten noordwesten van het plangebied is een buisleiding W-521-01 voor aardgas gelegen. Het betreft hier een leiding van de Gasunie, met een diameter van circa 12,44 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. De bijbehorende 10-6 plaatsgebonden risicocontour ligt niet buiten de leiding. De Gasunie geeft aan op welke afstand van een leiding het uitvoeren van een groepsrisicoberekening noodzakelijk is. Voor een leiding met deze diameter en druk van strekt deze contour (invloedsgebied) zich uit tot 150 meter aan weerszijden van de leiding. Omdat de voorgenomen ontwikkeling ruim buiten deze contour is gelegen, wordt gesteld dat deze geen invloed heeft op het groepsrisico.

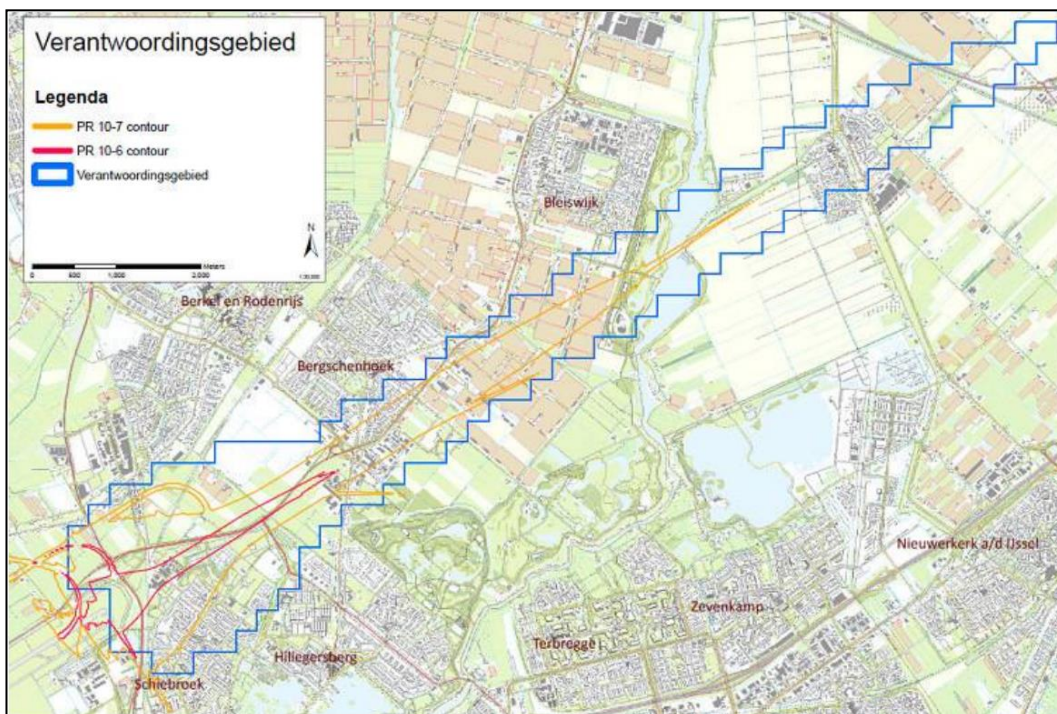
c. Kabels en Leidingen

Voorafgaand aan eventuele graafwerkzaamheden wordt bij het KLIC gemeld waar en wanneer wordt gegraven.

d. Rotterdam The Hague airport

Rotterdam The Hague Airport is gelegen op circa 4.400 meter van het plangebied. De provincie Zuid-Holland heeft de beleidslijn "Beleidskader groepsrisico in de omgeving van Rotterdam - The Hague Airport" opgesteld. Hierin worden nieuwe contouren vermeld en wordt ingegaan op een nieuw verantwoordingsgebied. Voor nieuwe ontwikkelingen en voor conserverende bestemmingsplannen binnen het verantwoordingsgebied moet een

berekening en een verantwoording worden gedaan. De beleidslijn is opgenomen in het provinciale beleid.



Figuur 4.10.2.2: Verantwoordingsgebied Rotterdam-The Hague Airport Oostzijde (bron: "Beleidskader groepsrisico in de omgeving van Rotterdam - The Hague Airport")

Het plangebied is niet gelegen in de PR 10-6 contour, maar valt wel binnen het verantwoordingsgebied. Op gebied van luchtvaartlawaaï gelden momenteel geen beperkingen ter plaatse van het plangebied, want het plangebied ligt buiten de 35 Ke-contour. Uitgaande van een gemiddelde bezetting van 2,4 mensen per woning, leidt realisatie van het bouwplan (2 woningen) tot circa 5 extra personen. Gezien de huidige persoonsdichtheid binnen de 20 Ke-contouren wordt deze beperkte toename acceptabel geacht.

4.9.3. Conclusie

Er gelden geen beperkingen vanuit externe veiligheid voor het voorliggende plan. Het project is op het gebied van externe veiligheid uitvoerbaar.

4.10. Verkeer en parkeren

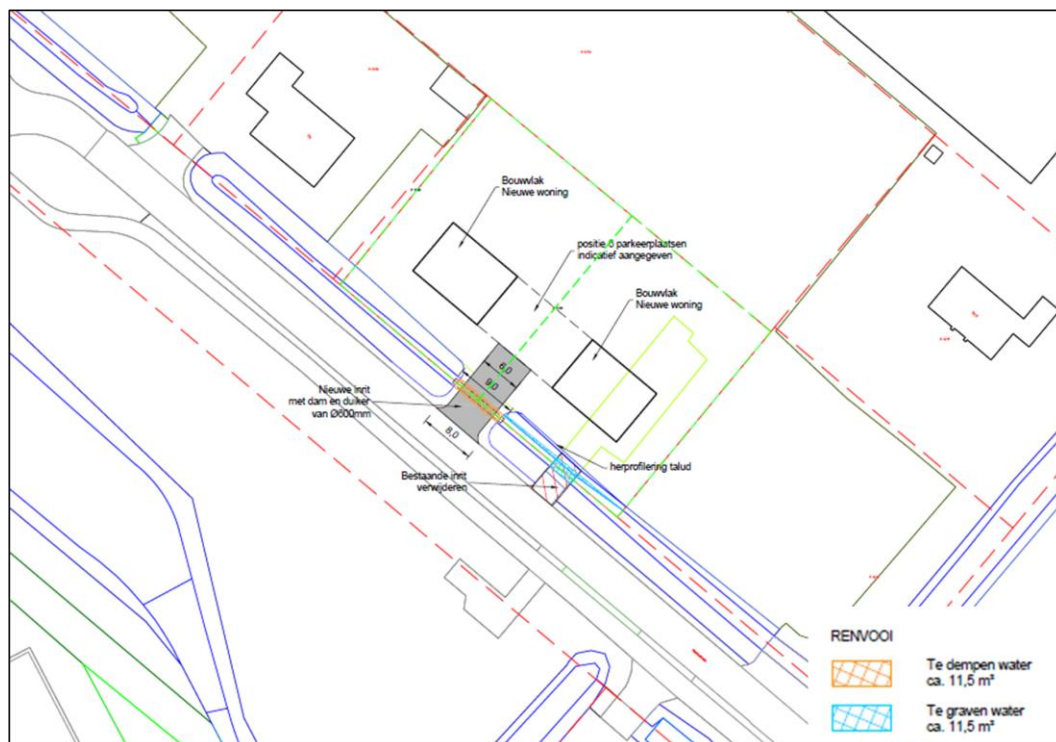
4.10.1. Wet- en regelgeving

In februari 2014 is de Nota Parkeernormen Gemeente Lansingerland vastgesteld. Hierin worden eisen gesteld aan het aantal parkeerplaatsen en de loopafstanden naar parkeergelegenheid. Daarnaast wordt onderbouwd waar de norm afwijkt van de kencijfers van het CROW. De Normering is onverdeeld aan de hand van onderscheidende gebieden, doelgroepen en functie. Voor een woning geldt een andere norm dan een supermarkt, ook is er onderscheidt tussen bebouwde kom en buitengebied.

4.10.2. Onderzoek

Volgens de Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland vallen de woningen onder vrijstaande koopwoningen. Ook valt het buiten de bebouwde kom. Daarom geldt voor het initiatief een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning, daarnaast een aandeel van 0,3 parkeerplaatsen per woning voor bezoekers. Op het perceel zullen daarom 6 parkeerplaatsen van ten minste 5 meter diep en 2,5 meter breed aangelegd worden.

Naast het parkeren is de ontsluiting van de kavel van belang. Om de ontsluiting van de woningen veiliger te maken wordt de huidige uitrit verplaatst i.v.m. belemmering van een lantaarnpaal. De uitrit zal in het midden van de kavel ontsluiten aan de Hoeksekade en wordt door beide woningen gebruikt. De inrit zal 6 meter breed zijn met een aansluitingsbreedte van 12 meter (2x3 meter bochtstraal) op de Hoeksekade. Hiermee wordt voldaan aan de eisen die het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard aan 'het aanbrengen, wijzigen, verwijderen of behouden van een uitweg naar de openbare weg' stelt.



Figuur 4.10.2: Weergave plan inrit en parkeerplaatsen

In de regels van dit bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting parkeren opgenomen overeenkomstig de 'Nota parkeren Lansingerland' en de 'Nota parkeernormen gemeente Lansingerland'.

4.10.3. Conclusie

Vanuit verkeer en parkeren gelden geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.11. Duurzaamheid

4.11.1. Wet- en regelgeving

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.

Convenant klimaatadaptief bouwen

Provincie Zuid-Holland heeft in samenwerking met gemeenten, waterschappen, bouwbedrijven, ontwikkelaars, natuurorganisaties, netwerk-/brancheorganisaties en overige partijen in en rondom de bouwketen een convenant klimaatadaptief bouwen opgesteld. Hierin worden afspraken gemaakt over het verminderen van wateroverlast, hittestress, langdurige droogte met nadelige gevolgen, bodemdaling met nadelige gevolgen en het vermeerderen van de biodiversiteit. In het programma van eisen worden concrete eisen voor klimaatadaptief bouwen uitgewerkt en onderbouwd.

Doel (Omgevingsvisie) Meer info: zie bijsluiter	Eis (Omgevingsplan)	Range
Hevige neerslag leidt niet tot schade aan infrastructuur, gebouwen, eigendommen of groen in de bebouwde omgeving.	N1: Een groot deel van de neerslag (50 mm) van een korte hevige bui (1/100 jaar, 70 mm in 1 uur) op privaat terrein wordt op dit terrein opgevangen en vertraagd afgevoerd. De berging is niet eerder dan in 24 uur leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar, of wordt gestuurd. N2: In het plangebied treedt geen schade op aan bebouwing en voorzieningen bij extreem hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm/u).	40-70 mm
Langdurige droogte leidt niet tot verdroging of schade aan de bebouwde omgeving.	D1: De inrichting van het plangebied is afgestemd op de verwachte grondwaterstanden en de zoetwaterbeschikbaarheid tijdens droogte. D2: In het plangebied wordt 50% (450 mm) van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd.	20-100%
Tijdens hitte biedt de bebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.	H1: Tenminste 50% schaduw in het plangebied op de hoogste zonnestand voor verblijfsplekken en gebieden waar langzaam verkeer zich verplaatst. H2: Opwarming van stedelijk gebied verminderen: 40% van alle oppervlakken wordt warmtewerend of verkoelend ingericht. H3: Koeling van gebouwen leidt niet tot opwarming van de (verblijfs-)ruimte in de directe omgeving.	20-60% 30-80%
Bodemdaling in bebouwd gebied blijft beperkt en betaalbaar.	Bo1: Maatregelen die schade door bodemdaling tegengaan en kosteneffectief zijn over de levensduur van 60 jaar worden in het ontwerp opgenomen.	
Groenblauwe structuur en biodiversiteit worden versterkt op de planlocatie en in de directe stedelijke omgeving.	B1: Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht en creëert een hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw bewonende soorten.	1-3 Soorten-categorieën
De bebouwde omgeving is bestand tegen overstromingen.	V1: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 20 cm treedt geen schade aan gebouwen op en blijven hoofdwegen begaanbaar. V2: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 50 cm worden maatregelen getroffen om schade aan gebouwen te beperken, als deze doelmatig zijn. V3: Voor overstromingen met een waterdiepte tot 200 cm worden maatregelen getroffen om vitale infrastructuur en kwetsbare objecten te beschermen. V4: Voor overstromingen met een waterdiepte boven 200 cm worden maatregelen getroffen om veilig te kunnen schuilen in het overstroomde gebied.	

Figuur 4.11.1: Programma van eisen (convenant klimaatadaptief bouwen)

Gemeentelijk beleid

Tijdens de klimaatconferentie van Parijs is afgesproken dat in 2050 de uitstoot van CO₂ wereldwijd teruggebracht moet zijn tot 80-95 procent ten opzichte van 1990. In Lansingerland gaan we daarom voorlopig uit van de doelstelling om in 2050 vrijwel energieneutraal te zijn (conform de afspraken in Parijs). Hiertoe is onder meer het Actieprogramma Realistisch

Duurzaam (2015 –2016) opgesteld, dat op 7 juli 2015 door het college is vastgesteld. Een duurzaam beleid is niet alleen beter voor de toekomst van mens en milieu, maar levert ook belangrijk economisch voordeel op. Het is dan ook niet meer dan logisch dat Lansingerland zich de komende jaren gaat ontwikkelen tot een duurzame, CO₂-neutrale gemeente, met een klimaatbestendig, leefbaar en gezond bedrijfsleven. Daarbij geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld, maar vraagt de gemeente ook iets van inwoners en ondernemers. In het Actieprogramma Realistisch Duurzaam wordt een aantal concrete projecten benoemd.

Kader Duurzame Gebiedsontwikkeling

In de anterieure overeenkomst is vastgelegd dat exploitant ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het bouwplan zal aansluiten bij de in het DGO (zie paragraaf 3.4) genoemde duurzaamheidsmaatregelen, waarbij het 'Verbeterd aanvullend niveau' het streven is, maar tenminste op het niveau zoals vermeld in de kolom 'Minimaal aanvullend niveau' zal worden ontwikkeld.

Het Kader Duurzame Gebiedsontwikkeling Gemeente Lansingerland

Op 6 november 2017 heeft de gemeente een notitie opgesteld waarin het duurzaamheidskader voor alle ruimtelijke nieuwbouw woningbouwprojecten binnen de gemeente. Er wordt gekeken naar de thema's Energie, Klimaatadaptatie en Circulaire grondstoffen. Voor het thema circulaire grondstoffen worden de volgende uitgangspunten gegeven:

1. Milieuprestatie gebouw (MPG): 10% scherper dan vigerend bouwbesluit
2. Hergebruik van materiaal: In overeenstemming met de beoordelingsrichtlijnen van BREEAM-NL Gebiedsontwikkeling moet een 80-90% van het totaal volume bouwmaterialen waar mogelijk kunnen worden hergebruikt.
3. Milieubelasting materialen: De toepassing van schadelijke materialen van de nieuwbouw (conform NIBE-classificatie) is maximaal 2%;
4. Circulariteit: 10-20% van de bij nieuwbouw gebruikte materialen is herbruikbaar zonder kwaliteitsverlies.

Bouwbesluit

Ook het Bouwbesluit 2012 stelt een aantal verplichtingen aan duurzaamheid in bouwen. De energieprestaties moeten voldoen aan de BENG-normen, conform het Bouwbesluit en behorend bij de verschillende gebouwfuncties. Hierbij stelt BENG 1 eisen aan de maximaal benodigde hoeveelheid energie van een gebouw. Dit wordt uitgedrukt in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar. BENG 2 stelt eisen aan de maximale hoeveelheid primair fossiele brandstof in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar. BENG 3 stelt eisen aan het minimum aandeel hernieuwbare energie als percentage van het totale energiegebruik.

4.11.2. Onderzoek

Bij de nieuwbouw wordt toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied. Er worden milieuvriendelijke bouwmaterialen toegepast. Tevens wordt er op verantwoorde wijze omgegaan met energie.

4.11.3. Conclusie

Vanuit duurzaamheid gelden geen belemmeringen voor het voorliggende plan.

4.12. Milieueffectrapportage (m.e.r.)

4.12.1. Wet- en regelgeving

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings) -plichtig in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure te worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling (kenmerk en plaats van het project, kenmerk van potentieel effect).

4.12.2. Onderzoek

Gezien de kleine omvang van het voorliggende plan en aard in relatie tot milieu zijn geen van de onderdelen uit kolom 1 van de D-lijst van het Besluit m.e.r. van toepassing op dit plan. De kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zijn niet van dien aard dat er aanleiding bestaat tot het opstellen van een milieueffectrapportage.

In het voorliggende plan is per aspect bepaald of het voorliggende plan gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, bodem, geluid, luchtkwaliteit, milieuzonering, externe veiligheid, verkeer, parkeren en duurzaamheid. Deze aspecten vormen geen belemmeringen voor dit plan.

4.12.3. Conclusie

Voor het project is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r. Wel zal een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden bij het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Dit besluit wordt opgenomen als bijlage bij de toelichting.

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1. Algemeen

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de RO-standaarden, in werking getreden sinds 1 juli 2013. De RO-standaarden bestaan uit: de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012), de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke instrumenten 2012 (STRI2012) en de Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2012 (PRBP2012).

Tevens zijn de regels afgestemd op de op 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

5.2. Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is zowel analoog als digitaal beschikbaar. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels en toelichting. De koppeling van de kaart, toelichting en regels (het bestemmingsplan) wordt de verbeelding genoemd. De verbeelding is vervat in een GML-bestand (GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0214-VAST). De analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 105800-D-240425-RW-verbeelding-01.pdf). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

5.3. Plansystematiek

Het plangebied heeft een rechtstreekse bouwtitel, omdat is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. De bestemmingsvlakken maken een flexibele invulling van het plangebied mogelijk, zodat ingespeeld kan worden op toekomstige invullingen. In de regels zijn bouw- en gebruiksregels opgenomen die de bebouwings-, gebruiks- en inrichtings-mogelijkheden van het plangebied inkaderen. In het plan hoeft zodoende niet meer geregeld te worden dan noodzakelijk is voor het functioneren van het gebied. Dit betekent een flexibele regeling die enerzijds de individuele vrijheid van de initiatiefnemer waarborgt en er anderzijds voor zorgt dat algemene belangen, als de ruimtelijke kwaliteit, niet worden aangetast.

5.4. Bestemmingsplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn regelingen opgenomen voor de bestemmingsplanprocedure. In deze procedure zijn de onderstaande fases onderscheiden.

5.4.1. Voorbereidingsprocedure

Indien de gemeente voornemens is een bestemmingsplan voor te bereiden waarvoor geen milieueffectrapport wordt opgesteld, geeft zij kennis op grond artikel 1.3.1 Bro van dat voornemen in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte manier. De kennisgeving vermeldt of en waar en wanneer er stukken van het voornemen ter inzage worden gelegd, of er gelegenheid wordt geboden om zienswijzen op het voornemen naar voren te brengen en door wie, op welke manier en binnen welke termijn en of een onafhankelijke instantie in de gelegenheid wordt gesteld advies uit te brengen over het voornemen. De gemeente voert onderzoek uit bij het opstellen van een ontwerpbestemmingsplan naar de bestaande situatie, de ruimtelijke ontwikkelingen en naar mogelijke en wenselijke ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt het ontwerpbestemmingsplan voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro beschikbaar aan de betreffende besturen en diensten.

5.4.2. Inspraak en overleg

De omwonenden van het plangebied zijn vroegtijdig betrokken bij het initiatief (§ 6.1), waardoor er geen inspraak in de ontwerpfasen heeft plaatsgevonden. Wel is er wettelijk overleg gehouden met de overlegpartners.

Het overleg met diverse partijen wordt geregeld in artikel 1.1.1 lid 4 jo. artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit kader is dit bestemmingsplan voorgelegd aan de vaste overlegpartners. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan Hoeksekade nabij nr. 111' die als bijlage bij de toelichting is gevoegd. De wijzigingen zijn in het ontwerpplan verwerkt. Het ontwerp is ter inzage gelegd van 16 november 2023 tot en met 27 december 2023. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

5.4.3. Ontwerp en vaststellingsprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan is ter inzage gelegd van 16 november 2023 tot en met 27 december 2023 na een aankondiging in het gemeenteblad op internet. De ter inzagelegging heeft digitaal plaatsgevonden via ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad stelt vervolgens het bestemmingsplan, gezamenlijk met een oordeel over de zienswijzen, vast.

5.4.4. Beroepsprocedure

Het vaststellingsbesluit waarin het bestemmingsplan is vastgesteld wordt door de gemeenteraad bekend gemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt ter inzage gelegd. Binnen zes weken na het bekendmaken van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden

5.5. Regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

5.5.1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De in de regels gebruikte begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit betreft een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

5.5.2. Bestemmingsregels

Artikel 3 De bestemmingen

De bestemmingen zijn opgebouwd uit één of meerdere van de volgende onderdelen:

- een bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijking van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijking van de gebruiksregels;
- wijzigingsbevoegdheid.

5.5.3. Algemene regels

Artikel 4 Antidubbeltelregel

Deze regel dient om te voorkomen dat indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 5 Algemene bouwregels

In dit artikel is een regeling opgenomen met betrekking tot bestaande maten.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is aangegeven welk gebruik te allen tijde verboden is.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn alle afwijkingsregels opgenomen die voor het gehele plangebied van toepassing zijn.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel omschrijft wanneer bevoegd gezag het plan mag wijzigen.

Artikel 9 Algemene procedureregels

Dit artikel omschrijft de procedure met betrekking tot de voorbereiding van de bestemmingsplanwijziging.

5.5.4. Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

In dit artikel staan de overgangsregels voor bestaande bouwwerken en het gebruik van bestaande gronden en bouwwerken die afwijken van het bestemmingsplan;

Artikel 11 Slotregel

Dit artikel geeft de titel van de regels van het bestemmingsplan aan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooruitlopend op het verzoek aan de gemeente voor medewerking bestemmingswijziging zijn op woensdag 26 februari 2020 bezoeken gebracht aan de omwonenden of is later (2 maart 2020) contact met hen opgenomen. Tijdens de gespreken is het plan toegelicht.

Overleg

Op grond van 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 die in het plan in het geding zijn. In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de verschillende belanghebbende instanties. De volgende vooroverlegpartners hebben gereageerd op het plan:

- Provincie Zuid-Holland
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond
- Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard
- DCMR

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de 'Nota overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan Hoeksekade nabij nr. 111', die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd. Naar aanleiding van de overlegreacties zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de toelichting, regels en verbeelding. De betreffend aanpassingen zijn in de Nota overleg benoemd.

Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen en/of aanvullingen volgend uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, evenals ambtshalve wijzigingen.

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 Awb) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is zowel in de Staatscourant als via elektronische weg geplaatst. Tevens is de kennisgeving toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 16 november 2023 tot en met 27 december 2023 ter inzage gelegen. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Op het ontwerpbestemmingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

Wel is de bijlage van deze toelichting een geüpdatet stikstofdepositieberekening toegevoegd in verband met de update van Aerijs in november 2023.

Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging dienen burgemeester en wethouders vervolgens het bestemmingsplan vast te stellen. Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang van de dag nadat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer deze plaatsvinden in het kader van een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, of een afwijkingsbesluit.

Om de gemeentelijke kosten die gemaakt worden bij uitvoering van de geplande ontwikkeling te verhalen, kan een anterieure overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer. Indien deze overeenkomst niet privaatrechtelijk tot stand kan worden gebracht, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen om haar kostenverhaal te verzekeren. In dit geval is een anterieure overeenkomst opgesteld, waarmee is vastgelegd dat de realisatie van de ontwikkeling voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen oplevert. Daarom wordt voor dit project geen exploitatieplan opgesteld.

BIJLAGE(N)

BIJLAGE 1

**Quick-scan Wet natuurbescherming, Blom Ecologie B.V., 13 oktober
2021**

BIJLAGE 2

Voortoets WNB, onderdeel stikstof, AAB Nederland bv, 8 januari 2024

BIJLAGE 3

Vergunningscheck Digitale Watertoets, 10 december 2021

BIJLAGE 4

**Verkennd bodemonderzoek, Van der Helm Milieubeheer B.V., 28
april 2021**

BIJLAGE 5

Geluidsberekeningen wegverkeerslawai, Ardea acoustics & consult,

29 juni 2023

BIJLAGE 6

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder, 5 maart 2024

BIJLAGE 7

MER beoordelingsbesluit, 26 september 2023

BIJLAGE 8

**Nota overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan
Hoeksekade nabij nr. 111, 7 november 2023**