

Midden-Delfland

kern Schipluiden 2007



bestemmingsplan

rbai

midden-delfland

kern schipluiden 2007

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
12215.01	6 febr. 2009	27 jan. 2009		

opdrachtleider : mw. ir. M.C. Kortekaas-Koot

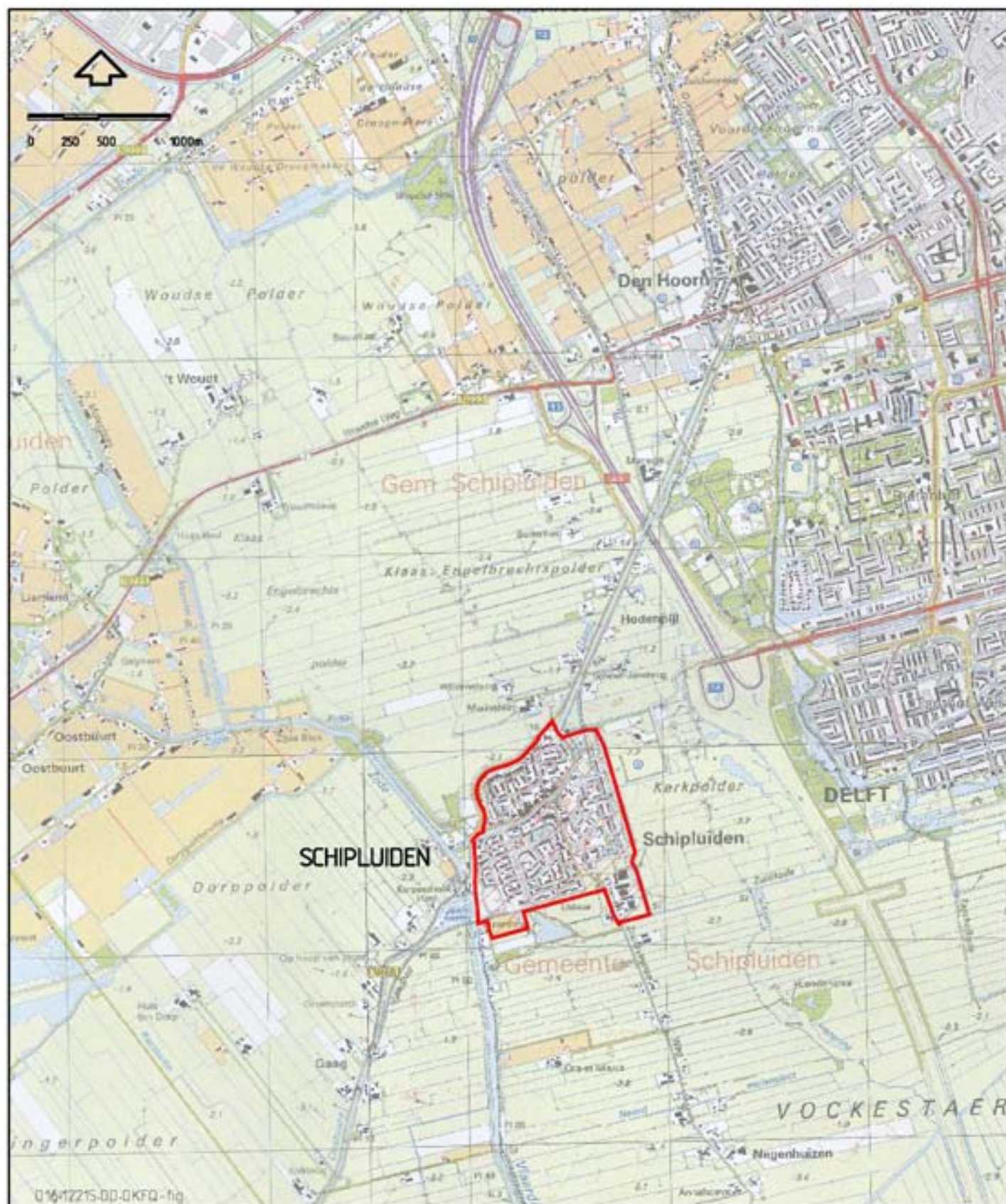
toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Het plangebied	5
1.2. Planningsopgave	5
1.3. Geldende bestemmingsplannen	7
1.4. Planproces en procedure	7
1.5. Leeswijzer	8
2. Visie op het plangebied	9
2.1. Conclusies beleidskader	9
2.2. Samenvatting ruimtelijke en functionele bouwstenen	9
2.3. Ruimtelijke visie	10
2.4. Toekomstige ontwikkelingen	11
3. Juridische planbeschrijving	13
3.1. Planvorm	13
3.2. Bestemmingsregeling	14
4. Beleid	21
4.1. Rijksbeleid	21
4.2. Provinciaal en regionaal beleid	21
4.3. Gemeentelijk beleid	23
4.4. Conclusies beleidskader	25
5. Ruimtelijke en functionele analyse	27
5.1. Ligging plangebied	27
5.2. Ontstaansgeschiedenis	27
5.3. Cultuurhistorie en archeologie	28
5.4. Ruimtelijke structuur	31
5.5. Functionele structuur	31
5.6. Toekomstige ontwikkelingen	33
5.6.1. Concrete ontwikkelingen	33
5.6.2. Doorkijk overige ontwikkelingen	35
6. Onderzoek	37
6.1. Bedrijven en milieuzonering	37
6.2. Horeca	40
6.3. Wegverkeerslawaaï	41
6.4. Luchtkwaliteit	44
6.5. Externe veiligheid	45
6.6. Kabels en leidingen	46
6.7. Bodem	46
6.8. Waterhuishouding	47
6.9. Ecologie	49
7. Uitvoerbaarheid	51
7.1. Economische uitvoerbaarheid	51
7.2. Handhaving	51
7.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
8. Overleg ex artikel 10 Bro '85	53

Bijlagen:

1. Monumentenlijst.
2. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
3. Bedrijveninventarisatie.
4. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
5. Resultaten akoestisch onderzoek.
6. Resultaten onderzoek luchtkwaliteit.
7. Ecologisch onderzoek.
8. Foto's gevels oude kern Schipluiden.
9. Nota inspraak en overleg.
10. Nota afdoening zienswijzen.



 plangebied

figuur 1
ligging plangebied

Voor u ligt het op 27 januari 2009 vastgestelde bestemmingsplan Kern Schipluiden 2007 van de gemeente Midden-Delfland. Dit bestemmingsplan is opgesteld in het kader van de actualisering en uniformering van de bestemmingsplannen in de gemeente Midden-Delfland. Nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, zal dit het nu geldende bestemmingsplan vervangen.

In deze inleiding wordt kort ingegaan op de ligging van het plangebied en worden de motieven die aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen benoemd. Er wordt aangegeven welke geldende bestemmingsplannen door het voorliggende bestemmingsplan worden vervangen en welke planvorm gekozen wordt.

1.1. Het plangebied

Het plangebied bestaat uit de kern Schipluiden, gelegen aan weerszijden van de Gaag. De veelal oude, monumentale bebouwing van de oude kern is zeer divers en wordt gekarakteriseerd door een pandsgewijze verkaveling. Voor dit deel van het plangebied is behoefte aan een regeling die de bijzondere waarden van de oude kern waarborgt, zodat er in de toekomst zo zorgvuldig mogelijk wordt omgegaan met dit gebied zoals dat door de eeuwen heen tot stand is gekomen.

1.2. Planningsopgave

Er zijn verschillende redenen om een nieuw bestemmingsplan voor Schipluiden op te stellen. In de eerste plaats is de gemeente op grond van artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) verplicht om haar bestemmingsplannen eens in de tien jaar te actualiseren. Het doel daarvan is dat een samenhangend en op actuele beleidsinzichten, recente wijzigingen in de wetgeving, actueel welstandsbeleid en op gebruikerswensen afgestemd bestand aan bestemmingsplannen ontstaat.

Actualisering bestemmingsplannen

De gemeente Midden-Delfland is gestart met de actualisering en uniformering van de bestemmingsplannen voor het totale gemeentelijke grondgebied. Het bestemmingsplan Kern Schipluiden is één van de plannen in deze actualiseringsoperatie.

Uit de tabel in paragraaf 1.3 blijkt dat voor het plangebied Schipluiden een lappendeken van afzonderlijke regelingen bestaat. De regelingen zijn in uiteenlopende perioden vastgesteld, wat consequenties heeft voor de onderlinge afstemming: het ruimtelijk beleid vormt geen overzichtelijk en eenduidig geheel.

Voordeel van dit nieuwe plan is dat de juridische regeling voor burgers en overheid eenduidig, duidelijker en overzichtelijker wordt.

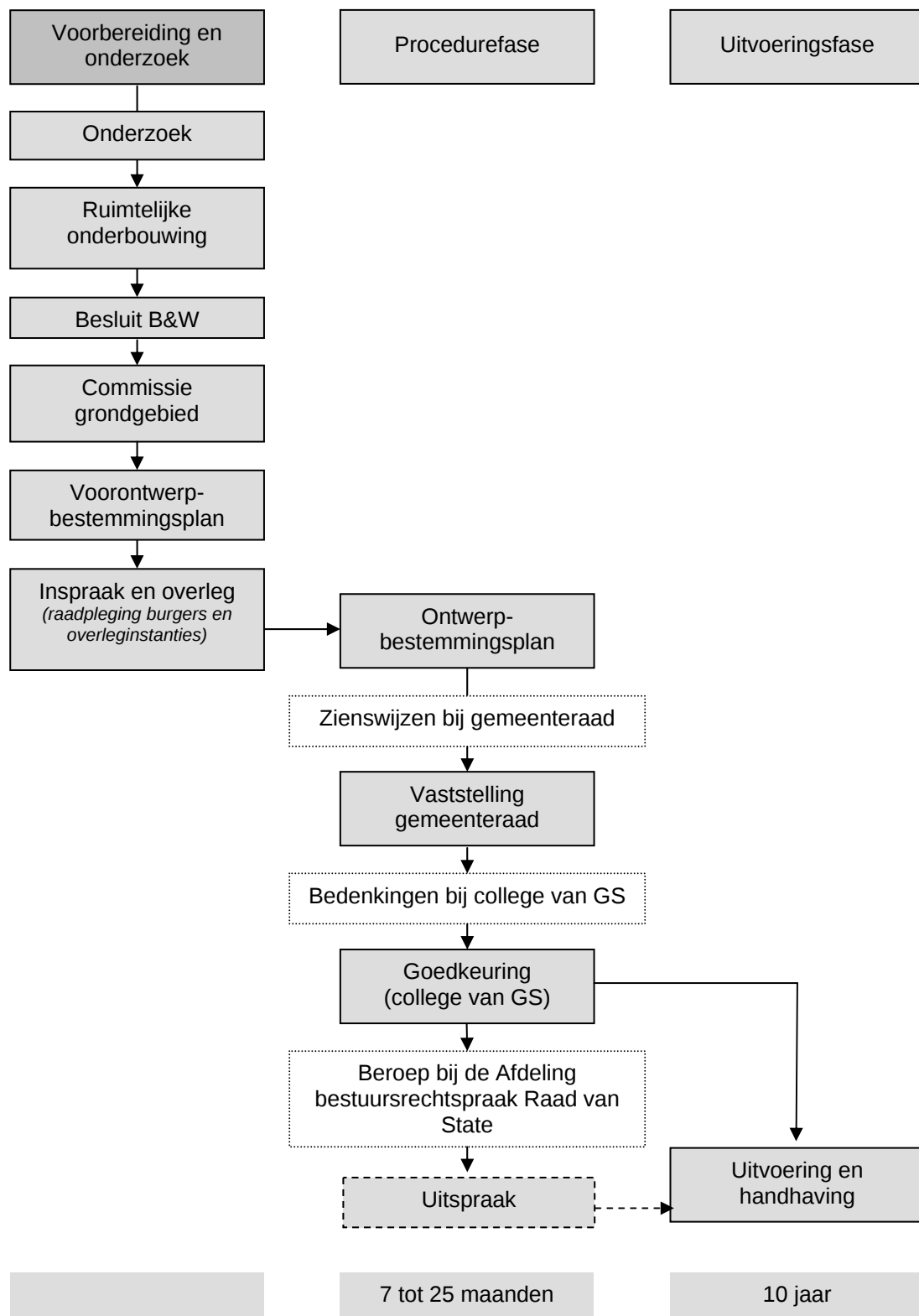
Nieuw beleid

Op het gebied van ruimtelijk beleid heeft zich een aantal ontwikkelingen voorgedaan die verankerd moeten worden in dit bestemmingsplan. Voorbeelden van deze ontwikkelingen zijn archeologie (Verdrag van Malta, 1998), de watertoets (2001), de Flora- en faunawet (2002), het Besluit bouwvergunningvrije en (licht) vergunningplichtige bouwwerken (2002), de gewijzigde Woningwet (2003), de Welstandsnota (2004) en de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (2007).

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Vanaf 1 juli 2009 worden overheden, onder meer in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, verplicht om hun (ruimtelijke) plannen digitaal beschikbaar en raadpleegbaar aan te bieden. Mede in het licht van die ontwikkeling wordt dit plan digitaal beschikbaar en raadpleegbaar gemaakt.

Figuur 2 Planproces en procedure



Doel van het plan

Dit bestemmingsplan bevat een ruimtelijke visie voor de kern Schipluiden. Deze visie geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen in Schipluiden. Er zijn bovendien randvoorwaarden geformuleerd waarbinnen veranderingen kunnen plaatsvinden.

Gegeven het karakter van het plangebied, vervult het bestemmingsplan enerzijds een beheersende gebruiksfunctie (consolidatie) en staat het anderzijds enkele nieuwe ontwikkelingen toe. De juridische planvorm is afgestemd op de hoofdlijnen van het beleid dat erop gericht is aanwezige functies en kwaliteiten te behouden en plannen voor nieuwe ontwikkelingen te kunnen realiseren. Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van de kern, wordt gekozen voor een gedetailleerde bestemmingsregeling waarin iedere functie van een eigen toegesneden bestemming wordt voorzien, waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en behouden. Voor de nieuwe ontwikkelingen worden, afhankelijk van de mate van concreetheid van de planvorming, mogelijkheden geboden door middel van een directe bestemming, een wijzigingsbevoegdheid of een uit te werken bestemming.

1.3. Geldende bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmingsplannen die van toepassing zijn op het plangebied dat de hele kern Schipluiden omvat:

plan	goedgekeurd
Bestemmingsplan Buitengebied Noord (ged.)	31-10-2000
Bestemmingsplan Kerkpolder-West (ged.)	19-01-1999
Bestemmingsplan Kerkpolder III (ged.)	07-06-1965
2 ^e tot en met 5 ^e herziening Bijsterveld	21-01-1976
Bestemmingsplan Dorpsstraat (Schipluiden)	13-06-1978
Bestemmingsplan Rozemarijn fase 1-3	13-06-1978
Bestemmingsplan Rozemarijn fase 4	21-05-1985
Bestemmingsplan Keenenburg	24-10-1978
Bestemmingsplan Keenenburg 1988	18-04-1989
Bestemmingsplan Keenenburg IV	06-09-2004
Bestemmingsplan Tertiaire weg 59 (ged.)	19-07-1983

1.4. Planproces en procedure

In figuur 2 is het planproces schematisch weergegeven. Momenteel is dit bestemmingsplan in de vaststellingsfase. In de voorgaande fase zijn bewoners en belanghebbenden door middel van inspraak in de gelegenheid gesteld om hun mening over het bestemmingsplan te geven. Ook zijn zogenoemde overleginstanties (buurgemeenten, belangenorganisaties, nutsbedrijven, provincie en rijksoverheid) aangeschreven en in de gelegenheid gesteld om te reageren op het bestemmingsplan.

Na de inspraak en het overleg zijn de inspraak- en overlegreacties in overweging genomen en waar van toepassing is het plan hierop aangepast. Vervolgens is het ontwerpbestemmingsplan aangeboden aan burgemeester en wethouders en de raadscommissie. Over het ontwerpbestemmingsplan hebben belanghebbenden wederom hun mening, in de vorm van zienswijzen, kunnen indienen bij de raad. De zienswijzen zijn in overweging genomen en opgenomen in de Nota afdoening zienswijzen.

Ook na vaststelling is het mogelijk om te reageren op het bestemmingsplan¹⁾; ditmaal dienen de bedenkingen te worden gericht aan de provincie, die als bevoegd gezag de taak heeft het bestemmingsplan goed te keuren of (op onderdelen) goedkeuring te onthouden aan het plan.

1) Iemand kan in beginsel alleen bedenkingen tegen het plan indienen, wanneer hij/zij eerder ook zienswijzen heeft ingediend. Alleen wanneer de gemeenteraad bij vaststelling wijzigingen in het plan heeft aangebracht, is het voor eenieder mogelijk om bedenkingen in te dienen tegen deze wijzigingen. Ditzelfde is van toepassing op de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een laatste mogelijkheid om te reageren op het plan, vormt de beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt de visie op het plangebied aan de orde. Er wordt ingegaan op de conclusies van het beleidskader. Ook wordt een samenvatting gegeven van de ruimtelijke en functionele bouwstenen voor het plan. Deze twee tezamen leiden tot de ruimtelijk-functionele visie op het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de planvorm en de achtergrond bij de voorschriften die zijn opgenomen voor de verschillende bestemmingen. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 en 5 dieper ingegaan op de achtergronden van het beleidskader, de ruimtelijke en de functionele analyse. Daarna komt in hoofdstuk 6 onderzoek op gebied van milieu, ecologie en water aan de orde. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond en wordt in hoofdstuk 8 ingegaan op de reacties uit het artikel 10 Bro-overleg.

2. Visie op het plangebied

9

Op basis van de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied, die in de hiernavolgende hoofdstukken worden weergegeven, zijn de voor het plangebied gewenste ontwikkelingen en de sectorale bouwstenen voor beleid beschreven. Deze gewenste ontwikkelingen en sectorale bouwstenen zijn, met inachtneming van het geldende beleidskader, geïntegreerd tot een samenhangende gebiedsvisie voor de dorpskernen, die als basis dient voor de bestemmingsregeling (plankaart en voorschriften).

Voorafgaand aan de beschrijving van de gebiedsvisie, worden het beleidskader en de ruimtelijke en functionele bouwstenen samengevat.

2.1. Conclusies beleidskader

Rijksbeleid

Voor het plangebied zijn de volgende opgaven van belang:

- streven naar bundeling van de verstedelijking;
- vrijwaren van het buitengebied voor verdere verstedelijking;
- omvormen van de voormalige rijksbufferzones (waaronder Midden-Delfland) naar groene gebieden met mogelijkheden voor ontspanning en (dag)recreatie.

Provinciaal beleid

In het streekplan is het plangebied grotendeels aangeduid als bestaand stedelijk gebied binnen de rode contour. Verstedelijking dient plaats te vinden binnen deze rode contour. Schipluiden maakt onderdeel uit van het gebied dat is aangewezen als Topgebied cultureel erfgoed. Het beleid is hier gericht op bescherming van waardevolle landschappen en structuren. Bovendien is het provinciaal beleid gericht op behoud van de oude kern.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid is met name gericht op het behouden en zo mogelijk versterken van de cultuurhistorische waarden die Schipluiden (en de andere kernen) bezit. Wijzigingen en nieuwe ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk passen in de oorspronkelijke karakteristiek van de bebouwing.

Een ander belangrijk uitgangspunt van de gemeente is het behouden en versterken van de landelijke sfeer en de recreatieve positie die Midden-Delfland inneemt in de Zuidvleugel van de Randstad.

2.2. Samenvatting ruimtelijke en functionele bouwstenen

Schipluiden is in hoofdzaak een woonkern. Voorzieningen zijn gelegen in en rond de oude kern. De oude kern is cultuurhistorisch van belang. Daaromheen liggen naoorlogse woonwijken.

Ruimtelijke bouwstenen

Cultuurhistorie en archeologie

Het plangebied is gesitueerd in een gebied met redelijke tot zeer hoge kans op archeologische sporen. Er is derhalve noodzaak voor verkennend archeologisch onderzoek voorafgaand aan bouwactiviteiten.

Het beleid is gericht op bescherming van de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden en de aanwezige rijks- en gemeentelijke monumenten. Deze bevinden zich met name langs de oude structuurbepalende wegen en de Gaag.

Ruimtelijke hoofdstructuur

De kern Schipluiden is een historisch dorpslint met pandsgewijze, dorpsachtige bebouwing. De waterloop de Gaag vormt de ruggengraat van het dorp, waarlangs de bebouwing zich heeft ontwikkeld. De naoorlogse uitbreidingswijken met rijwoningen en soms gestapelde woningen hebben een heldere structuur. Ze hebben een planmatige sobere opzet.

Behoud en uitbreiding van de aanwezige groene elementen, voornamelijk bestaande uit plantsoenen en speelweiden, is gewenst. De beeldkwaliteit van beeldbepalende elementen dient gehandhaafd te blijven en zo mogelijk te worden vergroot.

Functionele bouwstenen

Wonen

De bebouwing bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen; slechts op een enkele plek komen gestapelde woningen voor.

Maatschappelijke voorzieningen

De bestaande maatschappelijke voorzieningen blijven gehandhaafd.

Detailhandel en dienstverlening

Detailhandel is geconcentreerd aan de Keenenburgweg. Deze cluster dient te worden gehandhaafd en versterkt. Dit geldt ook voor het gemengde karakter rond de Gaag. Verspreid aanwezige gemengde functies kunnen gehandhaafd blijven.

Horeca

Een beperkte uitbreiding van het aantal horecavestigingen is mogelijk ter ondersteuning van het toerisme en de recreatie.

Bedrijven

De aanwezige bedrijvigheid kan gehandhaafd blijven.

Groen en recreatie

In de kern zijn op diverse plaatsen speelplekken, groen en een kinderboerderij aanwezig, welke gehandhaafd dienen te blijven.

2.3. Ruimtelijke visie

Het plangebied Kern Schipluiden is grotendeels ontwikkeld op basis van de onderliggende landschappelijke verkavelingstructuur en bestaat voornamelijk uit woongebieden met centraal gelegen een concentratie van voorzieningen. De belangrijkste uitgangspunten voor het plangebied zijn behoud en zo mogelijk versterking van de ruimtelijke structuur, het woon- en leefklimaat en het voorzieningenniveau. De invulling van de ontwikkelingslocaties in het plangebied dient binnen deze uitgangspunten te worden gerealiseerd.

Behoud van de ruimtelijke structuur

De in het plangebied aanwezige en duidelijk herkenbare verkaveling- en wegenstructuur dient behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Daarbij dient voldoende aandacht te zijn voor de aanwezige cultuurhistorische waarden en behoud en versterking van de groenstructuur. Voor de beeldbepalende elementen bestaande uit de oude kern aan weerszijden van de Gaag en de Keenenburgweg, geldt over het algemeen het behoud van het specifieke karakter van deze elementen.

Handhaving van het woon- en leefklimaat

In de kern Schipluiden is wonen de belangrijkste functie. Uitbreiding van het woongebied is nauwelijks meer mogelijk. De verschillende inbreiilocaties voor woningbouw in de kern dienen dan ook zorgvuldig te worden benut.

Het beleid van de gemeente is gericht op behoud en versterking van bestaande groen- en recreatiegebieden. Daarnaast streeft de gemeente naar een verkeersveilige kern en dient rekening te worden gehouden met de belemmeringen die door diverse milieuaspecten aanwezig zijn en met de aanwezige en potentiële natuurwaarden in en om het gebied.

Handhaving van het voorzieningenniveau

In het huidige maatschappelijke voorzieningenniveau worden geen veranderingen voorzien. Detailhandel en dienstverlening zijn geconcentreerd aan de Keenenburgweg. Deze concentratie wordt gehandhaafd. In de oude kern rond de Gaag komen verspreid diverse voorzieningen

voor. De mogelijkheden hiervoor blijven bestaan. Onderlinge uitwisseling van de verschillende soorten voorzieningen is mogelijk. De bestaande bedrijven in het gebied worden bestemd volgens het huidige gebruik waarbij beperkte uitbreiding wordt toegestaan.

2.4. Toekomstige ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is gebaseerd op de bestaande situatie van de kern Schipluiden. Tegelijkertijd is er ook sprake van dynamiek. Het plan heeft daarom voornamelijk een consoliderend karakter, maar biedt tegelijkertijd de nodige ruimte voor enkele ontwikkelingen die passen binnen het karakter van de kern Schipluiden.

Al naar gelang er in meerdere of mindere mate concreetheid bestaat over de ontwikkeling, zijn deze ontwikkelingen opgenomen in dit bestemmingsplan. Om een ontwikkeling in het bestemmingsplan op te kunnen nemen dient te worden aangetoond dat aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

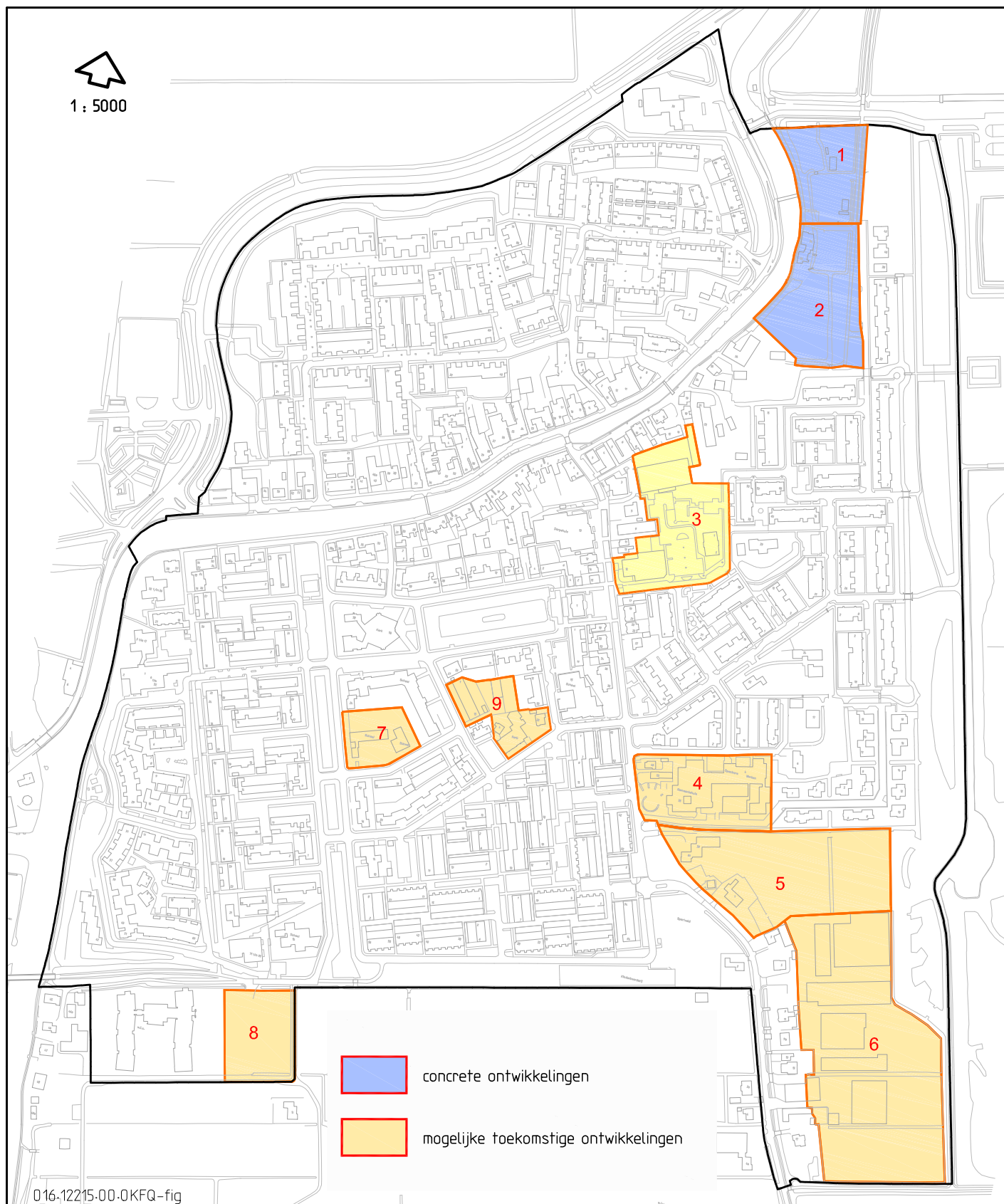
- de ontwikkeling is binnen de planperiode te realiseren;
- de ontwikkeling is ruimtelijk inpasbaar en technisch uitvoerbaar (eisen vanuit onder andere geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, waterbeheer, natuur en archeologie);
- de ontwikkeling is economisch uitvoerbaar;
- de ontwikkeling is maatschappelijk uitvoerbaar.

Op dit moment zijn alleen de ontwikkeling van het nieuwe gemeentehuis aan de Tiendweg en woningbouw op de locatie Tramkade voldoende concreet om in het bestemmingsplan op te nemen.

In paragraaf 5.6 zullen de in figuur 3 weergegeven ontwikkelingen verder worden toegelicht.



1 : 5000



1. nieuw gemeentehuis
2. locatie tramkade (woningbouwlocatie)
3. Keenenburg
(herinrichting & woningbouw)
4. oude gemeentehuis (woningbouwlocatie)
5. Zouteveenseweg I (woningbouwlocatie)

6. Zouteveenseweg II
(transformatie van bedrijven naar wonen)
7. schoollocatie
(schoolwoningen+huurwoningen)
8. zorgpaviljoens en wonen (vrije sector)
9. schoolplein 1t/m15 (woningbouw)

figuur 3
ontwikkelingen

3. Juridische planbeschrijving

13

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de gekozen planvorm voor het bestemmingsplan. Tevens wordt uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe deze uiteindelijk is vormgegeven.

3.1. Planvorm

Het bestemmingsplan vervult in dit plangebied in belangrijke mate een beheers- en gebruiksfunctie en staat in beperkte mate veranderingen toe. Daarnaast is de juridische planvorm afgestemd op enerzijds de hoofdlijnen van het beleid dat erop gericht is de aanwezige functies te behouden. Anderzijds in de planvorm gericht op het kunnen realiseren van de bouwplannen voor twee ontwikkelingslocaties. Gezien het gewenste behoud van de ruimtelijke en functionele structuur van de kern is gekozen voor een gedetailleerde planvorm. Deze planvorm maakt het mogelijk alle aanwezige functies in het plangebied te voorzien van een gedetailleerde bestemmingsregeling waardoor de ruimtelijke kwaliteit in het gebied als zodanig kan worden beheerd en behouden.

Op de plankaart zijn alle functies apart bestemd, waardoor het voor eenieder mogelijk is om met behulp van het bijbehorende renvooi (verklaring van de bestemmingen) te zien welke bestemmingen aan de percelen binnen het plangebied gegeven zijn. In de bijbehorende voorschriften vindt men de doeleindenomschrijving, de bouwvoorschriften en de eventuele gebruiksbepalingen.

Bestemmingsvlak en bouwvlak

Elke bestemming bestaat doorgaans uit twee facetten: een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Het bouwvlak is een gebied dat op de plankaart is aangegeven waarvoor de mogelijkheden om te bouwen in de voorschriften zijn aangegeven. Bouwvlakken worden op de plankaart doorgaans voorzien van aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering. Soms komt het voor dat het bestemmingsvlak en het bouwvlak met elkaar samenvallen. Op de plankaart is dan uitsluitend een bouwvlak te zien (het bestemmingsvlak ligt hieronder).

Welstand

Het nieuwe bestemmingsplan bevat een duidelijke regeling die aansluit op het bouwbesluit en aan de achter- en zijkant van de woning voldoende ruimte geeft voor eigen ideeën van burgers. Om het straatbeeld intact te houden en daarmee de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen, worden voor de voorzijde van de percelen en gebouwen restricties opgenomen.

Beeldbepalende bebouwing

Binnen de gebieden die onder bijzonder welstandsregime vallen (de oude kern en de omgeving Keenenburgweg) zijn naast het bovengenoemde aanvullende bepalingen van toepassing met betrekking tot de vorm van de bebouwing.

Ter plaatse is het niet toegestaan om dakkapellen en dakopbouwen aan de voorzijde van zowel het hoofdgebouw als de aan- en uitbouwen en bijgebouwen te bouwen.

De beeldbepalende bebouwing binnen deze gebieden is op de plankaart met een aanduiding weergegeven.

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk rekening gehouden met de beschermenswaardige waarden van de oude dorpskern. Deze waarden betreffen het kleinschalige karakter, de voorgevellijn en de pandbreedten.

Door middel van een pandsgewijs gelegde bestemming, het bestemmen van steegjes als Verkeer - verblijfsgebied en de afwijkende grens tussen het erf en de tuin (op 3 m achter de voorgevel), worden deze waarden beschermd.

Aanduidingen

De letteraanduidingen van de bestemmingen zijn ingetekend in het bestemmingsvlak. Nadere specificaties die iets zeggen over het gebruik of bouwmogelijkheden zijn door middel van aanduidingen opgenomen. Als deze specificaties op het hele bestemmingsvlak van toepassing zijn, dan staan de aanduidingen achter de bestemmingsaanduiding in het bestemmingsvlak. Voor de leesbaarheid of omdat het bestemmingsvlak en het bouwvlak met elkaar samenvallen is soms gekozen om de aanduidingen in het bouwvlak te plaatsen.

Nieuwe ontwikkelingen

Afhankelijk van de mate van concreetheid, realiseerbaarheid en pragmatische invulling kunnen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, kan er per locatie gekozen worden uit de volgende mogelijkheden:

1. de gewenste ruimtelijk-functionele situatie wordt reeds direct in het bestemmingsplan vastgelegd, omdat zekerheid bestaat over de uitvoering van de plannen;
2. in het bestemmingsplan wordt voor de ontwikkelingslocatie een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO opgenomen voor wijziging van de bestemmingen;
3. in het bestemmingsplan wordt voor de ontwikkelingslocatie een nader uit te werken bestemming ex artikel 11 WRO opgenomen;
4. in de toelichting bij het bestemmingsplan kan worden aangegeven dat er ontwikkelingsplannen in voorbereiding zijn, maar dat deze nog onvoldoende concreet zijn om reeds in het bestemmingsplan te regelen; daarbij kan worden aangegeven dat aan de beoogde ontwikkeling in beginsel positief zal worden meegewerkt door het in procedure brengen van een partiële herziening van het bestemmingsplan of door het volgen van een vrijstellingsprocedure op basis van artikel 19 WRO; voorwaarde daarbij is uiteraard dat aan de door de gemeente te stellen randvoorwaarden en uitgangspunten wordt voldaan.

Gegeven deze mogelijkheden wordt per ontwikkelingslocatie een concreet voorstel geformuleerd voor de toe te passen bestemmingsregeling. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

- Wanneer de planontwikkeling in een vergevorderd stadium verkeert en er ook anderszins, bijvoorbeeld omdat de gemeente zelf de locatie tot ontwikkeling brengt, voldoende garanties bestaan dat het gemeentelijk beleid tot uitvoering kan worden gebracht, wordt direct een specifieke, op de nieuwe ontwikkeling afgestemde bestemming gelegd.
- Wanneer een groot belang wordt gehecht aan functiewijziging en de verwachting bestaat dat deze, met inachtneming van de beleidsdoelstellingen, ook binnen de planperiode kan worden geëffectueerd, terwijl de plannen nog niet concreet zijn, is voor de betreffende locatie een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht opgenomen. De keuze tussen het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid of een uitwerkingsplicht hangt onder meer af van de wenselijkheid om de bestaande rechten op de gronden waarop de ontwikkeling is voorzien te respecteren tot het moment van ontwikkeling. Bovendien mag een wijzigingsbevoegdheid niet zover strekken dat het gebruik ervan zou kunnen leiden tot een ingrijpende verandering van de structurele opzet van het plan. Deze beperking geldt niet voor een uitwerkingsplicht.

Voor het plangebied heeft dit geleid tot het opnemen van twee ontwikkelingen; de locatie voor het nieuwe gemeentehuis en locatie Tramkade (woningbouw).

3.2. Bestemmingsregeling

Agrarisch

In het plangebied liggen geen agrarische bedrijven. Wel zijn hier en daar weilanden binnen de plangrens gelegen. Deze gronden hebben geen bouwvlak. Op deze gronden zijn slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Opslag van goederen is niet toegestaan.

Bedrijf

De verspreid over het plangebied aanwezige bedrijven en het bedrijventerrein aan de zuidkant van het plangebied hebben de bestemming Bedrijf. Binnen de bestemming Bedrijf is het toegestaan om bedrijfsmatige activiteiten uit te oefenen.

In het plangebied zijn verschillende bedrijven al dan niet in combinatie met een woning gevestigd. Een aantal bedrijven past niet binnen de algemene toelaatbaarheid en is derhalve specifiek bestemd. Dit betekent dat deze bedrijven een subbestemming hebben gekregen, die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid voor de huidige bedrijfsactiviteiten toestaat. Bij een eventuele bedrijfsbeëindiging kan er zich op de betreffende locatie alleen nog een gelijkwaardig bedrijf vestigen of een bedrijf dat past in het geformuleerde toelatingsbeleid. Detailhandel en geluidshinderlijke bedrijven zijn niet toegestaan.

Nutsvoorzieningen

De nutsvoorzieningen zijn voorzien van de aanduiding (n). Normaal gesproken leveren nutsvoorzieningen als schakelkastjes en dergelijke weinig hinder op voor de omgeving. Dit zijn voorzieningen die gelet op hun aard en omvang in ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten vallen. In beginsel kunnen nutsvoorzieningen van deze aard dan ook binnen de bestemmingen Groen en Verkeer worden geplaatst. Bepaalde nutsvoorzieningen kunnen echter van een dusdanige aard en/of omvang zijn dat deze wel hinder (bijvoorbeeld geluid) voor de omgeving kunnen opleveren en dus in een hogere milieucategorie vallen. Deze voorzieningen hebben daarom een specifiekere bestemming gekregen.

Detailhandel

Detailhandel, voor zover dit een normaal en ondergeschikt onderdeel is van de bedrijfsuitoefening betreft, is toegestaan. Opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk is niet toegestaan.

Bedrijfswoningen

Daar waar bedrijfswoningen zijn toegestaan, is de aanduiding (bw) op de kaart ingetekend. Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen toegestaan. De totale inhoud mag ten hoogste 650 m³ bedragen.

Parkeren

Voor het parkeren geldt dat dit aan de voorzijde van het bedrijfsperceel, op eigen terrein, is toegestaan.

Onbebouwde gronden

Op de gronden buiten het bouwvlak zijn slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Daarnaast is, ter bescherming van de ruimtelijke kwaliteit, opslag van goederen aan een stapelhoogte gebonden van ten hoogste 4 m. Overigens is opslag uitsluitend toegestaan op de gronden die achter de voorgevel van de bedrijfsbebouwing zijn gelegen.

Detailhandel

De bestemming Detailhandel is toegekend aan de supermarkt en het tuincentrum. Vanwege de aard en omvang van het tuincentrum en om te voorkomen dat een andere grootschalige detailhandelsfunctie ter plaatse mogelijk wordt gemaakt, is aan deze functie een specifieke aanduiding (tc) toegekend.

Gemengd

Het deel van de kern dat tot het oudste deel van de kern Schipluiden behoort, heeft een gemengd karakter. Daarom is aan de gronden en gebouwen de bestemming Gemengd toegekend. Deze bestemming is, in overeenstemming met de huidige situatie, maar in afwijking van het geldende bestemmingsplan, aan weerszijden van de Gaag opgenomen. Functies als detailhandel, dienstverlening, horeca tot en met ten hoogste horecacategorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten, onderwijs, gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, bibliotheken, verenigingsleven en wonen, zijn hier toegestaan.

Balkons en dakterrassen

In dit bestemmingsplan wordt geen mogelijkheid geboden om dakterrassen op te richten. Door middel van een vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders toch besluiten een dakterras toe te staan. De reden voor het opnemen van deze vrijstelling is dat voor woningen boven winkels en andere voorzieningen een eigen buitenruimte gewenst is. Voorwaarde is wel dat er geen onevenredige inbreuk op de privacy van de burens mag ontstaan.

Groen

De bestemming Groen is gegeven aan beeld- of structuurbepalend groen. Het gaat dan om gronden die in gebruik zijn als groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en voet- en fietspaden en kleine nutsvoorzieningen.

Kantoor

Het kantoor aan de Kasteellaan en de bank aan de Keenenburgweg zijn bestemd als Kantoor. Ook het oude gemeentehuis is als zodanig bestemd. Bebouwing is uitsluitend toegestaan binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak. Het oude gemeentehuis wordt echter ook voor trouwerijen gebruikt. Daarvoor is de aanduiding "maatschappelijk" opgenomen.

Kantoor - Uit te werken

Op de gronden, waarop het nieuwe gemeentehuis is voorzien, is een uit te werken bestemming gelegd.

De gronden mogen voor ten hoogste 60% worden bebouwd. Het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van het nieuwe gemeentehuis mag ten hoogste 6.000 m² bedragen. Daarbinnen wordt er voorzien in kantoorruimte en uitrukpost voor de brandweer (700 m²).

Bij de positionering van de uitrukpost van de brandweer moet er rekening gehouden worden met de richtafstanden tot gevoelige functies, die voortvloeien uit de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Deze richtafstand is voor brandweerkazernes 50 m. Het blijkt echter dat de feitelijke (geluids)hinder van de uitrukpost beperkt is. Om deze reden kan er in het uit te werken plan gemotiveerd worden afgeweken van de richtafstand van 50 m.

De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 12 m respectievelijk 16 m bedragen. De gebouwen dienen afgedekt te worden met een kap. De helling van de kap dient ten minste 30° te bedragen en mag ten hoogste 60° bedragen. Er dienen 31 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Deze zijn met name bedoeld voor bezoekers. Personeel dient gebruik te maken van de parkeergelegenheid bij de nabijgelegen sportvelden. Daarnaast dient ten minste 10% van de gronden te worden ingericht als groenvoorzieningen.

Maatschappelijk

Aan gronden met daarop instellingen op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, religie, zorg en welzijn, jeugd-/kinderopvang, bibliotheken en verenigingsleven is de bestemming Maatschappelijk toegekend. In beginsel is bij het toekennen van het bouwvlak het huidige oppervlak van de bebouwing als uitgangspunt genomen. Daarbij wordt een beperkte ruimte gegeven voor uitbreiding om te kunnen inspelen op ontwikkelingen. Daar waar het gaat om specifieke voorzieningen is een aanduiding opgenomen. Voor het gemeenschapshuis aan de Keenenburgweg is tevens de aanduiding "sport" opgenomen. Zo wordt de sportzaal mogelijk gemaakt, welke niet gebruikelijk is binnen de bestemming Maatschappelijk.

Seniorencomplex

Het oostelijke deel van het seniorencomplex aan de Burgemeester van Gentsingel is bestemd als maatschappelijke functie met de aanduiding "wonen". Naast de zorg-/maatschappelijke functie is er een duidelijke woonfunctie aanwezig. Deze is echter wel ondergeschikt aan de maatschappelijke functie van het complex. Het westelijke deel van het seniorencomplex is bestemd voor wonen (zonder verdere aanduiding) omdat daar de maatschappelijke functie minimaal is.

Dienstwoningen

Daar waar dienstwoningen uitsluitend zijn toegestaan, is de aanduiding "dienstwoning" op de kaart ingetekend. Per instelling is ten hoogste één dienstwoning inclusief aan- en uitbouwen toegestaan. De totale inhoud mag ten hoogste 650 m³ bedragen.

Recreatie

De recreatieve voorzieningen in het plangebied zijn bestemd als Recreatie. Soms kan er sprake zijn van hinder voor de omgeving als gevolg van recreatief gebruik, bijvoorbeeld in de vorm van verkeersaantrekkende werking en geluidshinder. Ook kan het voorkomen dat er tevens andere vormen van gebruik voorkomen. Om te voorkomen dat op de betrokken gronden alle soorten recreatieve activiteiten kunnen worden uitgeoefend en dat er kans ontstaat op eventuele hinder voor de omgeving, zijn deze gronden tevens voorzien van een aanduiding. In het plangebied

komt een kinderboerderij voor, die als zodanig is aangeduid met de aanduiding "kinderboerderij". Daarnaast worden speelplekken, zoals trapveldjes, aangeduid met de aanduiding "speelplekken".

Tuin

De tuinbestemming is gelegd op de bij een woning behorende gronden waarop in principe geen bebouwing is toegestaan. Dit betreffen de gronden gelegen aan de voorzijde van de woning en – bij hoeksituaties – ook delen van het zijerf.

Een aantal woningen rond de Philips de Blotestraat heeft een carport aan de voorzijde. Deze carports zijn met een aparte regeling binnen de bestemming "Tuin" opgenomen.

Ook is het toegestaan om een erker van beperkte omvang aan de voorzijde van de woning, ter plaatse van de bestemming "Tuin", te realiseren.

Verkeer - verblijfsgebied

Daar waar het openbaar gebied een verblijfs- en verplaatsingsfunctie heeft, zijn de gronden bestemd als Verkeer - verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is een aantal daarin passende gebruiksvormen toegestaan zoals parkeren, het verzamelen van huisvuil, groen- en waterpartijen, nutsvoorzieningen en dergelijke.

Water

Waterpartijen, structuurbepalende watergangen en locaties die van belang zijn voor de waterberging zijn bestemd voor Water. Binnen de bestemming Water zijn watergerelateerde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, keermuren, duikers, etc., maar ook de bouwwerken ten behoeve van de sluis toegestaan.

Voor de terrasboten van de nabijgelegen horecabedrijven en de botenverhuur is een aanduiding op de kaart opgenomen. Door middel van een aanduiding op de kaart is een vrijstelling opgenomen voor de vestiging van een horecapaviljoen. Aan de vrijstelling zijn verschillende randvoorwaarden opgenomen, om zo onevenredige afbreuk aan het woon- en leefmilieu in de omgeving te beperken. Daarnaast is er voor de verhuur van boten ook een aanduiding op de kaart opgenomen.

Wonen

De woonfunctie is de belangrijkste functie in het plangebied. Het beleid is erop gericht de kwaliteit van de woonomgeving te behouden en waar mogelijk te versterken. Rekening houdend met dit uitgangspunt is een regeling geformuleerd die het resultaat is van de afweging tussen enerzijds een maximaal woongenot voor de bewoners en anderzijds de opgave om de bestaande ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

Naast de bestaande situatie en de bestaande mogelijkheden welke voortvloeien uit de geldende regeling, is bij het toekennen van de bestemmingen het bieden van voldoende erfbebouwingsmogelijkheden voor de bestaande woningen het uitgangspunt. De basis voor de regeling van de bestaande woonfunctie wordt gevormd door een regeling die uit twee bestemmingen bestaat: Wonen en Tuinen.

Met ingang van 2003 is het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken in werking getreden. Hierin is gekozen voor een zogenaamde "voor- en achterkantbenadering". Deze benadering komt erop neer dat met het oog op stedenbouw en welstand verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of aan de achterkant. Vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit is het bouwen aan de voorkant in het algemeen kwetsbaarder dan het bouwen aan de achterkant. Dit heeft als resultaat dat voor het bouwen aan de achterkant in principe geen bouwvergunningsvereiste geldt voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports, dakkapellen en erfafscheidingen (mits ze aan bepaalde afmetingen voldoen), tenzij deze binnen 1 m van het erf van de burens, de weg of het openbaar groen worden gerealiseerd. Ook op een zijerf dat niet grenst aan een weg of openbaar groen kunnen dergelijke bouwwerken vergunningsvrij worden opgericht, indien een afstand van minimaal 1 m tot de voorgevellijn en het erf van de burens in acht wordt genomen. De betreffende gronden hebben in het algemeen de bestemming Erven gekregen.

Aan de voorkant van de woning is voor de bovengenoemde bouwwerken te allen tijde een bouwvergunning vereist. Er geldt een uitzondering voor erfafscheidingen tot een hoogte van

maximaal 1 m. Omdat gebouwen en overkappingen aan de voorkant niet wenselijk zijn, zijn voortuinen bestemd tot Tuinen. Datzelfde geldt voor zijerven die grenzen aan een weg of openbaar groen.

Het bovenstaande leidt tot de volgende regeling. De woning mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan op de overige gronden. Op de gronden met de bestemming Tuinen zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Beroepen-aan-huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Om de woonfunctie te versterken en een aantrekkelijk woongebied te creëren waar ruimte is voor meerdere activiteiten wordt een toename van de menging met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorgestaan. Het uitgangspunt is dat zogenaamde vrije beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer geldt, zonder meer vanuit de woning kunnen worden uitgeoefend, mits de woonfunctie gehandhaafd blijft. Er wordt van uitgegaan dat de woonfunctie gehandhaafd blijft bij een gebruik van ten hoogste 25% van het gezamenlijk vloeroppervlak van hoofdgebouw tot ten hoogste 40 m².

Erfbebouwing

Op de gronden buiten het bouwvlak wordt de mogelijkheid geboden om de gronden achter en deels naast het hoofdgebouw c.q. de woning te gebruiken voor uitbreiding van het hoofdgebouw of voor de bouw van vrijstaande bijgebouwen. Het gezamenlijk oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak bedragen, tot een maximum van 50 m². Ten minste 25 m² van die gronden dient altijd onbebouwd en onoverdekt te blijven. Op deze manier worden er voldoende erfbebouwingsmogelijkheden geboden, terwijl de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast. De genoemde 50 m² mag worden vermeerderd tot 75 m² indien de oppervlakte van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak ten minste 250 m² bedraagt.

Balkons en dakterrassen

In dit bestemmingsplan wordt binnen de woonbestemming geen mogelijkheid geboden om dakterrassen op te richten. Dakterrassen grijpen diep in, in de privésfeer van burens en een regeling via het bestemmingsplan geeft niet de mogelijkheid om evenwichtig rekening te houden met de belangen van de aanvrager en van zijn burens. Daarnaast spelen stedenbouwkundige motieven een rol. Een dakterras komt van oorsprong uit het stedelijk gebied, waar vaak onvoldoende ruimte aanwezig is om op de begane grond in de buitenlucht te kunnen verblijven. In het woongebied van Schipluiden bieden erven en tuinen voldoende verblijfsmogelijkheden.

Seniorencomplex aan het Windrecht

Het seniorencomplex aan het Windrecht heeft de bestemming Wonen met de aanduiding "maatschappelijk" toegekend gekregen. Naast de woonbestemming is er ook een aan de woonfunctie ongeschikte zorgfunctie. De zorg is echter niet dermate intensief dat het gehele complex als "maatschappelijk" bestemd moet worden.

Wonen - Uit te werken

Locatie Tramkade (woningbouw)

Ook voor de locatie Tramkade, die gelegen is tussen de Tramkade en de Anna van Raesfeltstraat, is in beeld voor woningbouw. Deze locatie omvat circa 0,7 tot 0,8 ha grond, die momenteel extensief in gebruik is als volkstuin/moestuin. De locatie ligt binnen de rode contour. Op deze locatie is ruimte voor maximaal 35 eengezinswoningen. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m bedragen. De woningen dienen afgedekt te worden met een kap. De helling van de kap dient ten minste 30° te bedragen en mag ten hoogste 60° bedragen. Er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het uitwerkingsgebied. Ten minste 10% van de gronden dient te worden ingericht met groenvoorzieningen.

Archeologische waarden en monumenten

Het plangebied is gelegen in een gebied met een redelijke tot grote kans en deels in een gebied met zeer grote kans op archeologische sporen. Bovendien is een terrein aanwezig, waarvan

bekend is dat er archeologische waarden aanwezig zijn. Om deze waarde te waarborgen is een bestemming Archeologisch waardevol gebied opgenomen. Deze bestemming fungeert als dubbelbestemming. Bouwwerken op gronden met deze met andere bestemmingen samenvallende bestemming kunnen weliswaar worden gerealiseerd, maar dan met inachtneming van de in de voorschriften opgenomen voorwaarden. Is er blijkens onderzoek geen sprake van archeologische waarden, dan kunnen de werken en bouwwerken via de flexibiliteitsregelingen worden gerealiseerd.

In het kader van de bescherming van de archeologische waarden is voor een aantal werken, niet zijnde bouwwerken en werkzaamheden, een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Binnen het aanlegvergunningstelsel wordt onderscheid gemaakt in gebieden waarvoor een aanlegvergunning vereist is. Binnen een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde op archeologische sporen dient er bij grondbewerkingen op een grotere diepte dan 80 cm een dergelijke vergunning te worden aangevraagd. Binnen een gebied met hoge verwachtingswaarde dient er een vergunning aangevraagd te worden bij grondbewerkingen dieper dan 50 cm. Vrijstelling van de aanlegvergunning kan worden gegeven voor bouwwerken met een vloeropervlakte van ten hoogste 50 m².

De bescherming van monumenten wordt geregeld via de Monumentenwet.

Waterstaat

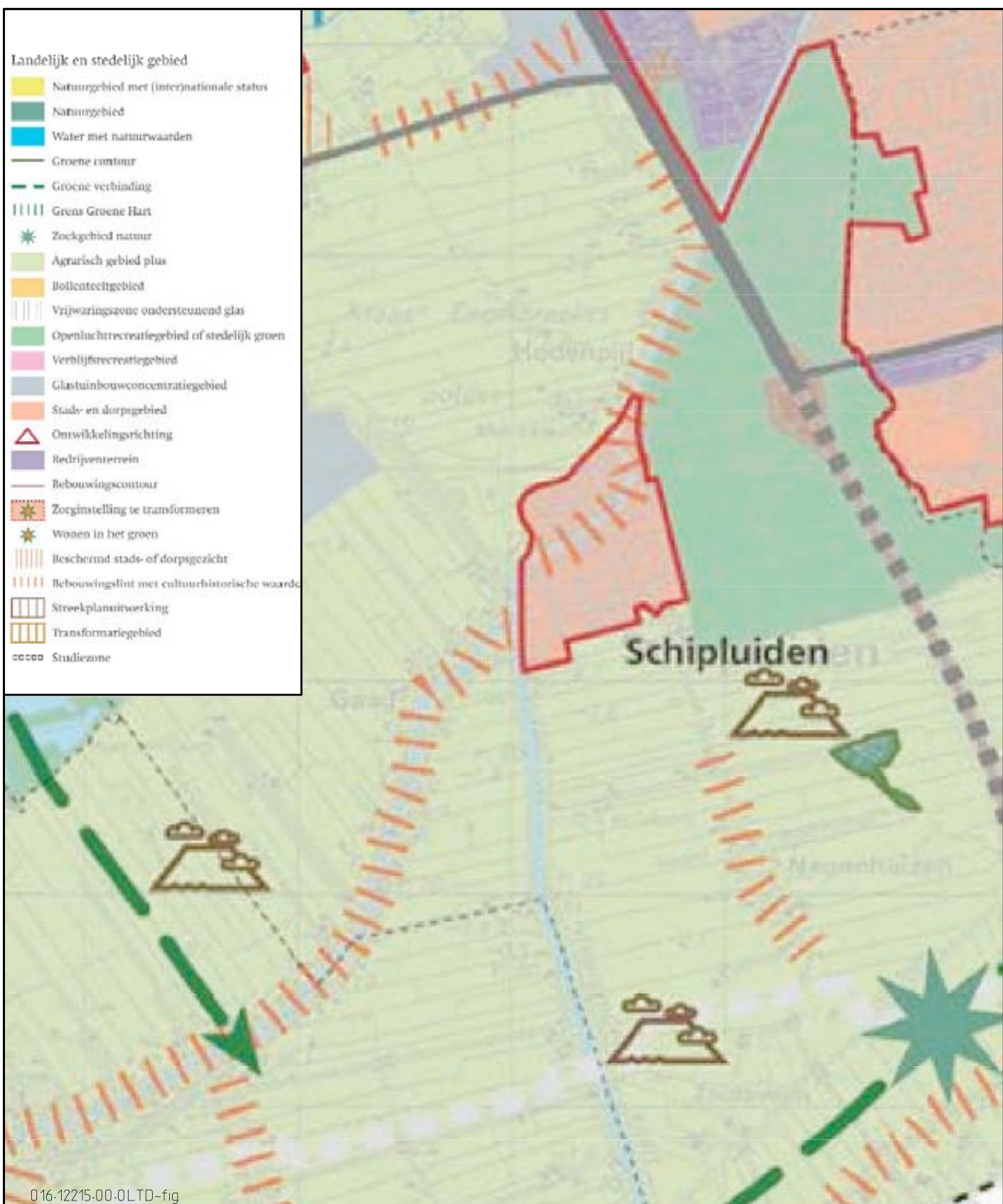
Deze gronden hebben een waterkerende functie. De in dit plan opgenomen bepalingen beschermen deze waterkerende functie.

Overige bepalingen

Een aantal zaken is algemeen van aard of heeft niet zozeer betrekking op een specifieke bestemming uit hoofdstuk 2 van de voorschriften. Die zijn geregeld in hoofdstuk 3 Algemene bepalingen van de voorschriften. Wat de hoogteaanwijzingen betreft, is vermeld dat de op de kaart aangegeven hoogten als hoogst toelaatbaar in acht moeten worden genomen en in welke gevallen sprake mag zijn van overschrijdingen hiervan. Ook is hier de toverformule met vrijstelling geregeld opgenomen. Verder bevatten de algemene bepalingen regels over overschrijding van bouwgrenzen, uitsluitingsbepalingen omtrent de bouwverordening en algemene vrijstellings- en wijzigingsbepalingen en een bepaling over de werking van wettelijke regelingen.

In de algemene bepalingen is voor de molenbiotoop een aparte bepaling opgenomen. Deze regelt de maximale bouwhoogte rondom de molen net buiten de kern van Schipluiden. Op de kaart is deze als gebiedsaanwijzing weergegeven.

Tot slot zijn in hoofdstuk 4 de bepalingen ondergebracht met betrekking tot het overgangsrecht (overgangsbepalingen), de strafbepaling en de slotbepaling.



figuur 4
streekplan

4.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In deze rijksnota 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. Schipluiden is gelegen in de ruimte van het stedelijk netwerk Randstad en het economisch kerngebied Zuidvleugel. Hier staan de volgende specifiekere beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaaleconomische 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.

Enkele beleidslijnen uit de Nota Ruimte:

1. streven naar bundeling van de verstedelijking, echter geen rode contouren om de kernen;
2. provincies stellen voor de rijksbufferzones een planologisch regime op, gericht op het vrijwaren van de gebieden voor verdere verstedelijking;
3. omvorming van de voormalige rijksbufferzones (waaronder Midden-Delfland) naar groene gebieden met mogelijkheden voor ontspanning en (dag)recreatie.

4.2. Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan Zuid-Holland West (2003)

In het Streekplan is het plangebied aangewezen als bestaand stads- en dorpsgebied met als hoofdfunctie wonen, maar waarin ook stedelijke voorzieningen voorkomen. Schipluiden ligt in de Groenblauwe Slinger, die een buffer vormt tussen de verstedelijkte gebieden in dit deel van de Deltametropool. Het gebied heeft naast de landbouw een belangrijke recreatieve functie voor inwoners van de omliggende steden.

De provincie gaat ervan uit dat in de planperiode (tot 2015) alle gemeenten in staat zijn om de verstedelijkingsopgave binnen de bebouwingscontouren te realiseren. De gemeenten worden uitgedaagd om ruimte te winnen door onder andere woonmilieutransformatie, meervoudig ruimtegebruik en functiemenging.

In het kader van het Europees Verdrag van Malta en de komende herziening van de Monumentenwet worden archeologische attentiegebieden aangewezen. Het plangebied ligt in een zone met hoge archeologische verwachting. Hier zijn ruimtelijke ingrepen alleen onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Met betrekking tot de archeologische waarden wordt zoveel mogelijk gestreefd naar behoud ter plekke.

Het dorp maakt onderdeel uit van het gebied dat is aangewezen als Topgebied cultureel erfgoed. Het beleid is hier gericht op bescherming van waardevolle landschappen en structuren. Daarnaast gaat het om het behouden van cultureel erfgoed in de vorm van belangrijke objecten of gebieden die kenmerkend zijn voor een bepaalde periode of gebeurtenis. Het bebouwingslint langs de Gaag is aangeduid als bebouwingslint met cultuurhistorische waarde. De cultuurhistorisch waardevolle bebouwingsstrook is door middel van een oranje arcering aangeduid. In het plangebied dient rekening gehouden te worden met een molenbotoop.

Eerste partiële herziening rode contouren diverse gemeenten

De eerste partiële herziening van het streekplan is op 15 september 2004 door Provinciale Staten vastgesteld. Het plan bevat een aantal verbeteringen van het streekplan met name op het gebied van de rode contouren van onder andere de gemeente Midden Delfland. De rode contour is aan de zuidkant van Schipluiden aangepast.

Uitsnede Midden-Delfland, zuidrand van Schipluiden

**Regionaal structuurplan Haaglanden 2020 (ontwerp 2007)**

Op 14 november 2007 heeft het dagelijks bestuur van Stadsgewest Haaglanden het ontwerp Regionaal Structuurplan Haaglanden vastgesteld. Het ontwerp RSP geeft de ruimtelijke ambities tot 2020 weer met een doorkijk naar 2030. Het RSP bestaat uit vier delen, inclusief een planMER waarin de milieuconsequenties van de voorstellen zijn beoordeeld. Het Stadsgewest zal na vaststelling het RSP toesturen aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland als bouwsteen voor de nieuwe Provinciale Structuurvisie en voor de toetsing van bestemmingsplannen.

Het beleid voor de kernen is gericht op een vitaal en intensief benut stedelijk gebied.

Aan de oostkant van Schipluiden is het beleid "aantrekkelijke parken en recreatiegebieden". Het overige buitengebied van Schipluiden heeft geen specifieke aanduiding. Een ontwikkeling van deze rijksbufferzone als regiopark met de status van provinciaal landschap acht de Regio Haaglanden van groot belang. Haaglanden zal actief participeren in de verdere visieontwikkeling en planuitwerking.

Op de projectenkaart zijn twee gebieden aangeduid als "nieuwe woongebieden/stedelijke herstructurering".



Uitsnede ontwikkelingsbeeld rsp



Uitsnede projectenkaart Haaglanden 2020 rsp

4.3. Gemeentelijk beleid

Gebiedsvisie Midden-Delfland ® 2025

Op initiatief van de gemeente Midden-Delfland hebben de zeven betrokken gemeenten, het Hoogheemraadschap, de provincie Zuid-Holland, de twee stadregio's, het Rijk en het Recreatieschap Midden-Delfland in samenwerking met grondeigenaren en andere private partijen een gebiedsvisie opgesteld.

De gebiedsvisie is het antwoord op de uit 1977 daterende Reconstructiewet (die in 2008 afloopt), die het gebied met succes heeft beschermd tegen de oprukkende verstedelijking van de Zuidvleugel. Dit heeft ervoor gezorgd dat Midden-Delfland gebied nu één van de laatste nog opengebleven, agrarische cultuurlandschappen in de Zuidvleugel van de Randstad is.

Het besef dat dit unieke landschap behouden, beschermd en versterkt moet worden, wordt breed gedragen.

In de gebiedsvisie worden sfeerbeelden beschreven die richtinggevend zijn voor de toekomstige ontwikkelingen op het gebied van landschap, groene gebieden, water, cultuurhistorie en recreatie. Zo zijn natuur en landschap maximaal beschermd en goed toegankelijk. De cultuur-

historie is alom aanwezig en de zorg voor landschap en dorpen is direct zichtbaar. De typerende dorpsgezichten (waaronder Schipluiden), het water en de groene ruimte geven het landschap zijn karakteristieke uiterlijk.

Vitale Dorpen, Streefbeeld Behoud door ontwikkeling (in concept)

De gemeente stelt een visie op voor de dorpen van Midden-Delfland tot 2025, bestaande uit een streefbeeld, strategie en het uitvoeringsprogramma. Het streefbeeld is geen eindbeeld, maar een gemeenschappelijke richting voor het stellen van prioriteiten.

Het streefbeeld gaat uit van doorontwikkeling van eigen aard en kwaliteiten. Schipluiden behoudt zijn huidige dorpsgrenzen. Cultuurhistorie en het pittoreske karakter moeten behouden blijven. Uitgangspunten zijn:

- inbreiding door compact bouwen zonder hoogbouw;
- behoud van de identiteit van het dorp;
- een rustig en multifunctioneel centrum;
- voldoende winkels;
- ruimte voor cultuur en sport;
- mogelijkheden voor combinaties van wonen en werken.

Beeldkwaliteitsplan oude kern Schipluiden

Voor de historische kern van Schipluiden is in 2003 een Beeldkwaliteitsplan opgesteld (architectenwerk Twan Jutte, Beeldkwaliteit Schipluiden, april 2003). Daarin zijn de karakteristiek en de waardevolle elementen in de kern beschreven, met als doel het behoud en zo mogelijk de versterking van de cultuurhistorische waarde van het gebied zonder de nu reeds beperkte dynamiek te verliezen. De visie moet de structuur en het karakter van de lintbebouwing (langs de Gaag) van het dorp op langere termijn waarborgen maar tegelijkertijd ook ruimte bieden voor aanpassingen (binnen een bepaalde bandbreedte).

De historische kern van Schipluiden heeft een sterke ruimtelijke structuur. Deze structuur kan verder versterkt worden met als inzet meer sfeer en een grotere aantrekkingskracht. Het verbeteren van de inrichting van de openbare ruimte en de vormgeving van de straatwanden spelen hierbij een belangrijke rol. Het handhaven van de verschillen, individualiteit en kleinschaligheid van de bebouwing moet hierbij als uitgangspunt gelden. Met het handhaven van de schaal en maat van de huidige bebouwing en gebruik van traditionele bouwmaterialen blijft er voldoende ruimte over voor de architectuur van (nieuwe) gebouwen. De historische panden vormen een referentiekader voor aanpassingen en nieuwbouw moet ingepast worden in de bestaande karakteristiek.

Welstandsnota gemeente Midden-Delfland 2004

Omdat er veel ruimtelijke kwaliteit aanwezig is in de gemeente Midden-Delfland, zijn de voormalige gemeenten Maasland en Schipluiden in een vroeg stadium begonnen tot een eenduidig welstandsbeleid te komen. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in het welstandsbeleid dat op 27 april 2004 is vastgesteld. Prioriteiten van het welstandsbeleid zijn:

- het behoud en versterken van historische waarden van de vier dorpskernen;
- de grote zorg ten aanzien van het open weidegebied;
- hoge kwaliteit in den nieuw te ontwikkelen gebieden;
- beoordelingsregeling ten behoeve van veel voorkomende kleine plannen als bijgebouwen, dakkapellen en aan- en uitbouwen.

Doel van het welstandsbeleid is het welstandstoezicht helder onder woorden te brengen en op effectieve en controleerbare wijze in te richten. Een belangrijke peiler van de welstandsnota is het gebiedsgerichte welstandsbeleid. Dit houdt in dat er een samenhangend beoordelingskader is opgesteld en is het gewenste welstandsniveau is aangegeven.

Het welstandsniveau sluit aan bij het gehanteerde ruimtelijke kwaliteitsbeleid en de gewenste ontwikkelingen.

De kern van Schipluiden is een cultuurhistorisch waardevol gebied. Het welstandsregime is gericht op bescherming en versterking van het kleinschalige deegelijke karakter. De dynamiek is beperkt door het grote aantal monumenten. Wijzigingen en nieuwe ontwikkelingen moeten passen in de oorspronkelijke karakteristiek van pandsgewijze bebouwing in sobere en traditionele stijl.

4.4. Conclusies beleidskader

Rijksbeleid

Voor het plangebied zijn de volgende opgaven van belang:

- streven naar bundeling van de verstedelijking;
- vrijwaren van het buitengebied voor verdere verstedelijking;
- omvormen van de voormalige rijksbufferzones (waaronder Midden-Delfland) naar groene gebieden met mogelijkheden voor ontspanning en (dag)recreatie.

Provinciaal beleid

In het streekplan is het plangebied grotendeels aangeduid als bestaand stedelijk gebied binnen de rode contour. Verstedelijking dient plaats te vinden binnen deze rode contour. Schipluiden maakt onderdeel uit van het gebied dat is aangewezen als Topgebied cultureel erfgoed. Het beleid is hier gericht op bescherming van waardevolle landschappen en structuren. Bovendien is het provinciaal beleid gericht op behoud van de oude kern.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid is met name gericht op het behouden en zo mogelijk versterken van de cultuurhistorische waarden die Schipluiden (en de andere kernen) bezit. Wijzigingen en nieuwe ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk passen in de oorspronkelijke karakteristiek van de bebouwing.

Een ander belangrijk uitgangspunt van de gemeente is het behouden en versterken van de landelijke sfeer en de recreatieve positie die Midden-Delfland inneemt in de Zuidvleugel van de Randstad.

5. Ruimtelijke en functionele analyse

27

5.1. Ligging plangebied

Het plangebied omvat de gehele kern Schipluiden. Schipluiden maakt sinds 2004, samen met de kernen Maasland, Den Hoorn en 't Woudt deel uit van de nieuwe gemeente Midden-Delfland. Schipluiden ligt centraal in het open gebied van Midden-Delfland. Op circa 1 km naar het oosten ligt de stad Delft.

5.2. Ontstaansgeschiedenis

Landschap

Schipluiden ligt in het veenweidelandschap van Midden-Delfland. Het landschap werd gevormd in diverse periodes van zeespiegelstijgingen en stagnaties, waardoor om beurten grond weggeslagen, klei afgezet en weer veen gevormd werd. Via de ontstane inbraakgeulen werd niet alleen over grote oppervlakken zeelei afgezet maar vormden zich langs de hoofdgeulen ook oeverwallen. De dichtgeslibde geulen die veelal uit zavelige klei bestaan, zijn in het landschap herkenbaar als kreekruigen. Op deze kreekruigen ontstonden de eerste nederzettingen. Ook de kern Schipluiden ligt op stevige kleigrond van een kreekrug. Van daaruit werd het achterliggende land ontgonnen. Aan het eind van de 12^e eeuw was Midden-Delfland vrijwel geheel in cultuur gebracht.

Het landschap is daarna niet veel meer veranderd. Na de ontginning en de ontwatering zijn de kreekruigen op den duur steeds hoger op het landschap komen te liggen doordat het aangrenzende veen is ingeklonken. Het water in de vaarten staat hoger dan het omringende land. In het centrum van Schipluiden is dit goed zichtbaar, doordat de vaart in de loop van de tijd zelfs hoger is komen te liggen dan de kreekrug. De kade overbrugt het hoogteverschil tussen het water en de bebouwing. De Gaag ligt bijna 2 m boven de velden van de omringende polder. De groene omgeving rond Schipluiden is in gebruik als veeteeltgebied wat de laatste jaren steeds meer wordt gecombineerd met natuurbeheer en recreatie. Verstedelijking en industriële activiteiten zijn dan ook niet gewenst.

Historische kern

De kern Schipluiden is ontstaan rond de valbrug over de Gaag. Deze brug verbond de noordelijke oever (Dorpsstraat) en de zuidelijke oever (Vlaardingsekade en Singel) en de Keenenburgweg.

In 1561 was er al sprake van een dorpskern met centraal gelegen ongeveer veertig huizen. De meeste Schipluidenaren leefden van de landbouw. Verder waren er timmerlieden, een molenaar, metselaars, twee smeden, bakkers en chirurgijns. Ook de scheepvaart werd een belangrijk middel van bestaan. Schippers vervoerden in de 19^e eeuw grote hoeveelheden tuingrond, mest, aardappelen en veevoeder.

Door de eeuwen heen heeft de van oorsprong agrarische bebouwing aan de Gaag plaatsgemaakt voor meer stedelijke panden.

Na de brand van 28 augustus 1616, waarbij de kerk, de pastorie, het schoolhuis en waarschijnlijk ook een aantal woonhuizen afbrandden, wist het dorp zich snel te herstellen. Uit die tijd stamt ook de korenmolen Korpershoek, gelegen ten westen van de kern. Ruim 150 jaar later, in 1794, is Schipluiden weer verder gegroeid.

Kasteel

Eeuwenlang bepaalde de Keenenburg het gezicht van Schipluiden. Het imposante kasteel bestond uit een hoofdburcht en een voorburcht. Erg opvallend was de zware woontoren die bekroond werd door kantelen. De woontoren dateerde uit het begin van de 15^e eeuw (de oudste bouwphase van het kasteel). Ten oosten van de hoofdburcht stond, gescheiden door een gracht, de voorburcht die iets jonger was dan de woontoren. Naast woonvertrekken telde dit complex ook stallen en opslagruimtes. In de jaren 1572-1574 werd de voorburcht volledig verwoest. Het

was een woelige periode waarin de Spanjaarden en de Watergeuzen flink huishielden. Van de burcht resteerde in de 17^e eeuw alleen nog de ruïne van de woontoren. In de 17^e eeuw werd evenwijdig aan de Gaag een nieuwe voorburcht gebouwd die steeds meer dienst ging doen als buitenverblijf. In 1798 werd het kasteel gesloopt. Het enige wat bleef staan is het ijzeren hek tussen twee stenen pijlers met aan weerszijden twee leeuwen en een wapenschild.

Figuur 5 Huis Keenenburg (1646-1647)



In de nieuwe woonwijk Keenenburg, die grotendeels is gesitueerd op het voormalige tuincomplex van het kasteel, dragen de straten de namen van de oorspronkelijke bewoners van het kasteel. Op de plaats van de hoofdburcht is plantsoentje aangelegd waarin de beplanting de contouren van het kasteelterrein aangeeft. In de jaren '90 is een deel van het muurwerk weer opgemetseld, waardoor de geschiedenis van de Keenenburg levend wordt gehouden.

20^e-eeuwse uitbreidingen

Begin 20^e eeuw breidt Schipluiden verder uit. Ten zuiden van de Vlaardingsekade ontstaat het buurtje rond de Burgemeester Musquetiersingel. In de jaren '60 wordt de Bomenbuurt gebouwd. Bijsterveld, ten zuiden van de Burgemeester Musquetiersingel gelegen, ontstaat in de jaren '70.

De Rozemarijnwijk is een uitbreiding uit de jaren '80. Deze wijk is de enige uitbreiding aan de noordoever van de Gaag.

De laatste uitbreidingen bevinden zich aan de ooststrand en de westrand van de kern. In de negentiger jaren werden woningen gebouwd ten oosten van de Keenenburgweg. Tussen de Gaag en de Bomenbuurt bevinden zich de meest recente woningbouwontwikkelingen. In 2000/2001 is het plan Korpershoek opgeleverd en in 2002/2003 zijn de woningen aan de Windrecht en de Molengang voltooid.

In 2004 en 2005 is een kleine woningbouwlocatie ten noorden van de Otto van Egmondlaan gerealiseerd.

5.3. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Schipluiden kent een rijke cultuurhistorie. Het is een authentiek lintdorp met pittoreske huisjes langs de kade aan de Gaag. De kern is kleinschalig en degelijk van opzet. De dynamiek van de historische bebouwing is beperkt, mede vanwege het grote aantal monumenten. De vaart is de ruggengraat van het dorp met de individuele panden als front erlangs. Schipluiden maakt deel uit van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland. Midden-Delfland, waarvan Schipluiden deel uitmaakt, is tevens als cultuurhistorisch waardevol gebied aangeduid in de rijksnota Belvédère.

Archeologie

Doelstelling van de Monumentenwet is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van deze wet wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, via www.kich.nl) en de Cultuurhistorische Waardenkaart van Zuid-Holland (www.chs.zuid-holland.nl) geven aan dat het plangebied is gelegen in een gebied met een redelijke tot grote kans en deels in een gebied met zeer grote kans op archeologische sporen. Bovendien is een terrein aanwezig, waarvan bekend is dat er archeologische waarden aanwezig zijn (een archeologische monument met een hoge archeologische waarde, te weten monument 10696 of 37E-099).

Het plangebied

In het plangebied is de Gaag waarschijnlijk de restbedding van een 2000-jaar oude kreek. De oeverwallen (sedimentafzettingen) van deze kreek zijn vanaf de Romeinse tijd intensief bewoond (zeer hoge waarde), in het plangebied is dan ook een Romeinse nederzetting op de noordelijke oever van de Gantgeul gevonden en op de zuidelijke oever werd kasteel de Keenenburg gebouwd. Kasteel Keenenburg lag te midden van tuinen en boomgaarden, de funderingen zijn nog in de bodem aanwezig. De funderingen van de voorburch zijn bij nieuwbouwwerkzaamheden na archeologisch onderzoek verwijderd. In het noordwesten zijn de resten van een boerderij uit de 12^e tot 14^e eeuw opgegraven.

Archeologisch onderzoek

Het gebied is momenteel bebouwd en derhalve kan geen verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd, dit wordt uitgesteld tot het moment van sloop en nieuwbouw. Ter plaatse van de burcht en de oeverwallen (bebouwing vanaf Romeinse tijd) kunnen immers archeologische sporen worden aangetroffen op een diepte vanaf 50 cm onder maaiveld. Voor het plangebied met geulsedimenten, het terrein van Keenenburg en de zuidoosthoek van het plangebied wordt een aanlegvergunning opgenomen voor werkzaamheden die dieper gaan dan 50 cm. Voor het overige deel van het plangebied ten zuiden van de Gaag is een aanlegvergunning nodig bij werkzaamheden die dieper gaan dan 80 cm. Om de vergunning te verkrijgen is een verkennend archeologisch bodemonderzoek noodzakelijk, zodat archeologische waarden kunnen worden gedocumenteerd. Voor delen van het plangebied buiten de geulsedimenten ten noorden van de Gaag (Rozemarijn en Korpershoek) is geen aanlegvergunning nodig, omdat de archeologische waarden hier in het verleden al zijn geïnventariseerd.

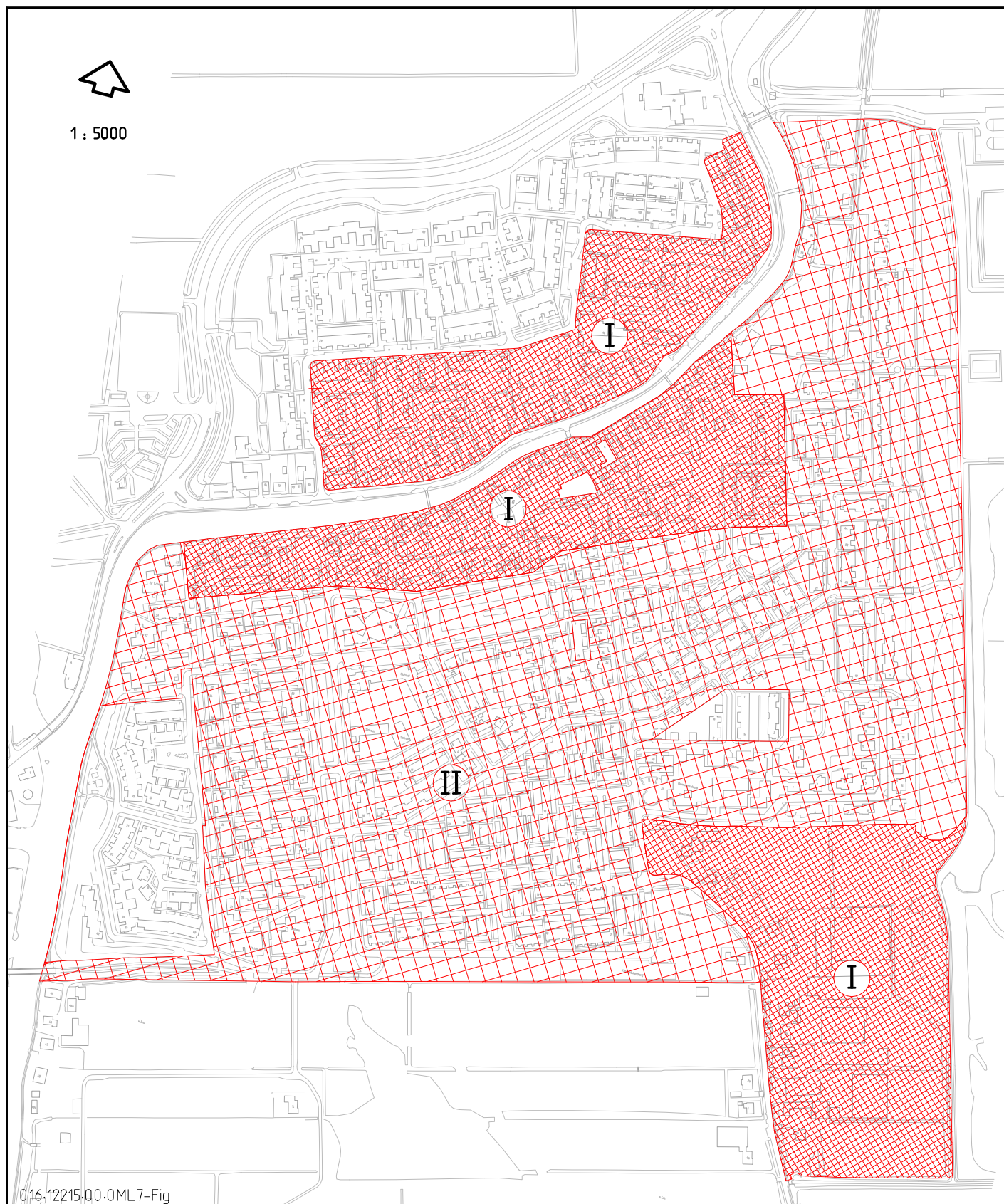
Ook voor een aantal andere locaties binnen het plangebied is reeds onderzoek uitgevoerd. Voor deze locaties is ook geen aanlegvergunning nodig.

Monumenten

De kern Schipluiden, met name het oudste deel van de kern, kent veel monumenten (zie bijlage 1). In totaal zijn 7 rijksmonumenten en 24 gemeentelijke monumenten in de kern aanwezig. Een groot deel van deze monumenten zijn gelegen aan de Dorpsstraat. De overige zijn gelegen aan of nabij de as Tramkade-Singel-Vlaardingsekade en de Keenenburgweg.

Beeldkwaliteit historische kern

De belangrijkste structuurdrager van de kern van Schipluiden is de Gaag. Samen met de kade en de bebouwing vormt deze vaart de beeldbepalende compositie, die een belangrijk deel van de aantrekkelijkheid van het dorp vormt (zie ook bijlage 8). Het gekromde verloop van het water en het hoogteverschil in de kade verwijzen naar de ontstaansgeschiedenis van Schipluiden. De groenstructuur met bomen en gras benadrukken de loop van het water. De bomen op de kade dragen bij aan de karakteristieke sfeer van het dorp. In de bebouwingstructuur en de vorm van de openbare ruimte wordt de overgang van dorp naar het open land zichtbaar. De traditionele schepen aan de kade versterken de sfeer en verwijzen naar de historie van het dorp. Zij leveren een goede bijdrage aan de verblijfskwaliteit.



hoge archeologische waarde

middelhoge archeologische waarde

figuur 6
archeologie

5.4. Ruimtelijke structuur

Rond de Gaag

De kern Schipluiden is een historisch dorpslint met pandsgewijze, dorpsachtige bebouwing. De waterloop de Gaag vormt de ruggengraat van het dorp, waarlangs de bebouwing zich heeft ontwikkeld. Het profiel van het lint is asymmetrisch. Aan de noordzijde van de Gaag loopt de Dorpsstraat die samen met de ophaalbrug en de Keenenburgweg de ontsluiting voor het dorp vormt. Aan de zuidzijde staat de bebouwing dicht op het water en is er grotendeels slechts een voetpad over de kade. Panden zijn vrijstaand of vormen korte rijtjes. De gebouwen vormen samen een wand met smalle stegen. In het centrum is het lint dicht op elkaar bebouwd dan naar de randen van de kern. Het meer naar buiten toe gelegen deel van het lint is opener en heeft meer doorzichten naar achtergelegen terreinen. De voorgevelrooilijnen verspringen. Aan de zuidzijde van de Gaag volgt de rooilijn de loop van het water terwijl aan de overzijde de gebouwen minder meedraaien. De panden hebben een onderbouw van één tot twee lagen met een hellende kap. De goothoogte is afwisselend. De nokrichting staat in het algemeen haaks op de weg. Bij forse panden op brede kavels loopt de nok meestal parallel aan de weg.

Keenenburgweg

De Keenenburgweg in Schipluiden heeft een lintvormige bebouwingsstructuur met gemengde dorpsachtige bebouwing. De bebouwing bestaat uit winkels, voorzieningen, korte rijtjes en vrijstaande woningen en enkele bedrijven. Het lint heeft een dorps karakter.

Doordat enkele grotere panden op enige afstand van de weg liggen ontstaan er aan het lint pleinachtige ruimtes. Door voortuinen, plantsoenen en bomen is het beeld enigszins groen. Het gebied Keenenburgweg loopt vanaf de Gaag tot aan de zuidelijke rand van het dorp.

De dichtheid varieert. Dicht bij de Gaag is het lint dicht bebouwd. Hier bevinden zich de meeste winkels. Het meer naar buiten toe gelegen deel van het lint is opener en heeft meer doorzichten naar achtergelegen terreinen. Panden zijn vrijstaand of vormen korte rijtjes. Ze zijn met hun voorgevel gericht op de belangrijkste openbare ruimte. De rooilijn verspringt en is bij rijen in samenhang. Op achterterreinen komen bedrijven voor.

De bebouwing is in het algemeen individueel en afwisselend en heeft een opbouw van één laag met hellende kap of plat dak. Kapvormen als een (samengesteld) zadeldak, schilddak en mansardekap komen voor. De nokrichting loopt evenwijdig aan de weg of staat er haaks op.

Naoorlogse woonwijken

De naoorlogse uitbreidingswijken met rijwoningen en soms gestapelde woningen hebben een heldere structuur. Ze hebben een planmatige sobere opzet met veel openbaar groen. De woonwijken hebben in het algemeen een groen en open karakter. Naast de tuinen is er in de structuur ook veelal openbaar groen opgenomen in de vorm van speelplekken, pleintjes en plantsoenen.

5.5. Functionele structuur

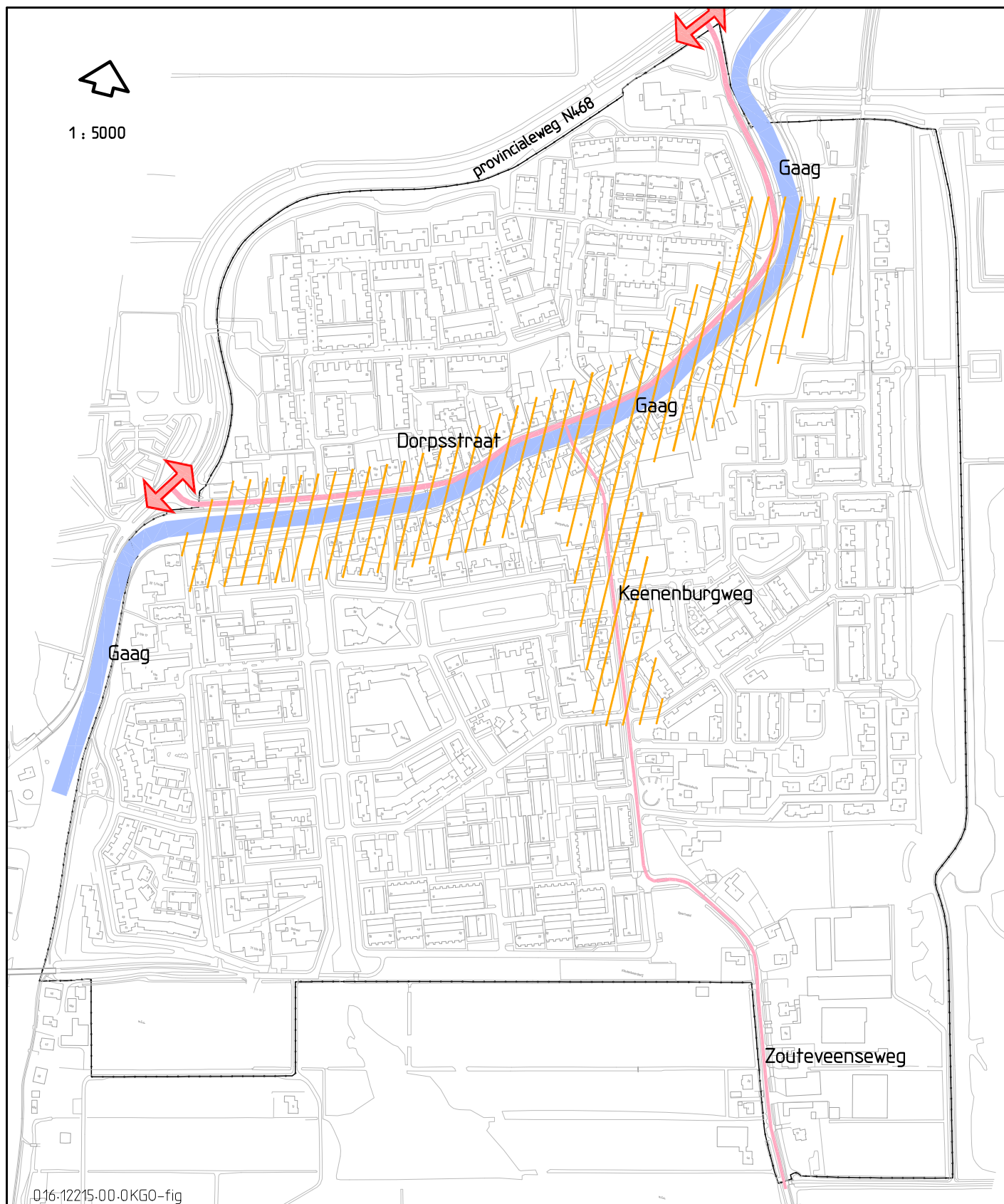
Functies in het plangebied

De kern Schipluiden bestaat hoofdzakelijk uit woningen. Aan weerszijden van de Gaag en aan de Keenenburgweg bevinden zich centrumfuncties waaronder detailhandel, dienstverlening en enkele horecabedrijven. Verspreid over het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd.

Binnen het plangebied zijn diverse maatschappelijke functies aanwezig. Er zijn twee scholen voor het basisonderwijs. Daarnaast bevinden er zich twee kerken, een scoutinggebouw, meerdere woonzorgcomplexen en een sporthal met onder andere een bibliotheek.

Ontsluiting

De kern Schipluiden wordt ontsloten vanaf de N468 (Delft (A4)-Maasland (A20)), lokaal bekend als de Gaagweg-Rijksstraatweg. De Dorpsstraat geeft op 2 plaatsen aansluiting. Voor de ontsluiting van het nieuwe gemeentehuis en de woningbouw op de locatie Tramkade is van belang dat de Anna van Raesfeltstraat in noordelijke richting zal worden doorgetrokken naar de Tiendweg. Hierdoor kunnen beide ontwikkelingslocaties via de Anna van Raesfeltstraat, Tiendweg en



structuurdragers

- water (de "Gaag")
- wegen (Dorpsstraat, Keenenburgweg, Zouteveenseweg)
- //// beeldbepalende bebouwing

figuur 7
ruimtelijke structuur

Dorpsstraat worden ontsloten. De Zouteveensweg heeft daarnaast een functie als ontsluitingsweg in de richting Vlaardingen. In de avond- en ochtendspits is op deze weg een doseringssysteem in werking om sluipverkeer tegen te gaan.

Per openbaar vervoer wordt de kern Schipluiden ontsloten door de busverbinding tussen Delft en Maassluis. Binnen de kern wordt alleen gehalteerd op de Dorpsstraat ter hoogte van de kruising met de Keenenburgweg. Daarnaast bevindt zich buiten het plangebied een halte op de Rijksweg ter hoogte van de Tramkade en op de Gaagweg ter hoogte van de Zijdekade.

Alle wegen in het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h. De inrichting van de wegen zal, voor zover dat nog niet is gebeurd, de komende jaren worden uitgevoerd conform de inrichtingseisen van het concept Duurzaam Veilig. Het fietsverkeer en het autoverkeer vinden conform de uitgangspunten van het concept Duurzaam Veilig voor erftoegangswegen gemengd plaats.

5.6. Toekomstige ontwikkelingen

Binnen het plangebied is een aantal locaties aanwezig waar ontwikkelingen zijn voorzien. Deze ontwikkelingen kunnen worden onderscheiden in concrete ontwikkelingen en ontwikkelingen die nog te weinig zijn uitgewerkt om in het plan te worden opgenomen.

5.6.1. Concrete ontwikkelingen

Binnen de in paragraaf 2.4 geschetste uitgangspunten worden in Schipluiden de volgende concrete ontwikkelingen voorzien (zie figuur 3), voor de realisering waarvan in het bestemmingsplan een juridische regeling is opgenomen:

1. nieuwbouw gemeentehuis (Tiendweg);
2. woningbouw locatie Tramkade.

1. Nieuwbouw gemeentehuis (Tiendweg)

Voor een goede dienstverlening aan de inwoners van de gemeente Midden-Delfland en een adequate werkomgeving van de medewerkers, is de bouw van een nieuw gemeentehuis noodzakelijk. De huidige gebouwen zijn namelijk deels opgetrokken uit noodvoorzieningen die binnen enkele jaren aan vervanging toe zijn.

Op grond van een locatiestudie uit 2004 is de locatie aan de Tiendweg als beste locatie naar voren gekomen. Deze locatie ligt binnen de rode streekplancontour van de kern Schipluiden. Door de situering nabij de noordelijke entree van het dorp heeft deze locatie een prominente ligging in het dorp. Het nieuwe gemeentehuis vormt daardoor een duidelijke markering.

Programma

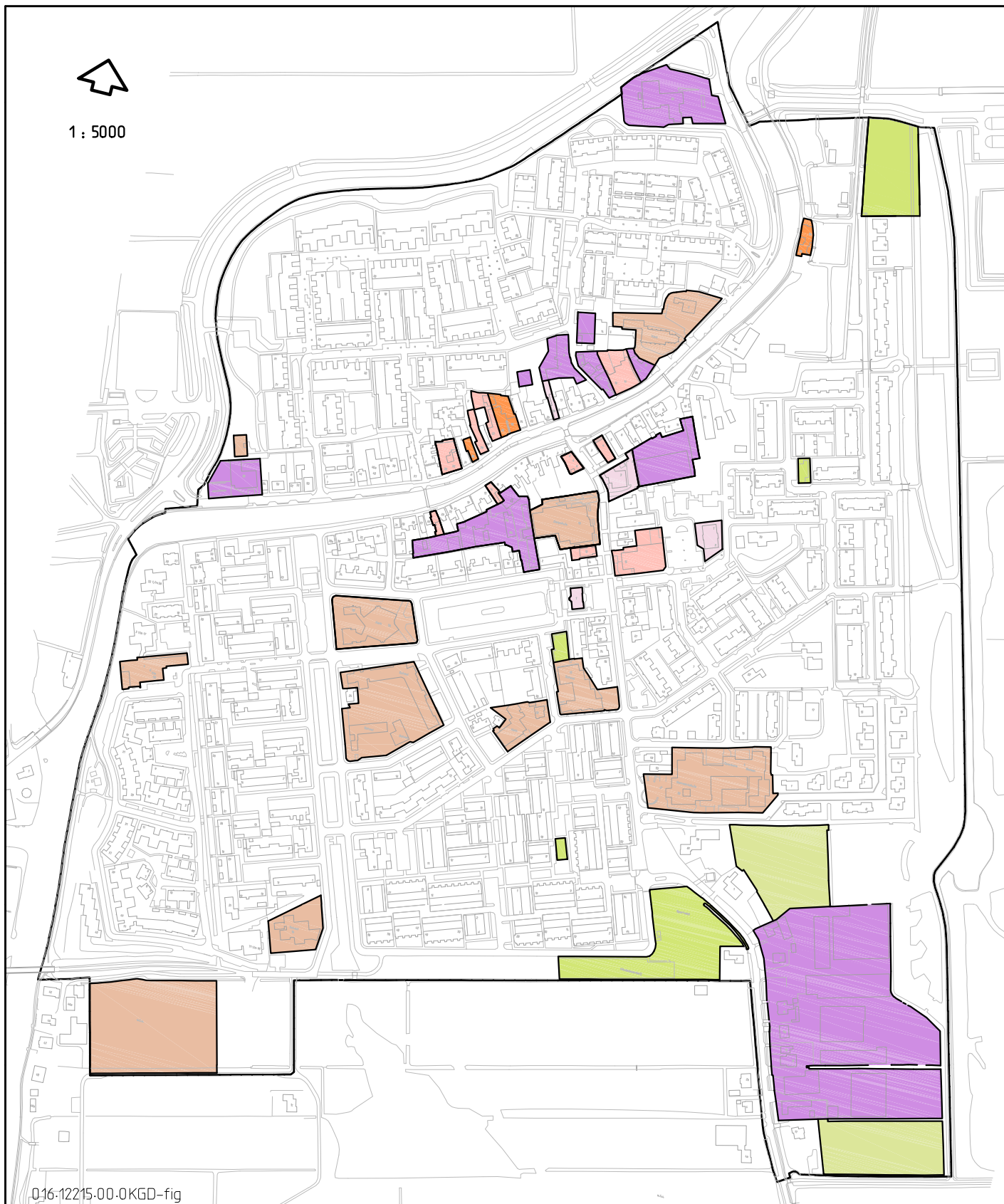
Met de bouw van het nieuwe gemeentehuis is circa 6.000 m² bedrijfsvloeroppervlak gemoeid. Hiervan is 700 m² gereserveerd voor een uitrukpost van de brandweer.

De bebouwing moet passen in het karakter van de omgeving. Daarom wordt een maximale bouwhoogte van vier bouwlagen voorgestaan, waarbij de vierde bouwlaag een kapvorm moet hebben. Voor bezoekers, mindervaliden, dienstauto's en bestuurders zijn circa 31 parkeerplaatsen nodig. Deze mogen op maaiveld worden gerealiseerd. Medewerkers zullen gebruikmaken van de bestaande voorzieningen bij de sportvelden.

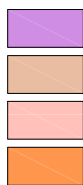
Er is rekening gehouden met de bebouwingseisen die het Hoogheemraadschap stelt ten aanzien van het bouwen langs een waterkering. De noodzakelijke waterberging is in Kerkpolder-West gerealiseerd. Deze waterberging zal aangelegd worden ten behoeve van diverse locaties aan de oostkant van het dorp Schipluiden.



1 : 5000



016-12215-00-OKGD-fig



bedrijven

maatschappelijke voorzieningen

detailhandel

horeca



kantoren

recreatie

agrarisch

figuur 8
functionele structuur

In verkeerskundig opzicht kent de locatie een gunstige ligging nagenoeg direct langs de Rijksstraatweg waardoor deze ook vanuit Maasland en Den Hoorn optimaal bereikbaar is. Aangezien de locatie langs de Dorpsstraat ligt, is de bereikbaarheid vanuit Schipluiden zelf goed. Ook ligt de locatie zeer gunstig ten opzichte van het regionale fietspadenstelsel.

2. Woningbouw locatie Tramkade

De locatie Tramkade, die tussen de Tramkade en de Anna van Raesfeltstraat ligt, is in beeld voor woningbouw. Deze locatie omvat circa 0,7 tot 0,8 ha grond, die momenteel extensief in gebruik is voor agrarische doeleinden.

De locatie ligt binnen de rode contour. Op deze locatie is ruimte voor maximaal 35 eengezinswoningen.

Veendijkproblematiek

Beide locaties worden aan de westzijde van de Gaag gescheiden door de Tramkade. Dit is een veendijk. Het is van belang om voldoende afstand tot deze waterkering te bewaren. Daarom dient een minimale afstand van 12 m de bebouwing tot aan de kering in acht te worden genomen.

5.6.2. Doorkijk overige ontwikkelingen

Naast de hierboven genoemde ontwikkelingen spelen ook nog andere, minder concrete plannen. Hoewel deze plannen nog onvoldoende zijn uitgekristalliseerd, wordt alvast een doorkijk gegeven.

Omgeving kasteel Keenenburg

Voor de locatie rond het tuincentrum en de supermarkt is een stedenbouwkundige studie uitgevoerd. Deze studie omvat de ontwikkeling van de locatie voor woningbouw, kleinschalige detailhandel in aanvulling op het bestaande winkelaanbod, herinrichting van het openbaar gebied en parkeervoorzieningen.

Locatie gemeentehuis (Keenenburgweg)

Wanneer het gemeentehuis aan de Keenenburgweg is verplaatst naar elders, wordt de vrijgekomen locatie voor andere functies heringericht. Gelet op de ligging in een gebied met hoofdzakelijk een woonfunctie, ligt woningbouw voor de hand.

Zouteveenseweg en omgeving

Met de ontwikkeling van de gemeentehuislocatie aan de Keenenburgweg, komt het gebied ten oosten van de Zouteveenseweg, tussen de Wilgenlaan en de bedrijven aan de Zouteveenseweg, in beeld.

Transformatie naar woningbouw is een logische mogelijkheid. Omdat dit gebiedje op de grens van het stedelijk met het landelijk gebied ligt, is een zorgvuldige inpassing noodzakelijk. Het oostelijk deel van het gebied zou voor natuur- of groenontwikkeling in aanmerking komen.

Verder speelt milieuhinder hier een belangrijke rol. Ten zuiden van de beoogde locatie liggen een aantal bedrijven. De locatie ligt voor een groot deel in het invloedsgebied van deze bedrijven. Het verdient de aanbeveling om eerst onderzoek te doen naar de wederzijdse effecten van de mogelijke woningbouw en de bestaande bedrijven. Het toevoegen van een geluidsgevoelige functie en de beperking van de huidige bedrijfsvoering van de bedrijven staat hierbij centraal.

St. Jozefschool (Dr. F.H. Reynderslaan, school- en huurwoningen)

Voor de St. Jozefschool in Schipluiden heeft de woningstichting St. Willibrordus vorig jaar een schetsplan laten maken. Het plan betreft het verwijderen van de bestaande vier noodlokalen en twee permanente lokalen. Hiervoor in de plaats zou de vrijgekomen ruimte kunnen worden aangewend voor schoolwoningen en woningbouw. Daarbij wordt gedacht aan enkele starterswoningen, eengezinswoningen en flexibel in te richten woonzorgunits.

Zorgpaviljoens met vrijesectorwoningen (Burgemeester Van Gentsingel)

Aan de oostzijde van het zorgcomplex ontstaat ruimte voor een nieuwe ontwikkeling. Een ontwikkeling die verband houdt met het zorgcomplex ligt voor de hand. De gedachte gaat uit naar twee zorgpaviljoens voor zorgbehoevende ouderen en jongeren met een handicap, elk met

circa 12 zorgappartementen. Daarnaast zou de locatie ruimte kunnen bieden aan circa 8 twee-onder-een-kapwoningen.

Hoewel het programma een redelijk concreet beeld geeft, is de haalbaarheid van deze ontwikkeling nog onvoldoende zeker gesteld.

Schoolplein 1 tot en met 15 en kerkgebouw aan de Dr. J. de Koninglaan

Op deze locatie worden door zowel de woningstichting alsook door de kerkvoogdij ontwikkelingen onderzocht om te komen tot nieuwe woningbouw. Eén en ander zal wel moeten passen binnen de door de gemeente nog te formuleren stedenbouwkundige randvoorwaarden.

6.1. Bedrijven en milieuzonering

Huidige situatie en beoogde ontwikkeling

In het plangebied is een aantal bedrijven gevestigd. Bij de tussen de woningen gelegen bedrijven gaat het met name om lokaal georiënteerde, kleinschalige bedrijven. Ter plaatse van het kleine bedrijventerrein aan de Zouteveenseweg komen bedrijven voor. Binnen het plangebied worden, door middel van het opnemen van uit te werken bestemmingen, 2 concrete ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het betreft de bouw van een nieuw gemeentehuis aan de Tiendweg en woningbouw op locatie Tramkade. Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in overeenstemming te brengen met nieuwe regelgeving en inzichten is een milieuzonering uitgewerkt.

Toetsingskader en uitgangspunten

Normstelling en beleid

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader¹⁾. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Met het oog hierop is in het bestemmingsplan gezorgd voor voldoende afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Met behulp van een milieuzonering is per deelgebied aangegeven welke bedrijfsactiviteiten op een locatie kunnen worden uitgeoefend. De milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Dit is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. De milieuzonering en de gebruikte Staten van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007).

Gehanteerde werkwijze

Gelet op het verschillende karakter van deelgebieden binnen het plangebied, wordt in dit bestemmingsplan gebruikgemaakt van twee verschillende Staten van Bedrijfsactiviteiten, te weten:

- de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein": deze wordt toegepast op het kleine bedrijventerrein langs de Zouteveenseweg;
- de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging": deze wordt gehanteerd binnen de gebieden waar sprake is van functiemenging van bedrijven met andere functies of waar dergelijke functiemenging beleidsmatig wordt nagestreefd.

Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de beide Staten van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

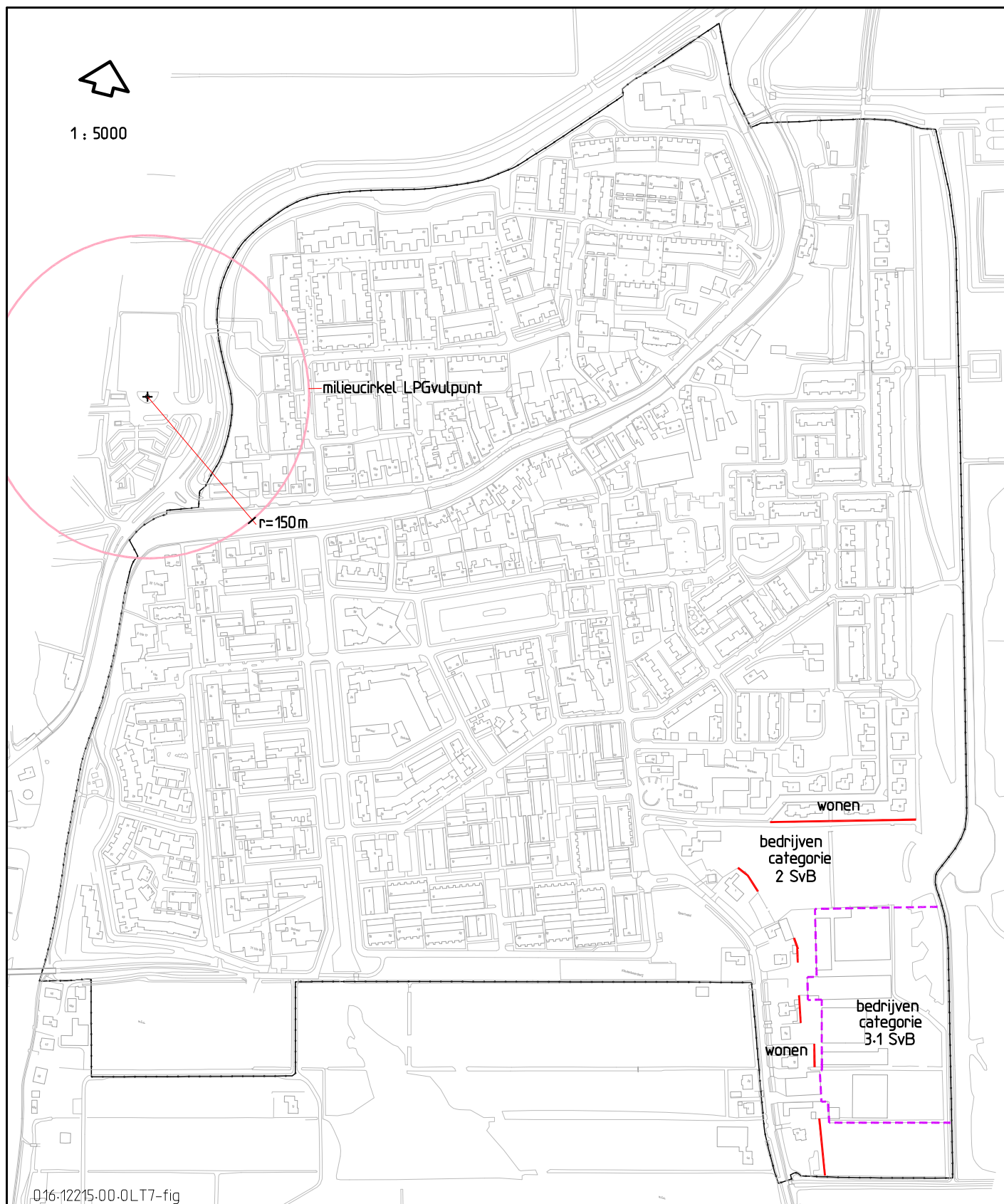
Onderzoek milieuzonering bedrijventerrein

Omgevingstypen bepalend voor de milieuzonering

Voor de te hanteren richtafstanden tussen bedrijven en woningen maakt de VNG-publicatie onderscheid tussen twee omgevingstypen: "rustig woongebied" en "gemengd gebied". Rondom het bedrijventerrein aan de Zouteveenseweg is sprake van een "gemengd gebied", in dit gebied zijn naast woningen diverse andere functies aanwezig, zoals bedrijven, agrarische gronden en recreatie. Als gemengd gebied buiten het plangebied worden de gebieden langs de westelijke en zuidelijke plangrens aangemerkt.

Op het bedrijventerrein aan de Zouteveenseweg zijn een aantal bedrijfswoningen gesitueerd. Bij dergelijke woningen worden minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat gesteld. Het betreft hier een historisch gegroeide situatie die nu enige beperkingen oplevert voor de omliggende bedrijven. Er worden in het plan geen nieuwe bedrijfswoningen toegestaan.

1) De enige uitzonderingen hierop zijn de geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Vuurwerkbesluit.



- milieucirkel LPGvulpunt
- categorie 3.1 zone
- wonen

figuur 9
milieuzonering

Uitwerking milieuzonering

Op grond van de bovenstaande uitgangspunten is een zonering voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten uitgewerkt. Afhankelijk van de locatie op het bedrijventerrein worden bedrijven tot ten hoogste categorie 3.1 toegelaten. De betreffende richtafstanden ten opzichte een rustig woongebied bedragen 30 (categorie 2) tot 50 m (categorie 3.1) respectievelijk voor gemengd gebied 10 tot 30 m. Vanwege de nabijheid van (beperkt) gevoelige functies is de toelaatbaarheid van zware bedrijven beperkt. Ook in de directe omgeving van bedrijfswoningen is de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten beperkt tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Bedrijven die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken (zoals bedoeld in de Wet geluidshinder) worden, conform het vigerende bestemmingsplan, nergens toegestaan. Hetzelfde geldt voor planMER-plichtige bedrijven en Bevi-bedrijven.

Onderzoek milieuzonering functiemenging

Zoals eerder aangegeven, komen binnen het plangebied op verschillende plaatsen ook bedrijven voor tussen of gemengd met woningen of andere gevoelige functies. Het betreft de volgende locaties:

- het bebouwingslint langs de Dorpsstraat;
- de bedrijfspercelen aan de Boomgaardslaan;
- het binnenterrein achter de woningen aan de Burgemeester Musquetiersingel.

Voor deze gebieden wordt de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" toegepast. De toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten wordt daarbij niet bepaald op basis van richtafstanden, maar op basis van omgevingscriteria. Gelet op de aard van deze gebieden, worden hier activiteiten uit maximaal categorie B2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" algemeen toelaatbaar geacht. Activiteiten binnen deze categorie dienen bouwkundig afgescheiden te zijn van woningen van derden.

Toelaatbaarheid

Bedrijven worden in beginsel alleen toegelaten op plaatsen waar nu al bedrijven zijn gevestigd. Op het bedrijventerrein aan de Zouteveenseweg worden, vanwege de afstand tot milieugevoelige bestemmingen, bedrijven tot ten hoogste categorie 3.1 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein" toelaatbaar geacht. Aangezien het gebied kan worden beschouwd als "gemengd gebied" worden de richtafstanden met 1 afstandsstap verminderd. Ten opzichte van gevoelige functies in de omgeving wordt een richtafstand van 30 m aangehouden. Op de percelen grenzend aan de woonbestemming zijn bedrijven uit maximaal categorie 2 toegestaan.

Voor bedrijven die niet op het bedrijventerrein aan de Zouteveenseweg gesitueerd zijn, geldt een algemene toelaatbaarheid van categorie B1 (indien aanpandig aan gevoelige functies) tot en met categorie B2 (indien bouwkundig gescheiden van gevoelige functies) uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging".

Vrijstelling

Het bovenstaande betekent overigens niet dat de uitoefening van bepaalde activiteiten uit een hogere categorie altijd onaanvaardbaar is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een specifiek bedrijf kan daarvan afwijken. In dat geval kan aan een dergelijk bedrijf voor de desbetreffende activiteit een vrijstelling worden verleend.

Bedrijfsinventarisatie

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan zijn de in het plangebied aanwezige bedrijven geïnventariseerd en ingeschaald volgens de beide Staten van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 3). Enkele bedrijven vallen in een hogere categorie dan volgens de uitgewerkte milieuzonering algemeen toelaatbaar is. Deze bedrijven krijgen een aanduiding op de plankaart. Hierdoor zijn deze specifieke bedrijfsactiviteiten volgens het bestemmingsplan toegestaan. Gelet op de ligging en het huidige functioneren van deze bedrijven acht de gemeente het niet wenselijk de betreffende bedrijven weg te bestemmen of te verplaatsen.

Uitrukpost brandweer

Binnen het plangebied is men voornemens een uitrukpost voor de brandweer te realiseren. Deze ontwikkeling vindt plaats op de locatie van het beoogde gemeentehuis aan de Tiendweg. De realisering van een nieuwe uitrukpost kan in bepaalde mate worden beschouwd als een functie die milieuhinder veroorzaakt. Volgens de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" geldt voor brandweerkazernes (SBI-code 7525) een richtafstand van 50 m ten opzichte van een "rustig woongebied".

Volgens de lijst met richtafstanden van de VNG wordt de hinder van een brandweerkazerne vooral bepaald door het geluidsaspect. De richtafstand is echter erg groot in verhouding tot de aard van de uitrukpost. De uitrukpost heeft alleen een functie voor de kern Schipluiden en incidenteel voor de regio. Gemiddeld rukt de brandweer slechts twee keer per maand uit met sirenes (prio-1). Daarnaast wordt er op de huidige uitrukpost aan de Otto van Egmondlaan reeds een richtafstand van circa 15 m gehanteerd en acceptabel geacht.

Wat betreft de aanwezigheid van installaties: in de nieuwe brandweerpost komt een compressor voor ademlucht. Deze compressor zuigt verse lucht aan vanuit de buitenlucht en kan geluidshinder veroorzaken. Echter is het tegen beperkte kosten mogelijk het geluid van het aanzuigen van lucht tot bijna nul te reduceren.

Uit het voorgaande blijkt dat de feitelijke hinder van de uitrukpost beperkt is. Het is daarom niet nodig om de maximale richtafstand van 50 m te hanteren.

Bij de positionering van de uitrukpost van de brandweer moet er echter wel rekening gehouden worden met de richtafstanden tot de woningen (dit betreft hier de bestaande woningen gelegen aan de Dorpsstraat en de Anna van Raesfeltstraat en de beoogde woningbouwlocatie Tramkade) en andere gevoelige functies die voortvloeien uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Hiervan kan alleen goed gemotiveerd afgeweken worden. Deze motivering dient opgenomen te worden in het uit te werken plan.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt door de gehanteerde milieuzonering, die in de bestemmingsplanregeling is opgenomen, zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en worden de bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

Wat betreft de positionering van de uitrukpost voor de brandweer kan worden geconcludeerd dat er gemotiveerd kan worden afgeweken van de richtafstanden uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

6.2. Horeca

Algemeen

Ook voor de toelaatbaarheid van horecabedrijven in het plangebied is de aanwezigheid van gevoelige bestemmingen van belang. In dit bestemmingsplan wordt daarom gebruikgemaakt van een zogeheten "Staat van Horeca-activiteiten". Dit is een lijst waarin de meest voorkomende horecabedrijven al naar gelang de te verwachten milieubelasting zijn ingedeeld in categorieën. Afhankelijk van de gevoeligheid van een gebied wordt in het bestemmingsplan aangegeven welke categorieën horecabedrijven ter plaatse algemeen toelaatbaar worden geacht.

Inventarisatie

Binnen het plangebied zijn een tweetal horecagelegenheden gevestigd. Daarbij gaat het om De Vergulde Valk (café) aan de Dorpsstraat 27 en café Sport aan de Dorpsstraat 30. In het plangebied zijn in het gemengde gebied langs de Dorpsstraat horeca-activiteiten toegestaan uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten. De twee genoemde horecagelegenheden passen niet binnen deze algemene toelaatbaarheid, omdat deze binnen categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten vallen. Om deze reden hebben zij de aanduiding "horeca" gekregen die de vestiging van de twee genoemde horecagelegenheden mogelijk maakt.

6.3. Wegverkeerslawaaï

Wegverkeerslawaaï

Beleid en regelgeving

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en gebieden waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/h geldt. Als nieuwe woningen of andere nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen zich binnen een geluidszone bevinden, dient akoestisch onderzoek te worden verricht.

Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk). Binnen het plangebied bevindt zich een gezoneerde weg de Rijksstraatweg (N468). Deze weg heeft een zone van 250 m (buitenstedelijke situatie met 2 rijstroken). De ontwikkelingslocatie bevindt zich op 175 m uit de as van de N468. Derhalve dient voor de nieuwe ontwikkelingen de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de N468 te worden onderzocht. Alle wegen in de kern van Schipluiden hebben een maximumsnelheid van 30 km/h. Formeel zijn 30 km/h-wegen voor de Wet geluidhinder gedezoneerd. Op basis van jurisprudentie dient echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau.

Normen

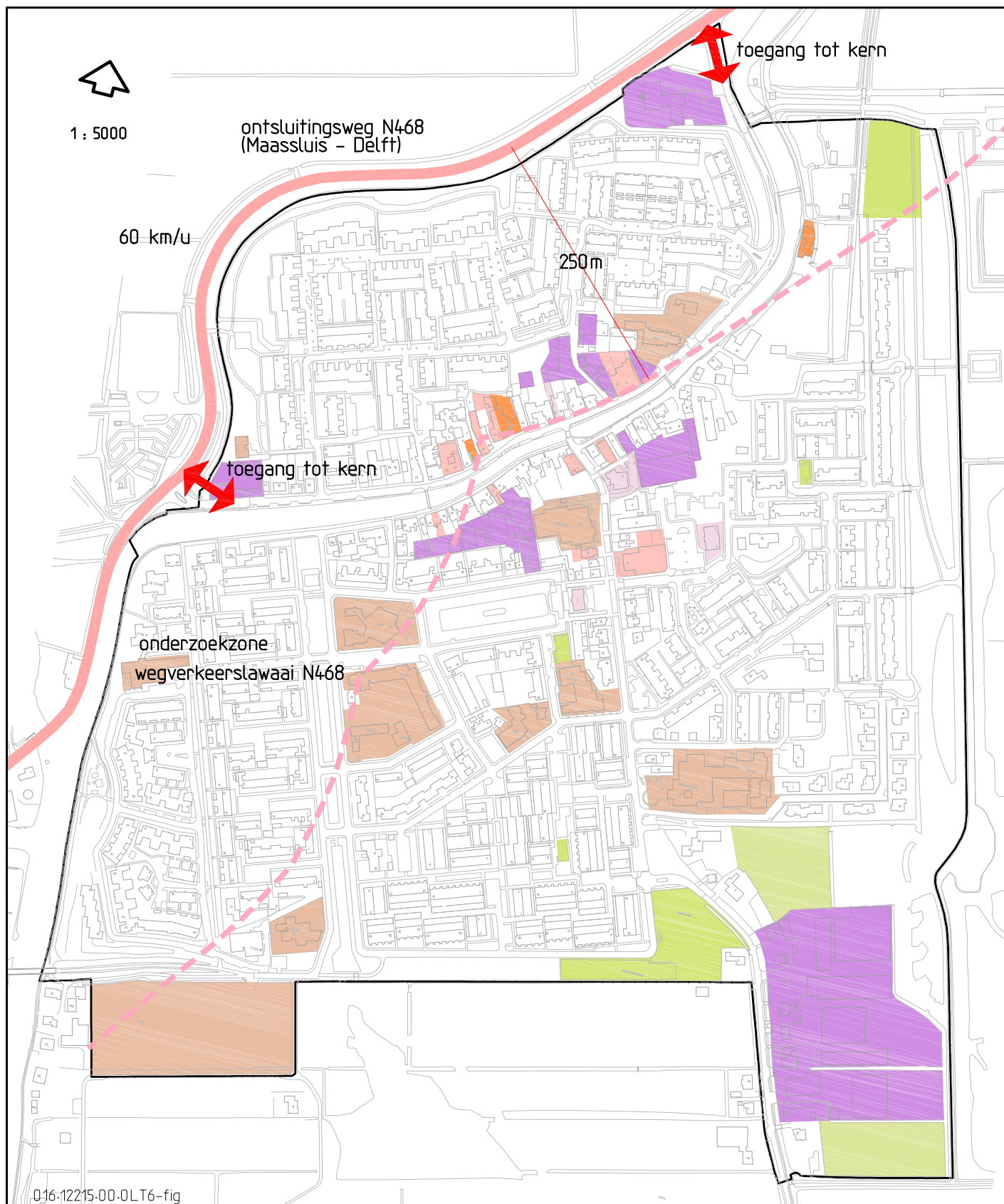
De geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (waaronder woningen) mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde (48 dB). Indien de gevelbelasting hoger is dan deze voorkeursgrenswaarde en geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan aan het college van burgemeester en wethouders een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. Hierbij mag de gevelbelasting de uiterste grenswaarde echter niet overschrijden. De uiterste grenswaarde van nieuwe woningen binnen de bebouwde kom langs een bestaande weg bedraagt 63 dB.

Krachtens artikel 110g van de Wgh mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een lagere snelheid dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor snelheden van 70 km/h en hoger geldt een aftrek van 2 dB. Bij de genoemde geluidsbelastingen in deze rapportage is deze aftrek toegepast.

Nieuwe ontwikkelingen

In het plangebied worden twee nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Daarbij is bepaald of er sprake is van geluidsgevoelige functies. De eerste ontwikkeling betreft een nieuw gemeentehuis aan de Anna van Raesfeltstraat. Een gemeentehuis is conform de Wgh geen geluidsgevoelige functie en is daarom niet getoetst. Daarnaast worden er op de locatie Tramkade maximaal 35 woningen gerealiseerd. Omdat woningen volgens de Wgh geluidsgevoelig zijn is voor deze locatie wel akoestisch onderzoek uitgevoerd. De geluidsberekeningen zijn uitgevoerd op basis van de Standaard Rekenmethode I (SRM I) uit het Reken- en meetvoorschrift wegverkeerslawaaï 2006.

Ten behoeve van het geluidsonderzoek zijn de verkeersintensiteitgegevens noodzakelijk. De verkeersintensiteit op de N468 bedroeg in 2001 5.511 mvt/etmaal en is gebaseerd op de prognoses van de provincie Zuid-Holland. Met betrekking tot de wegen met een maximumsnelheid van 30 km/h, zijn voor de locatie Tramkade de Dorpsstraat, de Tiendweg en Anna van Raesfeltstraat van invloed. De verkeersintensiteiten op de Dorpsstraat en de Anna van Raesfeltstraat zijn verkregen door de gemeente Midden-Delfland. De verkeersintensiteit op de Dorpsstraat bedroeg in 2005 2.109 mvt/etmaal en de intensiteit op de Anna van Raesfeltstraat bedroeg in 1999 69 mvt/etmaal. De intensiteit op de Tiendweg is niet bekend. Het betreft hier een doodlopende weg die in de huidige situatie dient als ontsluitingsweg voor een sportpark. Het is niet aannemelijk dat de intensiteit op deze weg meer dan 1.000 mvt/etmaal zal bedragen. Voor de berekeningen van de jaren 2010 en 2020 is rekening gehouden met een gemiddelde autonome verkeersgroei van 3% per jaar voor de Dorpsstraat (bron: gemeente) en een gemiddelde autonome groei van 1% voor de overige wegen. Voor de verkeersproductie van nieuwe woningen wordt uitgegaan van 6 mvt/etmaal (bron: onderzoek RBOI). Omdat het hier 35 woningen betreft, levert dit 210 mvt/etmaal op.



figuur 10
wegverkeerslawaaai

Het kantooroppervlak van het gemeentehuis bedraagt 6.000 m². Aangenomen is dat 25% hiervan (1.500 m²) een baliefunctie heeft, waarbij een verkeersproductie van 20 mvt/etmaal per 100 m² bvo wordt gehanteerd en dat 75% hiervan (4.500 m²) geen baliefunctie heeft, waarbij een verkeersproductie van 10 mvt/etmaal per 100 m² bvo wordt gehanteerd. Dit levert in totaal een verkeersproductie van 750 mvt/etmaal op. In totaal genereert de nieuwe ontwikkeling 960 mvt/etmaal. Deze verkeersproductie zal bij de verkeersintensiteit van de verschillende wegen worden opgeteld, waarbij wordt aangenomen dat 75% van het verkeer (720 mvt/etmaal) de locatie verlaat via de Anna van Raesfeltstraat, de Tiendweg en de Dorpsstraat richting de N468 en dat 25% de locatie verlaat via de Anna van Raesfeltstraat en de Agnes Croesinklaan. Van het verkeer dat de locatie verlaat richting de N468, wordt aangenomen dat hiervan 25% (180 mvt/etmaal) de N468 richting Maasland kiest en 75% (540 mvt/etmaal) van het verkeer de N468 richting Delft neemt. De huidige verkeersintensiteiten op deze wegvakken zullen op deze wijze worden verhoogd.

Voor de voertuigverdeling van de Dorpsstraat en de Tiendweg is uitgegaan van een standaard voertuigverdeling op een buurtverzamelweg op basis van algemene kencijfers van dergelijke wegen. De voertuigverdeling voor de Anna van Raesfeltstraat is verkregen door de gemeente Midden-Delfland, maar verrekend met nieuwe bekende intensiteiten op de Anna van Raesfeltstraat. Voor de Tiendweg zal dezelfde voertuigverdeling aangehouden worden. Voor de N468 is er uitgegaan van een standaardverdeling voor provinciale wegen. De maximumsnelheid van het verkeer op deze weg bedraagt 60 km/h. In onderstaande tabellen is een overzicht opgenomen van zowel de intensiteiten als de verdeling.

Tabel 6.1 Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal (afgerond op 50-tallen)

	2008	2010		2020	
		excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
N468 (Dorpsweg-Dorpsweg)	5.900	6.050	6.250	6.650	6.850
Dorpsstraat	2.350	2.500	3.200	3.400	4.100
Anna van Raesfeltstraat	70	80	800	80	800

Tabel 6.2 Voertuigverdeling

voertuigverdeling	N468			Dorpsstraat		
	dag	avond	nacht	dag	avond	nacht
motoren	0,70%	1,50%	0,70%	0,00%	0,00%	0,00%
lichte motorvoertuigen	85,30%	92,00%	85,30%	94,00%	98,00%	96,00%
middelzware motorvoertuigen	9,10%	4,50%	9,10%	5,70%	1,90%	3,80%
zware motorvoertuigen	4,90%	2,00%	4,90%	0,30%	0,10%	0,20%

voertuigverdeling	Anna van Raesfeltstraat en Tiendweg		
	dag	avond	nacht
motoren	0,00%	0,00%	0,00%
lichte motorvoertuigen	96,90%	100,00%	100,00%
middelzware motorvoertuigen	1,70%	0,00%	0,00%
zware motorvoertuigen	1,40%	0,00%	0,00%

Resultaten en conclusie akoestisch onderzoek 48 dB-contour

Voor zowel de gezoneerde als de gedezoneerde wegen is een berekening uitgevoerd van de ligging van de 48 dB-contour op een waarneemhoogte van 4,5 m. De resultaten hiervan zijn weergegeven in onderstaande tabel. Het betreft hier een vrije veldcontour, waarbij geen rekening is gehouden met onder andere de afschermende werking van bijvoorbeeld tussengelegen bebouwing.

Tabel 6.3 48 dB-contour in m uit de wegas

weg	48 dB-contour
N468	75
Dorpsstraat	38
Anna van Raesfeltstraat	11
Tiendweg	6

Conclusie gezoneerde weg

De locatie Tramkade ligt op 175 m uit de as van de N468. Dit betekent dat de ontwikkelingslocatie buiten de 48 dB-contour is gelegen. Er hoeft ten gevolge van het verkeer op deze weg dus geen verzoek hogere grenswaarde te worden gedaan.

Conclusie gedezoneerde wegen

De Dorpsstraat ligt op 23 m afstand van de ontwikkelingslocatie. De 48 dB-contour valt derhalve over de locatie. Ten gevolge van het verkeer op de Anna van Raesfeltstraat ligt de 48 dB-contour op 11 m uit de as van de weg. De ontwikkelingslocatie is op 5 m uit de as van de Anna van Raesfeltstraat gelegen. Ook hier valt de 48 dB-contour over de ontwikkelingslocatie.

Om een aanvaardbaar akoestisch klimaat te creëren zal de ontwikkelingslocatie op 38 m uit de as van de Dorpsstraat gerealiseerd moeten worden en op 11 m uit de as van de Anna van Raesfeltstraat.

De Tiendweg is op 90 m afstand van de locatie gelegen. De 48 dB-contour valt echter niet over de locatie. Ten aanzien van deze weg is dus geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals die zou gelden als de weg gezoneerd zou zijn.

6.4. Luchtkwaliteit**Beleid en normstelling**

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer Luchtkwaliteits-eisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang (zie bijlage 6). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 6.4 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 6.4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek en resultaten

Er is onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in de omgeving en naar de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde ontwikkeling. In bijlage 6 zijn de resultaten van dit onderzoek opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling een zeer beperkte bijdrage levert aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving. Deze concentraties liggen langs de ontsluitende wegen ruim onder de grenswaarden uit de Wlk. Ook ter plaatse van de beoogde functies wordt aan de grenswaarden uit de Wlk voldaan.

Conclusie

De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

6.5. Externe veiligheid

Algemeen

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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 onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Transport

Uit de gegevens in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) blijkt dat over de N468 geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Inrichtingen

Beleid

Op 27 oktober 2004 is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) in werking getreden. In dit besluit, dat is gebaseerd op een risicobenadering, zijn grenswaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) voor zogenoemde kwetsbare objecten in de omgeving van risicovolle inrichtingen opgenomen en richtwaarden voor het PR voor zogenoemde beperkt kwetsbare objecten in de omgeving van risicovolle inrichtingen.

Lpg-tankstation

Binnen het plangebied ligt aan de Dorpsstraat 56 een lpg-tankstation. Een lpg-tankstation wordt aangemerkt als zogenaamde Bevi-inrichting. Het vulpunt van het tankstation ligt buiten het plangebied. De lpg-tank (< 80 m³) ligt ondergronds bij het vrachtwagenparkeerterrein aan de Rijksstraatweg. Het vulpunt is ook gesitueerd bij het vrachtwagenparkeerterrein aan de Rijks-

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

straatweg. Hoewel zowel de ondergrondse lpg-tank als het vulpunt buiten het bestemmingsplangebied ligt, heeft het mogelijk wel invloed op dat plan.

De lpg-doorzet van dit tankstation bedraagt 270 m³. In de nieuwe milieuvergunning zal deze doorzet worden vastgelegd op maximaal 400 m³. Op grond hiervan ligt de 10⁻⁶-contour van het PR op een afstand van 25 m vanaf het vulpunt. Binnen 25 m van het vulpunt liggen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Daarnaast liggen binnen een afstand van respectievelijk 25 en 15 m vanaf het ondergrondse reservoir en de afleverzuil geen (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied. Dit betekent dat wordt voldaan aan de grenswaarde en richtwaarde van het plaatsgebonden risico.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico reikt tot een afstand van 150 m vanaf het vulpunt. Dit betekent dat een deel van het plangebied binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico is gelegen.

Uitgaande van een maximale doorzet van 500 m³ mag het aantal personen per ha (personen-dichtheid) in het gebied tussen de 10⁻⁶-contour (45 m) en 150 m niet meer bedragen dan 18 om te voldoen aan de oriënterende waarde van het groepsrisico¹⁾. Omdat binnen de 45 m-contour geen bebouwing aanwezig is, bedraagt het invloedsgebied 6,43 ha. Bij een normatieve dichtheid van 18 personen per ha bedraagt de oriëntatiewaarde in het gebied daarom 115,7 personen. Gezien het kleine aantal kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied, zal deze oriëntatiewaarde niet worden overschreden. Er worden in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen het invloedsgebied, zodat geen sprake zal zijn van een toename van het groepsrisico ten gevolge van de uitvoering van het plan.

6.6. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of de directe omgeving daarvan bevinden zich geen planologisch relevante kabels of leidingen.

6.7. Bodem

Beleid en normstelling

Volgens artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert bij de beoordeling van projecten de richtlijn dat voorafgaand aan de formele besluitvorming over het project ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht. Indien uit het historisch onderzoek blijkt dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek en resultaten

Binnen de projectlocatie is een verkennend bodemonderzoek²⁾ uitgevoerd voor de locaties waar ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt (Tramkade en gemeentehuis). Hieruit blijkt dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Tevens blijkt dat er een aantal spots aanwezig is waar een matige tot zware verontreiniging is aangetroffen.

De onderzoeksresultaten vormen aanleiding om nader bodemonderzoek te verrichten om de mate en omvang van de verontreinigingssituatie ter plaatse van boring 17, 23, 25 en 27 te onderzoeken. Nader onderzoek zal voor de vaststelling van dit bestemmingsplan worden uitge-

1) De Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico (concept augustus 2004) geeft verblijftijdcorrectiefactoren voor winkels en woongebied.

2) Verkennend bodemonderzoek, locatie: Tramkade rondom 34 te Schipluiden, Ecobrain BV, projectnummer: 042098, 22 juli 2004 .

voerd. Voor de nieuwe ontwikkeling wordt binnen de grondexploitatie rekening gehouden met alle kosten voor bouwrijp maken, inclusief eventuele kosten voor bodemsanering.

Conclusie

In het kader van het uitwerkingsplan dient nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien men overgaat tot ontgraving van het gebied, dan kan de vrijgekomen grond niet zondermeer worden toegepast buiten de locatie. Hierop is het Bouwstoffenbesluit van toepassing.

6.8. Waterhuishouding

Watertoets en waterbeheer

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen. De watertoets heeft als doel om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke plannen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap van Delfland. De rioleringsstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Midden-Delfland. In het kader van de verplichte watertoets is over dit bestemmingsplan overleg gevoerd met de waterbeheerder, waarna de opmerkingen van de waterbeheerder verwerkt zijn in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Nationaal beleid

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003) is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het akkoord benadrukt de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het op orde krijgen en houden van het totale watersysteem. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. De aanpak en uitvoering van maatregelen vindt gefaseerd plaats. Uitwerking van veiligheid en het voorkomen van wateroverlast vindt waar nodig en mogelijk, ook gelet op financiële middelen, plaats in een integrale werkwijze waarbij de aanpak van watertekorten, tegengaan van verdroging en verdere verbetering van de waterkwaliteit worden betrokken. Eén en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het geldende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998).

Provinciaal beleid

Recent is het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 (2006) vastgesteld, het betreft een concretisering van het streven van de provincie naar duurzaamheid. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming). In het Streekplan Zuid-Holland West (2003) geeft de provincie een samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling in het streekplangebied voor de periode tot 2015, ook met betrekking tot water. De bouwstenen van het beleid worden gevormd door regionaal aangedragen visies, de meerwaarde bestaat uit de integrale afweging van de gebiedsgerichte projecten en de koppeling met het rijksbeleid. Het streekplan vormt het kader voor toetsing plannen en het vormt de basis voor een op ontwikkeling gericht beleid.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheersplan 2006-2009 van het Hoogheemraadschap van Delfland (2005) wordt het beleid van het Hoogheemraadschap voor de komende jaren beschreven. De komende jaren ligt het accent op het realiseren van de opgestelde plannen en het intensiveren van de uitvoering ervan. De thema's waarbinnen dit plaatsvindt zijn: veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid, aanleggen en beheren, overleggen en samenwerken en reguleren en toezicht houden.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water vragen om daadkrachtige uitvoering van een groot aantal maatregelen. Goede samenwerking en overleg met gemeenten ten aanzien van de watertoets van ruimtelijke plannen is een belangrijk streven. In het kader van de afstemming van het waterbeleid met ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening heeft het Hoogheemraadschap van Delfland een Waterkansenkaart (2004) opgesteld. Deze Waterkansenkaart kan gezien worden als de nadere, gebiedsspecifieke uitwerking van de deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland (2003). Naast de Waterkansenkaart heeft het Hoogheemraadschap van Delfland de Handreiking Watertoets (2004) opgesteld, waarin de door Delfland gewenste verloop van de watertoets voor ruimtelijke plannen nader is uitgewerkt en waarin een checklist is opgenomen.

Huidige situatie

De bodem in ter plaatse van de kern Schipluiden bestaat uit zeelei en heeft een maaiveldhoogte van circa NAP -2,5 m. De Rijksweg, de Gaagweg (samen de N 468) en de Dorpsstraat zijn zogenaamde veenkaden, deze worden aangemerkt als secundaire (boezem)waterkeringen. De boezemwaterkeringen hebben een kernzone met een breedte van 23 m en een beschermingszone van 38 m (inclusief kernzone). De jachthaven en de watergangen die daar naartoe leiden (Zijde, Oostgaag, Gaag en Vlaardingervaart) zijn boezemwater en worden aangemerkt als hoofdwatergang (boezemstreefpeil NAP -0,42 m). De Zijde, Gaag en Vlaardingervaart worden in het waterbeheersplan aangeduid als vaarweg.

De kern Schipluiden ligt op de splitsing van drie polders; de Kerpolder (NAP -2,6 m), de Klaas Engelbrechtspolder (NAP -2,42 m) en de Holierhoekse en Zouteveensepolder (NAP -2,94 m). Tussen de Holierhoekse en Zouteveensepolder enerzijds en de Kerpolder anderzijds ligt een polderkade (Keenenburgweg) die de scheiding vormt tussen deze twee peilgebieden. In de Kerpolder geldt geen wateropgave, in de Klaas Engelbrechtspolder en de Holierhoekse en Zouteveensepolder geldt een wateropgave die kleiner is dan 75 m³/ha.

Ten noorden van de Dorpsstraat en ten zuidwesten van de Seringenstraat en de Burg. van Gentsingel is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. De locatie tussen de Dorpsstraat, Anna van Raesfeltstraat en de Tiendweg is voorzien van een verbeterd gescheiden rioolstelsel. In het overige deel van de kern Schipluiden ligt een gemengd rioolstelsel. De scheidingen tussen de polders dienen tevens als scheiding tussen de verschillende rioleringsgebieden. Het rioolwater wordt middels een rioolgemaal afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Houtrust.

Duurzaam stedelijk waterbeheer in toekomstige situatie

Dit bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard. Voor de delen van de kern waar geen ontwikkelingen plaatsvinden is het toch van belang om de uitgangspunten van duurzaam stedelijk waterbeheer, zoals geformuleerd door het Hoogheemraadschap van Delfland, daar waar mogelijk toe te passen. Dat betekent met name dat opgestelde plannen daadwerkelijk gerealiseerd worden en de uitvoering ervan geïntensiveerd dient te worden.

Binnen de kern Schipluiden zijn twee ontwikkelingen actueel. Namelijk de bouw van een nieuw gemeentehuis op de locatie aan de Anna van Raesfeltstraat en de realisatie van eengezinswoningen op het perceel Tramkade 36. Voor de bouw is het van belang om duurzame, niet-uitloobbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Het geniet de voorkeur om afstromend hemelwater van schone oppervlakken te scheiden en af te voeren naar het oppervlaktewater indien dat mogelijk is. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Voor beide ontwikkelingslocaties is een verbeterd gescheiden rioolstelsel aangelegd. Daarnaast is het mogelijk schoon hemelwater langer vast te houden voor hergebruik door het op te vangen.

Voor bouwen langs waterkeringen dient een beschermingszone in acht te worden genomen, dit is relevant voor de bouw van het gemeentehuis. Voor de bouw is rekening gehouden met de bebouwingseisen van het hoogheemraadschap. Volgens het bouwplan valt de bebouwing binnen de beschermingszone, hiervoor is reeds een vergunningaanvraag op grond van de Keur ingediend bij het Hoogheemraadschap. De ontwikkelingen zijn afgestemd op een duurzame instandhouding van de waterkeringen. In het kader van dit vergunningentraject wordt de afweging gemaakt of de nieuwbouw toekomstige dijkverzwaringen/-verhoging frustreert. Bovendien wordt hierbij nagegaan of de stabiliteit van de waterkering gewaarborgd blijft als gevolg van de nieuwbouw.

De toename van het verhard oppervlak als gevolg van de bouw van het gemeentehuis is circa 5.500 m², de toename van het verhard oppervlak als gevolg van de woningbouw is nog niet be-

kend. In het betreffende peilgebied van de Kerkpolder geldt geen wateropgave, in het verleden is een behoorlijke hoeveelheid oppervlaktewater nabij de sportvelden gecreëerd. Dit oppervlaktewater geldt als compensatie voor het verlies aan bergingsvermogen door de toenemende verharding als gevolg van de bouw van het gemeentehuis.

Belangrijk is om te allen tijde te zorgen dat de ontwatering van de omgeving van de veenkaden niet te sterk is. Bij te sterke ontwatering worden deze veenkaden namelijk instabiel waarna zij het als gevolg van de droogte kunnen begeven. Voor toekomstige ontwikkelingen in de keurzone van de waterkering dient te allen tijde een vergunning op grond van de Keur aangevraagd te worden bij het hoogheemraadschap. Voor de Klaas Engelbrechtspolder, de Holierhoekse en de Zouteveensepolder geldt dat ingeval van toekomstige ontwikkelingen een bergingsnorm van 325 m³/ha gerealiseerd dient te worden.

Beheer en onderhoud

Op werken in water en waterkeringen is de Keur van het hoogheemraadschap van Delfland van toepassing. Conform de Nota Regels-voor-Ruimte zijn bouwwerkzaamheden in de keurzone van primaire en regionale waterkeringen niet toegestaan. Bouwen in de keurzone van waterkeringen wordt echter wel geaccepteerd wanneer het Hoogheemraadschap van Delfland hiermee akkoord gaat en hiervoor een Keurvergunning afgeeft.

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de "Keur" (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet). Dit geldt dus bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten van de hemelwaterafvoer (HWA) op het oppervlaktewater en het graven van nieuwe watergangen etc. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

6.9. Ecologie

Aanleiding en doel onderzoek

Het bestemmingsplan maakt enkele ruimtelijke ontwikkelingen in de kern Schipluiden mogelijk.

Bij een toekomstige ruimtelijke ingreep geldt er volgens het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een onderzoeksplicht (artikel 9 Bro). Deze onderzoeksplicht geeft aan dat er voor een toekomstige ruimtelijke ontwikkeling onderzoek verricht moet worden naar de bestaande toestand van het gebied en naar de mogelijke, wenselijke ontwikkelingen in dat gebied. Hieronder valt ook een onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Deze wet beschermt aangewezen dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Door een ruimtelijke ingreep in of nabij het plangebied, kunnen in het kader van de Flora- en faunawet negatieve effecten plaatsvinden, waardoor er verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit kan ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen indien aan bepaalde ontheffingscriteria is voldaan. Het is daarom van belang om in deze ecologische paragraaf aan te geven of aan deze ontheffingscriteria kan worden voldaan en daarbij dient tevens te worden ingegaan op de vraag of de ontheffing zal worden verleend.

Naast soortenbescherming dient tevens onderzocht te worden of gebiedsbescherming van toepassing is. Daarbij is het onderzoek in het bijzonder gericht op een eventuele aanwezigheid van speciale beschermingszones in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen kennen zowel een interne als een externe werking: indien een ruimtelijke ingreep in of in de nabijheid van zo'n gebied is voorgenomen, kan dit tot significante verstoring voor het gebied leiden.

Samenvattend betekent dit dat inzicht moet worden verkregen in:

- de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten of leefgebieden van beschermde diersoorten en in de effecten van de ruimtelijke ingrepen op deze soorten;
- tevens dient inzichtelijk te worden gemaakt of de ontheffing "redelijkerwijs" zal worden verleend;
- de aanwezigheid van Vogel- en Habitatrichtlijngebied(en) (speciale beschermingszones) en de effecten van de ruimtelijke ingreep op dit/deze gebied(en).

Het doel van het onderzoek is:

- bepalen of het plangebied nabij een beschermd natuurgebied gelegen is;
- het bepalen van de noodzaak van aanvullend onderzoek naar extra beschermde soorten;
- bepalen of ontheffing voor soorten van het Ministerie van LNV noodzakelijk is;
- aangeven of een ontheffing te verwachten is;
- aangeven of in redelijkheid kan worden aangenomen dat de Flora- en faunawet de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg staat.

Samenvatting resultaten

Hieronder is een korte samenvatting van de resultaten van het onderzoek weergegeven.

- Het dichtstbijzijnde natuurgebied en de PEHS zullen door de relatief grote afstanden tot het plangebied, tussengelegen barrières (wegen, dijken en bebouwing) en relatief kleinschalige ingrepen geen hinder (geen negatieve effecten) ondervinden.
- Aantasting (van het leefgebied) en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door buiten het broedseizoen (maart t/m juli) te starten met werkzaamheden.
- Aanvullend onderzoek wordt aanbevolen voor vleermuizen (gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis) en de kleine modderkruiper voorafgaand aan werkzaamheden die deze soorten kunnen aantasten.

Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 7.

De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt aangetoond door een exploitatieopzet, de wijze van handhaven en de uitkomsten uit het inspraaktraject. Deze drie aspecten worden in de hieronder volgende paragrafen belicht.

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Binnen het plangebied dienen zich in het kader van het bestemmingsplan diverse situaties of ontwikkelingen aan die in opdracht en/of ten laste van de gemeente zullen worden gerealiseerd. De economische uitvoerbaarheid wordt in een separate bijlage aangetoond.

7.2. Handhaving

De gemeente Midden-Delfland acht handhaving van haar beleid van groot belang om de gewenste ruimtelijke kwaliteiten binnen het plangebied te garanderen. Belangrijke redenen voor handhaving zijn:

- de regels zijn door de gemeente vastgesteld en de inwoners mogen verwachten dat de regels gehandhaafd worden;
- handhaving gaat oneigenlijk gebruik en daarmee achteruitgang van de kwaliteit van de woonomgeving tegen; een actueel bestemmingsplan beoogt de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden en te verbeteren;
- niet daadkrachtig optreden tegen overtredingen van wettelijke voorschriften werkt een toename van het aantal overtredingen in de hand en tast de geloofwaardigheid aan; het in het bestemmingsplan vastgelegde beleid wordt ondermijnd en het bestuur verliest de greep op de gebouwde omgeving.

Onderscheid kan worden gemaakt tussen preventieve en repressieve handhavingsinstrumenten. Onder preventieve instrumenten kunnen onder andere voorlichting, subsidieverlening, verlening van vrijstellingen en de bouw-, aanleg- en sloopvergunningen worden begrepen. Repressieve instrumenten zijn onder meer controle en toezicht, opsporing en het hanteren van sancties als bestuursdwang en dwangsom.

Bij de handhaafbaarheid van bestemmingsplannen spelen aspecten als communicatie, de planvorm, de normstelling, het daadwerkelijk kunnen handhaven en de controleerbaarheid van normen een belangrijke rol.

Randvoorwaarde voor handhaving is dat er voldoende basis/grondslag is om te kunnen handhaven. De basis wordt gevormd door:

- de regeling in het bestemmingsplan zelf;
- de handhaafbaarheid van de planvoorschriften;
- het vrijstellingenbeleid en de wijzigingsbevoegdheden.

In dit bestemmingsplan is gestreefd naar heldere, eenduidige planvoorschriften met zo min mogelijk interpretatiemogelijkheden. Ook zijn aan de in het plan opgenomen vrijstellingsbevoegdheden duidelijke voorwaarden verbonden, die voldoende objectief bepaalbaar zijn.

Integraal handhaven

Om op een professionele wijze inhoud te kunnen geven aan de uitvoering van de diverse handhavingstaken is het noodzakelijk over een integraal handhavingsbeleid te beschikken. In dit beleid wordt aandacht besteed aan een gemeentelijke visie op handhaven en de uitgangspunten die daaraan ten grondslag liggen, de huidige situatie, een prioriteitenstelling, de strategie en werkwijze en de monitoring en evaluatie. Dit beleid voorziet in een eenduidige en transparante wijze waarop de gemeente Midden-Delfland inhoud geeft aan haar handhavingstaken.

Met de door de raad vastgestelde nota "Integraal handhaven praktisch gemaakt" wordt hieraan tegemoetgekomen. In het (jaarlijkse) uitvoeringsprogramma: "veiligheid en handhaving" wordt aangegeven op welke wijze uitvoering aan handhaving wordt gegeven.

7.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Conform de gemeentelijke inspraakverordening moeten ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden worden geïnformeerd over het bestemmingsplan. Daartoe wordt het plan gedurende zes weken ter inzage gelegd en worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een informatiebijeenkomst bij te wonen en hun reacties mondeling dan wel schriftelijk kenbaar te maken.

Inspraak

Dit plan heeft in het kader van de inspraakprocedure op basis van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 14 september 2007 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tevens is het mogelijk geweest om het voorontwerp via het internet in te zien.

Zienswijzen

Van 2 juni 2008 tot en met 14 juli 2008 heeft het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Er zijn 12 zienswijzen ingediend. In de Nota afdoening zienswijzen zijn de zienswijzen behandeld.

8. Overleg ex artikel 10 Bro '85

53

Het voorontwerpbestemmingsplan Kern Schipluiden is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening aan de volgende personen en instanties toegezonden:

1. Provinciale Planologische Commissie van de Provincie Zuid-Holland;
2. VROM-Inspectie regio Zuid - West;
3. Hoogheemraadschap van Delfland;
4. Dagelijks Bestuur Stadsgewest Haaglanden;
5. Reconstructiecommissie Midden-Delfland;
6. Ministerie van Landbouw Natuur en Voedselkwaliteit;
7. Ministerie van Defensie dienst gebouwen, werken en terreinen directie West;
8. Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland;
9. Rijksdienst Oudheidkundig bodemonderzoek coördinator Regio West;
10. Rijksdienst voor de Monumentenzorg regio West;
11. LTO Noord, kantoor Haarlem;
12. Recreatieschap Midden-Delfland;
13. VAC-Wonen Midden-Delfland;
14. Vereniging tot behoud van natuurmonumenten Nederland;
15. Zuid-Hollandse Milieufederatie;
16. TenneT Zuid-Holland;
17. Westland Energie Infrastructuur BV;
18. Gastransport Services District West;
19. Ministerie van Economische zaken;
20. Burgemeester en wethouders van Westland;
21. Burgemeester en wethouders van Delft;
22. Dagelijks Bestuur Bedrijvenschap De Harnasch;
23. Kamer van Koophandel Haaglanden.

De samengevatte reacties en de beantwoording zijn opgenomen in de Nota Inspraak en Overleg.

bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Monumentenlijst

1

Rijksmonumenten

	monumentennr.	beschrijving
Dorpsstraat 2	(521914)	Vrijstaande Pastorie (1894)
Dorpsstraat 3	(521912)	Kerkgebouw (eerste helft 16 ^e eeuw)
Dorpsstraat 3	(33377)	NH-kerk (eerste helft 16 ^e eeuw)
Dorpsstraat 11	(33378)	17 ^e -eeuws pand met puntgevel
Dorpsstraat 18	(33379)	17 ^e -eeuws pand met puntgevel
Dorpsstraat tegenover 29	(521918)	Zuilvervormige gasoliepomp (1930)
Otto van Zevenderstraat 2	(521921)	WSM Tramstation (1912)

Gemeentelijke monumenten

Dorpsstraat 1	Vrijstaand woonhuis (1900)
Dorpsstraat 14	Traditioneel woonhuis (1908)
Dorpsstraat 17	Traditioneel woonhuis met zadeldak
Dorpsstraat 19	Woonhuis met zadeldak (begin 19 ^e eeuw)
Dorpsstraat 25	Voormalig slachthuisje (1930)
Dorpsstraat 27	Café/slijterij met afgeplat schilddak (1904)
Dorpsstraat 29	Woonhuis met winkel en bedrijfsgedeelte (1898)
Dorpsstraat 30	Café in Amsterdamse schoolstijl (1926)
Dorpsstraat 31	Bedrijfspan/woonhuis met mansardekap (1904)
Dorpsstraat 37	Woonhuis in sobere traditionele stijl
Dorpsstraat 38	Rechter pand van dubbel woonhuis met schilddak
Dorpsstraat 39	Linker pand van dubbel woonhuis met schilddak
Dorpsstraat 40-40a	Woonhuis (voormalige boerderij) met zadeldak
Dorpsstraat 41	Woonhuis met schilddak (1890)
Het hofje	Vijf rijwoningen onder een gebroken zadeldak
HK Pootplein 1	Voormalig gemeentehuis van Schipluiden
Keenenburg 5	Vrijstaand woonhuis met een schilddak (1910)
Keenenburg 27	Vrijstaand woonhuis, Klein Keenenburg (1928)
Singel 10	Voormalig postkantoor, nu woonhuis (1903)
Singel 11	Voormalig postkantoor, nu woonhuis (1903)
Singel 19	Bedrijfsruimte, gebruikt als wagenmakerij
Singel 25	Woonhuis met schilddak (uit ongeveer 1880)
Vlaardingsekade 1	Hoekpand (woonhuis) met zadeldak
Vlaardingsekade 2	Hoekpand (woonhuis) met zadeldak

Bijlage 2. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

1

B2.1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruik gemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

Milieuzonering en Staten van Bedrijfsactiviteiten

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staten van Bedrijfsactiviteiten zijn gebaseerd op de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (2007). In dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van twee verschillende Staten van Bedrijfsactiviteiten:

- De Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein" (SvB "bedrijventerrein") wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen. De SvB "bedrijventerrein" wordt tevens toegepast in het buitengebied en op los liggende, relatief grootschalige bedrijfspercelen die op enige afstand van burgerwoningen zijn gelegen. In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.
- De Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging" (SvB "functiemenging") wordt gehanteerd in gebieden waar bedrijven of andere milieubelastende functies verspreid zijn gesitueerd tussen woningen en/of andere gevoelige functies. Het gaat daarbij in het algemeen om relatief kleinschalige bedrijvigheid die op korte afstand van woningen kan worden toegestaan. De SvB "functiemenging" kan indien gewenst ook worden toegepast in woonwijken waar een enkel bedrijf aanwezig is. De toelaatbaarheid van activiteiten wordt voor dergelijke situaties in de VNG-publicatie niet meer met richtafstanden bepaald, maar met behulp van op deze situaties toegesneden toelatingscriteria.

B2.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de SvB "bedrijventerrein" is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de SvB "bedrijventerrein" indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich be-

vindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in SvB "bedrijventerrein" gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De SvB "bedrijventerrein" onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de SvB "bedrijventerrein" zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die "in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken" zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de voorschriften van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten "bedrijventerrein"

De in dit bestemmingsplan opgenomen SvB "bedrijventerrein" komt in vergaande mate overeen met de betreffende voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan. In de toegepaste Staat zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de voorschriften van dit bestemmingsplan¹⁾. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) in de activiteiten die in de Staat zijn opgesomd. Tevens is de lijst van opslagen en installaties die in de VNG-publicatie als afzonderlijke lijst is opgenomen, in de SvB "bedrijventerrein" verwerkt. Daarnaast is voor enkele bedrijfstypen een extra specificatie opgenomen in verband met de grootte van het bedrijfsoppervlak.

B2.3. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

Functiemengingsgebieden

In bestaande gebieden waar in enige vorm sprake is van functiemenging, of in gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB "functiemenging" toegepast. Zoals in de VNG-publicatie reeds is aangegeven kan bij functiemengingsgebieden gedacht worden aan:

- stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- horecaconcentratiegebieden;
- zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

Daarnaast kan ook in (delen van) woongebieden waar enige vorm van bedrijvigheid aanwezig of gewenst is de SvB "functiemenging" worden toegepast.

Kenmerken van de activiteiten

De activiteiten in dergelijke gebieden verschillen in het algemeen qua aard en schaal sterk van de activiteiten op een bedrijventerrein. Behalve in historisch gegroeide situaties gaat het in hoofdzaak om:

- kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- bedrijven waarbij de productie en/of laad- en loswerkzaamheden noodzakelijkerwijs alleen in de dagperiode plaatsvindt;
- activiteiten die hoofdzakelijk in pandig geschieden.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten "functiemenging"

De bovengenoemde criteria liggen mede ten grondslag aan de selectie van activiteiten die zijn opgenomen in de SvB "functiemenging". Deze Staat is samengesteld volgens dezelfde methode als de betreffende voorbeeldstaat uit de VNG-publicatie. Op twee punten is een andere werkwijze toegepast:

- In dit plan wordt alleen de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan de Staat. In de SvB "functiemenging" zijn daarom alleen de activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de voorschriften van dit bestemmingsplan²⁾. De toelaatbaarheid van andere functies wordt in dit plan indien nodig op een andere wijze in de voorschriften en op de plankaart van dit bestemmingsplan geregeld (bijvoorbeeld horecabedrijven via een afzonderlijke Staat van Horeca-activiteiten). Toegevoegd zijn overigens enkele regelmatig voorkomende bedrijfsactiviteiten die in de lijst van de VNG-publicatie niet voorkomen maar wel aan de genoemde criteria voldoen zoals een ambachtelijke glas-in-loodzetterij, bouwinstallatie en elektrotechnische installatie.
- In de SvB "functiemenging" is in de categorie-indeling een nader onderscheid gemaakt tussen categorie B1 en B2. Voor de toepassing in dit bestemmingsplan bleek het onderscheid tussen categorie A en categorie B zoals beschreven in de VNG-publicatie te groot

1) In de voorbeeldstaat "bedrijventerrein" van de VNG-publicatie zijn de activiteiten uit de categorieën 2 en 5 weggelaten omdat vestiging hiervan in dat voorbeeld ongewenst werd geacht. Tevens hanteert de publicatie een iets andere definitie van het begrip "bedrijf".

2) De voorbeeldstaat "functiemenging" van de VNG-publicatie omvat alle denkbare hinderlijke functies, waaronder, naast bedrijven, ook horeca, kantoren en dienstverlening.

om de toelaatbaarheid van activiteiten voldoende af te kunnen stemmen op de kenmerken van de functiemengingsgebieden en het daarin te volgen beleid.

Categorie-indeling

Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven kan, vanwege de bijzondere kenmerken van gebieden met enige vorm van functiemenging, niet worden gewerkt met richtafstanden en afstandstappen. De SvB "functiemenging" hanteert vier categorieën A, B1, B2 en C met de volgende criteria voor de toelaatbaarheid:

Categorie A

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen zijn toegestaan, desgewenst in daarvoor omschreven zones binnen rustige woongebieden. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B1

Bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen in een daarvoor omschreven gebied met functiemenging zijn toegestaan. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Categorie B2

Bedrijfsactiviteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter bouwkundig afgescheiden van woningen/andere gevoelige functies. Bouwkundig afgescheiden betekent dat de panden los van elkaar dienen te staan. Uitzondering hierop vormen binnenterreinen omringd door voornamelijk woningen: ook al zijn bedrijven bouwkundig afgescheiden van woningen, op deze locaties zijn hooguit categorie B1 bedrijven toegestaan.

Categorie C

Activiteiten genoemd onder categorie B2, waarbij vanwege relatief grote verkeersaantrekkende werking een directe ontsluiting op hoofdinfrastructuur gewenst is.

B2.4. Flexibiliteit

Beide Staten blijken in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in beide Staten is verondersteld. In de planvoorschriften is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een vrijstelling kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB "bedrijventerrein" is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Bij de SvB "functiemenging" is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal één categorie (dus bijvoorbeeld categorie B1 in plaats van A of categorie B2 in plaats van B1). Om deze vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB "bedrijventerrein" of "functiemenging" niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de planvoorschriften bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een vrijstelling kan toestaan. Om deze vrijstelling te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de SvB "bedrijventerrein" is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de SvB "bedrijventerrein" aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om vrijstelling wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/SvB b+f
okt. 2007

Bijlage 3. Bedrijveninventarisatie

1

adres	huis nr.	bedrijfsnaam	bedrijfsactiviteit	SBI-code	SBI-nr.	milieu-cat.	toelaatbaarheid	bestemmings-regeling	opmerkingen
Boomgaardslaan	10-12	Van den Berg	Technisch installatiebedrijf	453		B1	B1	GD(b)	Bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ²
Burgemeester Musquetiersingel	8	Haring BV	Aannemingsbedrijf	45	1	n.v.t.	B1	B(b≤B1)(an)	Bedrijfsoppervlak meer dan 1.000 m ²
Dorpsstraat	9	Geriso	Schilderbedrijf	453		B1	B1	B(b≤B1)	Bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ²
	13	Firma A. Th. v.d. Ende	Aannemingsbedrijf	45	3	B1	B1	B(b≤B1)	Bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ²
	33	Groot Schipluiden BV	Technisch installatiebedrijf	453		B1	B1	B(b≤B1)	
	55	A. vd Windt BV	Autobedrijf	501, 502, 504		B1	B1	B(b≤B1)	Autoherstelinrichting zonder spuitcabine
	56	Total Tankstation	Tankstation met LPG				B1	B(b≤B1)(vmbl)	
Rijksstraatweg	33	Wildeboer Haagland BV	Autoherstelinrichting	5020.4	C	n.v.t.	B2	B(b≤B2)(au)	Autoherstelinrichting, met spuitcabine
Singel	21	Heijnen Schilderen & Onderhoud H A	Schilderbedrijf	453		B1	B1	GD(b)	Bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ²
Zouteveenseweg	5	Van den Bosch & Zn	Loodgietersbedrijf	453	1	2	2 / 3.1	B(b≤2) / B(b≤3.1)	Bedrijfsoppervlak minder dan 1.000 m ²
	7	Van Dorp	Caravanstalling	6321	3	2	2 / 3.1	B(b≤2) / B(b≤3.1)	
	15	Laurentis BV	Groothandel koffie	5137		2	2 / 3.1	B(b≤2) / B(b≤3.1)	
	15A	Koole	Aannemingsbedrijf	45	1	3.1	3.1	B(b≤3.1)	Bedrijfsoppervlak meer dan 1.000 m ²
	15B	Pro Retail	Groothandel in overige consumentenartikelen	514		2	3.1	B(b≤3.1)	Bedrijfsoppervlak meer/minder dan 1.000 m ²
	15C	Alsemgeest	Bouwbedrijven algemeen	45	2	2	2	B(b≤2)	

Bijlage 4. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

Milieuozonering van horeca-activiteiten

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horeca-activiteiten en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuozonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich in aanvulling op de beide genoemde instrumenten op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horeca-activiteiten drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke categorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hindercategorieën en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horeca-activiteiten ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horeca-activiteiten; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horeca-activiteiten biedt de basiszoneringslijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuozonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horeca-activiteiten aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horeca-inrichtingen over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorieën van horeca-activiteiten

Mede op grond van bovengenoemde criteria worden in de Staat van Horeca-activiteiten de volgende drie categorieën onderscheiden (waarvan één categorie met drie subcategorieën):

1. "lichte horeca": Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting een nadere afweging plaats te vinden. In deze categorie zijn de volgende subcategorieën onderscheiden:

1) Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

- 1a. qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horeca die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals ijssalons, cafetaria's, snackbars en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen;
- 1b. overige lichte horeca: restaurants;
- 1c. bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grotere restaurants, grotere hotels, McDrives en dergelijke.
2. "middelzware horeca": Bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, biljartcentra, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen.
3. "zware horeca": Bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden.

Flexibiliteit

De Staat van Horeca-activiteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door horeca-activiteiten in te schatten. De lijst van activiteiten is bovendien tijdgebonden. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald horecabedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een aangepaste werkwijze (bijvoorbeeld geen openstelling noodzakelijk in de nachturen) of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Horeca-activiteiten is verondersteld. In het betreffende artikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling één categorie lager kunnen indelen. Dit betekent bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2. Bij categorie 1, met een onderverdeling in subcategorieën, wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste subcategorie mogelijk is (dus van categorie 2 naar maximaal 1a, maar bijvoorbeeld ook van 1c naar 1b). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient met name te worden getoetst aan het aspect geluidshinder.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde horeca-activiteiten zich aandienen, niet zijn genoemd in de Staat van Horeca-activiteiten. Wanneer deze bedrijven wat betreft milieubelasting gelijk kunnen worden gesteld met volgens de bestemmingsregeling toegestane horecabedrijven kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 5. Resultaten akoestisch onderzoek

1

Ontvanger : <Nieuwe Ontvanger> Waarneemhoogte [m] : 4,5

Rijlijn : Rijksstraatweg

Wegdekhoogte [m] : 0,00 Afstand horizontaal [m] : 75,21
Verhardingsbreedte [m] : 3,00 Afstand schuin [m] : 75,31
Bodemfactor [-] : 0,92 Afstand kruispunt [m] : 0,00
Objectfractie [-] : 0,20 Afstand obstakel [m] : 0,00
Zichthoek [grad] : 127
Wegdektype [-] : Referentie - Referentiewegdek

Q_etmaal : 6850,00
% Daguur : 6,70
% Avonduur : 2,70
% Nachtuur : 1,10

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,70	1,50	0,70	60	0,00	53,85	53,22	46,01
2	Lichte Motorvoertuigen	85,30	92,00	85,30	60	0,00	74,10	70,48	66,25
3	Middelzware Motorvoert...	9,10	4,50	9,10	60	0,00	70,35	63,35	62,51
4	Zware Motorvoertuigen	4,90	2,00	4,90	60	0,00	70,54	62,70	62,69
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			76,82	71,88	68,98
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie : 0,30 LAeq, dag : 52,15
C_zichthoek : 0,00 LAeq, avond : 47,20
D_afstand : 18,77 LAeq, nacht : 44,30
D_lucht : 0,49 Aftrek Art. 110g [dB] : 5
D_bodem : 4,18 Lden, excl. Art.110g [dB] : 53
D_meteo : 1,53 Lden, incl. Art.110g [dB] : 48

Rijlijn : Dorpsstraat

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	37,61
Verhardingsbreedte [m]	:	2,50	Afstand schuin [m]	:	37,80
Bodemfactor [-]	:	0,87	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	GewElm - Gewone elementenverharding			

Q_etmaal	:	4100,00
% Daguur	:	7,00
% Avonduur	:	2,60
% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,00	98,00	96,00	30	4,00	71,18	67,06	61,27
3	Middelzware Motorvoert...	5,70	1,90	3,80	30	4,00	67,57	58,50	55,81
4	Zware Motorvoertuigen	0,30	0,10	0,20	30	4,00	57,99	48,92	46,23
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			72,90	67,69	62,47
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	53,17
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	47,97
D_afstand	:	15,77	LAeq, nacht	:	42,74
D_lucht	:	0,26	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	3,56	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	53
D_meteo	:	0,88	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	48

Rijlijn : Anna van Raesfeltstr

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	11,01
Verhardingsbreedte [m]	:	2,50	Afstand schuin [m]	:	11,63
Bodemfactor [-]	:	0,60	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	GewElm - Gewone elementenverharding			

Q_etmaal	:	800,00
% Daguur	:	7,00
% Avonduur	:	2,60
% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	96,90	100,00	100,00	30	4,00	64,22	60,05	54,35
3	Middelzware Motorvoert...	1,70	0,00	0,00	30	4,00	55,22	0,00	0,00
4	Zware Motorvoertuigen	1,40	0,00	0,00	30	4,00	57,59	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			65,50	60,05	54,35
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	53,42
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	47,97
D_afstand	:	10,66	LAeq, nacht	:	42,27
D_lucht	:	0,09	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1,79	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	53
D_meteo	:	0,30	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	48

Rijlijn : Tiendweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	6,20
Verhardingsbreedte [m]	:	2,50	Afstand schuin [m]	:	7,25
Bodemfactor [-]	:	0,36	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	Referentie - Referentiewegdek			
			Q_etmaal	:	1000,00
			% Daguur	:	7,00
			% Avonduur	:	2,60
			% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	96,90	100,00	100,00	30	0,00	61,19	57,02	51,32
3	Middelzware Motorvoert...	1,70	0,00	0,00	30	0,00	52,19	0,00	0,00
4	Zware Motorvoertuigen	1,40	0,00	0,00	30	0,00	54,55	0,00	0,00
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	30	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			62,47	57,02	51,32
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	53,41
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	47,97
D_afstand	:	8,60	LAeq, nacht	:	42,27
D_lucht	:	0,06	Aftrek Art. 110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,95	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	53
D_meteo	:	0,19	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	48

B6.1. Beleidskader en normstelling

In paragraaf 6.4 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In deze bijlage worden enkele aanvullende punten uit de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (Wlk) nader benoemd en wordt aandacht besteed aan het onderzoek luchtkwaliteit.

Wet luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂, jaargemiddelde) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk veroorzaakt¹⁾. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. Andere stoffen uit de Wlk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007

Op grond van de Wlk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007 is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente midden-Delfland bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 6 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

De Regeling omvat eveneens regels voor het meten en berekenen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie verschillende situaties (binnenstedelijk, buitenstedelijk en industriële bronnen), per situatie is bepaald welke standaard rekenmethode (SRM) gebruikt mag worden. Er mag van een andere methode gebruik worden gemaakt indien deze is goedgekeurd door het Ministerie van VROM. In de Regeling is tevens aangegeven welke gegevens gebruikt worden bij het maken van de berekening en op welke wijze de berekeningsresultaten worden afgerond.

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorie betreft onder andere woningbouw met niet meer dan 500 bij één ontsluitingsweg.

Beleid provincie Zuid-Holland

De provincie heeft een Plan van aanpak fijn stof opgesteld (provincie Zuid-Holland, februari 2005). Het Plan van aanpak vermeldt reeds genomen en voorgenomen maatregelen die de luchtkwaliteit in de provincie zullen verbeteren, zoals financiële ondersteuning bij het plaatsen van roetfilters op bussen van het openbaar vervoer. Ook zijn er diverse maatregelen om de productie van fijn stof van bedrijven en industrie te beperken, met name via vergunningverlening. Ten slotte zijn er stimulerende maatregelen om de uitstoot van de scheepvaart en het overige verkeer te beperken, onder meer door het opstellen van plannen van aanpak in samenwerking met gemeenten.

Van de maatregelen met betrekking tot bedrijven en industrie wordt een reductie van 1/3 van de uitstoot van fijn stof verwacht in 2010 (ten opzichte van 2000), wat neerkomt op een afname

1) Uit ervaring blijkt dat de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie van stikstofdioxide in Nederland pas wordt overschreden bij een jaargemiddelde concentratie boven 82 µg/m³. Dergelijke concentraties zijn niet te verwachten in en om het plangebied en uit onderstaande berekeningen blijkt dat de concentraties aanzienlijk lager zijn.

van ongeveer 2 µg/m³ (jaargemiddelde). De effecten van maatregelen met betrekking tot verkeer worden vooral na 2010 verwacht; hierdoor zal de achtergrondconcentratie fijn stof lager worden. De provincie zal de ontwikkelingen in de concentratie fijn stof volgen door middel van metingen, monitoring en onderzoek.

B6.2. Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

Binnen het plangebied wordt de bouw van een gemeentehuis en 35 woningen mogelijk gemaakt. Doordat deze nieuwe functies verkeer genereren, is het mogelijk dat de realisatie ervan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van een gemeentehuis behoort niet tot de aangewezen gevallen die niet in betekende mate (NIBM) bijdragen aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. Zodoende is onderzocht welke gevolgen de toename van verkeer heeft op de luchtkwaliteit langs de ontsluitende wegen en daarmee dus ook op de omgeving. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van de geplande ontwikkeling onderzocht.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit in binnenstedelijke situaties met enige vorm van bebouwing. Het projectgebied en zijn omgeving worden als zodanig aangeduid. De onderzochte wegen betreffen wegen met in enige mate bebouwing erlangs, waardoor van dit programma gebruik kan worden gemaakt.

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

Relevant voor de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de luchtkwaliteit in de omgeving is de verkeersproductie. In dit onderzoek is voor de totale ontwikkeling uitgegaan van een verkeersproductie van 960 mvt/etmaal. Voor een onderbouwing van de verkeersgegevens wordt verwezen naar de paragraaf "wegverkeerslawaaai".

Om de gevolgen voor de luchtkwaliteit in de omgeving inzichtelijk te maken, is de N468 als maatgevend genomen, aangezien op deze wegen de verkeerstoename relatief het grootst is. De luchtkwaliteit is berekend op een afstand van 5 m van de as van deze weg. Indien aangetoond kan worden dat de ontwikkeling niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden uit de Wlk langs deze weg, is daarmee aangetoond dat dit ook geldt voor de verdere omgeving.

Onderzoek luchtkwaliteit ter plaatse

De luchtkwaliteit ter plaatse van de geplande functies is berekend en getoetst aan de geldende grenswaarden. Relevant in dit kader is de luchtkwaliteit ten gevolge van het verkeer op de Dorpsweg en de N468. Wanneer direct langs de drukste weg (N468) wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk, zal dit binnen het gehele plangebied het geval zijn.

Invoergegevens

De verkeersintensiteiten op de relevante wegen zijn weergegeven in tabel B6.1. Er is uitgegaan van een autonome groei van het verkeer van 1% per jaar.

Tabel B6.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal)

straatnaam	2008		2010		2020	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
N468 (tussen Dorpsstraat en Dorpsstraat)	5.900	n.v.t.	6.050	6.250	6.650	6.850
N468 (noord van Dorpsstraat)	10.800	n.v.t.	11.000	11.550	12.200	12.750
Dorpsstraat	2.350	n.v.t.	2.500	3.200	3.400	4.100
A. van Raesfeltstraat	70	n.v.t.	80	800	80	800

1) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 7.0, maart 2008.

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de Rijksdriehoekscoördinaten voor het wegvak, de voertuigverdeling op de relevante wegen, de gemiddelde snelheid op deze wegen en het wegprofiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). Conform de Regeling beoordeling Luchtkwaliteit wordt de concentratie van stikstofdioxiden (NO₂) bepaald op maximaal 5 m van de wegrand. Uit praktische overwegingen wordt deze afstand ook gehanteerd bij het bepalen van de concentratie fijn stof (PM₁₀)¹⁾. Bij het berekenen van de luchtkwaliteit met behulp van CAR II is deze afstand verrekend in de aan te houden afstand tot de wegas. Deze invoergegevens zijn weergegeven in tabel B6.2. Voor alle wegen is uitgegaan van 25 parkeerbewegingen.

Tabel B6.2 Invoergegevens

straatnaam	RD-coördina- ten		voertuigverde- ling (licht/mid- delzwaar/zwaar verkeer)	weg- type	snelheids- type	bomen- factor	afstand tot de wegas in (m)
	X	Y					
N468 (tussen Dorpsstraat en Dorpsstraat)	81604	444097	0,8725 / 0,0833 / 0,0442	2	buitenweg algemeen	1	7
N468 (noord van Dorpsstraat)	81604	444097	0,8725 / 0,0833 / 0,0442	2	buitenweg algemeen	1	7
Dorpsstraat	81488	443811	0,9534 / 0,0443 / 0,0023	3a	normaal stadsverkeer	1	7
A. van Raesfeltstraat	81688	443811	0,9845 / 0,0085 / 0,007	3a	stagnerend stadsverkeer	1	7

Berekeningsresultaten

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

In tabel B6.3 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van het plangebied weergegeven voor 2008, 2010 en 2020. Op grond van de Wlk mag voor fijn stof de bijdrage van zeezout worden afgetrokken van de berekende waarden.

Tabel B6.3 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddel- de(in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) jaar- gemiddelde (in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) 24- uurgemiddelde (aan- tal overschrijdingen per jaar)	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
in 2008						
N468 (Dorpsstraat - Dorps- straat)	31,4**	n.v.t.	21,5	n.v.t.	10	n.v.t.
N468 (noord van Dorpsstraat)	33,4**	n.v.t.	22,0	n.v.t.	12	n.v.t.
Dorpsstraat	29,1**	n.v.t.	21,0	n.v.t.	9	n.v.t.
A. van Raesfeltstraat	27,8**	n.v.t.	20,7	n.v.t.	8	n.v.t.
in 2010						
N468 (Dorpsstraat - Dorps- straat)	27,8	27,9	20,5	20,5	7	7
N468 (noord van Dorpsstraat)	29,5	29,7	20,9	20,9	9	9
Dorpsstraat	25,9	26,3	20,0	20,1	6	6
A. van Raesfeltstraat	24,8	25,2	19,7	19,8	5	6
in 2020						

1) Conform de Regeling beoordeling luchtkwaliteit is de maximale afstand die mag worden aangehouden voor het berekenen van fijn stof 10 m vanaf de wegrand.

N468 (Dorpsstraat - Dorpsstraat)	21,3	21,3	18,5	18,5	3	3
N468 (noord van Dorpstraat)	22,3	22,4	18,8	18,8	3	3
Dorpstraat	20,5	20,7	18,1	18,2	2	2
A. van Raesfeltstraat	19,7	19,9	17,9	17,9	1	1

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2008 nog niet in werking getreden.

Uit de resultaten in tabel B6.3 blijkt dat de ontwikkeling een beperkte bijdrage levert aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving (de uitkomsten met en zonder ontwikkeling zijn niet overal gelijk). Deze toename leidt echter niet tot een overschrijding van de grenswaarde uit de Wlk. Langs alle wegen wordt in alle onderzochte situaties aan de grenswaarden uit de Wlk voldaan.

Toetsing ter plaatse van de beoogde ontwikkeling

Aangezien op 5 m uit de as van de N468 wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk, zal binnen het gehele plangebied aan de grenswaarden worden voldaan. De wegen binnen het plangebied hebben immers een aanzienlijk lagere intensiteit dan de N468. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden lager naarmate een locatie verder van de wegas ligt.

B7.1. Plangebied en voorgenomen ontwikkelingen

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit de kern Schipluiden. De kern van Schipluiden ligt centraal in het open gebied van Midden-Delfland.

Voor ecologie zijn de volgende landschapselementen in het onderzoeksgebied van belang:

- agrarisch gebied;
- waterpartijen;
- stedelijk gebied.

Doordat het gebied met name voor bewoning en bedrijven wordt gebruikt, is reeds sprake van enige mate van verstoring van de aanwezige natuurwaarden in het gebied door geluid.

Ontwikkelingen

Binnen een woonkern zijn, zelfs als er geen (grote) ontwikkelingen gepland zijn, altijd kleine ontwikkelingen mogelijk, zoals de uitbreiding van een woning of de plaatsing van een schuur of dakkapel. Het bestemmingsplan is grotendeels gebaseerd op de bestaande situatie (consoliderend van aard) van de kern Schipluiden. Binnen de kern Schipluiden zijn twee ontwikkelingen concreet. Namelijk de bouw van een nieuw gemeentehuis op de locatie aan de Tiendweg en de realisatie van woningen op de locatie Tramkade.

Werkzaamheden die worden uitgevoerd om kleine ontwikkeling mogelijk te maken, kunnen mogelijk aanwezige natuurwaarden verstoren of aantasten. Om deze reden dient – in het kader van de Flora- en faunawet – een ecologische toets uit te worden gevoerd om het effect van de voorgenomen ontwikkeling op de aanwezige natuurwaarden inzichtelijk te kunnen maken.

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het inzichtelijk maken van de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de aanwezige natuurwaarden. Indien deze niet voorafgaand aan de werkzaamheden inzicht is verschaft in de ecologische effecten, loopt men het risico dat de werkzaamheden stilgelegd worden.

Algemene ontwikkelingen die binnen de kern Schipluiden mogelijk worden uitgevoerd tijdens de looptijd van dit bestemmingsplan, betreffen:

- slopen bestaande bebouwing;
- grondwerkzaamheden (voor bijvoorbeeld bouwrijp maken);
- graven watergangen en waterpartijen;
- bouwwerkzaamheden;
- verwijderen en aanbrengen beplanting.

B7.2. Huidige ecologische waarden

Gebiedsbescherming

De kern Schipluiden vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn. Het dichtstbijzijnde natuurgebied, Staelduinse Bosch, ligt op 10 km van het plangebied. De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS), de Eendenkooi, is op 800 m afstand gelegen van het plangebied. Het natuurgebied en de PEHS zullen door de relatief grote afstanden tot het plangebied, tussengelegen barrières (wegen, dijken en bebouwing) en relatief kleinschalige ingrepen geen hinder (geen negatieve effecten) ondervinden. Gebiedsbescherming komt in deze paragraaf derhalve verder niet aan de orde.

Beschikbare inventarisatie gegevens

Natuurloket

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de beschikbare gegevens over het voorkomen van de diverse soortgroepen in het plangebied zoals vermeld bij het Natuurloket¹⁾.

De kern Schipluiden is gesitueerd in de kilometerhokken 081-443 en 081-444. Binnen het eerste kilometerhok valt voor 90% het bebouwde gebied van de kern Schipluiden, de rest bestaat uit agrarisch gebied (gras- en akkerland), watergangen en de lintbebouwing van Schipluiden. Het kilometerhok 081-444 bestaat juist grotendeels uit het agrarisch gebied, watergangen en lintbebouwing en slechts voor een klein deel uit bebouwing.

Kilometerhok 081-443 is goed onderzocht op vaatplanten, watervogels, libellen, dagvlinders en sprinkhanen, redelijk op zoogdieren en matig op amfibieën. 081-444 is goed onderzocht op vaatplanten, broedvogels en watervogels, redelijk op zoogdieren en dagvlinders en matig op libellen. De andere soortgroepen zijn niet of slecht onderzocht.

Het Natuurloket geeft het volgende weer voor kilometerhok 081-443:

- twee soorten vaatplanten, die worden beschermd ingevolge de Flora- en faunawet en vier soorten van de Rode Lijst;
- acht soorten zoogdieren die worden beschermd ingevolge de Flora- en faunawet en twee daarvan die tevens als de Habitatrichtlijn bijlage IV worden beschermd;
- achtentertig soorten broedvogels, welke allen beschermd worden in de Flora- en faunawet;
- twee soorten reptielen uit de Flora- en faunawet.

Voor kilometerhok 081-444 geeft het Natuurloket het volgende weer:

- een soort vaatplant, die worden beschermd ingevolge de Flora- en faunawet;
- zes soorten zoogdieren die worden beschermd ingevolge de Flora- en faunawet;
- vijftig soorten broedvogels, welke allen beschermd worden in de Flora- en faunawet en veertien Rode Lijstsoorten;
- zesendertig soorten watervogels, welke allen beschermd worden in de Flora- en faunawet.

Het natuurloket geeft aan dat er onder de broedvogels enkele Rode Lijstsoorten voorkomen binnen het kilometerhok 081-444. De verwachting is dat deze soorten niet in of nabij de kern Schipluiden verblijfplaatsen zullen hebben, maar gebruikmaken van het omliggende (agrarische) buitengebied. Dit gebied is minder onderhevig aan verstoring.

De beschikbare gegevens van het Natuurloket geven geen volledig beeld van de te beschermen natuurwaarden in het plangebied.

Overige (inventarisatie)gegevens

Er zijn geen andere inventarisatiegegevens beschikbaar gesteld, zoals ecologische gegevens van de gemeente. Ten behoeve van de beoordeling, zijn aan de hand van literatuurgegevens uit verspreidingsatlassen en foto's van het plangebied inschattingen gemaakt van het voorkomen van genoemde soortengroepen. Volgens de verspreidingsatlassen (Meijden van der, 1989; Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997 en www.ravon.nl) zijn onderstaande soorten naar verwachting aanwezig.

Vegetatie

De vegetatie binnen de kern bestaat uit aangeplante soorten in tuinen en parken. De aange troffen planten binnen de kern zijn naar verwachting aangeplante soorten of algemene wilde planten die goed gedijen in bebouwd gebied, zij zijn niet beschermd. In de sloten komen mogelijk soorten voor als zwanenbloem en dotterbloem. In de greppels binnen het agrarisch gebied kunnen groeiplaatsen van akkerklokje en/of grasklokje voorkomen. Genoemde soorten genieten bescherming van de Flora- en faunawet.

1) Het Natuurloket is een gezamenlijk initiatief van het Ministerie van LNV en de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). In de VOFF zijn Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's) verenigd. Het Natuurloket heeft als doel de toegankelijkheid van gegevens over de aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten in Nederland te vergroten (www.natuurloket.nl). De gebiedsinformatie is gebaseerd op waarnemingen die verzameld zijn door de PGO's.

Vogels

Naar verwachting is het plangebied van beperkte betekenis voor vogels. In de sloten en vaart zijn mogelijk verschillende watervogels als wilde eend, meerkoet en blauwe reiger aanwezig. De verwachting is dat soorten als kievit en scholekster gebruikmaken van het agrarische gebied als onderdeel van hun leefgebied. Rondom en in de huizen kunnen huismus, spreeuw en kauw broeden. In de tuinen van de huizen en in de parken kunnen onder andere turkse tortel, houtduif, winterkoning, heggenmus, roodborst, merel, zanglijster, tuinfluiter, tjiftjaf, glanskop, pimplmees, koolmees, gaai en ekster een verblijfplaats hebben.

Zoogdieren

Mogelijk biedt het plangebied ruimte aan enkele in Nederland voorkomende algemene soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, haas en konijn.

Volgens de Atlas van de Nederlandse vleermuizen (1997) bezit de omgeving van het plangebied mogelijk potentiële verblijfsruimten voor de volgende vleermuissoorten: gewone dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, meervleermuis en watervleermuis. De volgende soorten worden binnen het plangebied verwacht, gezien de voorkomende biotopen: gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. De overige soorten zijn in het buitengebied te verwachten en mogelijk jagen deze soorten (met name de water- en meervleermuis boven de watergangen) binnen het plangebied. Het plangebied maakt zeker deel uit van het foerageergebied en de vliegroutes van genoemde vleermuizen.

Amfibieën

Volgens de verspreidingsgegevens van RAVON zijn de volgende amfibieën waargenomen in het plangebied: kleine watersalamander, gewone pad, en bruine kikker. Deze soorten zijn vrij algemeen en maken gebruik van het plangebied als voortplantingsgebied (sloten en andere watergangen), schuilgelegenheid (struiken, heggen, gebouwen, stenen en takkenhopen). De groene kikker is gezien de voorkomende biotopen ook zeker te verwachten.

Reptielen

Het Natuurloket geeft aan dat er geen onderzoek is gedaan naar reptielen binnen de betreffende kilometerhokken. Volgens de verspreidingsgegevens van RAVON komen er geen beschermde reptielen voor in of nabij het plangebied. Reptielen stellen hoge eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan. Daarmee zijn reptielen niet te verwachten binnen het plangebied.

Vissen

Het Natuurloket geeft aan dat er geen onderzoek is gedaan naar vissen binnen de betreffende kilometerhokken. Gezien de voorkomende biotopen binnen het plangebied, is de kans dat kleine modderkruiper (categorie 2) voorkomt binnen het plangebied niet geheel uit te sluiten. Deze soort kan in elke sloot worden aangetroffen.

Insecten

In het plangebied komen geen biotopen voor die geschikt zijn voor zwaar beschermde soorten vlinders en libellen ingevolge de Flora- en faunawet. Insecten zullen derhalve niet meer worden behandeld in deze rapportage.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen de locatie (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

vrijstellingsregeling Ffw	ontheffingsregeling Ffw	
(categorie 1)	licht beschermde soort (categorie 2)	zwaar beschermde soort (categorie 3)
zwanenbloem, dotterbloem, akkerklokje, grasklokje mol, egel, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, haas en konijn kleine watersalamander, gewone pad, groene kikker en bruine kikker	alle vogels kleine modderkruiper	alle vleermuizen

Conclusies natuurwaarden

Op grond van deze literatuurstudie worden de volgende conclusies getrokken ten aanzien van de flora en fauna.

- In het plangebied komen mogelijk groeiplaatsen van dotterbloem, zwanenbloem, akkerklokje en/of grasklokje voor die in het kader van de Flora- en faunawet beschermd zijn en onder categorie 1 vallen, waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.
- Broedvogels in het plangebied betreffen in Nederland algemeen voorkomende beschermde soorten als: huismus, spreeuw en kauw (in en rondom huizen), tortel, houtduif, winterkoning, heggenmus, roodborst, merel, zanglijster, tuinfluiter, tjiftjaf, glanskop, pimpelmees, koolmees, gaai en ekster (in parken en tuinen).
- Mogelijk gebruiken algemene beschermde soorten (categorie 1) als mol, egel, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, haas, konijn, hermelijn, wezel en bunzing het plangebied als foerageer-/jachtgebied of leefgebied. Diverse vleermuissoorten (categorie 3) kunnen een verblijfplaats hebben binnen de gebouwen en bomen in het plangebied, zoals gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. De overige soorten zijn in het buitengebied te verwachten en mogelijk jagen deze soorten (met name de water- en meervleermuis boven de watergangen) binnen het plangebied. Het plangebied maakt zeker deel uit van het foerageergebied en de vliegroutes van genoemde vleermuizen.
- Het plangebied kan als verblijfplaats, voortplantingsgebied (sloten en andere watergangen), schuilgelegenheid (struiken, heggen, gebouwen, stenen en takkenhopen) dienen voor algemene amfibieën (categorie 1) als kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker en groene kikker.
- Gezien de voorkomende biotopen binnen het plangebied, is de kans dat kleine modderkruiper (categorie 2) voorkomt binnen het plangebied niet geheel uit te sluiten. Deze soort kan in elke sloot worden aangetroffen.
- Reptielen zijn niet te verwachten binnen het plangebied.
- In het plangebied komen geen biotopen voor die geschikt zijn voor zwaar beschermde soorten vlinders en libellen.

B7.3. Verwachte effecten op natuurwaarden

Onderzoek in verband met soortenbescherming

Rechtstreekse ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies, zoals nieuwbouw en uitbreiding van gebouwen, verbouwingen, ondergeschikte bouwwerken en dergelijke zijn binnen de bestemming veelal mogelijk. Hierbij is nog een onderscheid aan te brengen voor ingrepen waarvoor een vergunning noodzakelijk is en ingrepen die zonder vergunning door de initiatiefnemer kunnen worden uitgevoerd.

(Bouw)vergunningplichtige activiteiten

Vergunningplichtige activiteiten kunnen betrekking hebben op activiteiten als het rooien van bomen, het slopen van gebouwen of diverse bouwactiviteiten. Een beoordeling van de mogelijke ontwikkeling in het licht van de Flora- en faunawet is niet mogelijk en doelmatig in het kader van het bestemmingsplan (het bestemmingsplan is 10 jaar geldig, terwijl een ontheffing van de

Flora- en faunawet slechts 5 jaar geldig is) maar wél bij de aanvraag van de betreffende vergunning. In het kader van de vergunningaanvraag dient altijd een nader onderzoek naar de beschermde dier- en plantsoorten te hebben plaatsgevonden. Afhankelijk van de activiteit en de periode dient er een ontheffing aangevraagd te worden.

Vergunningvrije activiteiten

Diverse activiteiten zijn niet gekoppeld aan een vergunning. Bijvoorbeeld vergunningvrij bouwen en regulier onderhoud en beheer van tuinen en gebouwen. Dergelijke activiteiten vallen buiten de directe verantwoordelijkheid van de gemeente of andere overheden. In het kader van de Flora- en faunawet is het echter noodzakelijk in sommige gevallen ontheffing aan te vragen als een activiteit de gunstige staat van instandhouding van soorten in gevaar brengt. Daarbij dient bijvoorbeeld rekening te worden gehouden met bijvoorbeeld de aanwezigheid van broedende vogels of vleermuizen in tuinen en in gebouwen.

Ter voorkoming van negatieve effecten voor natuurwaarden, dienen werkzaamheden altijd buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden.

Daar waar er sprake is van vaste broedplaatsen (bijvoorbeeld van zwaluw, uilen of vleermuizen) is het noodzakelijk en wenselijk om bij sloop of renovatie alternatieve nestlocaties aan te bieden voorafgaand aan de werkzaamheden. In die situaties is de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet altijd noodzakelijk.

De ontwikkelingen zijn vanuit het oogpunt van de flora en fauna als volgt te typeren:

- slopen bestaande bebouwing;
- grondwerkzaamheden (voor bijvoorbeeld bouwrijp maken);
- graven watergangen en waterpartijen;
- bouwwerkzaamheden;
- verwijderen en aanbrengen beplanting.

Slopen bestaande bebouwing

Het slopen van bebouwing kan leiden tot aantasting van het broed- en rustgebied van en het leefgebied van bepaalde zoogdieren. Bovendien kunnen zoogdieren, amfibieën en vogels in de omgeving worden verstoord.

Mogelijk aan te tasten broedvogels zijn huismuis, spreeuw en kauw. Broedvogelsoorten van tuin en struweel (merel, koolmees etc.) kunnen worden verstoord. Zoogdieren, die gebruikmaken van bebouwing, zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger, kunnen mogelijk worden aangetast indien de bebouwing wordt gesloopt. Vleermuizen zijn streng beschermde soorten ingevolge de Flora- en faunawet. Sommige soorten maken het gehele jaar gebruik van gebouwen, zoals de bovengenoemde soorten, andere soorten alleen gedurende winter. Of de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger daadwerkelijk voorkomen op de onderzochte locaties en in welke mate zij gebruikmaken van de bebouwing, is onduidelijk.

Algemene soorten zoogdieren maken geen gebruik van de bebouwing, maar worden wel verstoord door de werkzaamheden, zoals egel, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, haas en konijn.

Schuilgelegenheden (winterverblijfplaatsen) van amfibieën (kleine watersalamander, bruine kikker, groene kikker en gewone pad) worden door sloop aangetast.

Voor genoemde vogelsoorten en vleermuizen, maar ook voor de betreffende zoogdieren en amfibieën is in de nabijheid van de locaties voldoende alternatief leefgebied voorhanden, zodat van aantasting van de gunstige staat van instandhouding geen sprake is.

Grondwerkzaamheden (voor bijvoorbeeld bouwrijp maken)

Het bouwrijp maken kan leiden tot een tijdelijke verkleining van het leefgebied van aanwezige te beschermen soorten zoogdieren en amfibieën en mogelijk tot verstoring van broedvogels, zoogdieren en amfibieën in de omgeving.

Mogelijk aan te tasten of te verstoren zoogdieren zijn mol, egel, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, haas en konijn. De amfibieën betreffen kleine water-

salamander, bruine kikker, groene kikker en de gewone pad. Sommige soorten kunnen reeds zijn verstoord bij voorgaande werkzaamheden. De broedvogels in de omgeving zijn soorten van tuin en struweel, voor zover zij nog niet verstoord waren door de sloopwerkzaamheden. Voor genoemde soorten is in nabijheid van de locaties voldoende alternatief leefgebied, zodat geen sprake is van een aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Graven watergangen of waterpartijen

Het graven van de watergangen kan leiden tot een tijdelijke verkleining (of in geval van kleine modderkruiper vernietiging) van het leefgebied van aanwezige te beschermen soorten zoogdieren en amfibieën en mogelijk tot verstoring van broedvogels, zoogdieren, amfibieën en vissen in het plangebied en de omgeving.

Mogelijk aan te tasten of te verstoren vis is kleine modderkruiper en zoogdieren zijn veldmuis, dwergmuis, bosmuis, indien zij voorheen nog niet zijn verstoord.

De amfibieën betreffen kleine watersalamander, bruine kikker, groene kikker en de gewone pad. De broedvogels in het plangebied en de omgeving zijn naar verwachting soorten van tuin en struweel. Voor genoemde soorten is in nabijheid van de locaties voldoende alternatief leefgebied.

Door het aanleggen van watergangen en waterpartijen kunnen locaties op termijn meer geschikt worden voor vissen, watervogels en amfibieën.

Bouwwerkzaamheden

Het bouwen van de woningen zal, indien deze werkzaamheden aansluiten op de grondwerkzaamheden, niet leiden tot extra verstoring van de te beschermen diersoorten.

Verwijderen en aanbrengen beplanting

Het verwijderen van beplanting kan leiden tot een tijdelijke verkleining van het leefgebied van aanwezige te beschermen soorten broedvogels, zoogdieren (vleermuizen) en amfibieën en mogelijk tot verstoring van broedvogels, zoogdieren en amfibieën in de omgeving.

Mogelijk aan te tasten of te verstoren soorten vogels zijn turkse tortel, houtduif, winterkoning, heggemus, roodborst, merel, zanglijster, tuinfluiter, tiftjaf, glanskop, pimpelmees en koolmees (soorten van tuin en struweel), zoogdieren als mol, egel, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, haas en konijn, maar ook een zwaar beschermde soort als de rosse vleermuis. De amfibieën betreffen de kleine watersalamander, groene kikker, bruine kikker en de gewone pad. De broedvogels in de omgeving zijn soorten van tuin en struweel.

Voor genoemde soorten is in nabijheid van de locaties voldoende alternatief leefgebied. Voor de zwaar beschermde rosse vleermuis geldt dat er eerst nader onderzoek uitgevoerd moet worden naar het exacte gebiedsgebruik.

De PEHS zal door de relatief grote afstanden tot het plangebied, tussengelegen barrières (wegen, dijken en bebouwing) en relatief kleinschalige ingrepen geen hinder (geen negatieve effecten) ondervinden.

Geconcludeerd wordt dat er geen negatieve gevolgen van (uitvoering van) ontwikkelingen op genoemd natuurgebied en PEHS zijn.

Zwaar beschermde soorten (categorie 3)

De werkzaamheden in het plangebied leiden tot aantasting van mogelijke vaste verblijfplaatsen en/of verstoring van zwaar beschermde soorten als vleermuizen (gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis). Bij aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van zwaar beschermde soorten als vleermuizen (hetgeen aan de hand van nader onderzoek moet worden vastgesteld) dient er ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. In het geval van dergelijke zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie.

Indien de vereiste maatregelen worden genomen zal de gunstige staat van instandhouding van geen van de soorten in gevaar komen, te meer daar de genoemde vleermuizen regionaal en landelijk vrij algemeen zijn.

Aanvullend onderzoek: Of de vleermuissoorten vaste verblijfplaatsen (onder andere kraamkolonies) in (een van de) te slopen gebouwen of (oude) bomen hebben, is onbekend.

Aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen in het plangebied voor deze extra te beschermen soorten wordt aanbevolen ter plaatse van werkzaamheden aan gebouwen met open spouwmuren, open dakpannen, dakranden en geschikte zolderruimten en/of vellen van (oude) bomen.

Licht beschermde soort (categorie 2)

De werkzaamheden in het plangebied leiden tot mogelijke aantasting van het leefgebied van een licht beschermde soort als de kleine modderkruiper. Kleine modderkruiper heeft naar verwachting zijn leefgebied in de sloten en de vaart binnen het plangebied. Bij aantasting van het leefgebied van kleine modderkruiper dient ontheffing aangevraagd te worden.

Aanvullend onderzoek: Of de kleine modderkruiper leefgebieden heeft binnen de sloten en de vaart in het plangebied, is onbekend. Aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van (het leefgebied) kleine modderkruiper wordt aanbevolen. Mogelijk kunnen er aan de hand van het nader onderzoek maatregelen (methode van slootdemping) worden getroffen om leefgebied van kleine modderkruiper te handhaven.

Indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart t/m 15 juli) worden opgestart is er qua vogels evenmin strijdigheid met de Flora- en faunawet.

Overige soorten (categorie 1)

De werkzaamheden in het plangebied leiden tot mogelijke aantasting van groeiplaatsen, verblijfsplaatsen en/of verstoring van de volgende overige te beschermen soorten:

- vaatplanten: zwanenbloem, dotterbloem, akkerklokje en grasklokje;
- zoogdieren: mol, egel, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, haas en konijn;
- amfibieën: kleine watersalamander, gewone pad, groene kikker en bruine kikker.

Het gaat hierbij om soorten die zeer algemeen voorkomen in Nederland. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de genoemde soorten uit categorie 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.

Samenvatting

Het dichtstbijzijnde natuurgebied en de PEHS zullen door de relatief grote afstanden tot het plangebied, tussengelegde barrières (wegen, dijken en bebouwing) en relatief kleinschalige ingrepen geen hinder (geen negatieve effecten) ondervinden.

Aantasting (van het leefgebied) en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door buiten het broedseizoen (maart t/m juli) te starten met werkzaamheden.

Aanvullend onderzoek wordt aanbevolen voor vleermuizen (gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis) en de kleine modderkruiper voorafgaand aan werkzaamheden die deze soorten kunnen aantasten.

Bijlage 8. Foto's gevels oude kern Schipluiden

1

Bijlage 8. Foto's gevelwanden oude kern Schipluiden



Gevels zijde Tramkade, Singel en Vlaardingsekade, van links naar rechts



Gevels zijde Tramkade, Singel en Vlaardingsekade, van links naar rechts



Gevels zijde Tramkade, Singel en Vlaardingsekade, van links naar rechts



Gevels zijde Tramkade, Singel en Vlaardingsekade, van links naar rechts



Gevels zijde Dorpsstraat, van links naar rechts



Gevels zijde Dorpsstraat, van links naar rechts



Gevels zijde Dorpsstraat, van links naar rechts



Gevels zijde Dorpsstraat, van links naar rechts

Bijlage 9. Nota inspraak en overleg

NOTA INSPRAAK EN OVERLEG VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN KERN SCHIPLUIDEN 2007

1. Inleiding

Voor u ligt de Nota Inspraak en Overleg met betrekking tot het voorontwerp bestemmingsplan "Kern Schipluiden 2007" dat vanaf 14 september 2007 gedurende een periode van zes weken ter inzage heeft gelegen en aan de overleginstanties is aangeboden voor een reactie. Op 3 oktober 2007 heeft een inloop/informatieavond plaatsgevonden. In deze Nota worden de binnengekomen reacties behandeld.

Overleg

Het voorontwerp bestemmingsplan "Kern Schipluiden 2007" is in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening op 14 september 2007 aan de overleginstanties toegezonden. Van de aangeschreven instanties hebben er 12 een reactie gegeven, waarvan 5 inhoudelijk. In deze nota zijn deze inhoudelijke reacties samengevat en voorzien van een beantwoording.

Inspraak

Gedurende de termijn zijn er 18 inspraakreacties ingediend. In de nota zijn deze inspraakreacties samengevat en voorzien van een beantwoording. Tevens is aangegeven of de inspraakreacties leiden tot aanpassing van het voorontwerp bestemmingsplan. Voor zover deze reacties hebben geleid tot aanpassingen van het plan, worden deze verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan.

2. Resultaten Art.10 Bro vooroverleg

Het voorontwerp bestemmingsplan d.d. 15 augustus 2007 is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro aan de volgende instanties toegezonden:

1. Provincie Zuid-Holland
2. VROM-inspectie regio Zuid-Holland
3. Hoogheemraadschap van Delfland
4. Stadsgewest Haaglanden
5. Reconstructiecommissie Midden-Delfland
6. VAC Wonen Midden-Delfland
7. Ministerie van Defensie, dienst gebouwen, werken en terreinen
8. Rijkswaterstaat directie Zuid-Holland
9. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
10. Rijksdienst voor de monumentenzorg
11. LTO Noord, afdeling Delflands groen
12. Recreatieschap Midden-Delfland
13. VWS Pipeline Control b.v.
14. Vereniging voor behoud van Natuurmonumenten Nederland
15. Burgemeester en wethouders van Delft
16. TenneT Zuid-Holland
17. Westland Energie Infrastructuur BV
18. Gastransport Services, District West
19. Ondernemersvereniging MKB Den Hoorn-Schipluiden
20. Ondernemersvereniging Schipluiden
21. Vereniging Maaslandse ondernemers
22. RIVM
23. Kamer van Koophandel Haaglanden, kantoor Naaldwijk

Van de instanties genoemd onder 1, 2, 3, 4, 7, 9, 13, 15, 16, 17, 18 en 23 is schriftelijk een reactie ontvangen. De instanties genoemd onder 7, 9, 13, 15, 16, 17 en 18 hebben laten weten dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

1. Provincie Zuid-Holland

1.1. In paragraaf 3.2 staat dat in de bestemming Water watergerelateerde bestemmingen zijn toegestaan. Toegevoegd moet worden dat de van toepassing zijnde Keurbepalingen van Delfland in acht genomen moeten worden.

Reactie:

In de toelichting zal worden opgenomen dat de keurbepalingen van HHD in acht moeten worden genomen. In de voorschriften zal geen verwijzing naar de Keur worden opgenomen. Het bestemmingsplan regelt de goede ruimtelijke ordening. Het opnemen van verwijzingen naar andere wetgeving hoort niet thuis in het bestemmingsplan. Het waterschap is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en regelgeving voor waterhuishoudkundige aspecten. In principe dient het bestemmingsplan op dit punt terug te treden en geen regelgeving meer op te nemen inzake taken die betrekking hebben op waterhuishoudkundige ingrepen. De Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken regelt de beperkingen op een onroerende zaak. Aangezien de vastlegging van de Keur hierin als beperking is geregeld behoeft dit niet in een bestemmingsplan opgenomen te worden.

1.2 Het is niet duidelijk of de waterbeheerder akkoord is gegaan met de bepalingen in de
bouwvoorschriften van de bestemming Water.

Reactie:

De waterbeheerder heeft een aantal opmerkingen geplaatst bij de plankaart, voorschriften en toelichting van het bestemmingsplan (zie overlegreactie 3). Deze zullen zoveel mogelijk in het plan worden verwerkt.

1.3 Conform de Nota Regels voor Ruimte is nieuwbouw in de Keurzone van primaire en regionale
waterkeringen niet toegestaan.

Reactie:

Bij (bouw)werkzaamheden in de Keurzone van waterkeringen dient ontheffing op grond van de Keur te worden aangevraagd, een verwijzing naar de Keur zal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Voor het overige verwijzen wij u naar de reactie onder 1.1.

1.4 In artikel 2.15 dient opgenomen te zijn dat er alleen ontheffing is bij graafwerkzaamheden die niet
dieper gaan dan 30 cm. Daarnaast is er geen onderscheid tussen hoge en middelhoge
archeologische waarde.

Reactie:

Bij de totstandkoming van het voorontwerp bestemmingsplan heeft de gemeentelijke archeoloog onderzoek naar het plangebied verricht (zie pagina 26 van de plantoelichting). Omdat de archeoloog over lokale en specifieke

informatie betreffende archeologie beschikt, zijn, mede op basis van dit onderzoek en in overleg met deze, de twee onderzoeksvrije regimes (50 cm bij hoge archeologische waarde en 80 cm bij middelhoge archeologische waarde) opgenomen in artikel 2.155, lid 2, sub b en c van de planvoorschriften. Gesteld kan dus worden dat het opnemen van deze twee onderzoeksvrije regimes tot stand is gekomen na een goede belangenafweging.

1.5 Voor wat betreft de molenbiotoop gaat het in Regels voor Ruimte uitdrukkelijk om hinder van
bebouwing én beplanting. In de voorschriften ontbreekt beplanting.

Reactie:

De opmerking is terecht. In het betreffende voorschrift zal "beplanting" worden toegevoegd.

1.6 Per 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit van kracht geworden. Deze dient als wettelijk
beoordelingskader te worden aangehouden. Daarnaast dient bijlage 6 (resultaten onderzoek
luchtkwaliteit) te worden toegevoegd.

Reactie:

De tekst zal worden aangepast. Bijlage 6 is al aanwezig als bijlage bij de toelichting.

1.7 Er is geen aandacht voor bodemkwaliteit in de rapportage.

Reactie:

De opmerking is correct. Het plan zal op dit onderdeel worden aangevuld.

Conclusie:

De overlegreactie leidt tot aanpassing van de voorschriften en toelichting van het bestemmingsplan.

2. VROM-Inspectie regio Zuid-Holland

2.1 De teksten over het omvormen van rijksbufferzone zijn verouderd. Graag actualiseren en
nagaan welke consequenties het rijksbufferzonebeleid heeft voor het plan.

Reactie:

De teksten worden geactualiseerd en de consequenties in het plan opgenomen.

2.2. Migratiesaldo nul is voor het plangebied niet van belang, aangezien dat alleen geldt in Nationale
Landschappen.

Reactie:

De opmerking is terecht. Het tekstdeel betreffende migratiesaldo nul zal uit de toelichting worden verwijderd.

2.3 De doorzet van het in paragraaf 6.5 genoemde lpg-tankstation bedraagt weliswaar minder dan 500 m³, maar is nog niet begrensd in de milieuvergunning. De milieuvergunning dient te zijn aangepast alvorens het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt vastgesteld.

Reactie:

De gemeente zal zorg dragen voor tijdige aanpassing van de milieuvergunning.

2.4 Voor stations met een (in de milieuvergunning begrensde) doorzet kleiner dan 500 m³ per jaat ligt de 10⁻⁶ contour op 25 meter (i.p.v. 45 meter).

Reactie:

De opmerking is terecht. De tekst zal worden aangepast.

Conclusie:

De overlegreactie leidt tot een aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

3. Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap kan niet instemmen met het voorontwerp bestemmingsplan op basis van

De wijze waarop het plan invulling geeft aan het beleid van Delfland. Het schap heeft opmerkingen ten aanzien van de bestemmingslegging van voor Delfland belangrijke werken. Daarnaast heeft het schap opmerkingen ten aanzien van de thema's veiligheid, waterkeringen en waterkwantiteit.

3.1 De Keenenburgweg vormt als polderkade de scheiding van de Holierhoekse polder, de

Zouteveense polder en Kerkpolder. Op de plankaart is deze polderkade niet als primaire waterkering bestemd. Het schap verzoekt om de kernzone van deze waterkering van 9,75 meter breed op de plankaart op te nemen en de beschermingszone van 15 meter breed te bestemmen als "waterstaatsdoeleinden".

Reactie:

De polderkade (kernzone + beschermingszone) zal op de plankaart worden bestemd als "Waterstaat".

3.2 Voor het uitvoeren van werkzaamheden in of nabij de waterkeringen is een keurvergunning

noodzakelijk. In de keurvergunning worden voorwaarden aan het bouwplan en de wijze van uitvoering gesteld. Het schap adviseert het bovenstaande in de voorschriften op te nemen.

Reactie:

Voor een reactie wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen onder 1.1.

3.3. Aan de Gaagweg ligt een aantal woningen en de jachthaven in het boezemgebied. Het maaiveld van de woningen ligt lager dan NAP + 0,1 meter. Bij een maximale peilstijging van de boezem bestaat er kans op wateroverlast. Het schap adviseert om hierover een passage op te nemen in de plantoelichting.

Reactie:

De genoemde objecten bevinden zich buiten het plangebied.

3.4 De ABC studies van de Klaas Engelbrechtspolder, de Holierhoekse en de Zouteveensepolder

geven aan dat hier onvoldoende oppervlaktewater aanwezig is. Het schap constateert dat het gebied op dit moment niet voldoet aan de bergingsnorm, waardoor de kans op wateroverlast aanwezig is. Het schap gaat er van uit dat er bij elke nieuwe ontwikkeling in deze polders voldaan wordt aan de bergingsnorm van 325 m³ per hectare.

Reactie:

In de toelichting wordt opgenomen dat er een wateropgave bestaat in de Klaas Engelbrechtspolder, De Holierhoekse en de Zouteveensepolder. Daarbij wordt vermeld dat bij ontwikkelingen voldaan dient te worden aan de bergingsnorm.

Conclusie:

De overlegreactie leidt tot aanpassing van de plankaart en de toelichting van het bestemmingsplan.

4. Stadsgewest Haaglanden

Het voorontwerp bestemmingsplan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wel acht het dagelijks bestuur het gewenst dat het Regionaal Structuurplan Haaglanden conform artikel 36 WRO in de toelichting als regionaal toetsingskader te noemen voor dit bestemmingsplan. Dit ontbreekt nu in de toelichting. Overigens draagt het plan bij aan de doelstellingen die in het Regionaal Structuurplan en het sectoraal beleid zijn verwoord.

Reactie:

De opmerking is terecht. In hoofdstuk 4 zal onder de kop regionaal beleid een tekst worden opgenomen en worden verwezen naar het Regionaal Structuurplan Haaglanden.

Conclusie:

De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

5. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

Deze reactie is opgenomen in de gezamenlijke reactie van de VROM-inspectie.

Reactie:

De reactie geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Conclusie:

De overlegreactie leidt niet tot aanpassingen van het plan.

6. Kamer van Koophandel Haaglanden, kantoor Naaldwijk

6.1 De kamer is het eens met de stelling dat verstedelijking en industriële activiteiten niet gewenst zijn,

Maar zij merkt ook op dat er weinig terug te vinden is in het plan over de Visie Vitale Dorpen.

Reactie:

De opmerking is terecht. Onder het kopje gemeentelijk beleid zal een paragraaf over de Visie Vitale Dorpen worden opgenomen.

6.2 Daarnaast vraagt de kamer zich af waar de bedrijven op bedrijventerrein Zouteveenseweg II terecht

Kunnen wanneer hier een woningbouwlocatie wordt gerealiseerd.

Reactie:

Deze ontwikkeling is niet in de regeling van het plan opgenomen, juist omdat er nog een (groot) aantal onzekerheden bestaat over de realisatiemogelijkheden. In de toelichting is dan ook aangegeven dat eerst onderzoek verricht dient te worden. De herplaatsing van de bedrijven is hierbij een belangrijk aandachtspunt.

Conclusie:

De overlegreactie leidt tot aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan.

3. Inspraakreacties

In dit onderdeel is een samenvatting van de afzonderlijke inspraakreacties opgenomen. Per (deel)reactie is een antwoord geformuleerd. Vervolgens is een conclusie getrokken. Uit deze conclusie kan worden afgeleid of het plan of onderdelen daarvan (toelichting, voorschriften of plankaart) zullen worden aangepast.

Gedurende de hierboven beschreven termijn is door de volgende personen een schriftelijke inspraakreactie ingediend:

1. M. van Santen, Dingel 18 Schipluiden
2. Tankstation Langstraat v.o.f., Dorpsstraat 56 Schipluiden
3. Restauro BV, Woudselaan 6 Den Hoorn
4. J.J. van den Berg, Boomgaardslaan 3 Schipluiden
5. Supermarkt Haring, Keenenburgweg 15 Schipluiden
6. Protestantse Gemeente Schipluiden, Westlander 1 Schipluiden
7. L. van Dijk, T. van Dijk-Boks, R. van Dijk, Dorpsstraat 27 Schipluiden
8. N. Boender en L. van Dijk, Dorpsstraat 27a Schipluiden
9. M. Klazinga, Singel 8 Schipluiden
10. V.G.Y. van Wijk, Singel 7 Schipluiden
11. J. Arkesteijn, Singel 24 Schipluiden
12. J.D. van Heusden, Singel 10 Schipluiden
13. G.J.J. Moerman, Singel 26 Schipluiden

14. I. van Velzen, Singel 11 Schipluiden
15. W.F. van de Windt-Berkelaar, Singel 19 Schipluiden
16. T. van de Bos, Singel 15 Schipluiden (n.b. ingediend door van Heusden)
17. L. Rodenburg, Singel 12 Schipluiden (n.b. ingediend door van Heusden)
18. G. van Velzen, Singel 16 Schipluiden.

1. M. van Santen, Singel 18 Schipluiden

1.1. Met betrekking tot perceel B2539 wordt gevraagd wat de betekenis is van de streepjeslijn in I.

De heer Van Santen vermoedt dat de streepjeslijn geen betekenis heeft.

Reactie:

De stippellijn betreft een lijn uit de bestaande ondergrond. Deze stippellijn heeft geen gevolgen voor de bestemmingslegging.

1.2 De heer Van Santen vindt de goothoogte te laag en niet meer van deze tijd. Als argument wordt

Aangevoerd dat elk tuincentrum hoger wordt gebouwd. De heer Van Santen verzoekt de

Goothoogte aan te passen naar minimaal 4,5 meter.

Reactie:

Het bestemmingsplan Kern Schipluiden is gericht op het vastleggen en juridisch regelen van de huidige situatie. Dit betekent dat wanneer het bestaande tuincentrum een goothoogte heeft van 3 meter en er geen bouwvergunning is verleend om deze te verhogen, dit dienovereenkomstig op de plankaart is opgenomen.

1.3 Met betrekking tot het woonhuis aan Singel 18 stelt de heer Van Santen dat de bestaande

goothoogte 3,5 meter is. Gevraagd wordt waarom de goothoogte na 80 jaar wordt verlaagd

naar 3,0 meter.

Reactie:

In dit bestemmingsplan worden de hoogten vastgelegd op **hele** meters. De bestaande situatie is ter plekke opgenomen. Blijkbaar is de goothoogte van Singel 18 daarbij te laag ingeschat. Deze zal tot 4 meter worden aangepast op de plankaart.

1.4 De heer Van Santen vraagt hoe hij kan zien wat archeologisch (waardevol) gebied is op de

Bijbehorende plankaart. Volgens hem is dat bijna niet te zien voor wat betreft de resten van

"De Keenenburg". Tevens vraagt inspreker of er sprake is van een verandering ten opzichte

Van het bestemmingsplan uit 1988.

Reactie:

De verkleinde kaart in de inzet op de plankaart, evenals figuur 6 op pagina 24 van de toelichting geeft de archeologische zones weer, nader aangeduid met de Romeinse cijfers I en II. De resten van de Keenenburg vallen binnen het gebied met de Romeinse I en vallen derhalve in een gebied met hoge archeologische waarde. Beleidswijziging ten opzichte van het bestemmingsplan uit 1988 is dat het behoud van archeologische sporen is vastgelegd in het Verdrag van Malta (1992). Dit verdrag is per 1 september 2007 verankerd in de Wet op de archeologische monumentenzorg, waarmee integrale bescherming wordt geboden voor al het archeologisch erfgoed.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van de plankaart.

2. Tankstation Langstraat v.o.f., Dorpsstraat 56 Schipluiden

2.1. De heer M. Langstraat maakt bezwaar tegen het voorontwerp bestemmingsplan "Kern Schipluiden", Omdat hij diverse onjuistheden in het plan heeft geconstateerd. De onjuistheden betreffen Dorpsstraat 54 t/m 56. Hier is een terrasboot op de verkeerde plaats ingetekend en ook de luifelhoogte is niet juist.

Reactie:

De locatie van de terrasboot is inderdaad niet juist op de plankaart weergegeven. Dit wordt gecorrigeerd. De luifelhoogte bedraagt 5 meter. Dit zal in de voorschriften worden aangevuld.

Het gebruik van de afkorting e.d. in de inspraakreactie suggereert dat er meer onjuistheden zijn. Deze worden echter niet expliciet benoemd door inspreker.

2.2 De heer Langstraat is van plan om op korte termijn een vergunningaanvraag in te dienen voor

Dorpsstraat 54 t/m 56 en vraagt of in het definitieve bestemmingsplan rekening gehouden kan worden gehouden met de aanvraag.

Reactie:

Een dergelijk verzoek zal een zelfstandig traject dienen te volgen, waarbij het verzoek op zijn merites zal worden beoordeeld. In het kader van dit, overwegend consoliderend bestemmingsplan is inpassing prematuur.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van de plankaart en de voorschriften.

3. Restauro BV, Woudselaan 6 Den Hoorn

3.1 De heer ir. P.W.M. van Velzen reageert namens Restauro BV op het voorontwerp bestemmingsplan.

Restauro Architecten heeft namens hun opdrachtgever Stedeborgh Vastgoed een

stedenbouwkundige studie verricht naar de bebouwingsmogelijkheden voor wat in figuur 3 van de

plantoelichting locatie 3 wordt genoemd. Deze locatie is niet los te zien van een groter gebied, waarvoor Restauro in goed overleg met de gemeente één samenhangende stedenbouwkundige visie heeft ontwikkeld. Deze visie is 21 november 2006 gepresenteerd aan het college. De heer Van Velzen heeft de samenvatting van het eindresultaat toegevoegd aan zijn inspraakreactie. Inspreker is van mening dat de "locatie Van Santen" onderdeel is van de gewenste herstructurering van een groter gebied en doet het voorstel, geïllustreerd met een kaart, om het plangebied uit te breiden.

Reactie:

De locatie 3 waar inspreker naar verwijst wordt in figuur 3 "ontwikkelingen" van de plantoelichting aangeduid als mogelijke toekomstige ontwikkeling. De studielocatie omvat inderdaad een groter gebied. Teneinde de samenhang binnen deze bredere locatie goed te kunnen beoordelen valt voor uitbreiding ervan veel te zeggen. Figuur 3 in de toelichting zal dan ook als zodanig worden aangepast. Aangezien de locatie niet aangemerkt is als concrete ontwikkeling, zal het juridische deel van het bestemmingsplan niet worden aangepast. Strikt genomen wordt dit ook niet gevraagd door de inspreker.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van de toelichting.

4. J.J. van den Berg, Boomgaardslaan 3 Schipluiden

4.1 Inspreker heeft een bezwaar met betrekking tot het perceel Boomgaardslaan 12 dat hij in 1990 van de gemeente Schipluiden heeft gekocht. In het eigendomsbewijs is opgenomen dat de gemeente Schipluiden, bij wijziging van het bestemmingsplan, alles in het werk zal stellen om het gekochte te bestemmen als woning met werkplaats. Op de plankaart van het voorontwerp staat alleen de bestemming werkplaats.

Reactie:

Op het perceel Boomgaardslaan 12 bevinden zich een magazijn, een werkplaats en een kantoor. De activiteiten zijn van dien aard dat hier kan worden volstaan met een bestemming: "Gemengd", waarbinnen de huidige activiteiten uitgeoefend kunnen worden. Binnen deze bestemming is het tevens toegestaan om te wonen. Deze bestemming sluit ook beter aan op de omgeving.

4.2 Het perceel Boomgaardslaan 3 staat op de tekening van het voorontwerp aangeduid als garage/opstal. De inspreker verzoekt dit eveneens voor Boomgaardslaan 12 te wijzigen in werkplaats/woning.

Reactie:

In het voorontwerp bestemmingsplan heeft het perceel Boomgaardslaan 3 de bestemming "Gemengd" gekregen. Gebleken is dat nr. 5 niet bestaat. De ter plaatse aanwezige garage/berging maakt geen onderdeel uit van de eigendommen van inspreker. De aanduiding kan dan ook op zijn perceel vervallen. Binnen de bestemming: "Gemengd" is wonen toegestaan. Ook de huidige activiteiten: magazijn/winkel vallen hierbinnen.

Conclusie:

De inspreekreactie leidt tot wijzigingen op de plankaart en de toelichting.

5. Supermarkt Haring, Keenenburgweg 15 Schipluiden

5.1 De heer Haring heeft voorafgaand aan de formele inspraaktermijn al een schriftelijk verzoek gestuurd
aan het college om bij het opstellen van het bestemmingsplan Kern Schipluiden rekening te houden
met zijn plannen. Hierover is ook een gesprek gevoerd met wethouder Van den Berg en een
medewerker. Naar aanleiding van dit gesprek is opdracht verstrekt aan een architectenbureau om
bouwmassastudies te doen naar de locatie. Aangezien deze studies niet beschikbaar zijn voor het
einde van de inspraaktermijn, wordt pro-forma bezwaar ingediend. De inspreker benadrukt dat de
eerder verstuurde brief omtrent meervoudig of dubbel grondgebruik deel uitmaakt van deze
zienswijzen.

Reactie:

Om de beoogde ontwikkeling op te nemen in het bestemmingsplan (juridische deel) dient een concreet bouwplan aanwezig te zijn, dat voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarbij ook overwegingen van milieutechnische, financiële en maatschappelijke haalbaarheid een rol spelen. Daarvan is in dit stadium nog geen sprake. Een dergelijk verzoek zal een zelfstandig traject dienen te volgen, waarbij het verzoek op zijn merites zal worden beoordeeld. In het kader van dit, overwegend consoliderend, bestemmingsplan is inpassing prematuur. Aangezien de voorgestane ontwikkeling raakvlakken heeft met het verzoek als genoemd onder 3. zal figuur 3 van de toelichting hiermee worden uitgebreid. Zie ook onze opmerking onder 3.1 over de samenhang binnen een bredere locatie.

5.2. In de eerdere brief van 5 juli 2007 verzoekt de heer Haring om de huidige bestemming detailhandel
om te zetten naar een winkelbestemming met wonen. In de brief motiveert de heer Haring dat het
toevoegen van woningen boven winkels op de huidige AH-locatie noodzakelijk is om in de toekomst
te kunnen voldoen aan de locale vraag naar woningen. Volgens de heer Haring zal deze vraag
toenemen door een afname van de gemiddelde woonbezetting in Schipluiden. Daarbij zullen de

woningen bijdragen aan de levensvatbaarheid van de winkelvoorziening in relatief kleine verzorgingsgebieden. De heer Haring verzoekt de gemeente in het bestemmingsplan de voorwaarden te scheppen om 2,5 woonlagen op zijn winkelpand te maken.

Reactie:

De motivering van de heer Haring sluit op hoofdlijnen aan bij het vitale dorpen proces. Echter, voor deze concrete situatie is het van belang om een integrale afweging te maken, zie ook het antwoord onder 5.1.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot het aanpassen van de toelichting.

6. Protestantse Gemeente Schipluiden, Westlander 1 Schipluiden

6.1. De heer Bleeker, voorzitter van het College van Kerkrentmeesters, verzoekt het college om rekening te houden met de plannen van de Gereformeerde Kerk en de Hervormde Gemeente in Schipluiden om samen verder te gaan als één Protestantse Gemeente Schipluiden. Het voornemen is om de kerkelijke functie van het kerkgebouw aan de Dr. J. de Koninglaan te laten vervallen en dit gebouw binnen een paar jaar af te stoten. Het verzoek is om hier in het bestemmingsplan rekening mee te houden.

Reactie:

Alleen concrete ontwikkelingen, die voldoende onderbouwd zijn, worden opgenomen in het bestemmingsplan. Over de nieuwe invulling van het pand en het perceel bestaat op dit moment onvoldoende duidelijkheid. Er zullen daarom in dit stadium geen aanpassingen worden gemaakt aan de bestemming van het perceel. Indien in een latere fase van het planproces van het bestemmingsplan alsnog een concreet en voldoende onderbouwd plan wordt ingediend, zal het gemeentebestuur in overweging nemen dit alsnog op te nemen. Wel zal in de toelichting figuur 3 "ontwikkelingen" zodanig worden aangepast dat de ontwikkeling genoemd onder 9 (Schoolplein 1 t/m 15) met de locatie van het kerkgebouw zal worden uitgebreid, waardoor ook deze locatie in een bredere samenhang kan worden gezien.

6.2 De kerkenraad heeft besloten om de Dorpskerk aan de Dorpsstraat als kerkelijk centrum aan te houden. Door de verdubbeling van het aantal gemeenteleden is het gebouwvolume te klein en zal aangepast of uitgebreid moeten worden. Het verzoek is om met deze ontwikkeling in het bestemmingsplan rekening te houden.

Reactie:

De voorgestelde ontwikkeling is nog onvoldoende concreet en onderbouwd om te kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan. Er zullen daarom in dit stadium geen aanpassingen worden gemaakt aan de bestemming van het perceel.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van de toelichting op het bestemmingsplan.

7. L. van Dijk, T. van Dijk-Boks, R. van Dijk, Dorpsstraat 27 Schipluiden en N. Boender en L. van Dijk, Dorpsstraat 27a Schipluiden

Insprekers zijn het oneens met de verhouding bestemmingsvlak en bouwvlak voor het perceel Dorpsstraat 27/27a, zoals ingetekend op de plankaart van het voorontwerp bestemmingsplan Kern Schipluiden. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat bestaande bedrijven volgens het huidige gebruik worden bestemd, waarbij beperkte uitbreiding wordt toegestaan. De bestemmingsregeling van het voorontwerp bestemmingsplan is niet in overeenstemming met het huidige gebruik. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Reactie:

De opmerking is terecht. De bestaande bebouwing zal als zodanig op de plankaart worden aangeduid. Ten aanzien van de opmerking over de beperkte uitbreiding het volgende. Het betreft hier geen bedrijf in bestemmingsplantechnische zin. De percelen hebben namelijk de bestemming: "Gemengd". Binnen deze bestemming wordt het hoofdgebouw binnen een bouwvlak geregeld en de erfbouw via de voorschriften.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt tot een aanpassing van de plankaart van het bestemmingsplan.

8. M. (Miriam) Klazenga, Singel 8 Schipluiden e.a.

Mevrouw Klazenga en een nergental anderen (allen bewoners van de Singel) maken bezwaar tegen de nieuwe bestemming van de percelen gelegen aan de Singel. Zij vinden deze bestemmingswijziging van een voornamelijk woonbestemming naar "Gemengd" niet in overeenstemming met de gewenste ruimtelijke ordening van de kern Schipluiden, zoals deze is verwoord in de plantoelichting van het voorontwerp bestemmingsplan Kern Schipluiden 2007. Daarbij worden letterlijk teksten uit de toelichting aangehaald:

- Wijzigingen en nieuwe ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk passen in de oorspronkelijke karakteristiek van de bebouwing (p.9).
- De ruimtelijke visie van het bestuur gaat uit van handhaving van het woon- en leefklimaat (p.10).
- Toekomstige ontwikkelingen moeten maatschappelijk uitvoerbaar zijn (p.11).
- Het bestuur wenst voor de planvorming een behoud van de ruimtelijke en functionele structuur (p.13).
- Het beleid is erop gericht om de kwaliteit van de woonomgeving te behouden en waar mogelijk te versterken (p.17).
- Milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten wordt al in het ruimtelijk spoor voorkomen door grenzen te stellen aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten (p.33).

- Mevrouw Klazinga e.a. zijn het oneens met de uitspraak op pagina 15 van de plantoelichting dat de wijziging van de bestemming naar "Gemengd" in overeenstemming is met de huidige situatie. Van alle functies die passen in deze bestemmingsregeling zijn feitelijk alleen Detailhandel en Wonen aanwezig aan de Singel. Inspreester en haar medestanders willen dit graag zo houden. Op basis van de eerder genoemde passages van de plantoelichting over het ruimtelijk beleid van de gemeente Midden-Delfland, verwacht zij dat het college deze mening deelt.

Reactie:

De oorspronkelijke karakteristiek van de oude dorpskern, het gebied rond de Gaag, wordt gekenmerkt door afwisselende kleinschalige bebouwing en een variëteit aan functies. De bestemming "Gemengd" doet het meeste recht aan deze karakteristiek.

In de gebiedsvisie Midden-Delfland is het versterken van de aantrekkelijkheid van het historische ventrum voor de omgeving één van de uitgangspunten. De voorzieningen hebben een meerwaarde voor de bewoners, gebruikers en bezoekers van de gemeente Midden-Delfland.

Door op kleine schaal uitwisseling van de aanwezige functies mogelijk te maken, wordt aangesloten bij dit uitgangspunt. In wezen worden de functies die in het oude bestemmingsplan per pand waren vastgelegd nu voor het hele gebied binnen één bestemming gebracht.

Hinder door bedrijvigheid en horeca wordt voorkomen door alleen de laagste categorieën toe te staan. Bovendien zijn de bedrijven met een aparte aanduiding opgenomen, zodat uitbreiding van dat aantal vestigingen niet zonder meer mogelijk is. Dit geldt ook voor de bestaande horecagelegenheden in een hogere categorie (De Vergulde Valk en Café Sport).

Tot slot merken wij op dat in het kader van eventueel benodigde exploitatievergunningen, afhankelijk van de aard van de inrichting, milieueisen kunnen worden gesteld.

Conclusie:

De inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

De inspraakreacties 8 t/m 18 zijn volledig identiek. Derhalve wordt verwezen naar de antwoorden onder 8.

Schipluiden, 2 april 2008

Burgemeester en wethouders van Midden-Delfland,
De secretaris,

de burgemeester,

P.T. Veenman

A.J. Rodenburg

Bijlage 10. Nota afdoening zienswijzen

NOTA AFDOENING ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN KERN SCHIPLUIDEN 2007

Inleiding

Voor u ligt de Nota afdoening zienswijzen met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan "Kern Schipluiden 2007".

Het ontwerp heeft vanaf 2 juni 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Publicatie heeft voorafgaand plaatsgevonden in het huis-aan-huis blad "De Schakel" en in de Staatscourant van 29 mei 2008.

Zienswijzen

Op het ontwerp bestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ingekomen.

1. brief d.d. 28 juni 2008, ingekomen 30 juni 2008 van de Bouwcommissie Protestantse Gemeente Schipluiden i.w. p/a Tjalk 10 in Schipluiden;
2. brief d.d. 9 juli 2008, ingekomen 10 juli 2008 van de inspecteur regio Zuid-West van het ministerie van VROM, Postbus 29036 in Rotterdam;
3. brief d.d. 10 juli 2008, ingekomen 11 juli 2008 van Th. Van der Bos, Singel 15 in Schipluiden;
4. brief d.d. 11 juli 2008, ingekomen 11 juli 2008 van J.P.M. Arkesteijn, Singel 24 in Schipluiden;
5. brief d.d. 10 juli 2008, ingekomen 11 juli 2008 van G.J.J. Moerman, Singel 26 in Schipluiden;
6. brief d.d. 11 juli 2008, ingekomen 11 juli 2008 van M. Klazenga, Singel 8 in Schipluiden;
7. brief d.d. 11 juli 2008, ingekomen 11 juli 2008 van J.D. van Heusden, Singel 10 in Schipluiden;
8. brief d.d. 10 juli 2008, ingekomen 11 juli 2008 van I. van Velzen, Singel 16 in Schipluiden;
9. brief d.d. 11 juli 2008, ingekomen 11 juli 2008 van N. van Wijk, Singel 7 in Schipluiden;
10. brief d.d. 10 juli 2008, ingekomen 11 juli 2008 van v.d. Windt-Berkelaar, Singel 19 Schipluiden;
11. brief d.d. 16 juli 2008, ingekomen 17 juli 2008 van Stichting Kinderopvang Schipluiden, Achterdijkshoorn 11 in Den Hoorn.
12. brief d.d. 11 juli 2008, ingekomen 15 juli 2008 van Tankstation Langstraat v.o.f. Dorpsstraat 56 in Schipluiden.

Ontvankelijkheid

De ter inzage termijn liep van 2 juni 2008 t/m 14 juli 2008. De zienswijzen genoemd onder 1 t/m 10 zijn ingekomen binnen de termijn van ter visie ligging. De zienswijzen genoemd onder 11. en 12. zijn ingekomen na het verstrijken van de termijn. Beide zienswijzen zijn niet-ontvankelijk verklaard.

Inhoudelijk

Ad.1.

Verzocht wordt om in het bestemmingsplan rekening te houden met de ontwikkelingen bij de Koningskerk en de Dorpskerk.

Ten aanzien van de Dorpskerk wordt gevraagd om een uitbreiding van de entree, een uitbreiding van het bouwvolume van de nevenactiviteitenruimte en het oprichten van een tweede woning.

Ten aanzien van de Koningskerk wordt verzocht "ter plaatse van het kerkgebouw de bestemming: "wonen nader uit te werken" op te nemen.

Reactie

Een soortgelijk verzoek deed de bouwcommissie van de kerk tijdens de inspraakprocedure. Geconstateerd werd toen dat de voorgenomen ontwikkelingen onvoldoende concreet en onvoldoende onderbouwd waren.

Inmiddels is bij de zienswijze een schetsontwerp opgenomen met betrekking tot de verbetering van de entree van het kerkgebouw en de uitbreiding van de nevenruimte. De nieuwe entree moet een oplossing bieden tegen tocht in de kerk en dient als droge verbinding naar de nevenruimte. De vergroting van de nevenruimte houdt verband met de toename van het aantal leden als gevolg van het samengaan tussen beide kerken.

De plannen zijn zodanig concreet uitgewerkt dat een goede beoordeling kan plaatsvinden. De plannen zijn op 7 juli 2008 voorgelegd aan de monumentencommissie. Daarbij is geconstateerd dat een deel van de commissie de hellingbaan als entree een aantasting van het kerkgebouw vindt en dat er een onrustig beeld ontstaat. De architect is verzocht te onderzoeken of er andere oplossingen mogelijk zijn. Het aanpassen van de nevenruimte "het Anker" ondervond geen bezwaren.

De noodzaak voor het oprichten van een tweede woning wordt op geen enkele wijze nader onderbouwd.

Zowel de kerk als ook de bestaande ambtswoning zijn aangemerkt als rijksmonument en de gehele locatie kan als een uniek ensemble worden gezien. Uit planologisch en stedenbouwkundig oogpunt is het ongewenst om hier nog een nieuwe woning aan toe te voegen.

De plannen met betrekking tot het bestaande kerkgebouw aan de Dr. J. de Koninglaan zijn nog steeds onvoldoende concreet. Het voorstel van de bouwcommissie om een uit te werken bestemming woondoeleinden op te nemen is niet nader gespecificeerd. In de uitwerkingsregels zal tenminste een indicatie van het aantal woningen en het maximale bouwvolume opgenomen moeten zijn. Ten aanzien van een eventuele oplossing voor de toename van het parkeren valt in dit stadium eveneens niets te zeggen. Daar komt bij dat een ruimtelijke onderbouwing van een mogelijke invulling ontbreekt.

Conclusie

- a. de bestemmingslegging zodanig aanpassen dat de genoemde uitbreiding van de nevenruimte aan de Dorpskerk gerealiseerd kan worden;
- b. de zienswijze op het onderdeel met betrekking tot het aanpassen van de entree en het oprichten van een tweede woning nabij de Dorpskerk niet te honoreren;
- c. de huidige bestemming op de locatie van het kerkgebouw aan de Dr. J. de Koninglaan handhaven.

De zienswijze leidt tot een aanpassing van de plankaart.

Ad. 2.

De inspecteur constateert dat de woningbouwlocatie aan de Tramkade in de Rijksbufferzone ligt. Verdere verstedelijking in de rijksbufferzone is in beginsel niet toegestaan. Verzocht wordt nut en noodzaak van de locatie in de toelichting te onderbouwen.

Reactie

De constatering van de inspecteur is feitelijk juist. Op de als bijlage bij deze nota gevoegde detailkaartjes zijn achtereenvolgens aangegeven de begrenzing van de kern Schipluiden als de rode contour in het Provinciaal Steekplan Zuid-Holland West, de begrenzing van de enclave Schipluiden zoals vastgelegd in de Reconstructiewet Midden-Delfland en de begrenzing van Schipluiden in de Rijksbufferzone. Geconstateerd kan worden dat deze grenzen op onderdelen van elkaar afwijken. Dit geldt overigens niet alleen voor de kern Schipluiden, maar ook bij de kern Maasland zijn afwijkingen geconstateerd.

Binnen de begrenzing van de Rijksbufferzone is op basis van het geldende bestemmingsplan "Keenenburg 1988" de wijk Keenenburg gerealiseerd.

De uit te werken woningbouwlocatie in het nu voorliggende ontwerp bestemmingsplan betreft een afronding van die wijk. De gemeente heeft zich extra ingespannen om een forse groen/blauwe buffer te maken langs de rand van deze bebouwing als overgang naar het aangrenzende reconstructiegebied (golfbaan).

De feitelijke situatie is zo dat het gedeelte binnen de Rijksbufferzone niet meer als zodanig wordt ervaren, aangezien bebouwing langs de "natuurlijke" rand inmiddels al heeft plaatsgevonden.

De gemeente Midden-Delfland hecht grote waarde aan de gedachte achter het bufferzonebeleid en erkent de noodzaak hiervan. In het kader van de onlangs in werking getreden Wet ruimtelijke ordening is een Amvb in voorbereiding, waarin status en begrenzing van de bufferzone zal worden geregeld.

Afstemming van de diverse begrenzingen, de realiteitswaarde en een actualisatie aan de huidige situatie zal in dit kader worden vastgelegd. VROM pleegt hiervoor overleg met de besturen in de bufferzonegebieden, waaronder de gemeente Midden-Delfland.

Conclusie

Er is geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. In het kader van de in voorbereiding zijnde Amvb wordt de grens van de rijksbufferzone afgestemd op de huidige situatie.

Ad. 3 t/m 10.

De zienswijzen genoemd onder 3. t/m 10 zijn identiek en zullen gezamenlijk en gelijkkluidend worden behandeld.

De zienswijzen van de indieners hebben betrekking op de aan de Singel gegeven bestemming: "Gemengd" waardoor onder andere de vestiging van een huiskamerrestaurant mogelijk wordt gemaakt. Gevraagd wordt naar de relatie met de Gebiedsvisie, omdat deze zich toch met name richt op het buitengebied. Tot slot ontgaat het de indieners van de zienswijzen waarom in de inspraakreactie wordt gewezen op de mogelijkheid om, in het kader van een exploitatievergunning, milieueisen te stellen aan een restaurant.

Reactie

Het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Schipluiden komt in de plaats van aantal deels verouderde bestemmingsplannen. In deze plannen zijn aan de

lintbebouwing langs de Gaag verschillende bestemmingen toegekend. Enerzijds betreft dit een gemengde bestemming, anderzijds een woonbestemming, maar ook bedrijfsbestemmingen en concrete horecabestemmingen komen voor. Aangezien de lintbebouwing langs de Gaag planologisch en ook functioneel als een eenheid kan worden beschouwd ligt het voor de hand hieraan een uniforme bestemmingsregeling toe te kennen. Het gebied wordt gekenmerkt door een afwisselende kleinschalige bebouwing en variëteit aan functies. De bestemming: "Gemengd" is hiervoor het meest geëigend en doet ook het meest recht aan de nu bestaande situatie. Niet in de zonering passende bedrijven en horecagelegenen worden door middel van een aanduiding mogelijk gemaakt. Uitbreiding van zwaardere bedrijven en horecagelegenheden kan hierdoor niet zondermeer plaatsvinden. Overlast van nieuwe bedrijvigheid en horeca wordt zo veel mogelijk voorkomen door alleen de laagste categorieën toe te staan. Door het toekennen van één bestemming (Gemengd) blijft de ruimtelijke en functionele structuur en de kwaliteit van de woonomgeving behouden en kan deze waar mogelijk nog worden versterkt.

De Gebiedsvisie heeft betrekking op het gehele grondgebied van de gemeente Midden-Delfland, waarvan de kernen een onlosmakelijk onderdeel uitmaken. In deze visie, waarin het toekomstbeeld tot 2025 wordt geschetst, wordt bij het thema: "Het landschap nodigt uit" onder andere het volgende opgemerkt: "Er zijn eigen onderscheidende recreatieve en toeristische voorzieningen en producten. Het recreëren en verblijven in het gebied biedt een meerwaarde, waar de bezoeker graag bereid is voor te betalen. De kernen en de streekproducten versterken dit imago. In het gebied, bijvoorbeeld langs de Gaag zijn concentratie gebieden voor kleinschalige toeristische activiteiten en de verkoop van streekproducten". En even verder: "De dorpen in het gebied sluiten in 2025 naadloos aan bij de sfeer van Midden-Delfland en zijn één met hun omgeving. Zij hebben een eigen identiteit versterkt en dragen daarmee bij aan de hoge kwaliteit van Midden-Delfland". Hun karakteristieke dorpsgezichten en cultuurhistorische waarden zijn behouden. In de dorpen is nieuwe dynamiek aanwezig waarmee zij een functie vervullen in het verbinden van de bezoekers met het gebied". In deze visie wordt dan ook wel degelijk aandacht geschonken aan de kernen. Door aan de lintbebouwing langs de Gaag de bestemming: "Gemengd" toe te kennen worden de kansen, waar de gebiedsvisie over spreekt, mogelijk gemaakt.

Tot slot is in de inspraakreactie geattendeerd op het feit dat voor het vestigen van een (huiskamer) restaurant een exploitatievergunning is vereist, waarin met name wordt geregeld onder welke voorwaarden de inrichting in werking mag zijn. De gedachte hierachter was om insprekers opmerkzaam te maken op het feit dat hiervoor een afzonderlijke procedure moet worden doorlopen, waartegen bezwaar en beroep kan worden ingesteld.

Conclusie

Er is geen aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Indieners wordt geadviseerd in het kader van de exploitatievergunning hun bezwaren te uiten.

Schipluiden, 27 oktober 2008

Toelichting Uitwerkingsplan Keenenburg III

toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Leeswijzer	3
2. Ruimtelijk beleidskader	5
3. Ruimtelijke opzet	7
3.1. Inleiding	7
3.2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden	7
4. Sectorale toetsing	9
4.1. Inleiding	9
4.2. Waterhuishouding	9
4.3. Ecologie	12
4.4. Verkeersontsluiting	16
4.5. Bedrijven en milieuzonering	17
4.6. Luchtkwaliteit	18
4.7. Externe veiligheid	20
4.8. Kabels en leidingen	20
4.9. Bodem	20
4.10. Archeologie	21
5. Juridische regeling	23
5.1. Inleiding	23
5.2. Vigerende en nieuwe bestemmingen	23
6. Toetsing aan het bestemmingsplan	25
6.1. Inleiding	25
6.2. Toetsing	25

Bijlage:

1. Lijst van bij het plan behorende stukken.



ORA2-fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied



1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het bestemmingsplan Kern Schipluiden 2007, dat ten grondslag ligt aan dit uitwerkingsplan, is door de raad van de gemeente Midden-Delfland op 27 januari 2009 vastgesteld en op 20 mei 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland. Het bestemmingsplan Kern Schipluiden 2007 (hierna ook wel moederplan genoemd) is in werking getreden en daarmee vigerend.

Het moederplan bevat 2 typen uitwerkingsverplichtingen, één met betrekking tot het uitwerken van een woonbestemming en één met betrekking tot een kantoorbestemming. Met dit uitwerkingsplan wordt beoogd uitvoering te geven aan de uit te werken kantoorbestemming. De in het moederplan opgenomen uitwerkingsbepaling schept de juridisch-planologische randvoorwaarden om de ontwikkeling van het nieuwe gemeentehuis inclusief brandweeruitrukpost mogelijk te maken. Het beoogde gebruik van de locatie is vastgelegd (kantoor en brandweeruitrukpost) en in het bijbehorende bestemmingsartikel zijn bepalingen (uitwerkingsregels) opgenomen voor de concrete uitwerking van dit gebied. Het definitieve planologisch kader wordt middels dit plan juridisch verankerd.

Met het voorliggende uitwerkingsplan voldoen burgemeester en wethouders aan de uitwerkingsverplichting die bestaat op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de uiterste noordoostpunt van de kern Schipluiden (figuur 1.1). Ten westen wordt het gebied begrensd door de Tramkade langs de Gaag, ten noorden door de Tiendweg en voor het overige door verharde fietspaden.

1.3. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2: beschrijving van het ruimtelijk beleidskader;
- hoofdstuk 3: de ruimtelijke opzet van het bouwplan;
- hoofdstuk 4: het onderzoek naar verkeer, geluid, milieu, archeologie en ecologie;
- hoofdstuk 5: uitleg van de juridische regeling;
- hoofdstuk 6: toetsing van de ontwikkeling aan het kader zoals vastgelegd in het bestemmingsplan.

2. Ruimtelijk beleidskader

Het ruimtelijk beleidskader is in het kader van het moederplan reeds beschreven. Omdat het beleidskader voor het uitwerkingsplan wel relevant is, wordt in dit hoofdstuk een samenvatting van het beleidskader weergegeven.

Rijksbeleid

Voor het plangebied zijn de volgende opgaven van belang:

- streven naar bundeling van de verstedelijking;
- vrijwaren van het buitengebied voor verdere verstedelijking;
- omvormen van de voormalige rijksbufferzones (waaronder Midden-Delfland) naar groene gebieden met mogelijkheden voor ontspanning en (dag)recreatie.

Provinciaal beleid

In het streekplan is het plangebied aangeduid als bestaand stedelijk gebied binnen de rode contour. Verstedelijking dient plaats te vinden binnen deze rode contour. Schipluiden maakt onderdeel uit van het gebied dat is aangewezen als Topgebied cultureel erfgoed. Het beleid is hier gericht op bescherming van waardevolle landschappen en structuren. Bovendien is het provinciaal beleid gericht op behoud van de oude kern.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijke beleid is met name gericht op het behouden en zo mogelijk versterken van de cultuurhistorische waarden die Schipluiden bezit. Wijzigingen en nieuwe ontwikkelingen moeten zoveel mogelijk passen in de oorspronkelijke karakteristiek van de bebouwing. Een ander uitgangspunt van de gemeente is het behouden en versterken van de landelijke sfeer en de recreatieve positie die Midden-Delfland inneemt in de Zuidvleugel van de Randstad.

Welstand

Voor de locatie Keenenburg III zijn geen welstandscriteria opgenomen in de welstandsnota. Om deze reden is er in aanvulling op deze welstandsnota een beeldkwaliteitplan opgesteld¹⁾. Het beeldkwaliteitplan is opgesteld om de integrale kwaliteit van het project te waarborgen en vormt het toetsingskader voor welstandbeoordeling van het bouwplan.

1) DN Urbland, Beeldkwaliteitplan Keenenburg III, 25 februari 2009.

3. Ruimtelijke opzet

3.1. Inleiding

De kern Schipluiden is een historisch dorpslint met pandsgewijze, dorpsachtige bebouwing. De waterloop de Gaag vormt de ruggengraat van het dorp, waarlangs de bebouwing zich heeft ontwikkeld. Het profiel van het lint is asymmetrisch.

3.2. Stedenbouwkundige randvoorwaarden

Voor de nieuwbouwlocatie Keenenburg III aan de oostrand van Schipluiden zijn plannen in ontwikkeling voor het nieuwe gemeentehuis en een aanliggend woningbouwproject. Om vooraf te kunnen toetsen, is voor de locatie op basis van het stedenbouwkundig plan een beeldkwaliteitplan opgesteld.

Uitgangspunt voor het beeldkwaliteitplan en de op te stellen welstandscriteria voor het deelgebied vormt de visie van Inbo voor de architectuur van het nieuwe gemeentehuis¹⁾. Dit ontwerp voor het gemeentehuis is parallel aan het beeldkwaliteitplan ontwikkeld.

Het plan is opgedeeld in twee delen. Deelgebied A is het noordelijke deel van de locatie, waar het gemeentehuis gebouwd zal worden. Dit is de locatie waarvoor dit uitwerkingsplan is opgesteld. De deelgebieden zijn gescheiden door een ruime groenzone om het gemeentehuis voldoende ruimte te geven voor een zelfstandige positionering langs de Gaag.

Huidige situatie

Plangebied Keenenburg III ligt op de grens tussen het dorp en het landschap. De locatie ligt nabij de belangrijkste verkeersroute door Midden-Delfland: de N468 tussen Maasland en Delft. Deze verkeersroute heeft een belangrijke functie in de bereikbaarheid van het gemeentehuis voor bezoekers afkomstig van buiten Schipluiden.

De locatie sluit aan op een aantal waardevolle historische structuren en elementen. Het oude slagenlandschap staat ter plekke van de locatie haaks op de Gaag. Het bestaat uit smalle stroken weiland die worden begrensd door polderslootjes. Op de locatie is deze structuur echter niet direct herkenbaar. In Midden Delfland heeft inversie van het landschap plaatsgevonden: De watergangen (boezems) zijn door inklinking van het veen hoger komen te liggen dan het weidegebied. De Gaag is zo'n hoger gelegen watergang. De waterloop verbindt de drie dorpskernen Maasland, Schipluiden en Den Hoorn. De Gaag had vroeger een vervoersfunctie. Nu wordt de vaart recreatief gebruikt.

1) Nieuwbouw gemeentehuis Midden-Delfland, 19 november 2007, Inbo.

Toekomstige situatie*Locatie*

Door de ligging van de locatie markeert het nieuwe gemeentehuis de entree van het dorp aan de noordzijde. Het staat als een los element op de locatie. Het gebouw zal allure geven aan deze dorpsentree. De locatie vraagt om een bijzondere vormgeving die op een nieuwe wijze vormgeeft en aansluit op de structuur en het beeld in Schipluiden.

Ontsluiting

De benadering van het gemeentehuis per auto vindt primair plaats via de Rijksstraatweg en per fiets over de Tramkade. In mindere mate maakt het verkeer gebruik van de Dorpsstraat. Dit zijn vooral bewoners van Schipluiden zelf of uit Zouteveen.

De woningbouwlocatie wordt via de Tiendweg en de Anna van Raesfeltstraat bereikbaar gemaakt. Om te voorkomen dat door de nieuwbouw de verkeersdruk op de bestaande wijk Keenenburg zal toenemen, wordt een knip op de Anna van Raesfeltstraat geplaatst waardoor doorgaand verkeer niet mogelijk is.

4. Sectorale toetsing

4.1. Inleiding

De vaststelling van een bestemmingsplan vereist de nodige onderzoeken op verschillende sectorale aspecten, zoals milieu, externe veiligheid, bodem, water, etc. Het bestemmingsplan Kern Schipluiden 2007, dat ten grondslag ligt aan dit uitwerkingsplan is van recente datum (vastgesteld 27 januari 2009). Zoals uit hoofdstuk 6 zal blijken, voldoet dit uitwerkingsplan aan de uitwerkingsregels van het genoemde bestemmingsplan. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat het sectorale onderzoek, zoals dat is uitgevoerd voor het moederplan, niet meer kan worden gebruikt ten behoeve van dit uitwerkingsplan.

In het kader van het bestemmingsplan Kern Schipluiden 2007 was het echter nog niet noodzakelijk nader onderzoek te doen naar de bodemgesteldheid, de archeologische en ecologische waarden van het plangebied van dit uitwerkingsplan. Om de uitvoerbaarheid van dit uitwerkingsplan te kunnen aantonen, is zodoende naar deze aspecten onderzoek gedaan. Verder is gebleken dat enig onderzoek vereist was inzake water, verkeer, bedrijven en milieuzonering. Ook deze deelonderwerpen zijn zodoende nader beoordeeld. In de volgende paragrafen zal het verrichte onderzoek uiteen worden gezet.

4.2. Waterhuishouding

Watertoets en waterbeheer

De watertoets is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen. De watertoets heeft als doel om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke plannen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap van Delfland. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Midden-Delfland. In het kader van de watertoets is over het bestemmingsplan Kern Schipluiden 2007 overleg gevoerd met de waterbeheerder, waarna de opmerkingen van de waterbeheerder zijn verwerkt.

De waterparagraaf van het bestemmingsplan Kern Schipluiden 2007 is overgenomen in dit uitwerkingsplan. Wel is het beleidskader geactualiseerd en is de passage over de uit te werken woonbestemming geschrapt, aangezien dit uitwerkingsplan daar geen betrekking op heeft. Ondanks het feit dat de watertoets voor dit uitwerkingsplan reeds in het kader van het moederplan is doorlopen, is deze waterparagraaf nogmaals voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Nationaal beleid

Het Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, 2008) is een actualisatie van het oorspronkelijke NBW uit 2003. Het betreft een overeenkomst tussen het Rijk, de provin-

cies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. In de actualisatie uit 2008 is meer nadruk gelegd op klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave, ontwikkelingen in de woningbouw en infrastructuur en de implementatie van de Kaderrichtlijn Water.

Provinciaal beleid

In 2006 is het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006-2010 vastgesteld, het betreft een concretisering van het streven van de provincie naar duurzaamheid. In dit plan is het provinciale beleid voor milieu en water, en ook voor natuur en landschap geïntegreerd. Rekening is gehouden met het beleid vanuit de KRW en het NBW. De provincie wil met het beleidsplan een leef- en investeringsklimaat realiseren dat gezond, groen en veilig is. Een duurzame ontwikkeling van stedelijk en landelijk gebied wordt voorgestaan door het toepassen van de lagenbenadering. Het beleidsplan bevat de randvoorwaarden vanuit onder meer de ruimtelijke wateropgave en aspecten van veiligheid (risico's van wateroverlast en overstroming). In het Streekplan Zuid-Holland West (2003) geeft de provincie een samenhangende visie op de ruimtelijke ontwikkeling in het streekplangebied voor de periode tot 2015, ook met betrekking tot water. De bouwstenen van het beleid worden gevormd door regionaal aangedragen visies, de meerwaarde bestaat uit de integrale afweging van de gebiedsgerichte projecten en de koppeling met het rijksbeleid. Het streekplan vormt het kader voor toetsing plannen en het vormt de basis voor een op ontwikkeling gericht beleid.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheersplan 2006-2009 van het Hoogheemraadschap van Delfland (2005) wordt het beleid van het Hoogheemraadschap voor de komende jaren beschreven. De komende jaren ligt het accent op het realiseren van de opgestelde plannen en het intensiveren van de uitvoering ervan. De thema's waarbinnen dit plaatsvindt zijn: veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid, aanleggen en beheren, overleggen en samenwerken en reguleren en toezicht houden. Het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water vragen om daadkrachtige uitvoering van een groot aantal maatregelen. Goede samenwerking en overleg met gemeenten ten aanzien van de watertoets van ruimtelijke plannen is een belangrijk streven. In het kader van de afstemming van het waterbeleid met ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening heeft het Hoogheemraadschap van Delfland een Waterkansenkaart (2004) opgesteld. Deze Waterkansenkaart kan gezien worden als de nadere, gebiedsspecifieke uitwerking van de deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland (2003). Naast de Waterkansenkaart heeft het Hoogheemraadschap van Delfland de Handreiking Watertoets (2004) opgesteld, waarin de door Delfland gewenste verloop van de watertoets voor ruimtelijke plannen nader is uitgewerkt en waarin een checklist is opgenomen.

Huidige situatie

De bodem ter plaatse van de kern Schipluiden bestaat uit zeelei en heeft een maaiveldhoogte van circa NAP -2,5 m. De Rijksstraatweg, de Gaagweg (onderdeel van de N468) en de Dorpsstraat zijn zogenaamde veenkaden, deze worden aangemerkt als secundaire (boezem)waterkeringen. De boezemwaterkeringen hebben een kernzone met een breedte van 23 m en een beschermingszone van 38 m (inclusief kernzone). De watergang die daar naartoe leidt (Zijde, Oostgaag, Gaag en Vlaardingervaart) is boezemwater en worden aangemerkt als hoofdwatergang (boezemstreefpeil NAP -0,42 m). De Zijde, Gaag en Vlaardingervaart worden in het waterbeheersplan aangeduid als vaarweg.

De kern Schipluiden ligt op de splitsing van drie polders; de Kerkpolder (NAP -2,6 m), de Klaas Engelbrechtspolder (NAP -2,42 m) en de Holierhoekse en Zouteveensepolder (NAP -2,94 m). Tussen de Holierhoekse en Zouteveensepolder enerzijds en de Kerkpolder anderzijds ligt een polderkade (Keenenburgweg) die de scheiding vormt tussen deze twee peilgebieden. Het plangebied ligt in de Kerkpolder, daar geldt geen wateropgave.

Ten noorden van de Dorpsstraat en ten zuidwesten van de Seringenstraat en de Burg. van Gentsingel is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. De locatie tussen de Dorpsstraat, Anna van Raesfeltstraat en de Tiendweg is voorzien van een verbeterd gescheiden rioolstelsel. In het overige deel van de kern Schipluiden ligt een gemengd rioolstelsel. De scheidingen tussen de polders dienen tevens als scheiding tussen de verschillende rioleringsgebieden. Het rioolwater wordt middels een rioolgemaal afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie Houtrust.

Duurzaam stedelijk waterbeheer in toekomstige situatie

Het bestemmingsplan Kern Schipluiden 2007 is grotendeels consoliderend van aard. Binnen de kern Schipluiden zijn twee ontwikkelingen actueel, waaronder de bouw van een nieuw gemeentehuis op de locatie aan de Anna van Raesfeltstraat waarvoor dit uitwerkingsplan is opgesteld. Voor de bouw is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Het geniet de voorkeur om afstromend hemelwater van schone oppervlakken te scheiden en af te voeren naar het oppervlaktewater indien dat mogelijk is. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie. Voor beide ontwikkelingslocaties is een verbeterd gescheiden rioolstelsel aangelegd. Daarnaast is het mogelijk schoon hemelwater langer vast te houden voor hergebruik door het op te vangen.

Voor bouwen langs waterkeringen dient een beschermingszone in acht te worden genomen, dit is relevant voor de bouw van het gemeentehuis. Voor de bouw is rekening gehouden met de bebouwingseisen van het Hoogheemraadschap. Het bouwvlak op de plankaart valt binnen de beschermingszone, hiervoor is reeds een vergunningaanvraag op grond van de Keur ingediend bij het Hoogheemraadschap. De ontwikkelingen zijn afgestemd op een duurzame instandhouding van de waterkeringen. In het kader van dit vergunningentraject wordt de afweging gemaakt of de nieuwbouw toekomstige dijkverzwaringen/-verhoging frustreert. Bovendien wordt hierbij nagegaan of de stabiliteit van de waterkering gewaarborgd blijft als gevolg van de nieuwbouw.

De toename van het verhard oppervlak als gevolg van de bouw van het gemeentehuis is circa 5.900 m². In het betreffende peilgebied van de Kerkpolder geldt geen wateropgave, in het verleden is een behoorlijke hoeveelheid oppervlaktewater nabij de sportvelden gecreëerd. Dit oppervlaktewater geldt als compensatie voor het verlies aan bergingsvermogen door de toenemende verharding als gevolg van de bouw van het gemeentehuis.

Belangrijk is om te allen tijde te zorgen dat de ontwatering van de omgeving van de veenkaden niet te sterk is. Bij te sterke ontwatering worden deze veenkaden namelijk instabiel waarna zij het als gevolg van de droogte kunnen begeven. Voor toekomstige ontwikkelingen in de keurzone van de waterkering dient te allen tijde een vergunning op grond van de Keur aangevraagd te worden bij het Hoogheemraadschap.

Beheer en onderhoud

Op werken in water en waterkeringen is de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing. Bouwen in de keurzone van waterkeringen is verboden tenzij het Hoogheemraadschap van Delfland hiermee akkoord gaat en hiervoor een Keurvergunning afgeeft.

In zijn algemeenheid geldt dat voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingssysteem bij het hoogheemraadschap vergunning dient te worden aangevraagd op grond van de

'Keur' (ex artikel 77 en 80 van de Waterschapswet). Dit geldt dus bijvoorbeeld voor de aanleg van overstorten van de hemelwaterafvoer (HWA) op het oppervlaktewater, het aanhelen van kades en het graven van nieuwe watergangen etc. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit van het profiel en/of veiligheid wordt aangetast, de aan- en/of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd.

4.3. Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan worden aangetoond. In dit verband is het van belang dat, gelet op de verplichtingen ingevolge de Flora- en faunawet, aannemelijk moet worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting in binnen de locatie aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de westkant van de Gaag en aan de zuidkant van de Tiendweg te Schipluiden. Het gebied ligt vlak buiten de dorpskern van Schipluiden. De planlocatie is grotendeels in gebruik als moestuin (volkstuinten) en op het perceel staan ook kassen en twee gebouwtjes. Binnen het plangebied zijn opgaand groen en watergangen aanwezig.

Beoogde ontwikkelingen

De planlocatie zal worden heringericht. De voorgenomen ontwikkelingen kunnen als volgt worden omschreven:

- sloopwerkzaamheden;
- kapwerkzaamheden;
- grondwerkzaamheden;
- mogelijk dempen van sloten;
- bouw gemeentehuis.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Normstelling

Flora- en faunawet

Wat de soortenbescherming betreft is de Flora- en faunawet van belang. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet (Ffw) stelt (artikel 2):

1. eenieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving;
2. de zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevegd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevegd teneinde die gevolgen te voorkomen

of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De Flora- en faunawet bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, veront-rusten 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, onder-houd of gebruik dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepas-sing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. 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 bos-bouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar ge-broed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uit-zonderingen:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soor-ten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep;
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtre-ding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor de onderhavige ontwikkeling van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van de ont-wikkeling niet in de weg staat.

Onderzoek

Gebiedbescherming

De planlocatie vormt geen onderdeel van en is ook niet nabij een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale be-schermingszone ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn. De planlocatie maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Derhalve komt gebiedsbescher-ming niet meer aan de orde.

Soortenbescherming

Ten behoeve van de beoordeling zijn aan de hand van literatuurgegevens uit verspreidings-atlassen en foto's van het plangebied inschattingen gemaakt van het voorkomen van ge-noemde soortengroepen. Volgens de verspreidingsatlassen (Meijden van der, 1989; Broek-huizen, 1992; Limpens, 1997 en www.ravon.nl) zijn onderstaande soorten naar verwachting

aanwezig. Tevens is op 23 februari 2009 het plangebied bezocht (gemeentewerken Midden-Delfland) en is aan de hand van dit korte veldbezoek een inschatting gemaakt naar het mogelijk voorkomen van beschermde plant- en diersoorten.

Vaatplanten

Alle planten die tijdens het veldbezoek (gemeentewerken Midden-Delfland, 2009) zijn aangetroffen behoren tot soorten die op verstoorde voedselrijke bodems kunnen leven. Deze planten zijn algemeen voorkomende soorten en niet beschermd. De planlocatie biedt naar verwachting geen leefgebied aan beschermde plantensoorten.

Vogels

Het plangebied kan mogelijk gebruikt worden door broedvogels als broedgebied. Met name de fazant en wilde eend maken gebruik van de aanwezige rietbegroeiing op de planlocatie. In het opgaand groen, kunnen algemeen voorkomende vogelsoorten als pimpelmees, koolmees, staartmees, roodborst, spreeuw, ekster en zwarte kraai hun leefgebied hebben.

Zoogdieren

Tijdens het veldbezoek (gemeentewerken Midden-Delfland, 2009) zijn geen beschermde zoogdieren aangetroffen. Op basis van de voorkomende biotopen is de verwachting dat algemene soorten als egel, huispitsmuis, mol en woelmuis voorkomen binnen het plangebied. Binnen het plangebied zijn gebouwen en bomen aanwezig die mogelijk vaste verblijfplaatsen, essentiële vliegroutes en/of foerageergebied bieden aan verschillende soorten vleermuizen.

Amfibieën

De watergangen die aanwezig zijn op de planlocatie bieden geen optimale biotoop, omdat deze grotendeels zijn voorzien van harde beschoeiingen en zeer veel bagger bevatten. Gezien de voorkomende biotopen, zijn algemene soorten als bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad te verwachten op de planlocatie.

Vissen

Tijdens het veldbezoek (gemeentewerken Midden-Delfland, 2009) is geen onderzoek gedaan naar eventueel aanwezige beschermde vissoorten. In Midden-Delfland komen twee beschermde vissoorten vrij algemeen voor; de kleine modderkruiper en de bittervoorn. Naar verwachting komen deze beiden vissoorten niet voor in de watergangen van het projectgebied. De sloten zijn vrij smal, ondiep (bagger) en sterk begroeid. Het leefgebied op de planlocatie is hierdoor niet geschikt voor de beschermde vissoorten.

Overige soorten

In het plangebied leven naar verwachting geen beschermde reptielen, insecten of andere soorten. Dergelijke soorten stellen bepaalde eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten in het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.1 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw	ontheffingsregeling Ffw	
(categorie 1)	(categorie 2)	(categorie 3)
egel, huispitsmuis, mol en woelmuis bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad	alle soorten inheemse vogels	alle vleermuizen rugstreeppad (bij grondwerk- zaamheden)

Toetsing en conclusie

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend. De betreffende werkzaamheden leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 (algemene soorten), aangezien hiervoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. De aantasting en verstoring van vogels in de nabije omgeving dient te worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen (half maart tot en met begin augustus) te laten starten. Nesten van spechten, kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd.

Binnen het plangebied zijn gebouwen en bomen aanwezig die mogelijk vaste verblijfplaatsen, essentiële vliegroutes en/of foerageergebied bieden aan verschillende soorten vleermuizen. Indien zwaar beschermde soorten als vleermuizen aanwezig blijken (hetgeen aan de hand van een voorafgaande inventarisatie, in het voorjaar en zomer, moet worden vastgesteld) en aangetast worden door de planontwikkelingen, dient ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie van LNV. In het geval van zwaar beschermde soorten (categorie 3) geldt dan een relatief zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie. Naar verwachting zal het in alle gevallen gaan om soorten die regionaal en landelijk vrij algemeen zijn is de gunstige staat van instandhouding na het treffen van maatregelen niet in het geding. Een eventueel benodigde ontheffing zal daarom naar alle waarschijnlijkheid worden verleend.

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet staat ook het principe van 'zorgvuldig handelen' beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook al geldt voor deze soorten een vrijstelling). Uit het oogpunt van zorgvuldig handelen is het wenselijk om ruim voorafgaande aan de feitelijke ingreep gefaseerd te kappen en de gras- en oevervegetatie, waar ingrepen zullen plaatsvinden, (frequent) kort te maaien en het maaisel af te voeren. Hierdoor wordt het gebied minder geschikt als leefgebied voor kleine zoogdieren, vogels en amfibieën (voor zwaar beschermde soorten geldt de zware procedure waarbij eisen worden gesteld aan mitigatie en compensatie). Deze zullen wegtrekken of zich niet vestigen. De kans op het onbewust doden van deze toch (algemene) dieren is daardoor duidelijk geringer en hiermee kan worden voldaan aan de doelstelling ten aanzien van het zorgvuldig handelen, zoals vastgelegd in de Flora- en faunawet.

Met inachtneming van genoemde voorwaarden (onder *soortenbescherming*) staat de Flora- en faunawet het bestemmingsplan niet in de weg. Tevens vormt de Natuurbeschermingswet geen beletsel.

4.4. Verkeersontsluiting

Ontsluiting gemotoriseerd verkeer

De locatie van het nieuwe gemeentehuis en de brandweerpost is gelegen langs een belangrijke verkeersroute, de N468 (Delft (A4)-Maasland (A20)) lokaal bekend als de Gaagweg-Rijksstraatweg.

De locatie wordt ontsloten vanaf de Tiendweg. Deze weg zal in zuidelijke richting worden doorgetrokken naar de Anna van Raesfeltstraat. Via de Tiendweg wordt aangesloten op de N468. Er zal een knip worden gerealiseerd op de brug van de Anna van Raesfeltstraat om doorgaand verkeer door de wijk Keenenburg te voorkomen.

De Anna van Raesfeltstraat en de Tiendweg zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h. De N468 is gecategoriseerd als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h.

Ontsluiting langzaam verkeer

De dijk langs de Gaag (Tramkade) is de belangrijkste voetgangers- en fietsverbinding tussen het dorp en het nieuwe gemeentehuis. De langzaamverkeersroutes sluiten aan op de doorgaande fietsroute die ten oosten van de locatie loopt.

Het fietsverkeer wordt op de wegen rondom de locatie gemengd met het autoverkeer afgewikkeld, conform de inrichting van Duurzaam Veilig.

Ontsluiting openbaar vervoer

Per openbaar vervoer wordt de kern Schipluiden ontsloten door de busverbinding tussen Delft en Maassluis. Binnen de kern wordt alleen gehalteerd op de Dorpsstraat ter hoogte van de kruising met de Keenenburgweg. Daarnaast bevindt zich een halte op de Rijksstraatweg ter hoogte van de Tramkade en op de Gaagweg ter hoogte van de Zijdekade.

Parkeren

Voor het berekenen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van kencijfers uit publicatie 182 van het CROW. Het gemeentehuis zal een oppervlak van circa 5.700 m² krijgen, aangenomen is dat 5% hiervan (273 m²) een baliefunctie heeft. Het parkeerencijfer voor kantoren met baliefunctie bedraagt, uitgaande van matig stedelijk en rest bebouwde kom, gemiddeld 3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo en het parkeerencijfer voor kantoren zonder baliefunctie gemiddeld 1,75 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Voor het gemeentehuis zijn dan 99 parkeerplaatsen benodigd.

Voor bezoekers, minder validen, dienstauto's en bestuurders zullen 31 parkeerplaatsen langs de zuidrand van het plangebied tegenover het gemeentehuis gerealiseerd worden. De medewerkers zullen gebruikmaken van de bestaande parkeervoorzieningen bij de sportvelden.

Voor de brandweerpost bestaan geen normen voor wat betreft parkeerplaatsen. Langs de Anna van Raesfeltstraat zullen in ieder geval 6 parkeerplaatsen gerealiseerd worden ten behoeve van de brandweerpost.

Verkeersgeneratie

Het kantooroppervlak van het gemeentehuis bedraagt circa 5.700 m² exclusief het oppervlak ten behoeve van de brandweerpost. Aangenomen is dat 5% hiervan een baliefunctie heeft, waarbij een verkeersgeneratie van 20 mvt/etmaal per 100 m² bvo wordt gehanteerd en dat 75% hiervan geen baliefunctie heeft, waarbij een verkeersgeneratie van 10 mvt/etmaal per 100 m² bvo wordt gehanteerd. Voor de brandweerpost kan worden uitgegaan van maximaal 50 mvt/etmaal. Dit levert in totaal een verkeersgeneratie van 649 mvt/etmaal op.

Verkeersgegevens

De verkeersintensiteit op de N468 bedroeg in 2001 5.511 mvt/etmaal en is gebaseerd op de prognoses van de provincie Zuid-Holland. De verkeersintensiteiten op de Dorpsstraat en de Anna van Raesfeltstraat zijn verkregen door de gemeente Midden-Delfland. De verkeersintensiteit op de Dorpsstraat bedroeg in 2005 2.109 mvt/etmaal en de intensiteit op de Anna van Raesfeltstraat bedroeg in 1999 69 mvt/etmaal. De intensiteit op de Tiendweg is niet bekend. Het betreft hier een doodlopende weg die in de huidige situatie dient als ontsluitingsweg voor een sportpark. Het is niet aannemelijk dat de intensiteit op deze weg meer dan 1.000 mvt/etmaal zal bedragen. Voor de berekeningen van de jaren 2010 en 2020 is rekening gehouden met een gemiddelde autonome verkeersgroei van 3% per jaar voor de Dorpsstraat (bron: gemeente) en een gemiddelde autonome groei van 1% voor de overige wegen. De verkeersgeneratie van het nieuwe gemeentehuis/brandweerpost en de nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van de locatie is bij de verkeersintensiteiten opgeteld.

Tabel 4.2 Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal (afgerond op 50-tallen)

	2008	2010		2020	
		excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
N468	5.900	6.050	6.250	6.650	6.850
Dorpsstraat	2.350	2.500	3.200	3.400	4.100
Tiendweg	1.000	1.000	1.650	1.100	1.750

Conclusie

De bereikbaarheid per auto voor bezoekers afkomstig van zowel binnen als buiten Schipluiden is goed te noemen mede door de ligging langs de N468. Eveneens is de bereikbaarheid voor het langzaam verkeer en per openbaar vervoer goed. De verkeersveiligheid rondom de locatie is voldoende gewaarborgd. Eveneens kan in de parkeerbehoefte worden voorzien door de aanleg van parkeerplaatsen langs de zuidrand van het plangebied en door gebruik te maken van de bestaande parkeervoorziening bij de sportvelden. Het extra verkeer van en naar de locatie door de nieuwe ontwikkeling zal niet leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling aangezien de huidige wegen voldoende capaciteit hebben om deze toename op te vangen. Het aspect verkeer staat de realisatie van het nieuwe gemeentehuis en de brandweerpost dan ook niet in de weg.

Wegverkeerslawaaï

Op de locatie zal een nieuw gemeentehuis en een brandweerpost worden gerealiseerd. Een gemeentehuis/brandweerpost is conform de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige functie. Er hoeft dan ook geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

4.5. Bedrijven en milieuzonering

Normstelling en beleid

Bij realisering van nieuwe functies moet rekening worden gehouden met eventuele milieuhinder in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat:

- ter plaatse van de woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en;
- bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Afstemming van bestaande en nieuwe functies gebeurt door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (herziene versie, 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof- en geluidshinder. De richtafstanden gelden ten

opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Onderzoek en resultaten

Uitrukpost brandweer

Binnen het plangebied wordt een nieuw gemeentehuis met uitrukpost voor de brandweer gerealiseerd. Een brandweerpost is een milieuhinderende functie, daarom wordt bij de ontwikkeling hiervan rekening gehouden met gevoelige functies (woningen) in de omgeving. Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' geldt voor brandweerkazernes (SBI-code 7525) een richtafstand van 50 m ten opzichte van een 'rustig woongebied'. Volgens de lijst met richtafstanden van de VNG wordt de hinder van een brandweerkazerne vooral bepaald door het aspect geluid.

De richtafstand is echter erg groot in verhouding tot de aard van de uitrukpost. De uitrukpost heeft alleen een functie voor de kern Schipluiden en incidenteel voor de regio. Gemiddeld rukt de brandweer slechts twee keer per maand uit met sirenes (prio-1). Daarnaast wordt er op de huidige uitrukpost aan de Otto van Egmondlaan reeds een richtafstand van circa 15 m gehanteerd en acceptabel geacht.

Wat betreft de aanwezigheid van installaties: in de nieuwe brandweerpost komt een compressor voor ademlucht. Deze compressor zuigt verse lucht aan vanuit de buitenlucht en kan geluidshinder veroorzaken. Het is echter tegen beperkte kosten mogelijk het geluid van het aanzuigen van lucht tot bijna nul te reduceren.

Uit het voorgaande blijkt dat de feitelijke hinder van de uitrukpost beperkt is. Het is daarom niet nodig om de maximale richtafstand van 50 m te hanteren. Er kan met één afstandsstap worden afgeweken van de richtafstand, waarmee deze op 30 m komt te liggen ten opzichte van geluidsgevoelige functies. De dichtstbijzijnde woning staat op een afstand van ruim 30 m. Er wordt voldaan aan de richtafstand.

Woningbouw Tramkade

In de toekomst worden woningen gerealiseerd op de locatie tussen de Anna van Raesfeltstraat en de Tramkade. In de directe omgeving van het plangebied zijn in de huidige situatie echter geen bedrijven of andere hindergevoelige functies gevestigd. Ten noorden van de nieuwe woningen wordt het gemeentehuis met brandweerpost gerealiseerd. De afstand tussen de brandweerpost en de dichtstbijzijnde nieuwe woning is circa 35 m. Er wordt daarmee aan de richtafstanden voldaan.

Conclusie

Door het aanhouden van de richtafstanden wordt zorg gedragen voor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen en worden de bestaande bedrijven niet in hun functioneren belemmerd.

4.6. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer Luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grens-

waarden van deze stoffen zijn in tabel 4.3 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek en resultaten

In het moederplan is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit binnen de kern Schipluiden. In het onderzoek is rekening gehouden met een aantal ontwikkelingen, waaronder de realisatie van het gemeentehuis en de brandweerpost.

Uit het onderzoek blijkt dat deze ontwikkelingen een zeer beperkte bijdrage leveren aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de omgeving. De concentraties voor stikstofdioxide en fijn stof langs de Anna van Raesfeltstraat in 2010 zijn respectievelijk 25,2 en 19,8 µg/m³ inclusief de ontwikkelingen. Deze waarden liggen ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wlk. Ook ter plaatse van de beoogde functies wordt aan de grenswaarden uit de Wlk voldaan.

Conclusies

Er wordt derhalve geconcludeerd dat de Wlk de uitvoering van voorliggend plan niet in de weg staat. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

4.7. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Onderzoek en conclusies

Uit de gegevens in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) blijkt dat over de N468 geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Ten westen van het plangebied is een lpg-tankstation gevestigd, aan de Dorpsstraat 56¹⁾. De PR 10^{-6} -contour is 25 m vanaf het vulpunt. Het invloedsgebied voor het groepsrisico reikt tot een afstand van 150 m vanaf het vulpunt.

Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van het lpg-tankstation. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor dit plan.

4.8. Kabels en leidingen

Binnen het plangebied of de directe omgeving daarvan bevinden zich geen planologisch relevante kabels of leidingen.

4.9. Bodem

Beleid en normstelling

Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

De provincie hanteert bij de beoordeling van projecten de richtlijn dat voorafgaand aan de formele besluitvorming over het project ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht. Indien uit het historisch onderzoek blijkt dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht.

Onderzoek en resultaten

Binnen de projectlocatie is in het verleden een verkennend bodemonderzoek²⁾ uitgevoerd voor de locaties waar ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt (Tramkade en gemeentehuis). Hieruit blijkt dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond lichte verontreinigingen zijn aangetroffen. Tevens blijkt dat er een aantal spots aanwezig is waar een matige tot zware verontreiniging is aangetroffen.

Vanwege gewijzigde regelgeving is recent opnieuw een volledig verkennend bodemonderzoek³⁾ verricht teneinde de mate en omvang van de verontreinigingssituatie te onderzoeken. Uit het onderzoek blijkt eveneens dat er op enkele locaties in de boven- en ondergrond

1) Voor een uitgebreidere beschrijving van het aspect externe veiligheid wordt verwezen naar het moederplan.

2) Verkennend bodemonderzoek, locatie: Tramkade rondom 34 te Schipluiden, Ecobrain BV, projectnummer: 042098, 22 juli 2004.

3) Milieukundig (water)bodemonderzoek Hoek Tiendweg Tramkade te Schipluiden, 18 september 2009, IDDS.

sterke, matige en lichte verontreinigingen worden aangetroffen. Geadviseerd wordt om nader bodemonderzoek te verrichten naar de ernstomvang van de aangetroffen matige en sterke verontreinigingen. Nader bodemonderzoek dient uitsluitsel te verschaffen omtrent het feit of er ten aanzien van de grond en/of het grondwater al dan niet sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming. Met behulp van het nader onderzoek kan de eventuele saneringsnoodzaak en de spoedeisendheid van de sanering worden bepaald. Voor de nieuwe ontwikkeling wordt binnen de grondexploitatie rekening gehouden met alle kosten voor bouwrijp maken, inclusief eventuele kosten voor bodem-sanering.

4.10. Archeologie

Als gevolg van de Monumentenwet wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW, via www.kich.nl) en de Cultuurhistorische Waardenkaart van Zuid-Holland (www.chs.zuid-holland.nl) geven aan dat het plangebied is gelegen in een gebied met een zeer grote kans op archeologische sporen. Om meer duidelijkheid te krijgen over de daadwerkelijk aanwezige sporen is een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd¹⁾. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat in het plangebied archeologische waarden uit diverse periodes aanwezig zijn. Op basis van de resultaten van het inventariserend veldonderzoek wordt geadviseerd om voordat wordt aangevangen met bodemversturende activiteiten of activiteiten die voorbereiden op bodemverstoringen archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Dit onderzoek zal binnenkort worden uitgevoerd.

Tevens wordt geadviseerd om, indien mogelijk, de oeverzones van de kreek/woongrond in het westelijke deel van het plangebied en de 16^e/17^e eeuwse boerderij met mogelijke middeleeuwse voorgangers in het noorden te vrijwaren van bodemroerende activiteiten.

Deze adviezen worden ondersteund door de gemeentelijke archeoloog.

1) Keenenburg III, Schipluiden, Archeologisch Bureauonderzoek & Inventariserend Veldonderzoek (IVO) d.m.v. boringen, projectnummer 14280309/34703, 18 augustus 2009, Becker & Van de Graaf bv.

5. Juridische regeling

5.1. Inleiding

In onderstaande paragrafen wordt uiteengezet hoe dit uitwerkingsplan moet worden gelezen in relatie tot het moederplan, Kern Schipluiden 2007. Zo zijn de voorschriften van het moederplan toepasselijk, terwijl ook een nieuw bestemmingsartikel tot stand wordt gebracht. Verder stelt de gewijzigde regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening nadere vereisten aan nieuwe plannen waaraan in dit uitwerkingsplan uitvoering wordt gegeven.

5.2. Vigerende en nieuwe bestemmingen

Het uitwerkingsplan maakt, nadat het in werking is getreden, mede deel uit van het bestemmingsplan Kern Schipluiden 2007. De voorschriften van dit moederplan zijn derhalve ook op uitwerkingsplan Keenenburg III van toepassing. Op deze manier ontstaat een eenduidige regeling die aansluit bij de bestemmingen van de aangrenzende gronden.

Naast de bestaande bestemmingen is het noodzakelijk een nieuwe bestemming toe te voegen welke niet in het moederplan als zodanig is opgenomen, namelijk de bestemming Kantoor-2. De geldende bestemming Kantoor voldoet namelijk niet aan de regeling zoals deze is neergelegd in het uit te werken artikel op basis waarvan het gemeentehuis en de brandweeruitrukpost kunnen worden gerealiseerd. Hierna wordt deze nieuwe bestemming die voor dit uitwerkingsplan is opgesteld nader toegelicht.

Kantoor-2

De bestemming Kantoor-2 is op de locatie gelegd waar het gemeentehuis is voorzien. De bestemmingsomschrijving maakt dit duidelijk door kantoren binnen dit gebied mogelijk te maken. Verder is specifiek voorzien in een uitrukpost van de brandweer. Overige voorzieningen zoals groen- en nutsvoorzieningen kunnen tevens op deze gronden worden gerealiseerd. Om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid, is er bovendien voor gekozen de gronden direct te bestemmen voor een minimum aantal parkeerplaatsen.

De bouwregels zijn de regels zoals deze in de uitwerkingsregels onder het moederplan golden. Aangezien dit uitwerkingsplan in een nieuwe plankaart nader wordt gevat, kunnen een aantal van de uitwerkingsregels op een andere wijze in de bouwregels terugkomen. Omwille van helder- en duidelijkheid wordt ervoor gekozen zoveel mogelijk informatie direct op de plankaart inzichtelijk te maken. Zo wordt de goot- en bouwhoogte, en het bebouwingspercentage direct op de plankaart weergegeven.

Er geldt een maximaal oppervlak waarbinnen de ontwikkelingen moeten worden ingepast. Zo mag de brandweeruitrukpost niet meer dan 700 m² beslaan en mag het totale bedrijfsvloeroppervlak van alle functies tezamen binnen het plangebied niet meer dan 6.000 m² bedra-

gen. Verder dient ten minste 10% van het plangebied te worden ingericht als groenvoorziening.

Overige regels

Zoals hierboven reeds ter sprake kwam is voor het overige de regeling uit het moederplan van toepassing. Voor een uitleg omtrent deze regeling (inclusief uitleg inzake planvorm en plank kaart) wordt verwezen naar de voorschriften en de toelichting van het bestemmingsplan Kern Schipluiden 2007.

6. Toetsing aan het bestemmingsplan

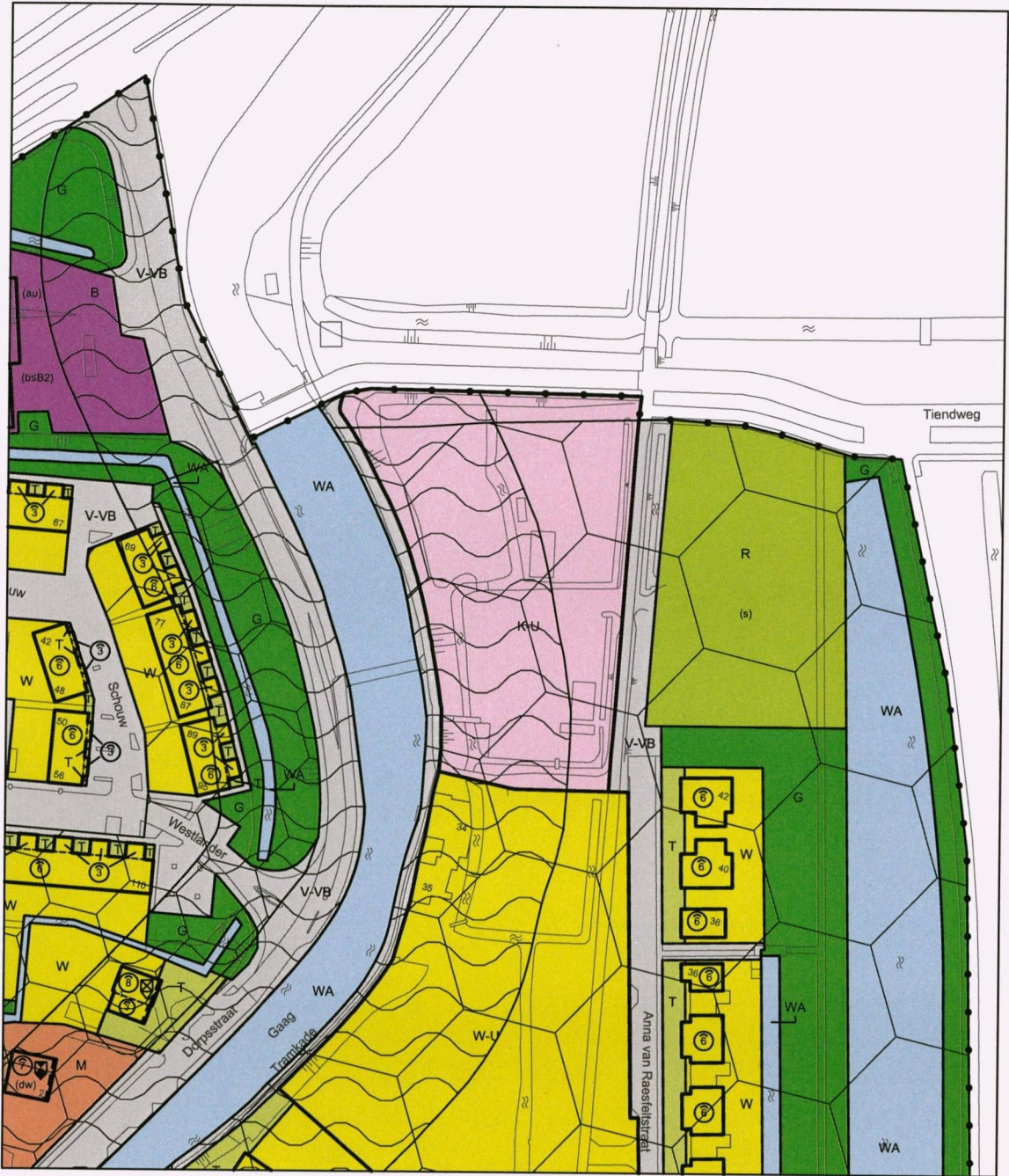
6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt verantwoording afgelegd over het uitwerkingsplan in relatie tot de bestemmingsomschrijvingen en uitwerkingsregels, zoals deze zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Kern Schipluiden 2007.

6.2. Toetsing

In de middelste kolom wordt het bepaalde in artikel 2.7 (Kantoor-Uit te werken) van het bestemmingsplan weergegeven, terwijl de linkerkolom naar het betreffende artikellid en subnummer verwijst. In de rechterkolom wordt weergegeven op welke wijze hieraan is voldaan. Waar nodig worden hierbij ook andere bestemmingsplanregels betrokken. Daar waar wordt verwezen naar artikelnummers worden de artikelen bedoeld als opgenomen in het bestemmingsplan Kern Schipluiden 2007.

verwijzing naar arti- kellid	vereisten uit artikel 2.7 Kantoor-Uit te werken, Kern Schipluiden 2007	toetsing van het uitwerkingsplan aan de uitwerkingsregels
toetsing van de bestemmingsomschrijving		
lid 1 sub a	kantoren	het bouwplan betreft een gemeentehuis. De hoofdfunctie betreft kantoor
lid 1 sub b	een uitrukpost van de brandweer met een bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 700 m²	het bouwplan voorziet in een uitrukpost voor de brandweer, met een bedrijfsvloeroppervlak van 504 m²
toetsing van de uitwerkingsregels		
lid 2 sub a	de gronden mogen voor ten hoogste 60% worden bebouwd	het bouwvlak bedraagt 42% van het bestemmingsvlak
lid 2 sub b	het bedrijfsvloeroppervlak ten behoeve van de kantoren, brandweer en horeca tezamen mag ten hoogste 6.000 m² bedragen	het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak bedraagt maximaal 6.000 m²
lid 2 sub c	de goothoogte mag ten hoogste 12 m bedragen	de goothoogte bedraagt ten opzichte van het peil ten hoogste 12 m
lid 2 sub d	de bouwhoogte mag ten hoogste 16 m bedragen	de bouwhoogte bedraagt ten opzichte van het peil ten hoogste 16 m
lid 2 sub e	de gebouwen dienen afgedekt te worden met een kap	dit is bepaald in de regels
lid 2 sub f	de helling van de kap dient ten minste 30 graden te bedragen en mag ten hoogste 60 graden bedragen	dit is bepaald in de regels



Figuur 6.1: Uitsnede bestemmingsplan Kern Schipluiden



verwijzing naar artikelid	vereisten uit artikel 2.7 Kantoor-Uit te werken, Kern Schipluiden 2007	toetsing van het uitwerkingsplan aan de uitwerkingsregels
toetsing van de uitwerkingsregels		
lid 2 sub g	er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid binnen het uitwerkingsgebied	er is voldoende parkeergelegenheid binnen de invloedssfeer van het uitwerkingsgebied
lid 2 sub h	er dienen minimaal 31 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd	er worden ten minste 31 parkeerplaatsen gerealiseerd
lid 2 sub i	ten minste 10% van de gronden dient te worden ingericht als groenvoorzieningen	minimaal 10% van de gronden wordt bestemd als openbaar groen
lid 2 sub j	er dient een minimale afstand van 12 m tussen de bebouwing en de waterkering in acht te worden genomen	de minimale afstand tussen het bouwvlak en de waterkering bedraagt 12 m
lid 2 sub k	bij positionering van de uitrukpost van de brandweer wordt ten opzichte van woningen rekening gehouden met de richtafstanden uit de VNG-uitgave Bedrijven en milieuzonering	er is voldoende rekening gehouden met de positionering van de brandweerpost, zie de uitwerking hiervan in paragraaf 4.5 van het uitwerkingsplan