

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Wilderszijde II”



17 juli 2008

Gemeente Lansingerland.

Bestemmingsplan “Wilderszijde II”

INHOUD:

- TOELICHTING
- VOORSCHRIFTEN
- KAART

Werknummer: 123.476.00

Datum: 17 juli 2008

KuiperCompagnons
Ruimtelijke ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Afdeling Strategische Ontwikkeling

Procedureoverzicht		
	datum	Opmerkingen
Concept 1	13 juni 2006	- gedetailleerde eindbestemming vrije kavels in plaats van uit te werken bestemming - toevoeging beeldkwaliteitsaspecten
Concept 2	21 november 2006	- wijziging grens WG1 en WG1 - veiligheidsafstanden aardgastransportleidingen - profielen routes
Voorontwerp	12 december 2006	
• inspraak	van 5 januari 2007 tot en met 1 februari 2007	- er is een drietal inspraakreacties binnengekomen (zie ook het "Eindverslag inspraak" in de bijlage bij de toelichting)
• overleg	vanaf 5 januari 2007	- van dertien overlegpartners zijn reacties ontvangen (zie ook hoofdstuk 9 van de toelichting en de overlegreacties in de bijlage bij de toelichting)
Ontwerp	26 juni 2007	- eindverslag inspraak ongewijzigd vastgesteld, beantwoording overlegreacties en lijst met wijzigingen ongewijzigd overgenomen
• ter inzage	van 6 september 2007 t/m 17 oktober 2007	- raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling
Vaststelling	17 juli 2008	
Goedkeuring		

Projectleider gemeente:



Contactpersoon gemeente:



TOELICHTING

Inhoudsopgave toelichting	blz.
1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding en doel	1
1.2 Procedure milieueffectrapportage	2
1.3 Ligging plangebied	3
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.5 Planningsopgaaf, planvorm en fasering	4
1.6 Leeswijzer	4
2. BELEIDSKADER	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal en regionaal beleid	8
2.3 Gemeentelijk beleid	11
3. HUIDIGE SITUATIE	17
3.1 Historie van het plangebied	17
3.2 Archeologie	17
3.3 Flora en fauna	20
3.4 Watersysteem	24
3.5 Explosievenonderzoek	26
4. PLANBESCHRIJVING	27
4.1 Ruimtelijke analyse	27
4.2 Planconcept	28
4.3 Ontsluiting en parkeren	31
4.4 Woningbouwprogramma en bouwhoogte	35
4.5 Gemeentehuis	36
4.6 Wijkvoorzieningen	37
4.7 Groenstructuren	38
4.8 Beeldkwaliteit	41
5. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	47
5.1 Algemeen	47
5.2 Opzet van het MER	47
5.3 Keuze en motivering van het VoorKeursAlternatief	49
5.4 Aanvulling MER	50
6. MILIEU	51
6.1 Inleiding	51
6.2 Mobiliteitstoets	51
6.3 Geluidhinder	53
6.4 Luchtkwaliteit	58
6.5 Bodemkwaliteit	62
6.6 Waterhuishouding	62
6.7 Hinder bedrijven	66
6.8 Externe veiligheid	70
6.9 Trillingshinder HSL	79
6.10 Hoogtebeperkingen vliegverkeer	79
6.11 Duurzaamheid	79
6.12 Conclusie	82

7.	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	83
7.1	Planvorm	83
7.2	Toelichting per artikel	83
8.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	89
9.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	91
9.1	Algemeen	91
9.2	Inspraak	91
9.3	Overleg	91
9.4	Gewijzigde vaststelling	110

Bijlagen

1. Ontheffing Flora- en faunawet
2. Besluit Hogere waarden Wet geluidhinder (Wgh)
3. Afweging verantwoording groepsrisico
4. Eindverslag inspraak
5. Overlegreacties ex artikel 10 Bro 1985

Afzonderlijke bijlagen behorende bij het plan

DCMR 2005-1	DCMR Milieudienst Rijnmond, Onderzoek milieuzones Rotterdamse bedrijven aan en nabij de Wildersekade, 27 mei 2005
DCMR 2005-2	DCMR Milieudienst Rijnmond, Milieucontouren bedrijven Schiebroekseweg 8, 16 en 20 te Bergschenhoek, 1 juli 2005
DCMR 2005-3	DCMR Milieudienst Rijnmond, Notitie MER Wilderszijde, 29 november 2005
dS+V 2002	Dienst Stedebouw+Volkshuisvesting, Gebiedsperspectief Boterdorpsse Polder (binnen 35 Ke contour), november 2002
GR 2005	Gemeentewerken Rotterdam, Milieueffectrapport Wilderszijde, versie 8 september 2005
GR 2006-1	Gemeentewerken Rotterdam 2006-1, Akoestisch onderzoek, Maatregelen N209 - Wilderszijde, 4 januari 2006
GR 2006-2	Gemeentewerken Rotterdam 2006-2, Akoestisch onderzoek, Bestemmingsplan Wilderszijde, 23 februari 2006
GR 2006-3	Gemeentewerken Rotterdam, Akoestisch onderzoek, Reconstructie Boterdorpsseweg te Bergschenhoek, 20 december 2006
GT 2004	Groenteam, Natuuronderzoek t.b.v. projectplan VINEX-bouwlocaties Parkzoom en Plas Noord te Bergschenhoek, eindrapportage 27 juli 2004
GT 2005	Groenteam, Natuurtoets t.b.v. uitbreidingsplan Wilderszijde Zuid te Bergschenhoek, eindrapportage 11 juli 2005
HK2008	Akoestisch onderzoek bestemmingsplan Wilderszijde II, HK Consultants B.V., 15 april 2008.
KC 2005	KuiperCompagnons, Stedenbouwkundig Masterplan Wilderszijde Bergschenhoek, oktober 2005

RAAP 2002	RAAP rapport 737, Vinex-locatie Bergschenhoek, Een aanvullende Archeologische Inventarisatie, RAAP Archeologisch Adviesbureau, 8 januari 2002
RAAP 2005	RAAP, aanvullend proefsleuvenonderzoek 2005
RSI 2000	RSI Research B.V en Prof. Voss e.a., Onderzoek naar explosieven-verdachte locaties middels luchtfotointerpretatie voor de gemeente Bergschenhoek, 2000
RMG 2005	Risk Management Group, Multitemporele luchtfoto-uitwerking van historische en infrarood luchtfoto's van het project "explosieven-onderzoek Boterorpse Polder" in de gemeente Bergschenhoek, augustus 2005
MIII 2006	"Beeldkwaliteitplan Wilderszijde, deelgebieden De Tuinen en De Kade, Bergschenhoek", november 2006
RHRR 2005	Regionale veiligheidsdienst Rotterdam-Rijnmond, Veiligheidsadvies 3216/002A, 2 juni 2005
GBH	Gemeente Bergschenhoek, Notitie "Toetsing resultaten MER Wilderszijde aan nieuwe verkeerscijfers", 3 oktober 2006
GL 2007	Gemeente Lansingerland, Rapportage Luchtkwaliteit Wilderszijde, 8 februari 2007

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Ten zuidwesten van de bestaande kern van Bergschenhoek worden in de nieuwe wijk Wilderszijde circa 2.650 woningen¹ en circa drie ha voorzieningen gerealiseerd. Een deel van de betreffende woningbouwlocatie is al in 1990 in de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) vastgelegd.

In het Regionaal Structuurplan Noordrand II en III van 1998 is de woningbouwlocatie Plas Noord (nu aangeduid als Wilderszijde I (het noordelijke deel van Wilderszijde)) met een opgave van 1.050 woningen opgenomen. Deze locatie zou gaan grenzen aan een recreatieve plas, hetgeen de hoge dichtheid op deze locatie rechtvaardigde. Onderzoek heeft inmiddels aangetoond dat de aanleg van een dergelijke plas, door het aantrekken van watervogels, een dusdanig gevaar voor de veiligheid van Rotterdam Airport kan betekenen, dat de Minister heeft verzocht af te zien van de realisatie van een plas. Aan dit verzoek is door stadsregio en gemeente gehoor gegeven. Daarmee is ook de afgesproken dichtheid voor de Plaslocatie ter discussie komen te staan en het daarmee te realiseren aantal woningen.

Eind 2003 hebben stadsregio en provincie ingestemd met het uitbreiden van de woningbouwlocatie met Plas Zuid (nu aangeduid als Wilderszijde II (het zuidelijke deel van Wilderszijde)) en het verlagen van het aantal woningen in de locatie Plas Noord. Door deze toe te voegen aan de woningbouwlocatie Plas Zuid. Deze is reeds in het streekplan c.q. regionaal structuurplan Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020) opgenomen. Eind 2005 is dit streekplan en regionaal structuurplan door Provinciale Staten, Gedeputeerde Staten en de Regioraad vastgesteld.

In de nieuwe afspraken met de stadsregio is de opgave voor de locatie Wilderszijde I circa 790 woningen waarvan 20% sociale woningbouw. Circa 50% van het woningbouwprogramma zal bestaan uit middeldure koopwoningen, circa 10% uit twee-onder-een-kapwoningen en eveneens circa 10% uit vrijstaande woningen en penthouses. Voor de locatie Wilderszijde II zal een programma worden gehanteerd dat de gemeente vrijheid biedt ten aanzien van de omvang en opbouw van het woningbouwprogramma, mits ten minste 20% daarvan als sociaal bereikbaar wordt gerealiseerd.

Bij collegebesluit van 10 augustus 2004 heeft de locatie de naam Wilderszijde gekregen. Ten behoeve van de start van de ontwikkeling van deze woningbouwlocatie dient een bestemmingsplan te worden opgesteld waarin de definitieve ruimtelijke regeling voor Wilderszijde wordt neergelegd, hetgeen de basis is voor de uiteindelijke bouwvergunningverlening.

¹ In Wilderszijde, minus het deel dat behoort tot Parkzoom 5, worden 2.400 woningen gerealiseerd. In Parkzoom 5 worden 250 gerealiseerd. Tijdens de voorbereiding van de plannen is besloten Parkzoom 5, dat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt veel meer samenhang vertoont met Wilderszijde dan met de overige delen van Parkzoom, als deel van Wilderszijde te beschouwen. Parkzoom 5 wordt echter niet meegenomen in de juridische regeling voor Wilderszijde; voor Parkzoom 5 vigeert het bestemmingsplan "Parkzoom" dat in 2006 is goedgekeurd. De onderzoeken die in het kader van de m.e.r.-procedure Wilderszijde hebben plaatsgevonden, zijn dan ook alle uitgegaan van nieuwbouw van 2.400 woningen en drie hectare voorzieningen (ofwel het Wilderszijde zonder Parkzoom 5).

Omdat voor een deel van de ontwikkeling het streekplan en het Regionaal Structuurplan Noordrand II en III diende te worden gewijzigd c.q. herzien, was het niet mogelijk voor de gehele locatie één bestemmingsplan op te stellen. Vooruitlopend op de streek- en structuurplanwijziging, is ervoor gekozen om voor Wilderszijde twee bestemmingsplannen op te stellen voor dat deel van de nieuwbouwlocatie dat op basis van het Regionaal Structuurplan Noordrand II en III reeds kan worden gerealiseerd.

Het onderhavige bestemmingsplan "Wilderszijde II" maakt de tweede en volgende fasen van de ontwikkeling van Wilderszijde mogelijk. Voor de eerste fase is reeds het bestemmingsplan "Wilderszijde I" in procedure gebracht.

In het kader van het Regionaal Structuurplan Noordrand II en III, en daarmee ook voor Wilderszijde I, is destijds de m.e.r.-procedure doorlopen. Voor Wilderszijde II was een afzonderlijke procedure noodzakelijk. Daarom is voor het gehele te ontwikkelen gebied een milieueffectrapportage (m.e.r.²) opgesteld. De m.e.r. dient als milieutechnisch afwegingskader bij het vaststellen van ruimtelijke plannen. In dit bestemmingsplan zal kort worden ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit het MER en zal, indien nodig, worden aangegeven of, hoe en waarom het ruimtelijke plan – zoals dit onder andere is neergelegd in dit bestemmingsplan – afwijkt van de het VoorKeursAlternatief (VKA) in het MER.

1.2 Procedure milieueffectrapportage

De procedure van de m.e.r. is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. De daarin genoemde procedurestappen zijn in dit planproces als volgt toegepast.

Voorfase: Aan de hand van een startnotitie, inspraakreacties en ingewonnen adviezen, heeft het bevoegd gezag (in dit geval de gemeenteraad van de voormalige gemeente Bergschenhoek) richtlijnen vastgesteld. Hierin wordt aangegeven welke aspecten in de m.e.r. aan de orde moeten komen, met inachtneming van de wettelijke inhoudseisen voor een m.e.r.

Opstellen MER: Aan de hand van de richtlijnen is door de initiatiefnemer het MER opgesteld. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland treedt in deze m.e.r.-procedure op als initiatiefnemer. Het MER is op 13 september 2005 door het bevoegd gezag aanvaard.

Inspraak, advies en besluitvorming: Op 13 januari 2006 heeft de commissie m.e.r. haar toetsingsadvies bekendgemaakt. Toen is geconcludeerd dat in het MER, na aanvullingen op het gebied van verkeer, geluid en luchtkwaliteit, de essentiële informatie aanwezig is. In 2006 zal de gemeente een nieuw verkeersmodel in gebruik nemen. De commissie m.e.r. beveelt aan de uitkomsten van het nieuwe model te gebruiken voor een actualisering van het akoestisch onderzoek en het onderzoek luchtkwaliteit. Waar mogelijk is het bestemmingsplan op dit onderdeel al geactualiseerd. Zodra de definitieve onderzoeksgegevens bekend zijn zal het plan op dit onderdeel nog nader aangevuld worden. Mochten de uitkomsten significant afwijken van eerdere uitkomsten, dan wordt aanbevolen het MER aan te vullen.

2 De procedure van milieueffectrapportage wordt afgekort als m.e.r. Het resultaat hiervan, het milieueffectrapport, wordt afgekort als MER.

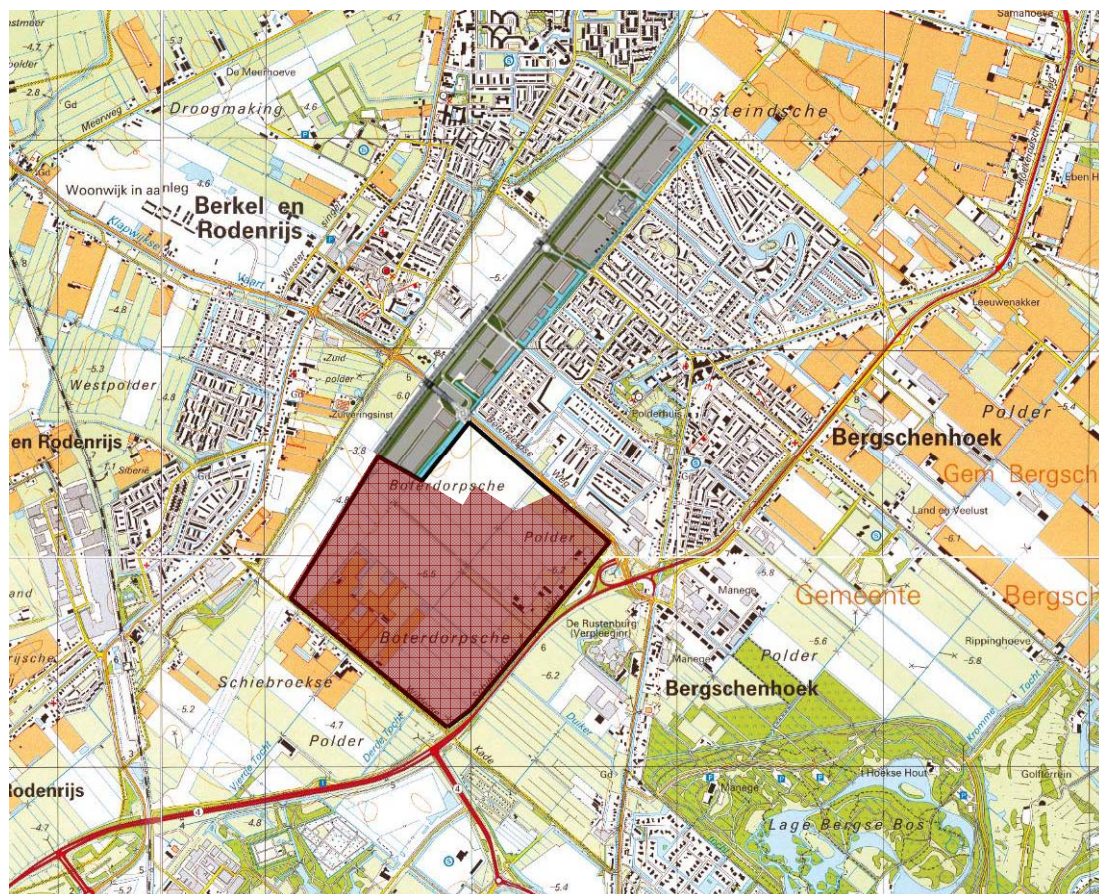
Verder wordt aanbevolen meer duidelijkheid te geven over de te nemen maatregelen in het kader van het beperken van de geluidsoverlast en het verwerken van het grondoverschot uit Parkzoom.

Evaluatie: Tijdens en na realisering van Wilderszijde is de gemeente Lansingerland verplicht de ontwikkeling te monitoren. Als de milieugevolgen veel ernstiger blijken te zijn dan in het MER is voorspeld, moet het bevoegd gezag maatregelen nemen. Een en ander zal worden vastgelegd in een evaluatieprogramma.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de inhoudelijke afstemming van het MER op het bestemmingsplan.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied Wilderszijde betreft een open gebied tussen de verstedelijkte gebieden van Rotterdam, Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek. Het bestemmingsplangebied wordt aan de noordoostzijde begrensd door de Boterdorpseweg, aan de noordwestzijde door Wilderszijde I en de HSL, aan de zuidoostzijde door de Schiebroekseweg en aan de zuidwestzijde door de Wildersekade.



Ligging plangebied

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Met het onderliggende bestemmingsplan worden de volgende bestemmingsplannen, voorzover gelegen binnen de grenzen van het plangebied, vervangen.

Tabel: Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan	Vastgesteld	Goedgekeurd
Buitengebied	15 augustus 1977	14 november 1978
Geluidszone Rotterdam Airport	27 april 2004	9 november 2004
Boterdorp Zuidwest, deelplan 3 "Parkbuurt" en deelplan 4 "Energiebuurt"	25 juni 2002	8 oktober 2002

Het bestemmingsplan "Geluidszone Rotterdam Airport" is opgesteld als een aanvullende bestemmingsregeling en overlapt, voor wat betreft het plangebied, het bestemmingsplan "Buitengebied".

1.5 Planningsopgaaf, planvorm en fasering

Op basis van het onderliggende bestemmingsplan wordt de bouw van de tweede fase en verder van het woongebied Wilderszijde mogelijk gemaakt. In het bestemmingsplangebied zullen ongeveer 1.800 woningen met bijbehorende voorzieningen – circa drie hectare – worden gerealiseerd. Ten behoeve van een flexibele ontwikkeling is voor de woongebieden De Kade en de Tuinen (het zuidelijk deel) een globale eindbestemming opgenomen. Voor deze gebieden is reeds een beeldkwaliteitplan opgesteld (MIII 2006), dat voldoende sturing geeft om een direct bouwtitel te kunnen bieden.

Voor de overige gronden is een globale bestemming met uitwerkingsplicht opgenomen. Dit houdt in dat er een bouwverbod op de gronden rust totdat de definitieve inrichting – in de vorm van een uitwerkingsplan – is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Eventueel kan het bouwverbod worden doorbroken voordat het uitwerkingsplan is vastgesteld, indien van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een verklaring van geen bezwaar hieromtrent is ontvangen. Na vaststelling van het uitwerkingsplan maakt het uitwerkingsplan integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan.

In de uitwerkingsregeling zullen de randvoorwaarden worden opgenomen waaraan het (de) uitwerkingsplan(nen) moet(en) voldoen. Door het stellen van randvoorwaarden wordt zeker gesteld dat het uitwerkingsplan voldoet aan de stedenbouwkundige en milieutechnische eisen voor de ontwikkeling van Wilderszijde, waarbij de flexibiliteit met name wordt gevonden in de detailinvullingen van de woongebieden.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het geldende rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid besproken.

In hoofdstuk 3 wordt het ontstaan van de ruimtelijke structuur, de huidige archeologische- en de natuurwaarden en de huidige functies binnen het plangebied besproken.

In hoofdstuk 4 wordt een blik geworpen op de ontwikkelingsvisie. Zaken als het planconcept, voorziene ontsluiting, voorzieningen, groenstructuren, water en de te behouden elementen komen aan bod.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 de link gelegd tussen het MER en de bestemmingsplannen voor Wilderszijde.

In hoofdstuk 6 worden de milieutechnische aspecten toegelicht, waarna in hoofdstuk 7 de juridische planbeschrijving aan bod komt.

In hoofdstuk 8 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 9 op de inspraak en het overleg ten aanzien van dit bestemmingsplan.

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) en Actualisatie (VINAC)

De basis voor de ontwikkeling van Wilderszijde Noord ligt in de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra waarin de woningbouwlocaties Noordrand II en III benoemd zijn. De basis voor woningbouwontwikkeling in Wilderszijde Zuid (Wilderszijde II) wordt gelegd in de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening actualisatie (VINAC) waarin afspraken zijn gemaakt over onder andere aantallen te bouwen en te slopen woningen, groenstructuren en particulier opdrachtgeverschap.

Nota Ruimte (2006)

In de Nota Ruimte worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaal-economische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

In de Nota Ruimte geeft het kabinet aan dat zij het onwenselijk vindt dat onder intensieve vliegroutes nieuwe stedelijke gebieden totstandkomen. Concreet betekent dit dat er rond de luchthaven Schiphol buiten de VINEX- en VINAC-locaties geen nieuwe uitleglocaties binnen de 20 Ke-contour mogen worden gerealiseerd. In principe geldt dit niet voor Rotterdam Airport aangezien sprake is van reeds bestaand ruimtelijk beleid waarbij de veiligheidsrisico's zijn afgewogen.

Project A13 - A16

Op de A13 bij Overschie en op de A20 tussen het Kleinpolderplein en het Terbregseplein staan vrijwel dagelijks files. Hierdoor zijn het noordelijk deel van de regio Rotterdam en de stad zelf niet goed bereikbaar. Ook de doorgaande route van Hoek van Holland naar Gouda en Utrecht staat onder druk. Tenslotte heeft de zware belasting van de wegen ook gevolgen voor de leefbaarheid van de omgeving, vanwege luchtverontreiniging, geluidshinder en sluipverkeer.

Rijkswaterstaat is in opdracht van de minister van Verkeer en Waterstaat dan ook een onderzoek gestart naar de aanleg van een nieuwe rijksweg die de A13 (bij Rotterdam Airport) verbindt met de A16 (Terbregseplein). De nieuwe rijksweg moet ertoe leiden dat de doorstroming op de A13 en de A20 verbeterd, evenals de bereikbaarheid van het noordelijk deel van de Rotterdamse regio en de leefbaarheid in Overschie.

Het voorlopige tracé van de weg doorsnijdt het Hoge en Lage Bergse Bos en ligt langs Wilderszijde in Bergschenhoek. In de studie werkt Rijkswaterstaat samen met de Stadsregio Rotterdam, de provincie Zuid-Holland, de gemeente Rotterdam en de gemeente Lansingerland een aantal varianten voor inpassing verder uit. Rijkswaterstaat zal deze varianten uiteindelijk aan belanghebbenden voorleggen.

Naar verwachting is eind 2008 de trajectnota/MER gereed. In 2009 zal de minister een besluit moeten nemen over de aanleg van de rijksweg en kan een ontwerp-tracébesluit worden afgerond. In 2010 wordt het tracébesluit definitief.

Het ministerie van Verkeer en Waterstaat heeft de Stadsregio Rotterdam tijdens de jaarlijkse onderhandelingen over investeringen in de infrastructuur laten weten vanaf 2012 een bedrag van één miljard te reserveren voor de aanleg van de aansluiting A13 - A16. Dit bedrag is volgens de minister voldoende om de weg ter hoogte van Hillegersberg en de Rotte verdiept dan wel ondergronds aan te kunnen leggen.

Om vanaf 2012 met de uitvoering te kunnen starten is voor de periode 2012 - 2014 100 miljoen Euro beschikbaar gesteld.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (RR2020)

Hoofddoelstellingen

Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 (kortweg RR2020) is op 12 oktober 2005 door Provinciale Staten van Zuid Holland als streekplan en op 9 november 2005 door de Regioraad van de stadsregio Rotterdam als (uitvoeringsgericht) regionaal structuurplan vastgesteld. Het plan bevat een strategisch ruimtelijk ontwikkelingsprogramma voor de regio Rotterdam voor de periode 2005 tot 2020. De drie hoofddoelstellingen van het RR2020 zijn:

- een compleet en goed functionerend groenblauw raamwerk in de regio;
- een hechte aansluiting op de (inter)nationale economische netwerken waar de regio Rotterdam deel van uitmaakt;
- binnen de regio een grote diversiteit aan kwalitatief goede woon-, werk- en verblijfsgebieden met goede verbindingen voor verschillende vervoersoorten.

Een aantal investeringen is bedoeld om de verstedelijking in de B-driehoek af te ronden en het woonmilieu te verbeteren. Daartoe behoren onder meer het Landscheidingspark tussen Bergschenhoek en Berkel en Rodenrijs, de woningbouwlocatie Boterdorpsche Polder (Wilderszijde) en een aantal projecten die de ontsluiting van het woongebied verbeteren. Het indicatieve woningbouwprogramma voor de Boterdorpsche Polder is circa 2.500 woningen.

Aanduidingen Wilderszijde

Het noordelijke gedeelte van het plangebied is aangeduid als "stads- en dorpsgebied". Het zuidelijke deel is aangeduid als "te ontwikkelen stads- en dorpsgebied". Het gebied ten zuiden van Wilderszijde is aangemerkt als te ontwikkelen openluchtrecreatiegebied of stedelijk groen.

Woningbouwbeleid

Wilderszijde is echter als uitbreiding (“te ontwikkelen stads- en dorpsgebied”) in het R2020 opgenomen. In het RR2020 is bepaald dat hiervoor de genoemde beperking niet aan de orde is.

Belangrijke doelstelling in het woningbouwbeleid is om meer differentiatie en kwaliteit in de regionale woningvoorraad aan te brengen. Dit betekent dat de opgave er voor de komende periode als volgt uit ziet:

- het vasthouden en aantrekken van huishoudens met hogere inkomens; dit betekent dat gemikt moet worden op de toevoeging van middeldure en dure woningen;
- de handhaving en verhoging van de leefbaarheid in woonwijken;
- de verhoging van de keuzemogelijkheden in het aanbod van woningen en woonmilieus.

Volgens het RR2020 wordt de aantrekkelijkheid van het deelgebied B-driehoek/Hillegersberg voor een groot deel bepaald door de combinatie van groene dorpse woonmilieus op korte afstand van stedelijke centra. De doorgaande verstedelijking maakt het noodzakelijk te investeren in een groene dooradering van het gebied.

Wilderszijde is de belangrijkste nieuwe woningbouwlocatie van Bergschenhoek. Bij de ontwikkeling van nieuwbouwlocaties moet meer rekening worden gehouden met de vraag naar woningen voor ouderen en starters. Tegelijkertijd moet worden gewerkt aan een betere overgang naar het landschap, met goede langzaam-verkeersverbindingen en een recreatieve en ecologische verbinding tussen de zogenaamde Vlinderstrik en het Lage Bergse Bos. In het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020 worden drie regioparken en vier landschappelijke groenzones onderscheiden. Een van de vier groenzones is de Intermediaire Zone (ook wel "Groenzone Noordrand") tussen de regioparken Delfland en Rottemeren.

Regionaal Groenblauwstructuurplan

In het Regionaal Groenblauwstructuurplan uit 2005 is de Intermediaire Zone, waarvan onder andere de Vlinderstrik deel uitmaakt, aangegeven als een belangrijke recreatieve en ecologische verbinding tussen het regiopark Delfland en het regiopark Rottemeren. Voor wat betreft deze "Groenzone Noordrand" wordt geconstateerd dat de ontbrekende schakel de Boterdorpsche Polder is, inclusief het gebiedje ten westen daarvan. Het beleid is dan ook gericht op het invullen van deze schakel. Daarbij is aangegeven dat realisatie van groenhectares in de Boterdorpsche Polder essentieel is.

Groenzones hebben een functie in de geleding van de stad, als verbinding voor het recreatieve verkeer en als groengebied voor de omliggende bebouwing. Ook zijn ze van belang voor de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van natuurwaarden door het realiseren van de (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur en de op de plankaart aangegeven groene verbindingen. Deze verbindingen dienen minimaal 50 meter breed te zijn met zo mogelijk recreatief gebruik. Een van deze verbindingen ligt in de Intermediaire Zone. Dit type verbinding, met een lengte van circa 6 kilometer, is een zone met bos- en moeraselementen (stapstenen) die geschikt is voor kritische diersoorten. Het streefbeeld hiervoor is dat de kern van de verbinding wordt gevormd door stroken of vlakken hoogopgaand bos met een onderlinge afstand van 250-500 meter. Het bos ligt bij voorkeur langs een waterloop. Aan de randen van het bos is een geleidelijke overgang naar het aangrenzende cultuurland aanwezig. Deze overgang bestaat voor een belangrijk deel uit een ruigtevegetatie met onder andere Grote Brandnetel.

De bosverbinding wordt waar mogelijk gecombineerd met een natte verbinding. Het gaat dan vooral om natte ruigten en rietland. De belangrijkste soorten waarvoor de verbindingszone van belang is, zijn: Grootoorvleermuis, Watervleermuis, Bunzing, Hermelijn, Wezel, Gehakkelde aurelia en Landkaartje.

2.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Bergschenhoek

De uitgangspunten voor de planontwikkeling van de VINEX-wijken Parkzoom en Wilderszijde zijn in 1999 vastgelegd in de Structuurvisie Bergschenhoek. Op een aantal punten moeten deze uitgangspunten bijgesteld worden naar de huidige situatie. De hoofdlijnen van de structuurvisie gelden nog steeds: het eigen karakter van Bergschenhoek, dat zich de laatste jaren ontwikkeld heeft van tuindersdorp naar tuindorp, moet bewaard blijven. De nieuwe ontwikkelingen dienen de historische structuren en het tuindorpkarakter van Bergschenhoek te respecteren en te continueren. Daarbij wordt speciale aandacht gegeven aan de samenhang tussen het bebouwde deel van het dorp en het omliggende landschap. Wat betreft woningdifferentiatie wordt een verscheidenheid in woonmilieus nagestreefd met een evenwichtige menging en verdeling van prijsklassen over de nieuwe locaties. Ten aanzien van het voorzieningenniveau zal een gemêleerd pakket van maatschappelijke voorzieningen een plek moeten krijgen binnen deze locaties. Daarnaast wordt het huidige dorpscentrum versterkt en uitgebouwd.

Fysieke duurzaamheid is een aspect dat in de plannen terdege aandacht moet krijgen. Het gaat dan om zaken als doelmatige energiehuishouding, aandacht voor landschap en ecologie, waterhuishouding en integraal waterbeheer, zorgvuldige materiaaltoepassingen en dergelijke. Veiligheid, zowel fysiek als sociaal, is eveneens een belangrijk aandachtspunt.

Volkshuisvestingsbeleid en grondexploitatie

In de reeds opgeleverde VINEX-wijken Bergsche Acker, Bergsche Acker Noord, Oosteindse Acker en Boterdorp Zuidwest is met name gebouwd voor de regionale markt. Deze markt had grote behoefte aan eengezinswoningen met tuin. Hoewel de VINEX-wijken een grote variatie naar woningtypen en architectuur kennen, bestaan ze voor het merendeel uit eengezinswoningen. Als gevolg daarvan en volgens de bevolkingsgroecijfers van 1994 tot 2002 is een forse groei van het aantal 0-10 jarigen en 30-40 jarigen ontstaan.

Er is in Bergschenhoek, statistisch gezien, geen vergrijzingtendens meer te zien. Toch nam het aantal ouderen flink toe, met name bij de jongste groep senioren (55-64 jarigen). Deze senioren hebben, bij gebrek aan het juiste woningaanbod, een geringe slagingskans op de Bergschenhoekse woningmarkt. Indien Bergschenhoek ook wil inspelen op de lokale woningbehoefte en na realisatie van Wilderszijde een woningvoorraad wil hebben waarmee ook op langere termijn aan de behoefte voldaan kan worden, dan zal zij zich meer dan voorheen moeten richten op variatie in het woningaanbod en het toevoegen van woningen die geschikt zijn voor ouderen en jongeren.

Het in 2002 uitgevoerde woningbehoeftenonderzoek heeft geresulteerd in een woningbouwprogramma voor de VINEX-locaties Parkzoom en Wilderszijde I welke deels is gebaseerd op de lokale vraag en deels op de regionale vraag. Dit programma bestaat voor ruim 30% uit gestapelde woningen. Voor wat betreft de woningen in Wilderszijde zal aangesloten moeten worden bij dit door de raad vastgestelde woningbouwprogramma. Van dit programma zal, volgens de afspraken met rijk en stadsregio, minimaal 20% in de categorie sociaal bereikbaar gerealiseerd worden.

Groenstructuurplan

De gemeente Lansingerland is een groene gemeente en streeft naar het behoud van dit groene imago. Duurzaam beheer is hierbij het belangrijkste speerpunt. Door de seizoenen en de jaren heen is het groen in ontwikkeling. Ook de waardering en het karakter van de verschillende verschijningsvormen van groen zijn voortdurend onderhevig aan veranderingen. Gericht beleid is nodig om sturing te geven aan al deze ontwikkelingen. Het Groenstructuurplan biedt de basis voor een gericht groenbeleid.

In het groenstructuurplan is beschreven dat de hoofdstructuur van de nieuw te ontwikkelen wijken dient aan te sluiten aan de bestaande hoofdstructuur en duidelijk en sterk dient te worden vormgegeven, gedragen door bomen. Het wijkgroen van de nieuwe wijken moet de stedenbouwkundige opzet van de nieuwe wijken versterken.

Binnen de gemeente Lansingerland worden drie typen beheerzones onderscheiden: representatieve zone, woonzone en ecologische zone. Door deze onderverdeling wordt per gebied de mate en het type van beheer vastgelegd. De woonzone bestaat uit de woonwijken en de bedrijventerreinen en is voor wat betreft het areaal het grootst. De nadruk ligt hier vooral op de gebruiksfuncties van het groen.

Gebiedsperspectief 35 Ke-zone

Voor het gedeelte van Wilderszijde dat is gelegen binnen 35 Ke-contour - de 35 Ke-zone is de geluidszone behorende bij Rotterdam Airport - hanteert de gemeente Lansingerland het zogenaamde gebiedsperspectief dat in 2002 is opgesteld door dS+V Rotterdam (dS+V 2002). In dit gebiedsperspectief wordt een aanzet gegeven voor de ruimtelijke inrichting van de zone. Ook wordt veel aandacht besteed aan de verbinding van het gebied met haar omgeving.

Hoewel een meer gedetailleerd inrichtingsplan nog moet worden opgesteld, biedt het Stedenbouwkundig Masterplan Wilderszijde Bergschenhoek (KC 2005), daarop vooruitlopend, alvast de randvoorwaarden voor een inrichting die tegemoet komt aan de eisen die in een eerder stadium gesteld zijn aan de verbindingszone: een inrichting met bos-, moeras-, ruigte-, riet- en waterelementen is geschikt voor de genoemde kritische dier- en plantensoorten die er leven.

Het functioneren van de 35 Ke-zone als onderdeel van een migratieroute tussen de Rotterdam en Delfland wordt nog wel belemmerd door de aanwezige en mogelijk te verbreden N209. In hoofdstuk 4 van deze toelichting (Planbeschrijving) wordt nader ingegaan op de inrichting van de 35 Ke-zone.

Integraal Verkeersplan Bergschenhoek

Actualisatie verkeersbeleid

Veiligheid, zowel fysiek als sociaal, vormt een aspect dat van meet af aan in de planvorming moet worden betrokken. Voor wat betreft verkeersveiligheid wordt uitgegaan van de principes en richtlijnen van het nationale "Duurzaam Veilig" beleid. Het toekomstige gemeentelijke verkeersbeleid, inclusief verkeersveiligheidsaspecten, is vastgelegd in het "Integraal Verkeersplan Bergschenhoek". In de Structuurvisie Bergschenhoek wordt aangesloten bij de uitgangspunten uit dit verkeersplan.

Eind 2005 is door de gemeenteraad het Integraal Verkeersplan (IVP '99) voor Bergschenhoek geactualiseerd (Actualisatie Verkeersplan Bergschenhoek 2005-2020, Bureau Goudappel Coffeng). Aanleiding voor de actualisatie is het gewijzigde mobiliteitsbeleid en de voorgenomen plannen voor Wilderszijde en verstedelijking elders in de regio. De mobiliteitsdruk zal de komende jaren aanzienlijk toenemen.

In vervolg op de nota Mobiliteit (februari 2006) en het Regionaal Verkeers- en Vervoersplan (RVVP december 2003) kiest de gemeente Lansingerland voor bereikbaarheid en leefbaarheid als centrale thema's.

Knelpunten en maatregelen

In het verkeersplan wordt gesignaleerd dat, in afwachting van de aanleg van de nieuwe rijksweg A13/A16, voor Bergschenhoek en omgeving tijdelijke oplossingen voor verkeersknelpunten gevonden moeten worden. Op termijn (2020, na realisatie van de A13/A16) wordt de doorstroming op de Boterdorpseweg als belangrijkste knelpunt gezien. Weliswaar zal door het gereedkomen van de N470 de verkeersdruk (tijdelijk) afnemen maar door de realisatie van Wilderszijde zal uiteindelijk het verkeer op de Boterdorpseweg weer toenemen.

Om de verkeersdruk in de gemeente op te kunnen lossen heeft de gemeente er voor gekozen de randwegenstructuur te voltooien en de ontsluiting van Wilderszijde vorm te geven door de wijk via twee toegangswegen aan te sluiten op de Boterdorpseweg.

De bereikbaarheid voor openbaar vervoer wordt op termijn verbeterd door de aanleg van de ZORO-lijn, de HOV Noordrand II/III Alexander en de aanleg van de Randstadrail. De gemeente zal er in overleg met de Stadsregio op aan dringen te komen tot een verbeterde afdekking van de bebouwde kom van Bergschenhoek met openbaar vervoer. Tenslotte wordt voorzien in de aanleg van een regionaal netwerk van fietsroutes.

Verkeersveiligheid

Sinds het Integraal Verkeersplan Bergschenhoek (1999) staat het thema verkeersveiligheid centraal. Dit heeft geresulteerd in een pakket uitvoeringsmaatregelen conform het Startprogramma Duurzaam Veilig (inrichting en gebruik van infrastructuur volgens de principes van Duurzaam Veilig). Als gevolg hiervan heeft onder meer een categorisering van wegen plaatsgevonden (verkeersaders en verblijfsgebieden en uitbreiding van het aantal 30 km/u gebieden). De principes van het Duurzaam Veilig beleid zullen ook in Wilderszijde worden toegepast.

Welstandsnota

In de "Welstandsnota 3B gemeenten" is bepaald aan welke criteria de welstandscommissie nieuwe plannen in de gemeente Lansingerland (voorheen de 3B-gemeenten Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs en Bleiswijk) toetst en op welke accenten er in bepaalde gebieden of bij bijzondere objecten specifiek wordt gelet. Op deze manier wordt de helderheid en de openheid bij beoordeling door de welstandscommissie vergroot.

In geval van nieuwe ontwikkelingen gaat de gemeente zorgvuldig om met de aanwezige historisch-ruimtelijke kwaliteiten. Ze streeft naar een versterking van de bestaande stedelijke en/of landschappelijke hoofdstructuur die daarvoor geldt. Ook werkt de gemeente aan een goede aansluiting op en/of overgang naar aangrenzende stedelijke en landelijke gebieden. Tevens is een goede kwaliteitsborging van de architectuur en stedenbouw van elk project belangrijk.

De huidige ontwikkelingsgebieden zijn aangegeven op de kaart "Ontwikkelingsgebieden Welstandsbeleid". Deze kaart wordt bij de jaarlijkse evaluatie van het welstandsbeleid geactualiseerd.

Ten aanzien van ontwikkelingsgebieden dient een welstandsniveau te worden gekozen voorafgaand aan het ontwikkelingstraject. Meestal is dit niveau 1 of 2 (zware of reguliere toetsing), maar bij wijze van experiment kan bijvoorbeeld ook voor welstandsniveau 4 (welstandsvrij) worden gekozen. Het welstandsniveau 1 voor ontwikkelingsgebieden heeft een andere impact dan bij beheergebieden. Het gaat in dit geval veel meer om het faciliteren, stimuleren en prikkelen van kwaliteit door het scheppen van goede voorwaarden, bijvoorbeeld via supervisie of een prijsvraag.

Milieubeleidsplan

Het aspect fysieke duurzaamheid zal in planvormingsprocessen ruime aandacht moeten krijgen. Het gaat hierbij om zaken als doelmatige energiehuishouding, aandacht voor landschap en ecologie, waterhuishouding en integraal waterbeheer, zorgvuldige materiaaltoepassingen en dergelijke. Hierbij dienen onder meer het "Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen" en het "Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw" als richtlijnen.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2006 (GRP)

In het GRP is als functionele eis gesteld: "de waterkwaliteitsdoelstellingen van de waterkwaliteitsbeheerder moet worden nagestreefd door middel van reductie van de vuiluitworp vanuit de riolering op het oppervlaktewater en het aansluiten van de ongerioleerde panden". Het beleidsdoel dat in het plan gesteld wordt luidt: "uitbreidingen worden in principe voorzien van een verbeterd gescheiden stelsel. Waar mogelijk wordt verhard oppervlak afgekoppeld van de riolering, conform de Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken 2003".

Speelruimtebeleidsplan

De gemeente Lansingerland heeft veel aandacht voor (speel)voorzieningen voor de jeugd. Op dit moment ligt de norm op 300 m² speelruimte per ha uitgeefbaar terrein. Wanneer er goede speelmogelijkheden zijn voor de verschillende leeftijdsgroepen vergroot dat de leefbaarheid van heel de wijk. Sinds 1997 gelden er strenge veiligheidseisen voor de speeltoestellen.

Het speelruimtebeleid in Bergschenhoek is in december 2000 vormgegeven in de nota "Ruimte voor Buitenspelen in Bergschenhoek". In 2003 is dit beleid geëvalueerd. In dit evaluerende rapport wordt aanbevolen om de speelterreinen te clusteren en te centraliseren waarmee het voormalige afstandcriterium zal komen te vervallen. Multifunctioneel gebruik van schoolpleinen zal ten goede komen aan de uitbreiding van openbare speelterreinen. Tevens wordt aanbevolen om bij de ontwikkeling van nieuwe wijken in de informatiebrochure van de projectontwikkelaar aan te geven waar speelterreinen zijn ingepland en voor welke leeftijdscategorie.

Politiekeurmerk Veilig Wonen

Ook de sociale veiligheid vormt een belangrijk punt van aandacht. Op structuurniveau krijgt dit onder meer gestalte in een heldere, veilige tracering van langzaamverkeersroutes, zodat sprake is van informele controle. In de verdere uitwerking van de woonwijk wordt uitgegaan van de richtlijnen welke bepaald zijn door het "Politiekeurmerk Veilig Wonen".

3. HUIDIGE SITUATIE

3.1 Historie van het plangebied

Het plangebied stond heel vroeger in contact met de Noordzee. De eb- en vloedbewegingen van de zee reikte via een krekensstelsel tot voorbij Pijnacker en Berkel. Er ontstond een moerasbos dat zich later tot een veenpakket ontwikkelde. In de 12^e en 13^e eeuw werd het delta-landschap in cultuur gebracht en het veen-kleigebied ontwaterd. Linten vormden de ontginningsbasis en werden zo gesitueerd dat er een regelmaat van gelijkvormige kavels ontstond. Door turfwinning rond 1770 ontstonden meren en plassen, deze werden vervolgens in 1850 drooggemalen. Er ontstond rondom Bergschenhoek een grote droogmakerij. In 1870 werden de laatste veenplassen drooggemalen. Dit proces zorgde voor het ontstaan van de kleine poldertjes met een eigen verkavelingspatroon en een relatief hoge grondwaterstand. De hoofdfunctie in het gebied Wilderszijde is vanaf dat moment voornamelijk landbouw. Deze periode werd tevens gekenmerkt door het begin van de aanleg van nieuwe infrastructuur in de vorm van verbindingswegen tussen de linten en de spoorlijn tussen Rotterdam en Den Haag. Het nieuwe verkeerssysteem (ontsluitingswegen, rijksweg en spoorlijn) dat rond 1939 werd ontwikkeld, zorgde voor verstedelijking langs de linten en in de dorpskernen.

3.2 Archeologie

Wettelijke regeling

Nederland heeft in 1992 op internationaal niveau het Verdrag van Malta (Valletta) ondertekend en in 1998 geratificeerd. Doel van dit verdrag is om op een verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening door, onder meer, de zorg voor het archeologisch erfgoed te verbeteren en archeologen eerder bij de planvorming te betrekken. Het behoud van het archeologisch erfgoed wordt in ruimtelijke ordeningsprocessen meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen een rol spelen.

Een belangrijk uitgangspunt van het Verdrag van Malta en het rijksbeleid is dat het behoud in situ (op de oorspronkelijke plaats) voorgaat op het behoud ex situ (opgraven en bewaren in depot). Van belang is dat door middel van veldonderzoek vroegtijdig inzicht wordt gegeven in de archeologische en cultuurhistorische waarden in het gebied. Op deze manier kunnen de aanwezige waarden bij de planontwikkeling voldoende worden gewaarborgd.

Het Verdrag van Malta heeft nog niet geleid tot een wijziging van de Monumentenwet (1988) – de gewijzigde Monumentenwet zal vermoedelijk in 2007 van kracht worden – waarin de beginselen van Malta zijn geregeld. In 2001 is, vooruitlopend op de definitieve nieuwe wetgeving, interimbeleid van kracht geworden. Hierin worden de opgravingsbevoegdheden van verschillende instanties en de introductie van archeologische bedrijven voor de uitvoering van onderzoek geregeld. Voor het uitvoeren van onderzoek zijn afspraken gemaakt. In samenspraak met allerlei betrokkenen zijn daarom kwaliteitsnormen in het leven geroepen. Een rijksinspectie voor de archeologie ziet sinds 2003 toe op het hanteren van de normen door gemeenten, bedrijven en universiteiten.

Een tweede belangrijke ontwikkeling is dat provincies de laatste jaren bij de beoordeling van bestemmingsplannen veel strikter toetsen op archeologische en cultuurhistorische aspecten. Deze scherpere toetsing maakt deel uit van convenanten tussen het rijk en de provincies.

Huidige situatie

Voor het plangebied is in 2002 een Aanvullend Archeologische Inventarisatie uitgevoerd door RAAP waarbij bureauonderzoek en veldonderzoek heeft plaatsgevonden. Een samenvatting van de resultaten is hieronder opgenomen, zoals die ook in de MER is opgenomen.

De (geo-)morfologische geschiedenis van het Nederlands kustgebied is bepalend geweest voor de landschappelijke ontwikkeling in het Holoceen en de daaraan gekoppelde bewoningsmogelijkheden. Het plangebied maakt deel uit van een landschap dat gedomineerd wordt door de kleiige en zandige Afzettingen van Calais, die hier door ontginning van het veen grotendeels aan de oppervlakte zijn komen te liggen. De archeologische verwachtingen zijn (daardoor) relatief laag. Door hun relatief hoge ligging vormen de inversieruggen na hun stabilisatie in het Neolithicum goede bewoningslocaties. Eventuele vindplaatsen uit deze periode zijn vermoedelijk als gevolg van de veenontginning aangetast of geheel vergraven. De kans op het voorkomen van intacte vindplaatsen uit deze periode is klein.

Een bijzonder geologisch fenomeen in het kustgebied zijn de donken die door hun hoge en stabiele ligging vanaf het Mesolithicum geliefde bewoningslocaties zijn geweest. Op vrijwel elk bekend rivierduin zijn sporen van prehistorische bewoning teruggevonden.

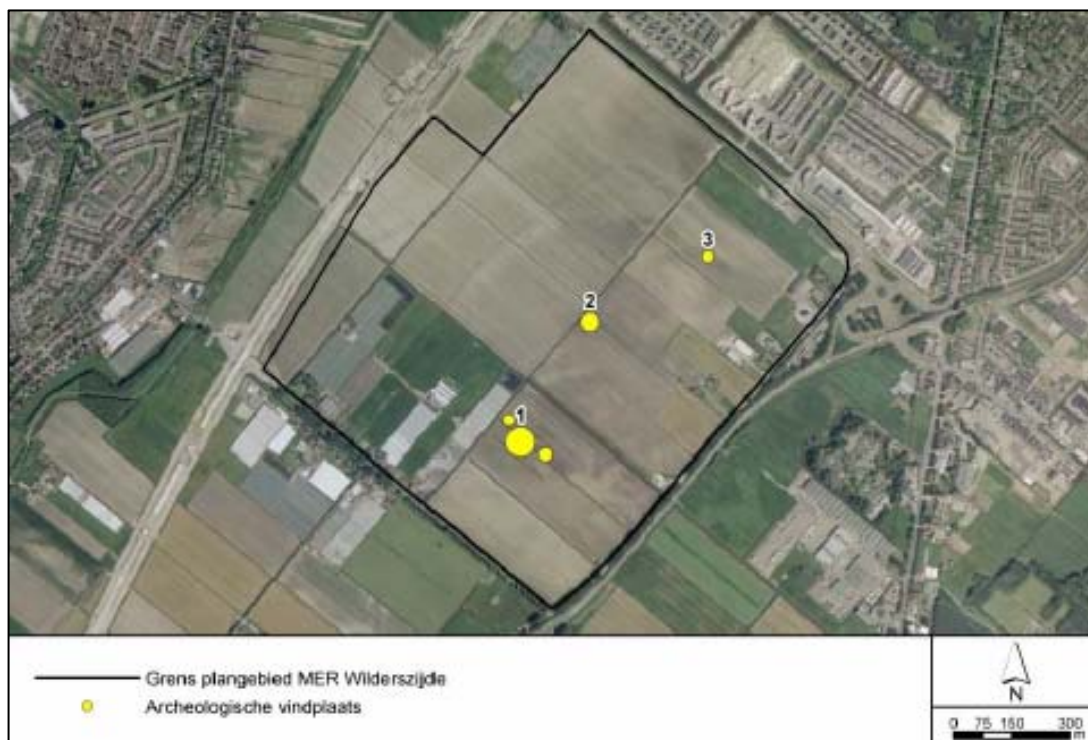
Dat het plangebied in het Neolithicum bewoond is geweest blijkt uit de vondst van een jacht- en visserskampementje in de Rottemeren direct ten zuidoosten van het plangebied. Ook heeft inventariserend en verkennend archeologisch onderzoek, dat in het gebied Oude Leede (direct ten westen van Bergschenhoek) is uitgevoerd, veel vindplaatsen opgeleverd uit perioden vanaf het Laat Neolithicum tot en met de Late Middeleeuwen.

Het onderzoek in Oude Leede heeft in het plangebied drie gebieden opgeleverd die in ARCHIS (Archeologische Informatie Systeem bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek) als terreinen van hoge archeologische waarde staan geregistreerd (CMA-codes 37F-001, 37F-002 en 37F-003). De terreinen zijn aangegeven op de Archeologische Monumenten kaart Zuid Holland (1994). Op deze terreinen is een waarderend onderzoek uitgevoerd waarbij een visuele inspectie, een oppervlaktekartering en een systematisch karterend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Dit onderzoek heeft op de CMA-terreinen geen aanwijzingen opgeleverd voor de aanwezigheid van archeologische resten.

De uitgevoerde oppervlaktekartering in de Boterdorpsche Polder heeft wel drie vindplaatsen opgeleverd.

Bij de vindplaatsen 1 en 2 gaat het om bewoningslocaties die op grond van het aardewerk in het begin van de Nieuwe Tijd zijn te dateren. Het aardewerk geassocieerd met vindplaats 3 is te dateren in het begin van de Late Middeleeuwen. De vele vuursteenkeijtes die plaatselijk aan de oppervlakte zijn aangetroffen, zijn waarschijnlijk te associëren met een verhard pad uit de periode voor de droogmakerijen. Tijdens het onderzoek zijn geen vindplaatsen uit de Prehistorie aan het licht gekomen.

Aangezien tijdens het onderzoek van RAAP niet is vastgesteld of zich op de drie vindplaatsen buiten het dorpscentrum van Bergschenhoek nog grondsporen bevinden zijn aanbevelingen gedaan. Deze houden in dat grondwerkzaamheden ter hoogte van de vindplaatsen 1 en 2 onder archeologisch toezicht moeten plaatsvinden. Voor vindplaats 3 adviseert RAAP een Aanvullend Archeologisch Onderzoek (AAO) in de vorm van proefsleuven uit te voeren. In 2005 is door RAAP het aanvullende proefsleuvenonderzoek uitgevoerd op vindplaats 3. Uit dat onderzoek blijkt dat op vindplaats 3 geen archeologische sporen zijn aangetroffen die bescherming behoeven.



Ligging archeologische vindplaatsen

Vertaling in het plan

Voor vindplaats 1 en 2 is op de kaart de aanduiding archeologische vindplaats opgenomen. Voor deze gronden geldt een verbod ten aanzien van het uitvoeren van werkzaamheden. Burgemeester en wethouders kunnen een aanlegvergunning verlenen om hier toch grondwerkzaamheden uit te voeren mits deze onder archeologisch toezicht plaats vinden. Voor vindplaats 3 is na de uitkomst van het proefsleuvenonderzoek geen beschermde regeling meer noodzakelijk.

Inmiddels is in overleg met de provincie een programma van eisen opgesteld dat bij de ontwikkeling van de wijk gevolgd dient te worden. Hiermee is in voldoende mate komen vast te staan dat aanlegvergunningen kunnen worden verleend.

3.3 Flora en fauna

Wettelijke regeling

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). De wet vervangt diverse wetten die voorheen betrekking hadden op de bescherming van dieren en plantsoorten (Natuurbeschermingswet, de Vogelwet, de Jachtwet en de Wet bedreigde uitheemse diersoorten). Uitgangspunt van de Flora- en faunawet is het "nee, tenzij" - principe.

De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen "licht" en "zwaar" beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet níet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende voorwaarden verbonden. Wel geldt dat in alle gevallen de zorgplicht voor de instandhouding en bescherming van natuurwaarden in acht moet worden genomen. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voor zover vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. In het uiterste geval behoort verlening van vrijstelling niet tot de mogelijkheden. In dat geval zal bij de ruimtelijke besluitvorming moeten worden geconcludeerd dat de voorgenomen ingreep geen doorgang zal kunnen vinden.

Onderzoeksresultaten

Het plangebied Wilderszijde betreft een weide-, akker- en glastuinbouwgebied ten zuiden van Bergschenhoek. Het plangebied bestaat bovendien uit sloten en kleine bossages. Het overgrote deel van het gebied zal worden bebouwd met woningen en bijbehorende voorzieningen. Aan de zuidwestzijde is een groenzone voorzien.

Om de woningbouwlocatie te kunnen realiseren, wordt de begroeiing verwijderd, worden sloten gedempt en zullen er grondwerkzaamheden worden uitgevoerd ten behoeve van het bouwrijpmaken.

In het plangebied is natuuronderzoek uitgevoerd waarbij bestaande inventarisatiegegevens van het gebied zijn bekeken en veldonderzoek is uitgevoerd.

Amfibieën en reptielen

Met reptielen behoeft in het plangebied geen rekening te worden gehouden. Alle amfibieën kunnen worden beschouwd als voorkomend in het gehele, met de hoofdwatgang in verbinding staande, watersysteem, zowel in het water, aan oevers als op het land en in de omgeving daarvan. Het gaat om Kleine Watersalamander, Gewone Pad, Bruine, kikker, Middelste groene kikker en Meerkikker.

Vissen

Naast meer algemene soorten als Tiendoornige stekelbaars, Ruisvoorn, Karper en Riviergrondel zijn de beschermde soorten Bittervoorn en Kleine Modderkruiper aangetroffen in het plangebied.

Grondgebonden zoogdieren

Voorkomende soorten betreffen de Huisspitsmuis, Bosmuis, Veldmuis, Haas, Mol, Woelrat, Egel en Wezel. Dit zijn alle soorten waarvoor de algemene vrijstellingsregeling geldt.

Vleermuizen

Er zijn foerageerplekken van drie soorten vleermuizen in het onderzoeksgebied aangetroffen, namelijk van de Gewone dwergvleermuis, de Ruige dwergvleermuis en de Laatvlieger. De foerageerplekken kunnen als "vaste verblijfplaats" bestempeld worden.

Broedvogels

In het plangebied en op een tweetal locaties in de omgeving zijn in totaal 22 soorten vogels waargenomen, waarvan bij achttien soorten broedterritoria konden worden vastgesteld. Op de Canadese gans en Nijlgans na, welke als exoten worden beschouwd, zijn alle waargenomen soorten beschermd door de Flora- en faunawet. Al deze soorten zijn ook eerder in deze omgeving waargenomen. Voor een dergelijke omgeving is dit soortenspectrum heel normaal.

Vaatplanten

De flora die in het plangebied voorkomt betreft algemene soorten van akkers, weiden, bermen en ruderaalterreinen. Er zijn in het plangebied géén beschermde soorten of soorten van de Rode Lijst aangetroffen.

Mossen, korstmossen en paddenstoelen

Van de mossen zijn er in Nederland slechts vijf soorten beschermd (Flora- en faunawet en Habitatrichtlijn, Bijlage II). Deze komen (deels) oorspronkelijk niet in Nederland voor of zijn erg zeldzaam en komen alle slechts in zeer specifieke natuurlijke biotopen voor. Van deze soorten mag worden aangenomen dat ze op het terrein met daar aanwezig biotoop, niet voorkomen. Alhoewel niet beschermd, bestaat er van de soorten korstmossen een lange Rode Lijst met 327 soorten. Het voorkomen van bijzondere soorten korstmossen binnen dit projectgebied lijkt gezien de aanwezige biotoop niet aannemelijk. Ook voor paddenstoelen bestaat een Rode Lijst en ook hiervan zijn op het terrein slechts algemene soorten te verwachten. Tijdens de veldbezoeken voor andere soortgroepen is ook naar mossen, korstmossen en paddenstoelen uitgekeken. Daarbij zijn geen bijzondere soorten aangetroffen.

Ongewervelde soorten

Op grond van biogeografische gegevens en van aanwezig biotoop worden van alle ongewervelden geen beschermde soorten verwacht.

Effecten van het plan

Met een nieuwe inrichting van het plangebied gaat leefgebied voor bepaalde soorten verloren. Anderzijds ontstaan met de nieuwe inrichting ook nieuwe leefgebieden voor andere soorten. Per saldo leidt uitvoering van het bestemmingsplan tot een grotere diversiteit, voor een deel dankzij de ontwikkeling van de eerdergenoemde 35 Ke-zone tot natuurgebied.

Hieronder wordt per soortgroep een nadere toelichting gegeven.

Amfibieën

Als gevolg van de werkzaamheden zullen van de amfibiesoorten individuen worden bedreigd door het verwijderen van begroeiing en opstallen, het dempen of vergraven en verbreden van watergangen, andere graafwerkzaamheden, voorbelasting met zand, aanleg van natuurvriendelijke oevers en realisatie van bebouwing, bouwwerken en hernieuwde terreininrichting. Géén van de vooralsnog te verwachten beschermde soorten is ontheffingsplichtig. Het betreft alle soorten die in de regio algemeen voorkomen waardoor als gevolg van de werkzaamheden géén significant effect op de populatie zal optreden en derhalve de duurzame instandhouding geheel niet in het geding zal zijn.

Vissen

Door het dempen, vergraven, verbreden en/of verdiepen van watergangen en de aanleg van natuurvriendelijke oevers zullen van de vissoorten individuen worden bedreigd. Het betreft echter in alle gevallen soorten die in de regio min of meer algemeen voorkomen en waarvan met de werkzaamheden géén significant effect op de populatie zal optreden. Daarmee is de duurzame instandhouding dan ook niet in het geding.

Voor de Bittervoorn geldt echter wel een ontheffingsverplichting. Voor de Kleine Modderkruiper is de verplichte gedragscode nog niet beschikbaar, zodat ook voor deze soort voornog een ontheffingsverplichting geldt.

Grondgebonden zoogdieren

Als gevolg van de werkzaamheden ten behoeve van de ontwikkeling van Wilderszijde zullen van de voorkomende soorten individuen worden bedreigd en dan met name als gevolg van graafwerkzaamheden, de voorbelasting van het terrein met zand bij het bouwrijp en woonrijp maken en de verdere gebiedsinrichting.

Soorten die een groot leefgebied met veel open ruimte nodig hebben, zoals de haas, zullen in het plangebied geen nieuwe verblijfsplekken meer vinden. De haas komt in de regio algemeen voor. De werkzaamheden zullen géén significant effect hebben op de populatie. De duurzame instandhouding van de soort is niet in het geding. Het betreft bovendien een soort die valt onder de algemene vrijstelling ten aanzien van ruimtelijke ingrepen (AMvB art. 75 Flora- en faunawet).

De overige soorten kunnen mogelijk na herinrichting wel nieuwe verblijfsplekken vinden: in de plantsoenstroken, de oevers van watergangen, en de tuinen en, afhankelijk van de uiteindelijke detailinrichting van de 35 Ke-zone, ook in de 35 Ke-zone.

Vleermuizen

Door het verwijderen van ruimtelijke elementen als bomen, boomstructuren, lintbebouwing, de structuur van bedrijfsbebouwing (ook kassen) in samenhang met de structuur van tussenliggende, begeleidende en omringende watergangen, en voor Laatvliegers ook het omvormen van graslandplekken naar ander gebruik, wordt met de ontwikkeling van Wilderszijde een vaste foerageerplek/-route voor vleermuizen bedreigd (gaan verloren of worden onherkenbaar). In hoeverre het vervallen van de foerageerplek voor de betreffende kolonies ook het vervallen van de lokale overlevingsmogelijkheid betekent, is moeilijk te zeggen. Daarmee zouden de dagverblijfplaatsen van de betreffende kolonies moeten worden gelokaliseerd en zou vervolgens in een breed onderzoek moeten worden vastgesteld hoe de gehele structuur van foerageerroutes en -plekken per kolonie in elkaar zit, om vervolgens te bepalen of het gemis van één vleermuis het uitsterven van een kolonie op die plek betekent. Hoewel het algemeen voorkomende soorten vleermuizen zijn en de werkzaamheden een negatief effect hebben op de lokale populatie, wordt de duurzame instandhouding van de aangetroffen soorten echter niet echt in het geding geacht. Het betreft in alle gevallen soorten waarvoor een ontheffingsplicht met zware toets geldt ten aanzien van ruimtelijke ingrepen (AMvB art. 75 Flora- en faunawet).

Overigens kan de nieuwe inrichting van de 35 Ke-zone op termijn wellicht een nieuwe foerageer- en/of verblijfplaats opleveren.

Broedvogels

De inrichting tot stedelijk gebied zal vermindering van broedbiotoop voor een groot aantal van de aanwezige broedvogels met zich meebrengen. Voor andere soorten zal daarmee echter juist een broedbiotoop ontstaan. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Patrijs, alhoewel vermeld op de Rode Lijst zal tijdelijke braakligging van het plangebied tijdelijk het beschikbare broedbiotoop vergroten (indien braakliggend in de broedperiode), waarvan de soort gezien het aanwezig zijn van één broedterritorium in het aangrenzende onderzoeksgebied, wellicht ook gebruik zal maken.

Conclusies

In het projectgebied zijn beschermde soorten amfibieën, vissen, grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en broedvogels te verwachten. Het betreft géén soorten waarvan door de voorgenomen werkzaamheden de duurzame instandhouding in gevaar komt. Wel worden met de werkzaamheden van al die soorten individuen bedreigd, waarbij voor enkele soorten/ soortgroepen nadere wettelijke eisen gelden.

Op basis van AMvB art. 75 Flora- en faunawet, is ontheffing vereist voor werkzaamheden die schade toebrengen aan:

- de Kleine modderkruiper (bij ontbreken van goedgekeurde gedragscode);
- Bittervoorn;
- (vaste foerageerplekken van) Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Laatvlieger.

Voor de Kleine modderkruiper en de Bittervoorn is ontheffing verleend op 31 mei 2006 (kenmerk FF/75C/2006/0065). Deze is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Voor de vleermuizen is ontheffing aangevraagd.

Voorts dient rekening te worden gehouden met de gedragscode voor broedvogels, met specifieke mitigerende maatregelen voor beschermde planten en dieren en met zorgplicht voor alle andere voorkomende diersoorten.

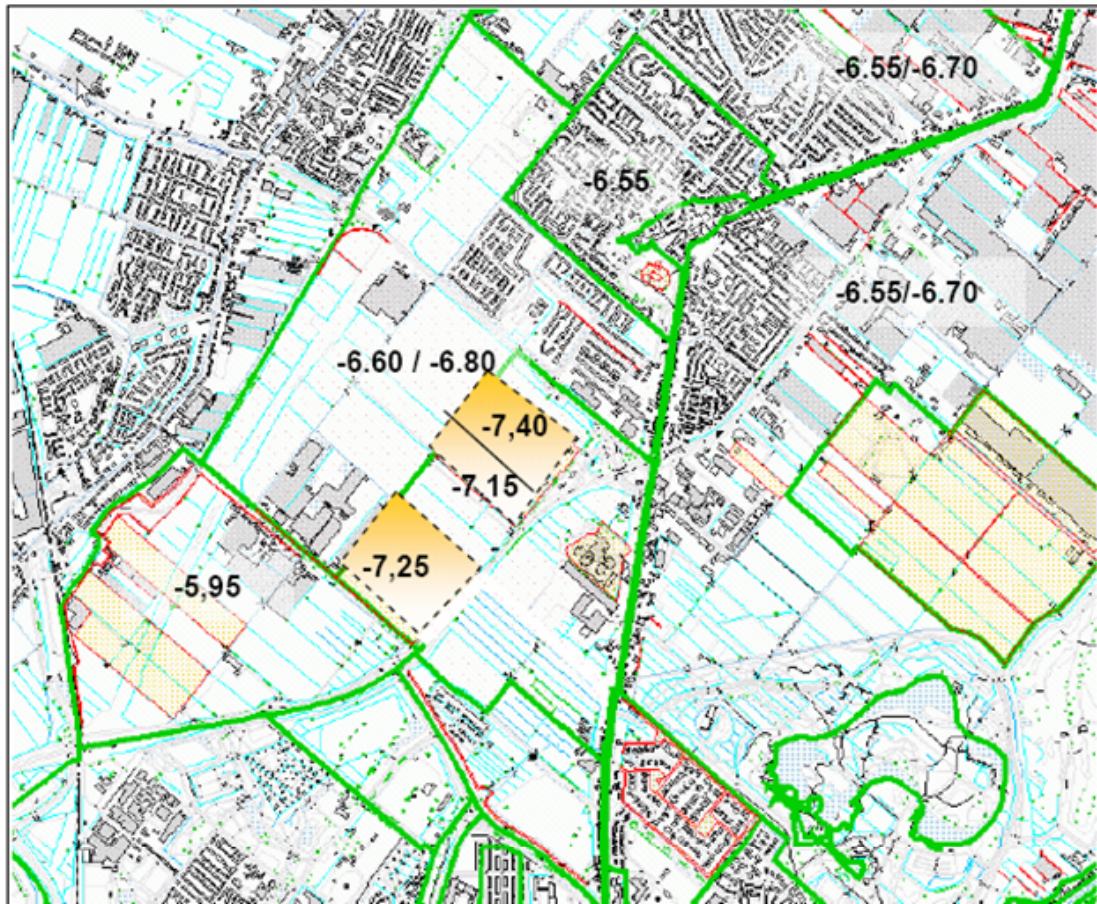
Voor de ontheffingsplichtige soorten maar ook vanuit de algemene zorgplicht zijn mitigerende maatregelen gewenst. Voor een overzicht van te treffen maatregelen wordt verwezen naar de natuuronderzoeken (GT2004) en (GT2005).

3.4 Watersysteem

Waterpeil

De locatie Wilderszijde is onderdeel van de Boterdorpsche Polder, welke weer onderdeel is van de Polder Bleiswijk. Deze polder is in 1778 ingepolderd. Het is een diepe polder, de maaiveldhoogten in de Boterdorpsche Polder liggen gemiddeld op circa NAP -5,5 m, maar variëren van -5,0 m langs de HSL tot -6,8 m in de 35 Ke-zone. De bodem in het gebied bestaat uit zeekleigrond. Het streefpeil in de polder is NAP -6,6 m (zomerpeil) en NAP -6,8 m (winterpeil).

Binnen het plangebied liggen drie onderbemalingen met peilen op respectievelijk NAP -7,40, NAP -7,25 en NAP -7,15 m. Het peilgebied -6.60/-6.80 heeft een oppervlakte van circa 198 ha.



Peilvakken Bergschenhoek (bron: MER)

Waterafvoer

Het water in het plangebied wordt afgevoerd richting het gemaal Bergweg. Van hieruit stroomt het water richting het gemaal De Kooi, waarmee het water wordt afgevoerd naar de boezemwatergang de Rotte. Waterinlaat vindt plaats vanuit De Rotte en vanuit de binnenboezem De Vaart.

De stromingsrichting van het grondwater in het eerste watervoerende pakket is noordoostelijk. Het watervoerend pakket wordt hoofdzakelijk gevoed uit de Nieuwe Waterweg. Het rivierwater infiltreert in het ondiepe watervoerende pakket en stroomt in circa 300 jaar naar dit poldergebied. De stijghoogte van het eerste watervoerende pakket (kwel) is in het plangebied ongeveer NAP -5 m.

Waterkwaliteit

Als gevolg van vervuiling met zware metalen en bestrijdingsmiddelen is de waterkwaliteit in de hele Polder Bleiswijk matig tot slecht. Vermoedelijk is de intensieve landbouw en de glastuinbouw, die in het gebied bedreven wordt, hieraan debet.

De waterkwaliteit in de watergangen in het plangebied wordt voor een groot deel bepaald door het kwelwater en het inlaatwater. Het kwelwater bevat veel nutriënten. De kwaliteit van het freatisch grondwater komt overeen met de kwaliteit van het kwelwater. De kwaliteit van het oppervlaktewater in het plangebied is (zeer) matig als gekeken wordt naar de ecologische beoordeling en de hoeveelheid nutriënten in het water. Het oppervlaktewater is zoet tot licht brak met chloridgehalten rond de 150 mg/l en uitschieters tot 200 mg/l. Recente metingen bevestigen deze gehalten. Hiermee wordt voldaan aan de algemene norm voor oppervlaktewateren (deze is voor chloride 200 mg/l). Het fosfaat- en stikstofgehalte dat in het ondiepe grondwater zit zorgt ervoor dat de normen die voor deze stoffen zijn gesteld als het gaat om de kwaliteit van het oppervlaktewater ver worden overschreden.

De voedselrijkheid van het water is ongunstig voor een evenwichtig ecologisch watersysteem.

3.5 Explosievenonderzoek

Uit vooronderzoek naar explosieven in 2000 en 2005 (Risk Management Group) is gebleken dat zich in de Boterdorpsche Polder enkele verdachte locaties bevinden waar mogelijk sprake is van niet-gedetoneerde bommen (blindgangers) of munitie uit de Tweede Wereldoorlog. Het betreft meerdere locaties in de het zuidelijk deel van Wilderszijde en het toekomstige Landscheidingspark.

Acht van de locaties zijn dusdanig verdacht en/of zijn in de toekomst bestemd voor wonen, dat er detectieonderzoek uitgevoerd dient te worden om na te gaan of er inderdaad verdachte voorwerpen in de grond aanwezig zijn. Voor zes van de acht locaties is medio 2006 een detectieonderzoek uitgevoerd door een gespecialiseerd en gecertificeerd opsporingsbedrijf. Hierbij zijn de verdachte locaties een voor een onderzocht. De bodem is hierbij op twee manieren onderzocht: door middel van oppervlakedetectie en dieptedetectie en de verdachte uitslagen zijn daarna benaderd. Geen van de uitslagen bleek een explosief te zijn. De zes verdachte locaties zijn vrijgegeven door het opsporingsbedrijf.

De twee nog te onderzoeken locaties worden onderzocht zodra de gronden hiervan in bezit zijn. Het gebied buiten de twee nog te onderzoeken locaties kan nu worden aangemerkt als een gebied met een aanvaardbaar risico, vergelijkbaar met andere niet-verdachte gebieden in de gemeente Lansingerland, waarop woningbouw gerealiseerd kan worden.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Ruimtelijke analyse

Bergschenhoek is, ondanks een verdubbeling van het aantal woningen in de afgelopen jaren, nog steeds een dorp in de positieve zin van het woord. De huidige uitbreidingswijken zijn in de oksels van de ontsluitingsstructuur van het "oude" Bergschenhoek gevleid. Het dorp is daardoor één geheel gebleven. Het dorpse karakter uit zich door de kleinschaligheid, het ontbreken van grootschalige hoogbouw en het landelijke karakter van de ontsluitingswegen (met name de Bergweg-noord en de Oosteindseweg). Ook de reeds gerealiseerd VINEX-wijken hebben dit dorpse karakter meegekregen.

Wilderszijde ligt op een cruciaal knooppunt van zowel landschappelijke, ecologische, recreatieve als infrastructurele overgangen en knooppunten en ligt in het rationeel verkavelde landschap van de droogmakerij rondom Bergschenhoek. Subtiele hoogteverschillen in het verkavelde landschap vormen het raamwerk van de locatie Wilderszijde. De hoger gelegen linten in het landschap zijn veelal begeleid door bebouwing, beplanting en waterlopen.

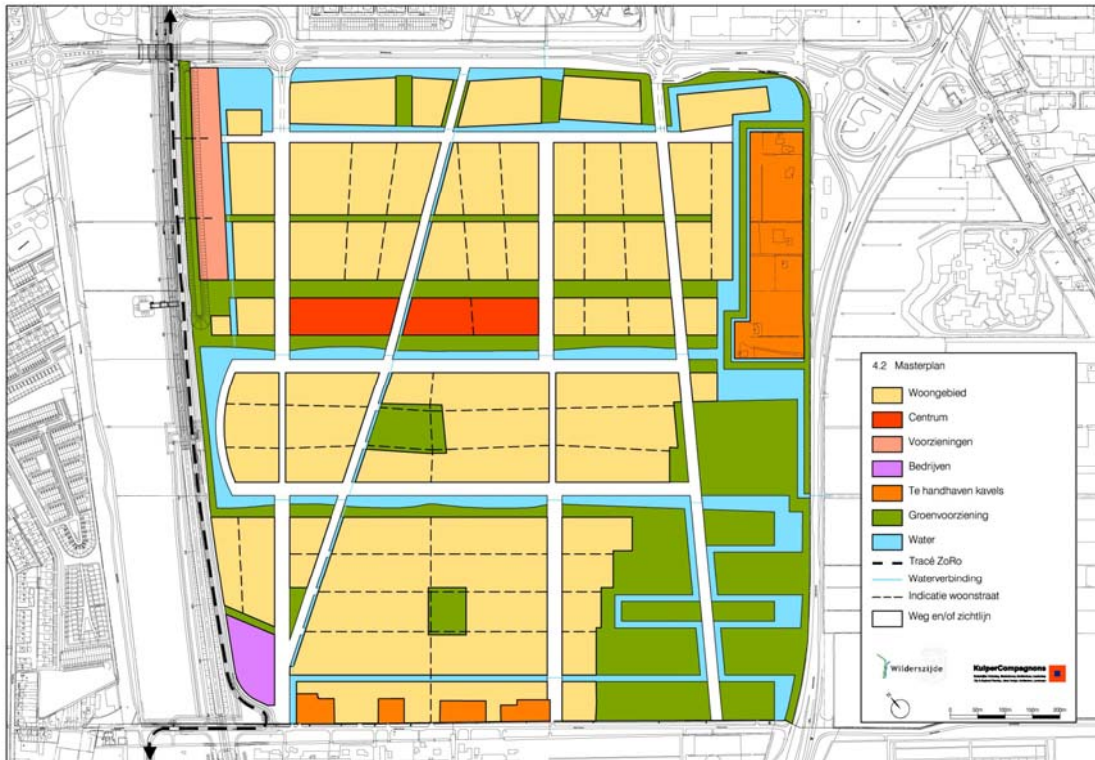
Het gebied Wilderszijde bestaat voor een groot deel uit akkerbouw, tuinbouw en weiland. Het is daarmee vrijwel geheel onbebouwd gebied met uitzondering van de ruime kavels met woningen aan de Schiebroekseweg en de Wildersekade.

Wilderszijde is op dit moment te bereiken via de Boterdersweg, Schiebroekseweg en Wildersekade. De grenzen van het plangebied zijn, voor een deel, nu al en worden voor het overige deel in de toekomst onderdeel van de regionale fietsverbindingen.

De nieuw te ontwikkelen wijk kan niet op een zelfde manier als de oudere VINEX-wijken verweven worden met de bestaande bebouwing. De Boterdersweg vormt een te harde scheiding met de bestaande bebouwing om een hechte verwevenheid te kunnen bewerkstelligen. Maar ook voor de nieuwe wijk is, gezien de verschillende beleidskaders die voor dit gebied gelden, een dorps karakter gewenst. De opgave is om Wilderszijde qua identiteit naadloos te laten aansluiten bij andere delen van Bergschenhoek en tegelijkertijd zo vorm te geven dat de wijk voldoende op zichzelf kan functioneren. Verder streeft de gemeente naar een wijk met daarin alle voorzieningen die nodig zijn voor het goed functioneren van de wijk. De nieuwe wijk moet tevens een echt hart krijgen waarin een woonzorgzone wordt gerealiseerd. De 35 Ke-zone zal voornamelijk een groenfunctie krijgen. Dit betekent echter niet dat de rest van de wijk geen groen karakter krijgt. De wijk zal juist een zo groen mogelijke uitstraling krijgen.

Het Stedenbouwkundig Masterplan Wilderszijde (KuiperCompagnons juni 2005, vastgesteld op 11 oktober 2005) heeft betrekking op de gehele locatie Wilderszijde. Het masterplan is nadrukkelijk geen uitvoeringsplan. In het masterplan worden, in woord en beeld, de kwaliteiten en kwantiteiten beschreven welke de basis vormen voor de verdere uitwerking van de nieuwe wijk. Voor een volledige weergave van het plan wordt verwezen naar dit masterplan.

Hierna wordt een beschrijving gegeven van de belangrijkste uitgangspunten voor de te ontwikkelen woningbouwlocatie Wilderszijde.



Masterplan Wilderszijde

4.2 Planconcept

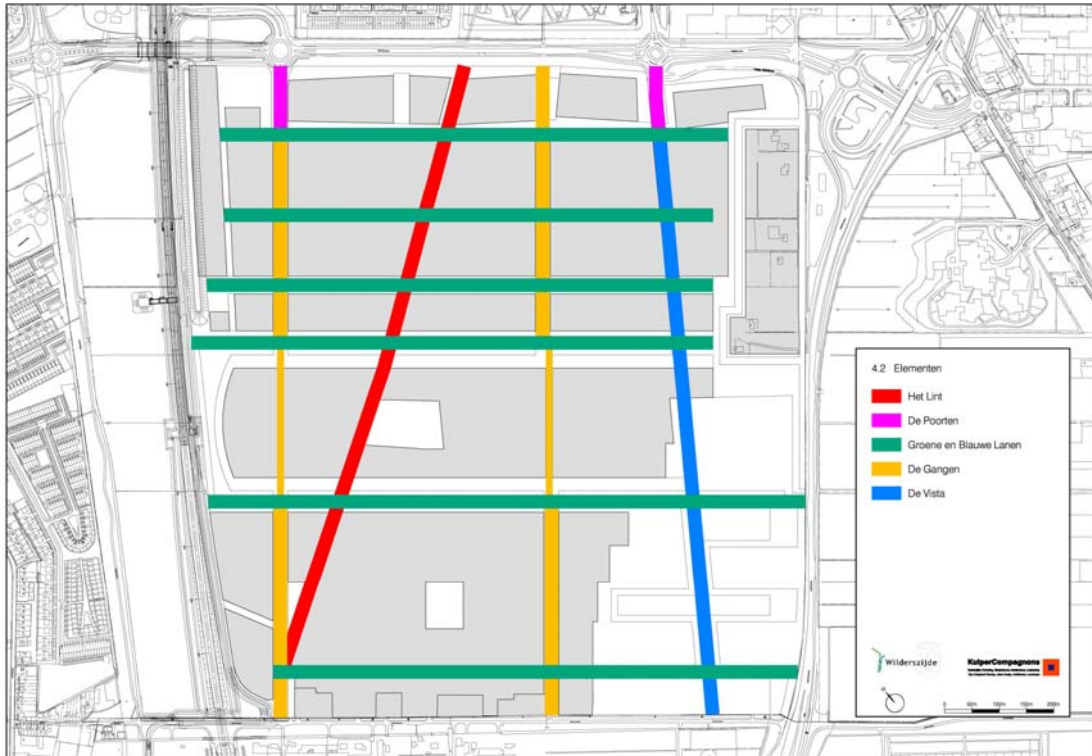
Het landschap is de belangrijkste inspiratiebron voor het ontwerp. De hoofdrichting voor de stedenbouwkundige verkaveling, met als meest kenmerkend element zes, noordwest-zuidoost gelegen lange lijnen, is daarop geënt. Deze lijnen worden Groene en Blauwe Lanen genoemd. Tussen de lanen liggen deelgebieden waarin de bebouwing wordt gesitueerd. Tenslotte is, haaks op de lange lijnen en ondergeschikt daaraan, een viertal bijzondere stedenbouwkundige elementen toegevoegd die het planconcept complementeren.

Groene en Blauwe Lanen

Tussen de HSL en de Schiebroekseweg worden zes lanen aangelegd, evenwijdig aan de Boterdorpseweg en Wildersekade. Deze noordwest-zuidoost lopende lanen accentueren de hoofdrichting van het onderliggende landschap. De lanen krijgen elk zoveel mogelijk een eigen karakter en profiel. Een aantal lanen zal tevens fungeren als belangrijke langzaam-verkeersroutes doordat ze aansluiting geven op de bredere omgeving (Berkel en Rodenrijs en/of het Lage Bergse Bos).

Elementen

Haaks op de Groene en Blauwe Lanen en ondergeschikt daaraan, zijn vier elementen geprojecteerd: Het Lint, De Vista, De Poorten en De Gangen.



Elementen

Het Lint loopt diagonaal door Wilderszijde I en Wilderszijde II en verwijst naar het lint dat in de 17^e en 18^e eeuw door het gebied lag. Het Lint vormt een zo direct mogelijke langzaam-verkeersverbinding met het centrum van Bergschenhoek en station Berkel en Rodenrijs. Aan de noordoostzijde komt Het Lint uit bij de Boterdorpsweg, op de plek waar een fietsoversteek is geprojecteerd, in een tunnel, gelijkvloers of met een brug. In de uiterste westhoek van het plangebied takt Het Lint aan op de Wildersekade; via de Wildersekade en de Landscheidingszone kan ook station Berkel en Rodenrijs worden bereikt. Het Lint zal in de nieuwe wijk, net als bij de bestaande linten in Bergschenhoek, worden begeleid door bebouwing, beplanting en een waterloop.

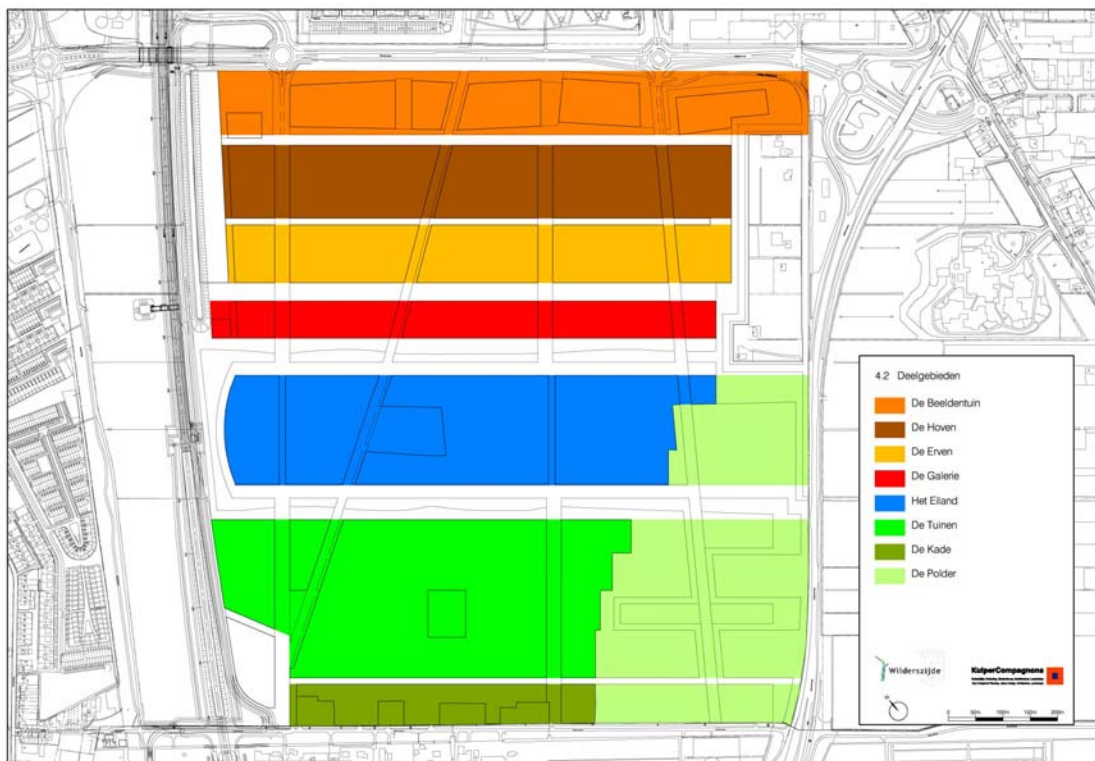
De Vista ontleent haar naam aan een zichtlijn op het centrum van Bergschenhoek. Het gaat hier echter meer om een verwijzing dan om een werkelijke zichtlijn, omdat het feitelijke zicht wordt belemmerd door enerzijds de grote afstand tussen de wijk en het centrum en daarnaast de tussenliggende bebouwing. De Vista is deels toegankelijk voor auto's ter ontsluiting van de aanliggende woonblokken. Voor het overige deel is De Vista exclusief gereserveerd voor langzaam verkeer.

De Poorten, gesitueerd aan de noordzijde van Wilderszijde I, zijn de wegen die vanaf de Boterdorpseweg toegang geven tot de wijk. De verkeersfunctie van de meest oostelijke poort gaat, via de meest noordelijke (groene en blauwe) laan, over in de Vista. De andere poort biedt via een "gang" de toegang tot de deelgebieden

De Gangen hebben een belangrijke functie als auto-ontsluiting voor de wijk.

Deelgebieden

Tussen de lanen liggen bebouwingsstrips waarin de woningen en voorzieningen zijn geprojecteerd. Deze strips of deelgebieden hebben ieder een eigen thema meegekregen. Van de Boterdorpseweg naar de Wildersekade zijn dat: De Beeldentuin, De Hoven, De Erven, De Galerie, Het Eiland, De Tuinen, De Kade en De Polder. De eerste twee deelgebieden bevinden zich in Wilderszijde I (noord), het deelgebied De Erven ligt deels in Wilderszijde I en deels in Wilderszijde II (zuid), de overige deelgebieden behoren tot Wilderszijde II.



Deelgebieden

De Beeldentuin wordt gekenmerkt door grotere, losse bebouwingsobjecten die vrij in de ruimte zijn gesitueerd. Daarin kunnen zowel rijwoningen als gestapelde woningen worden gerealiseerd. De objecten onderscheiden zich van elkaar door de architectuur.

Aansluitend op De Beeldentuin ligt het deelgebied De Hoven. Deelgebied De Hoven bestaat uit twee lange bebouwingswanden aan de noord- en zuidzijde (het Kader), en uit een mid-dengebied met hoven en straten. Het Kader bestaat voornamelijk uit twee-onder-een-kapwoningen. De hoven bestaan uit rijwoningen en hebben elk een eigen karakter.

Naast De Hoven ligt De Erven. Dit zijn bouwblokken met verspreid liggende, losse bebouwing en veel (privé-)groen. Hier bepalen twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen het straatbeeld.

In het deelgebied De Galerie worden de diverse (wijk)voorzieningen gerealiseerd, waaronder winkels, zorgvoorzieningen, medische voorzieningen en educatieve voorzieningen. Centraal in deze strip ligt een plein waaraan de commerciële voorzieningen en zorgwoningen zijn gesitueerd. De openbare ruimte in deze strip is heel letterlijk een ontmoetingsplaats en biedt ruimte voor bijvoorbeeld een podium, (tijdelijke) evenementen en culturele uitingen in de vorm van kunst.

Het Eiland kenmerkt zich door een sterke ruimtelijke begrenzing langs de rand. Hierbinnen is centraal een open, groene ruimte gesitueerd aan Het Lint. Het binnengebied is, anders dan de rand dat harmonieus is, heel divers. De meeste woningen zullen worden uitgevoerd als rijwoningen of in gestapelde vorm en zijn rond de centrale groene binnenruimte gesitueerd.

De Tuinen is het deelgebied ten zuiden van Het Eiland, dat is opgebouwd uit vier strips. Eén strip bestaat vooral uit rijenwoningen en de overige drie uit een combinatie van twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen. Een nadere uitwerking van dit deelgebied is beschreven in het beeldkwaliteitplan voor De Tuinen en de Kade (MIII 2006).

De laagste dichtheden van het plan bevinden zich in de meest zuidelijke strip: De Kade. Hier zijn uitsluitend vrijstaande en halfvrijstaande woningen op grote kavels geprojecteerd.

De Polder is het zuidelijke deel van de Wilderszijde dat binnen de 35 Ke-zone van Rotterdam Airport ligt. Binnen dat gebied ligt ook de 10^{-6} risicocontour. Binnen deze zone mogen geen woningen worden gebouwd in verband met geluids- en risicocontouren. Om die reden krijgt dit deelgebied een landschappelijke, ecologische én recreatieve betekenis. Het gebied zal niet toegankelijk zijn voor auto's.

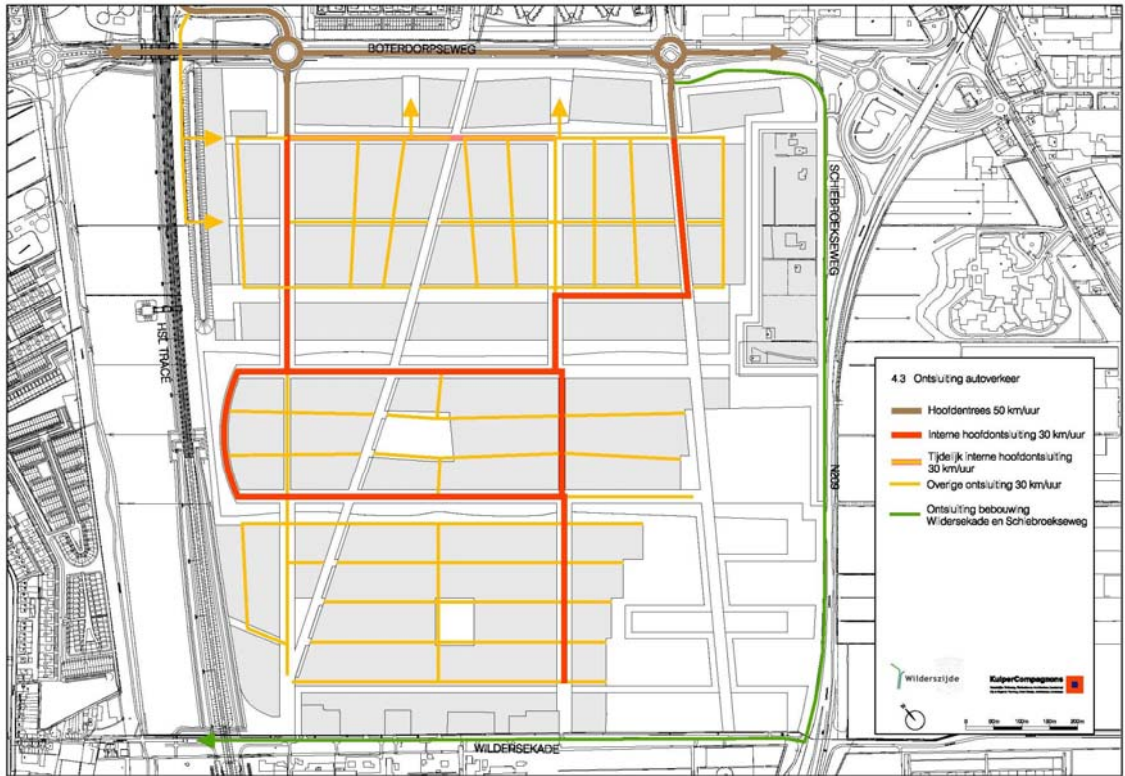
4.3 Ontsluiting en parkeren

Auto

Het woongebied wordt aan de noordoostzijde ter plaatse van de twee rotondes in de Boter-dorpseweg ontsloten. Vanaf deze twee Poorten verdeelt het verkeer zich via De Gangen over de verschillende deelgebieden. De meeste straten zijn "geknipt" ter plaatse van Het Lint, waardoor te lange rechtstanden worden vermeden. Een uitzondering hierop zijn de twee interne hoofdontsluitingswegen langs de buitenzijde van Het Eiland.

De opzet van de hoofdwegenstructuur door de wijk zorgt voor een optimale bereikbaarheid van het voorzieningencentrum.

In het plan komen geen doorgaande verbindingen voor autoverkeer op de Wildersekade. Alleen voor calamiteiten worden ontsluitingsmogelijkheden gecreëerd via de fietspaden die aansluiten op de Wildersekade.



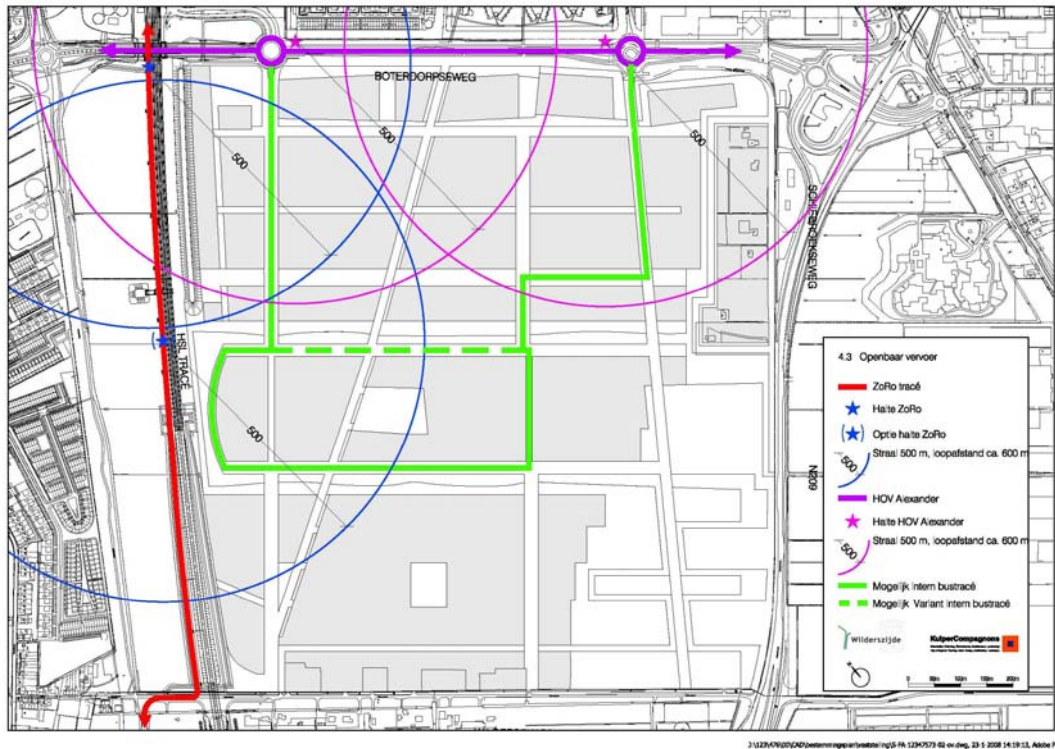
Ontsluiting autoverkeer

Openbaar vervoer

Het plangebied grenst aan de noordwestzijde aan de HSL. Tussen het tracé van de HSL en het Landscheidingspark is het mogelijke tracé voor de ZoRo-bus geprojecteerd. Vooral snog gaat het hier om een busverbinding op een vrije baan tussen Zoetermeer en station Berkel en Rodenrijs. Er komen meerdere haltes in Bergschenhoek, waarbij een halte aan de Boterdorpseweg zeker is. Als optie vanuit het masterplan is een halte nabij de fietsbrug over de HSL aangegeven. De halte is dan goed bereikbaar voor langzaamverkeer vanuit zowel Berkel als Bergschenhoek, en de halte ligt in de directe nabijheid van de voorzieningen die zijn geprojecteerd in Parkzoom 5 en Wilderszijde II.

Over de Boterdorpseweg zal de HOV Noordrand II/III - Alexander gaan rijden, met haltes ter plaatse van de rotondes. Voorts wordt rekening gehouden met een ringbusroute door de 3B-gemeenten, die dan ook door de wijk gaat.

De interne hoofdontsluitingsstructuur van Wilderszijde leent zich goed om in de toekomst een bus door het plangebied te laten rijden. Of dit ook daadwerkelijk gaat gebeuren is op dit moment nog niet aan te geven. In de profielen is rekening gehouden met de komst van een belbus of buurtbus, die in twee richtingen kan rijden. Mocht er een gewone bus door Wilderszijde gaan rijden, dan zijn de profielen uitsluitend toereikend voor een tracé in één richting.



Ontsluiting OV

Fietsverbindingen

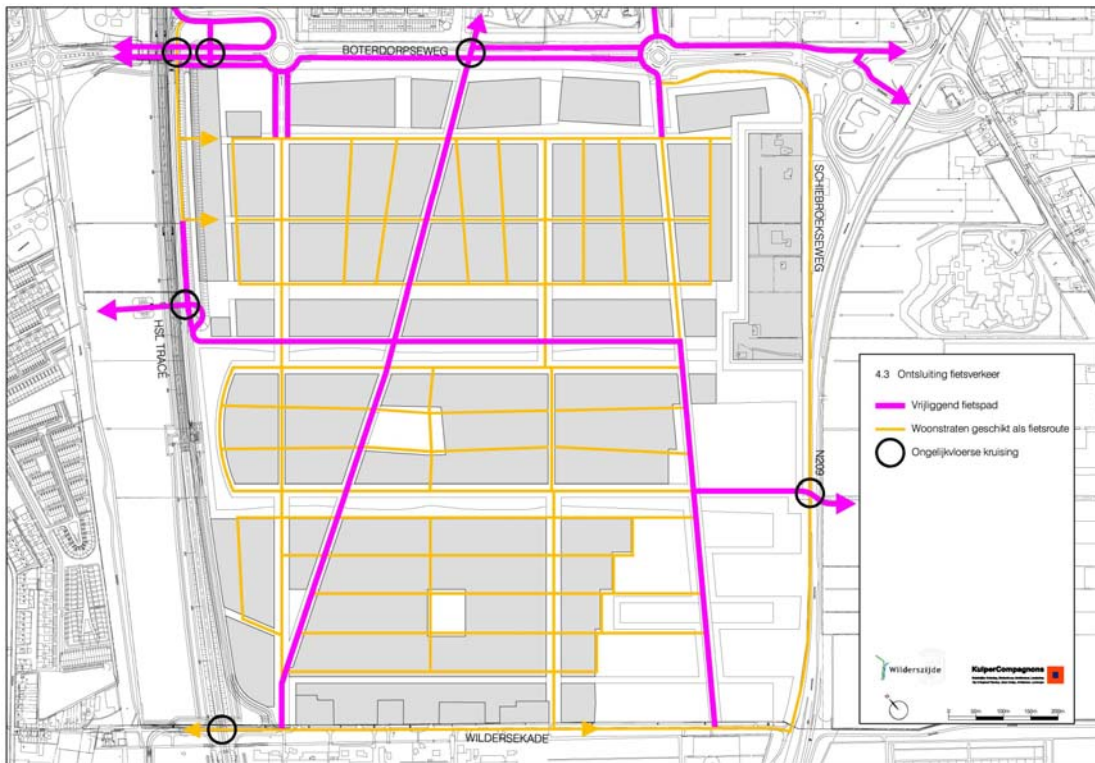
Voor fietsers zijn er drie vrijliggende hoofdfietsroutes in het plan opgenomen. De eerste route loopt vanaf de hoek Wildersekade - HSL, vanwaar men richting station Rodenrijs kan, via Het Lint naar de Boterdorpseweg ter hoogte van de Manderhof. Daar wordt een oversteek over of onder de Boterdorpseweg gerealiseerd om veilig naar het centrum of de overige wijken van Bergschenhoek te kunnen fietsen.

De tweede route vervangt de huidige route over de Schiebroekseweg en loopt van de Wildersekade via de Vista richting de Boterdorpseweg ter hoogte van de Zuiderparklaan. De derde route gaat vanaf het fietsviaduct over de HSL naar een later te realiseren fietsverbinding onder (over) de N209 richting het Lage Bergse Bos en via het groengebied in de 35 Ke-zone richting de Vlinderstrik.

De eerste twee hoofdroutes kruisen de derde hoofdroute nabij het voorzieningencentrum.

De oversteken over de Boterdorpseweg bieden een uitstekende mogelijkheid om Wilderszijde functioneel te verknopen met de bestaande delen van Bergschenhoek.

De fietspaden langs de Boterdorpseweg en het toekomstige Landscheidingspark zijn onderdeel van regionale hoofdfietsroutes. De fietsroutes in Wilderszijde sluiten hierop aan.



Ontsluiting fietsverkeer

Parkeren

Het parkeren in de gemeente Lansingerland vindt zoveel mogelijk plaats op eigen terrein. Voor de ontwikkeling van de wijk Wilderszijde wordt uitgegaan van de nieuwste parkeernormen. Deze (relatief hoge) normen zijn 13 september 2005 aan de gemeenteraad voorgelegd en akkoord bevonden. Binnen het plangebied wordt uitgegaan van de volgende minimale parkeernormen.

Tabel: Parkeernorm per categorie woningen/voorzieningen

Categorie	norm		reservering 10-20 jaar	totaal Wilderszijde
	autobezit	bezoekers		
Duur	1,8	0,2	0,3	2,3
Middelduur	1,7	0,2	0,3	2,2
Sociaal/goedkoop/huur	1,5	0,2	0,3	2,0
Senioren/55+	1,0	0,2	0,3	1,5
Voorzieningen	zie ASVV ³			

3 ASVV: "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom", uitgegeven door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water- en Wegenbouw en de Verkeerstechniek (CROW) in april 2004.

Met een dergelijke (hoge) parkeernorm wordt een parkeerprobleem, zoals in andere nieuwbouwwijken is te zien, voorkomen. Met het realiseren van voldoende parkeerplaatsen (deels in het openbaar gebied, deels op eigen terrein) wordt echter wel een groot deel van de openbare ruimte in beslag genomen door parkeerplaatsen.

Om dit te voorkomen is het aan te bevelen om niet alleen bij alle gestapelde woningen een gebouwde parkeervoorziening als randvoorwaarde op te nemen, maar ook bij een deel van de grondgebonden woningen deze eis te stellen. Uit de nadere uitwerking tot een verkavelingsplan zal moeten blijken voor welke delen dit moet gelden.

Ter bepaling van het aantal parkeerplaatsen wordt gerekend met de volgende parkeerkencijfers:

type parkeerplaats	Norm	b x l (in m)
- parkeerplaats op openbaar terrein	1,00 parkeerplaats	-
- garage met oprit op eigen erf	1,00 parkeerplaats	3 x 6 (in m)
- garage zonder oprit op eigen erf	0,20 parkeerplaats	-
- garage met dubbele oprit (in breedte) op eigen erf	1,70 parkeerplaats	6 x 6 (in m)
- tuinparkeerplaats of één parkeerplaats op eigen erf	0,70 parkeerplaats	3 x 5 (in m)
- tuinparkeerplaats of twee parkeerplaatsen op eigen erf	1,70 parkeerplaats	6 x 5 (in m)
- carport of oprit zonder garage	0,85 parkeerplaats	3 x 5 (in m)

NB. Een enkele parkeerplaats op eigen terrein heeft een minimale breedte van 3 meter en een minimale lengte van 5 meter. Bij een garage geldt de minimale lengte van 6 meter voor een parkeerplaats op eigen terrein. Hiervan kan de ruimtereservering van de overige parkeerplaatsen worden afgeleid. Deze minimale ruimtereservering dient in de stedenbouwkundige uitwerking van de deelgebieden te worden meegenomen.

In het centrumgebied van Wilderszijde dient het parkeren zoveel mogelijk in gebouwde parkeervoorzieningen plaats te vinden. Dit geldt ook voor het parkeren bij gestapelde bouw; in een gebouwde parkeervoorziening, liefst geïntegreerd in het wooncomplex.

Voorzieningen met een bovenlokale functie waarbij parkeerproblemen worden verwacht, dienen aan de rand van de wijk te worden gerealiseerd.

4.4 Woningbouwprogramma en bouwhoogte

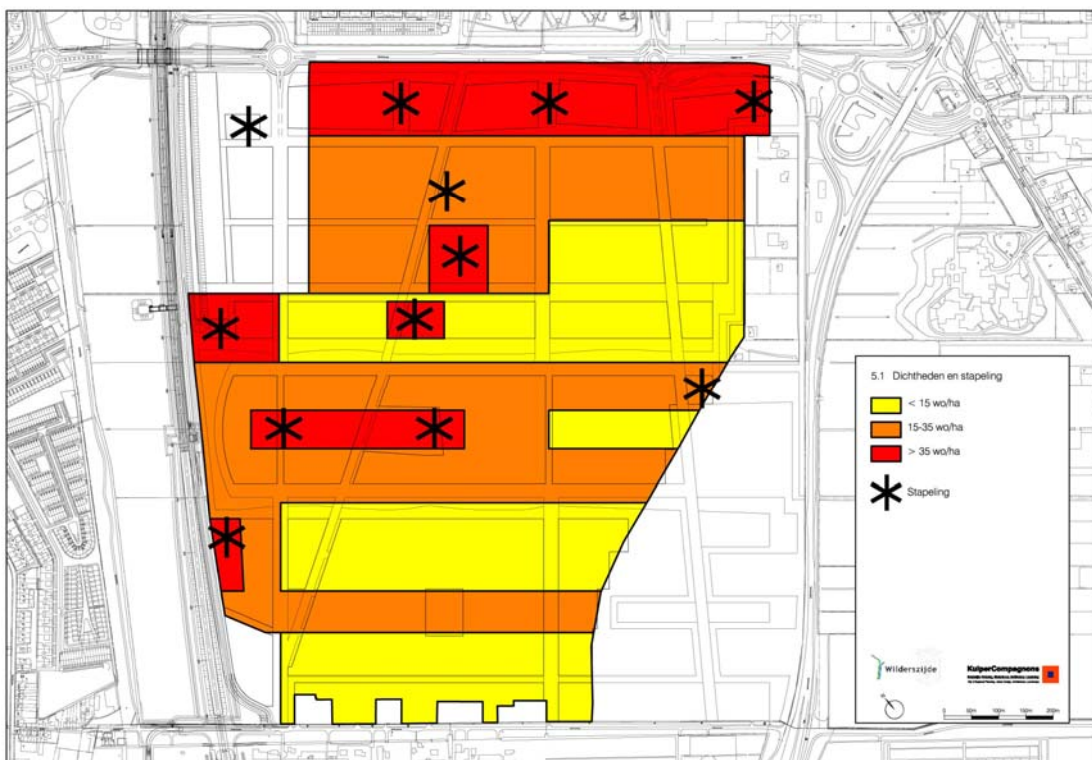
In Wilderszijde worden circa 2.650⁴ woningen gerealiseerd. Ongeveer 30% van dat aantal zal in gestapelde vorm worden gebouwd. De overige 70% zijn grondgebonden eengezinswoningen. Van de woningen dient minimaal 20% in de categorie bereikbare sociale huur gerealiseerd te worden.

⁴ Zie ook voetnoot 1 op pagina 1 van deze toelichting.

Voor het overgrote deel van het plangebied wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte van vier bouwlagen (12 tot 14 meter). Hier zullen overwegend eengezinswoningen in twee lagen met een kap worden gebouwd, maar ook stapeling is op sommige plekken goed denkbaar, mits niet hoger dan vier bouwlagen.

In drie zones wordt uitgegaan van een maximale bouwhoogte van acht bouwlagen (24 tot 28 meter); hier kan op strategische plaatsen een aantal hoogte-accenten worden gerealiseerd. Het gaat om de zones langs de noord- en westrand, ofwel in De Beeldentuin en in het gebied tussen het HSL-tracé en de westelijke Gang (inclusief de oostelijke bebouwingswand daarvan) en in de zone rond het centrum en het aangrenzende deel van De Erven.

In de afbeelding hierna is te zien hoe de diverse woningdichtheden in het plan Wilderszijde globaal zijn verdeeld en welke plekken zijn aangewezen voor gestapelde (woning)bouw.



Woningdichtheden en stapeling

Uit het voorgaande blijkt dat de woningdichtheden in Wilderszijde II beduidend lager zijn dan in Wilderszijde I. Dit komt met name doordat in Wilderszijde I meer locaties zijn aangewezen voor gestapelde (woning)bouw.

4.5 Gemeentehuis

Als locatie voor het nieuwe gemeentehuis van de gemeente Lansingerland zijn de gronden op de hoek Boterdorpsweg / Schiebroekseweg aangewezen. Door middel van een prijsvraag heeft een architectenselectie plaats gevonden. Het winnende ontwerp van Heeswijk architecten is als uitgangspunt genomen voor het bestemmingsplan. Het gemeentehuis mag een

maximale hoogte van 5 bouwlagen hebben. Het bouwplan voorziet in parkeren op eigen terrein

4.6 Wijkvoorzieningen

De afstand tot het dorpscentrum, waarin de winkelvoorzieningen zijn geconcentreerd, alsmede de barrièrewerking van de Boterdorpseweg, geven aanleiding tot het realiseren van (beperkte) winkelvoorzieningen in de wijk Wilderszijde. Daarnaast zullen ook educatieve voorzieningen, zorg- en medische voorzieningen een plek krijgen in het wijkcentrum.

Uit onderzoek naar de benodigde en gewenste voorzieningen is gebleken dat in de uitwerking van Wilderszijde een voorlopige reservering van drie hectare voor voorzieningen volstaat, waarvan twee hectare hard en één hectare welke later eventueel kan worden omgezet in woningbouw.

Het centrum zal worden gerealiseerd in het deelgebied De Galerie, rond het snijpunt van de twee hoofdfietsroutes door de wijk (zie ook de afbeelding van het masterplan).

Woonzorgzone en woonkeur

Naar verwachting neemt de zorgcomponent in het wonen in de komende decennia toe. Om daaraan te kunnen voldoen is de realisatie van een woonzorg(service)zone in Wilderszijde voorzien. Dat wil zeggen dat in het centrale deel van de wijk een aantal voorzieningen op het gebied van zorg en welzijn ("cure en care") op een logische manier zal worden verweven met verblijfsfuncties en winkelvoorzieningen. Dat vraagt in ruimtelijke zin om bundeling om het draagvlak van zorg- en welzijnsvoorzieningen te kunnen realiseren. In dat kader zijn in het centrum vooralsnog vijftig tot tachtig onzelfstandige wooneenheden voorzien.

Als uitgangspunt is bepaald dat gestreefd wordt binnen een straal van 200, 250 en 300 meter vanuit het centrale punt in de wijk respectievelijk 100%, 90% en 80% van de woningen als levensloopbestendig, dat wil zeggen volgens de eisen van Woonkeur uit te voeren. Voor de woningen buiten de directe invloedssfeer van het centrum worden de appartementen ook levensloopbestendig uitgevoerd.

Aan de overige woningen worden ten aanzien van de levensloopbestendigheid geen andere eisen dan in het Bouwbesluit gesteld. Bij de verdere uitwerking zal worden bezien in hoeverre deze percentages gehaald worden.

Speelvoorzieningen

Uitgangspunt voor de realisatie van speelvoorzieningen is dat deze centraal in de wijk komen te liggen. Hierbij wordt uitgegaan van 300 m² speelterrein per hectare uitgeefbaar woongebied. Voor de oudere jeugd (12 tot 23 jaar) bieden de verspreid liggende groene openbare ruimtes goede mogelijkheden voor gebruik als speelterreinen.

Bij de verdere uitwerking van het masterplan in verkavelingsplannen moet de mogelijkheid bekeken worden om de speelplek in het gebied De Erven te combineren met het speelterrein van het basisonderwijs in De Galerie.

Jongerenontmoetingsplek (JOP)

Binnen Wilderszijde wordt ruimte gereserveerd voor een jongerenontmoetingsplek (JOP). Bij de nadere uitwerking moet bekeken worden, waar deze kan worden gesitueerd. De JOP dient in alle gevallen buiten de 10^{-6} risicocontour te worden gesitueerd, maar een mogelijkheid zou kunnen zijn, in het noordelijke deel van De Polder in de zone tussen de 35 Ke-zone en de 10^{-6} risicocontour. Voorwaarden die worden gesteld aan de JOP zijn:

- zo weinig mogelijk woningen in de directe omgeving;
- voldoende licht waardoor goed zichtbaar;
- voldoende ruimte voor de stalling van scooters en fietsen;
- verhard trapveld of verhard panna-veld met overdekte ontmoetingsplek.

Hoewel woningen in de directe omgeving niet gewenst zijn, is het wel belangrijk dat de voorziening niet volledig uit de wijk en uit het zicht wordt geplaatst. Er dient in het kader van sociale veiligheid sprake te zijn van een inrichting waarbij voldoende zicht en voldoende toezicht mogelijk is. Hiermee moet zowel in de ontwerpfase als in de beheerfase rekening worden gehouden.

4.7 Groenstructuren

Een van de uitgangspunten uit het masterplan is dat het landschap de basis vormt voor de nieuwe ontwikkeling. De kenmerkende elementen van het landschap worden opgepakt en gebruikt als structurerende elementen. De kenmerkende cultuurhistorische en landschappelijke structuren rond het plangebied, te weten de Schiebroekseweg, de HSL, de Boterdorpseweg en de N209, blijven in hun huidige staat gehandhaafd en herkenbaar.

Inrichting van de 35 Ke-zone (De Polder)

Het zuidoostelijk deel van het plangebied valt binnen de 35 Ke-zone van Rotterdam Airport. Binnen deze zone mogen geen woningen worden gebouwd in verband met geluidscontouren. Het gebied, ook wel De Polder genoemd, krijgt als onderdeel van de verbinding tussen Midden Delfland en de Rottewig een landschappelijke, ecologische en recreatieve betekenis. De ruimtelijke openheid van De Polder is kenmerkend voor het omringende landschap. In De Polder zal deze karakteristieke landschapsstructuur worden versterkt en geaccentueerd. Door de openheid van het gebied wordt Wilderszijde niet "opgesloten". De ervaring van de overgang van stedelijk gebied naar landschap wordt daarmee het sterkst. Dit is van belang omdat dit mede de kwaliteit van Wilderszijde bepaalt.

Het gebied wordt goed toegankelijk gemaakt voor fietsers en wandelaars. Er wordt geen infrastructuur aangelegd voor autoverkeer. Een fietspad doorkruist De Polder in noordzuid-richting en verbindt de Boterdorpseweg met de Wildersekade. In oostwest-richting is een tweede belangrijk fietspad door De Polder geprojecteerd. Er wordt ingezet dit pad, in het kader van de reconstructie van de N209, de weg te laten kruisen en door te trekken richting de Rottewig.

Vertrekpunt voor het uitwerken van de ecologische verbindingzone zijn de doelsoorten die in het gebied moeten kunnen leven. Een aantal doelsoorten vraagt om ontwikkeling van lokale stapstenen: biotopen die geschikt en groot genoeg zijn voor ontwikkeling van kleine, zich voortplantende subpopulaties, waaronder insecten, waterspitsmuis, noordse woelmuis en eekhoorn.

Om te voldoen aan de criteria/doelstellingen voor een ecologische verbinding dient te worden uitgegaan van een inrichting met bos-, moeras-, ruigte-, riet- en waterelementen geschikt voor de genoemde kritische diersoorten. Bij de inrichting van de 35 Ke-zone wordt daartoe aansluiting gezocht bij de inrichtingsvoorstellen uit het "Gebieds perspectief Boterdorpsche Polder (binnen 35 Ke contour)" uit november 2002 (dS+V 2002) waarin het volgende is gemeld.

- het plangebied zal een belangrijk rust- en voorsortermilieu moeten vormen in de ecologische verbinding;
- de inrichting moet aanknopingspunten bieden voor aansluiting op de omgeving, de waterstructuur en recreatieve structuur bieden mogelijkheden daarvoor;
- gelet op de cruciale schakel die het groengebied vormt in de regionale groenstructuur is een ecologische en (extensief) recreatieve verbinding van groot belang waarbij bijzondere aandacht wordt vereist voor de omgeving van de Rustenburg als verbinding naar het Lage Bergse Bos;
- in het plangebied zal worden voorzien in de aanleg van voldoende waterberging met een inrichting die voldoet aan de eisen gesteld door het Hoogheemraadschap. Wateroppervlakken groter dan 3 hectare worden er evenwel niet gerealiseerd in verband met aantrekking van watervogels in relatie tot het vliegverkeer van Rotterdam Airport. Grootschalige permanente waterberging is hier dus niet mogelijk.
- het creëren van een eiland is een aantrekkelijke optie, dit biedt zowel mogelijkheden voor recreatief medegebruik als voor een ecologische inrichting;
- de oevers van het water zullen natuurlijk worden ingericht: flauwe oevers met riet en ruigte;
- in het gebied zal, indien mogelijk, de recreatieve verbinding gekoppeld worden aan de onderdoorgangen van een ecologische verbinding, de doorgaande verbinding zal moeten aansluiten op de inrichting van het overige deel van het plangebied;
- er zal een duidelijke keuze moeten worden gemaakt ten aanzien van de verhouding toegankelijkheid en ontoegankelijkheid van het groengebied.

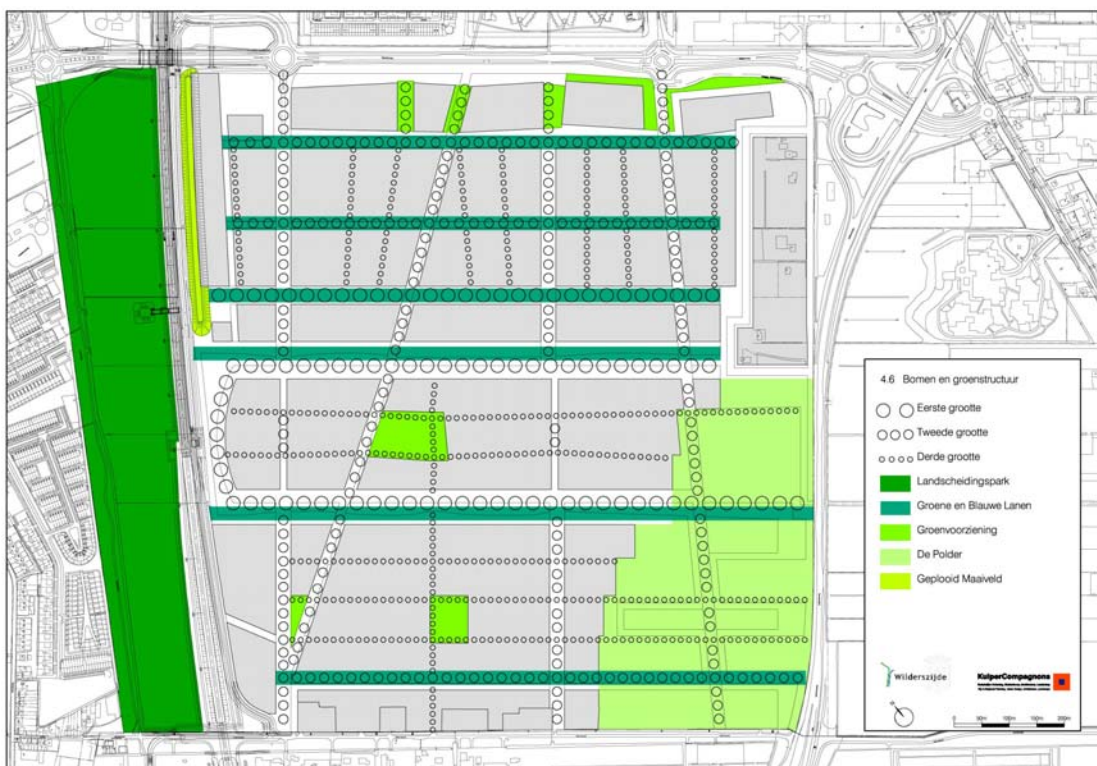
Interne groenstructuren

De wijk Wilderszijde zal zich gaan kenmerken als een groene wijk. Zes groene lanen zijn de dragers van de interne groenstructuur. Drie daarvan vallen samen met de waterstructuur. Ze accentueren de hoofdrichting van het onderliggende landschap en trekken het groen van het Landscheidingspark en het groengebied in de 35 Ke-zone de wijk in.

De belangrijkste onderdelen van de interne groenstructuur zijn de Groene en Blauwe Lanen en De Polder. In het deelgebied De Beeldentuin zullen openbare groene ruimtes worden gerealiseerd op plekken waar het belangrijk is om het doorzicht van en naar de Boterdorpseweg te handhaven. Ook het deelgebied De Erven zal een groen karakter krijgen.

De gekozen groenstructuur wijkt op twee punten af van het gemeentelijke beleid zoals weergegeven in het Groenstructuurplan. Er is voor gekozen om de stedenbouwkundige kwaliteit van het plan op een andere, minstens gelijkwaardige manier met de groenstructuur te ondersteunen. De afwijking betreft:

- de hoofdontsluitingsstructuur valt niet samen met de groenstructuur, en
- de boomgroottes worden bepaald vanuit de wens om elke laan een eigen karakter mee te geven.



Groenstructuur

4.8 Beeldkwaliteit

Kader

Voor het plangebied zijn, vooralsnog, twee beeldkwaliteitplannen van toepassing: "Wilderszijde Noord Bergschenhoek; Beeldkwaliteitsplan" van november 2006 en "Beeldkwaliteitplan Wilderszijde, deelgebieden De Tuinen en De Kade, Bergschenhoek", eveneens van november 2006.

In het eerstgenoemde beeldkwaliteitplan zijn nadere stedenbouwkundige en architectonische richtlijnen gegeven voor de deelgebieden De Beeldentuin, De Hoven en De Erven, evenals voor Het Lint. In het tweede beeldkwaliteitplan zijn de nadere stedenbouwkundige en architectonische richtlijnen gegeven met betrekking tot de deelgebieden De Tuinen en De Kade.

Uitgangspunt is realisatie van een kwalitatief hoogwaardig woongebied. Voor wat betreft de deelgebieden De Tuinen en De Kade wordt daarbij aansluiting gezocht op het bestaande tuin(ders)dorp Bergschenhoek.

Naast randvoorwaarden, of eisen, ten aanzien van architectuur en vormgeving zijn in de beeldkwaliteitplannen ook randvoorwaarden genoemd voor de inrichting van de openbare ruimte en worden overige aandachtspunten benoemd. Deze aandachtspunten dienen in de uitwerking als ontwerpopgave aan de orde te worden gesteld.

De beeldkwaliteitplannen dienen als toetsingskader voor de te ontwikkelen bouwplannen. Hierna wordt kort ingegaan op de belangrijkste eisen per genoemd deelgebied.

Beeldkwaliteitseisen De Beeldentuin

De objecten in het deelgebied de Beeldentuin, waaronder ook het gemeentehuis, worden vrij in de ruimte gesitueerd en dienen zich van elkaar te onderscheiden door hun expressieve architectuur en kleur. Tegelijkertijd zullen ze tezamen ook een herkenbaar ensemble moeten vormen.

In de architectuur dient het principe van een basement met een bovenbouw zichtbaar naar voren te komen. De verschijningsvorm van het basement kan een plint of talud zijn, of een begane grondlaag die zich herkenbaar aftekent ten opzichte van de bovenbouw. Daarnaast dienen alle objecten en een alzijdige oriëntatie te krijgen.

Omdat de bouwblokken en objecten in de Beeldentuin in water en/of groen staan of hieraan grenzen, dient bij verdere uitwerking nadrukkelijk rekening te worden gehouden met deze landschappelijke gegevens. Met name als het gaat over het ontwerpen van de overgangen van openbaar gebied naar privé gebied.

Beeldkwaliteitsisen De Hoven

Deelgebied De Hoven bestaat uit twee lange bebouwingswanden aan de noord- en zuidzijde (het Kader), en uit een middengebied met hoven en straten.

Het Kader moet over de volledige lengte een duidelijke eenheid vormen, maar tegelijkertijd ook voldoende afwisseling in het beeld bieden. Eenheid kan tot uiting komen in een eenduidige materialisering van gevels en kappen. Afwisseling kan worden bewerkstelligd door de totale gevelwand op te delen in kleinere segmenten (van steeds maximaal negen woningen). Op de hoeken zijn accenten gewenst (afwijkende kapvorm, platte afdekking).

De woningen behorende tot Het Kader mogen een maximale bouwhoogte hebben van twee lagen en moeten worden voorzien van een kap. De woningen langs de gebogen pleinwanden in Het Kader mogen een bouwhoogte hebben van maximaal drie lagen (al dan niet voorzien van een kap).

Het middengebied bestaat uit een afwisseling van intieme, besloten en autovrije hofjes, hoven met een beperkte verkeersfunctie, en straatwanden die de interne ontsluitingswegen begeleiden.

De autovrije hofjes en de hoven met een beperkte verkeersfunctie vormen ieder een eigen architectonische eenheid. De herkenbaarheid van de hofjes kan worden verbonden aan thema's die het eigen karakter van een hof benadrukken. Tegelijkertijd moet ook de samenhang tussen de verschillende hofjes tot uitdrukking komen in de architectuur en/of materialisering.

Tenslotte is het van belang dat de hofjes zich duidelijk onderscheiden van Het Kader.

De maximale bouwhoogte van de woningen behorende tot hofjes en de straatwanden is twee lagen. De woningen moeten worden voorzien van een kap.

Beeldkwaliteitsisen De Erven

Het deelgebied De Erven wordt gekenmerkt door het groene karakter en de smalle straatjes waaraan diverse woningtypen (met name vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen) staan. Alle woningen kennen een groene voortuin van circa drie meter diep welke voorzien is van groene hagen.

Het deelgebied leent zich goed voor particuliere en projectmatige woningbouw. De diverse woningbouwclusters die hierdoor mogelijk ontstaan dienen zich, voor wat betreft architectuur, duidelijk van elkaar te onderscheiden. De kleur en materialisering van de gevel is dan ook vrij. Omdat de kappen zeer beeldbepalend zijn in dit deelgebied, wordt hiervoor wel een kleur voorgeschreven: antraciet.

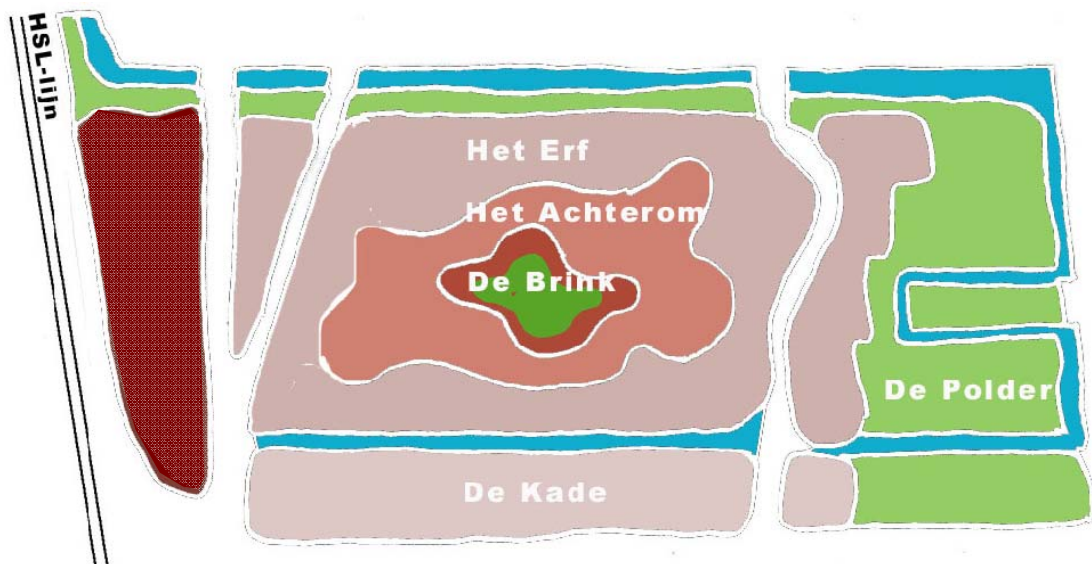
De woningen aan de erven dienen alle te bestaan uit twee lagen en een kap. Incidenteel, op bijzondere plekken, is hogere bebouwing mogelijk.

Beeldkwaliteitsisen De Tuinen

De beeldkwaliteitsisen voor De Tuinen, evenals voor De Kade, zijn gebaseerd op de architectuur en idealen van een oorspronkelijk tuindorp. Groen, vrijheid, ruimte, kwaliteit en eenheid vormen de basis vormen de basis voor de vormgeving van deze deelgebieden.

Tevens geldt als uitgangspunt dat De Tuinen als eenheid naar buiten treedt, met een eigen karakter, maar dat daarnaast ook de samenhang met de overige deelgebieden van Wilderszijde tot uiting te komt in de architectuur van de bebouwing en de inrichting van het gebied.

De Tuinen is nader opgedeeld in architectonische eenheden: De Brink, Het Achterom en Het Erf⁵. Dit onderscheid is gemaakt op basis van bebouwingsdichtheden. Zie ook de volgende afbeelding.



Indeling De Tuinen in architectonische eenheden

De kern van het gebied, De Brink, wordt gevormd door aaneengesloten woningbouw, in de vorm van geschakelde eengezinswoningen bestaande uit één of twee lagen plus kap, rond een groene brink met een omvang van circa 5.500 m². De woningen zijn alle georiënteerd op deze groene brink.

De bebouwingsdichtheid in Het Achterom is minder hoog dan in De Brink. Hier zijn rijwoningen, twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen van een gemiddelde afmeting voorzien. In alle gevallen dienen de woningen een kap te hebben.

De buitenste schil, Het Erf, is het ruimst opgezet. Hier bevinden zich de grotere kavels. Het Erf sluit aan op De Kade en daarmee tevens op de bestaande bebouwing langs de Wilderssekade, De Polder en het noordelijk gelegen deelgebied Het Eiland.

⁵ In het genoemde beeldkwaliteitplan wordt tevens het architectonisch deelgebied Urban Villa's onderscheiden. Voor dit deelgebied wordt echter op termijn een nieuw beeldkwaliteitplan opgesteld waarvan de toetsbare elementen worden meegenomen in de regeling in het voor dit gebied op te stellen uitwerkingsplan.

In Het Erf worden met name vrijstaande woningen op ruime kavels gesitueerd en op een enkele plek twee-onder-één-kapwoningen. Gestreefd wordt naar een vrije, sculpturale bebouwingsvorm waarbij de dakvormen vrij zijn. De gevels die georiënteerd zijn op de openbare ruimte dienen een voorgevelkwaliteit te hebben.

Woningen gelegen binnen Het Erf die grenzen aan De Polder (35 Ke-zone) hebben een sterke relatie met het aangrenzende groen. De ontsluiting van de woningen vindt plaats via de achterzijde van de woning door middel van een woonstraat die achter de woningen is voorzien. De woningen zijn zowel op het park als op de woonstraat georiënteerd.

Beeldkwaliteitseisen De Kade

De opzet van het deelgebied De Kade is eveneens open en groen van karakter. De sfeer is een zelfde als in De Tuinen. In De Kade bevindt zich reeds bestaande bebouwing welke georiënteerd is op de Wildersekade. Daarnaast zullen vrije kavels worden uitgegeven ten behoeve van, bij voorkeur, de realisatie van vrijstaande woningen en een beperkt aantal twee-onder-één-kap-woningen. Voor wat betreft de beeldkwaliteit gelden dezelfde randvoorwaarden en uitgangspunten als genoemd voor Het Erf.

Beeldkwaliteitseisen Het Lint

Het Lint neemt binnen de stedenbouwkundige structuur een bijzondere positie in. Het doorsnijdt alle deelgebieden en is in beginsel een doorgaande route voor fietsers. Om die reden wordt ten aanzien van de architectuur van de woningen aan Het Lint wel een continuïteit in de begeleidende bebouwing nagestreefd.

Voor de woningen aan Het Lint, ter hoogte van de deelgebieden De Hoven en De Erven, wordt een landelijk beeld nagestreefd (vrijstaande individuele bebouwing) dat aansluit bij de oorspronkelijke opzet van de Bergschenhoekse lintbebouwing. Daar waar Het Lint De Tuinen doorsnijdt zijn geschakelde woningen, twee-onder-één-kap-woningen en vrijstaande woningen van gemiddelde afmeting voorzien.

De woningen langs Het Lint hebben een tweezijdige oriëntatie: op de openbare weg en op Het Lint.

De overgang tussen de private gronden en Het Lint wordt vormgegeven door een lage groene erfafscheiding.

Voor de woningen aan Het Lint geldt een maximale bouwhoogte van twee lagen en een kap.

De Scheg is op te vatten als een verbijzondering langs Het Lint nabij het centrumgebied. De Scheg is een groene ruimte waarin een aantal losse objecten (met name appartementen) is opgenomen die ieder een eigen karakter krijgen. De inrichting van het openbare gebied dient de samenhang tussen de afzonderlijke elementen te benadrukken.

De objecten in De Scheg dienen een alzijdige oriëntatie te krijgen en bestaan uit maximaal vier bouwlagen.

Overige beeldkwaliteitseisen

In het verlengde van het masterplan, en in de (deels nog op te stellen) verkavelingsplannen, zal op bijzondere plekken in het gebied, zoals overgangsgebieden, knooppunten, kruisingen, en dergelijke, extra aandacht moeten worden geschonken aan de architectuur. Voor deze "specials" gelden afwijkende bouwregels.

Voor wat betreft de (aangebouwde) bijgebouwen en aanbouwen of uitbreidingen van de woonruimte geldt als hoofdregel dat deze in eenzelfde architectuur moeten worden vormgegeven als de hoofdbebouwing.

5. MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

5.1 Algemeen

Parallel aan het opstellen van het bestemmingsplan “Wilderszijde I” is een aantal andere plannen opgesteld. Dit zijn het (stedenbouwkundig) masterplan, het civieltechnisch masterplan en het Milieueffectrapport (MER). De bestemmingsplannen voor Wilderszijde zijn gebaseerd op het stedenbouwkundig masterplan en vormen de juridisch-planologische basis voor de ontwikkeling van de nieuwe wijk. Het MER (GR 2005) geeft de resultaten van het onderzoek naar de milieueffecten van de toekomstige wijk weer, maar het heeft op zichzelf geen juridische status. Het MER is procedureel gekoppeld aan de vaststelling van het bestemmingsplan “Wilderszijde I”, maar heeft inhoudelijk ook betrekking op de rest van Wilderszijde.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de opzet en resultaten van het MER en de nadere afstemming met het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 wordt inhoudelijk ingegaan op de verschillende milieuaspecten, waarbij het MER als onderlegger is gebruikt.

5.2 Opzet van het MER

Doel van het MER

De gemeente Lansingerland heeft het voornemen om een nieuwe woonwijk met in totaal 2.400 woningen, circa drie hectare voorzieningen en een groengebied (als onderdeel van de Provinciale Ecologische HoofdStructuur (PEHS) te realiseren. De locatie is bekend (en vastgelegd in het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020).

Doel van de m.e.r. is ervoor te zorgen dat milieuaspecten volwaardig worden meegenomen in de besluitvorming, in dit geval de vaststelling van de bestemmingsplannen. Om dit doel te bereiken worden in het MER de effecten van de woningbouwontwikkeling voor alle relevante aspecten systematisch in beeld gebracht. Tevens wordt nagegaan of er alternatieven of maatregelen zijn waarmee eventuele negatieve effecten kunnen worden verminderd of voorkomen.

Onderzochte alternatieven

In het MER zijn geen alternatieven voor de verdere inrichting van het gebied uitgewerkt. Het programma voor de woonwijk is door de gemeente vooraf vastgelegd. De mogelijkheden van inrichting van het gebied is in het masterplan verder onderzocht. Het masterplan heeft zodoende als basis gediend voor het basisalternatief in het MER. Voor een gedetailleerde beschrijving van de inrichting van het gebied wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

In het MER zijn wel twee varianten voor de verkeersontsluiting nader onderzocht, namelijk:

- variant 1: twee aansluitingen op de Boterdorpseweg;
- variant 2: aanvullend op deze twee aansluitingen een derde ontsluiting via de Wilderse-kade op de N209.

Nulalternatief

De effecten van de voorgenomen activiteit zijn vergeleken met de situatie die in 2015, de planhorizon, zou ontstaan zonder de aanleg van de wijk. Deze situatie wordt het Nulalternatief genoemd. Hierin is rekening gehouden met een groot aantal autonome ontwikkelingen die zich de komende jaren rond het plangebied voordoen: de ingebruikname van de HSL, de afbouw van de Vinex-locaties in Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek en de realisatie van de bedrijventerreinen in de polders Oudeland en Schieveen.

Meest Milieuvriendelijke Alternatief

In het MER is eveneens het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) uitgewerkt. Dit is het alternatief met de minste milieueffecten. Het MMA is samengesteld op basis van de beschrijving van de effecten van de "Voorgenomen Activiteit". Aangezien wezenlijk andere alternatieven niet aan de orde zijn, is vooral gekeken naar de mitigerende maatregelen als bouwstenen voor het MMA. Het verschil met de Voorgenomen Activiteit komt onder meer tot uiting in een andere verdeling van de woningen over de locatie: minder woningen binnen de invloedssfeer van Rotterdam Airport en de N209 en meer woningen binnen de invloedssfeer van de haltes van de ZoRo-busbaan. Onderstaand zijn de punten die zich onderscheiden van de Voorgenomen Activiteit opgesomd:

- het ophogen tot NAP -4,4 m in plaats van NAP -5,0/5,3 m. Hierdoor wordt de grondbalans gesloten, bovendien wordt hierdoor de nutriëntrijke kwel onderdrukt;
- aanvullend hierop: verzwaren van de bodems van de nieuwe sloten. Dit zal ook de kwel tegen gaan;
- realisatie van ecotunnels onder de N209 en de Wildersekade om de ecologische verbindingszone tussen de Rottemeren en Delfland mede vorm te geven;
- ontsluitingsvariant 2, dat wil zeggen met een extra ontsluiting via de Wildersekade naar de N209. Dit is gunstig voor geluidhinder en luchtverontreiniging van het interne wegennet. De extra barrière die ontstaat voor de ecologische verbinding wordt "opgelost" door de genoemde ecotunnels. Het risico van verkeersaantrekkende werking moet worden geminimaliseerd door verkeerskundige maatregelen;
- alternatieve zonering van de woningdichtheden: minder woningen binnen de invloedssfeer van het vliegverkeer en N209 en meer woningen binnen de invloedssfeer van de Zoro-buslijn. Minder hinder, minder gevaar, minder autoverkeer en een bijdrage aan het behoud van het open karakter van het plangebied;
- realisatie van hoge randbebouwing langs de Boterdorpseweg. Dit met het oog op de geluidsoverlast;
- verplaatsing en vervanging van de aardgastransportleiding langs de Boterdorpseweg (grotere wanddikte);
- toepassing van stil asfalt op de Boterdorpseweg en de N209;
- aansluiting van de locatie op het industriële restwarmtenetwerk, met het oog op de beperking van het verbruik van fossiele brandstoffen en de daarmee gepaard gaande emissies en de lokale luchtkwaliteit.

5.3 Keuze en motivering van het VoorKeursAlternatief

Het VoorKeursAlternatief moet, nog meer dan het MMA, realistisch zijn, dat wil zeggen dat het moet voldoen aan de doelstelling van de initiatiefnemer en het binnen diens competentie moet liggen. In deze paragraaf is het VoorKeursAlternatief dan ook ontwikkeld aan de hand van het MMA waaruit de niet-realistisch geachte elementen gemotiveerd worden verwijderd, dan wel waaraan andere relevante elementen worden toegevoegd. Dit VoorKeursAlternatief wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Het VoorKeursAlternatief is in hoofdzaak gebaseerd op het masterplan. Onderstaand wordt nader gemotiveerd welke onderdelen van het MMA al dan niet in het VoorKeursAlternatief zijn opgenomen:

- het ophogen tot NAP -4,4 m en het verzwaren van de bodems van de nieuwe sloten is (kosten)technisch niet uitvoerbaar;
- maatregelen met betrekking tot de N209 (ecotunnels, stil asfalt) worden meegenomen bij de reconstructie van de N209. In overleg met de provincie zal worden afgewogen welke maatregelen tot uitvoering zullen worden gebracht;
- de locatie van de ecotunnel onder de Wildersekade bevindt zich in het buitengebied en valt dus buiten het plangebied van dit bestemmingsplan; realisering hiervan dient op een andere wijze te worden gegarandeerd;
- er wordt voor de ontsluiting van het plangebied gekozen voor inrichtingsvariant 1. Variant 1 is ten opzichte van variant 2 minder gunstig voor de aspecten geluidshinder en luchtkwaliteit, maar scoort gunstiger in het voorkomen van sluipverkeer en aantasting van de landschappelijke waarde van de Wildersekade. Een ontsluiting via de Wildersekade zal bovendien een extra barrière vormen in de ecologische verbinding;
- het gemeentelijke uitgangspunt voor de gehele wijk Wilderszijde is een gemiddelde lage woningdichtheid over de wijk uit het oogpunt van het realiseren van een aantrekkelijk woonmilieu;
- hoge randbebouwing langs de Boterdorpseweg en toepassing van stil asfalt op de Boterdorpseweg wordt door de gemeente overgenomen;
- verplaatsing en vervanging van de aardgastransportleiding langs de Boterdorpseweg wordt nader onderzocht. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de gasleiding niet wordt verplaatst. Dit vanwege het kostentechnische aspect. In plaats daarvan wordt overwogen de gasleiding onderhoudsvrij te maken, waarbij deze mogelijk (deels) onder het verbrede wegprofiel van de Boterdorpseweg terecht zal komen. Bijkomend voordeel van deze oplossing is dat de risicocontour op het tracé zelf komt te liggen. Voorwaarde voor een dergelijke oplossing is wel, dat er geen (voor de leiding) onacceptabele zettingen optreden;
- aansluiting van het plangebied op het industriële restwarmtenetwerk wordt nader onderzocht.

Opgemerkt dient te worden dat alleen de onderdelen die ruimtelijk relevant zijn in het bestemmingsplan juridisch vastgelegd kunnen worden. Niet ruimtelijk relevante maatregelen dienen in een ander "spoor" te worden gerealiseerd.

5.4 Aanvulling MER

Door de commissie m.e.r. is verzocht een nadere onderbouwing van het aspect luchtkwaliteit te geven. De gemeentelijke reactie hierop is dat de luchtkwaliteit in de toekomstige nieuwbouwwijk Wilderszijde voldoet aan de normen voor wat betreft de jaargemiddelden voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide NO_2 . Wel vindt er een overschrijding van het daggemiddelde voor fijn stof plaats. Dit is echter een probleem dat zich in de autonome situatie, zonder de aanleg van de woonwijk, ook voordoet (zie tabel 10.6 MER). Dit is tevens een landelijk probleem. Daarom wordt er zowel op regionaal, provinciaal en nationaal niveau gewerkt aan maatregelen die de luchtkwaliteit zullen verbeteren. In deze aanvulling zullen de effecten van dit bovenregionale beleid worden aangegeven en worden specifieke maatregelen voor Wilderszijde nader uitgewerkt.

De commissie merkt op dat niet goed traceerbaar is welke werkwijze er onder het verkeersverhaal ligt. De verkeersintensiteiten van 2015 (planhorizon voor dit MER) worden voor het aspect luchtkwaliteit gebruikt om de verschillende alternatieven door te rekenen, zie ook p. 114 van het MER. Verzocht wordt aan te geven met welk verkeersmodel is gerekend. In reactie hierop is door de gemeente een verantwoording van de gehanteerde verkeersintensiteiten opgesteld.

Op basis van deze aanvullingen op het MER heeft de commissie ingestemd met het MER. Wel heeft zij nog in haar toetsingsadvies aanbevolen om de uitkomsten van een nieuw verkeersmodel, waarvan in het MER al werd aangegeven dat dat in 2006 opgeleverd zou worden, ter inzage te leggen en te bekijken of en in hoeverre dat significant andere uitkomsten oplevert, met name voor effecten op de luchtkwaliteit en geluidsbelasting. De notitie "Toetsing resultaten MER Wilderszijde aan nieuwe verkeerscijfers" bevat de nieuwe verkeerscijfers en gaat in op de effecten voor luchtkwaliteit, geluidsbelasting en verkeersafwikkeling. De notitie zal conform het advies van de commissie m.e.r. samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

6. MILIEU

6.1 Inleiding

In het MER zijn voor de gehele bouwlocatie Wilderszijde de milieuaspecten uitgebreid onderzocht. In hoofdstuk 5 van deze toelichting is reeds aandacht besteed aan de vertaling van het MER in de bestemmingsplannen op structuurniveau. In dit hoofdstuk komen de milieuaspecten aan de orde die ook relevant zijn voor het onderhavige bestemmingsplan. Voor meer gedetailleerde informatie over het uitgevoerde milieuonderzoek wordt verwezen naar het MER.

6.2 Mobiliteitstoets

In Wilderszijde worden circa 2.650 woningen gebouwd (de woningen in Parkzoom 5 worden op dezelfde wijze ontsloten als Wilderszijde). De ontsluiting van de wijk Wilderszijde vindt plaats door middel van twee wegen die met een rotonde aantakken op de Boterdorpseweg. Het verkeer dat de wijk genereert zal via de Boterdorpseweg richting de N209 of de N470 worden geleid. Uitgangspunt is dat er in 2010 750 woningen opgeleverd zijn en 2.650 woningen in 2015. Met de aanduidingen “li”, “mi” en “re” worden respectievelijk de wegvakken “links”, “midden/tussen” en “rechts” van de rotondes bedoeld. Van het verkeer richting de N209 rijdt het grootste deel de Zestienhovenweg op (N209 richting Rotterdam). In de volgende tabel zijn de gehanteerde verkeersintensiteiten weergegeven.

	2004	2010 autonoom ⁶	2010 inclusief ⁶	plan aandeel	2015 autonoom	2015 inclusief	plan aandeel
Boterdorpseweg li ⁷	18.976	21.505	22.405	900	22.840	26.968	4.128
Boterdorpseweg mi ⁷	19.450	23.841	24.841	1.000	25.176	29.750	4.574
Boterdorpseweg re ⁷	22.140	22.605	24.205	1.600	23.701	30.828	7.127
Zestienhovenweg/N209	30.606	34.619	35.719	1.100	36.608	41.576	4.968

Bron: MER en akoestisch onderzoek Wilderszijde (2005/2006)

De verkeersgegevens zijn ongewijzigd overgenomen uit de diverse onderzoeken die in het kader van het MER en het bestemmingsplan Wilderszijde (2005/2006) hebben plaatsgevonden.

⁶ In het MER en het akoestisch onderzoek is gerekend met de uitgangssituatie (2005) en de planhorizon (2015). Aangezien de genoemde verkeersintensiteiten eveneens uitgangspunt waren voor het luchtkwaliteitonderzoek van februari 2007, zijn ook berekeningen voor de tussenliggende periode gemaakt. Het MER noemde alleen de autonome verkeersontwikkeling voor 2010. De door het plan gegenereerde verkeersintensiteiten zijn daarom geïnterpoleerd uitgaande van een planrealisatie van 550 woningen in 2010. Voor de toedeling van het verkeer is uitgegaan van dezelfde verdeling als in 2015.

⁷ Door de diverse ontwikkelingen in het gebied is er geen gestadige ontwikkeling van de intensiteiten op de Boterdorpseweg te verwachten. Met de openstelling van de N470, die gepland is voor 2007, zal de verkeersbelasting op de Boterdorpseweg afnemen. Vervolgens zal door autonome groei, het vollopen van de N470 en de realisatie van onder andere Wilderszijde, het verkeer op de Boterdorpseweg weer toenemen. De normale toenameprincipes (ophogingspercentage voor autonome groei evenals toevoeging door het woningbouwprogramma) zijn hier dus niet van toepassing.

De verkeersgegevens zijn destijds aangeleverd door de voormalige gemeente Bergschenhoek. De benodigde verkeersintensiteiten waren niet direct afleidbaar uit een verkeersmodel en moesten “gegenereerd” worden. Hiervoor zijn diverse rekenexercities gehouden, waarbij onder andere gebruik is gemaakt van de oude RVMK-modellen (met basisjaar 1998) en de beschikbare telgegevens. Er is inmiddels recenter materiaal beschikbaar, maar gezien de grote afwijkingen ten opzichte van de eerder ingeschatte gegevens (de nieuwe cijfers komen veel lager uit, wat zich echter niet laat verklaren), is ervoor gekozen de oude dataset te hanteren.

Voor een uitgebreide onderbouwing van de gebruikte cijfers wordt verwezen naar de “Rapportage Luchtkwaliteit Wilderszijde” welke als separate bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

Om de doorstroming op de Boterdorpseweg blijvend te garanderen, zal het huidige 2x1 wegprofiel worden aangepast. Hierbij worden de rijbanen gescheiden en een brede middenberm aangelegd, waardoor op termijn de mogelijkheid bestaat om op eenvoudige wijze de weg te reconstrueren naar dubbele rijbanen. Deze aanpassing van het wegprofiel is al voorzien in het vigerende bestemmingsplan “Boterdorp Zuidwest”.

De N470 is een provinciale weg welke de verbinding vormt tussen Rotterdam en Zoetermeer. Deze weg wordt in 2007 in gebruik genomen.

Om capaciteitsproblemen op de N209 in de toekomst te voorkomen, zijn de werkzaamheden om te komen tot een verdubbeling van de Zestienhovenweg al gestart door de provincie.

Invloed verkeer gemeentehuis

In de hiervoor genoemde dataset was nog geen rekening gehouden met de verkeersstromen van en naar het nieuw te bouwen gemeentehuis aan de Boterdorpseweg.

Uit een aanvullende berekening is gebleken dat de prognose zonder gemeentehuis en met gemeentehuis evenwel nauwelijks van elkaar verschillen. In het geval dat geen gemeentehuis wordt gebouwd, zullen er namelijk zo'n 120 woningen worden gebouwd. 120 Woningen leveren een verkeersproductie van circa 660 motorvoertuigen per etmaal. In het nieuwe gemeentehuis wordt voorzien in circa 535 werkplekken. Aangenomen wordt dat er per etmaal 500 autoritten worden gemaakt door werknemers en 200 door bezoekers, dus in totaal 700 autoritten per dag. Dit levert een verschil van 40 motorvoertuigen per etmaal op. Dit is, in relatie tot de totale etmaalintensiteit van de Boterdorpseweg van grofweg 72.000 motorvoertuigen per dag, een zeer geringe toename en leidt vanuit oogpunt van verkeersontsluiting van het gebied niet tot problemen.

6.3 Geluidhinder

Wilderszijde wordt omsloten door diverse geluidsbronnen zoals de N209 aan de zuidoostzijde, de Boterdorpseweg aan de noordoostzijde, de HSL aan de noordwestzijde en Rotterdam Airport aan de zuidwestzijde. In diverse rapporten is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de invloed van deze bronnen op de ontwikkeling van Wilderszijde (GR 2006-1, GR 2006-2, GR 2006-3 en HK 2008). Ten behoeve van de leesbaarheid wordt hieronder alleen het meest recente onderzoek uit 2008 aangehaald.

Beleid en regelgeving

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidbelasting aan de gevel van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen aan de normen van de Wet geluidhinder te voldoen. Gezoneerde wegen in de omgeving van het plangebied zijn de N209, de Boterdorpseweg, de Schiebroekseweg, de Wildersekade en de nieuwe ontsluitingsweg die vanaf de rotonde met de Boterdorpseweg naar het woongebied leidt. De breedte van de geluidszone hangt af van het aantal rijstroken en de ligging van de weg. De buitenstedelijk gelegen N209 heeft in de toekomstige situatie van 2 x 2 rijbanen een geluidszone van 400 m, de binnenstedelijk gelegen Boterdorpseweg, de Schiebroekseweg, de Wildersekade en de ontsluitingsweg hebben een geluidszone van 200 m.

De geluidbelasting op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen (waaronder woningen) mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB. Indien de gevelbelasting hoger is dan deze voorkeurgrenswaarde en geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kunnen burgemeester en wethouders overgaan tot vaststelling van een hogere waarde. Hierbij mag de gevelbelasting de uiterste grenswaarde echter niet overschrijden. Bij het verlenen van de hogere waarden wordt toepassing gegeven aan de beleidsnota Hogere Waarden - gemeente Lansingerland, versie 2, maart 2008.

Resultaten van de akoestisch onderzoeken

In het onderzoek zijn de geluidsbelastingen bepaald, die in toekomst naar verwachting zullen optreden, ten gevolge van het verkeer op de N209, Boterdorpseweg, Wildersekade/Schiebroekseweg, ontsluitingswegen Wilderszijde en de HSL. Hieronder wordt in het kort de bevindingen uit het rapport van HK Consultants vermeld (HK 2008). Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar dit rapport. Daarnaast is aangegeven hoe de gemeente is omgegaan met de onderzoekresultaten bij het verlenen van de hogere waarden.

a. Boterdorpseweg

De geluidsbelastingen ten gevolge van de Boterdorpseweg komen voor een deel van het plangebied boven de voorkeurgrenswaarde van 48 dB. De ten hoogste toelaatbare waarde van 63 dB wordt nergens binnen het plangebied overschreden.

Uit de berekeningen met de proefverkaveling volgt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing varieert van ca. 52 tot en met 55 dB. Uit de berekeningen volgt dat

overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde beperkt blijven tot de woningen die direct zicht hebben op de Boterdorpseweg (met name 1e lijn). Ter plaatse van de 2e lijn wordt, door de afscherpende werking van de eerstelijnsbebouwing voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Geluidreducerende en geluidbeperkende maatregelen

Bronmaatregelen, zoals het verlagen van de rijsnelheid, zijn vanwege de aard van de weg (lokale ontsluiting, stroomfunctie) niet mogelijk. Overdrachtsreducerende maatregelen, zoals het plaatsen van een geluidsscherm, zijn vanwege stedenbouwkundige redenen (barrièrewerking) niet wenselijk. Op het rechte stuk tussen de rotondes wordt een dunne deklaag type 2 toegepast. Op de rotondes in de Boterdorpseweg is het toepassen van een dunne deklaag, in verband met het wringende verkeer, uit constructief oogpunt niet mogelijk. Op het wegvak tussen de Randweg-West en de Bergweg-Noord is het toepassen van een dunne deklaag, gelet op de geringe reductie van maximaal 1 dB niet doelmatig voor de geprojecteerde woningen ter hoogte van de rotonde met de Zuiderparklaan. Na het treffen van de hiervoor genoemde maatregel wordt bij een aantal woningen de voorkeursgrenswaarde nog steeds overschreden. De maximale grenswaarde van 63 dB wordt evenwel niet overschreden, zodat hogere waarden kunnen worden vastgesteld.

Vanwege de Boterdorpseweg zijn voor 34 woningen een hogere waarde verleend tot maximaal 55 dB (zie ook bijlage 2).

b. N209

De uitkomsten van de berekeningen van de geluidsbelasting ten gevolge van de N209 laten zien dat ten gevolge van de N209 binnen een groot deel van het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB worden overschreden. De ten hoogste toelaatbare waarde van 63 dB wordt niet overschreden binnen het plangebied waar geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Uit de berekeningen met de proefverkaveling volgt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing varieert van ca. 50 tot en met 57 dB. De overschrijdingen treden met name op ter plaatse van de 3e bouwlaag.

Door het toepassen van geluidsarm asfalt en het plaatsen van geluidsschermen worden de geluidsbelastingen ten opzichte van de geluidsgevoelige bestemmingen teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Hogere waarden zijn derhalve niet nodig.

c. Wildersekade / Schiebroekseweg

Ten gevolge van de Wildersekade/Schiebroekseweg blijkt dat ter hoogte van de plangrens de voorkeursgrenswaarde van 48 dB in zeer beperkte mate wordt overschreden. De ten hoogste toelaatbare waarde van 63 dB wordt nergens binnen het plangebied overschreden. Uit de berekeningen met de proefverkaveling volgt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing varieert van ca. 40 tot en met 49 dB. Uit de berekeningen volgt dat de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB beperkt blijft tot één woning.

Een hogere grenswaarde van 49 dB is aangevraagd op grond van het feit dat de woning een doelmatige afscherming vormt voor de achterliggende bebouwing.

d. Interne ontsluitingswegen

Voor de ontsluitingswegen van Wilderszijde wordt onderscheid gemaakt in de gezoneerde wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 50 km/uur en de niet gezoneerde wegen met een maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor de gezoneerde wegen dient te worden getoetst aan de normen uit de Wet geluidhinder. De niet gezoneerde wegen dienen, op grond van het gemeentelijk hogere waarde beleid, eveneens in het onderzoek te worden betrokken indien de verwachte geluidsbelasting meer bedraagt dan 53 dB.

Gezoneerde wegvakken (50 km/uur)

De geluidsbelastingen ten gevolge van de ontsluitingswegen overschrijden voor een deel van het plangebied de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De ten hoogste toelaatbare waarde van 58 dB (nieuwe woningen in combinatie met een nieuwe weg) wordt alleen ter plaatse van de weg overschreden. Uit de berekeningen met de proefverkaveling volgt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing varieert van ca. 48 tot en met 53 dB. Uit de berekeningen volgt dat overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde beperkt blijven tot de woningen die direct zicht hebben op de ontsluitingsweg (met name 1e lijn). Ter plaatse van de 2e lijn wordt, door de afscherpende werking van de eerstelijnsbebouwing voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Geluidreducerende en geluidbeperkende maatregelen

Voor de ontsluitingsweg (50 km/uur) is onderzocht wat het effect is van een dunne deklaag-type 2 ten opzichte van dicht asfaltbeton. Deze verharding wordt aangebracht op de gehele weg, met uitzondering van het kruisingsvlak ter hoogte van het gemeentehuis. Hier is uitgegaan van dicht asfaltbeton. Uit het de onderzochte maatregelvarianten volgt dat de geluidsbelasting door de toepassing van een dunne deklaag type 2 met ca. 2 tot 4 dB afneemt. Ondanks deze afname is er nog steeds sprake van een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met 1 tot 4 dB.

Voor de ontsluitingsweg is geen onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om de geluidsbelasting te reduceren door geluidsschermen. Geluidsschermen zijn hier niet wenselijk om stedenbouwkundige redenen (barrièrewerking).

Een hogere grenswaarde is aangevraagd op grond van het feit dat de woningen langs de ontsluitingsweg een doelmatige afscherming vormen voor de achterliggende bebouwing. Voor maximaal 7 woningen is hogere waarden aangevraagd tot 52 dB.

Niet gezoneerde wegvakken (30 km/uur)

De geluidsbelasting (zonder aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder) ten gevolge van het niet gezoneerde deel van de hoofdontsluitingsweg varieert van 62 tot 64 dB. Deze hoge geluidsbelastingen zijn toe te schrijven aan de ter plaatse aanwezige klinkerverharding in combinatie met de hoge verkeersintensiteit. De geluidsbelasting van de woningen is zodanig dat aanvullende geluidwerende maatregelen bij de woningen noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan een binnenniveau van 33 dB in de geluidsgevoelige ruimten.

Overschrijding van de in het gemeentelijk beleid genoemde waarde van 53 dB doet zich met name voor ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing, maar ook bij woningen loodrecht op de ontsluitingsweg die zicht hebben op de weg. Gezien de overschrijdingen langs het eerste

gedeelte van de hoofdontsluitingsweg, mag worden verwacht dat er langs grote delen van de ontsluitingswegen sprake is van een overschrijding van de grens van 53 dB.

Railverkeer

De geluidsbelasting ten gevolge van de HSL leiden binnen een deel van het plangebied tot overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. De ten hoogste toelaatbare waarde van 68 dB wordt nergens binnen het plangebied overschreden.

Uit de berekeningen met de proefverkaveling volgt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing varieert van ca. 52 tot en met 61 dB. Uit de berekeningen volgt dat overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde beperkt blijven tot de woningen die direct zicht hebben op de HSL (met name 1e lijn). Ter plaatse van de eengezinswoningen (3 bouwlagen) blijft de geluidsbelasting beperkt tot maximaal 58 dB. Een geluidsbelasting van 60 dB of meer treedt op vanaf de 5e bouwlaag bij de geprojecteerde hoogbouw.

Geluidreducerende en geluidbeperkende maatregelen.

Voor de HSL is geen nader onderzoek uitgevoerd naar geluidbeperkende maatregelen, omdat ter hoogte van het plangebied reeds geluidschermen aanwezig zijn met een hoogte van 3 tot 4 meter. Geluidreducerende maatregelen liggen niet binnen de bevoegdheid van de gemeente.

Maatregelen bij de ontvanger

Uit het onderzoek volgt dat de geluidsbelasting de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Om de geprojecteerde woningen te kunnen realiseren zijn door burgemeester en wethouders hogere grenswaarden vastgesteld. Het betreft 175 woningen met hogere waarden variërend van 57 dB tot 62 dB.

Na vaststelling van een hogere grenswaarde dient er op te worden toegezien dat de geluidsbelasting binnen de geluidsgevoelige ruimten van de woningen voldoet aan de grenswaarde van 33 dB. Daarbij kan de gemeente bepalen dat bij de beoordeling eveneens het luchtverkeerslawaai van Rotterdam Airport wordt meegenomen.

Luchtvaart

Voor luchtvaartlawaai geldt het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaartterreinen (BGGL) en het Besluit Geluidbelasting Kleine Luchtvaart als wettelijk kader. De grenswaarden die hierbij van belang zijn, zijn de 35 Ke-contour voor grote luchtvaart en 47 Bkl-contour voor kleine luchtvaart. Hierbinnen mogen geen geluidsgevoelige objecten, zoals woningen worden gebouwd.

In 2001 zijn met de Luchtvaartwet-aanwijzing van Rotterdam Airport de geluidscontouren van het luchtvaartterrein vastgesteld.

De provincie Zuid-Holland toetst volgens de Nota Regels voor Ruimte hetgeen is vastgelegd in streekplannen. In de Nota Regels voor Ruimte staat dat bij woningbouwplannen die (voor een deel) zijn gelegen binnen de 20 Ke-contour rond een vliegveld, de effecten van luchtverkeerslawaai op de plannen beschouwd dienen te worden. De woningen dienen zodanig gesitueerd te worden dat milieuhygiënisch het maximaal mogelijke wordt bereikt.

Vanaf 2007 krijgen de provincies het bevoegd gezag over regionale, kleine en zweefvliegvelden en over helikopterlandingsplaatsen. Met het oog daarop gaat de provincie het luchtvaartbeleid verder uitwerken in een Nota Luchtvaartbeleid. Momenteel is nieuw provinciaal beleid op dit onderwerp in voorbereiding en loopt tevens een nieuwe m.e.r.-procedure voor het vliegveld. Als gevolg hiervan kan de situering van de 35 Ke-contour als ook de 20 Ke-contour wijzigen. In het nieuwe provinciale beleid is nieuwe bebouwing in de 20 Ke-zone alleen toegestaan indien de locatie als uitbreidingslocatie in het RR2020 is opgenomen.

De bebouwing die voorzien is in Wilderszijde valt geheel buiten de 35 Ke- en 47 Bkl-zone van Rotterdam Airport. De 20 Ke-contour ligt wel over Wilderszijde maar heeft geen gevolgen voor de woningbouw aangezien het gebied als uitbreidingslocatie ("te ontwikkelen stads- en dorpsgebied") in het RR2020 is opgenomen. Toekomstige bewoners van het plangebied Wilderszijde ondervinden uiteraard wel geluidhinder van het overvliegende luchtverkeer. Hierover zullen de toekomstige bewoners van de wijk worden geïnformeerd. In de gekozen verkavelingsopzet wordt uitgegaan van een akoestisch zo gunstig mogelijke situering van de woningen.

In de voorschriften is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de situering van de 35 Ke-contour alsmede de 20 Ke-contour te wijzigen indien de m.e.r.-procedure daarvoor aanleiding geeft en leidt tot een formele aanwijzing.

Cumulatie

Cumulatie van geluid

Met betrekking tot de cumulatie van geluid wordt in paragraaf 3.3.4 van de Beleidsnota Hogere Waarden het volgende gesteld: *De gemeente accepteert alleen een gecumuleerde geluidsbelasting van de maximaal benodigde hogere waarde +2 dB, tot ten hoogste de maximale hogere grenswaarde (voor een geluidsbron).* Gebleken is dat, indien het wegverkeerslawaai betreft, deze woordkeuze ongelukkig is omdat nu vaak niet aan deze eis kan worden vanwege alleen al het wegverkeerslawaai zelf. Dit heeft te maken met het feit dat de gecumuleerde geluidsbelasting direct gekoppeld is aan de hogere waarde. Voor de hogere waarde geldt bij wegverkeerslawaai dat er van de berekende geluidsbelasting eerst 2 dan wel 5 dB mag worden afgetrokken (afhankelijk van de verkeerssnelheid).

Bij de berekening van de gecumuleerde geluidsbelasting geldt deze aftrek echter niet. De gecumuleerde geluidsbelasting is dus altijd minimaal 2 dB hoger dan de hogere waarde. De strekking van het voorschrift is echter dat de geluidsbelasting vanwege de bron waarvoor de hogere waarde wordt vastgesteld, vanwege andere bronnen met niet meer dan 2 dB mag toenemen. Bij de beoordeling van het wegverkeerslawaai is de gecumuleerde geluidsbelasting vergeleken met de werkelijk berekende geluidsbelasting vanwege de weg, dus zonder de hiervoor genoemde aftrek. Bij de toetsing aan de maximale grenswaarde is weer wel gerekend met de aftrek. Voor tweederde van de woningen waarvoor een hogere waarde wegverkeerslawaai is aangevraagd, is de gecumuleerde geluidsbelasting (wegverkeer + luchtvaart) te hoog. Besloten is om op dit punt af te wijken van het hogere waardenbeleid. Het plan Wilderszijde is opgesteld voor de vaststelling van dit beleid, en de maximale grenswaarden worden niet overschreden. Het is in dit stadium van de planvorming ook niet meer

mogelijk om nog dusdanige wijzigingen door te voeren dat voor alle woningen wordt voldaan aan de cumulatie-eis.

Voor de meeste woningen waarvoor een hogere waarde railverkeerslawaaï is aangevraagd, is de gecumuleerde geluidsbelasting (railverkeer + luchtvaart) eveneens te hoog. Besloten is om ook hier af te wijken van het beleid vanwege de eerder genoemde redenen.

Geluidsluwe gevels en buitenverblijfsruimten

Met betrekking tot geluidsluwe gevels wordt in paragraaf 3.4.2 van de Beleidsnota Hogere Waarden het volgende gesteld:

Indien het noodzakelijk is een hogere waarde vast te stellen, worden er- vanaf een bepaald geluidsniveau - eisen gesteld aan de aanwezigheid van geluidsluwe gevels en buitenverblijfsruimten. Afhankelijk van de geluidsbron moet daar aan de betreffende voorkeursgrenswaarde worden voldaan.

In het plangebied Wilderszijde II wordt voor geen van de woningen met hogere waarden voldaan aan de eis van ten minste een geluidsluwe gevel en ten minste een geluidsluwe buitenverblijfsruimte. Dit heeft te maken met de relatief hoge geluidsbelasting vanwege Rotterdam-Airport.

Besloten is om op dit punt af te wijken van het beleid omdat, zoals reeds eerder is aangegeven, het plan Wilderszijde is opgesteld voor de vaststelling van het hogere waardenbeleid. Daarnaast stuit het realiseren van afsluitbare buitenruimten, dove gevels of vliesgevels zoals die worden genoemd in het beleid, op financiële bezwaren.

6.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Nieuwe ontwikkelingen die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit moeten worden getoetst aan de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) opgenomen grenswaarden.

De realisatie van circa 2.650 woningen en drie hectare voorzieningen in Wilderszijde kan mogelijk (nadelige) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit in de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient daarnaast te worden nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van de geplande woningen is.

Beleid en normstelling

In het Blk 2005 zijn de grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxide, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen benoemd. Voor wegverkeer zijn met name de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide en fijn stof van belang.

Emissies van benzeen en koolmonoxide ontstaan voornamelijk bij stagnerend verkeer of in situaties waarin veel parkeerbewegingen worden verwacht. In het plangebied doen deze situaties zich niet voor. Naar verwachting zullen de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties dan ook niet worden overschreden.

De stoffen zwaveldioxide en lood worden in Nederland niet meer als probleemstoffen beschouwd en ook uit de onderzoeksresultaten met betrekking tot Wilderszijde blijken hier geen overschrijdingen.

De jaargemiddelde grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) bedragen beiden 40 µg/m³. Voor NO₂ geldt deze grenswaarde vanaf het jaar 2010 en voor PM₁₀ vanaf het jaar 2005. Daarnaast is voor NO₂ een uurgemiddelde grenswaarde van 200 µg/m³ vastgesteld die maximaal 18 keer per jaar mag worden overschreden. Voor PM₁₀ geldt een daggemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ die maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Tabel: Grenswaarden maatgevende stoffen Blk 2005

grenswaarden	NO ₂ (m.i.v. 2010)	maximum aantal overschrijdingen	PM ₁₀ (m.i.v. 2005)	maximum aantal overschrijdingen
jaargemiddelde	40 µg/m ³	0	40 µg/m ³	0
uurgemiddelde	200 µg/m ³	18	---	---
daggemiddelde	---	---	50 µg/m ³	35

In het Blk 2005 is bepaald dat het aandeel PM₁₀ dat zich van nature in de lucht bevindt en niet schadelijk is voor de gezondheid van de mens, buiten beschouwing mag worden gelaten.

In de Meetregeling Luchtkwaliteit 2005 is voor de gemeente Lansingerland dan ook een plaatsafhankelijke correctie opgenomen van 6 µg/m³, die voornamelijk wordt bepaald door zeezout. Deze waarde mag worden afgetrokken van de berekende jaargemiddelde concentratie. Voor de 24-uursgemiddelde concentratie van PM₁₀ blijkt dat de overschrijdingen voornamelijk plaatsvinden bij zuidelijke en oostelijke windrichtingen. Onder deze omstandigheden speelt zeewind geen rol en geldt een landelijke (plaatsonafhankelijke) aftrek van 6 dagen op het totaal aantal berekende overschrijdingsdagen.

Onderzoek en resultaten

De berekeningen naar de concentraties van de luchtverontreinigende stoffen ter plaatse van het plangebied zijn uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma CAR II (versie 5.1).

Voor de luchtkwaliteitsberekeningen zijn de volgende berekeningsjaren ingevoerd:

- 2006: start uitwerking bestemmingsplan en jaar waarin voor PM₁₀ aan de grenswaarden moet worden voldaan.
- 2010: doorkijk naar toekomstige situatie en jaar waarin aan de grenswaarden voor NO₂ moet worden voldaan;
- 2015: doorkijk naar toekomstige situatie c.q. einde planperiode.

Hierbij geldt tevens als uitgangspunt dat in 2010 750 woningen zijn opgeleverd en in 2015 2.650 woningen.

In het onderzoek zijn de wegen met de hoogste verkeersintensiteiten in of in de nabijheid van het plangebied meegenomen. Dit zijn de Boterdorpseweg (provinciale weg N472) en de

Zestienhovenweg (provinciale weg N209). De verkeersgegevens van deze wegen zijn ongewijzigd overgenomen uit de diverse onderzoeken ten behoeve van de MER en het bestemmingsplan "Wilderszijde I". Hierin was de mogelijke realisatie van het gemeentehuis aan de Boterdorpseweg nog niet voorzien. Zoals al eerder aangegeven leidt de bouw van het gemeentehuis tot 40 motorvoertuigen per etmaal extra ten opzichte van de realisatie van 120 woningen, waarvan in alle eerdere prognoses is uitgegaan. Deze extra 40 motorvoertuigen per etmaal zijn niet van invloed op de luchtkwaliteit in het gebied. Ter illustratie. De provincie Zuid-Holland heeft in haar brief aan de Zuid-Hollandse gemeenten van d.d. 15 juni 2006 met kenmerk DGWM/2006/7006 aangegeven dat kleine bouwplannen tot 90 woningen, waarmee circa 450 verkeersbewegingen zijn gemoeid, nauwelijks meetbaar effect hebben op de luchtkwaliteit. In deze gevallen behoeft de invloed van het plan dan ook niet te worden berekend. Logischerwijs heeft een toename van 40 verkeersbewegingen per dag dan eveneens geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse. Derhalve zijn de volgende onderzoeksresultaten maatgevend voor de situatie ter plaatse na planrealisatie. Mede omdat is uitgegaan van de meest nadelige situatie (hoogste verkeersintensiteiten per wegdeel).

Het "Meet en Rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit" van november 2006 schrijft voor dat in de berekeningen voor NO₂ gerekend moet worden met een afstand van 5 m tot de weg en in berekeningen voor PM₁₀ met een afstand van maximaal 10 m van de weg. Omwille van eenduidigheid is voor de genoemde wegen onderzoek uitgevoerd naar de concentratie luchtverontreinigende stoffen op een afstand van 5 m naast de weg.

In de volgende tabellen zijn de berekeningsresultaten weergegeven.

Tabel: Berekeningsresultaten luchtkwaliteit NO₂

straat	jaar	NO ₂ (µg/m ³) m.i.v. 2010			
		jaargemiddelde	planinvloed	jaargemiddelde achtergrond	overschrijding
BDW li	2006	43	-	31	0
BDW li	2010 incl. plan	40	0,3	30	0
BDW li	2015 incl. plan	36	1,1	27	0
BDW mi	2006	43	-	31	0
BDW mi	2010 incl. plan	40	0,3	30	0
BDW mi	2015 incl. plan	37	1,2	27	0
BDW re	2006	44	-	31	0
BDW re	2010 incl. plan	40	0,5	30	0
BDW re	2015 incl. plan	36	1,8	27	0
ZHW	2006	42	-	32	0
ZHW	2010 incl. plan	38	0,2	31	0
ZHW	2015 incl. plan	35	0,7	28	0

BDW = Boterdorpseweg, ZHW = Zestienhovenweg

li = links, mi = midden, re = rechts

Tabel: Berekeningsresultaten luchtkwaliteit PM₁₀

straat	jaar	PM ₁₀ (µg/m ³)				
		jaargemiddelde	planinvloed	jaargemiddelde achtergrond	overschrijding daggrenswaarde	planinvloed

BDW li	2006	26	-	23	34	-
BDW li	2010 incl.	24	0,2	21	25	0
BDW li	2015 incl.	23	0,4	20	22	1
BDW mi	2006	26	-	23	34	-
BDW mi	2010 incl.	24	0,3	21	26	0
BDW mi	2015 incl.	23	0,4	20	22	1
BDW re	2006	27	-	23	36	-
BDW re	2010 incl.	24	0,2	21	26	1
BDW re	2015 incl.	23	0,6	20	22	1
ZHW	2006	25	-	23	29	-
ZHW	2010 incl.	23	0,1	22	24	0
ZHW	2015 incl.	22	0,2	21	20	0

BDW = Boterdorpseweg, ZHW = Zestienhovenweg

li = links, mi = midden, re = rechts

De gepresenteerde resultaten zijn inclusief de verkeersintensiteiten die door de planontwikkeling ontstaan. In de kolommen "Jaargemiddelde" en "overschrijding (..)" staan de waarden inclusief planontwikkeling. In de kolommen "plan invloed" staat de waarden die de planontwikkeling toevoegt aan de autonome ontwikkeling.

Tevens zijn in de resultaten de correcties voor zeezout van $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ op de jaargemiddelde concentraties (zowel de berekende als de achtergrondconcentraties) en de 6 dagen op het berekende aantal dagen dat de 24-uurswaarde overschreden wordt verwerkt.

Conclusies

Uit de tabellen blijkt dat in de beoordelingsjaren 2006, 2010 en 2015 voldaan wordt aan de in de Blk 2005 genoemde grenswaarden. Zowel de jaargemiddelde grenswaarden voor NO_2 en PM_{10} als de daggemiddelde grenswaarde voor PM_{10} worden niet overschreden. Gezien de uitgangspunten waarmee gerekend is, zal de werkelijke situatie ten aanzien van de luchtkwaliteit - uitgaande van de huidige inzichten - waarschijnlijk op lagere concentraties uitkomen.

Planrealisatie is beperkt van invloed op de berekende waarden voor NO_2 en PM_{10} . De grootste planinvloed is van toepassing op NO_2 (concentratietoename $1,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$) en vindt plaats op de Boterdorpseweg op het wegvak tussen de wijkontsluiting en de aantakking met de N209. Voor PM_{10} bedraagt de grootste concentratietoename als gevolg van planrealisatie $0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De toename van het aantal overschrijdingsdagen voor fijn stof is maximaal 1 dag.

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Voor een uitgebreide beschrijving van het onderzoek, de berekeningsuitgangspunten en de onderzoeksresultaten wordt verwezen naar de separate bijlage "Rapportage Luchtkwaliteit Wilderszijde" van 8 februari 2007.

6.5 Bodemkwaliteit

Het beleid van de provincie Zuid-Holland gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch bodemonderzoek, te worden verricht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden activiteiten hebben plaatsgevonden met een verhoogd risico op bodemverontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van geconstateerde belemmeringen uit dit onderzoek, kan vervolgens worden nagegaan welke maatregelen moeten worden genomen om die belemmeringen weg te nemen (functiegericht saneren).

De locatie is voor een groot deel in gebruik als akkerbouw- en tuinbouwgebied. Een klein deel is in gebruik als weiland. Volgens het "Bodembeheerplan 3B-gemeenten" is hier sprake van een G1 zone. Dit betekent dat verwacht wordt dat de aangetroffen waarden in de bovengrond beneden de streefwaarde liggen.

Het grootste deel van het plangebied is onderzocht op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. In het algemeen is de bovengrond en ondergrond van de betreffende terreinen niet verontreinigd. Wel komen er plaatselijk lichte verontreinigingen voor met zware metalen, minerale olie en/of PAK of EOX. In het grondwater komt plaatselijk een ernstige grondwaterverontreiniging met arseen, nikkel en of cadmium voor. Omdat hier geen relatie met de bovengrond aanwezig is, geldt geen saneringsverplichting van het grondwater (provinciaal beleid). Voor het merendeel van de locaties is nog aanvullend bodemonderzoek nodig.

Op het moment van de uitwerking van het plangebied, moet worden getoetst of de bodemkwaliteit voldoet aan de gewenste functie.

6.6 Waterhuishouding

Watertoets

Het waterbeheer in het plangebied is in handen van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. In het kader van de m.e.r. is uitgebreid overleg gevoerd over de voorgenomen ontwikkelingen in het gebied. In het kader van dit bestemmingsplan zal overleg worden gevoerd over de inrichting van de waterparagraaf, de kaart en de voorschriften. De beschrijving van beoogde compenserende inrichtingsmaatregelen, noodzakelijk ten behoeve van de watertoets, is gebaseerd op het MER.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Beleid rond water is er op diverse niveaus. De belangrijkste beleidsdocumenten op Europees, rijks- en provinciaal niveau zijn:

- de Europese Kaderrichtlijn Water
- de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4)

- het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- het Kabinetsbesluit integraal waterbeheer 21^e eeuw (advies Commissie WB21)
- het Beleidsplan Groen, Water en Milieu
- het Grondwaterbeheersplan Zuid-Holland
- het Waterbeheersplan Hoogheemraadschap van Schieland 1999-2003 (verlengd)
- het Gemeentelijk Rioleringsplan, periode 2004-2006

In algemene zin is het beleid gericht op waterkwantiteit (vermogen van het watersysteem om zowel droge als zeer natte periodes op te vangen) en waterkwaliteit (een goed ecologisch functionerend watersysteem zowel ten aanzien van kwalitatieve als kwantitatieve aspecten).

In de nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid-Holland geldt als richtlijn voor de waterberging in nieuw te ontwikkelen gebieden dat 10% van het bruto-oppervlak aan oppervlaktewater moet worden gerealiseerd. In overleg met de waterbeheerder kan hiervan worden afgeweken.

Vervolgens heeft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid vastgelegd in het "Beleidsplan Groen, Water en Milieu". In dit plan zijn de kansen en bedreigingen voor het leefmilieu in kaart gebracht. Eén van de uitkomsten ten aanzien van oppervlaktewater is dat meer dan de helft van de wateren in de provincie niet voldoet aan de doelstellingen van biologisch gezond oppervlaktewater. Door de verdergaande verstedelijking neemt het waterbergend vermogen steeds verder af. Terwijl is vastgesteld dat, door klimaatverandering, de neerslagverdeling verandert: 's winters meer neerslag en 's zomers droger met minder, maar hevigere buien. Zonder maatregelen zal de wateroverlast hierdoor toenemen.

De provincie Zuid-Holland wil met haar beleid, zoals geformuleerd in het "Beleidsplan Groen, Water en Milieu", bijdragen aan een duurzame inrichting van het milieu volgens zo hoog mogelijke kwaliteitsmaatstaven. Waterkwaliteit en -kwantiteit zijn daarbij belangrijke factoren. Derhalve vindt de provincie het onder andere noodzakelijk dat ongezuiverde lozingen en riooloverstorten worden teruggedrongen.

Het voor het plangebied vigerend beleid van het hoogheemraadschap is vastgelegd in het Waterbeheersplan 1999-2003 dat in 2003 partieel is herzien en verlengd tot 2007. Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard streeft naar een optimaal en duurzaam beheer van het watersysteem en de waterketen tegen maatschappelijk acceptabele kosten. Daarbij gaat het hoogheemraadschap uit van integraal waterbeheer. Het realiseren van een adequaat functionerend watersysteem vergt namelijk meer dan de zorg voor veiligheid en het voorkomen van wateroverlast en schade. Ook een goede waterkwaliteit, het tegengaan van waterschaarste, verdroging en verzilting, en de realisatie van een gezond ecosysteem horen daar volgens het hoogheemraadschap bij.

In het kader van de afstemming met de ruimtelijke ordening heeft het hoogheemraadschap voorts een waterkansenkaart opgesteld ("Water en ruimtelijke ordening in Schieland", 2002) en een handreiking watertoets ("Watertoets bij Schieland", 2003) waarin de stappen van de watertoets en de criteria en randvoorwaarden voor de inpassing van water in een bestemmingsplan zijn aangegeven.

De komende jaren zal het hoogheemraadschap diverse maatregelen nemen in het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw. Op het gebied van de waterkwaliteit wordt de Europese Kaderrichtlijn Water aangehouden. In het beheergebied is sprake van verdergaande verstedelijking en wordt steeds meer belang gehecht aan het integrale beheer van stedelijk water, waarbij onder andere de relatie tussen riolering en het watersysteem nader aandacht vraagt. Het afkoppelen van schone, verharde oppervlakken van de riolering is een effectieve maatregel om de werking van de waterketen te verbeteren. De riolering en zuivering worden minder belast met schoon regenwater, hetgeen de omvang van toekomstige investeringen kan verminderen. Het afkoppelen biedt tevens kansen om de lokale waterkwaliteit te verbeteren. Het aansluiten van afvalwaterstromen op de riolering blijft de komende planperiode hoge prioriteit houden.

Beschrijving van het toekomstige watersysteem

Het nieuwe watersysteem is onderdeel van de nieuwe woonwijk Wilderszijde. Met de ontwikkeling hiervan zijn maatregelen bedacht om (grond)wateroverlast binnen en buiten het gebied te voorkomen en de waterkwaliteit te waarborgen.

In heel Wilderszijde wordt 10,2% aan oppervlaktewater gerealiseerd. Het masterplan voorziet in deze oppervlakte. Een deel van het watersysteem van Wilderszijde is geprojecteerd in de 35 Ke-zone (voor wat betreft de oppervlaktes zijn deze watergangen toegerekend aan het plangebied Wilderszijde II). Daarnaast is in de 35 Ke-zone nog twee hectare water geprojecteerd, als buffering, wateraanvoer in droge tijden en als ecologisch water (zuivering). Deze 2 hectare komt ongeveer overeen met 10% van de oppervlakte van de 35 Ke-zone.

Hierna zijn de belangrijkste kenmerken van de nieuwe inrichting aangegeven. De beschrijving van de maatregelen uit het MER zijn als basis gebruikt voor deze waterparagraaf. Het watertoetsoverleg levert de definitieve invulling van deze waterparagraaf.

Veiligheid/voorkomen (grond)wateroverlast en overstromingen

De normen voor bescherming tegen overstromingen en/of wateroverlast uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard in de "Tweede Partiële herziening Nota Waterkwanteitsbeheer Schieland" (oktober 2004) overgenomen. In het NBW zijn voor de vormen van grondgebruik bergingsrichtlijnen opgenomen.

In het plangebied is geen sprake van inundatie van watergangen als gevolg van een mogelijke dijkdoorbraak, maar wel als gevolg van extreme neerslag. Recent zijn gedetailleerde berekeningen uitgevoerd, waarbij nauwkeurig met het verwachte neerslagpatroon rekening is gehouden. Het gaat hierbij zowel om een algehele neerslagtoename volgens de klimaat-scenario's van het KNMI als om lokale situaties in het beheersgebied. Daaruit blijkt dat in het najaar meer neerslag valt dan in de andere seizoenen. Dit gegeven heeft geresulteerd in gewijzigde bergingsrichtlijnen. Op basis van de gedetailleerde berekeningen is gebleken dat de benodigde berging naar beneden kan worden bijgesteld. Zie ook de tabel hierna.

Functie	NBW-werknorm wateroverlast	bemalingsrichtlijn	benodigde berging volgens beleid (okt-2004)	bijgestelde berging (nov-2005)
glastuinbouw	1 x per 50 jaar	22 mm/dag	375 m ³ /ha	375 m ³ /ha
stedelijk gebied	1 x per 100 jaar	18 mm/dag	500 m ³ /ha	400 m ³ /ha
bedrijventerrein	1 x per 100 jaar	18 mm/dag	825 m ³ /ha	700 m ³ /ha

Voor Wilderszijde wordt uitgegaan van stedelijk gebied, dat wil zeggen een toetsing van de berging op 400 m³/ha en een afvoercapaciteit van 18 mm/dag.

Berging op open water ontstaat door een (tijdelijke) peilsteiging. Voor het plan Wilderszijde wordt uitgegaan van een maximale peilsteiging van 0,40 m boven streefpeil. Bepalend daarbij is de relatief geringe drooglegging (0,40 m) van het maaiveld in het aangrenzende RO-GAM-gebied. Met 10% wateroppervlak binnen de plangrenzen, komt dit op een berging van 400 m³/ha

De drooglegging, het verschil tussen het streefpeil en de aanleghoogte van wegen, moet voor stedelijk gebied conform de eis van het hoogheemraadschap minimaal 1,0 m zijn. Voor nieuw stedelijk gebied hanteert het hoogheemraadschap als richtlijn een drooglegging van 1,3 m (gebieden met woningen en gevoelige objecten). Het huidige maaiveld varieert tussen -6,7 m en -5,2 m NAP, gemiddeld -5,7 m NAP. Door deze lage ligging van het plangebied wordt niet zonder meer voldaan aan een drooglegging van 1,3 m. Daarom wordt voor de nieuwe situatie uitgegaan van ophoging van het gebied. Het toekomstige maaiveldniveau wordt NAP -5,0 m ter plaatse van de hogere kavels en NAP -5,3 m bij lager gelegen kavels. Het oppervlaktewaterpeil blijft nagenoeg gelijk aan de huidige situatie: NAP -6,6 m (zomerpeil) en NAP -6,8 m. Hiermee kan een drooglegging van 1,3 m tot 1,8 m worden gerealiseerd en wordt dus voldaan aan de eisen van het hoogheemraadschap. Gehanteerde vloerpeilen liggen daar gemiddeld nog 0,2 m boven.

Voor het te ontwikkelen natuurgebied in de 35 Ke-zone is de drooglegging variabel tussen de 0,05 en 0,5 m, afhankelijk van de invulling van het gebied.

Vanwege de afstand tussen waterlopen (>200 m) en uit oogpunt van een goede ontwatering van de percelen is aanleg van horizontale drainage noodzakelijk. Drainagewater wordt op het oppervlaktewater geloosd om de riolering niet onnodig te belasten.

Waterberging en watervoorziening

Door een forse toename van verhard oppervlak wordt meer en sneller neerslag naar oppervlaktewater afgevoerd. Mede hierdoor is een oppervlakte aan open water van minimaal 10% nodig. Vooralsnog is een percentage van 10% oppervlaktewater binnen het plangebied aangehouden en circa 2 hectare waterberging in de 35 Ke-zone. Dit betekent dat in totaal circa 13,8 ha open water wordt gerealiseerd in Wilderszijde. Dit is conform de provinciale Regels voor Ruimte en het beleid van het hoogheemraadschap.

Als gevolg van de kweltoename is er voldoende wateraanvoer om het oppervlaktewater op peil te houden. Suppletie met gebiedsvreemd inlaatwater is niet nodig, behoudens bij langdurig droog weer.

Waterkwaliteit, inrichting en ecologie

Ingeschat wordt dat de kwel, mede als gevolg van de aanleg van nieuwe watergangen, ten opzichte van de huidige situatie met 67% toeneemt. De huidige onderbemalingen worden deels opgeheven en het peil van oppervlaktewater wordt verhoogd, waardoor plaatselijk de kwel afneemt. De toename aan kwel kan deels worden tegengegaan door verzwarende van de nieuwe watergangbodems.

Door de toename aan kwel en het relatief hoge nutriëntengehalte van het oppervlaktewater wordt het oppervlaktewater negatief beïnvloed. Anderzijds zal door de verdwijning van de landbouw het nutriëntengehalte in het water afnemen wat een positieve invloed heeft op het oppervlaktewater.

Het ontwerp van het stelsel van (hoofd)watergangen is gericht op een robuust en goed doorspoelbaar en rondgaand watersysteem, met een minimum aan doodlopende watergangen. Vanwege de huidige en toekomstig slechte waterkwaliteit (kweltoename) is voldoende doorstroming en een goede doorspoelbaarheid gewenst.

Bij de inrichting van de nieuwe watergangen wordt ernaar gestreefd 50% van de totale oeververlengte natuurvriendelijk uit te voeren. Noordoever is vanwege de gunstige bezonning hiervoor het meest geschikt. Oever en watergang kunnen zo als een ecologisch systeem functioneren. Dit komt de ecologische potenties en het zelfreinigend vermogen van het water ten goede.

Hemelwaterafvoer en riolering

In principe wordt uitgegaan van een gescheiden rioleringsstelsel, in combinatie met het direct afvoeren van alle schone verharde (dak)oppervlakken naar het oppervlaktewater. Dit dient hierbij te geschieden conform de "Leidraad aan- en afkoppelen verharde oppervlakken".

Voor het schoonhouden van het water dienen er geen uitlogende, milieubelastende materialen zoals zink, koper en lood te worden toegepast in daken, goten en dergelijke, welke afgekoppeld worden van de riolering c.q. direct afwateren naar het oppervlaktewater. Dergelijke lozingen zijn op grond van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren niet toegestaan.

6.7 Hinder bedrijven

In verband met de ontwikkeling van Wilderszijde is het van belang na te gaan of zich in of in de nabijheid van het plangebied bedrijfsactiviteiten bevinden die milieuplanologisch van invloed kunnen zijn op de bouw van woningen.

In en rond het plangebied zijn de volgende bedrijven gesitueerd.

Bedrijven Schiebroekseweg: bestaande situatie

Schiebroekseweg 20

Het loonwerkbedrijf aan de Schiebroekseweg 20 (firma Van der Spek) werkt onder een revisievergunning krachtens artikel 8.4 van de Wet milieubeheer d.d. 8 januari 2004. Deze vergunning is verleend voor onbepaalde tijd.

Het bedrijf betreft een agrarisch loonbedrijf annex handel in veevoer en bestaat uit twee loodsen ten behoeve van de stalling van landbouwmaterieel en een buitenterrein waar hooi en gras, groenafval, grind, grond en zand in de openlucht wordt opgeslagen. Tevens heeft het bedrijf een bovengrondse opslagtank voor propaangas (voor de opslag van 5.000 liter propaan) en wordt binnen het bedrijf één pony gehouden.

De vigerende bestemming is een agrarische bestemming. Met artikel 19 is vrijstelling verleend voor een loonwerkersbedrijf. Daarnaast is een tijdelijke vrijstelling verleend voor de bouw van één loods ten behoeve van de stalling van landbouwmaterieel.

Voortzetting van het huidige bedrijf is deels in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Tevens geldt, als gevolg van geluid, geuruitstoot en de opslag van propaan, een maximale (vergunde) milieucontour van 50 meter waarbinnen geen gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd. (DCMR-1, DCMR-2).

Schiebroekseweg 16

De Firma Van der Wel aan de Schiebroekseweg 16 werkt onder een oprichtingsvergunning krachtens artikel 8.1 van de Wet milieubeheer d.d. 24 maart 2004. Deze vergunning is verleend voor onbepaalde tijd. Het betreft een aannemingsbedrijf dat vooral werkzaam is in de cultuurtechniek. Op deze locatie worden vooral montagewerkzaamheden verricht aan het bedrijfsmaterieel, zoals de maaiboten ten behoeve van het maaien van slootkanten. Daarnaast plaatst het bedrijf stalen duikerelementen op locatie en verzorgt het bedrijf de gladheidbestrijding voor derden.

Ten behoeve van deze gladheidbestrijding is op het terrein van het bedrijf een overdekte zoutopslag gerealiseerd. Tenslotte bevindt zich op het terrein een loods voor de stalling van de bedrijfsvoertuigen, een bovengrondse tank voor de opslag van propaan (inhoud circa 2540 liter) en een container voor de opslag van oud papier.

De bedrijfsvoering past binnen de vigerende bestemming.

Als gevolg van de opslag van propaan, geldt een maximale (vergunde) milieucontour van 50 meter waarbinnen geen gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd. (DCMR-1, DCMR-2)

Schiebroekseweg 8

De Maatschap Molenaar aan de Schiebroekseweg 8 werkt onder een oprichtingsvergunning krachtens artikel 8.1 van de Wet milieubeheer d.d. 3 mei 2005. Deze vergunning is verleend voor onbepaalde tijd. Het betreft een machinestalling ten behoeve van het bedrijf van de heer Molenaar en een paardenhouderij. Op de locatie aan de Schiebroekseweg 8 in Bergschenhoek worden de bedrijfsvoertuigen gestald in een bedrijfsloods.

Tevens bevinden zich op het perceel een woning, een binnen- en een buitenbak voor paarden en pony's, een open mestopslag en een stal waarin elf boxen aanwezig zijn voor het stallen van zowel paarden en pony's van de eigenaar van het perceel, de heer Molenaar, alsook van derden. Op het terrein bevindt zich ook een bovengrondse tank voor de opslag van propaan (inhoud circa 1500 liter).

De vigerende bestemming is een agrarische bestemming. Met artikel 19 is vrijstelling verleend voor een woning. Voortzetting van het huidige gebruik is deels in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Tevens geldt, als gevolg van geuruitstoot en de opslag van propaan, geldt een maximale (vergunde) milieucontour van 50 meter waarbinnen geen gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd. (DCMR-1, DCMR-2)

Bedrijven Schiebroekseweg: toekomstige situatie

Schiebroekseweg 20

Een deel van het perceel (het achterste deel) is nodig voor de woningbouwontwikkeling in Wilderszijde II en heeft in het onderliggende bestemmingsplan een uit te werken woonbestemming gekregen. Voor het resterende deel van het perceel wordt de mogelijkheid geboden de huidige bestemming voort te zetten, mits de milieuhindercontour veroorzaakt door geluid en de aanwezigheid van de propaantank, door een andere indeling van het perceel en het oprichten van een geluidscherm van tenminste zes meter hoog buiten het nieuw te realiseren woongebied komt te liggen - uit veiligheidsoverwegingen dienen de nieuw te bouwen woningen niet binnen 40 meter van deze tank te worden gebouwd. Het invloedsgebied bij calamiteit reikt tot 85 meter van de propaantank. De minimaal aan te houden veiligheidsafstand is op de kaart vastgelegd. Aan dat perceelsgedeelte wordt de bestemming "Bedrijven" met de aanduiding "loonwerkersbedrijf" toegekend. Met de eigenaar is hierover inmiddels overeenstemming bereikt.

Daarnaast wordt via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden voor een alternatieve invulling van het perceelsgedeelte dat niet voor de woningbouw in Wilderszijde nodig is. Dit gedeelte van het perceel kan, in geval van verplaatsing of beëindiging van het bedrijf, een groeninrichting krijgen, dan wel een algemene bedrijfsbestemming passend in een woonomgeving (milieucategorie 1, 2 of 3, mits milieuplanologisch ingepast). In de voorschriften van dit bestemmingsplan zijn daartoe nadere voorwaarden opgenomen.

Schiebroekseweg 16

De vigerende situatie is overgenomen in het onderliggende bestemmingsplan.

Via een wijzigingsbevoegdheid wordt de mogelijkheid geboden voor een alternatieve invulling van het perceel met een algemene bedrijfsbestemming passend in een woonomgeving (milieucategorie 1,2 of 3, mits milieuplanologisch ingepast). In de voorschriften van dit bestemmingsplan zijn daartoe nadere voorwaarden opgenomen.

In verband met de aanwezigheid van de propaantank dienen de woningen in Wilderszijde, uit veiligheidsoverwegingen niet binnen 35 meter van de tank te worden gebouwd. Het invloedsgebied bij calamiteit reikt tot 58 meter van de propaantank. De minimaal aan te houden veiligheidsafstand (35 meter) is op de kaart vastgelegd.

Schiebroekseweg 8

Het perceel is, evenals in de vigerende situatie, bestemd voor woondoeleinden. Ten behoeve van realisatie van de nieuwe woonwijk Wilderszijde zal geen stalling van machines op het perceel meer plaatsvinden en zal ook het houden van paarden tot een maximum van vijf (conform de vrijstelling) worden teruggebracht.

Daarnaast wordt ruimte geboden voor nieuwbouw van maximaal drie woningen op de overige gronden binnen het perceel. Ten behoeve van deze ontwikkeling is een wijzigingsbevoegdheid in de voorschriften opgenomen.

In verband met de aanwezigheid van de propaantank dienen de woningen in Wilderszijde, uit veiligheidsoverwegingen niet binnen 30 meter van de tank te worden gebouwd. Het invloedsgebied bij calamiteit reikt tot 50 meter van de propaantank. De minimaal aan te houden veiligheidsafstand (30 meter) is op de kaart vastgelegd.

Bedrijven Wildersekade

Aan de Wildersekade is eveneens een aantal bedrijven gevestigd. Het betreft met name groentekwekerijen en/of sierteelt/glastuinbouw (nummers 11, 21, 25, 27, 29, 31 en 33). Deze bedrijven zijn of zullen worden aangekocht om plaats te maken voor de woningbouwontwikkeling.

De handelsonderneming / het installatiebedrijf en constructiebedrijf aan de Wildersekade 15/17 is aangekocht om plaats te maken voor de woningbouwontwikkeling en is inmiddels verhuisd naar bedrijfsterrein Weg en Land.

Tenslotte is aan de Wildersekade 15 een gasdistributiestation gesitueerd met een toetsingsafstand van 15 meter. Binnen deze toetsingsafstand mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen, waaronder woningen, worden gerealiseerd.

Omgeving plangebied

In de directe omgeving van het plangebied, buiten de plangrenzen, zijn de volgende bedrijven gevestigd:

- een tijdelijke warmtecentrale aan de Boterdorpseweg;
- een werkplaats van de provincie Zuid-Holland aan de Schiebroekseweg;
- bedrijven aan de zuidzijde van de Wildersekade, in de gemeente Rotterdam.

De warmtecentrale zal worden verplaatst naar een terrein aan de andere zijde van de Schiebroekseweg, buiten de invloedssfeer van Wilderszijde. De overige bedrijven zijn milieuplanologisch niet van invloed op de ontwikkelingen welke met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

6.8 Externe veiligheid

Beleidskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. Overeenkomstig artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) of een vrijstelling overeenkomstig artikel 11 van de Woningwet onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het WRO besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Maatgevend voor realisatie van het plan is de ligging van de 10^{-6} PR contour.

Het GR kan gezien worden als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van calamiteit) en wordt weergegeven met een oriënterende waarde.

Indien als gevolg van de ontwikkeling sprake is van een toename van het GR, dient deze, in dit geval, in de toelichting van het bestemmingsplan te worden verantwoord.

Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire "Nota Risicozonering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS).

Relevant voor externe veiligheid in relatie tot het plangebied, waarin gevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, zijn het luchtverkeer van en naar Rotterdam Airport, het (mogelijke) vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (N209 en Boterdorpseweg), over het spoor (HSL en lokale treinnet) en over water, en de ondergrondse aardgastransportleidingen in de Boterdorpseweg en de Wildersekade.

Inrichtingen

Situatieschets en toetsing

Op de erven van de bedrijven en woningen aan de Schiebroekseweg 8, 16 en 20 zijn bovengrondse propaantanks aanwezig. Deze activiteit valt niet onder de werkingssfeer van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI).

Voor de drie propaanopslagtanks aan de Schiebroekseweg gelden de volgende veiligheidsafstanden tot woningen⁸ en effectafstanden⁹:

adres opstelplaats	inhoud propaantank	veiligheidsafstand tot woningen	invloedssfeer (1% letaal)
Schiebroekseweg 8	1500 liter	30 m	50 m
Schiebroekseweg 16	2540 liter	35 m	58 m
Schiebroekseweg 20	5000 liter	40 m	83 m

Conclusies

Op basis van de schetsen uit de milieuvergunning is bepaald dat de propaantank van Van der Spek (Schiebroekseweg 20) op minimaal 135 meter van de Schiebroekseweg ligt. Het woongebied Wilderszijde ligt op ongeveer 150 meter van de Schiebroekseweg. De afstand tussen het woongebied en de propaantank is dan 15 meter. De 10^{-6} contour rond deze propaantank ligt op 25 meter in het toekomstige woongebied Wilderszijde. Het invloedsgebied reikt tot 68 meter in het woongebied.

Vooralsnog zijn de genoemde veiligheidsafstanden op de kaart aangegeven en geldt dat binnen deze afstanden geen gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd. Dit levert evenwel enige beperkingen voor de ontwikkeling van het woongebied. Naar aanleiding hiervan is het beleid dan ook gericht op verplaatsing van de propaantanks naar de voorzijde van de drie percelen. Hierdoor kan de aan te houden veiligheidsafstand mogelijk tot op de grens van de betreffende percelen worden teruggebracht. Tevens vindt onderzoek plaats naar de mogelijkheden voor aansluiting op het aardgasnet. Indien de propaantanks naar de voorzijde van de percelen worden verplaatst, of indien (technische) maatregelen worden getroffen waardoor de veiligheidsafstanden kunnen worden verkleind, zijn burgemeester en wethouders bevoegd de contouren door toepassing van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid aan te passen dan wel te schrappen.

⁸ Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer (Bvim), Staatsblad 2001, 487

⁹ Leidraad risico-inventarisatie (versie 3.0, dec. 2006)

Transport over weg

Situatieschets en toetsing

Conform het MER van 8 september 2005 (GR 2005) zijn de Boterderseweg en de N209 transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Via de snelwegen A12 en A13 worden tankstations in de omgeving van brandstoffen voorzien. Voor de risicoberekening voor wat betreft de aantallen tankwagens per jaar van de onderscheiden categorieën gevaarlijke stoffen op de N209 is uitgegaan van het bepaalde in de Risico-atlas AVIV 2002.

Bedrijven en tankstations in Berkel en Rodenrijs krijgen zeer waarschijnlijk via de Boterderseweg gevaarlijke stoffen geleverd. De voormalige gemeente Bergschenhoek kent voor haar grondgebied (Bergschenhoek) echter geen vastgestelde transportroutes voor gevaarlijk stoffen. De betreffende bedrijven is gevraagd naar het aantal leveringen van gas per jaar. Op basis daarvan is aangenomen dat het aantal transportbewegingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen 54 betreft en dat deze plaatsvinden over de Boterderseweg. Voor de brandbare vloeistoffen wordt aangenomen dat deze hoeveelheden ongeveer gelijk zijn aan de hoeveelheden die over de N209/Doenkade worden vervoerd. Dit levert de volgende tabellen.

traject	transportintensiteit (aantal tankwagens per jaar)				
	LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
N209/Doenkade	975	1950	-	-	244
Boterderseweg	975	1950	-	-	54

traject	PR contour (afstand tot weg in meters)		
	10^{-6} /jaar	10^{-7} /jaar	10^{-8} /jaar
N209/Doenkade	0	24	117
Boterderseweg	0	0	29

Ontwikkelingen

De Boterderseweg zal eind 2007 binnen de bebouwde kom komen te liggen. Daarmee zal in principe geen transport van gevaarlijke stoffen meer over deze weg plaatsvinden, met uitzondering van het transport van propaan voor de bevoorrading van de propaantanks aan de Schiebroekseweg.

Naar verwachting is er van transport van LPG ook in de huidige situatie al geen sprake, aangezien het benzinestation met LPG in Bergschenhoek via de N209 bevoorrad kan worden en de benzinestations met LPG in Berkel en Rodenrijs volgens convenanten via Zoetermeer worden bevoorrad.

Tenslotte houdt in september 2007 ook het chloortransport voor het bestaande zwembad op, aangezien dit zwembad wordt gesloopt. Het nieuwe zwembad zal zelf voorzien in haar chloor door dit ter plaatse aan te maken.

Conclusies

De afstand van de 10^{-6} contour tot het hart van de N209 en de Boterdorpseweg bedraagt 0 m. Het plaatsgebonden risico vormt dus geen belemmering voor het bouwen langs deze wegen. Daarnaast komt de Boterdorpseweg op korte termijn volledig binnen de bebouwde kom te liggen en zal het transport van gevaarlijke stoffen niet meer over deze weg plaatsvinden, met uitzondering van het transport van propaan voor de bevoorrading van de propaan-tanks aan de Schiebroekseweg.

Het groepsrisico is voor de N209 en de Boterdorpseweg berekend met de rekenmethode RBMII. In het rekenprogramma is het ruimtelijke programma van Wilderszijde toegevoegd aan het rekenmodel voor de huidige situatie. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van een groepsrisico langs de N209. Doordat de bebouwing langs de Boterdorpseweg toeneemt, neemt ook het groepsrisico langs de Boterdorpseweg enigszins toe, maar de oriënterende waarde wordt niet overschreden (onderschrijding van de oriëntatiewaarde met meer dan een factor 10). Het dodelijke aantal slachtoffers bedraagt maximaal 57.

Transport door de lucht

Situatieschets en toetsing

Onder externe veiligheid van luchthavens wordt verstaan het risico van vliegtuigongevallen waaraan personen blootstaan die zich buiten de begrenzingen van het aangewezen luchtvaartterrein en eventuele ontheffingsgebieden in het gebied rond de luchthaven bevinden.

Voor externe veiligheid gelden nog geen normen of regels voor regionale luchthavens zoals Rotterdam Airport. Tot het van kracht worden van het rijksbeleid (naar verwachting in 2007) heeft de provincie Zuid-Holland een tijdelijk toetsingskader opgesteld in het kader van de toetsing van nieuwe bouw- en bestemmingsplannen. De toetsing houdt in:

- geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen (onder andere woningen, scholen, zorginstellingen) binnen de 10^{-6} -contour voor plaatsgebonden risico (PR);
- binnen de 10^{-5} PR- en 10^{-6} PR-contour alleen niet-arbeidsintensieve bedrijvigheid, verkeersfuncties en dergelijke;
- motivatieplicht voor nieuwbouwplannen die het groepsrisico verder doen stijgen.

De 10^{-6} plaatsgebonden PR-contour van Rotterdam Airport ligt over het plangebied en wel in de onbebouwde 35 Ke-zone (park De Polder). Het plangebied valt geheel binnen de 10^{-7} -contour.

De toename van het aantal personen binnen de 10^{-6} - en 10^{-7} -risicozones als gevolg van het woongebied Wilderszijde is gebaseerd op 2.400 woningen met een gemiddelde aanwezigheid van 2,65 personen per woning. Dit geeft 6890 bewoners. Hierdoor neemt het aantal personen tussen de 10^{-6} - en 10^{-7} -contour met circa 15% toe ten opzichte van de autonome ontwikkeling.

Nieuwe regelgeving

De provincie Zuid-Holland zal nieuwe ruimtelijke plannen blijven toetsen aan het tijdelijk toetsingskader voor Rotterdam Airport tot het moment dat er rijksregelgeving beschikbaar

komt (AMvB Burgerluchtvaart). Daarop reagerend heeft de provincie in de notitie "Risico's in balans; provinciale visie op externe veiligheid met regionale uitwerking voor het Rijnmond-gebied" van juli 2006, reeds haar visie op externe veiligheid verwoord en bestuurlijk vastgelegd. De visie schetst een beeld van de regionale en interregionale discussies die over externe veiligheid moeten worden gevoerd en van de keuzes die moeten worden gemaakt als het gaat om externe veiligheid in relatie tot bedrijfsvestiging, woningbouw en infrastructuur voor het transport van gevaarlijke stoffen. In het verlengde hiervan wordt op korte termijn een apart toetsingskader met gebiedsgericht GR-beleid voor Rotterdam-Airport voorbereid.

Op dit moment loopt een m.e.r.-procedure voor het vliegveld. Als gevolg hiervan kunnen de vigerende 10^{-6} en 10^{-7} PR-contouren wijzigen.

Conclusies

De toename van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling en de nabije ligging van Rotterdam Airport is relatief groot. Voor deze toename geldt een motivatieplicht. Zie hiervoor ook verderop in deze paragraaf onder "*Verantwoording toename groepsrisico*".

Tevens is in de voorschriften een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de situering van de 10^{-6} PR-contour alsmede de 10^{-7} PR-contour te wijzigen indien de m.e.r.-procedure daarvoor aanleiding geeft en leidt tot een formele aanwijzing.

Buisleidingen en gasstation

Situatieschets en toetsing

Langs de Boterdorpseweg ligt een hogedruk aardgastransportleiding (leidingnummer: W-521-01) met een diameter van 12" en een werkdruk van 40 bar. Aan de zuidzijde van de Wildersekade, eveneens buiten de plangrenzen, ligt een hogedruk aardgastransportleiding met een diameter van 4" en een werkdruk van 40 bar welke naar het gasstation aan de Wildersekade leidt.

Een hogedruk aardgastransportleiding kent een zakelijke rechtstrook. Dit zijn de gronden gelegen binnen 4 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze gronden, die met de leiding bestemd worden, gelden beperkingen voor wat betreft het gebruik en mogen in beginsel geen bouwwerken (geen gebouwen zijnde) worden opgericht, dan ten dienste van de leidingen. Andere bouwwerken zijn slechts toelaatbaar als de belangen van de leiding hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

Daarnaast kent de leiding uit oogpunt van veiligheid ook een toetsings-/veiligheidsafstand en een bebouwingsafstand. Binnen deze zones gelden beperkingen ten aanzien van de bouw van gevoelige objecten. Conform de circulaire van het Ministerie van VROM "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" d.d. 26 november 1984 dient in geval van nieuwbouw van gevoelige functies, waaronder woningen, tenminste de toetsingsafstand in acht te worden genomen. Deze afstanden worden gemeten uit het hart van de leiding. Planologische, technische of economische belangen kunnen echter een kleinere afstand vereisen. De mi-

nimaal aan te houden afstand, de kleinste afstand tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van de (gevoelige) bebouwing, is de bebouwingsafstand. Zie de tabel hierna voor de afstanden behorende bij de twee genoemde leidingen.

Tabel: Normering conform de circulaire van VROM uit 1984

Leiding	Diameter	Ontwerpdruk	toetsingsafstand	bebouwingsafstand
W-521-01	12"	40 bar	30 m	14 m
NGU	4"	40 bar	20 m	4 m

Voor het gasstation geldt een toetsingsafstand van 15 meter.

De genoemde zones zijn ook op de plankaart opgenomen.

Het fakkelbrandsценario geldt als relevant incidentsценario. Indien fakkelbrand ontstaat als gevolg van een leidingbreuk en ontsteking van het uitstromende gas, reikt het invloedsgebied van beide leidingen tot circa 75 meter gemeten vanaf de leidingen.

Nieuwe regelgeving

Door het ministerie van VROM wordt momenteel een regeling voorbereid die nieuwe normen gaat stellen voor het ruimtegebruik langs hogedruk aardgastransportleidingen. Op basis van nieuwe inzichten en verbeterde modellering blijkt namelijk dat de wanddikte en de diepteligging van de leidingen medebepalend zijn voor de ligging van de 10^{-6} PR-contour. De verwachting is dat deze groter zijn dan de afstanden genoemd in de circulaire van VROM uit 1984. Over de wijze van berekenen is nog geen formele overeenstemming. Naar verwachting wordt hierover op korte termijn een uitspraak gedaan. Hiermee blijft vooralsnog de circulaire van VROM uit 1984 van kracht. Indien het nieuwe landelijk beleid op dit onderwerp nog voor vaststelling van het bestemmingsplan van kracht wordt (naar verwachting in augustus 2007) en leidt tot aanpassing van de voorschriften en de plankaart van het voorliggende bestemmingsplan, zal dit worden meegenomen in de vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusies

De toetsingsafstand van 30 meter behorende bij de 12-inch leiding langs de Boterdorpseweg reikt, na verlegging van de leiding, tot in het plangebied. De toetsingsafstand van de 4-inch leiding langs de Wildersekade reikt eveneens, maar voor een zeer beperkt deel, tot in het plangebied (nabij het gasstation). In beide gevallen geldt dat voordat binnen de genoemde toetsingsafstanden woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten, die in een regelmatig verblijf van personen voorzien, mogen worden gebouwd, burgemeester en wethouders toepassing moeten geven aan de in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheid. Voordat vrijstelling wordt verleend voor het bouwen binnen de toetsingsafstand maar met het in acht nemen van de bebouwingsafstand dienen burgemeester en wethouders advies in te winnen bij de leidingbeheerder.

De PR 10^{-6} contour ligt op de leidingen en leidt daarmee niet tot beperkingen voor de realisatie van het woongebied. De waarde voor het groepsrisico hoeft niet te worden berekend

gezien de beperkte omvang van de PR 10^{-6} contour en de voorziene omgeving van de buisleiding.

Het fakkelbrandscenario geldt, zoals vermeld, als relevant incidentscenario. Het groepsrisico zal dan ook als gevolg van de ontwikkeling enigszins toenemen en wordt hierna verantwoord.

Transport over water

Het aspect "transport van gevaarlijke stoffen over water" is niet aan de orde; in de omgeving van het plan zijn geen wateren aanwezig waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Transport over spoor

Het aspect "transport van gevaarlijke stoffen over spoor" is niet aan de orde; over het HSL spoor vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Verantwoording toename groepsrisico

De realisatie van Wilderszijde leidt ertoe dat het groepsrisico ter plaatse toeneemt. Een toename van het groepsrisico moet bestuurlijk worden verantwoord. Naar aanleiding daarvan is de notitie "Afweging voor de verantwoording van het groepsrisico in Wilderszijde" d.d. 10 mei 2007 opgesteld en door burgemeester en wethouders als zodanig vastgesteld. Zie ook bijlage 4 bij deze toelichting.

Hierna wordt toepassing gegeven aan de CHAMP-methode: Communicatieplicht, Horizonplicht, Anticipatieplicht, Motivatieplicht, Preparatieplicht. Deze methodiek is feitelijk de voorloper van de "Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico" uitgegeven door VROM (2004). Daarbij is gebruik gemaakt van de adviezen van de Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond, het DCMR (zie ook de vooroverlegreacties in bijlage 5 bij deze toelichting) en de eerder genoemde notitie waarin de bestuurlijke verantwoording voor een toename van het groepsrisico plaatsvindt.

De communicatieplicht betreft de communicatie naar toekomstige bewoners over de naam en de ligging van de risicobron, de aard van de bedrijfsactiviteiten en van de risico's, de aard en de omvang van het risicogebied, de inspanningen om de kans op een ramp te vermindere en mogelijkheden voor rampenbestrijding.

De risicobronnen en aard van het risico zijn beschreven in het MER en het voorliggende bestemmingsplan. De toekomstige bewoners van de wijk Wilderszijde zullen hierover worden geïnformeerd. Vermindering en bestrijding van een mogelijke ramp zijn hierna beschreven.

De horizonplicht houdt in dat in plannen een horizon moet worden ingebouwd waarbinnen de geplande activiteit kan worden beoordeeld. Ofwel welke ontwikkelingen moeten in de tijd worden geplaatst; bij de beschrijving van de risico's wordt rekening gehouden met de toekomstige ontwikkelingen.

De horizonperiode komt overeen met die van het bestemmingsplan en is (dus) tien jaar. In de praktijk zullen de nieuw te realiseren (beperkt) kwetsbare objecten, die het bestemmingsplan mogelijk maakt, er langer dan tien jaar staan.

Met anticipatieplicht wordt bedoeld het inzichtelijk maken van de te nemen maatregelen die het effect van een mogelijk incident beperken tot een minimum (pro-actie).

Door de VRR zijn diverse aanbevelingen gedaan die ingaan op de te nemen maatregelen die het effect van een mogelijk incident beperken. Korthedshalve wordt verwezen naar het advies van de VRR zoals opgenomen in bijlage 5 bij deze toelichting (vooroverlegreacties).

De motivatieplicht dient inzichtelijk te maken waarom een risicoveroorzakende activiteit noodzakelijk is op die plaats of waarom grote concentraties van mensen nabij die locatie noodzakelijk zouden zijn. Kortom: waarom wordt een stijging van het groepsrisico noodzakelijk gevonden?

De keuze om de locatie Wilderszijde voor woningbouw te bestemmen is in het kader van het Regionaal Structuurplan Noordrand II en III en het Regionaal Structuurplan regio Rotterdam (RR2020) vastgelegd. In het kader van de in dat verband uitgevoerde Strategische Milieubeoordeling (SMB) zijn geen beletselen uit hoofde van externe veiligheid voor deze locatie vastgesteld. Deze constatering behoeft aldus geen verdere motivering.

De preparatieplicht geldt voor zowel de bron als voor de gemeente waarin de bron zich bevindt/beweegt. Het geeft gericht en situatiegericht invulling aan de formele taak om goed voorbereid te zijn op een incident of ramp (rampenplan, rampoefeningen, preventie, preparatie, repressie en nazorg).

Inrichtingsaspecten

Externe veiligheid is één van de aspecten waarop de keuze voor de inrichting van het gebied tot stand is gekomen. Ondanks de wenselijkheid vanuit stedenbouwkundig oogpunt en de aanbeveling uit het MER om wat hogere en gesloten bebouwing langs de Boterdorpseweg te realiseren, is de dichtheid langs de Boterdorpseweg beperkt, mede door het verplaatsen van circa 60 gestapelde woningen naar een locatie in het plangebied die op grotere afstand (> 75 meter) van de aardgastransportleiding ligt.

Een grotere afstand van meer bebouwing tot de Boterdorpseweg zou het geluidswerende vermogen van deze bebouwing doen afnemen. In het MER wordt juist aanbevolen om een wat hogere en gesloten bebouwing langs de Boterdorpseweg te realiseren, waardoor de geluidsbelasting voor de achterliggende bebouwing onder de voorkeursgrenswaarde blijft. Tegelijkertijd is het laten vervallen van een groot deel van de bebouwing langs de Boterdorpseweg zeer ongewenst uit oogpunt van financiële haalbaarheid van het plan.

Om de toename van het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Boterdorpseweg zo min mogelijk te laten toenemen, is in het stedenbouwkundig masterplan en de juridische regeling uitgegaan van een minimale bebouwingsvrije zone zoals die ook geldt voor de hogedruk aardgastransportleidingen.

De aanbeveling van de VRR om de route gevaarlijke stoffen aan te passen, is niet haalbaar aangezien er geen alternatieve route beschikbaar is. Bovendien zijn er nieuwe ontwikkelingen op het gebied van het transport van gevaarlijke stoffen over de Boterdorpseweg die ertoe leiden dat het transport van gevaarlijke stoffen over deze weg wordt beperkt tot het transport van propaan ten behoeve van bevoorrading van de propaantanks aan de Schiebroekseweg.

Overige overwegingen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, volkshuisvesting, mobiliteit en economie bepalen evenzeer de gemaakte keuze.

Hulpverlening en zelfredzaamheid

Op hoofdlijnen houdt het aspect "hulpverlening" in dat de fysieke mogelijkheden worden bekeken tot beïnvloeding van het plan.

Op hoofdlijnen houdt het aspect "zelfredzaamheid" in dat bekeken wordt op welke wijze de bevolking het bedreigde gebied snel en veilig kan verlaten.

In Wilderszijde II wordt een hoge woning- en personendichtheid mogelijk gemaakt terwijl in de nabije omgeving diverse risicobronnen aanwezig zijn. Dit leidt ertoe dat er vluchtwegen van voldoende capaciteit in het plan moeten worden gerealiseerd. De toegang tijdens calamiteiten voor hulpdiensten en de ontvluchting van slachtoffers mag in beginsel niet via de zelfde weg plaatsvinden.

In Wilderszijde is voorzien in twee ontsluitingen aan de noordzijde van het plan. Aangezien daar zowel de hogedruk aardgastransportleiding als de Boterdorpseweg als risicobron worden aangemerkt - bij een calamiteit op de Boterdorpseweg is de maximale effectafstand 550 meter - moet ook ontvluchting richting het zuiden op gang kunnen komen (van de risicobron af) naar een daarvoor geschikte plek op minimaal 550 meter van de Boterdorpseweg. Indien deze calamiteit zich tussen de beide rotondes aan de Boterdorpseweg voordoet zal deze plek dus in de wijk moeten liggen. Binnen Wilderszijde is een dergelijke (open) plek aanwezig. Ook de evacuatieplek zal voor de hulpverleningsdiensten ontsloten worden via de zuidzijde van Wilderszijde. Indien slechts de meest noordelijke deelgebieden gerealiseerd zijn, zal een tijdelijke evacuatieplaats ingericht worden, waarbij extra aandacht zal worden besteed aan de bereikbaarheid van deze plek (bijvoorbeeld door een tijdelijke weg met stelconplaten). De woningen langs de Boterdorpseweg worden zodanig gesitueerd dat vluchten in zuidwestelijke richting altijd mogelijk is.

Een volgende aanbeveling van de VRR in het verlengde hiervan is dan ook een extra ontsluiting aan de zuidzijde van Wilderszijde te realiseren welke bij voorkeur gescheiden is van de ontsluitingsweg voor de hulpverlening en aansluit op bestaande infrastructuur buiten het plangebied. Deze route hoeft alleen bruikbaar te zijn ten tijde van calamiteiten. Hierin wordt met het bestemmingsplan in voldoende mate voorzien. Wilderszijde zal bij calamiteiten ook via de zuidzijde ontsloten worden via de fietsontsluiting op de Wildersekade en vandaar mogelijk via De Bonfut en de Bergschenhoekseweg, die aansluit op de kruising van de N209 (Zestienhovenweg/Doenkade) met de Ankie Verbeek-Ohrlaan in Rotterdam.

Ten aanzien van bluswater en bereikbaarheid is het bepaalde in de NVBR (Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding) publicatie "Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid" van toepassing. Uit deze handleiding volgt ook het advies om twee van elkaar onafhankelijke ontsluitingen in het gebied te realiseren, bij voorkeur aan twee tegenover elkaar gelegen plangrenzen. In het kader van de hulpverlening heeft de VRR dan ook de aanbeveling gedaan een extra ontsluiting voor de bereikbaarheid van de hulpverlening aan de zuidzijde van Wilderszijde, op de Wildersekade, te realiseren. Deze is, na overleg met de afdeling Preventie van de Brandweer Bergschenhoek, in het voorliggende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Tevens dient het aantal doodlopende straten zoveel mogelijk te worden beperkt. Hiermee wordt in de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig masterplan en in de juridische uitwerkingsplannen rekening gehouden.

Conclusies

Het plan Wilderszijde voldoet aan de wettelijke normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico. Er is wel sprake van een toename van het groepsrisico. Echter, op basis van de hiervoor genoemde overwegingen, wordt de ontwikkeling van de wijk "Wilderszijde" op de daarvoor aangewezen locatie aanvaardbaar geacht.

6.9 Trillingshinder HSL

Ten noordwesten van het plangebied loopt het tracé van de Hogesnelheidslijn (HSL). In verband met trillingen veroorzaakt door treinverkeer dient voor nieuwe bebouwing een afstand van minimaal 50 meter te worden aangehouden. Op de kaart is deze zone van 50 meter aangegeven. In de voorschriften is bepaald dat binnen deze zone geen gebouwen mogen worden gebouwd. Het aspect trillingshinder is hiermee in voldoende mate gewaarborgd.

6.10 Hoogtebeperkingen vliegverkeer

Door de nabijheid van het vliegveld Rotterdam Airport dient bij de ontwikkeling van de wijk rekening te worden gehouden met hoogtebeperkingen. Ten opzichte van de aanvliegroute en de radiobaken is door de Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) aangegeven dat het wenselijk is dat er in het bestemmingsplan toetsingsvlakken worden opgenomen met maximale hoogtebeperkingen. Bouwplannen binnen de toetsingsvlakken en de aangegeven bouwhoogte dienen ter toetsing te worden voorgelegd aan de LVNL.

Het bestemmingsplan is op dit onderdeel aangepast overeenkomstig de wensen van de LVNL (zie plankaart en artikel 5 van de voorschriften). De adviesverplichting geldt niet voor bouwplannen die reeds eerder aan de LVNL zijn voorgelegd en die inmiddels akkoord bevonden zijn.

6.11 Duurzaamheid

Algemeen

Duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen

Duurzame stedenbouw is het inspelen op de kansen van nieuwbouwlocaties. Duurzaam bouwen is het kwalitatief goed en gezond bouwen; een veilige en gezonde woning die comfortabel is als het gaat om temperatuur, vochtgehalte, geluid en zicht. Een woning die lang meegaat en eenvoudig aangepast kan worden aan nieuwe wooneisen. Een woning die zuinig is met energie, water, materialen en geld en populair is bij de bewoners. De uitgangspunten voor duurzaamheid komen uit de nationale pakketten: het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, het Nationale Pakket Duurzame Stedenbouw en het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Grond-, Weg- en Waterbouw (GWW).

In het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen en het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen Grond-, Weg- en Waterbouw wordt onderscheid gemaakt in vaste en variabele maatregelen. De vaste maatregelen zijn kostenneutraal, terwijl de variabele maatregelen kostenneutraal of meer kosten met zich mee kunnen brengen.

Duurzaamheid in het Masterplan Wilderszijde

Duurzaamheid is een aspect dat in het masterplan veel aandacht krijgt. Daarin worden sociale en fysieke duurzaamheid onderscheiden.

Sociale duurzaamheid wordt in het masterplan onder meer nagestreefd door:

- de wijk een groen karakter te geven dat heel goed past bij de overige delen van Bergschenhoek (groen tuindorp);
- veel verbindingen met de omgeving te leggen, zowel langzaam-verkeer-verbindingen als groene, landschappelijke verbindingen;
- een zo groot mogelijke differentiatie in woningtypes binnen de wijk als geheel maar ook binnen de afzonderlijke deelgebieden;
- de wijk een eigen identiteit en een eigen voorzieningencentrum te geven;
- het niet toepassen van open haarden tijdens de bouw.

Fysieke duurzaamheid komt in het masterplan vooral tot uiting in:

- de groene dooradering van het gebied met landschappelijke en ecologische lijnen, de ecologische oevers langs hoofdwatertgangen en het ecologisch ingerichte deelgebied De Polder;
- de oriëntatie van de woningen; het grootste deel van de woningen heeft een gevel op het zuidwesten, waardoor goede kansen ontstaan voor de toepassing van actieve of passieve zonne-energie; met name de deelgebieden De Beeldentuin en Het Eiland lijken - vanwege de oriëntatie van de bebouwing en het projectmatige karakter ervan - goede mogelijkheden te bieden voor grootschalige gebruikmaking van actieve zonne-energie;
- het gekozen systeem van de waterhuishouding en het waterbeheer.

Beleid en normstelling

In Bergschenhoek zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld met betrekking tot duurzame ontwikkeling:

- het toepassen van alle vaste en kostenneutrale variabele maatregelen van nationaal pakket duurzaam bouwen op woningniveau;

- een visie per (deel)plangebied ontwikkelen over de mogelijkheden van de toepassing van de variabele maatregelen van de Nationale Pakketten op woningniveau, stedenbouwkundig niveau en de GWW sector;
- een hogere kwaliteit van de woon- en leefomgeving van de bewoners nastreven (dan alleen het Bouwbesluit);
- het inpassen van duurzame maatregelen in alle fase van de bouwprocessen.

Energie

Het doel van energiebeleid is het reduceren van de uitstoot van CO₂. Redenen om een actief energiebeleid te voeren zijn onder meer de effecten op de volksgezondheid, de gevolgen voor het klimaat en de eindigheid van de energiebronnen. Omdat dit thema effecten heeft op internationaal niveau zijn er in 1997 in Kyoto internationale afspraken gemaakt over de reductie van broeikasgassen. Aansluitend zijn hierover afspraken gemaakt in de Europese Unie.

Voor Nederland betekent dit dat tussen 2008 en 2012 de uitstoot van broeikasgassen 6% minder moet zijn ten opzichte van het jaar 1990. Daarnaast is de bijkomende doelstelling dat in 2005 10% van het energiegebruik in Nederland duurzaam is. Om dit te kunnen bereiken zullen ook op lokaal niveau inspanningen moeten worden gepleegd.

EU-richtlijn

Vanuit Europa wordt het vanaf 2006 verplicht dat gebouwen bij bouw, verhuur of verkoop voorzien zijn van een energiecertificaat. Deze certificering geeft de energieprestatie van het pand weer. In overheidsgebouwen moet dit certificaat zelfs zichtbaar worden opgehangen. De handhaving van deze certificering wordt waarschijnlijk ondergebracht bij de gemeentelijke overheid.

BAEI

In het kader van het "Besluit Aanleg Energie Infrastructuur" (BAEI), een AMvB die medio 2001 is vastgesteld, dient de gemeente een gemotiveerd besluit te nemen over de te kiezen vorm van energievoorziening en over de vraag of de aanleg van de energievoorziening wordt aanbesteed of aan de huidige netbeheerder wordt gegund. De vraag kan worden gesteld of het huidige energiebedrijf voldoende milieumaatregelen meeneemt voor een redelijke prijs. Wanneer dit niet het geval is, biedt BAEI de mogelijkheid naar een alternatief energiebedrijf te zoeken door een gunningprocedure. Dit is het geval wanneer er sprake is van een nieuwe locatie met een bouwopgave met meer dan 500 woningequivalenten.

Bouwbesluit

Gebouwen moeten voldoen aan de in het Bouwbesluit vastgestelde "Energie Prestatie Coëfficiënt" (EPC) waarde. Dit is een maat voor de energiezuinigheid van het object en wordt bepaald door zaken als de hoeveelheid isolatie, het rendement van de verwarmingsinstallatie, de vorm van energievoorziening, toepassing van zonne-energie etc.

Woningen moeten momenteel wettelijk voldoen aan een EPC waarde van 0,8. Voor kantoren bedraagt de EPC 1,5. Voor de overige objecten verschilt de EPC waarde per gebruiksfunctie, variërend van 1,5 tot 3,6.

Tabel: De Energie Prestatie Coëfficiënt voor de te verwachten gebruiksfuncties volgens het huidige Bouwbesluit

gebruiksfunctie	EPC-eis
woning	0,8
kantoor	1,5
onderwijs	1,4
sport	1,8
bijeenkomst (samenkomen mensen, kunst, cultuur, kinderopvang etc.)	2,2
Winkel	3,4

Met betrekking tot energie in Wilderszijde zijn er twee mogelijkheden:

- aansluiting op het gasnet;
- het toepassen van warmtelevering.

Het toepassen van warmtelevering in Wilderszijde en een mogelijke aansluiting van het plangebied op het industriële restwarmtenetwerk is nader onderzocht. Uit dit onderzoek is gebleken dat warmtelevering in Wilderszijde niet haalbaar is. Wel wordt de mogelijkheid van warmte-koudeopslag nog nader onderzocht.

6.12 Conclusie

De ontwikkeling van Wilderszijde houdt een aantasting van de openheid van het betreffende gebied in. Daar staat tegenover dat Wilderszijde met de beoogde invulling van de 35 Ke-zone een bijdrage kan leveren aan de toename van de biodiversiteit en aan de realisatie van de ecologische verbindingszone tussen de Rottemeren en Midden-Delfland.

Hoewel de wijk door haar opzet (relatief ruim en groen), ontsluiting (weg, fiets, OV) en voorzieningen veel kwaliteiten in zich heeft, staat de leefbaarheid van het gebied toch onder druk door de ligging nabij Rotterdam Airport (geluid en veiligheid). Ook de N209, de Boterdorpsweg en de HSL zullen hoorbaar zijn in het plangebied.

Door een uitgekiende uitwerking in concrete bouwplannen zal een belangrijk deel van de potentiële hinder voorkomen kunnen worden. De aanleg van een geluidsscherm langs de N209 kan daarin al een belangrijke bijdrage leveren.

7. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

7.1 Planvorm

Omdat de inrichting van het plangebied nog niet tot in detail is uitgewerkt, heeft het onderhavige bestemmingsplan een overwegend globaal karakter gekregen. Het plangebied heeft grotendeels de bestemmingen "Uit te werken Centrumgebied -UC-", "Uit te werken woongebied -UW-" en "Uit te werken woongebied 1 –UW1-" gekregen. Voor de uit te werken bestemmingen geldt een verbod om te bouwen totdat een uitwerkingsplan is vastgesteld. Op deze wijze ontstaat de mogelijkheid in een later stadium gedetailleerder op de inrichting in te gaan. Door thans alleen een aantal belangrijke randvoorwaarden vast te leggen in de uitwerkingsregels, blijft de flexibiliteit van het plan behouden. Daardoor is het mogelijk in te spelen op toekomstige ontwikkelingen.

Voor het gebied met de bestemming Woongebied 1 is gekozen voor een globale eindbestemming. Ontwikkeling kan hier plaats vinden aan de hand van het opgestelde beeldkwaliteitplan. Voor het deelgebied de Kade is inmiddels een definitieve verkaveling bekend die als gedetailleerde eindbestemming is geregeld in de bestemming Woondoeleinden. Tot slot is de bouw van het nieuwe gemeentehuis voor Lansingerland in een afzonderlijke bestemming Maatschappelijke doeleinden, gemeentehuis geregeld.

7.2 Toelichting per artikel

Ter verduidelijking zijn in deze paragraaf de belangrijkste regelingen die het plan bevat, nader toegelicht. De planvoorschriften vallen in vier paragrafen uiteen. Paragraaf I bevat de inleidende bepalingen, paragraaf II regelt de bestemmingen, paragraaf III bevat de algemene bepalingen en paragraaf IV de overgangs- en slotbepalingen.

Paragraaf I Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de voorschriften worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende woorden toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Het artikel "Wijze van meten" geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Artikel 3 Hoogteaanduidingen

Dit voorschrift geeft regels ter bepaling van de maximaal toelaatbare hoogte van gebouwen. Voor de regeling van de maximaal toelaatbare hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is een verwijzing naar paragraaf II opgenomen.

Artikel 4 Dubbeltelbepaling

Een op de kaart ingeschreven percentage geeft in combinatie met dit artikel aan welk deel van de gronden bebouwd mag worden. Tevens is, om misbruik van de bouwvoorschriften te voorkomen, in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een bouwvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 5 Overige bebouwingsvoorschriften en waterhuishouding

Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in de voorschriften. Aanvullend gelden bijzondere bouwbepalingen in het kader van waterhuishouding en externe veiligheid. Bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad zijn aan dit artikel nog enkele bepalingen toegevoegd door beperkingen vanwege het vliegverkeer en de HSL.

Paragraaf II Bestemmingen

Artikel 6 Uit te werken centrumgebied -UC-

De bestemming "Uit te werken centrumgebied -UC-" is een globale bestemming. De gronden met deze bestemming zijn aangewezen voor de bouw van centrumvoorzieningen in Wilderszijde. In de voorschriften is bepaald welk programma aan voorzieningen mag worden gebouwd en zijn aanvullende bepalingen opgenomen voor de inrichting van de bestemming. Naast voorzieningen zijn ook woningen, wegen, fiets- en voetpaden, waterlopen en waterpartijen, parkeerplaatsen, groen- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

Deze bestemming dient verder te worden uitgewerkt zodat voor de betreffende gronden uiteindelijk meer gedetailleerde bestemmingen zullen gelden.

Artikel 7 Uit te werken woongebied -UW-

De bestemming "Uit te werken woongebied -UW-" is een uit te werken bestemming. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen, aan-huis-gebonden beroepen, wegen, fiets- en voetpaden, waterlopen en waterpartijen, parkeerplaatsen, groen- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Ter plaatse van de subbestemming "Uit te werken woongebied met voorzieningen -UW(vz)-" zijn tevens maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening toegestaan.

Vervolgens zijn bepalingen opgenomen die aangeven onder welke voorwaarden woningen mogen worden gebouwd in verband met geluidhinder en/of externe veiligheid.

Deze bestemming dient nog verder te worden uitgewerkt zodat voor de betreffende gronden uiteindelijk meer gedetailleerde bestemmingen zullen gelden.

Artikel 8 Uit te werken woongebied 1 -UW1-

De bestemming "Uit te werken woongebied 1 -UW1-" is een uit te werken bestemming. De gronden met deze bestemming zijn eveneens bestemd voor wonen, aan-huis-gebonden beroepen, wegen, fiets- en voetpaden, waterlopen en waterpartijen, parkeerplaatsen, groen- en speelvoorzieningen en nutsvoorzieningen. De bestemming Uit te werken woongebied 1 heeft betrekking op de zuidoostelijke plandelen van het deelgebied De Tuinen. Ten opzichte van artikel 7 zijn binnen de bestemming specifieke stedenbouwkundige randvoorwaarden opgenomen die bij de uitwerking van de bestemming in acht moeten worden genomen..

Vervolgens zijn bepalingen opgenomen die aangeven onder welke voorwaarden woningen mogen worden gebouwd in verband met geluidhinder en/of externe veiligheid. Deze bestemming dient nog verder te worden uitgewerkt zodat voor de betreffende gronden uiteindelijk meer gedetailleerde bestemmingen zullen gelden.

Artikel 9 Woongebied 1 -WG1-

Voor een beperkt deel van het deelgebied De Tuinen is de bestemming Woongebied 1 -WG1- opgenomen. Binnen deze bestemming zijn overeenkomstig het opgestelde beeldkwaliteitplan bebouwingsregels opgesteld (globale eindbestemming) met veel flexibiliteit voor de verdere planontwikkeling.

Artikel 10 Woondoeleinden -W-

Voor het deelgebied De Kade en voor de bestaande en te handhaven woonbebouwing aan de Wildersekade en de Schiebroekseweg is de bestemming "Woondoeleinden" opgenomen. Voor deelgebied De Kade zijn vrijstaande en half vrijstaande woningen op grote kavels toegestaan. Op basis van een nadere stedenbouwkundige uitwerking zijn per kavel bouwvlakken bepaald en situeringseisen gesteld.

Artikel 11 Maatschappelijke doeleinden -M-, ,

Voor het nieuwe ontwerp van het gemeentehuis is een afzonderlijke bestemming opgenomen. Gekozen is voor een globale bestemming die bij de bouwplanontwikkeling nog enige ruimte biedt om te komen tot een goede inpassing tot de omgeving, met name voor parkeren.

Artikel 12 Bedrijven -B-

Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande en te handhaven bedrijven aan de Schiebroekseweg en het gasdistributiestation aan de Wildersekade. De bestemmingsregeling is afgestemd op de bestaande bedrijfsvoering en, voor zover mogelijk, de uitbreidingswensen voor de toekomst. Met name voor het bedrijf Schiebroekseweg 20 is een specifieke regeling opgenomen waarbij de (toekomstige) milieuruimte van het bedrijf door geluidscontouren op de kaart is aangegeven.

Artikel 13 Verblijfsdoeleinden -Vb-

De ontsluitingsstructuur in het deelgebied De Kade is op de plankaart gedetailleerd aangegeven. Tevens is een onderscheid gemaakt in verblijfsgebied waar auto's zijn toegestaan (-Vb(a)-) en het verblijfsgebied waar auto's zijn uitgesloten (-Vb-). Op deze manier wordt voorkomen dat er extra auto-ontsluitingen op de Wildersekade kunnen komen.

Artikel 14 Groen -G-

Deze bestemming is opgenomen voor de 35 Ke-zone (deelgebied De Polder). De betreffende gronden mogen uitsluitend worden ingericht als groengebied met natuurontwikkeling, waterberging en recreatief medegebruik.

Artikel 15 Leiding, aardgastransportleiding

De dubbelbestemming "Leiding, aardgastransportleiding" is opgenomen ter bescherming van de langs de Boterdorpseweg ondergronds gelegen aardgastransportleiding. Bouwwerken binnen deze bestemming mogen slechts worden opgericht, indien de belangen van de leidingen zulks gedogen. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de beoordeling van bouw aanvragen, advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerders.

Paragraaf III Algemene bepalingen*Artikel 16 Gebruiksbepalingen*

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod gegeven voor gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 17 Bestaande afstanden en andere maten

In dit artikel staat wat er gebeurt met de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die gelden vóór het moment van inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan.

Artikel 18 Vrijstellingsbepalingen

Met behulp van dit artikel kan vrijstelling worden verleend van de bepalingen in het plan voor afwijkingen van maten met ten hoogste 10% en overschrijding van bouwgrenzen met bouwtechnische redenen. Deze overschrijdingen met bouwtechnische redenen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag niet met meer dan 10% worden vergroot. Bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is tevens een vrijstelling opgenomen voor de bouw van antennemasten.

Artikel 19 Wijzigingsbepalingen

Om technische redenen mag een bestemming worden gewijzigd indien het gaat om een overschrijding van een bestemmingsgrens, waardoor de naast gelegen bestemming gewij-

zigt zal moeten worden. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Artikel 20 Algemene procedurevoorschriften

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of uitwerkingsplicht ingevolge het bestemmingsplan Wilderszijde II is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure zoals in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) staat beschreven, van toepassing. Hierin staan de procedures met betrekking tot de aanvraag, terinzagelegging en zienswijze door belanghebbenden beschreven.

Artikel 21 Voorlopig bouwverbod

In dit artikel wordt geregeld dat er pas mag worden gebouwd nadat de uitwerkingsplannen zijn vastgesteld.

Artikel 22 Aanvullende werking bouwverordening

Artikel 22 is opgenomen ter voorkoming van strijdigheden tussen de bouwverordening en het bestemmingsplan.

Paragraaf IV Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 23 Gebruik in strijd met het plan

Artikel 23 betreft de overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Artikel 24 Bouwen in strijd met het plan

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 24. Enige bouw mogelijkheden in afwijking van de voorschriften blijven bestaan voor die gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding van deze bebouwing is slechts mogelijk met een vrijstelling van burgemeester en wethouders.

Artikel 25 Strafbepaling

Het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming, alsmede het verrichten van vergunningsplichtige werken of werkzaamheden zonder vergunning, is strafbaar en kan worden bestraft met een geldboete van de derde categorie, dan wel een hechtenis van ten hoogste zes maanden.

Artikel 26 Titel

Dit artikel is de zogenaamde "citeerbepaling", waarin de naam van het bestemmingsplan wordt aangegeven.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Wilderszijde maakt deel uit van de door gemeente en de stadsregio gemaakte Vinex-afspraken. Voor de totale Vinex taak heeft Bergschenhoek in 1997 een bijdrage gekregen in de vorm van een lump sum. Deze lump sum is vervolgens onderverdeeld naar de diverse deelgebieden. Voor Wilderszijde is een financiële verkenning opgesteld, waarin de lump sum bijdrage is meegenomen. Op basis van de woningaantallen en de -categorieën en de genoemde bijdrage is een positieve grondexploitatie haalbaar.

9. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

9.1 Algemeen

In overleg met de Stadsregio Rotterdam en de provincie is de locatie als woningbouwlocatie opgenomen in het RR2020. Het realiseren van woningbouw is afgestemd met de stadsregio. Afspraken over de woningproductie in de periode tot en met 2009 en de sociaal bereikbare component daarvan zijn vastgelegd in een convenant met de stadsregio.

De Regionale Hulpverleningsdienst Rotterdam-Rijnmond (VRR) heeft een pré-advies uitgebracht en naar aanleiding hiervan heeft nader overleg plaats gevonden.

Met de ontwikkelingscombinatie BBGZ, die grondposities heeft in het noordelijk deel van de locatie, is overlegd over de ontwikkelwijze.

In het kader van de Watertoets is overlegd met het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

Op 6 september 2005 en 31 oktober 2006 hebben informatieavonden over het masterplan plaatsgevonden. Op deze avonden waren veel belangstellenden voor een woning in Wilderszijde aanwezig. Ook werd vanuit verschillende kanten naar de verbreding en het plaatsen van bomen aan de Boterdorpseweg gevraagd. Ook via de website zijn en worden bewoners en belangstellenden geïnformeerd.

9.2 Inspraak

Per 1 juli 2005 is artikel 6a WRO komen te vervallen. Als gevolg hiervan is de gemeente niet langer verplicht om, voorafgaand aan de start van de formele procedure, het inspraaktraject te doorlopen. Desalniettemin wil de gemeente Lansingerland haar burgers hiertoe wel de gelegenheid bieden. Het plan heeft daarom gedurende vier weken, voorafgaand aan de start van de formele procedure, ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Gedurende deze periode konden schriftelijk inspraakreacties worden ingediend. De officiële reacties evenals het eindverslag van de inspraak, waarin de reacties zijn samengevat en voorzien van een gemeentelijke beantwoording, zijn opgenomen in bijlage 4 van dit bestemmingsplan.

9.3 Overleg

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro 1985 is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. Provincie Zuid-Holland;
2. Vrom-Inspectie, Regio Zuid-West;
3. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie West;
4. Ministerie van Economische Zaken, Regio Zuid-West;
5. Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
6. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie Zuid-Holland;

7. Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, directie HSL-Zuid;
8. Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Rotterdam;
9. Politie Rotterdam Rijnmond, Basiseenheid 3B-Hoek;
10. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
11. Kamer van Koophandel Haaglanden;
12. W.L.T.O. Zuid-Holland;
13. Stichting "Het Zuid-Hollands Landschap";
14. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
15. N.V. Duinwaterbedrijf Zuid-Holland;
16. Eneco Energie Infra BV;
17. KPN Telecom B.V.;
18. Regionaal vervoersbedrijf Connexxion;
19. Projectdirectie RandstadRail;
20. Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL);
21. N.V. Nederlandse Gasunie;
22. De Commandant van de Vrijwillige Brandweer;
23. Deelgemeente Hillegersberg – Schiebroek;
24. DCMR;
25. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Van de onder 1, 2, 3, 6, 10, 11, 16, 17, 21, 23, 24 en 25 genoemde instanties werden schriftelijke reacties ontvangen. Aanvullend hierop is tevens van ProRail een reactie ontvangen. De officiële reacties zijn in bijlage 5 van dit plan opgenomen. Deze reacties zijn hierna samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

1. Provincie Zuid-Holland (brief van 28 maart 2007)

De overlegreactie van de provincie Zuid-Holland is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie alsmede de Stadsregio Rotterdam.

Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde II" past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en het RR2020 (streekplan en regionaal structuurplan).

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Mobiliteit

Het plan gaat in op de verwachte verkeersontwikkelingen in en rondom het plangebied. Er ontbreekt echter een kwantitatief en kwalitatief inzicht in de mobiliteitseffecten van de planontwikkeling op het omliggende wegennet. Er dient dan ook een mobiliteitseffecttoets aan het plan te worden toegevoegd.

Naar aanleiding van de reactie van de provincie is een mobiliteitstoets uitgevoerd. De conclusies daaruit worden integraal opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, en zijn als volgt.

“In de wijk Wilderszijde worden circa 2.650 woningen gebouwd (2.400 in Wilderszijde en 250 in Parkzoom 5, de woningen in Parkzoom 5 worden op dezelfde wijze ontsloten als Wilderszijde).

De ontsluiting van de wijk Wilderszijde vindt plaats door middel van twee wegen die met een rotonde aantakken op de Boterdorpseweg. Het verkeer dat de wijk genereert zal via de Boterdorpseweg richting de N209 of de N470 worden geleid. Uitgangspunt is dat er in 2010 750 woningen opgeleverd zijn en 2.650 woningen in 2015. Met de aanduidingen “li”, “mi” en “re” worden respectievelijk de wegvakken “links”, “midden/tussen” en “rechts” van de rotondes bedoeld. Van het verkeer richting de N209 rijdt het grootste deel de Zestienhovenweg op (N209 richting Rotterdam). In de volgende tabel zijn de gehanteerde verkeersintensiteiten weergegeven.

	2004	2010 autonoom ¹	2010 inclusief ¹	plan- aandeel	2015 autonoom	2015 inclusief	plan- aandeel
Boterdorpseweg li ²	18.976	21.505	22.405	900	22.840	26.968	4.128
Boterdorpseweg mi ²	19.450	23.841	24.841	1.000	25.176	29.750	4.574
Boterdorpseweg re ²	22.140	22.605	24.205	1.600	23.701	30.828	7.127
Zestienhovenweg/ N209	30.606	34.619	35.719	1.100	36.608	41.576	4.968

Bron: MER en akoestisch onderzoek Wilderszijde (2005/2006)

De verkeersgegevens zijn ongewijzigd overgenomen uit de diverse onderzoeken die in het kader van het MER en het bestemmingsplan Wilderszijde (2005/2006) hebben plaatsgevonden. De verkeersgegevens zijn destijds aangeleverd door de voormalige gemeente Bergschenhoek. De benodigde verkeersintensiteiten waren niet direct afleidbaar uit een verkeersmodel en moesten “gegenereerd” worden. Hiervoor zijn diverse rekenexercities gehouden, waarbij onder andere gebruik is gemaakt van de oude RVMK-modellen (met basisjaar 1998) en de beschikbare telgegevens.

Er is inmiddels recenter materiaal beschikbaar, maar gezien de grote afwijkingen ten opzichte van de eerder ingeschatte gegevens (de nieuwe cijfers komen veel lager uit, wat zich echter niet laat verklaren), is ervoor gekozen de oude dataset te hanteren.

Voor een uitgebreide onderbouwing van de gebruikte cijfers wordt verwezen naar de bijlage bij de rapportage luchtkwaliteit Wilderszijde welke als separate bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd.

Om de doorstroming op de Boterdorpseweg blijvend te garanderen, zal het huidige 2x1 wegprofiel worden aangepast. Hierbij worden de rijbanen gescheiden en een brede middenberm aangelegd, waardoor op termijn de mogelijkheid bestaat om op eenvoudige wijze de weg te reconstrueren naar dubbele rijbanen. Deze aanpassing van het wegprofiel is al voorzien in het vigerende bestemmingsplan “Boterdorp Zuidwest”.

De N470 is een provinciale weg welke de verbinding vormt tussen Rotterdam en Zoetermeer. Deze weg wordt in 2007 in gebruik genomen.

Om capaciteitsproblemen op de N209 in de toekomst te voorkomen, zijn de werkzaamheden om te komen tot een verdubbeling van de Zestienhovenweg al gestart door de provincie.

(voetnoot 1) In het MER en het akoestisch onderzoek is gerekend met de uitgangssituatie (2005) en de planhorizon (2015). Aangezien de genoemde verkeersintensiteiten eveneens uitgangspunt waren voor het luchtkwaliteitonderzoek van februari 2007, zijn ook berekeningen voor de tussenliggende periode gemaakt. Het MER noemde alleen de autonome verkeersontwikkeling voor 2010. De door het plan gegenereerde verkeersintensiteiten zijn daarom geïnterpoleerd uitgaande van een planrealisatie van 550 woningen in 2010. Voor de toedeling van het verkeer is uitgegaan van dezelfde verdeling als in 2015.

(voetnoot 2) Door de diverse ontwikkelingen in het gebied is er geen gestadige ontwikkeling van de intensiteiten op de Boterdorpseweg te verwachten. Met de openstelling van de N470, die gepland is voor 2007, zal de verkeersbelasting op de Boterdorpseweg afnemen. Vervolgens zal door autonome groei, het vollopen van de N470 en de realisatie van onder andere Wilderszijde, het verkeer op de Boterdorpseweg weer toenemen. De normale toenameprincipes (ophogingspercentage voor autonome groei evenals toevoeging door het woningbouwprogramma) zijn hier dus niet van toepassing."

Luchtkwaliteit

In de toelichting van het plan is aangegeven wat de gevolgen zijn van de planontwikkeling voor de luchtkwaliteit in het gebied. De berekeningen waarmee een en ander inzichtelijk wordt gemaakt ontbreken. Voor het verkrijgen van goedkeuring van het plan dienen de berekeningen in het plan te worden opgenomen.

Hierbij wordt opgemerkt dat in het luchtkwaliteitonderzoek is gerekend met CAR II, versie 5.0. Er is inmiddels een versie 5.1 beschikbaar welke zal moeten worden toegepast. Er dient tevens gerekend te worden op basis van het bepaalde in de inmiddels van kracht geworden "Reken- en Meetvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit".

In februari 2007 is een nieuw luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd waarin gerekend is met CAR II versie 5.1. en met in achtneming van het bepaalde in het "Reken- en Meetvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit". In de toelichting van het bestemmingsplan worden de nieuwe onderzoeksresultaten verwerkt. Daarbij zullen tevens de gevraagde berekeningen worden opgenomen.

Tevens wordt het "Rapportage Luchtkwaliteit Wilderszijde" d.d. 8 februari 2007 als separate bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd en met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Water

Bij een functiewijziging naar een kapitaalintensievere functie van een polder, waarvan hier sprake is, moet worden voldaan aan de beschermingseisen die de waterbeheerder stelt ten aanzien van waterveiligheid. Dit betreft een analyse van de kwetsbaarheid van het plangebied voor overstromingen als gevolg van een mogelijke dijkdoorbraak. Het plan dient hier nader op in te gaan.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is in een vroegtijdig stadium betrokken bij de plannen voor Wilderszijde. Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van artikel 10 Bro (1985) tevens aan het hoogheemraadschap voorgelegd. Hoewel het hoogheemraadschap in zijn reactie niet ingaat op de kwetsbaarheid van het plangebied voor overstromingen als gevolg van een mogelijke dijkdoorbraak, zal de tekst onder de kop "Veiligheid/voorkomen (grond)wateroverlast en overstromingen" als volgt worden aangepast.

"Veiligheid/voorkomen (grond)wateroverlast en overstromingen"

De normen voor bescherming tegen overstromingen en/of wateroverlast uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard in de "Tweede Partiële herziening Nota Waterkwanteitsbeheer Schieland" (oktober 2004) overgenomen. In het NBW zijn voor de vormen van grondgebruik bergingsrichtlijnen opgenomen.

In het plangebied is geen sprake van inundatie van watergangen als gevolg van een mogelijke dijkdoorbraak, maar wel als gevolg van extreme neerslag. Recent zijn gedetailleerde berekeningen uitgevoerd, waarbij nauwkeurig met het verwachte neerslagpatroon rekening is gehouden. Het gaat hierbij zowel om een algehele neerslagtoename volgens de klimaatscenario's van het KNMI als om lokale situaties in het beheersgebied. Daaruit blijkt dat in het najaar meer neerslag valt dan in de andere seizoenen. Dit gegeven heeft geresulteerd in gewijzigde bergingsrichtlijnen. Op basis van de gedetailleerde berekeningen is gebleken dat de benodigde berging naar beneden kan worden bijgesteld. Zie ook de tabel hierna.

Functie	NBW-werknorm wateroverlast	bemalingsrichtlijn	benodigde berging volgens beleid (okt-2004)	bijgestelde berging (nov-2005)
glastuinbouw	1 x per 50 jaar	22 mm/dag	375 m ³ /ha	375 m ³ /ha
stedelijk gebied	1 x per 100 jaar	18 mm/dag	500 m ³ /ha	400 m ³ /ha
bedrijventerrein	1 x per 100 jaar	18 mm/dag	825 m ³ /ha	700 m ³ /ha

Voor Wilderszijde wordt uitgegaan van stedelijk gebied, dat wil zeggen een toetsing van de berging op 400 m³/ha en een afvoercapaciteit van 18 mm/dag.

Berging op open water ontstaat door een (tijdelijke) peilstijging. Voor het plan Wilderszijde wordt uitgegaan van een maximale peilstijging van 0,40 m boven streefpeil. Bepalend daarbij is de relatief geringe drooglegging (0,40 m) van het maaiveld in het aangrenzende ROGAM-gebied. Met 10% wateroppervlak binnen de plangrenzen, komt dit op een berging van 400 m³/ha

De drooglegging, het verschil tussen het streefpeil en de aanleghoogte van wegen, moet voor stedelijk gebied conform de eis van het hoogheemraadschap minimaal 1,0 m zijn. Voor nieuw stedelijk gebied hanteert het hoogheemraadschap als richtlijn een drooglegging van 1,3 m (gebieden met woningen en gevoelige objecten). Het huidige maaiveld varieert tussen -6,7 m en -5,2 m NAP, gemiddeld -5,7 m NAP. Door deze lage ligging van het plangebied wordt niet zonder meer voldaan aan een drooglegging van 1,3 m. Daarom wordt voor de nieuwe situatie uitgegaan van ophoging van het gebied. Het toekomstige maaiveldniveau wordt NAP -5,0 m ter plaatse van de hogere kavels en NAP -5,3 m bij lager gelegen kavels. Het oppervlaktewaterpeil blijft nagenoeg gelijk aan de huidige situatie: NAP -6,6 m (zomerpeil) en NAP -6,8 m. Hiermee kan een drooglegging van 1,3 m tot 1,8 m worden gerealiseerd en wordt dus voldaan aan de eisen van het hoogheemraadschap. Gehanteerde vloerpeilen liggen daar gemiddeld nog 0,2 m boven.

Voor het te ontwikkelen natuurgebied in de 35 Ke-zone is de drooglegging variabel tussen de 0,05 en 0,5 m, afhankelijk van de invulling van het gebied.

Vanwege de afstand tussen waterlopen (>200 m) en uit oogpunt van een goede ontwatering van de percelen is aanleg van horizontale drainage noodzakelijk. Drainagewater wordt op het oppervlaktewater geloosd om de riolering niet onnodig te belasten."

Tevens wordt opgemerkt dat de toename van het stedelijk gebied binnen de polder gevolgen kan hebben voor de boezemkades die de polder tegen hoogwater beschermen. Vanwege de ontwikkelingen in het gebied kan het zijn dat de beschermingsklasse omhoog moet. Verzocht wordt hierover contact op te nemen met het hoogheemraadschap.

Het plan Wilderszijde bevindt zich in de Polder Bleiswijk, welke aan de oostzijde wordt begrensd door de boezemkade langs de Vaart van de polder Bleiswijk. De boezemkade heeft beschermingsklasse 3. In 2005 zijn berekeningen uitgevoerd volgens de richtlijnen weergegeven in "Normering Regionale Waterkeringen" opgesteld door het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Voor wat betreft de ontwikkelingen in Wilderszijde zijn, uitgaande van een drooglegging van 1,00 m geen problemen te verwachten. De verhoging van het maaiveld draagt daaraan in positieve zin bij.

De genoemde boezemkade ligt buiten de grenzen van het plangebied en behoeft dan ook niet in het ontwerpbestemmingsplan te worden opgenomen.

Advies

Ten aanzien van de genoemde punten is strijdigheid met het provinciaal ruimtelijk beleid geconstateerd. Het plan komt, gelet op de opmerkingen, niet in aanmerking voor een specifieke verklaring van geen bezwaar.

Naar aanleiding van bovengenoemde aanvullingen is desgevraagd alsnog een specifieke verklaring van geen bezwaar afgegeven voor dit plan.

2. VROM Inspectie, Regio Zuidwest (brief van 27 maart 2007)

De reactie van de VROM Inspectie is een gezamenlijke reactie van de VROM Inspectie, Ministerie van LNV en Rijkswaterstaat.

Geluid Rotterdam Airport

Het plangebied wordt doorsneden door de 35 Ke-contour van Rotterdam Airport. Binnen deze contour mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd. Het resterende deel van het plangebied valt binnen de 20 Ke-contour. Het kabinetsstandpunt voor wat betreft nieuwbouwplannen binnen deze zone is er terughoudend mee om te gaan. Nieuwe bewoners van Wilderszijde dienen hierover geïnformeerd te worden.

In het RR2020 is bepaald dat de terughoudendheid ten aanzien van woningbouw tussen de 35 Ke-contour en de 20 Ke-contour niet voor Wilderszijde van toepassing is, omdat dit gebied in het RR2020 nadrukkelijk is aangewezen als uitbreidingslocatie ("te ontwikkelen stads- en dorpsgebied").

Op dit moment loopt tevens een nieuwe m.e.r.-procedure voor het vliegveld. Als gevolg hiervan kunnen de geluidcontouren wijzigen. Verzocht wordt hiermee rekening te houden.

Een en ander zal in de toelichting op het plan worden verduidelijkt. Tevens wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de situering van de 35 Ke-contour alsmede de 20 Ke-contour te wijzigen indien de m.e.r.-procedure daarvoor aanleiding geeft en leidt tot een formele aanwijzing.

Externe veiligheid Rotterdam Airport

Ook de 10⁻⁶ PR-contour van Rotterdam Airport ligt over het plangebied. Binnen deze contour mogen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen worden gerealiseerd. Ook voor wat betreft dit onderwerp kan de m.e.r.-procedure voor het vliegveld gevolgen hebben voor de ligging van de risicocontouren. Verzocht wordt hiermee rekening te houden.

Een en ander zal in de toelichting op het plan worden verduidelijkt. Tevens wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn de situering van de 10⁻⁶ PR-contour te wijzigen indien de m.e.r.-procedure daarvoor aanleiding geeft en leidt tot een formele aanwijzing.

Luchtkwaliteit

Uit onderzoek is gebleken dat in 2005 sprake is van een lichte overschrijding van de grenswaarde stikstofdioxide. Verzocht wordt dat in de ontwerpfasen en bij vaststelling van het bestemmingsplan de meest recente gegevens uit luchtkwaliteitonderzoek worden toegevoegd waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide en, eventueel, waarin aan wordt gegeven welke maatregelen worden getroffen ter verbetering van de luchtkwaliteit in het plangebied. Sinds eind 2006 geldt tevens een nieuw reken- en meetvoorschrift waarmee rekening moet worden gehouden.

Zie ook de beantwoording van de reactie van de provincie ten aanzien van luchtkwaliteit.

In februari 2007 is een nieuw luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd waarin gerekend is met CAR II versie 5.1. en met in achtname van het bepaalde in het "Reken- en Meetvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit". In de toelichting van het bestemmingsplan worden de nieuwe onderzoeksresultaten verwerkt.

Buisleidingen

Het beleid met betrekking tot buisleidingen is sterk in beweging. Hoewel formeel de circulaire van VROM uit 1984 van kracht is wordt verzocht ook rekening te houden met de nieuwe inzichten. De laatste bij de VROM Inspectie beschikbare informatie over de ligging van de PR-contour geeft aan dat de afstanden in dit geval toch niet verder reiken dan de huidige bebouwingsafstand. Verkleining van de PR-contour ten opzichte van de gegevens die van het RIVM zijn ontvangen is gelegen in het feit dat er bij de berekening wordt uitgegaan van andere risicofactoren. Hierover is echter nog geen formele overeenstemming.

Het vigerende beleid uit de circulaire van VROM uit 1984 wordt overgenomen in de toelichting en de voorschriften van het plan. De hierin genoemde bebouwingsafstand alsook de toetsingsafstand (veiligheidsafstand) worden op de plankaart aangegeven. Daarnaast zal in de toelichting op het plan inzicht worden gegeven in het in voorbereiding zijnde nieuwe landelijke beleid met betrekking tot zones langs aardgastransportleidingen. Indien het nieuwe beleid nog voor vaststelling van het bestemmingsplan van kracht wordt (naar verwachting in augustus 2007) en leidt tot aanpassing van de voorschriften en de plankaart, zal dit worden meegenomen in de vaststelling van het bestemmingsplan.

LNV

LNV adviseert om de bij de inrichting van de 35 Ke-zone (De Polder) naast de uitgangspunten uit "Het Gebiedsperspectief" van november 2002 ook rekening te houden met de "aanwijzingen" van de verbindingszone Akerdijkse Plassen - Rottemeren op pagina 54 uit het document "Ecologische verbindingszones in Zuid-Holland, aanwijzingen voor inrichting en beheer" uit 1996 van de provincie Zuid-Holland.

De toelichting wordt aangevuld met informatie uit het genoemde stuk van de provincie.

Ontwikkelingen

In de directe omgeving van het plangebied speelt ook de ontwikkeling rond de A13 - A16. Omdat dit project onderdeel van beleid is op het niveau van rijk, provincie, stadsregio en gemeente, en reeds met de voorbereiding van besluitvorming is gestart, wordt verzocht in het overzicht van beleidskaders nadrukkelijk in te gaan op de beleidsdoelen van en bestuurlijk afspraken over het project A13 - A16.

De toelichting zal op dit onderdeel worden aangepast.

Gelet op de gemaakte opmerkingen komt het plan vooralsnog niet in aanmerking voor een specifieke verklaring van geen bezwaar. Wel kan worden ingestemd met het afgeven van een specifieke verklaring van geen bezwaar voor het voorbelasten van de grond.

De opmerkingen wordt voor kennisgeving aangenomen.

3. Ministerie van defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie West (brief van 23 januari 2007)

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

6. Inspectie Verkeer en Waterstaat (2 maart 2007)

De Inspectie Verkeer en Waterstaat en Luchtverkeersleiding Nederland hebben een gezamenlijke reactie op het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde II" geformuleerd.

De invloed van bouwwerken, objecten of werktuigen op de vliegtuigoperaties op Rotterdam Airport

In het ICAO document over luchthavens, de Annex 14 Aerodromes, zijn de richtlijnen met betrekking tot hoogtebeperkingen ter bescherming van de veiligheid van de vliegoperaties op en rond luchthavens vastgesteld. Doel hiervan is het luchtruim op en rond een luchthaven vrij te houden van objecten om zodoende de vliegtuigoperaties van en naar het luchtvaartterrein veilig te kunnen uitvoeren. Zo wordt voorkomen dat de omgeving van een luchthaven ongecontroleerd wordt volgebouwd. Niet alleen obstakels zoals gebouwen en windmolens, waarvoor een bouwvergunning is vereist, kunnen een gevaar zijn voor de uitvoering van een veilige vliegtuigoperatie, maar ook bomen en tijdelijke objecten zoals bouwkransen en heistellingen kunnen een probleem vormen.

Het plangebied Wilderszijde ligt binnen de zone waarvoor een hoogtebeperking als hiervoor genoemd geldt. Voor vrijwel het gehele plangebied is deze hoogtebeperking vastgesteld op 45 meter. In het meest zuidelijke deel van het plan geldt een iets striktere beperking. Verzocht wordt in het plan rekening te houden met de geldende hoogtebeperkingen. Indien overschrijding van de hoogtebeperkingen noodzakelijk wordt geacht, dan wordt verzocht de plannen ter toetsing aan de inspectie voor te leggen.

In het plangebied wordt in beginsel niet hoger gebouwd dan acht lagen (circa 25 meter). En dat slechts op een enkele plek langs de Boterdorpseweg en de HSL. Voor het overige deel van het plangebied geldt een maximale bouwhoogte van circa 15 meter. In het meest zuidelijke deel van het plan geldt een hoogtebeperking van 40 meter maar daar, binnen de 35 Ke-zone, ter plaatse van de bestemming "Groen (G)" wordt slechts in zeer beperkte mate bebouwing mogelijk gemaakt. Conform de bouwregels mag daar in ieder geval nooit hoger worden gebouwd dan 5 meter (na vrijstelling).

Hiermee wordt voldaan aan de hiervoor genoemde beperkingen ten aanzien van (vaste) bebouwing. Daarnaast zal bij de uitvoering van het plan zo veel mogelijk rekening worden gehouden met de hoogtebeperkingen die ook gelden voor de tijdelijke bouwwerken en de beplanting (bomen) in het gebied. Daartoe kan in het bestemmingsplan echter niets worden vastgelegd.

B. De invloed van bouwwerken, objecten of werktuigen op de correcte werking van navigatie-, communicatie-, surveillance- en landingshulpmiddelen op Rotterdam Airport

Alle navigatie- communicatie en surveillanceapparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Zowel vaste objecten, zoals gebouwen en windmolens als tijdelijke objecten zoals bouwkransen en heistellingen kunnen een bedreiging vormen voor de goede werking van navigatie- communicatie en surveillanceapparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren.

Verstoring maakt de systemen minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor de veiligheid van het luchtverkeer direct wordt beïnvloed. Voor de veiligheid van de luchtvaart is het om die reden van cruciaal belang dat de diverse elektronische systemen tegen de versturende werking van objecten worden beschermd.

Het plangebied Wilderszijde ligt eveneens binnen de zone waarvoor een hoogtebeperking als hiervoor genoemd geldt. Deze zijn restrictiever dan de hoogtebeperking genoemd onder het voorgaande punt, mede omdat de locatie van navigatie-, communicatie-, surveillance- en landingshulpmiddelen nauw verbonden is aan de locatie van de luchthaven en om die reden vrijwel onmogelijk kan worden gewijzigd.

Verzocht wordt in het plan rekening te houden met de geldende hoogtebeperking van 10 meter binnen de bestemming "Groen (G)". Vooralsnog lijkt de regeling in het overige gebied te volstaan. Indien overschrijding van de hoogtebeperking noodzakelijk wordt geacht, dan wordt verzocht de inrichtingsplannen te zijner tijd ter toetsing aan de inspectie voor te leggen.

Binnen de bestemming "Groen (G)" wordt, zoals hiervoor al gemeld, slechts in zeer beperkte mate bebouwing mogelijk gemaakt. Conform de bouwregels mag daar in ieder geval nooit hoger worden gebouwd dan 5 meter (na vrijstelling). Hiermee wordt voorlopig voldaan aan de hiervoor genoemde beperkingen. Daarnaast zal bij de uitvoering van het plan zo veel mogelijk rekening worden gehouden met de hoogtebeperkingen die ook gelden voor de tijdelijke bouwwerken en de beplanting (bomen) in het gebied. Daartoe kan in het bestemmingsplan echter niets worden vastgelegd.

10. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (brief van 29 maart 2007)

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard deelt mee dat het voorontwerp-bestemmingsplan op twee punten tekort schiet.

Waterbergingseis

In de voorschriften is geregeld dat in het gehele plangebied tenminste 10% oppervlaktewater moet worden gerealiseerd. Aangezien deze regel slechts bij twee bestemmingen wordt vermeld, heeft deze eis geen zeggingskracht voor het gehele plangebied. Verzocht wordt een separaat voorschrift op te nemen waarin deze waterbergingseis wordt geregeld zodat het betrekking heeft op het gehele plangebied.

Het verzoek wordt meegenomen in de aanpassingen op het voorontwerpbestemmingsplan: artikel 5 van de voorschriften, "Overige bebouwingsvoorschriften", wordt aangepast en aangevuld met een bepaling "water" waarin de 10% waterberging binnen de bestemmingen "-UC-", "-UW-", "-UW1-", "-WG1-", "-WG2-" en "-G-" (de bestemmingen waarbinnen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die leiden tot een toename aan verhard oppervlak) wordt geregeld.

Breedte van watergangen

Voor de watergangen in het plan is een minimale breedte berekend ten behoeve van een goed functioneren van het watersysteem. In het voorontwerpbestemmingsplan is slechts voor twee van deze watergangen een minimale breedte vastgelegd. Verzocht wordt voor alle watergangen in het plangebied de minimale breedte te regelen, conform de eerder gemaakte afspraken met het hoogheemraadschap.

Tenslotte is het wenselijk dat alle hoofdwatgangen op de kaart worden aangeduid.

Om enige flexibiliteit bij de uitwerking van het plangebied te houden, zal de precieze ligging van de watergangen in het plangebied pas worden vastgelegd in de uitwerkingsplannen die voor het plangebied moeten worden opgesteld. Door vast te leggen dat in de bestemmingen waarbinnen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die leiden tot een toename aan verhard oppervlak tenminste 10% aan oppervlaktewater gerealiseerd moet worden, is de aanleg van voldoende water toch gewaarborgd.

Uitgangspunt voor het bepalen van de gemiddelde breedtemaat van de watergangen is de raamvergunning die door de gemeente is aangevraagd voor het plangebied en die door het hoogheemraadschap is ontvangen op 2 februari 2007. De aanvulling is op 13 april 2007 ontvangen (registratienummer 083/2007). Voor zover op de plankaart profielen zijn opgenomen waarin water voorkomt, is de breedtemaat van de watergang eveneens afgestemd op de afspraken uit de hiervoor genoemde raamvergunning.

11. Kamer van koophandel Haaglanden (brief van 6 maart 2007)

Steeds meer ondernemers oefenen hun bedrijf vanuit hun huis uit. Het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde II" sluit niet aan op deze ontwikkeling. Het voorontwerpbestemmingsplan biedt slechts de mogelijkheid in bepaalde delen van het plangebied en pas na vrijstelling ambachtelijke bedrijfsactiviteiten die niet meldings- of vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer uit te oefenen aan huis.

De Kamer van Koophandel Haaglanden zou graag zien dat de regeling ten aanzien van de aan-huis-verbonden bedrijfsmatige activiteiten wordt verruimd, mede gelet op de ontwikkelingen in de moderne economie. Bedrijfsmatige activiteiten aan huis (categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) moeten ook mogelijk worden gemaakt in de te realiseren woningen binnen de bestemmingen "Uit te werken centrumdoeleinden (UC)" en "Uit te werken woongebied (UW)".

De Kamer van Koophandel ontvangt te zijner tijd graag het ontwerpbestemmingsplan.

Aan dit verzoek zal niet worden voldaan aangezien de gemeente het niet wenselijk acht dat er in een woonwijk ongelimiteerd en met een grote milieuruimte bedrijvigheid plaatsvindt. Het bestemmingsplan wordt op dit punt dan ook niet aangepast.

16. Eneco Energie (brief van 24 januari 2007)

Eneco Energie heeft in beginsel geen bezwaren tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde II".

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

In het plan dient rekening te worden gehouden met het stichten van transformatorstations, gasstations, warmtestations enzovoorts ten behoeve van distributie van elektriciteit, gas en warmte. De aanleg van (mogelijk) bouwkundige voorzieningen, kabels en/of leidingen mag slechts onder voorwaarden plaatsvinden.

De voorwaarden die Eneco Energie stelt aan bouwkundige voorzieningen voor de energie-behoefte van de woonwijk zullen betrokken worden bij de verdere uitwerking van het plan, maar leiden niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

17. KPN (brief van 22 januari 2007)

Bij nadere uitwerking van het plan wordt verzocht rekening te houden met de belangen van KPN, zoals het creëren en handhaven van tracés, het vrijhouden van tracés van bomen en beplanting, het beschikbaar stellen van ruimten voor mogelijke kabelverdeekasten en het vrijhouden van straalverbindingspaden van hoge objecten. Om te controleren of er ten aanzien van het laatste beperkingen gelden in het plangebied, wordt verzocht contact op te nemen met de KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen.

Met de hiervoor genoemde aspecten zal bij de verdere uitwerking van het plan rekening worden gehouden. De reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

21. NV Nederlandse Gasunie (brief van 31 januari 2007)

De 4-inch aardgastransportleiding langs de Wildersekade heeft, anders dan in de toelichting vermeld, geen ontwerpdruk van 4 bar maar van 40 bar. Dit betekent dat de leiding op de plankaart moet worden opgenomen en moet worden voorzien van bebouwings-, toetsings- en veiligheidsafstanden. Dit houdt in dat de berekende veiligheidsafstanden van het RIVM als ook de geldende circulaire uit 1984 anders zullen zijn dan werd aangenomen.

De aardgastransportleiding en de bijbehorende toetsings- en bebouwingsafstanden worden op de plankaart en in de voorschriften opgenomen. Aangezien er nog geen nieuw landelijk beleid is geformuleerd op het gebied van externe veiligheid rondom buisleidingen is het vigerende beleid, de VROM-circulaire uit 1984, van toepassing. Dit betekent dat wordt uitgegaan van een toetsingsafstand van 20 meter en een bebouwingsafstand van 4 meter.

23. Deelgemeente Hillegersberg Schiebroek (brief van 30 maart 2007)

Het Dagelijks Bestuur van de Deelgemeente Hillegersberg Schiebroek heeft het voorontwerp-bestemmingsplan "Wilderszijde II" in haar vergadering van 27 maart jl. besproken en besloten positief te reageren op het plan. Het plan geeft verder geen aanleiding tot het maken van inhoudelijke opmerkingen.

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

24. DCMR (brief van 25 april 2007)

Inleiding

Op 5 januari 2007 heeft de gemeente Lansingerland DCMR verzocht in het kader van artikel 10 Bro (1985) een reactie te geven op het onderwerp externe veiligheid in het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde II". In haar notitie van 25 april 2007 geeft de DCMR een reactie op de externe veiligheidsparaagraaf in het voorontwerpbestemmingsplan. Daarbij heeft ze tevens eerder uitgebrachte adviezen van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond betrokken.

Wettelijk kader voor externe veiligheid

Op grond van artikel 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) dient te worden onderzocht in hoeverre sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van het plangebied. Tevens dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Een toename van het GR dient in de toelichting op het plan te worden verantwoord.

Overzicht risico's

Ten aanzien van externe veiligheid zijn de volgende aspecten van belang.

- inrichtingen: Aan de Schiebroekseweg zijn drie opslagplaatsen van propaantanks aanwezig
- transport over de weg: Over de Boterdorpseweg (N472) en de N209 vindt mogelijk transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het betreft voornamelijk LPG in lage aantallen.
- transport door de lucht: Het plan Wilderszijde ligt gedeeltelijk binnen de 10^{-6} contour van Rotterdam Airport, tevens ligt een groter gedeelte binnen de 10^{-7} contour.
- buisleidingen: Er ligt een aardgastransportleiding op korte afstand van het plangebied.
- transport over water: Er zijn geen vaarwegen in de nabijheid van het bestemmingsplan gebied aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
- transport over spoor: Er ligt in de nabijheid van het bestemmingsplan gebied geen spoorweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Inrichtingen propaantanks

Geadviseerd wordt de tekst over propaantanks, welke in het voorontwerpbestemmingsplan onder paragraaf 6.6. "Hinder bedrijven" is opgenomen, te verplaatsen naar paragraaf 6.7. "Externe veiligheid".

Tevens zullen in het ontwerpbestemmingsplan de risicoafstanden moeten worden aangehouden, mits de propaantanks daadwerkelijk worden verplaatst naar de voorzijde van het perceel (waarover in het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken). In dat geval zou de volgende tekst kunnen worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

“Op de Schiebroekseweg zijn drie bovengrondse propaanopslagen aanwezig. Deze activiteit valt niet onder de werkingssfeer van het BEVI en het REVI. Voor de drie propaanopslag-tanks aan de Schiebroekseweg gelden de volgende afstanden tot woningen¹⁰ en effectafstanden¹¹:

adres opstelplaats	inhoud propaantank	veiligheidsafstand tot woningen	invloedssfeer (1% letaal)
Schiebroekseweg 8	1500 liter	30 m	50 m
Schiebroekseweg 16	2540 liter	35 m	58 m
Schiebroekseweg 20	5000 liter	40 m	83 m

Op basis van de schetsen uit de milieuvergunning is bepaald dat de propaantank van Van der Spek (Schiebroekseweg 20) op minimaal 135 meter van de Schiebroekseweg ligt. De woongebieden Wilderszijde liggen op ongeveer 150 meter van de Schiebroekseweg. De afstand tussen het woongebied en de propaantank is dan 15 meter. De 10^{-6} contour ligt op 33 meter in het toekomstige woongebied Wilderszijde en het invloedsgebied reikt 69 meter in het woongebied.

Voor alle propaantanks bij de bestaande bebouwing aan de Schiebroekseweg is gekozen voor verplaatsing naar de voorzijde van de percelen. Hierdoor wordt de aan te houden veiligheidsafstand tot op de grens van de betreffende percelen teruggebracht. Nog onderzocht wordt of een vaste aansluiting op het aardgasnet mogelijk is.”

De tekstuele voorstellen van de DCMR ten aanzien van de propaantanks zullen worden overgenomen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens zullen de geldende risicocontouren op de plankaart en in de voorschriften worden overgenomen. Daarbij wordt uitgegaan van verplaatsing van de propaantanks naar de voorzijde van de percelen aan de Schiebroekseweg, indien de veiligheidsafstand tot de nieuwe woningen dat vereist.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg

Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N209 is een risicoberekening uitgevoerd. Geadviseerd wordt nadrukkelijker te verwijzen naar de risicoberekening: wanneer is deze uitgevoerd en door wie (benoemen rapportage), met welke vervoerscijfers (bron en datum cijfers) en wat zijn de precieze groepsrisicocijfers (een factor “x” ten opzichte van de oriënterende waarde).

Een en ander is reeds vermeld in de milieueffectrapportage uit 2005 en dient, om beter inzicht te krijgen in de situatie en de motivatie van de verantwoording, overgenomen te worden in het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij moet bijzondere aandacht worden gegeven aan het transport van LPG over de weg; dit heeft namelijk in geval van calamiteiten een invloedsgebied van 230 meter welke in dat geval tot ver in het plangebied reikt. De aanbevelingen van de VRR die in het veiligheidsadvies van 10 juni 2005 zijn genoemd kunnen in het ontwerpbestemmingsplan worden overgenomen. Tenslotte dient ook de Boterdorpseweg in dit verhaal te worden betrokken.

¹⁰ Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer (Bvim), Staatsblad 2001, 487.

¹¹ Leidraad risico-inventarisatie (versie 3.0, dec. 2006)

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt, conform de nieuwste ontwikkelingen en de voorstellen van de DCMR, worden aangepast. De nieuwste ontwikkelingen betreffen dat de Boterdorpseweg eind 2007 binnen de bebouwde kom zal komen te liggen en er daarmee in principe geen transport van gevaarlijke stoffen meer zal plaatsvinden. Alleen de bevoorrading van de propaantanks aan de Schiebroekseweg zal nog plaatsvinden vanaf de Boterdorpseweg. Tevens zou er van transport van LPG ook nu al geen sprake moeten zijn, aangezien het benzinestation met LPG in Bergschenhoek via de N209 bevoorraad kan worden en de benzinestations met LPG in Berkel en Rodenrijs volgens convenanten via Zoetermeer worden bevoorraad. Verder houdt in september 2007 ook het chloortransport voor het bestaande zwembad op, aangezien dit gesloten wordt. Het nieuwe zwembad zal zelf voorzien in haar chloor door dit ter plaatse aan te maken.

Transport door de lucht

Met betrekking tot het luchtvaartverkeer is de verantwoording van het groepsrisico van belang. Deze verantwoording is goed beschreven en onderbouwd.

De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Buisleidingen en gasstation

De buisleidingen en het gasstation zijn uitvoerig beschreven. In het voorontwerpbestemmingsplan is echter het verleggen van de aardgastransportleiding in de Boterdorpseweg niet benoemd. In de toekomstige situatie zou het plaatsgebonden risico van de buisleiding geen gevolgen meer hebben voor het plangebied. Ook het groepsrisico levert minder belemmeringen op voor de ontwikkelingen in het plangebied. Wel moet rekening worden gehouden met een invloedsgebied van 75 meter bij een fakkelbrandscenario. De door de Gasunie voorgenomen constructieve maatregelen en veiligheidsmaatregelen dienen in het ontwerpbestemmingsplan te worden vastgelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt, conform de aanbevelingen van de DCMR, aangepast.

Transport van gevaarlijke stoffen over water

Geadviseerd wordt in de toelichting op te nemen dat het aspect "transport van gevaarlijke stoffen over water" niet aan de orde is omdat in de omgeving van het plan geen wateren aanwezig zijn waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

Transport van gevaarlijke stoffen over spoor

Geadviseerd wordt in de toelichting op te nemen dat het aspect “transport van gevaarlijke stoffen over spoor” niet aan de orde is omdat over het HSL spoor geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan zal op dit punt worden aangevuld.

Verantwoording toename groepsrisico

De verantwoording van het groepsrisico dient officieel conform de “Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico” (VROM, 2004) te worden uitgevoerd. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt de CHAMP-methodiek van de provincie Zuid-Holland toegepast. De CHAMP-methodiek is feitelijk de voorloper van de handreiking. De aandachtspunten in beide methodieken komen nagenoeg overeen. Geadviseerd wordt om wel naar de handreiking te verwijzen, maar verder de CHAMP methodiek aan te houden.

Ten aanzien van het groepsrisico - de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en motivatieplicht – sluit de DCMR zich aan bij de notities van de VRR (van april 2007 en juni 2005).

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt, conform de aanbevelingen van de DCMR en de VRR, aangepast.

Nieuwe locatie gemeentehuis Lansingerland

In afwijking van het voorontwerpbestemmingsplan zal in het ontwerpbestemmingsplan op de hoek Boterdorpsweg - Schiebroekseweg de realisatie van een nieuw gemeentehuis mogelijk worden gemaakt. Het nieuwe gemeentehuis is een kwetsbare bestemming. In de nabijheid van het nieuwe gemeentehuis is een aantal risicovolle bronnen aanwezig.

Het gaat om de aardgastransportleiding (geen PR 10^{-6} aanwezig, wel een invloedsgebied tot circa 75 meter vanaf de leiding), de propaantank aan de Schiebroekseweg 8 (de invloeds-sfeer reikt echter niet tot het gemeentehuis) en vervoer van gevaarlijke stoffen over de Boterdorpsweg en N209 (volgens berekeningen is er geen sprake van een PR 10^{-6} contour op de weg en ligt het groepsrisico onder de oriënterende waarde, het invloedsgebied strekt echter zeer waarschijnlijk wel tot 230 meter als gevolg van vervoer van LPG). Aanbevolen wordt dit bijzondere object specifiek in het ontwerpbestemmingsplan te verantwoorden. Mede omdat een en ander niet in overeenstemming is met de visie van de VRR, waarbij wordt geadviseerd weinig mensen langs de weg of buisleiding te projecteren, zal de gemeente Lansingerland in de verantwoording van het groepsrisico moeten aangeven waarom van het advies van de VRR wordt afgeweken.

De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt op dit punt, conform de nieuwste ontwikkelingen rond het transport gevaarlijke stoffen over de Boterdorpsweg en de aanbevelingen van de DCMR, aangepast.

25. Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (brief van 27 april 2007 met kenmerk 07UIT02280/SRC/MtB/mh)

Concept veiligheidsadvies (3813/003) verantwoording groepsrisico en mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde II"

Risicobronnen

Voor het plangebied, waarin circa 2400 woningen worden gebouwd, zijn vier risicobronnen relevant:

- transport van gevaarlijke stoffen over de N209 en de Boterdorpseweg
- Rotterdam Airport
- de hogedruk aardgastransportleiding (12 inch, 40 bar) langs de Boterdorpseweg (huidige situatie)
- de hogedruk aardgastransportleiding (12 inch, 40 bar) langs de Boterdorpseweg (toekomstige situatie)

Plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR)

De Boterdorpseweg en de N209 kennen geen PR 10^{-6} contour.

De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt in de huidige en in de toekomstige situatie niet overschreden.

De PR 10^{-6} contour behorend bij Rotterdam Airport ligt over een deel van het plangebied en heeft derhalve gevolgen voor de inrichting van het plangebied.

De waarde van het groepsrisico is niet berekend, maar zal door de ontwikkelingen in Wilderszijde wel toenemen.

De huidige hogedruk aardgastransportleiding ligt op 35 meter van de grens van het plangebied. De PR 10^{-6} contouren zijn als volgt berekend:

maximale bouwhoogte	10 m	15 m	20 m	> 20 m
ligging PR 10^{-6} contour	14 m	30 m	50 m	90 m

Deze contouren hebben gevolgen voor de inrichting van het plangebied.

De waarde voor het groepsrisico is niet berekend.

De hogedruk aardgastransportleiding wordt echter verlegd tot binnen de grenzen van het plangebied (zuidwestzijde Boterdorpseweg). De Gasunie heeft aangegeven dat de PR 10^{-6} contour op de leiding komt te liggen en derhalve niet meer van invloed is op de inrichting van het plangebied.

De waarde van het groepsrisico hoeft niet te worden berekend gezien de zeer beperkte omvang van de PR 10^{-6} contour en de voorziene omgeving van de buisleiding.

Zelfredzaamheid en hulpverlening incidentscenario

Omdat binnen de PR 10^{-6} contour van Rotterdam Airport geen kwetsbare functies zijn geprojecteerd wordt van de vier genoemde risicobronnen slechts één relevant incidentscenario beschouwd: fakkelbrandscenario als gevolg van leidingbreuk en ontsteking van uitstromend gas uit de hogedruk aardgastransportleiding.

Fakkelbrand kan zich zeer snel ontwikkelen en is goed zichtbaar voor aanwezigen. Ontvluchting is mogelijk mits de ontvluchtingsroutes uit het invloedsgebied van 75 meter in voldoende mate van de bron af zijn gericht. Tevens dienen voldoende bluswatervoorzieningen aanwezig te zijn en goede ontsluitingsmogelijkheden te worden gerealiseerd. Beide aspecten zijn vooralsnog onvoldoende in het voorontwerpbestemmingsplan geregeld.

Advies

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert het college van Burgemeester en Wethouders om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten.

- Binnen de PR 10^{-6} contour van Rotterdam Airport mogen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Dit is reeds in voldoende mate vastgelegd in het voorontwerpbestemmingsplan.
- Door het bevoegd gezag dient te worden vastgesteld of de leidingbeheerder (Gasunie) afdoende constructieve maatregelen en veiligheidsmaatregelen heeft getroffen om de ligging van de PR 10^{-6} contour van de toekomstige aardgastransportleiding o de leiding te kunnen waarborgen.
- De voorziene (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van 75 meter van de aardgastransportleiding dienen te beschikken over voldoende gedimensioneerde ontvluchtingroutes, waarvan er minimaal één van de risicobron af is gericht, die zijn aangesloten op de bestaande infrastructuur buiten het plangebied. Een en ander is voldoende vastgelegd in het voorontwerpbestemmingsplan.
- Na overleg met de afdeling Preventie van de Brandweer Bergschenhoek dienen met betrekking tot het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen te worden gerealiseerd, conform de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding (NVBR).
- Na overleg met de afdeling Preventie van de Brandweer Bergschenhoek dient de bereikbaarheid van objecten binnen het plangebied te worden verbeterd: het aantal doodlopende straten dient zoveel mogelijk te worden beperkt om de vluchtroutes en aanrijroutes zoveel mogelijk te scheiden, een en ander conform de richtlijnen van de NVBR.
- In overleg met de afdeling Preventie van de Brandweer Bergschenhoek dient een ontsluiting aan de Wildersekade te worden gerealiseerd die ten minste beschikbaar is voor de hulpverleningsdiensten. Deze ontsluiting wordt bij voorkeur niet gerealiseerd via fietspaden. Ontsluitingen dienen uitgevoerd te worden conform de richtlijnen van de NVBR.

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient het bevoegd gezag een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

In het ontwerpbestemmingsplan zullen de aanbevelingen van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en de consequenties daarvan voor de inrichting van het plangebied worden verwerkt.

Naar aanleiding van het advies van de DCMR en de VRR is een afweging voor de verantwoording van het groepsrisico in Wilderszijde opgesteld en door B&W akkoord bevonden. Deze is integraal in de toelichting opgenomen.

26. ProRail (brief van 26 februari 2007)

De geluidsmaatregelen die moeten worden getroffen ten behoeve van realisatie van geluidgevoelige bestemmingen mogen niet leiden tot functionele beperkingen voor het gebruik van de HSL.

Uiteraard zullen de geluidsmaatregelen die moeten worden getroffen ten behoeve van realisatie van geluidgevoelige bestemmingen niet leiden tot functionele beperkingen voor het gebruik van de HSL. De reactie leidt echter niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9.4 Gewijzigde vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 6 september 2007 gedurende zes weken terinzage gelegen. Naar aanleiding hiervan zijn zes zienswijzen ingediend. De ingediende zienswijzen vormde aanleiding het plan nog op enkele onderdelen aan te passen:

- de informatieplicht van de gemeente aan omwonenden ten aanzien van externe veiligheid en vliegverkeer;
- opname toetsingsvlakken voor vliegverkeer
- aanpassing bestemmingsregeling voor het perceel aan de Schiebroekseweg 20.

Daarnaast bleek het wenselijk het plan ambtshalve nog op een aantal onderdelen aan te passen. Deze aanpassingen hebben onder andere betrekking op:

- gewijzigde stedenbouwkundige inzichten en uitgewerkte verkavelingen waardoor de inrichting van een aantal bestemmingen is gewijzigd. De hoofdplanopzet is wel ongewijzigd gebleven;
- inpassing van het bouwplan voor het nieuwe gemeentehuis;
- actualisatie en aanvulling van een aantal milieucontouren.

Voor een volledig overzicht van alle wijzigingen wordt verwezen naar de staat van wijzigingen behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van dit bestemmingsplan.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1
Ontheffing Flora- en faunawet

Ingekomen op: - 6 JUNI 2006

Registratienummer: 20062036

Gezien sectorhoofd :

Gezien afdelingshoofd :

In behandeling bij :

landbouw, natuur en
voedselkwaliteit

Gemeente Bergschenhoek

Bergweg-Noord 39

2661 CM BERGSCHENHOEK

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk

datum

ff75c.06.toek.0065.mg 31 mei 2006

onderwerp

doorkiesnummer

bijlagen

Flora- en faunawet, art. 75, 5^e lid

0800-22 333 22

1

onderdeel c

Geachte heer [redacted],

Naar aanleiding van uw verzoek van 28 februari 2006 en aangevuld op 13 maart 2006, geregistreerd onder aanvraagnummer FF/75C/2006/0065, om een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet te krijgen, deel ik u het volgende mee.

Hierbij ontvangt u de ontheffing die u heeft aangevraagd, van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 9, 11 en 13 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen; het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen en; het vervoeren en onder zich hebben van exemplaren van de bittervoorn en de kleine modderkruiper.

De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het dempen van watergangen in de Boterdorpsche Polder ten behoeve van het bouwrijp maken van de woonwijk 'Wilderszijde' in het kader van de VINEX- en VINAC-ontwikkelingen in de gemeente Bergschenhoek. De werkzaamheden bestaan uit het verwijderen van kassen en loodsen, het verbreden en dempen van watergangen en het graven van nieuwe watergangen. Ook worden natuurvriendelijke oevers gerealiseerd. Op 10 mei 2005 is ontheffing met kenmerk FF/75C/2004/658 verleend voor de VINEX-locatie 'Parkzoom' in de gemeente Bergschenhoek. Onderhavige aanvraag kan gezien worden als een aanvulling op de eerder verleende ontheffing. Ontheffing wordt gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 9, 10, 11 en 13 van de Flora- en faunawet voor wat betreft exemplaren van de bittervoorn en de kleine modderkruiper.

Overwegingen

Wettelijk kader

Beschermde soorten

De bittervoorn en de kleine modderkruiper zijn beschermde inheemse diersoorten als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder d, van de Flora- en faunawet. De bittervoorn is tevens opgenomen in bijlage 1, behorende bij het Besluit vrijstelling beschermde diersoorten (28 november 2000, Stb. 525), diersoorten waarvoor dezelfde bescherming dient te gelden als voor diersoorten van communautair belang.

Ministerie van Landbouw,
Natuur en Voedselkwaliteit
Dienst Regelingen

Burg. de Raadtsingel 59
Postadres: Postbus 1191
3300 BD Dordrecht
Telefoon: 0800-22 333 22
Fax: 078-63 95 394

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
31 mei 2006	ff75c.06.toek.0065.mg	2

Verbodsbepalingen

Op grond van de artikelen 9, 10, 11 en 13, lid 1, van de Flora- en faunawet is het onder meer verboden om beschermde inheemse diersoorten te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen; opzettelijk te verontrusten; nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren; te vervoeren en onder zich te hebben.

Ontheffing

Uit de aanvraag blijkt dat ontheffing is aangevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 9 van de Flora- en faunawet, voor wat betreft het doden en/of verwonden van de beschermde diersoorten. Gelet op de zorgplicht, genoemd in artikel 2 van de Flora- en faunawet wordt echter geen ontheffing verleend voor het doden en/of verwonden van de beschermde diersoorten.

Er is ontheffing aangevraagd van de verbodsbepaling genoemd in artikel 10 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het opzettelijk verontrusten. Opzettelijke verontrusting is bij de voorziene werkzaamheden echter niet aan de orde. Indien u handelt overeenkomstig de zorgplicht genoemd in artikel 2 van de Flora- en faunawet is er geen sprake van het opzettelijk verontrusten van de beschermde soorten. Een ontheffing van de verbodsbepaling genoemd in artikel 10 van de Flora- en faunawet is derhalve niet aan de orde.

Op grond van artikel 75, lid 4 van de Flora- en faunawet worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Op grond van artikel 75, lid 5, aanhef en onder c, wordt in het geval van soorten die bij algemene maatregel van bestuur zijn aangewezen¹ ontheffing slechts verleend wanneer er, naast de voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort, geen andere bevredigende oplossing bestaat en met het oog op andere, bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen, belangen. In artikel 2, lid 3, onder j, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (28 november 2000, Stb. 525) worden als andere belangen als bedoeld in artikel 75, vijfde lid, onder c, van de Flora- en faunawet, onder andere aangewezen de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.

Instandhouding van de bittervoorn en kleine modderkruiper

De bittervoorn en de kleine modderkruiper zijn op enkele plekken in de watergangen in het plangebied aangetroffen. Door de demping van watergangen zal het leefgebied van de bittervoorn en de kleine modderkruiper worden aangetast.

¹ bijlage I bij het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (Stb. 2000, 525), laatstelijk gewijzigd 10 september 2004

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
31 mei 2006	ff75c.06.toek.0065.mg	3

Om de negatieve effecten op de soorten tot een minimum te beperken stelt u de volgende mitigerende maatregelen voor:

- Voorafgaand aan het dempen van de watergangen zullen alle vissen worden weggevangen;
- Voor zover nodig worden de watergangen, afgestemd op de werksnelheid, tijdelijk gecompartmenteerd;
- In de bredere hoofdwatgangen vindt het wegvangen "elektrisch" plaats vanuit een boot. In de smallere sloten wordt gevestig met de hand, zowel met schepnet als met draagbare generator;
- De watergangen die zonder gebruikmaking van elektrische hulpmiddelen worden leeggevestig, worden gedeeltelijk leeggepompt tot een diepte van 20 tot 30 centimeter;
- Vervolgens worden deze watergangen met een schepnet leeggevestig;
- Alle vissen en meegevangen amfibieën worden uitgezet in de gegraven vervangen de watergangen. Vervolgens kan demping van het leeggevestigde deel plaatsvinden.

Als compensatie voor de te dempen watergangen worden nieuwe watergangen gegraven, met natuurvriendelijke oevers, wat op termijn nieuw leefgebied voor de kleine modderkruiper zal zijn. In de omgeving van het plangebied komt de soort voldoende voor. De gunstige staat van instandhouding komt derhalve niet in het geding.

De voorgestelde mitigerende maatregelen zijn onvoldoende uitgewerkt. Derhalve zullen aanvullende voorwaarden in de ontheffing worden opgenomen. De gunstige staat van instandhouding komt niet in het geding indien gewerkt wordt volgens de bovengenoemde maatregelen en volgens de overige in de ontheffing opgelegde voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing met het oog op ruimtelijke ingrepen

De ontwikkeling van de woonwijk Wilderzijde wordt gerealiseerd in het kader van de VINEX- en VINAC-ontwikkelingen in Bergschenhoek, zoals uitgewerkt in het regionaal structuurplan "Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam 2020". Het is onduidelijk welke afwegingen ten aanzien van de locatie hebben plaatsgevonden in het kader van de bestemmingsplanprocedure. De bittervoorn komt in de omgeving van het plangebied algemeen voor. Het is derhalve niet de verwachting dat op een andere locatie in de omgeving minder negatieve effecten op de aanwezige strikt beschermde soorten zullen optreden. De watergangen waarin de bittervoorn is aangetroffen, staan in directe verbinding met de omgeving. De soort kan zich via deze watergangen verspreiden naar het omliggende gebied. Als compensatie voor het dempen van de watergangen zullen nieuwe watergangen worden gegraven met natuurvriendelijke oevers, wat op termijn het leefgebied van de bittervoorn zal verbeteren. Het is hiermee voldoende aangetoond dat voor het project geen gunstigere oplossing voorhanden is.

Zorgplicht

Voor de soorten waarvoor ik u ontheffing verleen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorwaarden. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dier- en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, dieren en planten te verplaatsen, teneinde schade aan deze soorten zo veel mogelijk te voorkomen.

Datum
31 mei 2006

Kenmerk
ff75c.06.toek.0065.mg

Vervolgblad
4

Gesignaleerde soorten

Ik wil u erop wijzen dat in het bij de aanvraag gevoegde natuurwaardenonderzoek melding wordt gemaakt van de (mogelijke) aanwezigheid van de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in of in de nabije omgeving van het plangebied. U heeft er echter voor gekozen om voor deze soorten geen ontheffing aan te vragen. Ik wil u er, wellicht ten overvloede, op wijzen dat wanneer u bij uitvoering van de werkzaamheden verbodsbepalingen ten aanzien van deze soorten dreigt te overtreden, u de werkzaamheden dient stil te leggen en alsnog ontheffing voor deze soorten dient aan te vragen.

Vogels

Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels kan worden voorkomen indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden uitgevoerd. Ik wijs u erop dat voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd in het kader van de Flora- en faunawet. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voorts wijs ik u erop dat verblijfplaatsen van standvogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zoals hollen van spechten en roestplaatsen van uilen, jaarrond zijn beschermd. Voor het verwijderen van dergelijke verblijfplaatsen is te allen tijde een ontheffing vereist.

Betaling

U heeft op het aanvraagformulier aangegeven akkoord te zijn met een éénmalige machtiging. Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, Dienst Regelingen, zal binnen veertien dagen na verzending van deze brief éénmalig het bedrag van € 300,- van (post)bankrekening 28.50.00.993 afschrijven. Ik verzoek u er voor zorg te dragen dat het saldo van de (post)bankrekening 28.50.00.993 toereikend is.

Conclusie

Gelet op het voorgaande verleen ik u bijgaande ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Aan deze ontheffing zijn voorwaarden verbonden.

De ontheffing en de voorwaarden treft u hierbij aan.

Bezwaar

Het kan zijn dat u het met deze beslissing niet eens bent. U kunt dan (net als andere belanghebbenden) binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief, bezwaar maken. U doet dit door een brief te sturen aan Dienst Regelingen, afdeling Juridische Zaken, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht. Uw bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

- uw naam en adres
- de vermelding: 'ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet' en het aanvraagnummer
- een afschrift van deze brief
- de redenen van uw bezwaar
- de datum van uw bezwaarschrift
- uw handtekening

Datum

31 mei 2006

Kenmerk

ff75c.06.toek.0065.mg

Vervolgblad

5

Als u iemand machtigt namens u bezwaar te maken, vergeet u dan niet een door u onder-
tekende machtigingsverklaring mee te sturen.

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT,
voor deze,
de teammanager uitvoering Dienst Regelingen,

A large black rectangular redaction box covering the signature of the team manager.A black rectangular redaction box covering a line of text, likely a name or title.

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKwaliteit

Naar aanleiding van het verzoek van de heer ■■■■■■■■■■
namens de Gemeente Bergschenhoek, op 28 februari 2006 en aangevuld op 13 maart 2006

gelet op artikel 75, lid 4 en 5 onderdeel c van de Flora- en faunawet

Verleent hierbij aan:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Voor het tijdvak van:

Gemeente Bergschenhoek

Bergweg-Noord 39

2661 CM BERGSCHENHOEK

1 augustus 2006 tot en met 31 juli 2011

ONTHEFFING

FF/75C/2006/0065

Van de verbodsbepalingen genoemd in de artikelen 9, 11 en 13 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het vangen, bemachtigen of met het oog daarop opsporen; het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen; het vervoeren en onder zich hebben van exemplaren van de bittervoorn (*Rhodeus sericeus*) en de kleine modderkruiper (*Cobitis taenia*).

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt betreft het plangebied ten behoeve van de realisatie van de woonwijk Wilderzijde in de Boterdorpsche Polder in de gemeente Bergschenhoek in het kader van de VINEX- en VINAC-ontwikkelingen in deze gemeente. Het gebied is gelegen in de kilometerhokken 092/443+444 en 093/443+444, één en ander zoals weergegeven in figuur 1 op bladzijde 1 van het rapport "Projectomschrijving t.b.v. aanvraag ontheffing art. 75 Ff-wet WILDERZIJD" van Groenteam d.d. 20 februari 2006.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorwaarden verbonden:

Algemene voorwaarden

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soorten en beschreven verboden handelingen verleend.
2. De ontheffing geldt alleen voor de uitvoering van de werkzaamheden, zoals vermeld in de projectomschrijving voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. Indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen noodzakelijk zijn, dient de ontheffinghouder onverwijld contact op te nemen met Dienst Regelingen.
4. De gemeente Bergschenhoek (hierna te noemen: de ontheffinghouder) blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de strikte naleving van de voorwaarden van deze ontheffing. Ook voor de uitvoering, bekostiging en het beheer van deze maatregelen blijft de ontheffinghouder primair verantwoordelijk en aansprakelijk.

FF/75C/2006/0065

Overige voorwaarden

14. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorwaarden.
15. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorwaarden is Dienst Regelingen, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht.

Dordrecht, 31 mei 2006

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKwaliteit,
voor deze,
de teammanager uitvoering Dienst Regelingen,



Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 05/02/2007



Gemeente Bergschenhoek
[redacted]
Postbus 6
2660 AA BERGSCHENHOEK



**landbouw, natuur en
voedselkwaliteit**

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum
16 augustus 2006		ff75c.06.toek.0273.ck	1 februari 2007
onderwerp		doorkiesnummer	bijlagen
onthefing Flora- en faunawet artikel 75, lid 5 en lid 6, onderdeel c		0800-22 333 22	1

Geachte heer [redacted]

Naar aanleiding van uw verzoek van 17 augustus 2006 en de aanvulling hierop van 5 december 2006, geregistreerd onder aanvraagnummer FF/75C/2006/0273, om een ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora- en faunawet te krijgen, deel ik u het volgende mee.

Hierbij ontvangt u de ontheffing die u heeft aangevraagd, van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de laatvlieger.

De aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op het project 'Realiseren woonwijk Wilderszijde en groengebied' in de gemeente Bergschenhoek. Dit project vindt plaats ten behoeve van woningbouw en parkaanleg. Hiervoor is het nodig om de betreffende locatie bouwrijp te maken, om de bestaande watergangen deels te verbreden en te dempen en om de aanwezige bebouwing deels te slopen. Op 31 mei 2006 is ontheffing verleend voor dezelfde locatie onder nummer FF/75C/2006/0065 voor de bittervoorn en de kleine modderkruiper. Onderhavige aanvraag kan derhalve als een aanvulling op de eerder verleende ontheffing worden gezien. Ontheffing wordt gevraagd van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor wat betreft exemplaren van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis.

Overwegingen

Wettelijk kader

Beschermde soorten

De gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis zijn beschermde inheemse diersoorten als bedoeld in artikel 4, lid 1, onder a, van de Flora- en faunawet en zijn tevens opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, diersoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd.

Ministerie van Landbouw,
Natuur en Voedselkwaliteit
Dienst Regelingen

Burg. de Raadsingel 59
Postadres: Postbus 1191
3300 BD Dordrecht
Telefoon: 0800-22 333 22
Fax: 078-63 95 394

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
1 februari 2007	ff75c.06.toek.0273.ck	2

Verbodsbepalingen

Op grond van artikel 11 van de Flora- en faunawet is het onder meer verboden om nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde inheemse diersoorten te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.

Tot vaste rust- en verblijfplaatsen als bedoeld in artikel 11 van de Flora- en faunawet worden locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven, overwinteringsplaatsen en verblijven van groepen mannetjes bevinden, afhankelijk van de soort. Belangrijke migratie- en vliegroutes en foerageergebieden die van belang zijn voor de instandhouding van een vaste rust- of verblijfplaats van de soort op populatieniveau, vallen hier ook onder.

Ontheffing

Gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis

Tijdens recent onderzoek zijn de gewone dwergvleermuis en de ruige dwergvleermuis in het plangebied aangetroffen. De bomen langs de Wilderskade en de Schiebroekseweg vormen foerageerzones en migratieroutes voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Deze zijn van belang, omdat deze een verbinding vormen naar een groter netwerk welke in de directe omgeving zijn gelegen. De bomen blijven echter gehandhaafd, waardoor de functionaliteit van de verblijfplaatsen van deze soorten niet zal worden aangetast. Het westelijk foerageergebied is niet van groot belang voor deze soorten. De omgeving biedt voldoende geschikt foerageergebied en in de toekomst zullen de nieuwbouw en het groenpark ook als geschikt foerageergebied dienen. Er worden geen verbodsbepalingen overtreden. Een ontheffing voor de gewone dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis is op basis hiervan derhalve niet nodig.

Op grond van artikel 75, lid 5, van de Flora- en faunawet worden ontheffingen slechts verleend wanneer er geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Op grond van artikel 75, lid 6, aanhef en onder c, wordt in het geval van soorten die zijn opgenomen op bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn ontheffing slechts verleend wanneer er, naast de voorwaarde dat geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort, geen andere bevredigende oplossing bestaat en met het oog op andere, bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen, belangen. In artikel 2, lid 3, onder e, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (28 november 2000, Stb. 525) worden als andere belangen als bedoeld in artikel 75, lid 5, onder c, van de Flora- en faunawet, onder andere aangewezen de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling. Omdat dit Besluit nog niet is aangepast aan de wijziging van de Flora- en faunawet van 7 april 2006 wordt hier nog over andere belangen als bedoeld in artikel 75, lid 5, onderdeel c geschreven, terwijl hiermee lid 6 wordt bedoeld.

Instandhouding van de laatvlieger

Tijdens recente inventarisaties is de laatvlieger binnen het plangebied aangetroffen. De laatvlieger gebruikt het plangebied als migratieroute en als foerageergebied, en dan met name het zuidelijke deel langs de Wildersekade. Rondom een te slopen kassencomplex is een aantal foerageergebieden en migratieroutes aanwezig, die in meer of mindere mate van belang zijn voor de laatvlieger. Er zijn twee foerageerzones aanwezig in het zuiden van het plangebied, welke ten westen en ten oosten liggen van het kassencomplex.

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
1 februari 2007	ff75c.06.toek.0273.ck	3

De Duikertocht (watergang) is een migratieroute tussen deze foerageerzones voor de laatvlieger. De Duikertocht wordt verbreed en wordt ingericht met natuurvriendelijke oevers, maar blijft wel gehandhaafd. In hoeverre dat van invloed zal zijn op de verbindingroute kan niet worden voorspeld, doch door de continuïteit van de Duikertocht tot buiten het plangebied zullen aansluitingen naar de in gebruik zijnde vliegstructuur waarschijnlijk wel gehandhaafd blijven. De oostelijke foerageerzone zal gehandhaafd blijven en het westelijke foerageergebied zal ten behoeve van woningbouw verdwijnen. De oostelijke foerageerzone valt binnen de geluidscontour van het vliegveld Rotterdam. Hier mogen om deze reden geen huizen gebouwd worden. Dit gebied is in de huidige situatie in agrarisch gebruik en vervult een belangrijk foerageergebied voor de laatvlieger. Het westelijke foerageergebied zal ten behoeve van de woningbouw verdwijnen. Het leefgebied in het plangebied zal hierdoor sterk afnemen. De directe omgeving buiten het plangebied biedt enig geschikt leefgebied, maar dit is niet voldoende omdat de ruimte erg beperkt is. De soort is erg standvast qua verblijfplaats en foerageerplaats. Door de voorgenomen werkzaamheden zullen er vaste rust- en verblijfplaatsen verloren gaan, aangezien er onvoldoende alternatieve foerageergebieden en migratieroutes voorhanden zijn. Om de negatieve effecten van de werkzaamheden ten aanzien van de soort tot een minimum te beperken, stelt u de volgende maatregelen voor:

- Met betrekking tot de genoemde foerageerroutes rond het kassencomplex langs waterwegen wordt (na afbraak van dit complex) een snelle realisatie van aan te brengen, snelgroeiende beplanting gerealiseerd. Dit zullen wilgen en elzen zijn van een flink formaat.
- De vliegroutes ten oosten, westen en noorden van het kassencomplex worden ingericht als lijnverbinding door middel van een weg met laanbeplanting. De aanplant zal zo spoedig mogelijk plaatsvinden.
- De Duikertocht, die als migratieroute dient voor de laatvlieger, wordt verbreed en wordt ingericht met natuurvriendelijke oevers en beplanting
- Het oostelijke gebied wordt ingericht als groenpark. Van belang daartoe is dat het park een sterk natuurvriendelijk en halfopen karakter krijgt, aantrekkelijk voor de aanwezige vleermuizen.
- Met de uitvoering van het groenpark dient "in de tijd" de foerageergeschiktheid van de verschillende onderdelen te worden gecontinueerd door te voorkomen dat deze foerageergeschiktheid tijdens de uitvoering één of meerdere seizoenen wordt onderbroken.
- Door de zode na augustus zo beperkt mogelijk te verwijderen (dus waar mogelijk behouden) en daarop aansluitend de structuur en aanplant van de parkaanleg in najaar en winter te realiseren, zal het karakter in de daarop volgende zomer wederom "groen" zijn. Realisatie van het groenpark zal zorgvuldig op het medegebruik als foerageergebied voor de laatvlieger (en andere vleermuizen) worden toegesneden.
- Deskundige planning/begeleiding, ook met betrekking tot vleermuizen, wordt gegarandeerd.

De door u voorgestelde maatregelen zijn voldoende. De gunstige staat van instandhouding van de laatvlieger komt niet in gevaar, mits gewerkt wordt conform de bovengenoemde compenserende maatregelen en volgens de overige in de ontheffing opgelegde voorwaarden.

Andere bevredigende oplossing en belang van de ingreep

Onduidelijk is welke afwegingen ten aanzien van de locatie hebben plaatsgevonden in het kader van het planningsproces. De in het plangebied aangetroffen beschermde soorten komen in de omgeving van het plangebied vrij algemeen voor.

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
1 februari 2007	ff75c.06.toek.0273.ck	4

Het is derhalve niet de verwachting dat op een andere locatie in de omgeving minder negatieve effecten op de aanwezige strikt beschermde soorten zullen optreden. De omgeving biedt voldoende geschikt leefgebied voor deze soorten. De uitvoering van het project heeft geen negatieve effecten op de aanwezige beschermde soorten. Naar verwachting zal het er zelfs beter op worden. De werkzaamheden zullen op een manier worden uitgevoerd, zodat verstoring zoveel mogelijk zal worden voorkomen. Het project is in die zin als bevredigend te kwalificeren. Hiermee is het voldoende aangetoond dat geen andere bevredigende oplossing voorhanden is.

Cumulatieve effecten

Waar meerdere ontheffingsaanvragen voor aangrenzende plangebieden zijn ingediend ligt het, in verband met eventuele cumulatie van effecten, voor de hand bij de beoordeling van de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten een relatie tussen deze aanvragen te leggen. Dit is in de onderhavige ontheffingsaanvraag het geval, aangezien ook werkzaamheden plaats hebben gevonden in de directe omgeving. Hiervoor is reeds de ontheffing met kenmerk FF/75c/2006/0065 verleend. De werkzaamheden in het kader van de nieuwbouw hebben deels betrekking op dezelfde soorten als bij de onderhavige ontheffingsaanvraag. Cumulatieve effecten worden enkel verwacht op de bittervoorn en de kleine modderkruiper. Er worden in de reeds verleende ontheffing echter voldoende maatregelen getroffen om deze effecten te herstellen.

Zorgplicht

Voor de soort waarvoor ik u ontheffing verleen, bent u gehouden aan de in de ontheffing opgenomen voorwaarden. Voor alle soorten echter, geldt de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet, die van toepassing is op zowel beschermde als onbeschermde dieren en plantensoorten, ongeacht vrijstelling of ontheffing. Op grond hiervan dient u zoveel als redelijkerwijs mogelijk is schade aan deze soorten te voorkomen.

Vogels

Met de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Verstoring van broedgevallen van vogels dient te worden voorkomen. Voor de meeste vogelsoorten kan dit plaatsvinden door werkzaamheden buiten de broedperiode van aanwezige soorten uit te voeren. Tevens kunnen voorbereidende maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat vogels tot broeden kunnen komen binnen het plangebied.

Wellicht ten overvloede wordt u erop gewezen dat in het kader van de Flora- en Faunawet voor het broedseizoen geen standaardperiode wordt gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum.

Voorts wijs ik u erop dat verblijfplaatsen van standvogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken, zoals hollen van spechten en roestplaatsen van uilen, jaarrond zijn beschermd. Voor het verwijderen van dergelijke verblijfplaatsen is te allen tijde een ontheffing vereist.

Conclusie

Gelet op het voorgaande verleen ik u bijgaande ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet. Aan deze ontheffing zijn voorwaarden verbonden.

De ontheffing en de voorwaarden treft u hierbij aan.

Datum	Kenmerk	Vervolgblad
1 februari 2007	ff75c.06.toek.0273.ck	5

Bezwaar

Het kan zijn dat u het met deze beslissing niet eens bent. U kunt dan (net als andere belanghebbenden) binnen zes weken na de verzenddatum van deze brief, bezwaar maken. U doet dit door een brief te sturen aan Dienst Regelingen, afdeling Juridische Zaken, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht. Uw bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

- uw naam en adres
- de vermelding: 'ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet' en het aanvraagnummer
- een afschrift van deze brief
- de redenen van uw bezwaar
- de datum van uw bezwaarschrift
- uw handtekening

De Teammanager Juridische zaken van Dienst Regelingen zal namens de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit op het bezwaarschrift beslissen.

Als u iemand machtigt namens u bezwaar te maken, vergeet u dan niet een door u ondertekende machtigingsverklaring mee te sturen.

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT,
voor deze,
de teammanager uitvoering Dienst Regelingen,



DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKwaliteit

Naar aanleiding van het verzoek van de heer [REDACTED]
namens de gemeente Bergschenhoek, op 17 augustus 2006
en aangevuld op 5 december 2006

gelet op artikel 75, lid 5 en 6, onderdeel c, van de Flora- en faunawet

Verleent hierbij aan:	Gemeente Bergschenhoek
Adres:	Bergweg-Noord 39
Postcode en woonplaats:	2661 CM BERGSCHENHOEK
Voor het tijdvak van:	1 februari 2007 tot en met 1 oktober 2011

ONTHEFFING

FF/75C/2006/0273

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van hollen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt betreft het plangebied ten behoeve van de realisatie van de woonwijk Wilderzijde en groenpark in de Boterdorpsche Polder, in de gemeente Bergschenhoek in het kader van de VINEX- en VINAC-ontwikkelingen in deze gemeente. Het gebied is gelegen in de kilometerhokken 092/443+444 en 093/443+444 en wordt begrensd door de Boterdorpsweg (noordoostzijde), HSL-traject (noordwestzijde), de Schiebroekseweg (zuidoostzijde) en de Wildersekade (zuidwestzijde), één en ander zoals weergegeven in figuur 1 op bladzijde 1 van het rapport "Projectomschrijving t.b.v. aanvraag ontheffing art. 75 Ff-wet, plangebied 'Wilderzijde Zuid' te Bergschenhoek" van Groenteam d.d. 3 augustus 2006.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorwaarden verbonden:

Algemene voorwaarden

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soort en beschreven verboden handelingen verleend.
2. De ontheffing geldt alleen voor de uitvoering van de werkzaamheden, zoals vermeld in de projectomschrijving voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. Indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen noodzakelijk zijn, dient de ontheffinghouder onverwijld contact op te nemen met Dienst Regelingen.
4. De gemeente Bergschenhoek (hierna te noemen: de ontheffinghouder) blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de strikte naleving van de voorwaarden van deze ontheffing. Ook voor de uitvoering, bekostiging en het beheer van deze maatregelen blijft de ontheffinghouder primair verantwoordelijk en aansprakelijk.
5. De ontheffinghouder kan organisaties of personen aanwijzen die middels een machtiging gebruik kunnen maken van deze ontheffing (gemachtigde). In dit geval dient deze een kopie van de verleende machtigingen aan Dienst Regelingen, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht te zenden. De machtigingen vermelden in ieder geval de volgende gegevens:
 - a. volledige naam, adres, woonplaats en geboortedatum van degene aan wie de machtiging is verleend;
 - b. soort(en) en eventuele aantallen waarvoor de machtiging geldt;

- c. de handelingen die mogen worden verricht;
- d. plaats(en) waar de handelingen mogen worden verricht;
- e. omschrijving kwalificaties m.b.t. kennis van de te machtigen persoon;
- f. periode waarvoor de machtiging geldt.

De gemachtigde dient zijn machtiging op eerste vordering te tonen aan de toezichthouder of opsporingsambtenaar.

6. De gebruiker van deze ontheffing draagt bij het verrichten van de handelingen waarvoor de ontheffing verleend is deze ontheffing of een kopie ervan bij zich. Indien de gebruiker een gemachtigde is, dient zijn machtiging te zijn gehecht aan een kopie van deze ontheffing. De gebruiker van de ontheffing dient de ontheffing op eerste vordering te tonen aan een bevoegd toezichthouder of opsporingsambtenaar.

Specifieke voorwaarden

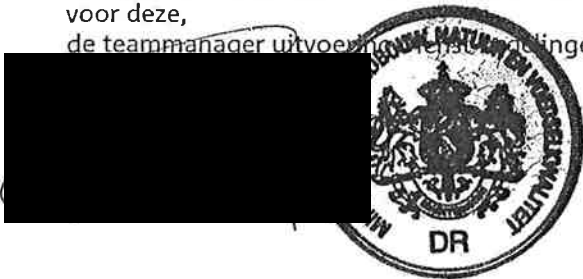
7. Voorafgaand aan de versturende werkzaamheden, zoals het bouwrijp maken, dient het groenpark ingericht te zijn. Het groenpark dient zo te worden ingericht, dat deze geschikt foerageergebied zal vormen voor de laatvlieger.
8. De migratieroute langs de Duikerstocht dient gehandhaafd te blijven. De migratieroute dient verbreed en ingeplant te worden met snel groeiende bomen en dient ingericht te worden met natuurvriendelijke oevers.
9. De voorgestelde compenserende maatregelen, zoals vermeld in de bij de ontheffingsaanvraag ingediende projectomschrijving "plangebied Wilderszijde Zuid te Bergschenhoek", Groenteam, 3 augustus 2006, dienen vóór aanvang van de werkzaamheden te zijn uitgevoerd.
10. De bovenstaande maatregelen dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ter zake kundige¹ op het gebied van vleermuizen.

Overige voorwaarden

11. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorwaarden.
12. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorwaarden is Dienst Regelingen, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht.

Dordrecht, 1 februari 2007

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKwaliteit,
voor deze,
de teammanager uitvoering en toezicht op de handelingen,



¹ Onder een ter zake kundige wordt verstaan een persoon die:

- Op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of
- Als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of
- Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, etc.)



107.10322

Gemeente Lansingerland
Afdeling Projecten
[Redacted]
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS



**landbouw, natuur en
voedselkwaliteit**

uw brief van
14 maart 2007

uw kenmerk

ons kenmerk
07.1.0071/ys

datum
VERZONDEN 29 JUN 2007

onderwerp

doorkiesnummer

bijlagen

beslissing op bezwaarschrift

078-6395300

1

Geachte heer [Redacted],

Op 14 maart 2007 heb ik uw bezwaarschrift ontvangen tegen de beslissing van 1 februari 2007. Deze beslissing is genomen op grond van de Flora- en faunawet.

De beslissing is opnieuw beoordeeld. In deze brief vindt u mijn beslissing op uw bezwaarschrift en de overwegingen die tot die beslissing hebben geleid. Aan het einde van deze brief staat hoe u beroep kunt aantekenen tegen deze beslissing.

Beslissing

Ik verklaar uw bezwaren gegrond. Hierna kunt u lezen op grond van welke overwegingen ik tot deze beslissing ben gekomen.

Uw bezwaren

U verzoekt om aanpassing van de specifieke voorwaarde 7, omdat het voor u niet mogelijk is om het groenpark in te richten voorafgaand aan de verstorende werkzaamheden. De gefaseerd vrijgekomen grond bij het bouw- en woonrijp maken van de grond wordt namelijk verwerkt in het ophogen van verschillende parkonderdelen in het groengebied.

Feiten en omstandigheden

Op 17 augustus 2006 heeft Dienst Regelingen uw aanvraag ontvangen voor een ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet voor het project 'Realiseren woonwijk Wilderszijde en groengebied'. De teammanager heeft op 1 februari 2007 een ontheffing voor de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de ruige dwergvleermuis onder voorwaarden verleend. Op 31 mei 2006 is voor dezelfde locatie al een ontheffing verleend voor de bittervoorn en de kleine modderkruiper. Op 14 maart 2007 heeft u tegen het besluit van 1 februari 2007 een bezwaarschrift ingediend.

Overwegingen

Specifieke voorwaarde 7 van de ontheffing bepaalt dat voorafgaand aan de verstorende werkzaamheden, zoals het bouwrijp maken, het groenpark ingericht dient te zijn. Het groenpark dient zo te worden ingericht dat deze geschikt foerageergebied zal vormen voor de laatvlieger. In uw bezwaarschrift heeft u aangegeven dat het niet mogelijk is om

eerst het park aan te leggen voordat u de grond bouwrijp gaat maken, omdat u met een gesloten grondbalans werkt. U wil de grond die vrijkomt bij het bouwrijp maken gebruiken voor het ophogen van de parkonderdelen in het groengebied. U heeft aangegeven dat u de planning van de werkzaamheden zodanig zal opzetten dat het groene karakter van het foerageergebied in tijd en ruimte zo beperkt mogelijk wordt onderbroken. U laat de meeste werkzaamheden plaatsvinden in het najaar en de winter. U bent van plan te beginnen met de werkzaamheden in augustus 2007.

De laatvlieger gaat in oktober van zijn zomerverblijfplaats naar zijn winterverblijf. Dit betekent dat tussen augustus en oktober verstorende effecten voor de laatvlieger kunnen optreden. Door de fasering van de werkzaamheden zal deze verstoring echter beperkt zijn. Er blijft voldoende foerageergebied beschikbaar, waardoor de functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaatsen niet in het geding komt. Derhalve zal de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie laatvliegers niet in het geding komen en kan voorwaarde 7 worden aangepast.

Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet wel rekening worden gehouden met het verstorend effect van verlichting. De werkzaamheden dienen tijdens de actieve periode van de laatvlieger, van maart tot en met september, uitgevoerd te worden door overdag te werken. Indien 's nachts gewerkt wordt, moeten aangepaste armaturen gebruikt worden.

U heeft aangegeven dat de verstorende werkzaamheden aan de migratieroute zullen plaatsvinden in het najaar van 2007. Wanneer er onvoldoende alternatieve migratiemogelijkheden aanwezig zijn om het functioneren van deze migratieroute te garanderen in de periode dat laatvliegers zich verplaatsen van hun zomerverblijfplaats naar hun winterverblijfplaats, dienen de verstorende werkzaamheden uitgevoerd te worden in de periode van oktober tot maart.

Gelet op het voorgaande zal voorwaarde 7 daarom als volgt worden aangepast:

- De werkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp en woonrijp maken dienen vanaf augustus 2007 gefaseerd plaats te vinden in tijd en ruimte. De werkzaamheden tijdens de actieve periode van de laatvlieger (maart tot en met september) dienen uitgevoerd te worden door overdag te werken of 's nachts lichtarmaturen te gebruiken die zorgen dat geen licht naar boven straalt. Zodoende blijft voldoende foerageergebied aanwezig in het plangebied, waardoor vaste rust- en verblijfplaatsen van de laatvlieger niet in het geding komen.
- De werkzaamheden aan de migratieroute dienen te worden uitgevoerd in de winterrustperiode van oktober tot en met maart.

De gewijzigde ontheffing voeg ik als bijlage bij dit besluit.

Ten slotte merk ik nog op dat u geen gelegenheid is geboden om gehoord te worden, aangezien aan uw bezwaren wordt voldaan (art. art. 7:3, onder d, Awb).

Datum

Kenmerk

Vervolgblad

07.1.0071/ys

3

Conclusie

Ik verklaar uw bezwaar gegrond. De specifieke voorwaarde 7 wordt aangepast zoals hiervoor is vermeld.

Beroepsmogelijkheid

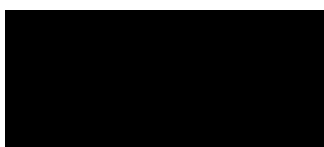
Als u het niet eens bent met deze beslissing, kunt u binnen zes weken na verzending van deze brief een beroepschrift indienen. Stuur het beroepschrift naar de rechtbank Rotterdam, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Voor de behandeling van het beroep brengt de rechtbank aan u een bedrag in rekening.

Tot slot

In deze brief heb ik u uitgelegd wat de reden is voor het besluit. Als u nog vragen heeft kunt u ons bellen op nummer 078-6395300.

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKWALITEIT
voor deze:

De teammanager Juridische Zaken Dienst Regelingen,



DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKwaliteit

Naar aanleiding van het verzoek van de heer [REDACTED]
namens de gemeente Bergschenhoek, op 17 augustus 2006
en aangevuld op 5 december 2006

gelet op artikel 75, lid 5 en 6, onderdeel c, van de Flora- en faunawet

Verleent hierbij aan:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Voor het tijdvak van:

Gemeente Bergschenhoek

Bergweg-Noord 39

2661 CM BERGSCHENHOEK

28 juni 2007 tot en met 1 oktober 2011

ONTHEFFING

FF/75C/2006/0273A

Van de verbodsbepalingen genoemd in artikel 11 van de Flora- en faunawet voor zover dit betreft het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van de laatvlieger (*Eptesicus serotinus*).

Het gebied waarvoor de ontheffing geldt betreft het plangebied ten behoeve van de realisatie van de woonwijk Wilderzijde en groenpark in de Boterdorpsche Polder, in de gemeente Bergschenhoek in het kader van de VINEX- en VINAC-ontwikkelingen in deze gemeente. Het gebied is gelegen in de kilometerhokken 092/443+444 en 093/443+444 en wordt begrensd door de Boterdorpsweg (noordoostzijde), HSL-traject (noordwestzijde), de Schiebroekseweg (zuidoostzijde) en de Wildersekade (zuidwestzijde), één en ander zoals weergegeven in figuur 1 op bladzijde 1 van het rapport "Projectomschrijving t.b.v. aanvraag ontheffing art. 75 Ff-wet, plangebied 'Wilderzijde Zuid' te Bergschenhoek" van Groenteam d.d. 3 augustus 2006.

Aan deze ontheffing zijn de volgende voorwaarden verbonden:

Algemene voorwaarden

1. De ontheffing wordt slechts voor de hierboven genoemde soort en beschreven verboden handelingen verleend.
2. De ontheffing geldt alleen voor de uitvoering van de werkzaamheden, zoals vermeld in de projectomschrijving voor zover in deze ontheffing zelf niet anders is aangegeven.
3. Indien bij het uitvoeren van de werkzaamheden van het project andere beschermde soorten dan de genoemde worden aangetroffen of andere handelingen noodzakelijk zijn, dient de ontheffinghouder onverwijld contact op te nemen met Dienst Regelingen.
4. De gemeente Bergschenhoek (hierna te noemen: de ontheffinghouder) blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de strikte naleving van de voorwaarden van deze ontheffing. Ook voor de uitvoering, bekostiging en het beheer van deze maatregelen blijft de ontheffinghouder primair verantwoordelijk en aansprakelijk.
5. De ontheffinghouder kan organisaties of personen aanwijzen die middels een machtiging gebruik kunnen maken van deze ontheffing (gemachtigde). In dit geval dient deze een kopie van de verleende machtigingen aan Dienst Regelingen, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht te zenden.
De machtigingen vermelden in ieder geval de volgende gegevens:
 - a. volledige naam, adres, woonplaats en geboortedatum van degene aan wie de machtiging is verleend;
 - b. soort(en) en eventuele aantallen waarvoor de machtiging geldt;
 - c. de handelingen die mogen worden verricht;

- d. plaats(en) waar de handelingen mogen worden verricht;
- e. omschrijving kwalificaties m.b.t. kennis van de te machtigen persoon;
- f. periode waarvoor de machtiging geldt.

De gemachtigde dient zijn machtiging op eerste vordering te tonen aan de toezichthouder of opsporingsambtenaar.

- 6. De gebruiker van deze ontheffing draagt bij het verrichten van de handelingen waarvoor de ontheffing verleend is deze ontheffing of een kopie ervan bij zich. Indien de gebruiker een gemachtigde is, dient zijn machtiging te zijn gehecht aan een kopie van deze ontheffing. De gebruiker van de ontheffing dient de ontheffing op eerste vordering te tonen aan een bevoegd toezichthouder of opsporingsambtenaar.

Specifieke voorwaarden

- 7.
 - a. De werkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp en woonrijp maken dienen vanaf augustus 2007 gefaseerd plaats te vinden in tijd en ruimte. De werkzaamheden tijdens de actieve periode van de laatvlieger (maart tot en met september) dienen uitgevoerd te worden door overdag te werken of 's nachts lichtarmaturen te gebruiken die zorgen dat geen licht naar boven straalt. Zodoende blijft voldoende foerageergebied aanwezig in het plangebied, waardoor vaste rust- en verblijfplaatsen van de laatvlieger niet in het geding komen.
 - b. De werkzaamheden aan de migratieroute dienen te worden uitgevoerd in de winterrustperiode van oktober tot en maart.
- 8. De migratieroute langs de Duikerstocht dient gehandhaafd te blijven. De migratieroute dient verbreed en ingeplant te worden met snel groeiende bomen en dient ingericht te worden met natuurvriendelijke oevers.
- 9. De voorgestelde compenserende maatregelen, zoals vermeld in de bij de ontheffingsaanvraag ingediende projectomschrijving "plangebied Wilderszijde Zuid te Bergschenhoek", Groenteam, 3 augustus 2006, dienen vóór aanvang van de werkzaamheden te zijn uitgevoerd.
- 10. De bovenstaande maatregelen dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ter zake kundige¹ op het gebied van vleermuizen.

Overige voorwaarden

- 11. Deze ontheffing kan worden ingetrokken, indien blijkt dat de ontheffinghouder zich niet houdt aan de voorwaarden.
- 12. Aanspreekpunt in het kader van deze ontheffing en de daaruit voortvloeiende voorwaarden is Dienst Regelingen, Postbus 1191, 3300 BD Dordrecht.

Dordrecht, 28 juni 2007

DE MINISTER VAN LANDBOUW, NATUUR EN VOEDSELKwaliteit,
voor deze,
de teammanager juridische zaken Dienst Regelingen,

mr. drs. [redacted]



¹ Onder een ter zake kundige wordt verstaan een persoon die:

- Op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of
- Als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of
- Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NIN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, etc.)

BIJLAGE 2
Besluit Hogere Waarde Wet geluidhinder (Wgh)



T08.02250

Besluit hogere waarden Wet geluidhinder

Inzake het ontwerpbestemmingsplan Wilderszijde II te Lansingerland

Kenmerk
20688071

Verzenddatum

Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van Lansingerland.

Bestemmingsplan

Het plangebied Wilderszijde II wordt begrensd door de HSL aan de westzijde, de Boterdorpseweg aan de noordzijde, de Schiebroekseweg/N209 aan de oostzijde en de Wildersekade aan de zuidzijde. In het plangebied worden woningen gebouwd. De noordoosthoek van het plangebied is bestemd voor de nieuwbouw van het gemeentehuis.

Procedure

Op de voorbereiding van het hogere waardebesluit is de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, afgezien van de uitzondering genoemd in artikel 110c van de Wet geluidhinder.

Algemeen toetsingskader

De Wet geluidhinder beoogt de burger te beschermen tegen een te hoge geluidsbelasting. In de Wet geluidhinder, en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelingen, zijn normen opgenomen voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting (ook wel voorkeursgrenswaarden genoemd) van onder meer wegverkeer, spoorwegverkeer en industrieterreinen. De regelgeving gaat daarbij uit van ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting en hogere waarden dan de ten hoogste toelaatbare waarden (ook wel maximale grenswaarden genoemd). Een geluidsbelasting onder de voorkeursgrenswaarde wordt zonder meer als aanvaardbaar geacht, terwijl een geluidsbelasting boven de maximale grenswaarden niet toegestaan is. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden dienen er maatregelen worden getroffen om de geluidsbelasting te verlagen tot de voorkeursgrenswaarden. In bepaalde situaties kunnen er echter geen, of onvoldoende, maatregelen worden getroffen omdat deze maatregelen stuiten op bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In die situaties kunnen er hogere waarden dan de voorkeursgrenswaarden worden toegestaan tot aan de maximale grenswaarde. Daarbij dient in ieder geval te worden voldaan aan de eisen die gelden ten aanzien van de binnenniveaus in verblijfsruimten van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Industrielawaai

Het plangebied Wilderszijde II bevindt zich niet binnen de zone van enig industrieterrein.

Wegverkeerslawaaï

Voor het plangebied Wilderszijde II is er voor wat betreft het wegverkeerslawaaï sprake van een zogenaamde "stedelijke" situatie. Derhalve is alleen ingegaan op de maximale grenswaarden voor dergelijke situaties. Binnen zones langs wegen is de voorkeursgrenswaarde voor woningen 48 dB. Voor nieuwe woningen langs een bestaande weg bedraagt de maximale grenswaarde 63 dB. Voor nieuwe woningen langs een nieuwe weg bedraagt de maximale grenswaarde 58 dB. De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsruimte van een woning bedraagt 33 dB.

Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt hebben geen zone. Voor woningen die gelegen of geprojecteerd zijn langs dergelijke wegen behoeft de geluidsbelasting vanwege die weg dan ook niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder. Dit besluit heeft derhalve alleen betrekking op woningen die geprojecteerd zijn binnen de zones van wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 50 km/uur of meer.

Railverkeerslawaaï

Binnen zones langs spoorwegen is voorkeursgrenswaarde voor woningen 55 dB. Voor nieuwe woningen langs een bestaande spoorweg bedraagt de maximale grenswaarde 68 dB. De maximaal toelaatbare binnenwaarde in een verblijfsruimte van een woning bedraagt 35 dB.

Luchtvaartlawaaï

Voor luchtvaart geldt het Besluit Geluidbelasting Grote Luchtvaartterreinen (BGGL) en het Besluit Geluidbelasting Kleine Luchtvaart (BKL) als wettelijk kader. De grenswaarden die hierbij van belang zijn, zijn de 35 Ke-contour voor grote luchtvaart en de 47 Bkl-contour voor kleine luchtvaart.

Cumulatie

Indien de woningen zich binnen de zones van meerdere geluidsbronnen bevinden, dient onderzoek te worden verricht naar de totale (gecumuleerde) geluidsbelasting. De Wet geluidhinder stelt ten aanzien van de gecumuleerde geluidsbelasting echter geen grenswaarden. Ons college stelt in de Beleidsnota Hogere Waarden (zie hierna) wel eisen aan de gecumuleerde geluidsbelasting.

Gemeentelijk toetsingskader

Ons college heeft de Beleidsnota Hogere Waarden 'Beleidsregels voor het beoordelen en vaststellen van een verzochte hogere grenswaarde voor geluid' vastgesteld. Dit hogere waardenbeleid geldt voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Het beleid is ontwikkeld om enerzijds de mogelijkheid te vergroten om de leefomgevingskwaliteit te verbeteren, en anderzijds als onderbouwing voor de hogere waardenbesluiten.

Akoestisch onderzoek

De resultaten van het onderzoek naar de geluidsbelasting op de geplande woningen zijn weergegeven in het akoestisch onderzoeksrapport 'Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Wilderszijde II Gemeente Lansingerland' (rapportnummer VL.105.adh.R01) d.d. 15 april 2008 van HK Consultants BV. Het akoestisch onderzoek voldoet aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en de Beleidsnota Hogere Waarden. In een aanvulling op het akoestisch onderzoeksrapport zijn de

gevolgen van de cumulatie van geluid (spoorwegverkeerslawaai HSL in combinatie met luchtvaartlawaai respectievelijk wegverkeerslawaai in combinatie met luchtvaartlawaai) op de voor- en achtergevels van de woningen inzichtelijk gemaakt.

Motivering besluit

Wegverkeerslawaai ten gevolge van de N209

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat, zonder aanvullende maatregelen, de geluidsbelasting ten gevolge van de N209 ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De overschrijdingen treden met name op ter plaatse van de derde bouwlaag. Voor de N209 wordt daarom een combinatie van geluidssarm asfalt en geluidsschermen toegepast, zodanig dat de geluidsbelasting ter plaatse van de geprojecteerde woningen wel aan de voorkeursgrenswaarde voldoet. Er hoeven aldus voor de woningen geen hogere waarden te worden vastgesteld.

Wegverkeerslawaai ten gevolge van de Boterdorpseweg

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat, zonder aanvullende maatregelen, de geluidsbelasting ten gevolge van de Boterdorpseweg bij een groot deel van de eerstelijnsbebouwing de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Bronmaatregelen, zoals het verlagen van de rijsnelheid, zijn vanwege de aard van de weg (lokale ontsluiting, stroomfunctie) niet mogelijk. Overdrachtsreducerende maatregelen, zoals het plaatsen van een geluidsscherm, zijn vanwege stedenbouwkundige redenen (barrièrewerking) niet wenselijk. Op het rechte stuk tussen de rotondes wordt een dunne deklaag type 2 toegepast. Op de rotondes in de Boterdorpseweg is het toepassen van een dunne deklaag, in verband met het wringende verkeer, uit constructief oogpunt niet mogelijk. Op het wegvak tussen de Randweg-West en de Bergweg-Noord is het toepassen van een dunne deklaag, gelet op de geringe reductie van maximaal 1 dB niet doelmatig voor de geprojecteerde woningen ter hoogte van de rotonde met de Zuiderparklaan. Na het treffen van de hiervoor genoemde maatregel wordt bij een aantal woningen de voorkeursgrenswaarde nog steeds overschreden. De maximale grenswaarde van 63 dB wordt evenwel niet overschreden, zodat hogere waarden kunnen worden vastgesteld.

Wegverkeerslawaai ten gevolge van de Wildersekade/Schiebroekseweg

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Wildersekade/Schiebroekseweg bij slechts één woning de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. De overschrijding is echter minimaal (1 dB).

Bron- en overdrachtsmaatregelen stuiten op financiële bezwaren. De geluidsbelasting is lager dan de maximale grenswaarde van 63 dB, wat betekent dat een hogere waarde kan worden vastgesteld.

Wegverkeerslawaai ten gevolge van de ontsluitingsweg van Wilderszijde II

Dit besluit heeft alleen betrekking op de woningen die geprojecteerd zijn binnen de zone van het gedeelte van de ontsluitingsweg waarvoor een maximum snelheid van 50 km/uur geldt. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de ontsluitingsweg, zonder aanvullende maatregelen, ter plaatse van de eerstelijnsbebouwing de voorkeursgrenswaarde overschrijdt.

Overdrachtsreducerende maatregelen, zoals het plaatsen van een geluidsscherm, zijn vanwege stedenbouwkundige redenen (barrièrewerking) niet wenselijk. Op de gehele weg, met uitzondering van het kruisingsvlak ter hoogte van het gemeentehuis, wordt een dunne deklaag type 2 toegepast. Na het treffen van deze maatregel wordt bij een aantal woningen de voorkeursgrenswaarde nog

steeds overschreden. De geluidsbelasting is echter lager dan de maximale grenswaarde van 58 dB, wat betekent dat hogere waarden kunnen worden vastgesteld.

Spoorwegverkeerslawaai

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de HSL ter plaatse van een deel van de eerstelijnsbebouwing de voorkeursgrenswaarde overschrijdt.

Ter hoogte van het plangebied zijn reeds geluidschermen met een hoogte van 4 meter aangebracht. De kosten van het verhogen van de bestaande schermen wegen niet op tegen de daarmee te bereiken geluidsreductie.

De geluidsbelasting is echter lager dan de maximale grenswaarde van 68 dB, wat betekent dat hogere waarden kunnen worden vastgesteld.

Luchtverkeerslawaai

Het plangebied Wilderszijde II is grotendeels gelegen binnen de 20 Ke-contour van Rotterdam Airport. De geprojecteerde woningbouw in het plangebied is gelegen buiten de vastgestelde zone 35 Ke-contour van Rotterdam Airport. Het gehele plangebied is gelegen buiten de 47 Bkl-contour.

Cumulatie van geluid

Met betrekking tot de cumulatie van geluid wordt in paragraaf 3.3.4 van de Beleidsnota Hogere Waarden het volgende gesteld:

De gemeente accepteert alleen een gecumuleerde geluidsbelasting van de maximaal benodigde hogere waarde +2 dB, tot ten hoogste de maximale hogere grenswaarde (voor één geluidsbron).

Gebleken is dat, indien het wegverkeerslawaai betreft, deze woordkeuze ongelukkig is omdat nu vaak niet aan deze eis kan worden vanwege alleen al het wegverkeerslawaai zelf. Dit heeft te maken met het feit dat de gecumuleerde geluidsbelasting direct gekoppeld is aan de hogere waarde. Voor de hogere waarde geldt bij wegverkeerslawaai dat er van de berekende geluidsbelasting eerst 2 dan wel 5 dB mag worden afgetrokken (afhankelijk van de verkeerssnelheid). Bij de berekening van de gecumuleerde geluidsbelasting geldt deze aftrek echter niet. De gecumuleerde geluidsbelasting is dus altijd minimaal 2 dB hoger dan de hogere waarde. De strekking van het voorschrift is echter dat de geluidsbelasting vanwege de bron waarvoor de hogere waarde wordt vastgesteld, vanwege andere bronnen met niet meer dan 2 dB mag toenemen. Bij de beoordeling van het wegverkeerslawaai is de gecumuleerde geluidsbelasting vergeleken met de werkelijk berekende geluidsbelasting vanwege de weg, dus zonder de hiervoor genoemde aftrek. Bij de toetsing aan de maximale grenswaarde is weer wel gerekend met de aftrek.

Voor tweederde van de woningen waarvoor een hogere waarde wegverkeerslawaai is aangevraagd, is de gecumuleerde geluidsbelasting (wegverkeer + luchtvaart) te hoog. Besloten is om op dit punt af te wijken van het hogere waardenbeleid. Het plan Wilderszijde is opgesteld vóór de vaststelling van dit beleid, en de maximale grenswaarden worden niet overschreden. Het is in dit stadium van de planvorming ook niet meer mogelijk om nog dusdanige wijzigingen door te voeren dat voor alle woningen wordt voldaan aan de cumulatie-eis.

Voor de meeste woningen waarvoor een hogere waarde railverkeerslawaai is aangevraagd, is de gecumuleerde geluidsbelasting (railverkeer + luchtvaart) eveneens te hoog. Besloten is om ook hier af te wijken van het beleid vanwege de eerder genoemde redenen.

Geluidsluwe gevels en buitenverblijfsruimten

Met betrekking tot geluidsluwe gevels wordt in paragraaf 3.4.2 van de Beleidsnota Hogere Waarden het volgende gesteld:

Indien het noodzakelijk is een hogere waarde vast te stellen, worden er – vanaf een bepaald geluidsniveau – eisen gesteld aan de aanwezigheid van geluidsluwe gevels en buitenverblijfsruimten. Afhankelijk van de geluidsbron moet daar aan de betreffende voorkeursgrenswaarde worden voldaan.

De voor het plangebied relevante voorwaarden zijn als volgt:

Verzochte hogere waarde	Geluidbron	Maximaal gecumuleerde geluidsbelasting op ten minste één gevel en voor ten minste één buitenverblijfsruimte
≥ 53 dB	Wegverkeer	48 *
≥ 60 dB	Railverkeer	55 *
* Indien de waarde voor de buitenverblijfsruimte niet haalbaar is, moet de buitenverblijfsruimte afsluitbaar zijn.		

In het plangebied Wilderszijde II wordt voor geen van de woningen voldaan aan de eis van ten minste één geluidsluwe gevel en ten minste één geluidsluwe buitenverblijfsruimte. Dit heeft te maken met de relatief hoge geluidsbelasting vanwege Rotterdam-Airport. Besloten is om op dit punt af te wijken van het beleid omdat, zoals reeds eerder is aangegeven, het plan Wilderszijde is opgesteld vóór de vaststelling van het hogere waardenbeleid. Daarnaast stuit het realiseren van afsluitbare buitenruimten, dove gevels of vliesgevels zoals die worden genoemd in het beleid, op financiële bezwaren.

Besluit

Gelet op de artikelen 83, lid 2 en 110a van de Wet geluidhinder en artikel 4.10 van het Besluit geluidhinder, besluiten Burgemeester en Wethouders van Lansingerland voor de woningen in het plangebied Wilderszijde II de hogere waarden als volgt vast te stellen:

Kadastrale aanduiding	Aantal woningen	Hogere waarde in dB			
		Boterdorps- weg	Wilderse- kade	Ontsluitings- weg	HSL
BSH00 sectie B 4081 (ged) En 4083 (ged)	20	52	-	-	-
	10	53	-	-	-
	4	55	-	-	-
BSH00 sectie B 7259 (ged)	1	-	49	-	-
BSH00 sectie B 4081 (ged) en 4083 (ged)	7	-	-	52	-
BSH00 sectie B 7504 (ged) en 6262 (ged)	10	-	-	-	57
	25	-	-	-	58
	30	-	-	-	59
	10	-	-	-	60
	10	-	-	-	61
	2	-	-	-	62
BSH00 sectie B7502 (ged) en 7499 (ged)	32	-	-	-	56
	32	-	-	-	57
	24	-	-	-	58

Overige regels en wetten

Het onderhavige besluit betreft ontheffing op grond van de Wet geluidhinder. Dit besluit laat onverlet dat er voor vaststelling van het bestemmingsplan mogelijk rekening gehouden dient te worden met andere wettelijke bepalingen.

Namens het College van Burgemeester en Wethouders van Lansingerland,

Het afdelingshoofd Vergunningen en Handhaving,



BIJLAGE 3
Afweging verantwoording groepsrisico

AFWEGING VOOR DE VERANTWOORDING VAN HET GROEPSRISICO IN WILDERSZIJDE

1 INLEIDING

Op 2 juni 2005 heeft de Regionale Hulpverleningsdienst Rotterdam-Rijnmond (RHRR) een tussentijds veiligheidsadvies voor Wilderszijde gegeven naar aanleiding van het Stedenbouwkundig Masterplan. Dit heeft betrekking op de externe veiligheid in het algemeen en het groepsrisico¹² in het bijzonder in het plangebied Wilderszijde. De ontwikkeling van Wilderszijde draagt bij aan de toename van het groepsrisico. Een toename van het groepsrisico moet bestuurlijk verantwoord worden. Dit is tijdens de bestemmingsplanprocedure zelfs wettelijk verplicht. Bij de bestemmingsplanprocedure voor Wilderszijde is dan ook een officieel veiligheidsadvies nodig. Aangezien het masterplan een belangrijke basis legt voor het (de) bestemmingsplan(nen) en inrichting is al op basis van het masterplan een tussentijds veiligheidsadvies uitgebracht. In dat advies zijn een aantal aanbevelingen gedaan om het groepsrisico in Wilderszijde zo beperkt mogelijk te houden. Ook wordt de principiële vraag opgeworpen waarom de locatie Wilderszijde tot ontwikkeling wordt gebracht.

Het gemeentebestuur heeft de mogelijkheid om (delen van) het advies naast zich neer te leggen. In dat geval geldt een verantwoordingsplicht en dient de gemeente te motiveren op welke gronden wordt afgeweken van het advies.

De aanbevelingen van de RHRR / VRR (Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond, voorheen RHRR) en de motivering staan hieronder en zijn grotendeels opgenomen in de voorontwerpbestemmingsplannen "Wilderszijde I" en "Wilderszijde II". Op basis van de adviezen van de RHRR / VRR op deze voorontwerpbestemmingsplannen en de toekomstige situatie van de aardgastransportleiding langs de Boterdorpseweg, is onderstaande motivering verder aangevuld.

2 ADVIEZEN RHRR / VRR

Groepsrisico

De uitbreiding van de woningvoorraad door Wilderszijde leidt niet tot overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico, wel tot toename van het groepsrisico.

Door het RHRR zijn de volgende aanbevelingen gedaan:

- Aanbeveling 1: in de eerste zone grenzend aan de hoge druk aardgasleiding de personendichtheden lager houden en zo min mogelijk kwetsbare bestemmingen (als scholen, zorginstellingen) projecteren.
- Aanbeveling 2: in de eerste zone grenzend aan de Boterdorpseweg de personendichtheden lager houden en zo min mogelijk kwetsbare bestemmingen (als scholen, zorginstellingen) projecteren en/of de route gevaarlijke stoffen aanpassen.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde I" zijn deze aanbevelingen geconcretiseerd tot het advies om geen nieuwbouw te plegen binnen 75 meter vanuit het hart van de hoge druk aardgastransportleiding, dan wel de personendichtheid tot het minimum te beperken.

¹² Zie bijlage begripsbepaling

Daarnaast wordt geadviseerd om in contact te treden met de leidingbeheerder (Gasunie) en te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om het risico van de leiding te verlagen. De voorkeur gaat hierbij uit naar het verleggen van de leiding naar een afstand waarbij de geprojecteerde woningen zich niet meer binnen het invloedsgebied van de leiding bevinden. Indien toch besloten wordt om woningbouw te plegen binnen de 75 meter van het hart van de leiding, adviseert de RHRR de bouwhoogte te beperken tot maximaal drie bouwlagen.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan “Wilderszijde II” en de toekomstige situatie van de aardgastransportleiding langs de Boterdorpseweg is over het groepsrisico het volgende opgemerkt. **“Aardgastransportleiding, toekomstige situatie:** De waarde voor het groepsrisico hoeft niet te worden berekend gezien de beperkte omvang van de PR 10^{-6} contour en de voorziene omgeving van de buisleiding.”

Hulpverlening en zelfredzaamheid

Het aspect ontluchting wordt in dit plan van groot belang geacht door de RHRR. Bij een plan met een hoge dichtheid in combinatie met de hoeveelheid risicobronnen rond Wilderszijde is het van belang dat er vluchtwegen met voldoende capaciteit zijn. De toegang tijdens calamiteiten voor hulpdiensten en de ontluchting van slachtoffers zou in principe niet via dezelfde weg moeten plaatsvinden.

De RHRR merkt in algemene zin op dat, vanuit veiligheidsoptiek Wilderszijde geen optimale locatie is om te bestemmen voor woonbebouwing met de geschetste dichtheden.

Hulpverlening

Op hoofdlijnen houdt het aspect hulpverlening in dat de fysieke mogelijkheden worden bekeken tot beïnvloeding van de incidenten.

Ten aanzien van bluswater en bereikbaarheid gelden, zoals bij alle planvorming, de NVBR publicatie “Handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid”. Uit deze handreiking volgt ook het advies om twee van elkaar onafhankelijke ontsluitingen te hebben. Bij voorkeur aan twee tegenover elkaar liggende zijden van het plan, zodat een incident altijd bovenwinds benaderd kan worden. In het kader van de hulpverlening heeft de RHRR dan ook de volgende aanbeveling gedaan.

- Aanbeveling 3: een extra ontsluiting voor de bereikbaarheid van de hulpverlening aan de zuidzijde van Wilderszijde te maken.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan “Wilderszijde I” wordt aangegeven dat eventuele ongevallen de hulpverleningscapaciteit te boven gaan.

Zelfredzaamheid

Op hoofdlijnen houdt het aspect zelfredzaamheid in dat bekeken wordt op welke wijze de bevolking het bedreigde gebied snel en veilig kan verlaten.

In Wilderszijde is voorzien in twee ontsluitingen aan de noordzijde van het plan. Aangezien zowel de hoge druk aardgasleiding als de Boterdorpseweg zelf als risicobron worden aangemerkt en deze scenario's kunnen plaats vinden, waardoor de vluchtrichting richting het zuiden op gang zou moeten komen, is het aan te bevelen aan de zuidzijde van het plan een ontsluiting te realiseren. Deze kan ook gebruikt worden ten tijde van calamiteiten. De aanbeveling van de RHRR is dan ook de volgende.

- Aanbeveling 4: een extra ontsluiting voor de ontvluchting aan de zuidzijde van Wilderszijde te realiseren (bij voorkeur gescheiden van de ontsluitingsweg voor de hulpverlening). Deze hoeft alleen bruikbaar te zijn ten tijde van calamiteiten.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde I" wordt dit geconcretiseerd door te adviseren de woningen (met name langs de Boterdorpseweg) verder van de Boterdorpseweg te situeren en te beperken tot maximaal drie lagen en zo te situeren dat vluchten in zuidwestelijke richting altijd mogelijk is.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde II" wordt het volgende geconstateerd:

"Voorziene objecten binnen het invloedsgebied van 75 meter van de aardgastransportleiding dienen te beschikken over voldoende gedimensioneerde ontvluchtingroutes, waarvan er minimaal één van de risicobron af is gericht, die zijn aangesloten op de bestaande infrastructuur buiten het plangebied, zoals voldoende is vastgelegd in het voorontwerp bestemmingsplan."

Daarnaast worden de aanbevelingen 3 en 4 verder geconcretiseerd door de volgende adviezen:

1. In overleg met de afdeling Preventie van de Brandweer Bergschenhoek dienen met betrekking tot het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen te worden gerealiseerd, conform de richtlijnen van de NVBR¹³;
2. In overleg met de afdeling Preventie van de Brandweer Bergschenhoek dient de bereikbaarheid van objecten binnen het plangebied te worden verbeterd. Het aantal doodlopende straten dient zoveel mogelijk te worden beperkt, conform de richtlijnen van de NVBR¹³, om de vluchtroutes en aanrijroutes zoveel mogelijk te scheiden;
3. In overleg met de afdeling Preventie van de Brandweer Bergschenhoek dient een ontsluiting aan de Wildersekade te worden gerealiseerd die tenminste beschikbaar is voor de hulpverleningsdiensten. Deze ontsluiting wordt bij voorkeur niet gerealiseerd via fietspaden, ontsluitingen dienen uitgevoerd te worden conform de richtlijnen van de NVBR¹³.

3 AFWEGING VOOR DE VERANTWOORDING VAN HET GROEPSRISICO

De principiële vraag waarom de gemeente Wilderszijde ontwikkelt, verlangt strikt genomen geen beantwoording op gemeentelijk niveau. De keuze om de locatie voor woningbouw te bestemmen is in het kader van het Regionaal Structuurplan Noordrand II en III en het Regionaal Structuurplan regio Rotterdam (RR2020) vastgelegd. In het kader van de in dat verband uitgevoerde Strategische Milieubeoordeling (SMB) zijn geen beletselen uit hoofde van externe veiligheid voor deze locatie vastgesteld. Deze constatering behoeft thans geen verdere motivering.

¹³ Nederlandse Vereniging voor Brandweertzorg en Rampenbestrijding

Wat betreft het advies met betrekking tot de inrichting van het plangebied wordt in het onderstaande gemotiveerd aangegeven op welke punten dit niet, al dan niet gedeeltelijk, wordt opgevolgd. In dat verband is een tweetal omstandigheden relevant. Ten eerste is dat de constatering dat de oriënterende waarde nergens in het plangebied wordt overschreden. Dat betekent dat alleen de toename van het groepsrisico – dat ontstaat als gevolg van toevoeging van woningen en bewoners aan het gebied – moet worden verantwoord. Ten tweede is dat het feit dat externe veiligheid één van de aspecten is waarop de keuze voor de inrichting van het gebied tot stand is gekomen. Overwegingen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, volkshuisvesting, mobiliteit en economie bepalen evenzeer de gemaakte keuze.

De toename van het groepsrisico wordt veroorzaakt door:

1. de hoge druk gasleidingen langs de Boterdorpseweg en de Wildersekade,
2. de gasdistributiestations aan de Boterdorpseweg en de Wildersekade,
3. het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Boterdorpseweg,
4. Rotterdam Airport,
5. de propaanopslag bij de woningen langs de Schiebroekseweg

Ad 1: Gasleiding Boterdorpseweg

Om het groepsrisico als gevolg van de gasleiding zo min mogelijk te laten toenemen, is er aangesloten bij de afstanden die voortvloeien uit de huidige vigerende regelgeving, de VROM-circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt in "Toetsingsafstand" en "Bebouwingsafstand". Het streven dient er steeds op gericht te zijn om bestemmingen, die voorzien in het regelmatig verblijf van personen buiten een zogeheten toetsingsafstand te realiseren. Deze toetsingsafstand geldt als de maximale veiligheidsafstand. Op grond van een belangenafweging kan hiervan afgeweken worden en voor het aanhouden van een kleinere afstand gekozen worden. Deze afwijking is echter beperkt tot de minimum bebouwingsafstand. Hieronder wordt de minimaal aan te houden afstand tussen het hart van de leiding en de buitenzijde van een gebouw verstaan. Deze minimale afstand mag nooit overschreden worden.

Gelet op aanbeveling 1 (in de eerste zone grenzend aan de hoge druk aardgasleiding de personendichtheden lager houden en zo min mogelijk kwetsbare bestemmingen (als scholen, zorginstellingen) projecteren) van het RHRR is de eerste zone grenzend aan de hoge druk aardgasleiding opgevat als zijnde de wettelijke contour van 30 meter en hier werd ruimschoots aan voldaan.

Pas in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde I" is door de RHRR geadviseerd een zone van 75 meter vanuit het hart van de hoge druk aardgastransportleiding te hanteren.

Hieraan zal niet worden voldaan. Dit zou namelijk betekenen dat een van de uitgangspunten voor Wilderszijde dat de wijk onderdeel moet zijn van Bergschenhoek niet wordt gehaald. Dit betekent onder meer dat Wilderszijde ook fysiek moet aansluiten op de bestaande bebouwing van Bergschenhoek. Een zone van 125 meter (gewenste 75 meter plus afstand tot bestaande bebouwing) betekent dat het bovengenoemde uitgangspunt niet echt meer van toepassing is.

Wel is de personendichtheid tot het minimum beperkt, zoals aanbevolen. Ondanks de wenselijkheid vanuit stedenbouwkundig oogpunt en de aanbeveling uit het MER om wat hogere en gesloten bebouwing langs de Boterdorpsweg te realiseren, is de dichtheid langs de Boterdorpsweg beperkt, mede door het verplaatsen van circa 60 gestapelde woningen naar een locatie in het plangebied die meer dan 75 meter van de aardgasleiding ligt.

Daarnaast zou een grotere afstand van bebouwing tot de Boterdorpsweg het geluidswerende vermogen van deze bebouwing doen afnemen. In het Milieueffectrapport (MER) wordt juist aanbevolen om een wat hogere en gesloten bebouwing langs de Boterdorpsweg te realiseren, waardoor de geluidsbelasting voor de achterliggende bebouwing wordt vermindert. Dit heeft als nadeel dat de dichtheid langs de Boterdorpsweg redelijk hoog ligt. Aan de andere kant liggen de woningen langs de Boterdorpsweg, en dan vooral richting de HSL, weer verder af van de risicocontouren van Rotterdam Airport en dicht bij het voorzieningencentrum en de openbaar vervoerhaltes.

Verder is een ongewenste consequentie dat een groot deel van de bebouwing langs de Boterdorpsweg zou komen te vervallen, waarbij ook een groot deel van de inkomsten vervalt, wat weer leidt tot een tekort op de grondexploitatie.

Vanwege de herprofilering van de Boterdorpsweg is de 30 meter contour echter ook niet meer haalbaar. Zoals geadviseerd, is er in contact getreden met de leidingbeheerder (Gasunie). Onderzocht is welke mogelijkheden er zijn om het risico van (wege) de leiding te verlagen, zowel in de bestaande als de nieuwe situatie. In het kader van de noodzakelijke herprofilering van de Boterdorpsweg is bezien op welke manier de gasleiding het beste kan worden ingepast. De conclusie was dat de gasleiding verplaatst moest worden, aangezien de bestaande leiding na herprofilering van de Boterdorpsweg tussen (en gedeeltelijk onder) de rijbanen in zou komen te liggen. Hierdoor zou deze niet meer bereikbaar zijn.

De gasleiding wordt globaal 13 meter verplaatst in zuidwestelijke richting (meer naar Wilderszijde, parallel aan de bestaande leiding). De nieuwe leiding krijgt een dikkere stalen wand, waardoor de 10^{-6} contour op de leiding komt te liggen.

Daarnaast komen er door de verplaatsing van de leiding minder woningen binnen de effectsafstand (zoals die voor de bestaande leiding geldt) te liggen. Indien van de effectsafstand van de bestaande leiding wordt uitgegaan, komen er binnen die effectsafstand van de nieuwe leiding, die verder in Wilderszijde komt te liggen, geen woningen voor. In Boterdorp Zuidwest, waar de effectsafstand minder ver de wijk in komt, zijn er wel 40 woningen die nu buiten de effectsafstand komen. Het groepsrisico neemt dus ook iets af.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde II" heeft de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR, voorheen RHRR) kennisgenomen van bovenstaande motivering en onderschrijft deze, gezien de navolgende opmerking. **"Aardgastransportleiding, toekomstige situatie:** De waarde voor het groepsrisico hoeft niet te worden berekend gezien de beperkte omvang van de PR 10^{-6} contour en de voorziene omgeving van de buisleiding."

Ad 1: Gasleiding Wildersekade

Voor de gasleiding langs de Wildersekade zal de daar geldende toetsingsafstand in acht worden genomen. De druk en diameter van deze leiding zijn lager dan die langs de Boterderseweg. Daarmee is ook het groepsrisico voor deze leiding lager. Door de inrichting van het aangrenzende gebied met vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen zal de woningdichtheid laag zijn, waardoor het groepsrisico slechts in geringe mate toeneemt.

Ad 2: Gasdistributiestations Boterderseweg en Wildersekade

Voor de gasdistributiestations geldt een zelfde redenering als voor de gasleidingen. Tevens wordt het gasdistributiestation aan de Boterderseweg van het plangebied Wilderszijde gescheiden door de HSL en de Boterderseweg.

Ad 3: Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Boterderseweg

Om de toename van het groepsrisico als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Boterderseweg zo min mogelijk te laten toenemen, is er aangesloten bij de afstanden die gelden voor transportleidingen.

Ook hier geldt dat voor 'de eerste zone grenzend aan de Boterderseweg' uit aanbeveling 2 (in de eerste zone grenzend aan de Boterderseweg de personendichtheden lager houden en zo min mogelijk kwetsbare bestemmingen (als scholen, zorginstellingen) projecteren en/of de route gevaarlijke stoffen aanpassen) de 30 meter is gehanteerd. Hier wordt met een minimale afstand van 37 meter ruim aan voldaan. Pas in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde I" is die zone door de RHRR op 75 meter vanuit het hart van de hoge druk aardgastransportleiding bepaald. Hieraan kan niet meer voldaan worden. Zie hiervoor bovenstaande motivatie.

De aanbeveling om de route gevaarlijke stoffen aan te passen, is niet haalbaar, aangezien er geen alternatieve route beschikbaar is (Een andere route zou door nog meer kwetsbare bestemmingen omsloten zijn dan de Boterderseweg).

Om het groepsrisico als gevolg van de hoge druk gasleiding langs de Boterderseweg en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Boterderseweg nog verder te beperken zijn in het kader van de veiligheid door de RHRR de aanbevelingen 3 en 4 gedaan ('een extra ontsluiting voor de bereikbaarheid van de hulpverlening aan de zuidzijde van Wilderszijde maken' en 'een extra ontsluiting voor de ontvluchting aan de zuidzijde van Wilderszijde realiseren (bij voorkeur gescheiden van de ontsluitingsweg voor de hulpverlening). Deze hoeft alleen bruikbaar te zijn ten tijde van calamiteiten'). Aan deze aanbevelingen wordt voldaan. Wilderszijde zal bij calamiteiten ook via de zuidzijde ontsloten worden via de fietsontsluiting op de Wildersekade en vandaar mogelijk via De Bonfut en de Bergschenhoekseweg, die aansluit op de kruising van de N209 (Zestienhovenweg / Doenkade) met de Ankie Verbeek-Ohrlaan in Rotterdam.

In het kader van het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde II" zijn aanbevelingen 3 en 4 verder geconcretiseerd door de volgende adviezen.

In overleg met de afdeling Preventie van de Brandweer Bergschenhoek:

- a. voldoende bluswatervoorzieningen realiseren in het plangebied;
- b. de bereikbaarheid van objecten binnen het plangebied te worden verbeterd. Het aantal doodlopende straten dient zoveel mogelijk te worden beperkt om de vluchtroutes en aanrijroutes zoveel mogelijk te scheiden;
- c. een ontsluiting aan de Wildersekade realiseren die tenminste beschikbaar is voor de hulpverleningsdiensten. Deze ontsluiting wordt bij voorkeur niet gerealiseerd via fietspaden.

Deze adviezen worden ook opgevolgd, waarbij de adviezen onder a en b pas uitgevoerd worden bij de verdere verkaveling en inrichting van de wijk. Het aantal doodlopende straten zal beperkt worden door de aanleg van calamiteitenroutes voor hulpdiensten en ontvluchting in de vorm van fietspaden.

Het advies om de ontsluiting voor de hulpdiensten bij voorkeur niet via fietspaden te realiseren, is volgens de VRR bedoeld om aan te geven dat fietspaden als zodanig niet berekend zijn op het zwaardere verkeer van de hulpdiensten. De fietspaden die in Wilderszijde mede voor de ontsluiting voor de hulpdiensten bedoeld zijn, worden dan ook aangelegd als volwaardige wegen. Ze worden alleen als fietspaden vormgegeven.

Bij een calamiteit op de Boterdorpseweg is de maximale effectafstand 550 meter. Dat betekent dat omwonenden moeten kunnen vluchten naar een daarvoor geschikte plek op minimaal 550 meter van de Boterdorpseweg. Indien deze calamiteit zich tussen de beide rotondes aan de Boterdorpseweg voordoet zal deze plek dus in de wijk moeten liggen. Binnen Wilderszijde is een dergelijke (open) plek aanwezig. Ook de evacuatieplek zal voor de hulpverleningsdiensten ontsloten worden via de zuidzijde van Wilderszijde.

Indien slechts de meest noordelijke deelgebieden gerealiseerd zijn, zal een tijdelijke evacuatieplaats ingericht worden, waarbij extra aandacht zal worden besteed aan de bereikbaarheid van deze plek (bijv. door een tijdelijke weg met stelcon-platen). De woningen langs de Boterdorpseweg worden zo veel mogelijk zo gesitueerd dat vluchten in zuidwestelijke richting altijd mogelijk is. In het advies van de VRR in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde II" wordt dan ook het volgende geconstateerd:

"Voorziene objecten binnen het invloedsgebied van 75 meter van de aardgastransportleiding dienen te beschikken over voldoende gedimensioneerde ontvluchtingroutes, waarvan er minimaal één van de risicobron af is gericht, die zijn aangesloten op de bestaande infrastructuur buiten het plangebied, zoals voldoende is vastgelegd in het voorontwerp bestemmingsplan."

Ad 4: Rotterdam Airport

In het advies van de commissie voor de MER wordt over het groepsrisico als gevolg van Rotterdam Airport het volgende aanbevolen. Minder woningen binnen de invloedsfeer van het vliegverkeer en de N209 en meer woningen binnen de invloedsfeer van de Zoro-buslijn realiseren. Dit heeft een positief milieueffect, omdat het minder hinder, gevaar en autoverkeer oplevert en meer bijdraagt aan het behoud van de oorspronkelijke openheid van de Boterdorpsche Polder. In het masterplan is tot op zekere hoogte al rekening gehouden met een dergelijke zonering van de dichtheid.

Een verdergaande zonering heeft echter tot gevolg dat de dichtheid in het zuidelijke deel van de wijk lager wordt, maar dat het gedeelte met de hogere dichtheid een dusdanig stedelijk karakter zal krijgen dat hier geen sprake meer is van een groene wijk met grotere kavels, zoals in de uitgangspunten voor het ontwerp beschreven is. De raad heeft bij vaststelling van het masterplan op 11 oktober 2005 dan ook gekozen deze aanbeveling van de commissie MER niet op te volgen.

Het advies van de RHRR heeft dezelfde strekking als dat van de commissie voor de MER. Er is dan ook geen aanleiding om nu alsnog het plan op deze grond aan te passen.

Ad 5: Propaanopslag bij de woningen langs de Schiebroekseweg

Het groepsrisico als gevolg van de propaanopslag bij de woningen langs de Schiebroekseweg wordt nagenoeg nihil geacht, aangezien er binnen het invloedsgebied van 50 meter slechts enkele woningen bevinden. Bovendien wordt de propaangastank bij de Fa. N. van der Spek en zn. bij herschikking van het bedrijf worden verplaatst, zodat er nog minder woningen binnen het invloedsgebied komen te liggen.

4 CONCLUSIE

Het plan Wilderszijde voldoet aan de wettelijke normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico. Er is echter wel sprake van een toename van het groepsrisico. Echter, op basis van de hiervoor genoemde overwegingen, wordt de ontwikkeling van de wijk 'Wilderszijde' op deze locatie aanvaardbaar geacht.

Lansingerland, 10 mei 2007

Bijlage: Begripsbepaling

Externe veiligheid kan gedefinieerd worden als de veiligheid voor de omgeving van een gevaarlijke inrichting of het transport van gevaarlijke stoffen. Bij de inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico is de kans dat er in een jaar op een bepaalde plaats één persoon ten gevolge van een verondersteld ongeval van de betreffende activiteit komt te overlijden.

Er wordt hierbij aangenomen dat gedurende 24 uur per dag, het gehele jaar door op de genoemde plaats een persoon aanwezig is. Door op elke plaats rondom een risicobron dit plaatsgebonden (voorheen individueel) risico te berekenen en de punten met hetzelfde risico op een kaart met elkaar te verbinden ontstaan zogenaamde risicocontouren. In het gebied buiten de contour is de kans op overlijden als gevolg van de activiteit kleiner dan de kans behorende bij de contour. Het plaatsgebonden risico is ontwikkeld als planologisch instrument ter bepaling van het gebied rondom een risicobron dat vrij van bebouwing moet zijn.

De norm in Nederland is dat het plaatsgebonden risico ten gevolge van een installatie in woongebieden niet groter mag zijn dan $1 \cdot 10^{-6}$ per jaar. Dat betekent dat personen die op een plaats met een dergelijke kans permanent aanwezig zijn, niet vaker dan eens in de miljoen jaar zullen overlijden als gevolg van de betreffende risicobron.

Het groepsrisico is afhankelijk van de specifieke omstandigheden. Gebruikmakend van de bevolkingsgegevens wordt uitgerekend hoe groot het aantal slachtoffers in een gebied rondom een risicobron als gevolg van een ongeval zal zijn. Door deze gegevens te combineren met de kans dat deze ongevallen zich in een jaar voordoen, wordt het groepsrisico verkregen. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waar voor verschillende aantallen slachtoffers de kansen (per jaar) worden gegeven. Het groepsrisicobeleid is vooral bedoeld om grote gevolgen van calamiteiten te voorkomen. De norm voor het groepsrisico is geen harde wettelijke norm maar is gedefinieerd als een oriënterende waarde. De norm is afhankelijk gesteld van het aantal dodelijke slachtoffers dat zich bij een kans op een bepaald ongeval voordoet. Hoe hoger het aantal dodelijke slachtoffers hoe lager de kans moet zijn op een dergelijk ongeval.

Risicobronnen en personendichtheid

Risicobronnen

Voor Wilderszijde zijn de volgende risicobronnen van belang:

1. Rotterdam Airport;
2. De hoge druk aardgasleidingen langs de Boterdorpsweg en de Wildersekade met bijbehorende gasdistributiestationen, respectievelijk Boterdorpsweg 40 en Wildersekade 19;
3. Het transport van gevaarlijke stoffen over de Boterdorpsweg en de N209. Hoewel de Boterdorpsweg niet als route voor transport van gevaarlijke stoffen aangewezen is, wordt deze weg wel gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen;
4. De Fa. N. van der Spek en zn. aan de Schiebroekseweg 20 vanwege de opslag van propaan.

Personendichtheid

De woningdichtheid van Wilderszijde is gemiddeld 25 woningen per hectare. Uitgaande van 2,8 personen per woning betekent dit 70 personen per hectare. Dit is exclusief de aantallen personen in de scholen en winkels (en eventuele kantoren en bedrijven). Nagenoeg heel Wilderszijde valt onder het invloedsgebied van één of meer risicobronnen.

BIJLAGE 4
Eindverslag inspraak

Eindverslag van de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde II"

Verslag

Overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening van de gemeente Lansingerland maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een weergave van de inspraakreacties die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en de overwegingen daarover van het college.

Procedure

Op 7 maart 2006 heeft het college van de voormalige gemeente Bergschenhoek overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening besloten inspraak te verlenen bij de voorbereiding van bestemmingsplannen. Hierbij wordt voor de procedure afgeweken van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in die zin dat de inspraaktermijn wordt verkort van zes naar vier weken en dat reacties alleen schriftelijk kunnen worden ingediend in plaats van mondeling en schriftelijk zoals de Awb voorschrijft. Per bestemmingsplan wordt overwogen of een inspraakavond wordt gehouden, waarop eventueel ook mondelinge reacties kunnen worden ingediend. Op 23 januari 2007 heeft het college van Lansingerland besloten deze afwijking van afdeling 3.4 van de Awb over te nemen. Voor het bestemmingsplan "Wilderszijde II" is besloten geen inspraakavond te houden.

In het weekblad "De Heraut" van 4 januari 2007 is bekend gemaakt dat met ingang van 5 januari 2007 het voorontwerpbestemmingsplan "Wilderszijde II" vier weken voor inspraak op het gemeentehuis in Berkel en Rodenrijs ter inzage lag. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties omtrent het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders van Lansingerland.

Inspraakreacties

In de genoemde periode van ter inzage legging zijn drie schriftelijke inspraakreacties ontvangen. Deze zijn hierna samengevat en voorzien van een beantwoording. Tenslotte is aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, en zo ja, op welke wijze het plan wordt aangepast.

1. [REDACTED], Schiebroekseweg 16, 2661 AD Bergschenhoek

Samenvatting en beantwoording inspraakreactie

Van de [REDACTED] is op 22 januari 2007 een inspraakreactie ontvangen. De inspreker stelt in zijn reactie een aantal vragen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland. Deze zijn, samengevat, als volgt.

- a. Wat is de huidige bestemming van het perceel aan de Schiebroekseweg 16, kadastraalnummer B 4905 volgens het bestemmingsplan? Een en ander in relatie tot de in 2004 verleende milieuvergunning.

Reactie B&W: Op het perceel ligt een agrarische bestemming voor aan de grond gebonden agrarische bedrijven. De in 2004 verleende milieuvergunning wijzigt de bestemming niet.

- b. De milieubelasting van de bedrijfsactiviteiten op het perceel aan de Schiebroekseweg 16 worden als even zwaar beoordeeld als de bedrijfsactiviteiten op het perceel aan de Schiebroekseweg 20, terwijl er grote verschillen zijn in aard en omvang van de beide bedrijven. Is dit wel terecht?

Reactie B&W: Dat klopt ook niet. De bedoeling is om in het nieuwe bestemmingsplan de huidige situatie voor het perceel aan de Schiebroekseweg 16 te consolideren. Ofwel binnen de aan het perceel toegekende bestemming passen de huidige activiteiten, maar de bestemming maakt het niet mogelijk andere (bedrijfs)activiteiten uit te voeren.

- c. Wat wordt de inrichting van het perceel aan de Schiebroekseweg 20?

Reactie B&W: Een deel van het perceel aan de Schiebroekseweg 20 is nodig voor de woningbouwontwikkeling in Wilderszijde II en heeft om die reden in het voorontwerpbestemmingsplan een uit te werken woonbestemming (UW) gekregen. Op het resterende deel van het perceel mag de huidige bestemming (loonwerkersbedrijf, B(hl)) worden voortgezet, mits de milieuhindercontouren (maximaal 50 meter(geur)) door een andere indeling van het perceel buiten het nieuw te realiseren woongebied komt te liggen en er een geluidsscherm wordt geplaatst. Voor wat betreft het laatste is met de eigenaar inmiddels overeenstemming bereikt.

- d. In het voorontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over verplaatsing van de op het perceel aanwezige propaangastank. Is dat inderdaad de bedoeling? En is aansluiting op het vaste aardgasnet of eventueel stadsverwarming dan een optie?

Reactie B&W: Op dit moment wordt de mogelijkheid van warmte- en koudeopslag voor de nieuwe woonwijk onderzocht. Als dit niet rendabel blijkt te zijn, wordt de wijk aangesloten op het gasnet of het stadsverwarmingsnet.

De propaangastanks zullen op korte termijn worden verplaatst ten behoeve van de nieuwbouwontwikkeling in Wilderszijde II. Omdat de nieuwe woningen pas in 2013 worden opgeleverd laat de definitieve verwijdering van de gastanks en de aansluiting op het gasnet of een ander warmtenet nog even op zich wachten.

- e. Is de aanleg van een windsingel op de slootkant aan de achterzijde van het perceel mogelijk in verband met de hoogtebepalingen van de nieuw te bouwen woningen grenzend aan het perceel?

Reactie B&W: Langs het voetpad tussen de twee watergangen achter het perceel worden bomen aangeplant. Het is vanzelfsprekend ook mogelijk om op het eigen terrein bomen en struiken te planten.

- f. Klopt het dat het voorontwerpbestemmingsplan mogelijkheden biedt voor het realiseren van een extra bedrijfswoning en/of schuur op het perceel aan de Schiebroekseweg 16?

Reactie B&W: Nee. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestaande situatie geregeld. De aanwezige bebouwing is aangegeven door middel van een bebouwingsvlak op de plankaart. Binnen het bebouwingsvlak is wel uitbreidingsruimte opgenomen. Deze is echter gekoppeld aan een maximum percentage zoals opgenomen in de voorschriften van het bestemmingsplan.

- g. Op het perceel vindt momenteel deels onderbemaling plaats door middel van een vaste pomp. Hoe wordt dit in de nieuwe situatie geregeld?

Reactie B&W: Er is een overleg met de betrokken bewoners georganiseerd om dit onderwerp te bespreken. Daar waar onderbemaling nodig is zal dat gehandhaafd worden. Waar het niet nodig is niet.

- h. Is er al meer bekend over de breedte van de nieuw te graven sloot?

Reactie B&W: De totale maat van het profiel met water, een dijkje en opnieuw water aan de achterzijde van uw perceel zal 31 meter bedragen. De precieze inrichting van het profiel, en daarmee tevens de breedte van de watergang, staat echter nog niet vast. Gedacht wordt aan een verdeling van 6 meter, 11 meter en 14 meter, gezien vanaf uw perceel.

- i. Is er al meer bekend over de geplande verkeersstromen van het bouwverkeer in relatie tot het gebruik van de Schiebroekseweg?

Reactie B&W: De gemeente heeft eerdere reacties van omwonenden ter harte genomen en besloten het bouwverkeer voor het noordelijke deel van het plangebied zoveel mogelijk langs de HSL te leiden. Tevens is contact opgenomen met de HSL om te bezien of dat ook kan voor de uitvoering van het zuidelijke deel van het plangebied. Het bouwverkeer voor de vrije kavels aan de Wildersekade zal wel van de Schiebroekseweg gebruik gaan maken. Omdat dit plandeel veel kleiner van omvang is, blijft de overlast van het bouwverkeer naar verwachting beperkt.

- j. In hoeverre zijn er plannen om de Schiebroekseweg aan te sluiten op de CAI, het riool, enzovoorts?

Reactie B&W: Binnenkort wordt gestart met het opstellen van een rioleringsplan, aangezien alle ongerioleerde panden voor 2010 aangesloten moeten zijn op de riolering. Uw wens om ook op de CAI aangesloten te worden, zal worden doorgegeven aan Casema, zodat zij die kunnen meenemen in hun verdere planvorming voor de wijk. Maar ook hiervoor geldt dat aangezien de nieuwe woningen pas in 2013 worden opgeleverd, de uitvoering nog wel even op zich laat wachten.

Conclusies

Naar aanleiding van de inspraakreactie zal de toelichting van het bestemmingsplan op een aantal punten worden aangepast en/of verduidelijkt, met name als het gaat om de huidige en toekomstige bestemming van de bestaande (bedrijfs)percelen aan de Schiebroekseweg.

2. [REDACTED] van Adviesbureau Jeber namens [REDACTED], Schiebroekseweg 8, 2661 AD Bergschenhoek

Samenvatting en beantwoording inspraakreactie

Van [REDACTED] van Adviesbureau Jeber, namens [REDACTED], is op 30 januari 2007 een inspraakreactie ontvangen.

Volgens de inspreker strookt de toekenning van bestemmingen en aanduidingen aan het perceel aan de Schiebroekseweg 8 niet met de realiteit, met name als het gaat om de grens van "tuin" en "erf". De inspreker maakt op dit punt dan ook bezwaar. De grens van de "tuin" zou vanaf de rooilijn over de volle breedte van het perceel moeten komen te liggen en niet ook op het zijperceel.

Reactie B&W: De wijziging van de begrenzing van het deel van het perceel dat als "tuin" is aangeduid en het deel dat als "erf" is aangeduid, wordt conform het voorstel van de inspreker in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen.

Door de toenemende bebouwingsdichtheid rond het perceel, kunnen mogelijk een aantal activiteiten in de toekomst niet meer plaatsvinden. Om die reden wordt het wenselijk geacht de gronden binnen de perceelsgrenzen te benutten voor de bouw van een aantal woningen, welke georiënteerd zijn op de Schiebroekseweg.

Reactie B&W: Het college kan zich vinden in het voorstel een aantal extra woningen op het perceel aan de Schiebroekseweg 8 mogelijk te maken. Ten behoeve van realisatie van deze woningen zal in het ontwerp-bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Daaraan worden echter wel voorwaarden verbonden die, onder andere, betrekking hebben op aantal, situering en maximale grondoppervlakte. Daarnaast moet kunnen worden voldaan aan de diverse eisen die voortvloeien uit (milieu)wetgeving (geluid, lucht, extern veiligheid, bodem, enzovoorts).

Conclusies

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart voor wat betreft de begrenzing van "tuin" en "erf", conform het voorstel van [REDACTED]. Daarnaast wordt in het ontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van realisatie van maximaal drie extra woningen op het perceel Schiebroekseweg 8.

3. [REDACTED] namens het bestuur van Natuur- en Vogelwacht ROTTA, postbus 111, 2665 ZJ Bleiswijk

Samenvatting en beantwoording inspraakreactie

Van [REDACTED] namens het bestuur van Natuur- en Vogelwacht ROTTA, is op 2 februari 2007 een inspraakreactie ontvangen welke met name in gaat op de aspecten natuur en ecologie.

In het voorontwerpbestemmingsplan is bepaald dat de 35 Ke-zone als natuur- en recreatiegebied wordt ontwikkeld. Deze zone maakt deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Hoewel een en ander wel in de toelichting is vermeld, ontbreekt een juridische regeling. De provincie geeft in haar beleidsplan "Groen, Water en Ruimte" aan dat gemeenten de PEHS in hun bestemmingsplannen vastleggen. Bij deze dan ook het verzoek om in de begripsbepalingen in de voorschriften een beschrijving op te nemen van "een ecologische verbindingszone als onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur". Aanvullend daarop wordt verzocht in de doeleindenomschrijving van artikel 12 "Groen", punt a "Natuurontwikkeling" te wijzigen in "Natuurontwikkeling als onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur".

Reactie B&W: De waarde van de 35 Ke-zone als ecologische verbindingszone wordt onderkend en zal in de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan een juridische vertaling krijgen. Daarbij wordt uitgegaan van de volgende definitie van Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur: "Het stabiele en ruimtelijk samenhangende netwerk van bestaande natuurgebieden, nieuwe natuurgebieden en specifieke recreatiegebieden binnen de provincie".

De definitie van ecologische verbindingszone is als volgt: "een min of meer aaneengesloten zone van natuurlijke oevers, natte graslanden, poelen, bosjes, heggen en houtwallen, waarlangs planten en dieren zich kunnen verplaatsen van het ene natuurgebied naar het andere".

De gewenste aanvulling In de doeleindenomschrijving van artikel 12 "Groen" zal worden overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Ten aanzien van de inrichting van de 35 Ke-zone geldt het bepaalde in het “Gebiedsperspectief Boterdorpsse Polder” van de dienst Stedebouw en Volkshuisvesting (dS+V) van de gemeente Rotterdam. In de toelichting wordt niet nader ingegaan op dit stuk, maar worden wel opmerkingen gemaakt die neigen naar overdrijvingen, die niet ter zake doen en die in tegenspraak zijn met de doelstellingen van het Gebiedsperspectief. Verzocht wordt de toelichting op dit punt te herschrijven.

Reactie B&W: De toelichting zal op dit punt worden herschreven, waarbij de aanbevelingen van de Natuur- en Vogelwacht ROTTA zullen worden meegenomen.

Hoewel de afscherming van de 35 Ke-zone van de N209 met toepassing van een geluidsscherm, dan wel een geluidsscherm en een geluidswal kan plaatsvinden, wordt dringend verzocht met name het natuurgebied door middel van een goed beplante geluidswal van de N209 af te scher-
men.

Reactie B&W: Afhankelijk van de mogelijkheden (fysiek, geluidstechnisch, financieel, enzovoorts) zal rekening gehouden worden met het verzoek van ROTTA.

Een tweede gebied dat van belang is voor de ontwikkeling van natuurwaarden in Wilderszijde en omgeving is de zone langs de Wildersekade. Verzocht wordt een brede watergang met natuurvriendelijke oevers direct achter de bestaande percelen aan de Wildersekade te realiseren, welke dienst kan doen als groen/blauwe verbindingszone tussen het Landscheidingspark/Vlinderstrik en de 35 Ke-zone. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen watergang voldoet vooralsnog niet.

Reactie B&W: Aan dit verzoek kan geen gehoor worden gegeven aangezien de bestaande percelen langs de Wildersekade niet allemaal dezelfde diepte hebben. Bovendien zijn de ligging en de maat van de watergang in het voorontwerpbestemmingsplan vastgelegd in het kader van reeds gemaakte afspraken met ontwikkelaars. Een tweede watergang leidt tot verdere versnippering van het gebied en is uit stedenbouwkundig en financieel oogpunt niet wenselijk. Overigens zal deze watergang wel een natuurvriendelijke oever krijgen.

Conclusie

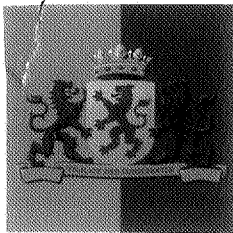
De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het plan voor wat betreft het verduidelijken van de waarde van de 35 Ke-zone als ecologische verbindingszone en als onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

Burgemeester en wethouders van Lansingerland, 26 juni 2007,


secretaris


burgemeester

BIJLAGE 5
Overlegreacties ex artikel 10 Bro (1985)



provincie **HOLLAND**
ZUID

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 30/03/2007



107.03499

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact

T 070 441 7091

Provinciehuis
Zuid-Hollandplein 1
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 441 66 11
F 070 441 78 63
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders
van LANSINGERLAND

Datum **28 MAART 2007**

Ons kenmerk
DRM/ARW/07/516
Uw kenmerk
U07.00142
Bijlagen

Onderwerp

Overleg ex artikel 10 van het Bro; voorontwerp-
bestemmingsplan "Wilderszijde II".

Geacht college,

Het door u toegezonden plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het plan past binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en is in overeenstemming met het streekplan.

Voor het overige wordt het volgende opgemerkt.

Mobiliteit

In algemene zin gaat het plan adequaat in op de verwachte verkeersontwikkelingen in en rondom het plangebied. Zo is er veel aandacht voor verkeersveiligheid, langetermijnontwikkelingen, OV-ontsluiting en parkeervoorzieningen. Wat echter ontbreekt, is een kwantitatief en kwalitatief inzicht in de mobiliteitseffecten van de planontwikkeling op het omliggende wegennet. Er dient dan ook een mobiliteitseffecttoets aan het plan te worden toegevoegd.

Luchtkwaliteit

In de toelichting staat vermeld dat in het MER en de aanvullende berekeningen gekeken is naar de gevolgen van de planontwikkeling voor de luchtkwaliteit. Deze berekeningen, welke de planbijdrage inzichtelijk maken, zijn niet bijgevoegd. Dit zal nog moeten gebeuren, voordat tot goedkeuring van het plan kan worden overgegaan. Ik verzoek u hiermee rekening te houden. Hierbij merk ik nog op dat u in uw onderzoek bent uitgegaan van het model CAR II, versie 5.0. Er is inmiddels een nieuwe versie van de rekenmethode beschikbaar (versie 5.1). Ook is nog geen rekening gehouden met het eind vorig jaar van kracht geworden Meet- en Rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit.

Tram 9 en bus 65
stoppen bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.



Water

Bij een functiewijziging naar een kapitaalintensievere functie van een polder, zoals hier aan de orde, moet voldaan worden aan de beschermingseisen die de waterbeheerder stelt ten aanzien van waterveiligheid met betrekking tot aanleghoogte, vloerpeil en bouwwijze. Dit betreft een analyse van de kwetsbaarheid van het plangebied voor overstromingen als gevolg van een mogelijke dijkdoorbraak. Het plan dient hier nog op in te gaan. Verder is niet duidelijk of zich in het plangebied waterkeringen bevinden. Indien dit het geval is, dienen deze als zodanig bestemd te worden. Daarnaast wordt opgemerkt dat de toename van het stedelijk gebied binnen de polder gevolgen kan hebben voor de boezemkades die de polder tegen hoogwater beschermen. Door de waardestijging kan het zijn dat de beschermingsklasse omhoog moet. Dit kan leiden tot een dijkverzwaring en dat heeft financiële en ruimtelijke gevolgen. Hierover dient u in contact te treden met het Hoogheemraadschap.

Advies

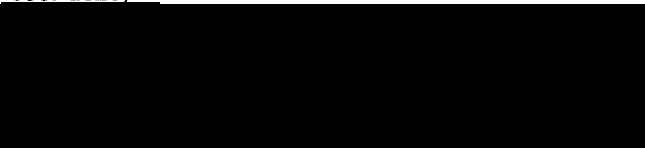
Ten aanzien van de hierboven genoemde punten is strijdigheid geconstateerd met het provinciaal ruimtelijk beleid. Naast het oordeel over de eventuele bedenkingen tegen het vastgestelde plan zal deze brief de basis vormen voor de goedkeuringsprocedure ex artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gelet op de gemaakte opmerkingen, komt het plan niet in aanmerking voor een specifieke verklaring van geen bezwaar.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie, alsmede de Stadsregio Rotterdam.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,



plv. hoofd afdeling Ruimte en Wonen

Afschrift aan

- de Provinciale Planologische Commissie van Zuid-Holland;
- Stadsregio Rotterdam, K. van Staalduine, Postbus 21051, 3001 AB Rotterdam.

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 29/03/2007



107.03455

Behandelaar: 

Groothandelsgebouw

Weena 723, ingang C 1e etage

Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Lansingerland
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Telefoon 

Fax 010-224 44 99

www.vrom.nl

**Reactie in het kader van artikel 10 Bro ten aanzien van voorontwerp
bestemmingsplan Wilderszijde II**

Datum
27 maart 2007

Kenmerk
2007029806-DHU

Geacht College,

Over uw verzoek om advies ex artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) over het bestemmingsplan Boterdorp bericht ik u het volgende.

Naar aanleiding van de sturingsfilosofie in de Nota Ruimte heeft het Kabinet besloten om zoveel mogelijk één gezamenlijke rijksreactie te geven in het kader van de advisering ex artikel 10 van het Bro. In dit kader meld ik u dat de VROM-Inspectie, Ministerie van LNV en Rijkswaterstaat aanleiding hebben gezien tot het maken van de volgende opmerkingen.

Geluid Rotterdam Airport (VROM-Inspectie)

Het plangebied wordt doorsneden door de 35 Ke contour. Het overige deel van het gebied ligt binnen de 20 Ke contour. Binnen de 35 Ke contour mogen geen nieuwe woningen gebouwd worden in verband met de geluidsoverlast van Rotterdam Airport. Voor nieuwbouwplannen binnen de 20 Ke is het Kabinetstandpunt dat hier terughoudend mee moet worden omgesprongen. U heeft dit in de toelichting beschreven. Ik verzoek u daarom aandacht te besteden aan de geluidsoverlast van het vliegveld. Nieuwe bewoners zullen hier actief over dienen te worden geïnformeerd. Op dit moment loopt tevens een nieuwe mer-procedure voor het vliegveld. Als gevolg hiervan kunnen de contouren nog verschuiven. Ik verzoek u hiermee rekening te houden.

Externe Veiligheid Rotterdam Airport (VROM-Inspectie)

De PR-contour van de luchthaven Rotterdam Airport loopt momenteel door het plangebied. Binnen deze contour worden volgens het voorontwerp geen nieuwe bestemmingen mogelijk gemaakt. Ook voor de externe veiligheid geldt dat de Mer gevolgen kan hebben voor het plan. Ik verzoek u hiermee rekening te houden in de procedure.

Luchtkwaliteit (VROM-Inspectie)

Uit de toelichting van het plan blijkt dat onderzoek heeft aangetoond dat in 2005 sprake is van een lichte overschrijding van de grenswaarde stikstofdioxide. Verwacht wordt dat aanvullend beleid zal aantonen dat wordt voldaan aan de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide. Ik verzoek u in de ontwerpfase en vervolgens bij vaststelling van het plan de meeste recente cijfers van luchtonderzoek toe te voegen aan het bestemmingsplan en daarnaast eventueel aan te geven welke maatregelen worden genomen ter verbetering van de luchtkwaliteit in het plangebied. Tevens wil ik u erop wijzen dat sinds eind vorig jaar het nieuwe Meet- en Rekenvoorschrift van kracht is. Ik verzoek u hiermee rekening te houden.



Buisleidingen (Vrom-Inspectie)

Ik waardeer uw uitgebreide tekst in de toelichting van het plan met betrekking tot de aanwezige buisleidingen. Het beleid met betrekking tot buisleidingen is sterk in beweging. Hoewel formeel nog de circulaire voor hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984 van kracht is, is het raadzaam om tevens rekening te houden met de nieuwe inzichten. De laatste informatie die bij de VROM-Inspectie aanwezig is over de ligging van een PR-contour ten opzichte van de buisleiding geeft aan, dat de afstanden in dit geval toch niet verder reiken dan de huidige bebouwingsafstand. Verkleining van de PR-contour ten opzichte van de gegevens, die u van het RIVM heeft ontvangen, is gelegen in het feit, dat er bij de berekening uit wordt gegaan van andere risicofactoren. Hierover is echter nog geen formele overeenstemming. Bij de ontwerp- en vaststellingsfase kunt u, wanneer u daar prijs op stelt, contact opnemen met D.S. van de Hulsbeek.

LNV

LNV adviseert om bij de inrichting van de 35 KE-zone (De Polder) naast de op pagina 37 opgenomen uitgangspunten uit "Het gebiedsperspectief" uit november 2002, ook rekening te houden met de "aanwijzingen" van de verbindingszone Akerdijkse Plassen - Rottemeren op pg 54 uit "Ecologische verbindingszones in Zuid-Holland, aanwijzingen voor inrichting en beheer" van de Provincie Zuid-Holland uit 1996.

Ontwikkelingen (Rijkswaterstaat)

In de directe omgeving van het plangebied speelt ook de planontwikkeling van de A13-A16. Dit project is onderdeel van het beleid van zowel het rijk als de provincie, stadsregio en gemeente. Op basis van bestuurlijke afspraken is de voorbereiding van de besluitvorming ter hand genomen, gericht op uitvoering van het project vanaf 2012. Ik verzoek u in het overzicht van de beleidskaders van rijk, provincie, stadsregio en gemeente nadrukkelijk in te gaan op het project A13-A16 (beleidsdoelen en bestuurlijke afspraken over de plan- en besluitvorming).

Geen van de overige rijksdiensten, zoals vertegenwoordigd in de Provinciale Planologische Commissie provincie Zuid-Holland, hebben aanleiding gezien om opmerkingen over het voorontwerpplan te maken.

Gelet op bovenstaande opmerkingen ben ik van mening dat het plan in zijn geheel op dit moment niet in aanmerking komt voor een specifieke verklaring van geen bezwaar. Via de provincie Zuid-Holland heb ik echter begrepen dat u voor de voorbereidingen graag een specifieke verklaring wilt ontvangen. Ik kan daarom wel instemmen met de specifieke verklaring van geen bezwaar voor het voorbelasten van de grond.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
de inspecteur,





107.01120

Commando DienstenCentra

Ministerie van Defensie

Dienst Vastgoed Defensie
Directie West
Ruimtelijke Ordening en Milieu
Administratie



Bezoekadres:
Daalse Kwint
Daalsetunnel 101
Postadres:
MPC 55A
Postbus 8002
3503 RA Utrecht
www.vastgoeddefensie.nl

Aan Gemeente Berkel en Rodenrijs
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Datum 23 januari 2007
Ons kenmerk 2007000853
Onderwerp voorontwerp bestemmingsplan "Wilderszijde II"

Telefoon [redacted]
Fax (030) 245 65 53
MDTN (130) 66 01
E-mail: [redacted]

Geachte heer/mevrouw,

Het aan mij – in het kader van het vooroverleg ex.art.10 BRO – toegezonden voorontwerp bestemmingsplan "Wilderszijde II" geeft mij geen aanleiding tot het maken van op- en/of aanmerkingen.

Onder dankzegging voor de toezending stuur ik u hierbij het plan retour.

Hoogachtend,

Hoofd Ruimtelijke Ordening en Milieu
van de Dienst Vastgoed Defensie Directie West,
vo[n] [redacted] ze:

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

Bijlage: 1

Bij beantwoording datum, ons kenmerk en onderwerp vermelden.



Inspectie Verkeer en Waterstaat

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 05/03/2007


107.02484

Datum

2 MAART 2007

Contactpersoon



Doorkiesnummer



Bijlage(n)

2

Onderwerp

Zienswijze op het voorontwerp-
bestemmingsplan "Wilderszijde II"

Gemeente Lansingerland

T.a.v. 

Strategische Ontwikkeling

Postbus 1

2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Uw kenmerk

U07.00142

Ons kenmerk

IVW/LuLu/07.540261

Geachte heer ,

Naar aanleiding van het voorontwerp van het bestemmingsplan "Wilderszijde II" zend ik u hierbij de gezamenlijke zienswijze van Luchtverkeersleiding Nederland en Inspectie Verkeer en Waterstaat.

Bij de beoordeling van het voorontwerp-bestemmingsplan is gekeken naar een tweetal aspecten.

Deze aspecten zijn:

1. *De invloed van bouwwerken, objecten of werktuigen op de vliegtuigoperaties op Rotterdam Airport.*

In het ICAO document over luchthavens, de Annex 14 Aerodromes, zijn in het hoofdstuk "Obstacle restriction and removal" de richtlijnen omtrent hoogtebeperkingen ter bescherming van de veiligheid van de vliegoperaties op en rond luchthavens vastgesteld. Doel hiervan is het luchtruim op en rond een luchthaven vrij te houden van objecten om zodoende de vliegtuigoperaties van en naar het luchtvaartterrein veilig te kunnen uitvoeren. Zo wordt voorkomen dat de omgeving van een luchthaven ongecontroleerd wordt volgebouwd. De hoogtebeperkingen in de Annex 14, zijn beschreven in de vorm van drie dimensionale vlakken die gerelateerd zijn aan een start- en landingsbaan. Evenals onder punt 1 geldt ook hier dat niet alleen obstakels zoals bijvoorbeeld gebouwen en windmolens, waarvoor een bouwvergunning is vereist, in potentie een gevaar kunnen zijn voor de uitvoering van een veilige vliegtuigoperatie, maar ook bomen en tijdelijke objecten als bouwkransen en heistellingen kunnen een probleem vormen.

Toezichteenheid Luchthavens en Luchtruim
Unit Kennis, Advies en Berichtgeving - Toelating en
Continuering Luchtruim
Postbus 575, 2130 AN Hoofddorp

Telefoon (070)4563000
Fax (070)4563009
Internet www.ivw.nl



2. *De invloed van bouwwerken, objecten of werktuigen op de correcte werking van navigatie- communicatie, surveillance- en landingshulpmiddelen op Rotterdam Airport.*

Alle navigatie- communicatie en surveillanceapparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Objecten, zowel vaste (gebouwen, windmolens etc.) als mobiele (bouwkranen, heistellingen etc.) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van navigatie- communicatie en surveillanceapparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring maakt de systemen minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor de veiligheid van het luchtverkeer direct wordt beïnvloed. Voor de veiligheid van de luchtvaart is het om die reden van cruciaal belang dat de diverse elektronische systemen tegen de versturende werking van objecten worden beschermd. De criteria voor de (hoogtebeperkende) toetsingsvlakken voor de bescherming van de elektronische systemen, zijn internationaal vastgelegd in de EUR doc 015 "European guidance material on managing building restricted areas" van de International Civil Aviation Organization (ICAO).

Na bestudering van het voorontwerp-bestemmingsplan is geconstateerd dat het plangebied binnen de onder punt 1 en punt 2 genoemde hoogtebeperkingsvlakken ligt.

Met betrekking tot het eerste aspect zijn in de hoogtebeperkingen in de tekening in bijlage 1 uitgewerkt. Voor vrijwel het hele gebied geldt een hoogtebeperking van 45 m. In de zuidelijke punt van het plangebied geldt een iets striktere beperking (zie tekening).

De beperkingen in relatie tot het tweede aspect zijn restrictiever dan de bovengenoemde hoogtebeperkingen. In bijlage 2 zijn de hoogtebeperkingen voor navigatie- communicatie, surveillance- en landingshulpmiddelen uitgewerkt in een tekening.

Voor de beperkingen in het plangebied zijn met name de volgende installaties en systemen van belang:

- **ILS baan 24**; dit betreft het Instrument Landing Systeem op de luchthaven t.b.v. het landen op baan 24;
- **DVOR/DME Rotterdam**; deze installatie staat in de Schiebroekse polder ten zuiden van de Wilderskade en daarmee aan de rand van het gebied Wilderszijde II. De installatie bestaat uit twee systemen; een DVOR (geeft koersinformatie) en een DME (geeft afstandsgegevens). Op basis van deze informatie is een piloot in staat zijn positie te bepalen en te navigeren. Technisch gezien worden hoge eisen gesteld aan het terreinverloop en de obstakels in de nabijheid van het systeem. Bovendien is de locatie nauw verbonden aan de ligging van de luchthaven. Een wijziging van de locatie is om die reden vrijwel onmogelijk.



Ik verzoek u bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan rekening te houden met bovenstaande hoogtebeperkingen. In algemene zin betekent dit dat de hoogtebeperkingsvlakken ten behoeve van de veiligheid voor de luchtvaart niet mogen worden doorsneden. Onder specifieke voorwaarden (waaronder een positieve uitslag van een door de LVNL of de Inspectie VenW te houden luchtvaarttechnisch onderzoek) is het mogelijk om in sommige gevallen toch een doorsnijding van de vlakken toe te staan. Ik verzoek u in dergelijke gevallen ruim van te voren contact op te nemen met de Inspectie Verkeer en Waterstaat.

Concrete beperkingen m.b.t. het voorontwerp-bestemmingsplan zijn:
De hoogtebeperking m.b.t. van de groen-/watervoorziening (G) is 10 m. Indien het dringend noodzakelijk is deze hoogte te overschrijden dan wordt verzocht de plannen ter toetsing voor te leggen.

Voor de bestemmingen Woongebied 1 (WG1), Woongebied 2 (WG2), Uit te werken Woongebied (UW), en Uit te werken Centrumgebied (UC), geldt dat de bouwplannen in algemene zin acceptabel zijn. De definitieve inrichting is echter onbekend. Een uitspraak omtrent het effect van de inrichtingsplannen op de navigatie-hulpmiddelen is momenteel niet te geven. In potentie is er vanwege de mogelijke bouwhoogte in combinatie met de bouwvorm en de dichtheid in een verstorings-probleem. Ik verzoek u derhalve de inrichtingsplannen ter zijner tijd ter toetsing voor te leggen.

Ik vertouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN VERKEER EN WATERSTAAT,

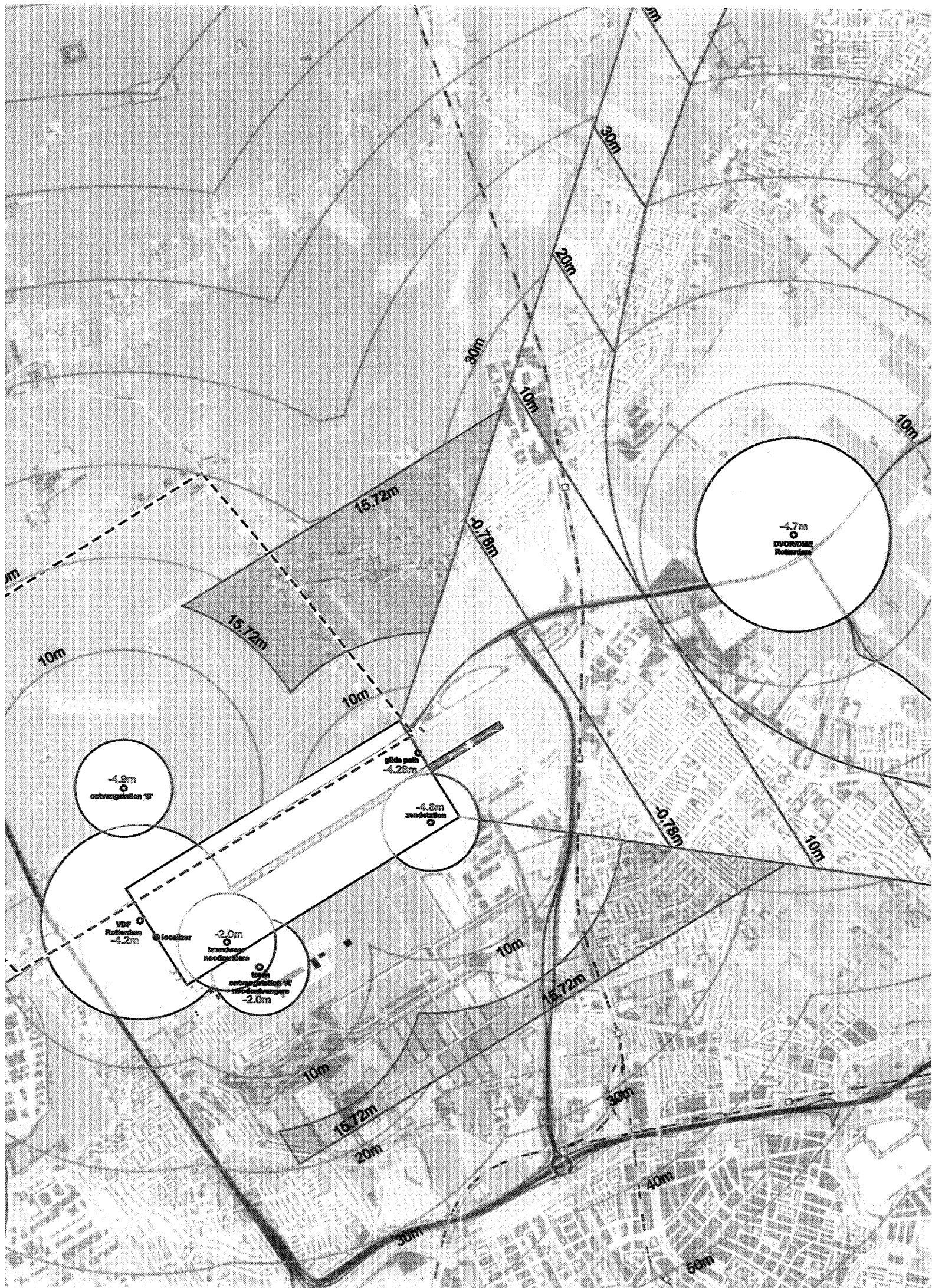
namens deze,

DE PLV. UNITMANAGER UNIT KENNIS, ADVIES EN BERICHTGEVING,

ING LUCHTHAVENS









Hoogheemraadschap van
Schieland en de Krimpenerwaard

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 30/03/2007



I07.03484

Maasboulevard 123
Postbus 4059
3006 AB Rotterdam
T. 010 45 37 200
F. 010 41 30 694

Burgemeester en wethouders van Lansingerland
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Ons kenmerk 2007.02976
Contactpersoon
Doorkiesnummer

Uw kenmerk U07.00142
Bijlagen
Onderwerp Bestemmingsplan Wilderszijde II

Datum 29 MAART 2007

Geacht college,

Hierbij geven wij u onze reactie in het kader van artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening op het voorontwerp van het bestemmingsplan Wilderszijde II.

Op twee punten schiet het bestemmingsplan ons inziens tekort in het waarborgen van een goede waterhuishouding. Het betreft de wijze waarop de minimale hoeveelheid oppervlaktewater en de breedte van watergangen zijn geregeld.

U heeft als voorschrift opgenomen dat in het gehele plangebied tenminste 10 procent oppervlaktewater moet komen en dat is op zich correct. Deze regel is echter slechts vermeld bij twee bestemmingen en heeft zodoende geen zeggingskracht voor het gehele plangebied. Verder is het niet zo, dat in elke afzonderlijke bestemming exact 10 procent moet worden gerealiseerd; in het ene deelgebied zal dit meer zijn en in het andere minder. Wij verzoeken u het voorschrift op te nemen in een apart artikel, zodat het daadwerkelijk betrekking heeft op plangebied als geheel.

De gemeente heeft in 2005 op ons verzoek de benodigde breedte van watergangen laten uitrekenen omdat deze een kritische factor is voor het functioneren van het watersysteem. Slechts voor twee watergangen is in het bestemmingsplan een minimale breedte opgenomen. Wij verzoeken u voor alle watergangen de minimale breedte als voorschrift op te nemen, conform de destijds uitgevoerde berekening. Ten behoeve hiervan is het wenselijk dat alle hoofdwatergangen op de plankaart zijn aangeduid.

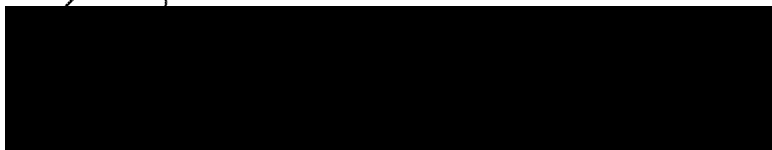
Wij vertrouwen erop dat u ons informeert over de wijze waarop u onze opmerkingen verwerkt.

Hoogachtend,

dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard,

secretaris,

dijkgraaf,



Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 08/03/2007



107.02591



KAMER VAN KOOPHANDEL
ROTTERDAM

Gemeente Lansingerland
College van burgemeester en wethouders,
Afdeling Strategische Ontwikkeling,
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

► **KANTOOR ROTTERDAM**

BLAAK 40

POSTBUS 450, 3000 AL ROTTERDAM

T (010) 402 77 77 F (010) 414 57 54

ONS KENMERK

ES-07.0317 MD/so

BETREFFENDE

Artikel 10-Bro Voorontwerp
bestemmingsplan 'Wilderszijde II',
gemeente Lansingerland

UW KENMERK

U07.00142

BIJLAGEN

-

DATUM

6 maart 2007

DOORKIESNUMMER

[REDACTED]

► Geacht college,

Met belangstelling heeft de Kamer van Koophandel Rotterdam kennis genomen van het voorontwerp bestemmingsplan "Wilderszijde II". Het plangebied heeft hoofdzakelijk een woonfunctie. Er is tevens sprake van enige bedrijvigheid, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en dienstverlening. Wij kunnen instemmen met de hoofdlijnen van het voorontwerp bestemmingsplan, doch zouden graag zien dat de bepalingen ten aanzien van de aan huis toegestane bedrijfsmatige activiteiten worden verruimd.

Bedrijvigheid anno 2007

De digitalisering van de economie is van grote invloed op de bestaande bedrijvigheid. Bedrijvigheid wordt steeds meer gekenmerkt door toepassingen van ICT. Detail- en groothandelsactiviteiten zijn als gevolg van de opkomst van internet sterk veranderd. Producten worden via internet te koop aangeboden en vanuit centrale opslagplaatsen direct verzonden naar de klant. De verkoper heeft geen of zeer beperkte voorraad in huis. Ook binnen de sector dienstverlening worden steeds meer producten en diensten via internet aangeboden, al dan niet gecombineerd met telefonische ondersteuning. De verplaatsing van (onderdelen van) het productieproces naar het buitenland draagt eveneens bij tot verandering van de bedrijvigheid. De maakindustrie verandert in toenemende mate in assemblage of is zeer specialistisch. Voorts is het aantal startende ondernemers de laatste jaren sterk gegroeid. Veel (startende) ondernemers oefenen hun bedrijf alleen uit (freelancer of zzp-er) dan wel hebben zij een beperkt aantal werknemers in dienst. Dit alles leidt er toe dat steeds meer ondernemers hun bedrijf vanuit huis kunnen uitoefenen. Het voorontwerp bestemmingsplan "Wilderszijde II" sluit echter niet aan op deze ontwikkelingen.

Verruiming mogelijkheden

De mogelijkheid om op grond van het voorontwerp bestemmingsplan "Wilderszijde II" een bedrijf aan huis uit te oefenen zijn uiterst beperkt. Het voorontwerp biedt slechts de mogelijkheid in bepaalde delen van het plangebied en na binnenplanse vrijstelling ambachtelijke bedrijfsactiviteiten uit te oefenen. Het mag hierbij enkel gaan om ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, die niet meldings- of vergunningplichtige op grond van de Wet milieubeheer

KANTOREN IN: DORDRECHT, GOUDA, ROTTERDAM

RABOBANK 36.21.75.063
POSTBANK 689 40

INZAGE HANDELSREGISTER: T 0900 - 1234567 (0,70 eur)
INTERNET: WWW.KVK.NL
E-MAIL: POST@ROTTERDAM.KVK.NL

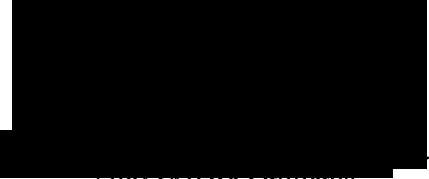
ALLE INLICHTINGEN WORDEN ZO NAUWKEURIG MOGELIJK GEGEVEN, ZONDER AANSPRAKELIJKHEID ONZERZIJDS.
KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN VOOR ROTTERDAM

zijn. Deze uiterst beperkte mogelijkheden om aan huis een bedrijf uit te oefenen dienen, gelet op bovenstaande opmerkingen ten aanzien van de moderne economie, te worden verruimd.

In alle woningen en bijbehorende bijgebouwen moet het mogelijk zijn een beroep en bedrijf uit te oefenen, dus ook in de woningen in het centrumgebied (UC) en in het uit te werken woongebied (UW)¹. De bedrijfsactiviteiten aan huis kunnen in beginsel alle bedrijfsactiviteiten in de categorie 1 en met binnenplanse vrijstelling ook bedrijfsactiviteiten in categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten omvatten. Het betreffen immers in hoofdzaak kleinschalige bedrijfsactiviteiten, terwijl de Staat van bedrijfsactiviteiten niet ziet op kleinschalige bedrijvigheid aan huis. De kans dat de bedrijvigheid overlast veroorzaakt is beperkt, nu slechts een beperkt deel van de vloeroppervlakte mag worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten en deze activiteiten geen afbreuk mogen doen aan het woon- en leefmilieu in de omgeving.

Tenslotte willen wij u wijzen op de voordelen van bedrijvigheid aan huis. Er ontstaat een moderne woonwerkomgeving met een kleinschalige wijk economie. Daar komt bij dat, door bedrijvigheid in de wijk toe te staan, wordt voorkomen dat bewoners de wijk per auto verlaten om elders producten en diensten af te nemen en wordt het woonwerkverkeer beperkt. Er zijn derhalve voldoende redenen meer bedrijvigheid aan huis toe te staan, zonder dat het leefmilieu in de wijk wordt aangetast.

Wij ontvangen te zijner tijd graag een exemplaar van het definitieve bestemmingsplan.



Directeur Economische Stimulering

¹ Het voorontwerp biedt thans slechts de mogelijkheid, na binnenplanse vrijstelling, een bedrijf aan huis uit te oefenen in de gebieden WG1, WG2 en W.

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 05/02/2007



107.01566

Infra

Netten & Aansluitingen

ENECO Energie Infra B.V.
Energieweg 20
2627 AZ Delft
Telefoon 010 - 457 6937
Fax 015 - 251 4209

Postbus 516, 2600 AM Delft

Gemeente Lansingerland
Strategische Ontwikkeling
de heer [REDACTED]
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Uw kenmerk U07.00142
Uw brief van 5 januari 2007
Datum 24 januari 2007
Onderwerp Artikel 10-Bro
Voorontwerp
bestemmingsplan
"Wilderszijde II"

Behandeld door [REDACTED]
Doorkiesnummer [REDACTED]
Ons kenmerk Bio7-01676

Geachte heer [REDACTED],

Naar aanleiding van bovenvermelde brief betreffende bovengenoemd onderwerp kunnen wij u mededelen, dat wij tegen het voorontwerp bestemmingsplan "Wilderszijde II", voor zover dat betrekking heeft op de openbare gas, warmte en elektriciteitsvoorziening, in principe geen bezwaar hebben.

Voor de energiebehoefte van bouwplannen binnen het plan zal rekening gehouden moeten worden met het stichten van transformatorstations, gasstations en onderstations warmte t.b.v. distributie van elektriciteit, gas en warmte.

Indien voor elektriciteit-, warmte- en/of gasdistributienet bouwkundige voorzieningen, kabels en/of leidingen moeten worden gelegd zullen hieronder genoemde voorwaarden gelden.

Voorwaarden.

1. De situering van een transformatorstation, warmteonderstation en/of gasstation dient zodanig te zijn, dat deze zoveel mogelijk langs de openbare weg is geplaatst en/of aan een buitengevel van het gebouw te zijn gelegen. De ruimte moet van de openbare weg blijvend toegankelijk zijn, zodat alle werkzaamheden, waaronder het wisselen van apparatuur, ten alle tijden kunnen worden verricht.
2. Onder gasleidingen wordt verstaan de lage - en hoge druk gasleidingen die samen het gasdistributienet vormen, waarop gas aansluitleidingen worden aangesloten. Op de gasleidingen van het lagedruk gasnet zijn van toepassing: de "KVGN - richtlijnen voor aanleg van hoofd - en dienstleidingen".
3. Op stalen - en kunststofgasleidingen met een bedrijfsdruk boven 1 bar zijn naast de "KVGN - richtlijnen van hoofd - en dienstleidingen" ook NEN 1091 en NEN 1092 van toepassing.

4. Onder elektriciteitskabels wordt verstaan de middenspanning - en laagspanningskabels en de openbare verlichtingskabels, die samen het elektriciteitsnet vormen.

5. Onder warmteleidingen wordt verstaan een stelsel van leidingen ten behoeve van transport-, distributie- en secundaire leidingen, die samen het warmtenet vormen. Warmteleidingen vallen onder de NEN 3650 "Eisen voor Stalen Transportleidingen" eventueel in combinatie met de NEN 3651 "Regels voor Toestellen onder Druk" van Stoomwezen BV.

6. De gasleidingen, warmteleidingen en elektriciteitskabels dienen te liggen in voor de openbare dienst bestemde grond. De bestemming van deze grond moet zijn: trottoir, fietspad of eventuele groenstrook langs de straten en wegen. De bereikbaarheid van de kabels, leidingen en appendages moeten gewaarborgd zijn, zodat ze veilig te bedienen en/of te controleren zijn.

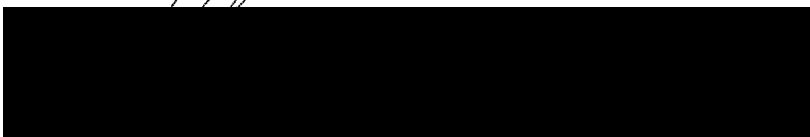
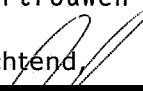
7. Boven gasleidingen, warmteleidingen en/of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiep wortelende beplanting worden aan gebracht. Bij het projecteren van diepwortelende, tot grote omvang uitgroeide struiken en bomen dient minimaal een afstand ten opzichte van gasleidingen, elektriciteitskabels van 1,50 meter in acht worden genomen. Voor warmteleidingen moet een afstand van 3 meter in acht worden genomen. Wortelgroei binnen het tracé van gasleidingen en elektriciteitskabels moet te allen tijde worden voorkomen, waar nodig door aanbrengen van een verticaal scherm.

8. De grondsamenstelling van de kabel - en leidingstroken moet zodanig zijn dat de aanwezige kabels en leidingen zonder gevaar van aantasting en beschadiging kunnen worden gelegd en beheerd.

9. In een trottoir en/of fietspad moet de gas-, warmteleiding en/of elektriciteitskabel liggen in een zandbed onder eenvoudig opneembaar doorlatend wegdek. Fundatiemateriaal met een grove korrel en/ of agressieve eigenschappen kan in de kabel - en leidingstrook niet worden toegestaan, evenals lichte funderingsmaterialen bestaan uit Polystyreenplaten, Argex-korrels of Flugzand boven leidingen en kabels.

Wij vertrouwen erop hiermede voldoende te hebben geïnformeerd

Hoogachtend,





Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 23/01/2007



107.01046

Datum
22 januari 2007
Onderwerp
Voorontwerp
bestemmingsplan
" Wilderszijde II "

Uw brief van
5 januari 2007

Uw kenmerk
U07.00142

Ons kenmerk
T3-029909 \BU-0014077

Contactpersoon

Telefoon

E-mail

Gemeente Lansingerland
Strategische Ontwikkeling
t.a.v. dhr [REDACTED]
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Geachte heer [REDACTED],

Met belangstelling heb ik kennis genomen van het bestemmingsplan Wilderszijde II in uw gemeente.

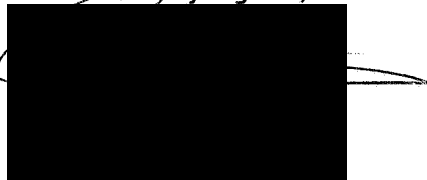
Bij nadere uitwerking van dit plan verzoek ik u rekening te houden met de belangen van KPN. In hoofdlijnen bestaan deze uit de volgende zaken:

- het creëren van tracés aan beide zijden van straten in openbare grond, in bermen en open verhardingen;
- het handhaven van de bestaande tracés;
- het vrijhouden van de toegewezen tracés van bomen en beplanting;
- het in overleg beschikbaar stellen van ruimten voor het plaatsen van mogelijke kabelverdeelkasten van KPN;
- het vrijhouden van straalverbindingspaden van KPN van hoge objecten. Om te controleren of voor dit gebied beperkingen gelden, verzoek ik u vriendelijk contact op te nemen met: KPN Operator Vaste Net Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn, E-mail h.j.j.nieuwenhuis@kpn.com, telefoonnummer (050) 5820625.

Voor nadere informatie of voor het beantwoorden van vragen kunt u contact opnemen met de contactpersoon van KPN. Zijn / haar naam en telefoonnummer staan vermeld in het briefhoofd.

Bij correspondentie of navraag verzoek ik u ons kenmerk te vermelden.

Met vriendelijke groet,



W&O NO

ZW Voorraadmgmt Access
Wilhelminakade 123
Rotterdam

Telefoon

Fax (010) 457 13 44
www.kpn.com

Correspondentieadres:

Postbus 9095
3007 AB Rotterdam

Koninklijke KPN N.V.
Handelsregister
K.v.K. Haaglanden
27124701
NL 009292056B01



College van B & W
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

N.V. Nederlandse Gasunie

Kantoor Waddinxveen
Postbus 444
2740 AK Waddinxveen
Coenecoop 7
T (0182) 62 33 33
F (0182) 62 33 99
E w [REDACTED]
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
31 januari 2007

Doorkiesnummer



Ons kenmerk
TAJW 07.0724

Uw kenmerk
U07.00142

Onderwerp
artikel 10 BRO, Wilderszijde II

Geacht College,

Naar aanleiding van de brief met kenmerk U07.00142 van 5 januari jongstleden, waarmee u ons, het bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 Bro 1985 toezond, delen wij u mee dat het plan ons aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

De 4" aardgastransportleiding die in de toelichting wordt omschreven als NGU heeft geen ontwerpdruk van 4 bar, maar van 40 bar.
Dit houdt in dat de berekende veiligheidsafstanden voor zowel het toekomstige RIVM beleid als voor de thans geldende circulaire '84 anders zullen zijn dan tot nu werd aangenomen. Wij verzoeken u de toelichting 'Ondergrondse Leidingen' derhalve aan te passen.

De leiding zal ook op de plankaart moeten worden voorzien van de juiste bebouwings-, toetsings- en veiligheidsafstanden.

Vertrouwende u op deze wijze voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

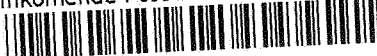


Medewerker Juridische Zaken West

Uw kenmerk	U07.00142
Uw brief d.d.	5-1-2007
Ons kenmerk	07 / 109
Ambtenaar	[REDACTED]
Doorkiesnr.	[REDACTED]
Portefeuille	[REDACTED]
Datum	30-3-2007
Verzonden	

30 MRT 2007

Aan
Gemeente Lansingerland
Afdeling Strategische Ontwikkeling
t.a.v. dhr. [REDACTED]
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 02/04/2007

107.03514

Betreft : Voorontwerp-bestemmingsplan "Wilderszijde II"

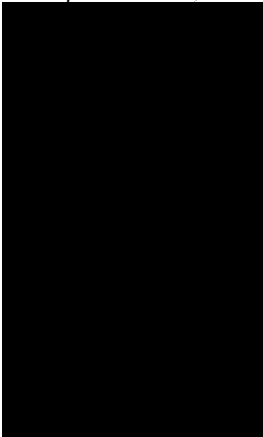
Geachte heer [REDACTED],

Hierbij bericht ik u dat het dagelijks bestuur het voorontwerp-bestemmingsplan "Wilderszijde II" heeft besproken in haar vergadering van 27 maart jongstleden.

Het dagelijks bestuur heeft besloten positief te reageren op dit voorontwerp-bestemmingsplan en heeft verder geen inhoudelijke zienswijze hierop.

In de verwachting u hiermede vooralsnog voldoende geïnformeerd te hebben,

Hoogachtend,
Het sectorhoofd B & O,





107.05535



Gemeente Lansingerland
t.a.v. [REDACTED]
Postbus 6
2660 AA Bergschenhoek

's-Gravelandseweg 565
Postbus 843
3100 AV Schiedam
Telefoon (010) 2468 000
Fax (010) 2468 283

Ons kenmerk 20362160
Uw kenmerk
Bijlagen 3

Datum **VERZONDEN** - 1 JUNI 2007
29 mei 2007

Doorkiesnr. (010) 2468 526
Afdeling Regiogemeenten

Contactpersoon
[REDACTED]

Onderwerp
Notitie externe veiligheid Wilderszijde II

Geachte heer [REDACTED]

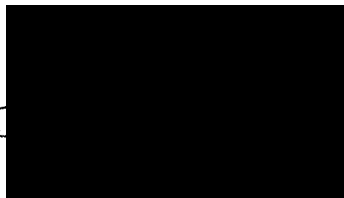
Bijgaand treft u de notitie aan van de DCMR Milieudienst Rijnmond met betrekking tot externe veiligheid in relatie met het voorontwerp-bestemmingsplan Wilderszijde II. Het advies is eerder in concept naar u per mail verstuurd.

Het advies is opgesteld in het kader van de activiteiten die momenteel plaatsvinden in het kader van de zogenaamde Programmafinanciering Externe Veiligheid.

Voor nadere informatie over het advies kunt u zich wenden tot bovengenoemd contactpersoon.

Hoogachtend,

namens de directeur,
het hoofd van de
afdeling Regiogemeenten,



Notitie



Aan
Gemeente Lansingerland
t.a.v. de heer [REDACTED]
Kopie aan
[REDACTED]

Datum
23/05/2007

Project

Auteur
[REDACTED]

Onderwerp
Reactie op het bestemmingsplan Wilderszijde II gemeente Lansingerland

Inleiding

Op 5 januari 2007 heeft de gemeente Lansingerland de DCMR verzocht een reactie te geven op het onderwerp externe veiligheid in het voorontwerp-bestemmingsplan 'Wilderszijde II'.

Het plan heeft betrekking op de ontwikkeling van een VINEX wijk in Bergschenhoek. Het voorontwerp-bestemmingsplan is vrijgegeven voor inspraak en wettelijk vooroverleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening. In het voorontwerp van 12 december 2006 wordt in paragraaf 6.7 ingegaan op de externe veiligheid voor het bestemmingsplan. Op 2 juni 2005 en 27 april 2007 heeft de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) reeds veiligheidsadvies gegeven op de bestemmingsplannen en op het verleggen van de aardgastransportleiding Boterdorpsweg¹. De DCMR Milieudienst Rijnmond heeft tevens ook eerder adviezen uitgebracht ten aanzien van de planontwikkelingen Wilderszijde (sinds 2005)².

In deze notitie wordt een reactie gegeven op de externe veiligheidsparagraaf van het voorontwerp. De notities van de VRR zijn daarbij in acht genomen. Tevens wordt aanvullend advies gegeven ten behoeve van het bestemmingsplan.

Bijgaand is verder een notitie opgenomen ten aanzien van de ontwikkeling van het gemeentehuis binnen het plangebied.

Wettelijk kader voor externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) van kracht geworden. Overeenkomstig artikel 5 van dit BEVI dient bij een besluit in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) of een vrijstelling overeenkomstig art. 11 van de Woningwet onderzocht te worden in hoeverre er sprake is van aanwezigheid van risicovolle inrichtingen in de nabijheid van de locatie waarop het WRO besluit betrekking heeft en dienen de risicocontour voor het plaatsgebonden

¹ "Voorontwerp bestemmingsplan Wilderszijde II Concept veiligheidsadvies: 3813/003", 27 april 2007. J. [REDACTED]
"Consequenties verleggen hogedruk aardgastransportleiding Boterdorpsweg veiligheidsadvies: 3818/012", 27 april 2007. J. [REDACTED]

"Tussentijds veiligheidsadvies bestemmingsplan Wilderszijde, Bergschenhoek," 2 juni 2005, [REDACTED]

² "Externe Veiligheid Wilderszijde Noord 1^e fase". [REDACTED], 6 september 2006. "Milieueffectrapportage Wilderszijde", 8 september 2005. Het "Tussentijds veiligheidsadvies bestemmingsplan Wilderszijde", 2 juni 2005. "Naar een veilige en aantrekkelijke leefomgeving in Wilderszijde", 1 juli 2005.

risico (PR 10^{-6} contour) en het groepsrisico (GR) met de eventuele toename hiervan berekend te worden. Het GR dient in de toelichting op het besluit te worden verantwoord. Eenzelfde aanpak dient gevolgd te worden voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door de lucht en door buisleidingen. Het kader hiervoor wordt gegeven in de circulaire "Nota Risicozonering Vervoer Gevaarlijke Stoffen" (RNVGS).

Overzicht risico's

Ten aanzien van de externe veiligheid wordt in deze notitie het volgende behandeld:

- | | | |
|---|--------------------------|---|
| 1 | Inrichtingen: | Aan de Schiebroekseweg zijn drie opslagen van propaantanks aanwezig. |
| 2 | Transport over de weg: | Over de Boterdorpseweg (N472) en de N209 vindt mogelijk transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het betreft voornamelijk LPG in lage aantallen. |
| 3 | Transport door de lucht: | Het plan Wilderszijde ligt gedeeltelijk binnen de 10^{-6} contour van Rotterdam Airport, tevens ligt een groter gedeelte binnen de 10^{-7} contour. |
| 4 | Buisleidingen: | Er loopt een aardgastransportleiding op korte afstand van het plangebied. |
| 5 | Transport over water: | Er liggen geen vaarwegen, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, in de omgeving van het bestemmingsplan. |
| 6 | Transport over spoor: | Er ligt in de nabijheid van het bestemmingsplan geen spoorweg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. |

1 Inrichtingen propaantanks

Bij de Fa. N. v.d. Spek en Zn., aan de Schiebroekseweg 20, is een propaantank van 5 m^3 aanwezig. In het rapport voor Wilderszijde 1^e fase is het volgende door DCMR opgesteld:

Wilderszijde 1^e fase (DCMR, 6 september 2006)

De inrichting beschikt over een 5000 liter propaantank. Deze activiteit valt niet onder de werkingssfeer van het BEVI en het REVI. De plaatsgebonden risicoafstand (10^{-6}) is door de DCMR bepaald op 40 meter en het invloedsgebied op 83 meter.

Op basis van de schetsen uit de milieuvergunning is bepaald dat de tank op minimaal 135 meter van de Schiebroekseweg ligt. De woongebieden Wilderszijde liggen zoals vermeld op ongeveer 150 meter van de Schiebroekseweg. De afstand tussen het woongebied en de propaantank is daarmee 15 meter. De 10^{-6} contour ligt hiermee 33 meter in het toekomstige woongebied Wilderszijde en het invloedsgebied reikt 69 meter in het woongebied.

De propaantank is daarmee gezien de grote afstand tot het plangebied Wilderszijde Noord, 1^e fase niet relevant. De tank is echter wel relevant voor de externe veiligheid van het plangebied Wilderszijde.

Geadviseerd wordt om overeenstemming te krijgen tussen de afstanden zoals vastgelegd in de milieuvergunning van FA. N. v.d. Spek en Zn. en het masterplan schetsen. Indien de grenzen van het woongebied gehandhaafd blijven wordt geadviseerd om in overleg met FA. N. v.d. Spek en Zn. de propaantank te verwijderen dan wel te verplaatsen. Zo niet dienen de contouren opgenomen te worden in het bestemmingsplan, dienen de toekomstige verkavelingsplannen hier op afgestemd te worden en dient mogelijk het groepsrisico gemotiveerd te worden.

In het rapport Wilderszijde II is binnen paragraaf 6.7 Externe veiligheid niet over de inrichting geschreven. Wel staat in paragraaf 6.6 Hinder bedrijven het volgende:

Wilderszijde II (voorontwerp, 12 december 2006)

Daarnaast is sprake van een bovengrondse propaanopslag op Schiebroekseweg 8, 16 en 20 die een veiligheidsafstand van 50 meter vereisen tot nieuwe woningen.

Naar aanleiding van dit onderzoek is en wordt de voorgestelde verkaveling in Wilderszijde afgestemd op de aanwezige milieucontouren. Daarbij is de milieucontour van het bedrijf Schiebroekseweg teruggebracht door een gewijzigde indeling en verkaveling van het bedrijfsperceel. Door het perceel vervolgens te voorzien van een aarden wal met een hoogte van meter kan de milieucontour worden teruggebracht tot buiten de invloedssfeer van de nieuwe woningen. Op de kaart is de nieuwe situering van het perceel en bedrijfsbebouwing aangegeven.

Voor wat de propaantanks is gekozen voor verplaatsing naar de voorzijde van de percelen. Hierdoor wordt de aan te houden veiligheidsafstand tot bijna op de grens van de betreffende percelen teruggebracht. Nog onderzocht wordt of een vaste aansluiting op het aardgasnet mogelijk is.

Aanvullend onderzoek

De inrichtingen aan de Schiebroekseweg beschikken over de volgende vergunde hoeveelheden propaanopslag.

- [REDACTED] Schiebroekseweg 8. Propaanopslagtank van 1500 liter.
- [REDACTED], Schiebroekseweg 16. Propaanopslagtank van 2540 liter.
- [REDACTED], Schiebroekseweg 20. Propaanopslagtank van 5000 liter.

In het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer (2001) worden tot woningen en objecten de volgende veiligheidsafstanden benoemd:

Opstelplaats	Woningen [m]	Objecten Categorie I [m]	Objecten Categorie II [m]
reservoir t/m 13 m ³	20	20	20
reservoir 0,15 t/m 1 m ³	25	25	20
reservoir 1 t/m 2 m ³	30	30	20
reservoir 2 t/m 3 m ³	35	35	20
reservoir 3 t/m 5 m ³	40	40	20
reservoir 5 t/m 8 m ³	50	50	20
reservoir 8 t/m 13 m ³	60	60	20

In de Leidraad risico-inventarisatie (versie 3.0, dec. 2006) zijn tevens effectafstanden (1% letaal) gegeven. Deze effectafstand kan worden beschouwd als een invloedsgebied dat bepalend is voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid voor burgers.

Reservoir [m ³]	Afstand – 1% letaal [m]
2	50
3	65
4	75
10	120

Voor de drie propaanopslag tanks aan de Schiebroekseweg gelden de volgende veiligheidsafstanden tot woningen en effectafstanden:

Adres	Opslag [m ³]	Afstand tot woningen [m]	Effectafstand (1% letaal) [m]
[REDACTED] Schiebroekseweg 8	1,5	30	50
[REDACTED], Schiebroekseweg 16	2,54	35	58
[REDACTED], Schiebroekseweg 20	5,0	40	83

Geadviseerd wordt om de tekst voor de propaantanks (inrichtingen) te vermelden/verplaatsen in "paragraaf 6.7 Externe veiligheid" in plaats van "paragraaf 6.6 Hinder bedrijven". In het ontwerp bestemmingsplan zullen de risicoafstanden aangehouden worden. Echter, een verplaatsing van de propaantank kan de risico's opheffen. Dit zou kunnen leiden tot de volgende tekst in het ontwerp bestemmingsplan:

Op de Schiebroekseweg zijn drie bovengrondse propaanopslagen aanwezig. Deze activiteit valt niet onder de werkingssfeer van het BEVI en het REVI.

Voor de drie propaanopslagtanks aan de Schiebroekseweg gelden de volgende afstanden tot woningen³ en effectafstanden⁴:

Adres	Opslag [m ³]	Afstand tot woningen [m]	Effectafstand (1% letaal) [m]
D. Melissen Schiebroekseweg 8	1,5	30	50
[REDACTED] Schiebroekseweg 16	2,54	35	58
[REDACTED] Schiebroekseweg 20	5,0	40	83

Op basis van de schetsen uit de milieuvergunning is bepaald dat de propaantank van Van der Spek op minimaal 135 meter van de Schiebroekseweg ligt. De woongebieden Wilderszijde liggen zoals vermeld op ongeveer 150 meter van de Schiebroekseweg. De afstand tussen het woongebied en de propaantank is daarmee 15 meter. De 10⁻⁶ contour ligt hiermee 33 meter in het toekomstige woongebied Wilderszijde en het invloedsgebied reikt 69 meter in het woongebied.

Voor alle propaantanks is gekozen voor verplaatsing naar de voorzijde van de percelen. Hierdoor wordt de aan te houden veiligheidsafstand tot op de grens van de betreffende percelen teruggebracht. Nog onderzocht wordt of een vaste aansluiting op het aardgasnet mogelijk is.

2 Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Ten aanzien van het vervoer over N209 is een risicoberekening uitgevoerd. Geadviseerd wordt om wat nadrukkelijker te verwijzen naar de risicoberekening:

- Wanneer is deze uitgevoerd (MER) en door wie, in welk document?
- Met welke vervoerscijfers (bron en datum van cijfers: 2002 of 2006?)
- Wat zijn de precieze groepsrisicocijfers (factor X t.o.v. de oriënterende waarde)

De uitgangspunten, bronvermelding, vervoerscijfers (LPG of niet bijvoorbeeld) en resultaten geven een beter beeld van de situatie en type motivatie van de verantwoording. Deze zijn namelijk wel vernoemd in de Milieueffectrapportage uit 2005.

De Boterdorpseweg wordt niet vernoemd als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Terwijl deze in eerdere notities wel wordt opgenomen.

In het voorontwerp bestemmingsplan wordt het transport van LPG niet nadrukkelijk vermeld. LPG kan bij een calamiteit een invloedsgebied tot 230 meter hebben door een BLEVE. Een groot gedeelte van dit invloedsgebied ligt over het plangebied heen. Het vervoer van LPG zal dus in de verantwoording van het groepsrisico moeten worden betrokken. In het veiligheidsadvies van de VRR (voorheen RHRR) van 10 juni 2005 zijn daar aanbevelingen over opgenomen. Deze kunnen worden overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan.

³ Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer (Bvim), Staatsblad 2001, 487.

⁴ Leidraad risico-inventarisatie (versie 3.0, dec. 2006)

3 Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor en het water

Twee andere mogelijke risicobronnen zijn het vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor en waterwegen. Dit moet in de notitie benoemd worden, zodoende deze niet over het hoofd zijn gezien. Dit zou als volgt verantwoord kunnen worden:

Binnen de circulaire RNVGS gelden geen beperkingen aan het ruimtegebruik in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt⁵.

- In de omgeving van het plan zijn geen wateren waargenomen waar gevaarlijke stoffen over vervoerd worden.
- Ten westen van Wilderszijde ligt het spoortraject HSL. Over deze lijn zal geen transport van gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over water en spoor zijn niet relevant voor het bestemmingsplan.

4 Luchtvaartverkeer

Met betrekking tot het luchtvaartverkeer is de verantwoording van het groepsrisico van belang. Deze verantwoording is goed beschreven en onderbouwd.

Aanvullende opmerking ten aanzien van Rotterdam Airport is de nieuwe MER, welke in 2007 wordt verwacht. Het is van belang dit te benoemen, dat nieuwe (en mogelijk kleinere) risicocontouren zullen worden ondergebracht in het nieuwe Luchthavenbesluit.

Gezien de nog niet duidelijk zijnde openbaring van de nieuwe risicocontouren, kan de gemeente Lansingerland ervoor kiezen om niet op deze nieuwe MER te wachten.

5 Buisleidingen en gasstation

De buisleidingen en het gasstation zijn uitvoerig beschreven. Echter, in het voorontwerp van 12 december 2006 is het verleggen van de leiding niet benoemd. Met deze verlegging hoort ook een nieuwe (door de Gasunie aangegeven) PR 10^{-6} contour. In de toekomstige situatie zou het plaatsgebonden risico van de buisleiding geen gevolgen meer hebben voor plangebied. Door de nieuwe beperking van het plaatsgebonden risico zal ook het groepsrisico van de buisleidingen minder belemmeringen opleveren voor het plangebied. Wel moet rekening worden gehouden met een invloedsgebied van 75 meter bij een fakkelbrandscenario. De door de Gasunie voorgenomen constructieve en veiligheidsmaatregelen dienen door de gemeente wel te worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

⁵ Eind 2007 wordt de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen verwacht. In deze Nota wordt met betrekking tot het invloedsgebied aangesloten op de circulaire.

6 Verantwoording groepsrisico

De verantwoording van het groepsrisico dient officieel conform de "Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico" (VROM, 2004) uitgevoerd worden. In het voorontwerp wordt de CHAMP-methodiek van de provincie Zuid-Holland toegepast. De CHAMP-methodiek is eigenlijk de voorloper van de "Handreiking". De aandachtspunten in beide methodieken komen nagenoeg overeen. Geadviseerd wordt om wel naar deze Handreiking te verwijzen, en verder de CHAMP methodiek aan te houden.

Ten aanzien van het groepsrisico - de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en motivatieplicht – sluit de DCMR zich aan bij de notities van de VRR (van april 2007 en juni 2005):

- Rekening houden met een invloedsgebied van 75 meter bij een fakkelbrands scenario bij de aardgastransportleiding.
- Ontvluchtingroutes uit het invloedsgebied dienen (in voldoende mate) van de bron af te zijn gericht.
- Er dienen voldoende bluswatervoorzieningen te worden gerealiseerd in het plangebied.
- De bereikbaarheid van het plangebied dient te worden verbeterd. Het aantal doodlopende straten dient zoveel mogelijk te worden beperkt.
- Een ontsluiting aan de Wildersekade zal beschikbaar gesteld moeten worden voor hulpverleningsdiensten.
- Een mogelijke calamiteit met LPG (BLEVE) moet meegenomen worden. Geadviseerd wordt om in de eerste zone grenzend aan de Boterdorpseweg en N209 de personendichtheden laag te houden en zo min mogelijk kwetsbare bestemmingen (als scholen, zorginstellingen) te projecteren. Aan de andere kant zou ook de route gevaarlijke stoffen aangepast kunnen worden.

7 Gemeentehuis

De gemeente Langsingerland overweegt om in het plan ook het nieuwe gemeentehuis op te nemen (nabij de Boterdorpseweg). Het gemeentehuis kan als kwetsbare bestemming beschreven worden waar veel mensen aanwezig kunnen zijn. Om deze reden is het verstandig dit bijzondere object specifiek te verantwoorden.

Het gemeentehuis ligt in de hoek van het plan Wilderszijde nabij de Boterdorpseweg en de Schiebroekseweg. In de omgeving zijn de volgende risicovolle bronnen aanwezig: een aardgastransportleiding; een propaantank; en vervoer van gevaarlijke stoffen over de Boterdorpseweg en N209.

- Op ca. 30 meter van het gemeentehuis komt de nieuwe aardgastransportleiding te liggen. De leiding zal geen PR 10^{-6} contour hebben, maar heeft wel een invloedsgebied tot ca. 75 meter.
- Aan de Schiebroekseweg 8 (Molenaar) is een propaantankopslag, deze heeft een effectafstand van 50 meter. De afstand tot het gemeentehuis bedraagt ca. 70 meter. De propaanopslag is niet relevant voor de externe veiligheid van het gemeentehuis.
- Over de Boterdorpseweg en N209 worden beperkte hoeveelheden gevaarlijke stoffen (zoals LPG) vervoerd. Volgens berekeningen is er geen sprake van een PR 10^{-6} contour op de weg en ligt het groepsrisico onder de oriënterende waarde. Het invloedsgebied strekt (gezien het verwachte vervoer van LPG) tot 230 meter. Het gemeentehuis bevindt op minder dan 230 meter van beide wegen.

Het gemeentehuis ligt als bijzondere object binnen de invloedsgebieden van de aardgastransportleiding en de transportroutes gevaarlijke stoffen. Dit is niet in overeenstemming met de visie van de VRR, waarbij wordt geadviseerd weinig mensen en zo min mogelijk kwetsbare bestemmingen langs de weg of buisleiding te projecteren. De gemeente Lansingerland zal in de verantwoording van het groepsrisico moeten motiveren dat van het advies van de VRR wordt afgeweken.

Conclusies en aanbevelingen

Ten aanzien van de verschillende thema's binnen de paragraaf 6.7 Externe veiligheid zijn de volgende op en aanmerkingen genoteerd:

- Risicovolle inrichtingen: Toevoegen en aanpassen van de risicovolle inrichtingen met propaanopslag aan de Schiebroekseweg. Deze zijn beschreven in paragraaf 6.6.
Hinderbedrijven, in plaats van paragraaf 6.7.
De risicoafstanden moeten in acht worden genomen. Door de verplaatsing van de propaantank zou deze niet meer relevant kunnen zijn voor het plangebied.
Deze maatregel (verplaatsen van risico's verder van het plangebied af) zal nadrukkelijk vermeld moeten worden in het ontwerp bestemmingsplan.
- Transport over de weg: De uitkomsten van het transport zullen beter onderbouwd moeten worden met kwantitatieve cijfers en resultaten.
Daarnaast wordt de Boterdorpseweg niet benoemd als transportroute voor gevaarlijke stoffen.
Ten derde wordt over de weg(en) LPG vervoerd. LPG heeft een invloedsgebied tot 230 meter. Dit zal in de verantwoording van het groepsrisico nadrukkelijker moeten worden meegenomen.
- Transport spoor/water: Toevoegen van een paragraaf dat vervoer van gevaarlijke stoffen over water en spoor niet relevant zijn voor het bestemmingsplan Wilderszijde.
- Transport door de lucht: Correct beschreven en verantwoord.
- Buisleidingen: De nieuwe informatie met betrekking tot het verleggen van de leiding en de daarbij behorende kleinere risicoafstand hebben gevolgen voor de externe veiligheid van het plangebied. Geadviseerd wordt om deze nieuwe activiteiten in het ontwerp vast te leggen. Hierdoor zullen het plaatsgebonden- en groepsrisico minder belemmeringen vormen voor het bestemmingsplan.
- Verantwoording GR: Geadviseerd wordt om te vermelden dat voor de CHAMP-methodiek is gekozen in plaats vanuit de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Tevens zal in de verantwoording het vervoer van LPG over de weg moeten worden beschreven.
- Gemeentehuis: Het gemeentehuis ligt als bijzondere object binnen de invloedsgebieden van de aardgastransportleiding en de transportroutes gevaarlijke stoffen. De gemeente Lansingerland zal in de verantwoording van het groepsrisico moeten motiveren dat van het advies van de VRR wordt afgeweken.



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Postadres
Postbus 9152
3007 AD Rotterdam

Stafdirectie Risico en Crisisbeheersing

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 04/05/2007

107.04553

Bezoekadres Wilhelminakade 947
Rotterdam
Telefoon 010-4468 963
Telefax 010-4468 999
E-Mail groepsrisico@veiligheidsregio-rr.nl
Ons kenmerk 07UIT02280/SRC/MtB/mh
Betreft Voorontwerp bestemmingsplan Wilderszijde II
Concept veiligheidsadvies: 3813/003
Datum 27 april 2007
Behandeld door [REDACTED]

Gemeente Lansingerland
College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Geacht College,

Onlangs heeft de heer P. Boone van de afdeling Strategische Ontwikkeling namens uw gemeente advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan Wilderszijde II.

Hierbij bied ik u ons advies aan.

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED] beleidsmedewerker veiligheid en risicoanalyse van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond. Haar telefoonnummer is (010) 4468 963, e-mail: groepsrisico@veiligheidsregio-rr.nl.

Hoogachtend,

het bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze,

[REDACTED]

Bijlage: veiligheidsadvies 3813/003

Kopie:

- [REDACTED], gemeente Lansingerland
- [REDACTED], gemeente Lansingerland
- [REDACTED], Coördinator DCMR
- [REDACTED], Hoofd Bureau Veiligheid, DCMR
- [REDACTED], Hoofd Preventie, District Noord



Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Concept Veiligheidsadvies Voorontwerp bestemmingsplan Wilderszijde II

Nummer: 3803/003

27 april 2007

De bewustwording met betrekking tot externe veiligheidsaspecten is de laatste jaren versterkt door rampen en ongevallen die ons land en onze buurlanden hebben getroffen. De wetgeving hieromtrent heeft zich in een snel tempo ontwikkeld, en is nog steeds sterk in ontwikkeling. Zo bepaalt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dat in geval van (bij AMvB bepaalde) inrichtingen het groepsrisico moet worden verantwoord. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRNGVS) bepaalt hetzelfde met betrekking tot vervoersbesluiten dan wel omgevingsbesluiten waarbij het vervoer van gevaarlijke stoffen een risico vormt. Naast de milieuwetgeving met betrekking tot externe veiligheid, heeft de hulpverleningsorganisatie te maken met sectorale wetgeving. Wrzo, Brandweerwet, Wghr en de Politiewet.

De Wrzo bepaalt onder andere dat B&W zorg moeten dragen voor het voorkomen, beperken en bestrijden van rampen en zware ongevallen. De Brandweerwet 1985 bepaalt dat het bestuur van de Regionale Brandweer het gemeentebestuur hierover adviseert. Zo beschikt het gemeentebestuur bij de voorbereiding van een besluit over de noodzakelijke kennis en relevante feiten met betrekking tot de risico's en de benodigde hulpverleningsbehoefte in het geval van calamiteiten, ten einde een zorgvuldige belangenafweging te kunnen maken als bedoeld in afdeling 3:2 Awb.

Voor u ligt het advies met betrekking tot het plangebied Wilderszijde II in de gemeente Lansingerland. De analyse heeft geleid tot de volgende constatering:

Risicobronnen

Voor dit plangebied zijn de volgende 4 relevante risicobronnen relevant:

- Wegtransport gevaarlijke stoffen N209 / Boterdorpseweg;
- Rotterdam Airport;
- Hogedruk aardgastransportleiding (12 inch, 40 bar), leidingbeheerder Gasunie, huidige situatie;
- Hogedruk aardgastransportleiding (12 inch, 40 bar), leidingbeheerder Gasunie, toekomstige situatie.

Het betreft een voorontwerp bestemmingsplan. Het plan voorziet in de bouw van ongeveer 2400 woningen. De hogedruk aardgastransportleiding wordt 12 tot 14 meter verplaatst richting het zuidwesten. Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de invloedsgebieden van deze risicobronnen.

Plaatsgebonden risico

Wegtransport gevaarlijke stoffen N209 / Boterdorpseweg: De N209 en Boterdorpseweg grenzen aan het plangebied (afstand tot plangebied 0 meter). De PR 10^{-6} contour ligt op 0 meter van het hart van de weg. De ligging van deze contour heeft geen gevolgen voor de inrichting van het plangebied.

Rotterdam Airport: De PR 10^{-6} contour van Rotterdam Airport valt deels over de zuidoost zijde van het plangebied. De ligging van de risicocontour heeft gevolgen voor de inrichting van het plangebied.



Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Aardgastransportleiding, huidige situatie: De buisleiding ligt op 35 meter van de grens van het plangebied. Het RIVM¹ heeft de maximale PR 10^{-6} contour berekend, deze ligt op maximaal 14 meter voor gebouwen van 10 meter hoog, op maximaal 30 meter voor gebouwen van maximaal 15 meter hoog, op maximaal 50 meter voor gebouwen van maximaal 20 meter hoog en op maximaal 90 meter voor gebouwen hoger dan 20 meter. De ligging van deze contouren heeft gevolgen voor het plangebied.

Aardgastransportleiding, toekomstige situatie: De buisleiding ligt ten zuidwesten van de Boterdorpsweg, binnen de grenzen van het plangebied. De leidingbeheerder Gasunie geeft aan dat nieuwe leidingen zodanig worden aangelegd dat de PR 10^{-6} contour op de leiding ligt². De ligging van deze contour heeft geen gevolgen voor het plangebied.

Groepsrisico

Wegtransport gevaarlijke stoffen N209 / Boterdorpsweg: De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt in de huidige en toekomstige situatie niet overschreden.

Rotterdam Airport: De waarde voor het groepsrisico is niet berekend, door het realiseren van Wilderszijde I en II zal de berekende waarde van het groepsrisico toenemen.

Aardgastransportleiding, huidige situatie: De waarde voor het groepsrisico is niet berekend;

Aardgastransportleiding, toekomstige situatie: De waarde voor het groepsrisico hoeft niet te worden berekend gezien de beperkte omvang van de PR 10^{-6} contour en de voorziene omgeving van de buisleiding.

Selectie incidentscenario

Van de 4 risicobronnen wordt één relevant incidentscenario beschouwd:

- **Fakkelbrandscenario:** Met betrekking tot hogedruk aardgastransportleiding is een incident mogelijk veroorzaakt door leidingbreuk en ontsteking van het uitstromende gas met een fakkelbrandscenario tot gevolg.

Rotterdam Airport: Met betrekking tot Rotterdam Airport is een incident mogelijk met een neerstortend vliegtuig. Aangezien er geen kwetsbare objecten geprojecteerd zijn binnen de PR 10^{-6} contour, is dit incidentscenario niet nader beschouwd.

Zelfredzaamheid

Voor het beschouwde incidentscenario als gevolg van een brand na leidingbreuk geldt dat een fakkelbrand zich zeer snel (instantaan of binnen enkele minuten) kan ontwikkelen. Dit effect is zichtbaar voor aanwezigen. Ontvluchting is mogelijk, mits er geen beperkingen zijn ten aanzien van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van aanwezigen en de omgeving op een juiste manier is ingericht.

Ontvluchtingroutes uit het invloedsgebied van 75 meter van het fakkelbrandscenario dienen (in voldoende mate) van de bron af te zijn gericht.

¹ Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu

² Met betrekking tot de PR 10^{-6} contour van de hogedruk aardgastransportleiding in de toekomstige situatie wordt verwezen naar de brief van Gasunie aan het college van Burgemeester en Wethouders, d.d. 26 februari 2007, kenmerk TATW 07.0758



Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Hulpverlening

In overleg met de afdeling Preventie van de Brandweer Bergschenhoek zijn de mogelijkheden tot optreden van de hulpverleningsdiensten bepaald.

Met betrekking tot het plangebied is bepaald dat er nog onvoldoende bluswatervoorzieningen voorzien zijn. De bereikbaarheid van objecten binnen het plangebied is, door het grote aantal doodlopende wegen, onvoldoende.

De ontsluiting van het plangebied is vooralsnog onvoldoende. Voor de hulpverleningsdiensten zijn de ontsluitingsmogelijkheden voorzien via fietspaden, deze ontsluitingen zijn niet toereikend. Dit kan ertoe leiden dat het plangebied bij een incident niet voldoende toegankelijk is voor de hulpverleningsdiensten.

Advies

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond adviseert het college van Burgemeester en Wethouders om de volgende voorzieningen te realiseren, teneinde de zelfredzaamheid en de mogelijkheden voor de hulpverlening te vergroten:

1. Binnen de PR 10⁻⁶ contour van Rotterdam Airport mogen geen kwetsbare objecten worden gerealiseerd, zoals voldoende is vastgelegd in het voorontwerp bestemmingsplan;
2. Er dient door het bevoegd gezag te worden vastgesteld of leidingbeheerder Gasunie afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen heeft getroffen voor de ligging van de PR 10⁻⁶ contour van de toekomstige aardgastransportleiding, conform het gestelde in de brief van de leidingbeheerder aan uw college²;
3. Voorziene objecten binnen het invloedsgebied van 75 meter van de aardgastransportleiding dienen te beschikken over voldoende gedimensioneerde ontvluchtingroutes, waarvan er minimaal één van de risicobron af is gericht, die zijn aangesloten op de bestaande infrastructuur buiten het plangebied, zoals voldoende is vastgelegd in het voorontwerp bestemmingsplan;
4. In overleg met de afdeling Preventie van de Brandweer Bergschenhoek dienen met betrekking tot het plangebied voldoende bluswatervoorzieningen te worden gerealiseerd, conform de richtlijnen van de NVBR³;
5. In overleg met de afdeling Preventie van de Brandweer Bergschenhoek dient de bereikbaarheid van objecten binnen het plangebied te worden verbeterd. Het aantal doodlopende straten dient zoveel mogelijk te worden beperkt, conform de richtlijnen van de NVBR³, om de vluchtroutes en aanrijroutes zoveel mogelijk te scheiden;
6. In overleg met de afdeling Preventie van de Brandweer Bergschenhoek dient een ontsluiting aan de Wildersekade te worden gerealiseerd die tenminste beschikbaar is voor de hulpverleningsdiensten. Deze ontsluiting wordt bij voorkeur niet gerealiseerd via fietspaden, ontsluitingen dienen uitgevoerd te worden conform de richtlijnen van de NVBR³.

³ Nederlandse Vereniging voor Brandweezorg en Rampenbestrijding



Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond

Resteffect

Bij de realisatie van de bouwplannen zoals beschreven in het (voorontwerp) bestemmingsplan Wilderszijde II kan de beschouwde hogedruk aardgastransportleiding in de huidige en toekomstige situatie tot incidenten leiden die vallen in maatrampklassen II of III. De maatrampklasseschaal loopt op van I tot en met V, waarbij I tot en met III beheersbaar worden geacht door de hulpverleningsdiensten. De genoemde maatregelen hebben nauwelijks tot geen kwantificeerbaar effect op het berekende aantal slachtoffers. Echter, de kans op het zich catastrofaal ontwikkelen van een incident neemt af en de effecten kunnen verder teruggedrongen worden.

Bestuurlijke overweging

Voor het beoordelen van het ruimtelijk plan dient het bevoegd gezag een gemotiveerde afweging te maken tussen de overwegingen met betrekking tot externe veiligheid en de toegevoegde waarde van het ruimtelijk plan.

Onderstaand zijn de aandachtspunten met betrekking tot externe veiligheid en risicoaspecten van het plangebied Wilderszijde II weergegeven, mits de genoemde maatregelen worden getroffen:

	Huidige situatie voor maatregelen	Toekomstige situatie na maatregelen*
Overwegingen vanuit externe veiligheid:		
• Berekend plaatsgebonden risico;	-	-
• Berekend groepsrisico en de oriëntatiewaarde;	--	--
• Hulpvraag incidentscenario's;	--	-
• Zelfredzaamheid;	-	-
• Resteffecten.	--	-
+++ Grote positieve bijdrage	---	Grote negatieve bijdrage
++ Gemiddelde positieve bijdrage	--	Gemiddelde negatieve bijdrage
+ Kleine positieve bijdrage	-	Kleine negatieve bijdrage
0 Geen bijdrage	?	Nog onbekend

* Toekomstige situatie na het verleggen van de aardgastransportleiding Boterdorpsweg.

Tabel 1: aandachtspunten externe veiligheid voor bestuurlijke afweging.

De beschouwde risicobron is in de huidige situatie een beperking voor de ruimtelijke ordening. Door verregaande maatregelen van de initiatiefnemer wordt het risico in de toekomstige situatie verder beperkt, ondanks het feit dat de buisleiding enkele meters dichterbij de bebouwing wordt geplaatst.

De Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond biedt het college aan dit advies toe te lichten alvorens een besluit wordt genomen. Graag verneemt de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders met betrekking tot de geadviseerde voorzieningen uit dit advies.



107.02316

Gemeente Lansingerland
Strategische Ontwikkeling
T.a.v. [REDACTED]
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Datum 26 februari 2007
Uw kenmerk U07.00142
Ons kenmerk PRRZ/VMJB/HRB/BP/Lansingerland.
Onderwerp Reactie voorontwerp-
bestemmingsplan "Wilderszijde II"

Behandeld door [REDACTED]
Telefoonnummer [REDACTED]
Telefax 010 - 282 4822
E-mail [REDACTED]

Geachte heer [REDACTED]

Inframangement
Regio Randstad Zuid
Milieu- en Juridisch Beheer

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Wilderszijde II" dat wij op 12 januari jl van u hebben ontvangen in het kader van het art. 10-Bro -overleg geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerking:

Bezoekadres

Gebouw Katshoek
Heer Bokelweg 161
3032 AD Rotterdam

- Geluidsmaatregelen die getroffen dienen te worden door de realisatie van geluidsgevoelige objecten in de geluidszone van de HSL mogen geen functionele beperkingen opleveren voor het gebruik van de HSL.

Postadres

Postbus 2625
3000 CP Rotterdam

Wij danken u voor het geboden overleg en willen vragen om ons op de hoogte te houden van de verdere ontwikkeling van dit plan.

www.prorail.nl

Me [REDACTED]

Dh [REDACTED]

