

Herontwikkeling 't Spreeuwenest Maasland

Ruimtelijke quickscan

projectnr. 246324
versie 3
28 februari 2012

Auteur(s)

ing. R.H. van Trigt

Opdrachtgever

Gemeente Midden-Delfland
Postbus 1
2636 ZG Schipluiden

datum vrijgave

28 februari 2012

beschrijving

versie 3, definitief

goedkeuring

mr. A.C. Clerx

vrijgave

ing. R.H. van Trigt

	Inhoud	Blz.
1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Doel	5
2	Conclusie/ Managementsamenvatting	6
2.1	Resultaten quickscan	6
2.2	Samenvatting verrichte bureau-onderzoeken	6
2.2.1	Verkeer	6
2.2.2	Bodem	6
2.2.3	Watertoets	7
2.2.4	Archeologie	7
2.2.5	Flora- en fauna	7
2.2.6	Externe veiligheid	8
2.2.7	Akoestisch onderzoek	8
2.2.8	Luchtkwaliteit	8
2.3	Conclusies	9
2.4	Aanbevelingen	10
3	Beschrijving ruimtelijke plannen	11
3.1	Verkeer en parkeren	11
4	Beleidskader	14
4.1	Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland"	14
4.1.1	Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte	17
5	Onderzoeken en fysieke beperkingen	18
5.1	Bodem	18
5.2	Water	20
5.2.1	Wettelijk kader	20
5.2.2	Toets	22
5.2.3	Conclusie	24
5.3	Archeologie & Cultuurhistorie	25
5.3.1	Beleid en wetgeving	25
5.3.2	Toets	25
5.3.3	Conclusie	26
5.4	Quickscan Flora- en fauna	27
5.4.1	Beleid en wetgeving	27
5.4.2	Toets	27
5.4.3	Stap 4: Conclusie	30
5.5	Externe veiligheid	32
5.5.1	Beleidskader	32
5.5.2	Toets	32
5.5.3	Conclusie	33
5.6	Akoestische situatie	34
5.6.1	Algemeen	34
5.6.2	Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder	35
5.6.3	30 km/uur zone	35
5.6.4	Toetsingskader plansituatie	35

5.7	Luchtkwaliteit	36
5.7.1	Beleid en wetgeving	36
5.7.2	Toets	37
5.7.3	Conclusie	38

Bijlage 1 :Verrichte onderzoeken/ geraadpleegde bronnen

1 Inleiding

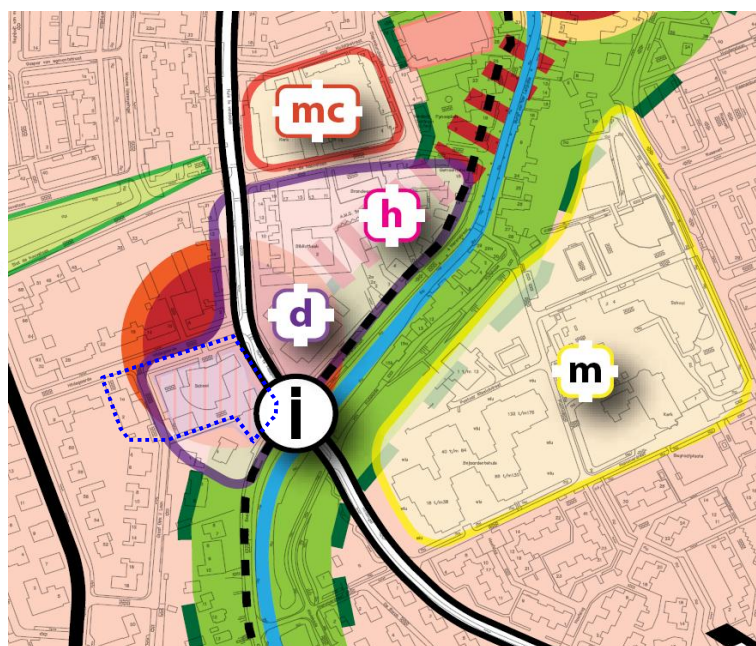
1.1 Aanleiding

Structuurvisie

In de 'Structuurvisie Midden-Delfland® 2025' (5 juli 2011) is 't Spreeuwenest opgenomen als transformatiegebied opgenomen. De kruising van de Huis te Veldelaan met de Gaag vormt de centrale plek van het dorp.

LEGENDA

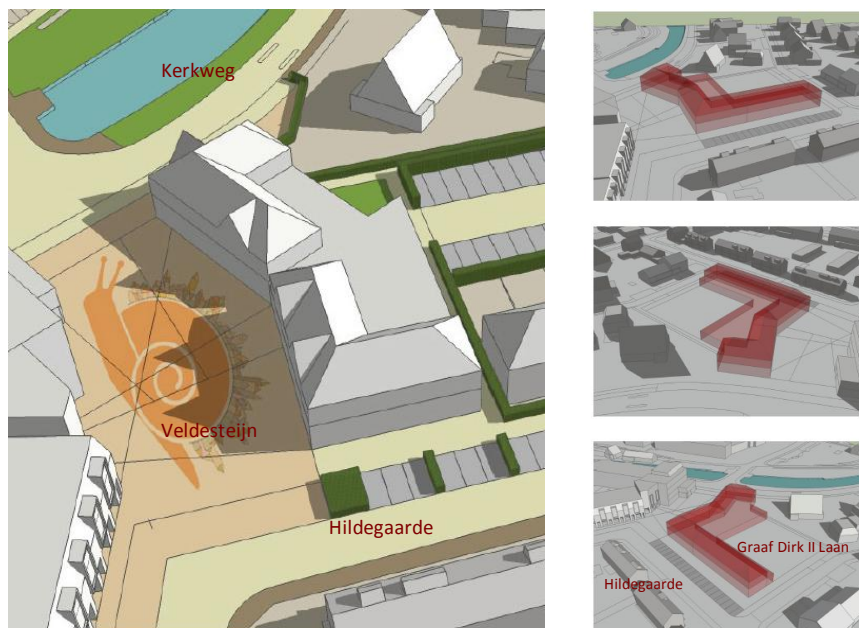
— gemeentegrens	● ambachtelijk
▭ rode contour	▬ functionele verbinding
▭ primair woongebied	○ aanpak entreegebied
— snelweg	▭ bedrijven
— rondweg	▭ agrarisch
- - - centrumroute	▭ ontwikkelingslocatie wonen
○ aanpak knelpunt	▭ wonen en/of maatschappelijk
— tracé onduidelijk	▭ wonen en/of ambacht. bedrijven
↔ aanpak infrastructuur	▭ groen/recreatie
↔ nieuwe infrastructuur	▭ ontwikkelingslocatie
⊙ snelheidsbeperking	▭ herstructurering bedrijven
↔ water	▭ centrumontwikkeling
↔ toekomstig vaarwater	↔ recreatieve verbinding
↔ groenblauwe verbinding	↔ aandachtsgebied inpassing
⚓ jachthaven	▭ groene ruimte
⚓ hoogwaardig werken	▭ groene verbinding/zichtlijn
▭ detailhandel	▭ natuur
▭ uitbreidingsrichting detailhandel	▭ jachthaven
▭ maatschappelijk hart	▭ sportvelden
▭ maatschappelijk centrum	▭ begraafplaats
▭ horeca	▭ 'groene' recreatie
▭ dagrecreatie	▭ verstedelijking



Afbeelding 1: Plangebied ingetekend op uitsnede structuurvisiekaart voor Midden-Delfland met legenda (bron: gemeente Midden-Delfland)

1.2 Plangebied

Het transformatiegebied 't Spreeuwenest betreft het gebied dat globaal wordt ontsloten door Kerklaan, Huis te Veldelaan, Veldesteijn, de Hildegaaarde en de Graaf Dirk II Laan (zie afbeelding 2). In het vervolg zullen we dit het 'plangebied' noemen.



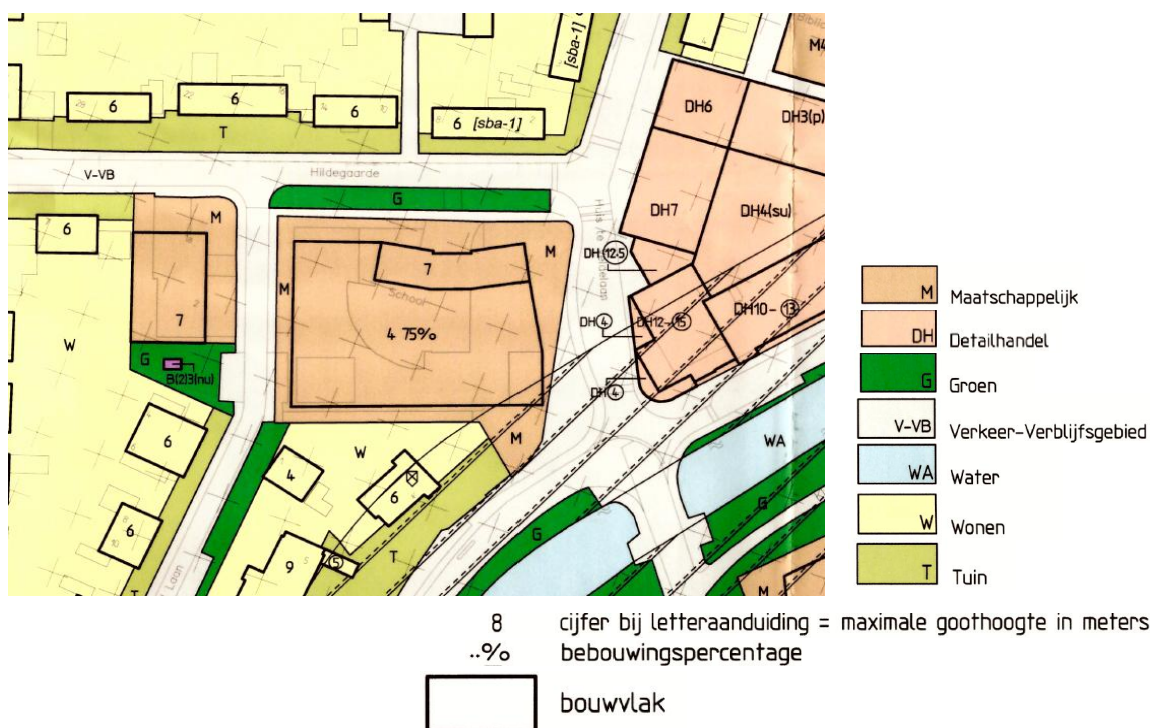
Afbeelding 2: Impressie van mogelijke bebouwing op de locatie en impressie van het plein
(bron: gemeente Midden-Delfland)

Het plangebied is een voormalige schoollocatie van de CBS 't Spreeuwenest die in 2008 zijn samengevoegd met de Klimop naar de nieuwe locatie De Groene Oase in Maasland. Nadat het schoolgebouw leeg is komen te staan is het gesloopt en sinds begin 2009 braakliggend. Daarnaast bevindt zich het Groene Kruis gebouw zich op de locatie. De huidige eigenaar Vereniging van het Groene Kruis heeft te kennen gegeven op haar huidige locatie een gezondheidscentrum te willen realiseren.

De beoogde ontwikkeling op de locatie behelst de realisatie van minimaal 1.000 m² bvo detailhandel, nader te bepalen aantal appartementen en grondgebonden woningen en een gezondheidscentrum.

De voorgenomen ontwikkeling is in het vigerende bestemmingsplan 'Kern Maasland 2008', vastgesteld door de gemeenteraad op 19-05-2009, niet mogelijk. Het vigerende bestemmingsplan kent een gedetailleerde scheiding in de bestemmingen Maatschappelijke doeleinden, Woondoeleinden, Verkeersdoeleinden, Tuinen, Groenvoorziening en Verkeersverblijfsgebied en Waterdoeleinden. Wijzigingen in de structuur danwel hoogtes binnen het plangebied zijn niet toegestaan.

Om deze strijdigheid weg te nemen is het noodzakelijk om een bestemmingsplanherziening ofwel een omgevingsvergunningsprocedure op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en/of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te doorlopen.



Afbeelding 3: uitsnede vigerend bestemmingsplan Kern Maasland 2008

1.3 Doel

Het doel van deze quickscan is op hoofdlijnen de relevante milieu- en ruimtelijke aspecten te benoemen. Daarnaast benoemt de quickscan eventuele risico's voor de verdere planuitwerking. Waar mogelijk worden bovengenoemde aspecten verder uitgewerkt in een voorstel voor nader onderzoek, waarin wij u wederom van dienst kunnen zijn. Indien er onderzoeken zijn verricht worden de conclusies hiervan in deze quickscan benoemd en waar nodig van commentaar voorzien ten behoeve van de bruikbaarheid in de te volgende procedurele stappen.



Afbeelding 4: enkele foto's van de huidige situatie (bron: Google Maps Streetview)

2 Conclusie/ Managementsamenvatting

2.1 Resultaten quickscan

Op basis van de in dit rapport beschreven resultaten van de uitgevoerde quickscans blijkt dat voor de ontwikkeling van het plangebied de volgende samenvatting kan worden gemaakt:

Aspect	Nodig
Verkeer	Onderbouwing parkeernorm en parkeerplaatsen
Bodem	Verkennd bodemonderzoek binnen een termijn van 3 jaar voor aanvraag omgevingsvergunning.
Water	Bespreken van plan voor bebouwing met Hoogheemraadschap met in achtneming dat verhard oppervlakte niet toeneemt en nieuwbouw uitgaat van gescheiden rioolstelsel.
Archeologie	Uitvoeren archeologisch inventariserend veldonderzoek voor het plangebied
Flora en Fauna	Samengevat is het resultaat van de natuurtoets dat zich in het plangebied geen strikt beschermde diersoorten bevinden die de voorgenomen werkzaamheden kunnen beïnvloeden.
Geluid	Uitvoeren onderzoek na opstellen stedenbouwkundig plan voor wegverkeerslawaaï op de gevels van de nieuwe woningen
Risicoanalyse planschade	Uitvoeren na opstellen stedenbouwkundig plan en vertaling hiervan in nieuw bestemmingsplan.

2.2 Samenvatting verrichte bureau-onderzoeken

Voor de herontwikkeling van het plangebied 't Spreeuwenest is op basis van de resultaten uit deze quickscan een samenvatting opgesteld van de verrichte werkzaamheden.

2.2.1 Verkeer

Het plan leidt niet tot problemen in de verkeerafwikkeling en er wordt voldaan aan de richtlijnen van Duurzaam Veilig. Bij het herinrichten van de wegen dient rekening te worden gehouden met de staat van onderhoud. Bij het voorzien van parkeerplaatsen dient te worden gelet op zowel de totale parkeerbalans als de verdeling van parkeerplaatsen in het gebied. Daarnaast dient voor de nieuwe woningen te worden uitgegaan van de parkeerkencijfers als opgenomen in het ASVV 2004.

2.2.2 Bodem

Op basis van de beschikbare gegevens valt de vermoedelijke bodemkwaliteit niet met enige zekerheid vast te stellen. Het is bekend dat op de locatie in het verleden bebouwing heeft gestaan (vanaf 1963). Mogelijk dat er op de locatie (ondergrondse) huisbrandolie tanks aanwezig zijn geweest. Dit valt vooralsnog niet uit te sluiten. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat bij het bouwrijp maken van het terrein omstreeks 1963 sloten zijn gedempt met materiaal van onbekende kwaliteit. Tenslotte blijkt dat er mogelijk op of nabij de locatie een spoorbaan heeft gelopen.

2.2.3 Watertoets

De nieuwe inrichting van het plangebied leidt niet tot een toename van verhard oppervlak op basis van de voormalige inrichting als school. Daarnaast is de locatie gelegen binnen de rode contour. Wijzigingen binnen de contour hebben geen effect op de hoeveelheid te bergen water. Met andere woorden er ontstaat geen extra bergingsopgave.

Voor deze ontwikkeling moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- Bij de bouw worden bij voorkeur geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt;
- Het plangebied wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel;
- Het vuilwater (DWA) wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel;

2.2.4 Archeologie

Verkennd archeologisch onderzoek

Voor het plangebied zal een verkennd archeologisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Leidraad voor dit onderzoek is de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). In het plangebied betreft het:

1. De zone met een middelhoge trefkans.

2.2.5 Flora- en fauna

Het plangebied is onderzocht en de gevonden waarden zijn getoetst aan strijdigheid met de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet. Kort samengevat is het resultaat van de natuurtoets dat zich in het plangebied geen strikt beschermde diersoorten bevinden die de voorgenomen werkzaamheden kunnen beïnvloeden. De voorgenomen ontwikkelingen hebben derhalve geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. In het kader van de Flora- en faunawet zijn geen belemmeringen.

Door zorgvuldig te handelen kan schade aan de eventueel aanwezige 'algemene' soorten in belangrijke mate worden voorkomen. Voor de soorten die vallen onder de term 'algemene soorten' geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht, wel geldt een algemene zorgplicht. Vanuit die zorgplicht zijn eveneens maatregelen noodzakelijk om de schade zo veel mogelijk te beperken.

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, bijvoorbeeld bouwrijp maken, in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

Een verkennend terreinbezoek (zeker in februari) kan niet geheel uitsluiten, dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, beschermde soorten worden aangetroffen. Gezien de marginale natuurwaarden zijn de risico's op verstoring van beschermde soorten minimaal. Eventueel aangetroffen soorten dienen verplaatst te worden naar geschikt leefgebied in de omgeving.

2.2.6 Externe veiligheid

In voorliggend bestemmingsplan zijn inrichtingen, die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), uitgesloten.

Verder geldt dat externe veiligheid rond overige bronnen (leidingen, inrichtingen en wegen) niet relevant is voor het voorliggende plan. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

2.2.7 Akoestisch onderzoek

Voor de overige wegen gelegen in de nabije omgeving van of in het plangebied geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Gelet op jurisprudentie blijken 30 km/uur wegen vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' toch akoestisch te moeten worden onderzocht. Zodoende moeten de Kerklaan, Huis te Veldelaan, Veldesteijn, de Hildegaaarde en de Graaf Dirk II Laan bij dit onderzoek betrokken worden.

2.2.8 Luchtkwaliteit

Het huidige plan betreft de ontwikkeling van nieuwe woningen (exact aantal onbekend), minimaal 1.000 m² bvo detailhandel en sloop-nieuwbouw van een gezondheidscentrum. De omvang van deze planontwikkeling past binnen de bandbreedte van ontwikkelingen die voorkomen in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' aangegeven categorie (artikel 4).

NIBM-Tool

Met behulp van de NIBM-Tool is voor de planontwikkeling een worst-case aanname gedaan van 450 extra voertuigbewegingen (weekdag gemiddelde) met een aandeel van 15% aan vrachtverkeer voor bevoorrading van de detailhandel. De maximale bijdrage van dit extra verkeer aan de luchtkwaliteit is 1,15 µg/m³ aan NO₂ en 0,22 µg/m³ aan PM₁₀. Deze waarden blijven onder de 1,2 µg/m³ die voor beide stoffen geldt als grens voor Niet in Betekende Mate bijdragen. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Het is zinvol ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie in 2010 voor stikstofdioxide ca 30,0 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof is dit 25,5 microgram per kubieke meter.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter, te bereiken in 2015 resp. in 2012).

2.3 Conclusies

Verkeer

Uit de quickscan komt naar voren dat de ontwikkeling niet leidt tot verkeersproblemen in de kern van Maasland. Wel is het advies om voor het plangebied een goede onderbouwing op te stellen voor het aantal parkeerplaatsen (in relatie tot de huidige parkeercapaciteit) die gerealiseerd moeten worden.

Bodem

Geadviseerd wordt om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen. Bij dit verkennend bodemonderzoek dient aandacht besteed te worden aan de eerder genoemde aandachtspunten. Wij adviseren tevens in combinatie met het verkennend bodemonderzoek een verkennend asbestonderzoek uit te voeren, gezien de periode waarin het terrein bouwrijp is gemaakt.

Watertoets

Voor alle ruimtelijke plannen dient de watertoetsprocedure te worden doorlopen. De waterparagraaf in het onderhavige document kan gebruikt worden om het formele vooroverleg met het Hoogheemraadschap te doorlopen.

Archeologie

Voor het plangebied dat deel uitmaakt van het terrein met een 'verwachtingswaarde middel' is een archeologisch inventariserend veldonderzoek noodzakelijk. Pas na dit onderzoek inclusief de bestudering van eventuele vondsten kan een advies worden opgesteld of de grond mag worden geroerd ten behoeve van de nieuwbouw.

Flora en fauna

Het plangebied is onderzocht en de gevonden waarden zijn getoetst aan strijdigheid met de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet. Kort samengevat is het resultaat van de natuurtoets dat zich in het plangebied geen strikt beschermde diersoorten bevinden die de voorgenomen werkzaamheden kunnen beïnvloeden.

De voorgenomen ontwikkelingen hebben derhalve geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. In het kader van de Flora- en faunawet zijn geen belemmeringen.

Externe veiligheid

Een vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Akoestisch onderzoek

Het is voor de bouw van de woningen (inclusief noodzakelijke gevelisolatie conform Bouwbesluit) noodzakelijk om de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe wooncomplexen te berekenen.

Als gevolg van de 30 km/h wegen in de omgeving (voor gevelisolatie).

Een dergelijk onderzoek kan plaatsvinden indien de meest actuele verkeersintensiteiten bekend zijn én de positie van de gevels van de nieuwbouw bekend is.

Luchtkwaliteit

Een vervolgonderzoek is niet noodzakelijk.

Risicoanalyse planschade

Afhankelijk van het verdere verloop van de ontwikkeling van de locatie kan het voor de gemeente wenselijk zijn om vooraf een inschatting te kunnen maken van de risico's op planschade als gevolg van de herontwikkeling.

Bij een dergelijke analyse wordt het verschil in ruimtelijke (bouw)mogelijkheden vergeleken op basis van het vigerend ruimtelijk beleid en het nieuwe ruimtelijke regime. Op dit moment is er nog geen nieuw regime zodat een vergelijking nog niet kan worden gemaakt.

2.4 Aanbevelingen

De herontwikkeling van het plangebied biedt ook kansen om aanvullend op de noodzakelijke onderzoeken aandacht te besteden aan de onderstaande onderwerpen.

Flora en fauna

Voor zoogdieren en vogels worden hier maatregelen aanbevolen om de schade tot een minimum te beperken.

De volgende maatregelen worden aanbevolen om schade aan (beschermde) soorten zoveel mogelijk te voorkomen:

- Voor vogels dienen de werkzaamheden uitgevoerd te worden in de wintermaanden (september tot en met februari). Hierdoor worden aanwezige broedvogels niet verstoord. Indien het werken in deze periode niet mogelijk is, dient vooraf aan het broedseizoen met de werkzaamheden gestart te worden. Hierdoor vindt er verstoring in het plangebied plaats waardoor het gebied ongeschikt wordt voor broedvogels.
- Indien halverwege het broedseizoen gestart dient te worden kan door het plaatsen van vlaggetjes en linten het gebied ongeschikt worden gemaakt voor broedvogels.
- Bij grondwerkzaamheden zoveel mogelijk consequent vanaf één zijde naar de andere zijde werken, zodat dieren het gebied kunnen ontvluchten.

Asbestinventarisatie

Het is zinvol om een asbestinventarisatie uit te voeren in het huidige gezondheidscentrum alvorens tot sloop wordt overgegaan. Ook deze inventarisatie kunnen wij uitvoeren.

3 Beschrijving ruimtelijke plannen

Volgens de 'Structuurvisie Midden-Delfland® 2025' vormt het gebied van 't Spreeuwenest een transformatiegebied voor winkelveorzieningen. Recentelijk is in het naast gelegen gebied een nieuwe supermarkt en een woonzorgcentrum gerealiseerd. Deze ontwikkelingen hebben volgens de Structuurvisie bijgedragen aan een sterkere koppeling tussen de oude kern (cultuurhistorie en recreatie) en de maatschappelijke en winkelveorzieningen. De locatie van 't Spreeuwenest leent zich dan ook uitstekend voor de ontwikkeling van extra winkelveorzieningen. Naast winkelveorzieningen wordt tevens woningbouw toegevoegd en sloop-nieuwbouw op de locatie van het 'Groene Kruis'-gebouw.

3.1 Verkeer en parkeren

Door de ontwikkeling van winkelveorzieningen en woningen is de verwachting dat er extra verkeer komt te rijden op de wegen rondom het gebied. Met betrekking tot sloop-nieuwbouw van de locatie Groene Kruis wordt niet uitgegaan van een verkeerskundig effect. Er wordt in dit onderzoek vanuit gegaan dat er als gevolg van de nieuwbouw evenveel verkeersbewegingen zullen plaatsvinden. In deze paragraaf is het effect van de woningbouwontwikkeling op het verkeer inzichtelijk gemaakt.

Ontsluiting

De locatie van 't Spreeuwenest en het 'Groene Kruis'-gebouw wordt ontsloten door de wegen Kerklaan, Huis te Veldelaan, Veldesteijn, de Hildegaaarde en de Graaf Dirk II Laan. In de nieuwe situatie wordt de locatie ontsloten via Graaf Dirk II Laan. Aan de Hildegaaarde wordt langsparkeren mogelijk gemaakt.

De ontsluiting van het gebied loopt via de Hildegaaarde naar de Huis te Veldelaan in noordelijke richting naar de Koningin Julianaweg of Prinses Beatrixlaan richting de N 468 in de richting van Schipluiden. De ontsluiting in zuidelijke richting van de Huis te Veldelaan en Veldesteijn loopt via de Kerkweg richting de Oude Veiling of Maassluiseweg richting respectievelijk de op- en afrit van de A 20 of Maassluis. In oostelijke richting kan via de Hildegaaarde of Graaf Dirk II Laan de Koningin Julianaweg direct bereikt worden.



Afbeelding 5: globale ligging plangebied en omliggend wegennet bron: Bing Maps

De wegen in de kern van Maasland zijn erftoegangswegen binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h. Op de wegen wordt het fietsverkeer gemengd met het autoverkeer afgewikkeld. De N 468, Oude Veiling en Maassluiseweg zijn gebiedsontsluitingswegen. De N 468 ligt buiten de bebouwde kom en kent een maximumsnelheid van 60 km/h. Voor de Oude Veiling en Maassluiseweg liggen binnen de bebouwde kom geldt een maximumsnelheid van 50 km/u.

Fietsverkeer maakt gebruik van dezelfde wegen als het autoverkeer. Op erftoegangswegen wordt het fietsverkeer, conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig, gemengd met het autoverkeer afgewikkeld. Voor voetgangers zijn in het plangebied voetpaden aanwezig.

Herinrichting

Bij de herinrichting van de wegen wordt aanbevolen de maatvoering van de infrastructuur af te stemmen op de huidige richtlijnen en inzichten.

Voorbeelden van aandachtspunten bij de planontwikkeling en herinrichting zijn:

- Uitgangspunt voor het profiel van de wegen: de wegen zijn gecategoriseerd als 30 km/h-wegen, waar fietsers gezamenlijk met het autoverkeer wordt afgewikkeld. Dus geen aparte fietsvoorzieningen;
- Geen doodlopende wegen, geen eenrichtingsverkeer;
- Trottoirs voldoende breed (minimaal 1,60 m) en aan beide zijden van de weg.

Het is onbekend of vanuit het oogpunt van wegbeheer de wegen rondom de projectlocatie worden heringericht. Hier zal bij de verdere uitwerking van het plan in elk geval de nodige aandacht aan besteed moeten worden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk de projectlocatie en de supermarkt locatie aan de Huis te Veldelaan en Veldesteijn min of meer autoluw in te richten. Doordat de ontwikkeling voorziet in de realisatie van een aantrekkelijk winkelgebied dient de inrichting van de openbare weg hier ook op ingericht te zijn. De doorsnijding van beide winkelcentra door middel van een 'drukke' weg past hier niet in. Er kan wat dat betreft gedacht worden aan een inrichting, waarbij de auto meer te gast is.

Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie van het plan is afhankelijk van het uiteindelijk bouwplan op de locatie. Op dit moment zijn niet meer gegevens beschikbaar dan de bouwveloppe van de locatie. Aangezien onbekend is wat voor verkeersgeneratie door de nieuwbouw zal ontstaan is er geen inschatting te geven van de verkeersgeneratie van de nieuwbouw.

Wanneer het aantal en de vorm van de nieuwbouw bekend is kan aan de hand van de CROW-publicatie 256: "Verkeersgeneratie Wonen Werkgebieden" met als uitgangspunt een centrum-dorpse omgeving de verkeersproductie worden bepaald. De uiteindelijke toename van de verkeersgeneratie zal bepaald moeten worden aan de hand van de oude situatie waarbij op de locatie een basisschool gevestigd was.

Verkeersafwikkeling

Uit de omgeving van de projectlocatie zijn alleen van de Huis te Veldelaan verkeersintensiteiten bekend. In december 2011 heeft net na de kruising met de Slot de Houvelaan een telling plaatsgevonden. De totale etmaal intensiteit in beide richting is uitgekomen op 2.539 motorvoertuigen. Dit is ruim beneden de maximale capaciteit van het omliggende weggennet van 6.000 mvt/etmaal wat als maximum capaciteit voor een erfontsluitingsweg wordt gehanteerd.

Gezien de toekomstige intensiteiten op de ontsluitende wegen worden geen problemen ten aanzien van de verkeersafwikkeling verwacht. De functie, vorm en gebruik van de wegen zijn met elkaar in overeenstemming.

Parkeren

Bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij worden de parkeerkencijfers uit het ASVV 2004 gevolgd aangezien er in de gemeente Midden-Delfland nog geen vastgesteld parkeerbeleid aanwezig is. Bij het realiseren van woningen en parkeerplaatsen dient zowel naar de parkeerbalans te worden gekeken (verhouding aanbod - vraag) als naar de verdeling van vraag en aanbod in het plangebied.

Een gebruikelijke aanpak bij herstructurering is de volgende:

- het vaststellen van de huidige parkeernorm in het gebied, door het gebied af te bakenen en de woningen en parkeerplaatsen te tellen, die te delen door elkaar.
- deze norm wordt gehanteerd voor de bestaande woningen;
- de nieuwe woningen moeten voldoen aan de kencijfers uit het ASVV 2004. Over het algemeen zijn de kencijfers uit het ASVV 2004 hoger dan de bestaande norm zoals die nu op straat aanwezig is.

Bij het realiseren van parkeerplaatsen dient rekening te worden gehouden met een aantal factoren. Belangrijkste hierbij zijn:

- parkeerplaatsen in niet-openbaar gebied: een parkeergarage is niet openbaar toegankelijk. Per woning dient 0,3 parkeerplaats in het openbaar gebied beschikbaar te zijn.
- parkeerplaatsen op eigen terrein: bij parkeren op bijvoorbeeld een oprit of in een garage kunnen correctiefactoren worden toegepast.

Bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan dient tussentijds een berekening te worden gemaakt van de parkeerbalans.

Conclusie

Het plan leidt niet tot problemen in de verkeersafwikkeling en er wordt voldaan aan de richtlijnen van Duurzaam Veilig. Bij het herinrichten van de wegen dient rekening te worden gehouden met de staat van onderhoud. Bij het voorzien van parkeerplaatsen dient te worden gelet op zowel de totale parkeerbalans als de verdeling van parkeerplaatsen in het gebied. Daarnaast dient voor de nieuwe woningen te worden uitgegaan van de parkeerkencijfers als opgenomen in het ASVV 2004.

4 Beleidskader

4.1 Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland"

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda vast. In de Visie op Zuid-Holland beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De Structuurvisie geeft een doorkijk naar 2040 en de visie voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategie. De nieuwe integrale Structuurvisie voor de ruimtelijke ordening komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is “lokaal wat kan, provinciaal wat moet”. In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen die geordend zijn volgens vijf integrale en ruimtelijk relevante hoofdopgaven:

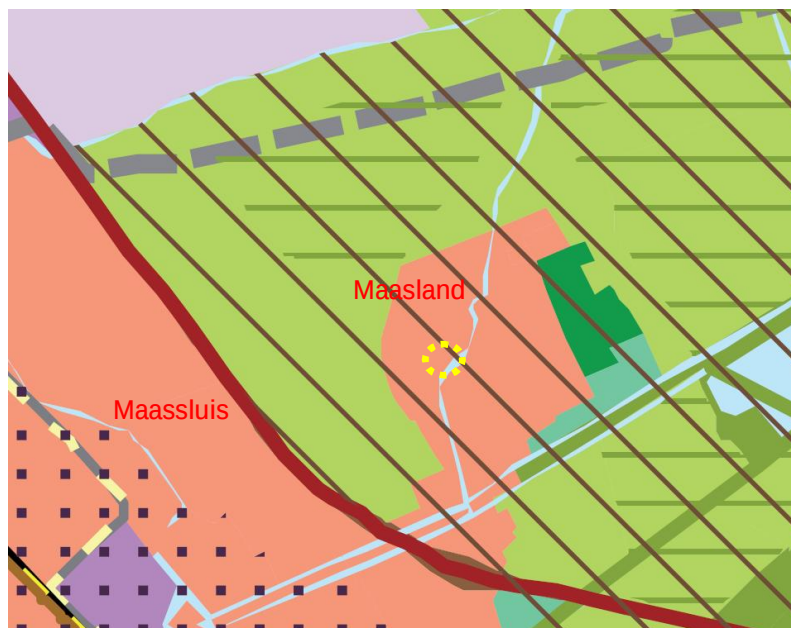
- “aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel”;
- “duurzame en klimaatbestendige Deltaprovincie”;
- “divers en samenhangend stedelijk netwerk”;
- “vitaal, divers en aantrekkelijk landschap”;
- “stad en land verbonden”.

De structuurvisiekaart bestaat uit twee delen: een functiekaart en een kwaliteitskaart. De functiekaart geeft de gewenste en mogelijke ruimtelijke functies weer die in de structuurvisie zijn geordend, begrensd en vastgelegd als ruimtelijk beleid tot 2020. De functiekaart is vergelijkbaar met de voormalige streekplankaarten. In de kwaliteitskaart zijn zowel de bestaande als de gewenste kwaliteiten verbeeld op een globale, regionale schaal. De kwaliteitskaart toont de diversiteit van Zuid-Holland en brengt de ruimtelijke kwaliteiten van provinciaal belang in beeld.

Aanduidingen functiekaart

Het plangebied is in de functiekaart aangewezen als:

- Ÿ dorpsgebied: Aaneengesloten, relatief kleinschalig bebouwd gebied, en onderdeel van het landelijk gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen.
- Ÿ Provinciaal landschap: Begrensd landschap onder stedelijke invloed, gelegen tussen stedelijke agglomeraties en in meer dan één regio, met hoge recreatieve en landschappelijke waarden en een accent op verbrede landbouw.



Afbeelding 6: globale ligging plangebied (blauwe cirkel) in provinciaal kaartbeeld, bron: Provincie Zuid-Holland

Aanduidingen kwaliteitskaart

Het plangebied is, aanvullend op het voorgaande, in de kwaliteitskaart aangewezen als:

- topgebied: Cultuurhistorisch en landschappelijk zeer waardevolle gebieden en elementen binnen Topgebieden cultureel erfgoed. Zij kunnen ook attracties voor het grotere publiek zijn. Behoud staat voorop; ruimtelijke ontwikkeling is alleen mogelijk indien daarmee de kernkwaliteiten binnen het gebied significant bevorderd worden.



Afbeelding 7: globale ligging plangebied (blauwe cirkel) in provinciaal kaartbeeld, bron: Provincie Zuid-Holland

Topgebieden cultureel erfgoed

In de provincie zijn 16 gebieden benoemd als topgebied cultureel erfgoed. Het gaat om gebieden of structuren met een gave cultuurhistorische samenhang, met betrekking tot archeologie, landschapshistorie en nederzettingen.

Dit betreft bijvoorbeeld gebiedsspecifieke ontginningspatronen, bebouwingslinten en afzonderlijke bouwwerken als molens en historische boerderijen. De bescherming in topgebieden richt zich op de continuïteit van het karakter, door behoud en versterking van de structuur. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, binnen randvoorwaarden vanuit cultuurhistorie. Voor de topgebieden zijn regioprofielen cultuurhistorie opgesteld, die concreet de cultuurhistorische waarden beschrijven en kwalitatieve richtlijnen bevatten voor ruimtelijke ontwikkeling en de omgang met deze waarden.

Regioprofiel Kerngebied Midden-Delfland

De zestien 'Topgebieden Cultureel Erfgoed Zuid-Holland' zijn gebieden waar cultuurhistorische waarden in bijzondere mate én in onderlinge samenhang voorkomen. Het cultureel erfgoed is hier nog in grote mate bepalend voor het karakter en de ruimtelijke kwaliteit. De selectiecriteria zijn:

- Minimaal twee van de drie typen cultuurhistorische waarden (t.w. archeologische, historisch-landschappelijke en historisch-stedebouwkundige) dienen in een topgebied gezamenlijk voor te komen.
- Er dient sprake te zijn van een combinatie van hoge en zeer hoge waarden die tevens in opvallende mate voorkomen, op grond van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland.
- Er is een goede ruimtelijke samenhang tussen de (zichtbare) waarden.
- Er dient sprake te zijn van een bovenlokaal schaalniveau (d.w.z. gebiedsomvang dient groter te zijn dan een enkele plaats, polder of site).

Sturingsstrategie, relatie provinciale structuurvisie

Alle topgebieden cultuurhistorie van Zuid-Holland zijn essentieel voor de identiteit en de herkenbaarheid van de provincie. Bovendien zijn hier de belangrijkste cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden van de provincie in onderlinge samenhang bewaard. Dat geldt in het bijzonder voor de kroonjuwelen. Daarom zijn de topgebieden en kroonjuwelen opgenomen op de kwaliteitskaart van de provinciale structuurvisie. Ook is in de structuurvisie een algemene sturingsstrategie opgenomen voor behoud en inpassing van de daarbinnen gelegen cultuurhistorische waarden. Er is, afhankelijk van het karakter en de kwaliteit van ieder gebied, een onderscheid gemaakt in twee sturingsregimes:

- A. continuïteit van karakter (topgebieden)
- B. behoud van uitzonderlijke kwaliteit (kroonjuwelen).

Met deze sturingsstrategie wordt aangegeven hoe de provincie in beginsel met ontwikkelingen wil omgaan wat betreft cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit.

Sturingsstrategie A: continuïteit van karakter (topgebieden):

- Cultuurhistorie is randvoorwaarde bij ruimtelijke ontwikkeling;
- Structuren of ruimtelijke eenheden met een gave en goed afleesbare cultuurhistorische samenhang in tijd en ruimte.
- Uitgangspunt bij toekomstige ontwikkelingen: behouden en versterken van de structuur door het herkenbaar houden van de ruimtelijke kenmerken hiervan (verkavelingsrichting, openheid, bebouwingsstructuur, profiel van kades, wegen en waterlopen).

- Dit betekent dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die strijdig zijn met genoemd uitgangspunt altijd een nadere afweging zal plaatsvinden, waarbij het cultuurhistorische belang zwaar weegt.
- Ruimtelijke ontwikkelingen die passen binnen genoemd uitgangspunt zijn in principe mogelijk.

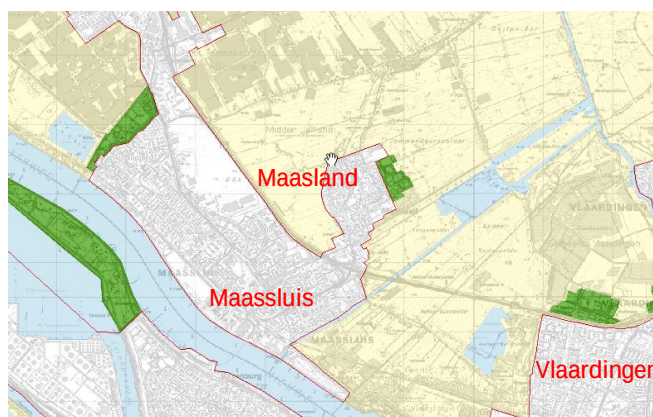
4.1.1 Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de provinciale structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang. Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Bebouwingscontouren

Bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren sluiten bestemmingen uit die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies, intensieve recreatieve functies of bebouwing voor extensieve recreatieve functies mogelijk maken. Onder voorwaarden is uitzondering hierop mogelijk voor de ruimte voor ruimteregeling, nieuwe landgoederen, vrijkomende agrarische bebouwing, noodzakelijke bebouwing, bebouwing op het strand, kleinschalige bebouwing voor recreatie, recreatiewoningen en glastuinbouwgebieden.



Afbeelding 8: verstedelijkingscontour gemeente Midden-Delfland; Kern Maasland, bron: Provincie Zuid-Holland

5 Onderzoeken en fysieke beperkingen

5.1 Bodem

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd. De provincie hanteert de richtlijn dat bij de beoordeling van ruimtelijke plannen ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, moet worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek en conclusie

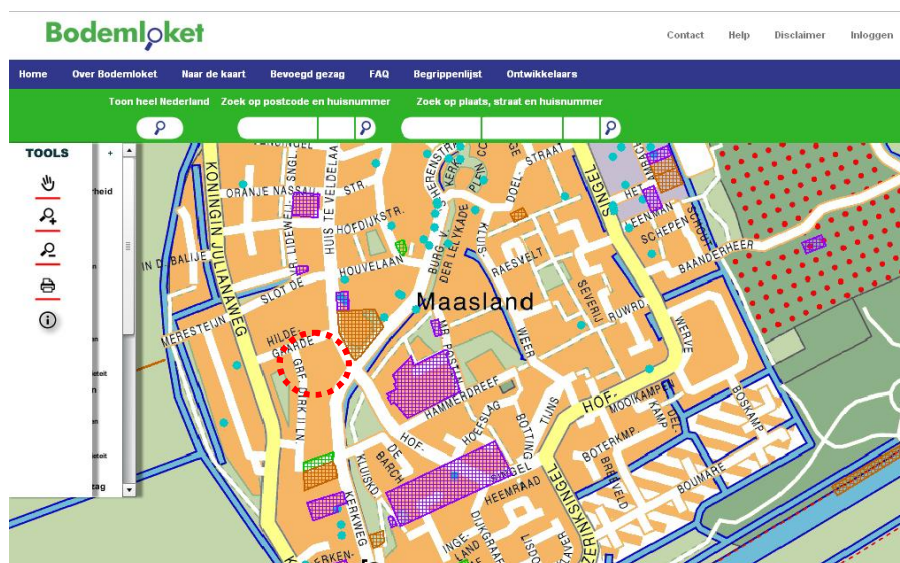
In deze paragraaf zal in het kader van een goede ruimtelijke ordening een korte en niet uitputtende beschrijving van de bodemkwaliteit in het plangebied worden gegeven.

Historische informatie

Op basis van publiekelijk beschikbare informatie (www.watwaswaar.nl) blijkt dat de locatie waarschijnlijk in de periode 1963-1968 is bebouwd. Hiervoor was de locatie in gebruik als weiland met sloten. Mogelijk dat op of nabij de locatie in het verleden, omstreeks 1926, een spoorlijn heeft gelopen.

Beschikbare bodemonderzoeken

Er zijn voor zover bekend geen onderzoeken op de locatie uitgevoerd (Bron: Bodemloket.nl).



Afbeelding 9: Locatie gegevens volgens bodemloket en plangebied in rood aangegeven, bron: Bodemloket

Bodemfunctiekaart

Uit de bodemfunctiekaart van de gemeente Midden Delfland, blijkt dat de onderzoekslocatie de bodemfunctieklasse Wonen heeft. Er is voor zover bekend geen bodemkwaliteitskaart opgesteld met een gemiddelde kwaliteit van de zone.

Conclusie en advies

Op basis van de beschikbare gegevens valt de vermoedelijke bodemkwaliteit niet met enige zekerheid vast te stellen. Het is bekend dat op de locatie in het verleden bebouwing heeft bestaan (vanaf 1963). Mogelijk dat er op de locatie (ondergrondse) huisbrandolie tanks aanwezig zijn geweest. Dit valt vooralsnog niet uit te sluiten. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat bij het bouwrijp maken van het terrein omstreeks 1963 sloten zijn gedempt met materiaal van onbekende kwaliteit. Tenslotte blijkt dat er mogelijk op of nabij de locatie een spoorbaan heeft gelopen.

Geadviseerd wordt om een verkennend bodemonderzoek uit te voeren om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem te bepalen. Bij dit verkennend bodemonderzoek dient aandacht besteed te worden aan de eerder genoemde aandachtspunten. Wij adviseren tevens in combinatie met het verkennend bodemonderzoek een verkennend asbestonderzoek uit te voeren, gezien de periode waarin het terrein bouwrijp is gemaakt.

5.2 Water

5.2.1 Wettelijk kader

Europese Kaderrichtlijn Water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn water (KRW) in werking getreden. De Kaderrichtlijn Water gaat uit van een stroomgebiedsbenadering waarbij voor Nederland de stroomgebieden van de Rijn, de Maas, de Schelde en de Eems van belang zijn. Het doel van de KRW is dat al het water in de Europese Unie in 2015 in een “goede chemische toestand” en een “goede ecologische toestand” moet verkeren. De richtlijn biedt een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Unie, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke waterrijke gebieden en terrestrische ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatische milieu wordt beoogd;
- wordt gezorgd voor de progressieve vermindering van de verontreiniging van de verontreiniging van grondwater en verder verontreiniging hiervan wordt voorkomen;
- wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparaagraaf uit de Wet bodembescherming.

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten.

De Waterwet dient tevens als paraplu om de KRW te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

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

Waterbeheerplan 2010-2015 (WBP 2010-2015)

Het Waterbeheerplan 2010-2015 bouwt voort op het vorige waterbeheerplan: het Hoogheemraadschap van Delfland gaat het beheer en onderhoud van het watersysteem optimaliseren en zal daarbij flink investeren in waterkwaliteit, waterkeringen en het voorkomen van wateroverlast en watertekort.

Voor het beheersgebied van Midden-Delfland geldt dat hier sprake is van weinig ruimtelijk dynamiek. Het beleid is gericht op behoud van het typische polderlandschap, onder het motto 'behoud door ontwikkeling'. De wateropgave voor 2010-2015 beperkt zich tot vernieuwing van 3 van de 4 grote kades rond de Commandeurspolder. De waterkwantiteitsopgave voor het gebied bedraagt circa 175.000 m³, waarvan in de planperiode ongeveer 100.000 m³ moet worden gerealiseerd. Met betrekking tot de waterkwaliteit wordt bij het aanleggen van natuurvriendelijke oevers en vispaaiplaatsen zo veel mogelijk gecombineerd met de boezemverbredingen en kadeverbeteringen die in het gebied op stapel staan. Delfland volgt in principe het landelijke mestbeleid, maar zoekt samen met de agrarische sector naar mogelijkheden om de emissie van meststoffen naar het oppervlaktewater op vrijwillige basis verder te reduceren. Dat gebeurt in zogenaamde nutriëntenpilots.

Beleidsregel Veendijken

Naar aanleiding van het bezwijken van een veendijk in Wilnis en Rotterdam en grove scheurvorming in veendijken in Delfland in de zomer van 2003, is landelijk veel aandacht voor de sterkte van veendijken ontstaan. In 2005 is de 'Beleidsregel Niet bouwen op veendijken' door Hoogheemraadschap van Delfland vastgesteld. In 2007 is de werking van deze beleidsregel geëvalueerd. Naar aanleiding hiervan is de Beleidsregel veendijken opgesteld. Sinds 2008 is deze beleidsregel in werking. De Beleidsregel veendijken vervangt de Beleidsregel Niet bouwen op veendijken.

De hoofdregel van de beleidsregel is dat het college geen vergunning verleent voor het verrichten van werkzaamheden en het hebben of aanbrengen van werken in, op, onder en boven de kernzone van een veendijk. De beleidsregel heeft niet tot doel om het effectief en efficiënt verbeteren van het waterkerend vermogen van veendijken te belemmeren. Daartoe introduceert de beleidsregel een aantal uitzonderingen op de hoofdregel.

De doelstellingen bij verbeteringen van veendijken zijn:

1. Vergroting van de veiligheid van het achterland (uit te voeren door Hoogheemraadschap van Delfland);
2. Aanbrenging van werken (uitvoering door Hoogheemraadschap van Delfland of derden).

Het onderscheid tussen deze twee doelstellingen is van belang omdat bij de aanbrenging van werken (als beoogde activiteit) beslag wordt gelegd op de nog aanwezige open ruimte voor toekomstige versterkingen. In geval de veendijken enkel worden versterkt, dus zonder aanbrenging van werken, wordt de open ruimte voor toekomstige versterkingen niet ingeperkt.

Gemeentelijk waterbeleid

In het Waterplan Gemeente Midden-Delfland wordt de wateropgave in brede zin uitgewerkt voor het gebied Midden-Delfland. Het waterplan is een gebiedsgericht plan van de gemeente en het Hoogheemraadschap, waarin samenhangende thema's rond waterbeheer aan bod komen. Ruimtelijke ontwikkelingen spelen hierbij een belangrijke rol. Ontwikkelingen zoals de Europese Kaderrichtlijn Water, landelijk beleid zoals het waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21, uitgewerkt in ABCDelfland), maar ook gemeentelijke plannen zoals een gemeentelijk rioleringsplan komen in dit waterplan samen. Het waterplan geeft daarnaast vanuit het thema water richting aan het Landschapsonwikkelingsplan (LOP) door aan te geven waar de opgave ligt, hoe groot de opgave is en op welke wijze die opgave in het landschap gepast kan worden. In het LOP wordt deze richting integraal afgewogen tegen onder andere recreatieve en agrarische belangen.

Het waterplan is opgebouwd uit drie verschillende fasen:

- fase 1: Watervisie. In de Watervisie worden speerpunten voor de inrichting van het watersysteem gegeven, welke functies het watersysteem heeft, welke bouwstenen het kan aandragen voor het landschapsontwikkelingsplan en de samenwerkingsverbanden voor het waterproces;
- fase 2: Waterstructuurplan. In het waterstructuurplan staan concrete kaartbeelden en zijn procesafspraken tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap vastgelegd;
- fase 3: Uitvoeringsprogramma. In dit plan staat welke maatregelen er de komende jaren worden uitgevoerd, tegen welke kosten en wie dit betaalt.

5.2.2 Toets

Huidige situatie

Het projectgebied is gelegen in het centrum van de kern Maasland, ten westen van de Gaag. Het plangebied bestaat uit een thans braakliggend terrein, waar voorheen de basisschool 't Spreeuwenest stond, en de bestaande bebouwing van het 'Groene Kruis'-gebouw.

Bodem en grondwater

Conform de bodemkaart van Nederland bestaat de ondergrond van nature uit zeekleigrond met een grondwatertrap II. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) van nature hoger dan 0,4 m beneden het maaiveld is en de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) tussen de 0,5 m en 0,8 m beneden het maaiveld is.

De omgeving van de kern (Dijkpolder) heeft een maaiveldhoogte variërend van circa NAP -1,3 m tot NAP -1,7 m. De maaiveldhoogte van de kern varieert van NAP 0 m tot NAP +2 m.

Het gebied maakt geen onderdeel uit van een grondwaterbeschermingszone.

Veiligheid en waterkering

Nast het plangebied is één watergang aanwezig, namelijk de Gaag. De Gaag doet dienst als watering. Een deel van het plangebied bevindt zich binnen de kern- en beschermingszone (samen de keurzone) van een waterkering. Deze boezemkade ligt onder de Kerkweg. De keurzone bedraagt 32,85 meter (opgebouwd uit de kernzone van 17,85 meter en beschermingszone van 15 meter) en wordt gemeten vanaf de waterlijn de polder in. Binnen deze keurzone heeft het Hoogheemraadschap van Delfland beperkingen gesteld aan de activiteiten die het waterkerende vermogen van de kering nu en in de toekomst kunnen aantasten. Om binnen deze keurzone te mogen bouwen, moet altijd een vergunning aangevraagd worden bij het hoogheemraadschap.

De waterkering is een veendijk op basis van de 'Beleidsregel Veendijken' wordt er geen vergunning verleent voor het verrichten van werkzaamheden en het hebben of aanbrengen van werken in, op, onder en boven de kernzone van een veendijk.

Waterhuishouding

Het plangebied ligt in de Dijkpolder (streefpeil van NAP zomerpeil -2,30, winterpeil -2,40). De locatie bevindt zich binnen de rode contour van Maasland. Dit betekent dat voor het gehele oppervlakte binnen deze contour, of dat nu verhad, bebouwd of groen is, de norm van 325m³ per hectare en een frequenties van 1/10 jaar is gehanteerd. Op basis hiervan is door het Hoogheemraadschap van Delfland, door middel van de zogenaamde ABC-studie's, de bergingsopgave uitgerekend voor de Dijkpolder waar dit deel in ligt. Wijzigingen binnen de contour hebben dus geen effect op de hoeveelheid te bergen water.

De wateropgave voor het plangebied zal bij het vooroverleg in kader van de watertoets nader met het Hoogheemraadschap moeten worden afgestemd.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

In het plangebied bevindt zich geen open water. In de nabije omgeving van het plangebied ligt geen natte ecologische verbindingszone of KRW-waterlichaam. Het beleid ten aanzien van ecologisch verbindingszone of KRW-waterlichaam is dus niet van toepassing.

Afvalwater en riolering

Binnen het peilvak zijn de aanwezige gebouwen aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Bij uitwerking van het nieuwe bestemmingsplan wordt de realisatie van wonen en detailhandel op de locatie mogelijk gemaakt. Hierbij dient met de volgende aspecten rekening gehouden te worden.

Veiligheid en waterkering

Een deel van het plangebied ligt binnen de keurzone van de Gaag. De keuzone van de waterkering zal op de verbeelding opgenomen dienen te worden en in de regels moeten de kern- en beschermingszones van de waterkering opgenomen worden.

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen gevolgen voor de waterveiligheid in de omgeving.

Waterkwantiteit

De nieuwe inrichting van het plangebied leidt niet tot een toename van verhard oppervlak op basis van de voormalige inrichting als school. Daarnaast is de locatie gelegen binnen de rode contour. Wijzigingen binnen de contour hebben geen effect op de hoeveelheid te bergen water. Met andere woorden er ontstaat geen extra bergingsopgave. Alleen als er bestaand water gedempt wordt dient er vervangend water gegraven te worden of als aan het watersysteem gesleuteld wordt dienen er maatregelen te worden genomen. Binnen het plangebied is er geen open water aanwezig.

Waterkwaliteit

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen, zowel tijdens de bouw- als tijdens de gebruiksfase.

Afvalwater en riolering

Volgens de leidraad riolering West-Nederland en de beslisboom aan/ en afkoppelen verharde oppervlakken dienen, bij nieuwbouw, het hemelwater en het vuilwater gescheiden te worden aangeleverd tot aan de erfgrans. Bij de uitwerking van de nieuwbouw zal het afvalwater door middel van een gescheiden stelsel aangeboden moeten worden.

Water en Waterstaat in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt de beschermingszone van de Gaag aangegeven door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat'.

Conclusie

Het realiseren van nieuwe bebouwing op de projectlocatie heeft geen invloed op de toename van verhard oppervlakte ten opzichte van de situatie voorheen, het waterhuishoudkundige systeem blijft derhalve ongewijzigd.

5.2.3 Conclusie

Naar verwachting zal gelet op oude situatie waarbij het terrein was ingericht als schoolgebouw en speelplaats het oppervlak aan verharding nagenoeg gelijk blijven. Indien de verharding toeneemt zal compensatie nodig zijn, deze compensatie kan ook worden uitgevoerd bij bestaande waterstructuren in hetzelfde peilgebied als het plangebied. Over compensatie en de locatie hiervan zal in de planfase, als duidelijk is of de verharding toeneemt en zo ja met hoeveel m², overlegt moeten worden met het Hoogheemraadschap.

Voor deze ontwikkeling moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- Bij de bouw worden bij voorkeur geen uitlogende bouwmaterialen gebruikt;
- Het plangebied wordt voorzien van een gescheiden rioolstelsel;
- Het vuilwater (DWA) wordt aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel;
- 10% van de toename aan verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door het creëren van oppervlaktewater.

Aanbevelingen

Aan de hand van de quickscan water zijn de volgende aanbevelingen opgesteld:

- Het hemelwater dat valt op de overige openbare verharding binnen het plangebied wordt beschouwd als licht verontreinigd. Voordat dit hemelwater op oppervlaktewater mag worden geloosd dient het gezuiverd te worden. Er dient nader te worden onderzocht hoe aan deze eis wordt voldaan;
- Het waterschap stelt dat 10% van de toename verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door het creëren van oppervlaktewater. Er dient nader te worden onderzocht om hoeveel extra verharding het gaat en hoe aan deze eis wordt voldaan;

Als onderdeel van de watertoets dient contact te worden opgenomen met de waterbeheerders. Er wordt aanbevolen dit in een zo vroeg mogelijk stadium te doen, zodat de waterbeheerders kunnen meedenken in het plan in plaats van het plan te toetsen. Daarom wordt aanbevolen het stedenbouwkundig model voor te leggen aan de waterbeheerders.

5.3 Archeologie & Cultuurhistorie

5.3.1 Beleid en wetgeving

- Europees

Verdrag van Malta en Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

In 1992 hebben de Ministers van Cultuur van de bij de Raad van Europa aangesloten landen te Valletta (Malta) het Europese Verdrag inzake de bescherming van het Archeologisch Erfgoed ondertekend. Met het Verdrag van Malta is het streven vastgelegd naar onder meer:

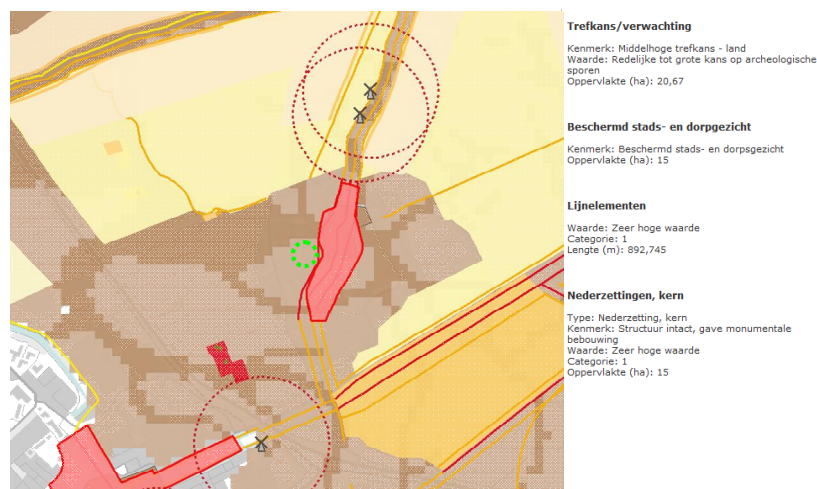
- Het behoud van het archeologisch bodemarchief ter plaatse (in situ).
- Het documenteren van het archeologisch bodemarchief, indien behoud niet mogelijk blijkt.
- Het vroegtijdig en volwaardig betrekken van de archeologie bij ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening.
- Het verbreden van het draagvlak voor de archeologie.
- Het toepassen van het beginsel 'de verstoorder betaalt'.

De afspraken van Malta zijn verwerkt in de Wet op de archeologische monumentenzorg, die op 1 september 2007 in werking is getreden. Het zwaartepunt van het archeologiebeleid is bij gemeenten komen te liggen. In bestemmingsplannen, alsmede ten behoeve van omgevingsvergunningen voor het bouwen en voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, moeten gemeenten aangeven welke archeologische waarden in het geding zijn en daarmee rekening houden bij de ruimtelijke orderingsprocessen.

5.3.2 Toets

- Provinciaal

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht, die de verantwoordelijkheid voor archeologie bij gemeenten legt. De Provincie Zuid-Holland heeft voor haar grondgebied de archeologische waarden in beeld gebracht in de Provinciaal Cultuurhistorische Hoofdstructuur.



Afbeelding 10: Uitsnede Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) met globaal plangebied (groene rondje), bron: Provincie Zuid-Holland

Op basis van de cultuurhistorisch kaart van de provincie heeft het gebied een middelhoge trefkans. In het plangebied is een redelijke tot grote kans op archeologische sporen.

Ook op de gemeente archeologische beleidskaart bestaat voor het gebied een middelhoge verwachting. Als gevolg van deze verwachting bestaat er een maximale verstoringsdiepte van 0,40 m onder maaiveldniveau.



Afbeelding 11: Archeologische beleidsadvieskaart, inclusief bekende archeologische vindplaatsen en AMK-terreinen, en globale ligging plangebied in rood aangegeven, bron: gemeente Midden-Delfland

5.3.3 Conclusie

Verkennd archeologisch onderzoek

Voor het gebied bestaat een middelhoge verwachtingswaarde met betrekking tot archeologische waarde. Dit houdt in dat er bij de verdere uitwerking van het voorgenomen plan een verkennende archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien er een verstoring van de ondergrond ontstaat die dieper is van 0,40 m onder maaiveldniveau.

Leidraad voor nader onderzoek is de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). In het plangebied betreft het:

1. De zone met een middelhoge trefkans.

5.4 Quickscan Flora- en fauna

5.4.1 Beleid en wetgeving

Volgens de Flora- en faunawet mogen beschermde dier- en plantensoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting- of vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord. Beschermde planten mogen niet van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. Het beschermingsregime is afhankelijk van de status van de soort.

Er bestaat vrijstelling voor een lijst van veel voorkomende beschermde soorten ('tabel 1'). Hiervoor hoeft bij ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing aangevraagd te worden. Bij negatieve effecten op strikt beschermde soorten ('tabel 3') is het verplicht voor overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing met een uitgebreide toets van de Flora- en faunawet aan te vragen bij Dienst Regelingen van het Ministerie van EL&I. Voor effecten op soorten van 'tabel 2' (onder andere alle vogelsoorten) moet worden gewerkt volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. Zolang deze niet aanwezig is, is voor overtreding van de verbodsbepalingen een toets bij de ontheffingsaanvraag nodig. Verder geldt in het algemeen de eis, dat er zorgvuldig moet worden gehandeld.

5.4.2 Toets

Het doel van de verrichte quickscan natuurwaarde is het lokaliseren van beschermde soorten en de check op aanwezigheid van biotopen. Omdat de quickscan in de maand februari is uitgevoerd kan slechts alleen wat gezegd worden over de aanwezige biotopen en of aanvullend onderzoek noodzakelijk is in het juiste seizoen.

Werkwijze

De quickscan is gericht op inhoudelijk beantwoording van de volgende vragen:

1. Welke (strikt) beschermde soorten kunnen in het plangebied voorkomen? Welke beschermingsstatus hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de voorgenomen ontwikkeling op deze (strikt) beschermde soorten?
3. Als het duurzaam voortbestaan van strikt beschermde soorten in gevaar komt, op welke wijze kan dit verzacht worden (mitigerende maatregelen)?
4. Is een ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk?
5. Welke vervolgstappen moeten worden ondernomen? Is aanvullend onderzoek noodzakelijk?

Om bovenstaande vragen te beantwoorden zijn de volgende stappen doorlopen:

Stap 1. Bureaustudie

De aanwezigheid van (strikt) beschermde dier- en plantensoorten op basis van bestaande gegevens is gecheckt. Hierbij zijn onder meer telmee.nl, waarneming.nl en (provinciale) verspreidingsatlassen geraadpleegd.

Stap 2. Terreinbezoek

Na het bureauonderzoek is een terreinbezoek aan het plangebied en de omgeving gebracht. Hierbij is, op basis van de gegevens van de bureaustudie beoordeeld voor welke soorten het plangebied daadwerkelijk een geschikte habitat biedt en daarmee welke soorten er daadwerkelijk voor kunnen komen. Daarnaast wordt beoordeeld in hoeverre de geplande werkzaamheden een negatief effect kunnen hebben op aanwezige natuurwaarden en (strikt) beschermde soorten.

Stap 3. Effectenonderzoek

Op basis van de beschrijving van de voorgenomen maatregelen en de verzamelde gegevens van stap 1 en 2 zijn de (mogelijke) effecten (vernietiging, verstoring, versnippering) op de verwachte beschermde soorten beschreven. Voor de verwachte negatieve effecten op de beschermde soorten worden mitigerende maatregelen voorgesteld.

Stap 4. Conclusies en advies met betrekking tot de ontheffingsaanvraag

Op basis van de beschikbare gegevens, de bevindingen uit het terreinbezoek en de effectbeoordeling zijn gemotiveerde conclusies getrokken omtrent de haalbaarheid, eventueel onder voorwaarden, van de werkzaamheden in het projectgebied en de noodzaak van een ontheffing ex art. 75 Flora- en faunawet. Daarbij is aangegeven in welke periode de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden om (beschermde) natuurwaarden te ontzien. Daarnaast zijn er aanbevelingen gedaan voor tijdens de uitvoering en hoe om te gaan met de algemene zorgplicht voor beschermde soorten in het plangebied. Mitigerende maatregelen zijn beschreven, zodat deze maatregelen opgenomen kunnen worden in een bestek.

5.4.2.1 Stap 1: Bureaustudie

Om een inschatting te maken van de soortgroepen en specifieke soorten die in en rond het plangebied voorkomen, is de landelijke databank voor natuurwaarnemingen geraadpleegd, waaronder telmee.nl en waarneming.nl. Het invoerportaal waarneming.nl is een website waarop door vrijwilligers natuurwaarnemingen in Nederland worden verzameld. Telmee.nl is het invoerportaal van de landelijke Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's). Er kan informatie over diverse soortgroepen tot op kilometerhokniveau worden verkregen.

Volgens telmee.nl en waarneming.nl komen in het plangebied voornamelijk soorten voor van de soortgroepen zoogdieren (vleermuizen), vlinders/libellen en vogels. In de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen gedaan van de gewone dwergvleermuis, dwergspitsmuis en dwergmuis.

Aanvullende gegevens over het mogelijk voorkomen van beschermde soorten is verkregen uit verschillende verspreidingsatlassen. Het betreft hier gegevens van de soortgroepen broedvogels (SOVON, 2002), zoogdieren (VZZ), libellen (Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie, 2002), dagvlinders (Bos et al., 2006) en insecten (www.Naturalis.nl\EIS). Op basis van de verspreidingsgegevens van een soort, in combinatie met kennis van de terreingeschiktheid voor deze soorten, is nagegaan of deze soorten mogelijk in het plangebied of de omgeving kunnen voorkomen.

Het voorkomen van wettelijk beschermde soorten in een uurhok of kilometerhok betekent niet dat deze soorten zich in of in de directe omgeving van het plangebied bevinden. Het plangebied omvat slechts een klein deel van het kilometerhok en daarmee ook een beperkt aantal verschillende biotopen en habitats. Met behulp van het terreinbezoek is nagegaan welke dit zijn. Hierdoor kan meer duidelijkheid gegeven worden over de voorkomende dan wel verwachte soorten in het plangebied.

5.4.2.2 Stap 2: Terreinbezoek

Op 7 februari 2011 heeft er een terreinbezoek plaatsgevonden. Doordat het terreinbezoek buiten het geschikte seizoen (maart t/m juli) heeft plaatsgevonden kan niet een volledig beeld verkregen worden van de aanwezige soorten. Wel is door middel van het terreinbezoek duidelijk geworden welke biotopen aanwezig zijn, te weten:

1. Bebouwing (Groene kruis gebouw)
2. Bomen en struweel
3. Grasland

Bebouwing

In het plangebied staat 1 gebouw (Groen kruis gebouw). Het gebouw vormt geen geschikt biotoop voor kleine broedvogels zoals zwaluwen, mussen en spreeuwen door de afwezigheid van losse dakpannen en geschikte ruimtes in de nok van het dak. De omliggende tuin vormt een geschikt leefgebied voor struweelbroeders. Soorten die tijdens het terreinbezoek zijn waargenomen zijn o.a. kauw, zwarte kraai, zanglijster, ekster, koolmees, vink, huismus, grasmus, merel, roodborst en pimpelmees.

Het gebouw is gecontroleerd op geschiktheid voor verblijfplaats voor gebouwbewonende vleermuizen zoals de laatvlieger en gewone dwergvleermuis. Door de afwezigheid van spouwmuren, holtes en boeiboorden vormt het geen geschikte verblijfplaats voor vleermuizen en worden deze ook niet verwacht.

Bomen en struweel

Rondom het plangebied staan verschillende bomen met struweel. In de aanwezige bomen zijn geen (jaarrond) nesten aangetroffen. Ook zijn er geen spechtgaten waargenomen (mogelijke verblijfplaats voor vleermuizen). De bomen vormen wel een geschikt broedbiotoop voor de ekster, kauw, houtduif en zwarte kraai. In de ondergroei van het struweel kunnen algemeen voorkomende muizen en spitsmuizen worden verwacht. Het gaat hierbij naar verwachting vooral om de algemene bosmuis (overal waar dekking aanwezig is), dwergspitsmuis (struweel) en huisspitsmuis (ruigte vegetatie). Verder kan de mol en de egel in het plangebied voorkomen.

Grasland

Het aanwezige grasland bestaat uit kort gemaaid engels raaigras en is floristisch gezien niet interessant. Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen (zover de vegetatie onder de sneeuw zichtbaar was) en worden ook niet verwacht.

Op basis van de gegevens van de bureaustudie en het terreinbezoek is een inschatting gemaakt van de verwachte beschermde soorten en de soorten die daadwerkelijk zijn waargenomen tijdens het terreinbezoek. Deze soorten en het beschermingsregime zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel: Beschermde soorten in het plangebied (bron: literatuur + terreinbezoek).

Soort		Beschermingsstatus		
Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Flora- en faunawet	Habitatrichtlijn Bijlage II/IV;	Rode lijst (nov. 2004)
Zoogdieren				
Huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>	X1	-	-
Bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>	X1	-	-
Dwergspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>	X1	-	-
Egel	<i>Erinaceus europeus</i>	X1	-	-
Mol	<i>Talpa europea</i>	X1	-	-

Uit de resultaten van de bureaustudie en het terreinbezoek blijkt dat in het plangebied enkele beschermde soorten voor kunnen komen. Sinds 23 februari 2005 is het Vrijstellingbesluit bij artikel 75 Flora- en faunawet van kracht. Voor de algemene soorten van Tabel 1, te weten: bosmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, egel en mol geldt sindsdien een vrijstelling voor artikelen 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld, mits de zorgplicht in acht wordt genomen.

Door de afwezigheid van watergangen, sloten en greppels in het plangebied zijn er geen vissen en amfibieën waargenomen in het plangebied.

5.4.2.3 Stap 3: effectbeschrijving

Vogels

In het algemeen kan worden gesteld dat ingrepen in het plangebied tijdens het broedseizoen (globaal 15 maart – eind juli) negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen in bomen en struweel. Tevens treedt er dan verstoring van de reproductie op. Wettelijk gezien wordt daarom ook geen ontheffing verleend indien (broed)vogels worden verstoord.

Effecten zijn er alleen als de werkzaamheden plaatsvinden in het broedseizoen en er broedgevallen in het plangebied aanwezig zijn. Buiten het broedseizoen treedt wel enige verstoring op, dit resulteert alleen in het opvliegen van betreffende vogels. Indien de werkzaamheden in de periode september - maart aanvangen is sprake van een permanente verstoring, voordat vogels tot broeden komen. Door deze verstoring zullen broedvogels het plangebied mijden als broedplaatsen.

Conform de zorgplicht is het van belang om voor het broedseizoen de vegetatie in het plangebied te verwijderen. Hierdoor zijn er geen effecten op (broed)vogels tijdens het broedseizoen.

De gunstige staat van instandhouding van de in het plangebied voorkomende of verwachte vogelsoorten zal niet worden aangetast wanneer werkzaamheden buiten het broedseizoen aanvangen.

Kleine zoogdieren

De werkzaamheden kunnen met name schade veroorzaken aan algemene muizen en spitsmuizen. Deze schade is maar moeilijk te voorkomen, omdat deze soorten bij onraad hun hol in vluchten en zich bij gunstige omstandigheden nagenoeg het hele jaar voortplanten. Ze leven echter geen van allen in kolonies. Door deze solitaire levenswijze, het betrekkelijk kleine oppervlak aan biotoop en de hoge reproductiesnelheid zal de schade zeer beperkt zijn. De gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten komt niet in het gedrang.

Effecten op kleine zoogdieren zoals muizen kunnen worden beperkt door gefaseerd te werk te gaan. Dit houdt in dat eerst de vegetatie wordt gekapt, gemaaid of verwijderd, alvorens in een later stadium met afgraven te beginnen. Het hierdoor eerst minder geschikt gemaakte leefgebied kan dan tijdig door de aanwezige zoogdieren worden verlaten. Ten aanzien van deze soorten geldt dat ze niet tijdens de winterslaap mogen worden verstoord door het verwijderen van vegetatie.

De gunstige staat van instandhouding van voorkomende en verwachte zoogdieren zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

5.4.3 Stap 4: Conclusie

Het plangebied is onderzocht en de gevonden waarden zijn getoetst aan strijdigheid met de verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet. Kort samengevat is het resultaat van de quickscan dat zich in het plangebied geen strikt beschermde diersoorten bevinden die de voorgenomen werkzaamheden kunnen beïnvloeden. De voorgenomen ontwikkelingen hebben derhalve geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten. In het kader van de Flora- en faunawet zijn geen belemmeringen.

Door zorgvuldig te handelen kan schade aan de eventueel aanwezige 'algemene' soorten in belangrijke mate worden voorkomen. Voor de soorten die vallen onder de term 'algemene soorten' geldt een vrijstelling van de ontheffingsplicht, wel geldt een algemene zorgplicht. Vanuit die zorgplicht zijn eveneens maatregelen noodzakelijk om de schade zo veel mogelijk te beperken.

Voor zoogdieren en vogels worden hier maatregelen aanbevolen om de schade tot een minimum te beperken.

De volgende maatregelen worden aanbevolen om schade aan (beschermde) soorten zoveel mogelijk te voorkomen:

- Voor vogels dienen de werkzaamheden uitgevoerd te worden in de wintermaanden (september tot en met februari). Hierdoor worden aanwezige broedvogels niet verstoord. Indien het werken in deze periode niet mogelijk is, dient vooraf aan het broedseizoen met de werkzaamheden gestart te worden. Hierdoor vindt er verstoring in het plangebied plaats waardoor het gebied ongeschikt wordt voor broedvogels.
- Indien halverwege het broedseizoen gestart dient te worden kan door het plaatsen van vlaggetjes en linten het gebied ongeschikt worden gemaakt voor broedvogels.
- Bij grondwerkzaamheden zoveel mogelijk consequent vanaf één zijde naar de andere zijde werken, zodat dieren het gebied kunnen ontvluchten.

Voor alle beschermde soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan beschermde soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

Werken buiten kwetsbare periode

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren nog niet in winterslaap zijn. Indien voorbereidende werkzaamheden, bijvoorbeeld bouwrijp maken, in die periode worden uitgevoerd, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Werken in kwetsbare periode

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren die in winterslaap gaan.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen.

Een verkennend terreinbezoek (zeker in februari) kan niet geheel uitsluiten, dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden, beschermde soorten worden aangetroffen. Gezien de marginale natuurwaarden zijn de risico's op verstoring van beschermde soorten minimaal. Eventueel aangetroffen soorten dienen verplaatst te worden naar geschikt leefgebied in de omgeving.

5.5 Externe veiligheid

5.5.1 Beleidskader

Bij Externe Veiligheid (EV) gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. Binnen de EV worden twee normstellingen gehanteerd:

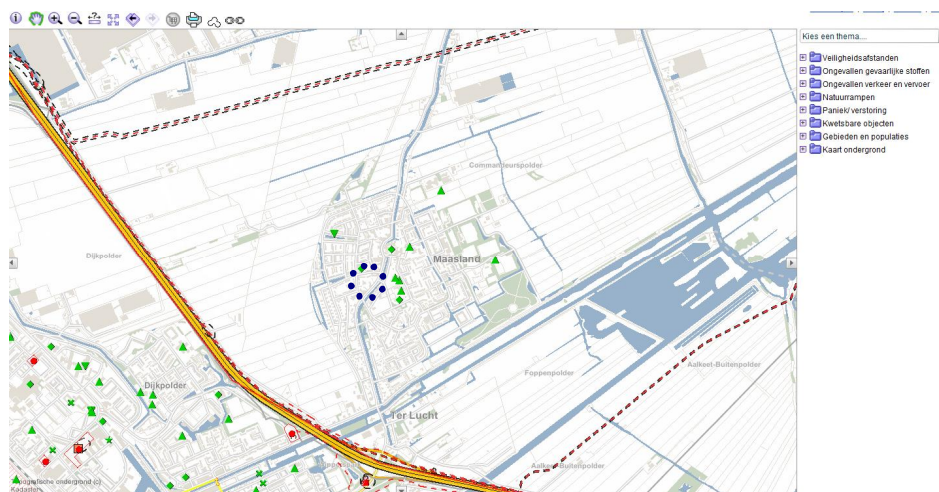
- het Plaatsgebonden Risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers.
- het Groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} contour van het PR:

- rond inrichtingen waarin opslag / verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Risico's verbonden aan het transport gevaarlijke stoffen zijn in kaart gebracht in de diverse risicoatlassen. In het Besluit EV Inrichtingen (BEVI) is opgenomen dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt.

5.5.2 Toets



Afbeelding 12: uitsnede provinciale risicokaart met globaal plangebied (blauwe cirkel), bron: Provincie Zuid-Holland

In de provinciale risicokaart van Zuid-Holland is voor het plangebied geen aandachtspunt te formuleren voor externe veiligheid. De voor externe veiligheid relevante leiding van gevaarlijke stoffen, wegen en bedrijven liggen op meer dan 800 meter afstand van het plangebied.

5.5.3 Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan zijn inrichtingen, die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), uitgesloten.

Verder geldt dat externe veiligheid rond overige bronnen (leidingen, inrichtingen en wegen) niet relevant is voor het voorliggende plan. Het aspect externe veiligheid staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

5.6 Akoestische situatie

5.6.1 Algemeen

Zonering wegen

De Wet geluidhinder (Wgh) is alleen van toepassing binnen de wettelijke vastgestelde zone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (stedelijk of buitenstedelijk). De ruimte boven en onder de weg behoort eveneens tot de zone van de weg. De betreffende zonebreedtes zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel: Zonebreedte wegverkeer

Aantal rijstroken	Zonebreedte [m]	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
5 of meer	-	600
3 of meer	350	-
3 of 4	-	400
1 of 2	200	250

Het stedelijk gebied wordt in de Wgh gedefinieerd als 'het gebied binnen de bebouwde kom doch voor de toepassing van de hoofdstukken VI en VII met uitzondering van het gebied binnen de bebouwde kom, voor zover liggend binnen de zone van een autoweg of autosnelweg'. Dit laatste gebied valt onder het buitenstedelijk gebied.

Binnen de zone van een weg dient een akoestisch onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting op de binnen de zone gelegen woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Bij het berekenen van de geluidbelasting wordt de L_{den} -waarde in dB bepaald.

De L_{den} -waarde is het energetisch en naar de tijdsduur van de beoordelingsperiode gemiddelde van de volgende drie waarden:

- het geluidniveau in de dagperiode (tussen 7.00 en 19.00 uur);
- het geluidniveau in de avondperiode (tussen 19.00 en 23.00 uur) + 5 dB;
- het geluidniveau in de nachtperiode (tussen 23.00 en 07.00 uur) + 10 dB.

De berekende geluidbelasting dient getoetst te worden aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder. Indien de (voorkeurs)grenswaarde wordt overschreden, dient beoordeeld te worden of maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn. Als maatregelen niet mogelijk zijn, dient een hogere grenswaarde te worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

In artikel 82 en volgende worden de grenswaarden vermeld met betrekking tot nieuwe situaties bij zones. In onderstaande tabel zijn deze waarden (voorkeursgrenswaarden en de maximaal toelaatbare hogere grenswaarde) opgenomen.

Tabel: Grenswaarden voor woningen langs een bestaande weg

Status van de woning	Voorkeursgrenswaarde [dB]	Maximale ontheffing [dB]	
		Stedelijk	Buitenstedelijk
nieuw te bouwen woningen	48	63	53
vervangende nieuwbouw	48	68	58*
nieuw te bouwen agrarische woning	48	58	58

* : vervangende nieuwbouw langs auto(snel)weg binnen bebouwde kom 63 dB

5.6.2 Aftrek ex artikel 110g Wet geluidhinder

Artikel 110g van de Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid het resultaat van berekening en meting van de geluidbelasting vanwege wegverkeer met maximaal 5 dB te verlagen alvorens de waarden te toetsen aan de (voorkeurs)grenswaarden. De werkelijk toe te passen aftrek wordt door de minister van VROM bepaald. Deze bepaling geldt telkens voor een bepaalde periode. De correctie biedt de mogelijkheid te anticiperen op het afnemen van de geluidproductie van de motorvoertuigen.

De hoogte van de aftrek is geregeld in artikel 3.6 van het 'Reken- en Meetvoorschrift geluidhinder 2006'. Op basis van dit voorschrift mag voor wegen waarvoor de representatief te achten snelheid van lichte motorvoertuigen 70 km/uur of meer bedraagt, een aftrek van 2 dB worden toegepast. Voor de overige wegen bedraagt de aftrek 5 dB.

5.6.3 30 km/uur zone

Een weg waar de maximale snelheid 30 km/uur bedraagt, is in de zin van de Wet geluidhinder niet-zoneplichtig. Een akoestisch onderzoek is voor dergelijke wegen derhalve niet noodzakelijk.

Gelet op de jurisprudentie aangaande dit punt blijkt echter dat, bij het opstellen van een bestemmingsplan of een projectbesluit, de geluidbelasting wel inzichtelijk dient te worden gemaakt. Er dient sprake te zijn van een 'deugdelijke motivering' bij het vaststellen van een bestemmingsplan.

Vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' is derhalve akoestisch onderzoek gewenst. In de zin van de Wet geluidhinder zijn geen streef- en/of grenswaarden gesteld aan dergelijke wegen. De aftrek ex artikel 110g Wgh is eveneens niet van toepassing op wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Voor alle wegen gelegen in de nabije omgeving van of in het plangebied geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. In de zin van de Wet geluidhinder zijn dergelijke wegen niet-zoneplichtig en zouden derhalve buiten beschouwing kunnen blijven. Gelet op jurisprudentie blijken 30 km/uur wegen vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' toch akoestisch te moeten worden onderzocht. Derhalve moeten Kerklaan, Huis te Veldelaan, Veldesteijn, de Hildegaaarde en de Graaf Dirk II Laan wel bij dit onderzoek betrokken worden.

5.6.4 Toetsingskader plansituatie

Voor de wegen gelegen in de nabije omgeving van of in het plangebied geldt een maximum snelheid van 30 km/uur. Gelet op jurisprudentie blijken 30 km/uur wegen vanuit het oogpunt van een 'goede ruimtelijke ordening' toch akoestisch te moeten worden onderzocht. Derhalve moeten de Kerklaan, Huis te Veldelaan, Veldesteijn, de Hildegaaarde en de Graaf Dirk II Laan wel bij dit onderzoek betrokken worden.

5.7 Luchtkwaliteit

5.7.1 Beleid en wetgeving

Wet Milieubeheer

In de Wet van 11 oktober 2007 tot wijziging van de Wet milieubeheer (Stb. 414, 2007, hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm) is de Nederlandse wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit in de buitenlucht opgenomen. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. De wet is op 15 november 2007 in werking getreden. Omdat titel 5.2 over luchtkwaliteit gaat, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in AMvB's en Ministeriële Regelingen, namelijk:

- Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Stb 440, 2007);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) (Stb 14, 2009);
- Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (Stcrt. 218, 2007);
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Stcrt. 220, 2007; rectificatie Stcrt. 237, 2007; wijziging Stcrt. 136, 2008; wijziging Stcrt. 2040, 2008; wijziging Stcrt. 53, 2009) (wijziging Stcrt. 12182, 2009);
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007 (Stcrt. 218, 2007);
- Kleine wijzigingen en reparaties in diverse wetten op het terrein van volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en milieubeheer 2010 (Stb.230).

In de Wet luchtkwaliteit zijn normen opgenomen voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes (fijn stof, PM₁₀, PM_{2,5}), lood, koolmonoxide, benzeen, ozon, arseen, cadmium, nikkel en Benzo(a)pyreen (BaP). Het toetsingskader is beschreven in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer.

Op 7 april 2009 heeft Nederland van de Commissie van de Europese Gemeenschappen derogatie (uitstel) verkregen voor het voldoen aan de normen voor NO₂ en PM₁₀. De Commissie heeft Nederland voor PM₁₀ derogatie verleend tot 11 juni 2011 en voor NO₂ tot 1 januari 2015. Dit betekent dat in Nederland uiterlijk vanaf die data aan de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ voldaan moet worden.

Voor de etmaalgemiddelde concentratie PM₁₀, de jaargemiddelde concentratie PM₁₀, de uurgemiddelde concentratie NO₂ en de jaargemiddelde concentratie NO₂ gelden per 1 augustus 2009 tijdelijke grenswaarden. In onderstaande tabel zijn de grenswaarden met en zonder derogatie voor NO₂ en PM₁₀ weergegeven. Voor alle overige stoffen geldt dat in 2010 aan alle grenswaarden moet worden voldaan.

Stof	2010	2011	2015
Stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	60 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	40 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>
Stikstofdioxide (NO ₂) uurgemiddelde concentratie dat 18 keer per jaar overschreden mag worden	300 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	300 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	200 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>
Zwevende deeltjes (PM ₁₀) jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	40 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>	40 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>
Zwevende deeltjes (PM ₁₀) 24 uur gemiddelde concentratie dat 35 keer per jaar overschreden mag worden.	75 µg/m ³ <i>Tijdelijke grenswaarde</i>	50 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>	50 µg/m ³ <i>Grenswaarde</i>

Tabel: toetsingskader luchtkwaliteit

Niet in betekenende mate bijdragen

Op basis van de Wet luchtkwaliteit zijn plannen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, vrijgesteld van toetsing (Wm; art. 5.16, lid 1 sub c). Dit betekent dus dat in overschrijdingssituaties plannen toch gerealiseerd kunnen worden indien de bijdrage van het plan 'niet in betekenende mate' is.

In het kader van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Dit betekent dat voor zowel NO₂ als PM₁₀ planbijdragen zijn toegestaan van maximaal 1,2 µg/m³ in situaties waarin de jaargemiddelde concentraties de grenswaarde overschrijden.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' (Stcrt. 218, 2007) is een lijst met categorieën van inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties opgenomen, die als 'niet in betekenende mate' projecten worden beschouwd. Als een plan binnen de benoemde projectomvang valt, is het vrijgesteld van toetsing. Er is ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit dan geen verdere belemmering voor de realisatie van het project.

Als een plan niet binnen een benoemde projectomvang valt, kan het alsnog als 'niet in betekenende mate' opgevoerd worden. Er moet dan aannemelijk gemaakt worden dat de bijdrage van het plan kleiner is dan 1,2 µg/m³.

5.7.2 Toets

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in *Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen* van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen.

In Titel 5.2 Wm is bepaald dat bestuursorganen een besluit, dat gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit, kunnen nemen wanneer:

- wordt voldaan aan de in bijlage 2 Wm opgenomen grenswaarden;
- een besluit (per saldo) niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- aannemelijk is gemaakt dat een besluit 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie van een stof;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Blijft de ontwikkeling binnen de voor deze categorieën opgenomen grenzen, dan is het project per definitie niet in betekenende mate, hoeft dit niet met berekeningen te worden aangetoond en hoeft ook in dat geval verder geen toetsing aan de grenswaarden plaats te vinden.

NIBM-Tool

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het grote voordeel van deze NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens nodig is. Alleen het extra aantal voertuigbewegingen en het aandeel vrachtverkeer worden ingevoerd. Voor de overige invoergegevens is in de tool uitgegaan van worst-case. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De onderzoekslasten voor een gemeente kunnen daardoor bij kleinere plannen zeer beperkt blijven.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht;
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten;
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekenende mate.

De NIBM-tool juni 2011 is een excel-applicatie op basis van Rekenmethode 1 (Rbl 2007) en hoeft niet geïnstalleerd te worden. Voor de NIBM-tool is een handleiding beschikbaar waarin het toepassingsbereik en de uitgangspunten zijn toegelicht.

5.7.3 Conclusie

Het plan betreft de ontwikkeling van een aantal nieuwe woningen, minimaal 1.000 m² bvo detailhandel en sloop-nieuwbouw van een gezondheidscentrum. Ondanks dat onbekend is hoeveel nieuwe woningen zullen worden gerealiseerd is zal dit onder het aantal van 50 woningen komen te liggen. De omvang van deze planontwikkeling past binnen een in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' aangegeven categorie (artikel 4). Hierdoor kan een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit achterwege blijven en staat de luchtkwaliteit op grond van artikel 5.16, lid 1, onder c besluitvorming niet in de weg.

NIBM-Tool

Met behulp van de NIBM-Tool is voor de planontwikkeling een worst-case aanname gedaan van 450 extra voertuigbewegingen (weekdag gemiddelde) met een aandeel van 15% aan vrachtverkeer voor bevoorrading van de detailhandel. De maximale bijdrage van dit extra verkeer aan de luchtkwaliteit is 1,15 µg/m³ aan NO₂ en 0,22 µg/m³ aan PM₁₀. Deze waarden blijven onder de 1,2 µg/m³ die voor beide stoffen geldt als grens voor Niet in Betekende Mate bijdragen. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Het is zinvol ook de heersende luchtkwaliteit in ogenschouw te nemen uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Op basis van de landelijk beschikbare GCN-waarden (Grootschalige Concentratiekaarten Nederland) kan gesteld worden dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie in 2010 voor stikstofdioxide ca 30,0 microgram per kubieke meter lucht bedraagt en voor fijn stof is dit 25,5 microgram per kubieke meter. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijn stof bedragen 40 microgram per kubieke meter, te bereiken in 2015 resp. in 2012).

Bijlage 1 : Verrichte onderzoeken/ geraadpleegde bronnen

naam document	bron	datum
Bestemmingsplan Kern Maasland	Gemeente Midden-Delfland	19 mei 2009
Structuurvisie Midden-Delfland® 2025	Gemeente Midden-Delfland	5 juli 2011
Provinciale Milieuverordening ontwerp 7 ^e trance (kaartbeeld)	Provincie Zuid-Holland	
Provinciale Structuurvisie Provinciale Verordening Ruimte Regioprofiel Cultuurhistorie Zuid-Holland gebied 9	Provincie Zuid-Holland	2 juli 2010 2 juli 2010 20 april 2010
Provinciale risicokaart	Provincie Zuid-Holland	geraadpleegd op 18-1-2011
Beleidsplan Archeologie Midden-Delfland Midden-Delfland: een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart	Gemeente Midden-Delfland	28 september 2010 juni 2010
Waterbeheerplan 2010-2015	Hoogheemraadschap Delfland	19 november 2009
Beleidsregel Veendijken	Hoogheemraadschap Delfland	11 december 2007