

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan "Partiële herziening Oosteindsepol- der en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland), Bergschenhoek"



15 november 2023

Ontwerp

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan "Partiële herziening Oosteindsepol- der en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland)', Bergschenhoek"

Ontwerp

Inhoud:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
Voorontwerp	29 augustus 2023		
Ontwerp	15 november 2023		
Terinzagelegging			
Vast te stellen			
Vastgesteld			

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0134H04-ONTW

Werknummer: 623.111.80

Datum: 14-11-23

KuiperCompagnons BV
Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Team Omgevingsrecht

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Ontwikkelingen	4
2.3	Juridische aspecten	5
3	Beleidskader	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.4	Conclusie	15
4	Natuur en landschap	16
4.1	Kader	16
4.2	Onderzoek	17
4.3	Conclusie	20
5	Water	21
5.1	Kader	21
5.2	Onderzoek	24
5.3	Conclusie	26
6	Archeologie en cultuurhistorie	27
6.1	Archeologie	27
6.2	Cultuurhistorie	27
7	Milieu	29
7.1	Algemeen	29
7.2	M.e.r.-beoordeling	29
7.3	Bodemkwaliteit	30
7.4	Geluid	33
7.5	Luchtkwaliteit	34
7.6	Milieuzonering	36
7.7	Externe veiligheid	37
7.8	Overige belemmeringen	40
7.9	Duurzaamheid	43

8	Uitvoerbaarheid	46
8.1	Economische uitvoerbaarheid	46
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	46
8.3	Handhavingsaspecten	46
9	Procedure	47
9.1	Vorbereidingsfase	47
9.2	Ontwerpfase	47
9.3	Vaststellingsfase	47

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1: *Flora- en faunaonderzoek*, ABO-Milieuconsult, 20 juni 2023

Bijlage 2: *Becoordeling stikstofdepositie bij initiatieven voor woningbouwprojecten*, OZHZ, 22 februari 2023

Bijlage 3: *Aanvullend, nader bodem- en asbestonderzoek Bosland (woonwagencentrum) te Bergschenhoek*, Stantec, 17 maart 2023

Bijlage 4: *Onderzoek externe veiligheid*, Aviv, 12 juni 2023

Bijlage 5: *M.e.r.-beoordelingsbesluit wijzigingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg, Bergschenhoek"*, Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland

Bijlage 6: *Nota overleg en ambtshalve wijzigingen*, gemeente Lansingerland



Afbeelding 1.1: Globale ligging van het plangebied in de omgeving (plangebied is rood omcirkeld). Bron: Google Earth.



Afbeelding 1.2: Begrenzing van het plangebied (plangebied is wit omkaderd). Bron: Google Earth.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het voornemen bestaat om de indeling van het bestaande woonwagencentrum aan de Bosland in Bergschenhoek te wijzigen. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld, waar de bewonersgroepen op het woonwagencentrum zich in kunnen vinden. De aanwezige paardenbak wordt uitgeplaatst naar het Renewi-terrein zodra Renewi is vertrokken. Deze verplaatsing zorgt voor extra ruimte ten behoeve van de nieuwe standplaatsen. In de huidige situatie zijn er zeven woonwagenstandplaatsen toegestaan. Het voornemen is om deze standplaatsen uit te breiden naar acht woonwagenstandplaatsen. Met de beoogde ontwikkeling wordt ingespeeld op de wensen van de bewoners en de gemeente.

Binnen het vigerende bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling, bestaande uit het toevoegen van twee extra standplaatsen en verplaatsen van de paardenbak, niet mogelijk. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is een nieuw juridisch-planologisch kader benodigd. Hiervoor is het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van ligt ten oosten van de kern Bergschenhoek, aan de weg Bosland. De Bosland is een zijweg van de provinciale weg N209 (de Leeuwenakkerweg). Het plangebied bestaat uit het woonwagencentrum Bosland, waarvan de begrenzing gelijk is aan de grens van de bestemming "Wonen – Woonwagenstandplaats" uit het moederplan, en een klein deel van de zuidelijk gelegen weg en groenstrook. De ligging van het plangebied is (globaal) aangegeven op afbeelding 1.1 en 1.2.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het woonwagenpark, het grootste gedeelte van het plangebied, vigeert momenteel het bestemmingsplan '2e partiële herziening BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland)', dat op 9 juli 2015 door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld. De bosrijke hoek aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied en de groenstrook aan de zuidelijke rand van het woonwagencentrum valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Oosteindsepolder en Warmoeziersweg', dat op 26 september 2013 is vastgesteld. Afbeelding 1.3 en 1.4 tonen een uitsnede van de vigerende bestemmingsplannen.



Afbeelding 1.3: Uitsnede vigerende bestemmingsplan '2e partiële herziening BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland)', vastgesteld op 9 juli 2015. Het voorliggende plangebied is rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl



Afbeelding 1.4: Uitsnede vigerende bestemmingsplan 'Oosteindsepolder en Warmoeziersweg', vastgesteld op 26 september 2013. Het voorliggende plangebied is rood omkaderd. Bron: ruimtelijkeplannen.nl

Binnen het bestemmingsplan '2e partiële herziening BP Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland)' vigeert de enkelbestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats'. Op de westelijke helft van het woonwagencentrum zijn zeven bouwvlakken voor zeven standplaatsen opgenomen. Ten noordwesten van het plangebied is een de aanduiding 'specifieke vorm

van wonen – centrale voorziening' opgenomen. Daarnaast is op het zesde bouwvlak (van west naar oost) de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone wijzigingsgebied' opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn burgemeester en wethouders bevoegd het plan te wijzigen om aan de bestemming Wonen - Woonwagencentrum een bouwvlak toe te voegen. Over de oostelijke helft van het woonwagencentrum ligt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijvigheid'. Op deze gronden zijn bedrijven in de milieucategorie 1 en 2, zoals bedoeld in de 'Staat van bedrijfsactiviteiten', toegestaan.

Binnen het bestemmingsplan Oosteindsepolder en Warmoeziersweg vigeren de enkelbestemmingen 'Verkeer', 'Groen' en 'Bedrijf'. Daarnaast valt over het gehele plangebied, met uitzondering van twee kleine hoeken aan de westelijke zijde van het plangebied, een geurzone. Deze zone zal echter in een wijzigingsplan worden verwijderd. De procedure van dit wijzigingsplan loopt parallel aan de procedure van dit bestemmingsplan.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Partiële herziening Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland)', Bergschenhoek" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit negen hoofdstukken. Na deze inleiding wordt in hoofdstuk twee ingegaan op de bestaande situatie en beoogde ontwikkelingen in het plangebied, en de juridische aspecten van dit bestemmingsplan. In het derde hoofdstuk worden de beleidskaders geschetst op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. De hoofdstukken 4 tot en met 6 gaan achtereenvolgens in op natuur en landschap, water en archeologie en cultuurhistorie. In hoofdstuk zeven komen de verschillende milieuaspecten aan bod, en wordt verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse hiervoor geldende toetsingskaders. Hoofdstuk acht gaat vervolgens in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, en het aspect van handhaving. Tenslotte wordt in het laatste hoofdstuk de procedure rondom dit bestemmingsplan nader toegelicht.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie zijn er binnen het woonwagencentrum zes woonwagens aanwezig (zie afbeelding 2.1). Het woonwagencentrum is in 1969 opgericht, met toentertijd vijf standplaatsen. In 1992 is binnen het bouwvlak uit het toen geldende plan een woonwagen bijgeplaatst en in 2000 is, ter vervanging van een verouderde en onbewoonbare woonwagen, nog een woonwagen geplaatst. Binnen het bouwvlak voor de woonwagens staat een zogenaamde romneyloods. Op het oostelijke deel van het perceel staan enkele bedrijfsopstallen.

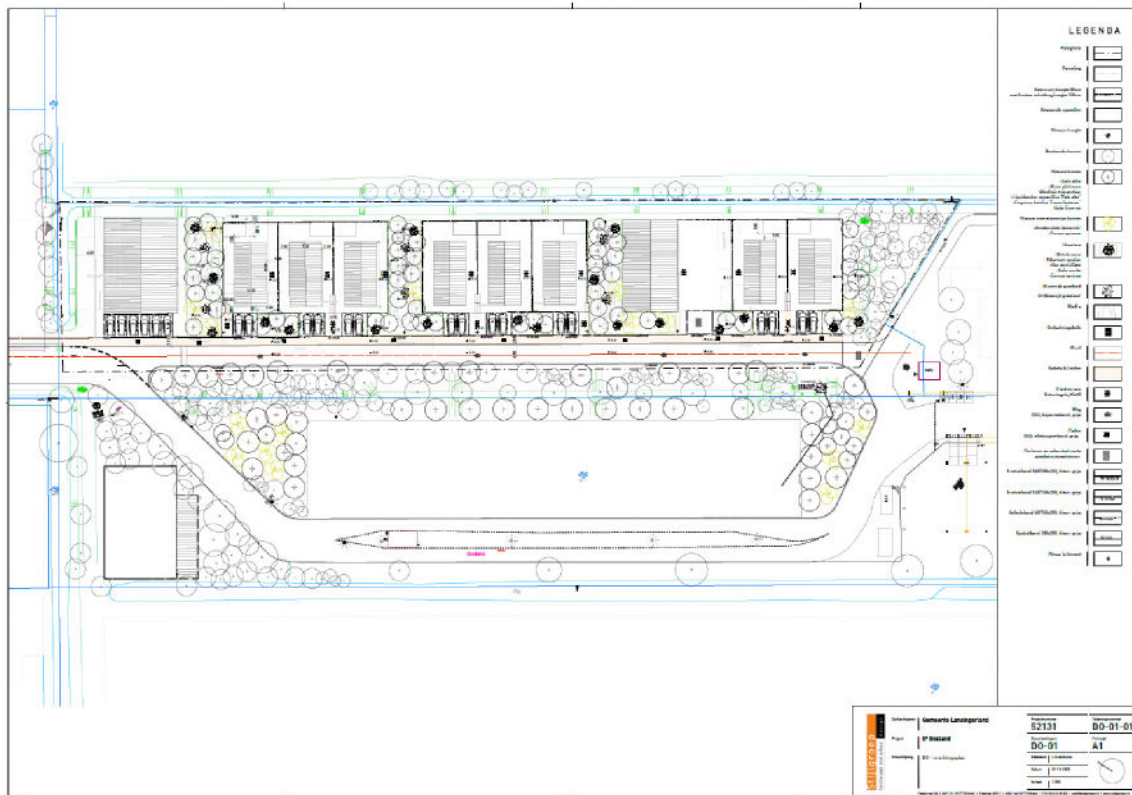
Aan de overzijde van het woonwagencentrum bevindt zich een bosrijk driehoekig gebied. Dit gebied is in de huidige situatie onbebouwd.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie plangebied en omgeving (het plangebied is rood omkaderd).

2.2 Ontwikkelingen

Na overleg tussen de gemeente en de bewoners van de woonwagens is er een nieuw inrichtingsplan gemaakt voor de herinrichting van het terrein. Het plan gaat uit van het toevoegen van twee standplaatsen in het oostelijke deel van het plangebied. Momenteel bevindt zich hier een paardenbak. Deze paardenbak zal verplaatst worden naar het zuidwestelijke gebied van het plangebied. Op deze manier wordt er ruimte gecreëerd voor de nieuwe standplaatsen en kan de gewenste veiligere afstand van minimaal 5 meter tussen de woonwagens worden geborgd. Centraal in het plan is ruimte voor een hobby-/werkzone en aan de westzijde van het plangebied is een bedrijfsgebouw voorzien. Afbeelding 2.3 geeft de nieuwe inrichting van het terrein weer. Deze schetsen zijn in de voorliggende partiële herziening vertaald naar een juridische regeling.



Afbeelding 2.5: Situatietekening toekomstige situatie (bron: Stijlgroep, 31 oktober 2023).

2.2.1 Ontsluiting en parkeren

De ontsluiting van en naar het gebied zal onveranderd blijven. Bij elke standplaats zal parkeren voor het eigen terrein gebeuren, op openbaar gebied (zie afbeelding 2.5).

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Partiële herziening Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland), Bergschenhoek' is zoveel mogelijk opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standstanden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

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

2.3.2 Planmethodiek

Het uitgangspunt van het voorliggende bestemmingsplan is het mogelijk maken van twee nieuwe standplaatsen en de verplaatsing van een paardenbak. Bij de opzet van dit bestemmingsplan is gekozen voor een gedetailleerde wijze van bestemmen. Hierbij zijn bouwvlakken opgenomen, gebaseerd op de beoogde situatie. Op grond van de bepalingen van een eindbestemming kan direct een omgevingsvergunning voor het bouwen worden afgegeven, indien het bouwplan past binnen de regels die gelden bij de bestemming.

2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1);
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
- Algemene regels (hoofdstuk 3);
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende artikelen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgescreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen geregeld: 'Groen' en 'Wonen'. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna volgt een korte toelichting per bestemming.

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen ten behoeve van de paardenbak, die wordt verplaatst naar het zuidwestelijke gedeelte van het plangebied. Voor de paardenbak is de aanduiding 'specifieke vorm van groen – paardenbak' opgenomen. De gronden zijn daarnaast onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, en enkele andere voorzieningen. Bouwmogelijkheden zijn beperkt, en uitsluitend ten dienste van de bestemming.

Verkeer

De openbare weg in het plangebied is als 'Verkeer' bestemd. Binnen de bestemming is de inrichting ten behoeve van wegverkeer en de bijbehorende voorzieningen toegestaan.

Wonen - Woonwagenstandplaats

De gronden van het woonwagenpark zijn bestemd als 'Wonen'. Deze bestemming sluit aan op de vigerende bestemming. De goothoogte van een woonwagen mag maximaal 4 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter. De afstand tussen woonwagens dient minimaal 5 m te bedragen, of 2,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens.

Binnen de enkelbestemming 'Wonen – Woonwagenstandplaats' ligt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijvigheid'. Deze aanduiding bevindt zich tussen de bouwvlakken ten behoeve van de standplaatsen en aan de westzijde van het plangebied. Op deze gronden zijn bedrijfsgebouwen toegestaan tot een hoogte van 5 meter.

Ter plaatse van de aanwezige bedrijvigheid ligt de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied'. Op deze gronden zijn burgemeester en wethouders onder voorwaarden bevoegd twee bouwvlakken toe te voegen. Deze wijziging kan worden doorgevoerd mits de behoefte aan extra woonwagens is aangetoond en voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op diverse milieuaspecten en andere onderdelen. Tijdens de overgangsperiode van de Omgevingswet blijft het middels de wijzigingsbevoegdheid mogelijk om een vergunning aan te vragen voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit.

Waterstaat – Waterstaatkundige functie

Voor de gronden die een waterstaatkundige functie hebben en waar de Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing is, is de dubbelbestemming “Waterstaat – Waterstaatkundige functie” opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven en wordt gesteld dat bestaande bouwwerken, die niet voldoen aan de regels in het plan, als toelaatbaar mogen worden beschouwd. Verder zijn enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.3.4 Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond (in combinatie met de Basisregistratie Kadaster (BRK)) gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor onder meer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

De gegevens zijn digitaal raadpleegbaar. Via de digitale portal waarop het plan wordt gepubliceerd kan, door te klikken op een bepaalde locatie, de bijbehorende bestemmingsregeling worden opgeroepen.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is op 11 september 2020 één rijksvisie op de leefomgeving vastgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- Een klimaatbestendige delta;
- Duurzaam, concurrerend en circulair;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp;
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen;
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transitities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen voorkomen.

De komst van de Omgevingswet maakt het mogelijk om het beleid en aanpak rondom de gezonde leefomgeving steviger te verankeren, rekening houdend met de samenstelling van de wijk en de behoeften van inwoners. Gemeenten krijgen onder de Omgevingswet namelijk meer ruimte voor lokaal maatwerk doordat taken worden gedecentraliseerd. Volgens het Rijk is een gezonde leefomgeving een omgeving waar inwoners zich prettig voelen, die uitnodigt tot gezond gedrag en zo min mogelijk negatieve invloed heeft op de gezondheid. Voor gemeenten is onder andere de

'Handreiking Gezonde Gemeente' door het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport opgesteld om te ondersteunen bij het sturen op een gezonde fysieke en sociale leefomgeving.

De NOVI is zelfbindend voor het Rijk. De rijksoverheid zet er wel op in dat provincies en gemeenten bij het vaststellen van hun eigen omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat.

Voorliggend plangebied komt niet specifiek aan bod in de nationale omgevingsvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Besluit ruimtelijke ordening)

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid twee en drie) dienen plannen, waarin nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Toetsing aan de Ladder houdt in dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van het woonwagencentrum Bosland met twee standplaatsen. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. De voorliggende ontwikkeling van twee nieuwe standplaatsen wordt derhalve niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor ladderonderzoek niet benodigd is.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Oorspronkelijk op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland haar 'Omgevingsbeleid' vastgesteld. Het omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland. Het bestaat uit drie hoofdinstrumenten: de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en de omgevingsverordening. De omgevingsvisie schetst de beleidskaders; de strategische ambities, beleidsdoelen en -keuzes voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van Zuid-Holland. In het omgevingsprogramma zijn deze nader uitgewerkt in maatregelen die de provincie treft. De omgevingsverordening stelt de juridische kaders; instructieregels voor andere overheden en direct werkende regels voor burgers en bedrijven. De provincie wijzigt de verschillende onderdelen wanneer daartoe aanleiding is; de laatste herziening is op 2 december 2022 geconsolideerd in werking getreden.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid voor de gehele fysieke leefomgeving van de provincie Zuid-Holland.

Ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes

Naast de algemene sturingsfilosofie en een analyse van de huidige situatie van Zuid-Holland, schetst de provincie in de omgevingsvisie haar toekomstgerichte beleid in zeven provinciale **vernieuingsambities**:

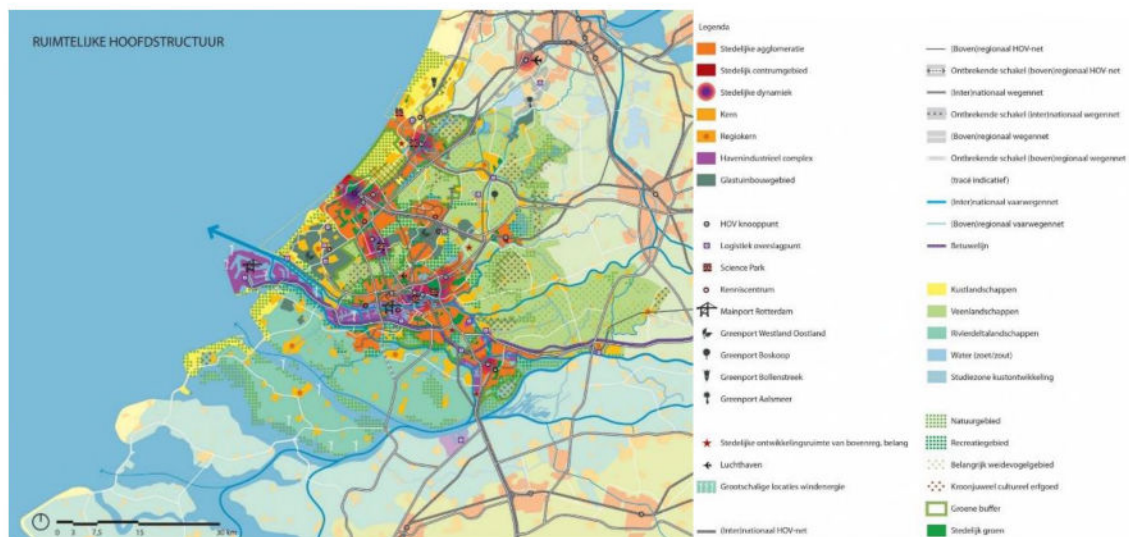
1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.

3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Deze zeven vernieuwingsambities zijn geconcretiseerd in **18 beleidsdoelen**, die omschrijven aan welke maatschappelijke opgaven de provincie werkt. De beleidsdoelen zijn vervolgens uitgewerkt in **beleidskeuzes**.

Ruimtelijke hoofdstructuur

De essentie en samenhang van de verschillende ruimtelijke keuzes uit de omgevingsvisie, is gevat in de **ruimtelijke hoofdstructuur**. Opgebouwd uit verschillende kaartbeelden, vormt de ruimtelijke hoofdstructuur een integraal kaartbeeld dat inzichtelijk maakt hoe de strategische beleidskeuzes van de provincie ruimtelijk samenkomen. Afbeelding 3.1 geeft de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland weer.



Afbeelding 3.1: Omgevingsvisie Zuid-Holland – ruimtelijke hoofdstructuur.

Uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving

Bij het vormgeven en uitvoeren van de ambities hanteert de provincie de volgende uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving:

- Streven naar het **verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit**;
- Gebruik van een **kwaliteitskaart met richtpunten en gebiedsprofielen**, waarin is beschreven welke kwaliteiten in welke gebieden de provincie nastreeft;
- Handvatten voor **passende ruimtelijke ontwikkeling**, om te beoordelen of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk zijn.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie Zuid-Holland geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. Uitgangspunt van het kwaliteitsbeleid is een 'ja, mits'-beleid: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van Zuid-Holland bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengebracht in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten, gebiedsprofielen en enkele bepalingen in de omgevingsverordening.

De kwaliteitskaart toont de kwaliteitsambities van de provincie. De belangrijke gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland zijn weergegeven in vier lagen: de laag van de ondergrond, laag van de cultuur- en natuurlandschappen, laag van de stedelijke occupatie en laag van de beleving. De integrale kwaliteitskaart vat de vier lagen in één kaartbeeld samen. Met behulp van de kwaliteitskaart houden betrokken partijen bij ruimtelijke ingrepen rekening met de gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van een gebied. De kwaliteitskaart biedt randvoorwaarden voor het maken van integrale afwegingen, die nader zijn geconcretiseerd in richtpunten. De richtpunten beschrijven de bestaande kenmerken en waarden, en de wijze waarop ruimtelijke ontwikkelingen daarmee rekening kunnen houden. De kwaliteitskaart en bijbehorende richtpunten zijn regionaal vertaald in verschillende gebiedsprofielen. Deze gebiedsprofielen fungeren niet als toetsingskader maar als handreiking voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit.

Passende ruimtelijke ontwikkeling

Om te bepalen of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling passend is, is de ruimtelijke impact van belang. In de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder deze raakt aan provinciale belangen. Ook de waarde en kwetsbaarheid van de kwaliteit van het gebied speelt daarbij een rol. De gebiedsprofielen bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact van een ontwikkeling in een bepaald gebied is.

In dit kader maakt de provincie onderscheid in drie typen ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie. Daarbij spelen de schaalniveaus van de kavel, de structuur en de gebiedsidentiteit een rol. Wanneer een plan aansluit bij de gebiedsidentiteit en zich voegt in de bestaande structuur, is sprake van inpassing. Een ontwikkeling die aansluit bij de gebiedsidentiteit maar op structuurniveau wijzigingen voorziet, betekent een aanpassing. Bij transformatie zorgen de aard en omvang van een ontwikkeling voor een verandering van de gebiedsidentiteit. Deze indeling van ontwikkelingen is ook doorvertaald in de instructieregels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit in de omgevingsverordening.

Doorwerking in het plangebied

Het voorliggende plangebied valt niet binnen een specifiek gebiedsprofiel. Wel is het aangeduid in drie van de vier kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied deels aangeduid als 'Veencomplex - Oude zeeklei'. Richtpunten hier zijn:

- Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling.
- Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding.

De gronden van het plangebied zijn in de huidige situatie al grotendeels bebouwd en verhard, en worden in de toekomstige situatie heringericht. Er is geen sprake van verstoring of negatieve effecten met betrekking tot veen, bodemdaling of grond- en oppervlaktewater. Op de verschillende wateraspecten wordt afzonderlijk in hoofdstuk 5 nader ingegaan.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Relevante richtpunten voor ontwikkelingen hierbij zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaartepunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijvenikbaar vanuit het omringende gebied.

Met de voorgenomen ontwikkelingen wordt de ruimtelijke kwaliteit en de brandveiligheid van het woonwagencentrum verbeterd. Zo heeft het woonwagencentrum in de nieuwe inrichting twee woonzones, gescheiden door een hobby-/werkzone en kunnen er twee nieuwe standplaatsen worden toegevoegd. Er is aandacht besteed aan de inpassing in en verbindingen met de omgeving.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. Sindsdien zijn verschillende (partiële) herzieningen doorgevoerd. De meest recente herziening is door Provinciale Staten op 2 december 2022 vastgesteld. De instructieregels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende regels van belang.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9 van de omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft (lid 1). Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit (lid 2). Bij het beoordelen van de ruimtelijke kwaliteit bij een ontwikkeling wordt de schaalverdeling inpassen, aanpassen en transformeren gehanteerd (lid 3).

Voorgenomen ontwikkeling kan gezien worden als een inpassing. De ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit (herontwikkeling van het woonwagencentrum) en ziet slechts toe op de toevoegen van standplaatsen en het verplaatsen van bestaande paardenbak. De ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het gebied en voorziet zelfs in een verbetering ervan.

Stedelijke ontwikkelingen

Volgens artikel 6.10 van de omgevingsverordening (Stedelijke ontwikkelingen) gaat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6 Bro (lid 1 sub a). Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Toetsing aan de ladder is daarom niet benodigd.

Klimaatverandering

De omgevingsverordening bepaalt (artikel 6.27a) dat een bestemmingsplan rekening moet houden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte, droogte en (de effecten hiervan op) bodemdaling.

Paragraaf 7.9 gaat nader in op de klimaatadaptieve maatregelen die in de herontwikkeling van het woonwagencentrum worden genomen.

Omgevingsprogramma Zuid-Holland

Het Omgevingsprogramma Zuid-Holland is parallel aan de omgevingsvisie en omgevingsverordening opgesteld. Het omgevingsprogramma bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het omgevingsprogramma.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Lansingerland: verbonden, vindingrijk en gezond

Vooruitlopend op de Omgevingswet, heeft de gemeente Lansingerland gewerkt aan een omgevingsvisie. De 'Omgevingsvisie Lansingerland: verbonden, vindingrijk en gezond' is op 24 februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarmee vervangt de omgevingsvisie de gemeentelijke structuurvisie uit 2010.

De omgevingsvisie beschrijft wat voor gemeente Lansingerland in de toekomst wil zijn. De Omgevingsvisie schets de gewenste ontwikkelingen voor thema's als wonen, werken, recreëren, natuur, duurzaamheid, mobiliteit, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit en gezondheid. In 2040 is Lansingerland, nog meer dan nu, verbonden, vindingrijk en gezond. Om dat voor elkaar te krijgen moeten strategische keuzes gemaakt worden en het beleid voor de fysieke leefomgeving worden bepaald. Dit is, samen met de opbrengst uit een uitvoerig participatietraject waarin inwoners, ondernemers en partners hebben meegedacht, vertaald in een 'omgevingsvisie 1.0'.

In de Omgevingsvisie Lansingerland staan de volgende ambities centraal:

- Verbonden in de metropool
 - Goed bereikbaar en moderne mobiliteitsvormen: inzetten op moderne, duurzame en schone vervoersmogelijkheden.
 - Toekomstbestendige omgeving: komen tot een omgeving die klimaatadaptief en natuurinclusief is ingericht.
 - Sterke ruimtelijke structuren en ruime groengebieden: beschermen van groengebieden, water en historische en landschappelijke structuren.
- Vindingrijk en ondernemend
 - Home of Horti Science: mogelijk maken van kennisontwikkeling/innovatie en plek voor nieuwe mogelijkheden in de glastuinbouwsector.
 - Slimme verduurzaming: aanjagen van de energietransitie en circulaire economie via elektriciteitsopwekking, duurzame warmte en nieuwe materiaalstromen
 - Lokaal en regionaal werken en ondernemen: bevorderen van een goed vestigings- en ondernemersklimaat, werkgelegenheid en een gezonde middenstand.
- Gezond samen leven
 - Sterke samenleving met oog voor mensen: realiseren van een gelukkige en samenleving waar iedereen mee doet.
 - Ontwikkelen met karakter: ontwikkelen van voldoende duurzame woningen die passen bij de woningbehoeften.
 - Gezonde levensstijl in een passende omgeving: stimuleren van sociale en maatschappelijke veiligheid, positieve gezondheid en het beperken van gezondheidsrisico's

Deze ambities zijn vervolgens nader toegespitst op verschillende deelgebieden binnen de gemeente. Dit plangebied ligt in het deelgebied Hoogwaardige bedrijvigheid. In dit gebied ligt de nadruk op het faciliteren van lokale en regionale ondernemers, het aanjagen van innovatie en het ontwikkelen van Lansingerland tot 'Home of Horti Science'. Hier spelen ook belangrijke vraagstukken rondom klimaatadaptatie en energietransitie.

Gebiedsvisie Bosland

In september 2023 is de gebiedsvisie Bosland vastgesteld in de raad. De gebiedsvisie omvat het gewenste toekomstbeeld van het bedrijventerrein Bosland waar het woonwagencentrum deel van uit maakt. Het waarborgen van de woonkwaliteit voor de woonwagengebouwen is in de visie als voorwaarde opgenomen en de visie bevat een uitwerking om te komen tot een goed woon- en leefklimaat. De gemeentelijke keuze om het woonwagencentrum op locatie in Bosland te vernieuwen, is mede bepalend voor de herontwikkeling van het gehele bedrijventerrein. De beoogde

ontwikkeling draagt bij aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het woonwagencentrum. Er is aandacht besteed aan de inpassing in en verbindingen met de omgeving.

Woonvisie 2021-2025: Een plek voor iedereen

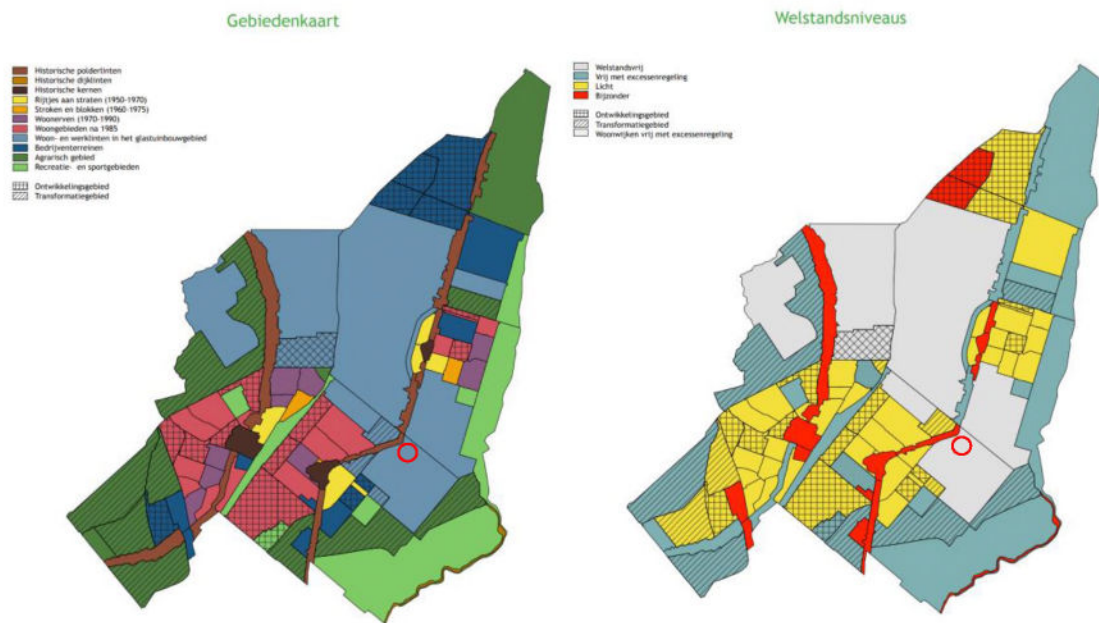
In juli 2021 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de nieuwe Woonvisie 2021-2025, 'Een plek voor iedereen' vastgesteld. Het is de opvolger van de Woonvisie 2015-2020. De gemeente wil de komende twintig jaar meer betaalbare en gelijkvloerse woningen realiseren. Dat is de belangrijkste uitkomst van de nieuwe Woonvisie 2021-2025. Uit het document komt naar voren dat de woningmarkt meer dan ooit sturing vraagt. Zo maakt de vergrijzende bevolking meer gelijkvloerse woningen noodzakelijk. Verder zijn er ook meer betaalbare woningen voor bijvoorbeeld starters nodig. Naast deze behuizing blijft er nog steeds vraag naar eengezinswoningen. Lansingerland voorziet tot 2040 een bouwopgave van ongeveer 11.000 woningen, zowel voor de lokale als regionale woonbehoefte. Tegelijk maakt Lansingerland zich hard voor behoud van haar groene omgeving in de Metropoolregio Rotterdam Den Haag.

De gemeente geeft in de woonvisie aan een plek te willen plek bieden voor woonwagengebouwen. Daarom is in de afgelopen jaren beleid gevoerd om tot normalisatie van diensten, eigendommen en verhoudingen tussen de gemeente en de huurders/ gebruikers van de standplaatsen op woonwagencentra in de gemeente te komen. Hierin is zo goed als mogelijk rekening gehouden met de behoefte van de woonwagengebouwen. Onderzoek laat zien dat er de komende tien jaar een uitbreiding gewenst is van woonwagens in Lansingerland. Voor de woonwagengemeenschap Bosland gaat het om ca. 3 woonwagens. Voorgenomen ontwikkeling is dus in lijn met het gestelde in de woonvisie.

Welstandsnota

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

Het welstandsbeleid van Lansingerland is uitgewerkt op basis van vier welstandsniveaus: welstandsvrij, vrij met excessenregeling, licht en bijzonder. Het plangebied valt binnen het welstandsniveau 'welstandsvrij'. Voor de welstandsvrije gebieden zijn geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Het plangebied valt daarnaast binnen het gebiedstype 'woon- en werklinten in het glastuinbouwgebied' (afbeelding 3.2).



Afbeelding 3.2: Uitsneden Welstandsnota 2012, gemeente Lansingerland

3.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt drie oude wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming: Natura 2000), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en de Boswet (kapvergunningen).

Soorten

Voor ruimtelijke ingrepen die resulteren in overtreding van één of meer artikelen van de Wnb moet ontheffing worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

Voor alle in de wet genoemde diersoorten (inclusief vogels) geldt dat het verboden is individuen van deze soorten (opzettelijk) te doden of te vangen. Bovendien is het verboden nesten (en eieren) en (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen dan wel weg te nemen. Voor de in de wet genoemde plantensoorten geldt dat het verboden is exemplaren in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. In de Wnb worden drie beschermingsregimes onderscheiden voor beschermde soorten. Voor de eerste twee regimes gelden aanvullende verbodsbepalingen.

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat eenieder voldoende zorg in acht neemt voor alle inheemse dieren en planten en hun directe leefomgeving (artikel 1.11 van de Wnb). Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Natura 2000

De Wnb ziet ook op de bescherming van Natura 2000-gebieden (VrI- en Hrl-gebieden). Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strengere) restricties. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Middels een 'habitattoets' dient te worden onderzocht of een activiteit (significante) negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen voor Natura 2000-gebieden veroorzaakt. De uitkomsten van de habitattoets dienen te worden beoordeeld door het bevoegd gezag.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur / EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het doel van het NNN is de instandhouding en ontwikkeling van natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. Sinds 2014 zijn de provincies het eerste verantwoordelijke bevoegde gezag voor het NNN (daarvoor was dat de rijksoverheid). De provincies hebben in een verordening regelgeving vastgelegd ten aanzien van het NNN.

4.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Quickscan flora en fauna (mei/juni 2023)

De kans bestaat dat in het plangebied beschermde flora en/of fauna voorkomen. Door ABO Milieuconsult is daarom een quickscan uitgevoerd, waarin het plangebied is onderzocht op het mogelijk voorkomen van beschermde natuurwaarden. De rapportage is opgenomen in bijlage 1. De belangrijkste resultaten worden hieronder beknopt omschreven.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied kunnen worden uitgesloten. Een lijnelement is aanwezig, deze loopt echter niet door na het plangebied. Als foerageergebied heeft het plangebied geen essentiële functie, omdat verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied ontbreken. Omdat vleermuizen uit de omgeving niet via een vaste vliegroute het plangebied kunnen bereiken, is er ook geen foerageergebied van kolonies uit andere gebieden aanwezig. De vleermuizen die in het plangebied foerageren komen uit gebouwen in de omgeving en hebben voldoende alternatieven in de omgeving om te foerageren. Bovendien blijft een strook groen in het plangebied voor de kassen behouden. Op basis van het bovenstaande is het uitgesloten dat de voorgenomen werkzaamheden negatieve effecten hebben op vaste rust- en verblijfplaatsen, vaste vliegroutes en essentieel foerageergebied van vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten zoogdieren aangetroffen. Deze worden gezien de het biotoop ook niet verwacht in de toekomst. Voor eventueel aanwezige algemene zoogdieren geldt de zorgplicht.

Vaatplanten

Geconcludeerd kan worden dat het biotoop ongeschikt is voor bovengenoemde beschermde plantensoorten. De aanwezige vaatplanten hebben geen beschermde status en staan ontwikkelingen niet in de weg.

Vogels

Het plangebied heeft mogelijk een functie voor broedvogels waarvan het nest jaarrond beschermd is. In het gebied zijn twee grote nesten aangetroffen. Bewoners zien regelmatig een uil in het plangebied. Ransuil maakt gebruik van eksterne nesten. Nader onderzoek naar roofvogels en uilen moet uitsluitend geven of de nesten worden gebruikt. Afwezigheid kan worden aangetoond na vier bezoeken tot 10 juli 2023 (telrichtlijnen SOVON). Is eenmaal aangetoond dat de nesten gebruikt worden, dan is verder nader onderzoek niet noodzakelijk.

Huismussen zijn in het plangebied niet, maar direct ernaast welesignaleerd. Het plangebied en wat bomen nabij de milieustraat, zijn de enige groenvoorzieningen voor huismus in de omgeving. Indien al dit groen wordt verwijderd, verdwijnt essentieel leefgebied van de huismus en is een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig. Geadviseerd wordt voldoende groen te laten staan bij de toekomstige plannen. Foerageergebied moet eveneens aanwezig blijven. Door inheemse besdragende struiken te planten en verschillende planten met zaden te zaaien wordt dit gewaarborgd. Omdat reeds mussen aanwezig zijn, is het raadzaam mussenkasten in te bouwen of op te hangen in de nabije toekomst. Hiermee wordt de lokale stand van instandhouding verbeterd.

De Wet natuurbescherming biedt bescherming aan alle van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. De nestbescherming geldt voor alle in gebruik zijnde nesten gedurende het broedseizoen en voor een beperkt aantal soorten jaarrond. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode, globaal wordt uitgegaan van half maart tot half juli.

Amfibieën en reptielen

Reptielen kunnen op basis van verspreidingsgegevens en biotoop worden uitgesloten. Voor alpenwatersalamander geldt dat geschikt land- en waterhabitat ontbreekt. Voor eventueel aanwezige algemene soorten geldt de zorgplicht.

Vissen

De voorgenoemde plannen voorzien ingrepen in het water. De volgende vissen zijn in Nederland beschermd: beekdonderpad, beekprik, elrits, gestippelde alver, grote modderkruiper en kwabaal. De kreeftachtige Europese rivierkreeft wordt hier ook meegenomen, omdat deze soort, net als vissen, gebruik maakt van watergangen. Volgens verspreidingsgegevens komen deze soorten niet voor.

Overige beschermde soorten

De verschillende soorten libellen, vlinders, insecten en andere ongewervelden die vermeld worden in de Wet natuurbescherming zijn aanwezig in een ander biotoop dan het plangebied. Deze soorten stellen hoge eisen aan hun leefomgeving. Met beschermde ongewervelde diersoorten hoeft op grond van biotoop geen rekening gehouden te worden. Maatregelen met betrekking tot deze soortgroepen hoeven niet te worden genomen.

Samenvatting quickscan

Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het mogelijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten huismus en roofvogels en/of uilen. Nader onderzoek naar uilen en/of roofvogels is noodzakelijk. Afwezigheid kan worden aangetoond na vier bezoeken tot 10 juli 2023 (tel-richtlijnen SOVON). De resultaten van de veldbezoeken worden hieronder beschreven.

Resultaten veldbezoek

Uit het nader onderzoek naar de bezetting van nesten door roofvogels en/of uilen is naar voren gekomen dat alle grote nesten in het plangebied door ekster worden geclaimd. Er zijn geen roofvogels of uilen gezien of gehoord in het plangebied. De nesten van ekster zijn niet jaarrond beschermd, omdat ekster gemakkelijk elders in de omgeving een nest kan maken. De nesten in het plangebied kunnen zonder ontheffing voor het broedseizoen 2024 worden verwijderd, om er zeker van te zijn dat ze niet alsnog door roofvogels en/of uilen worden bezet.

Gebiedsbescherming

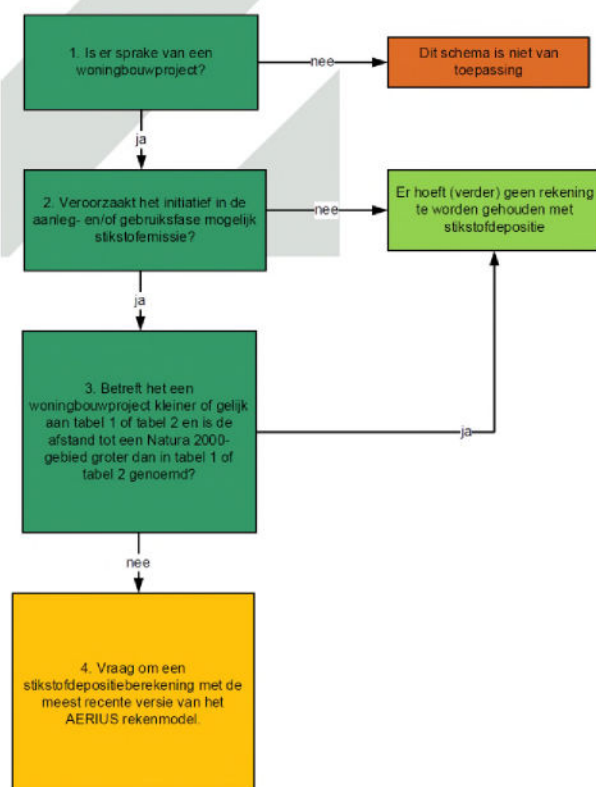
Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ook is het plangebied geen onderdeel van een ander beschermd natuurgebied, zoals een belangrijk weidevogelgebied of strategische reservering natuur.

Stikstofdepositie

Om de stikstofpositie bij initiatieven voor woningbouwprojecten te beoordelen heeft het OZHZ een stroomschema opgesteld. Dit schema is opgenomen in bijlage 2 en een uitsnede van het schema en bijbehorende tabellen is weergegeven in afbeelding 4.1 en afbeelding 4.2.

De beoogde ontwikkeling betreft het toevoegen van twee standplaatsen op de woonwagencentrum. Binnen het schema valt deze ontwikkeling onder het toevoegen van twee vrijstaande woningen (tabel 1). De nabijgelegen Natura-2000 gebieden zijn weergegeven in afbeelding 4.3. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura-2000 gebied, Boezems Kinderdijk, betreft circa 13 kilometer. De ontwikkeling betreft dus een woningbouwproject gelijk aan tabel 1 en de afstand tot een Natura 2000-gebied is groter dan in tabel 1 genoemd. Hiermee hoeft er geen rekening te worden gehouden met de stikstofdepositie volgens het stroomschema. Onderzoek is daarom niet benodigd.

Stroomschema beoordeling stikstofdepositie bij initiatieven voor woningbouwprojecten
(versie 22 februari 2023)



Afbeelding 4.1: Stroomschema beoordeling stikstofdepositie bij initiatieven voor woningbouwprojecten (versie 22 februari 2023). Bron: OZHZ

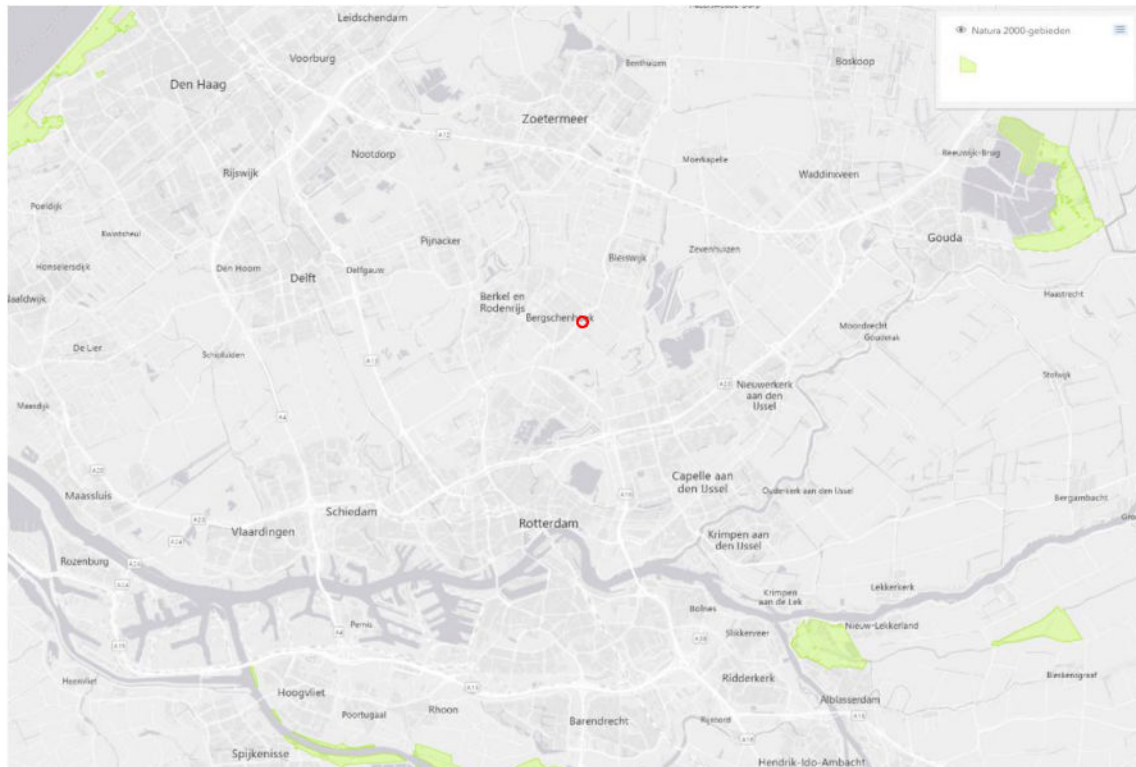
Tabel 1: Combinaties bouw aantal vrijstaande woningen en afstanden tot stikstofgevoelige gebieden binnen Natura 2000-gebieden voor verschillende soorten landgebruik waarbij depositie 0,00 mol/ha/jaar is

aantal woningen	Afstanden (m)		
	stedelijk	akkerbouw	grasland & water
1	1200	2100	2300
2	1900	3200	3500
3	2400	3900	4300
4	3100	4600	5300
5	3600	5400	6000
10	5400	6500	9200

Tabel 2: Combinaties bouw aantal overige woningen en afstanden tot stikstofgevoelige gebieden binnen Natura 2000-gebieden voor verschillende soorten landgebruik waarbij depositie 0,00 mol/ha/jaar is

aantal woningen	Afstanden (m)		
	stedelijk	akkerbouw	grasland & water
1	1000	1300	1500
2	1200	1900	2200
3	1700	2500	2800
4	1800	2900	3200
5	2000	3300	3700
10	3200	4900	5600
15	3900	6100	7000
20	5200	6500	8600

Afbeelding 4.2: Bijbehorende tabel bij het stroomschema beoordeling stikstofdepositie bij initiatieven voor woningbouwprojecten (versie 22 februari 2023). Bron: OZHZ



Afbeelding 4.1: Uitsnede Natura-2000 kaart. De ligging van het plangebied is rood omcirkeld.

4.3 Conclusie

Uit de ecologische quickscan is naar voren gekomen dat nader onderzoek naar uilen en/of roofvogels noodzakelijk is. Tijdens het uitvoeren van het nader onderzoek naar de bezetting van de nesten zijn geen roofvogels of uilen gezien of gehoord in het plangebied. De nesten worden door eksters bewoond welke niet jaarrond zijn beschermd. De nesten in het plangebied kunnen zonder ontheffing voor het broedseizoen 2024 worden verwijderd, om er zeker van te zijn dat ze niet alsnog door roofvogels en/of uilen worden bezet. Daarnaast wordt geadviseerd om voldoende groen te laten staan bij de toekomstige plannen en het foerageergebied voor huismussen in stand te houden. Wat betreft stikstof is onderzoek niet benodigd volgens het stroomschema van het OZHZ.

5 Water

5.1 Kader

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

5.1.1 Europees en rijksbeleid

Het Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hadden de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Zij ontwikkelden dit samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij wordt gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast worden de raakvlakken laten zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat Nederland nu en in de toekomst te wachten staat.

Waterwet

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

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2 Provinciaal beleid

Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027

Provinciale Staten hebben het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. Hierin staat hoe de provincie samen met haar partners werken aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

Er zijn diverse Europese richtlijnen rondom water, zoals de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn, de Richtlijn Overstromingsrisico's en de Zwemwaterrichtlijn. In de Waterwet is bepaald wat de provincie moet doen om uitvoering te geven aan deze richtlijnen. Dit staat dus in het regionaal waterprogramma van de provincie.

De provincie Zuid-Holland gaat in het regionaal waterprogramma - naast deze verplichte onderwerpen - ook in op onderwerpen zoals zoetwatervoorziening, waterrecreatie, vaarwegen en wateroverlast. Op deze manier komt al provinciaal beleid dat te maken heeft met water samen in 1 document. Dit geeft een helder beeld van de aanpak van de provincie en laat de samenhang tussen de verschillende onderwerpen duidelijk zien. Provinciale Staten waren onder de indruk hiervan en hebben het regionaal waterprogramma unaniem vastgesteld.

Bij de uitwerking van het regionaal waterprogramma is intensief samengewerkt met een groot aantal belanghebbende partijen, waaronder de 7 Zuid-Hollandse waterschappen, drinkwaterbedrijven, omgevingsdiensten en gemeenten. Daarnaast hebben 23 partijen een zienswijze ingediend op het ontwerp-regionaal waterprogramma. Het regionaal waterprogramma wordt iedere 6 jaar geactualiseerd en als het nodig is vaker.

5.1.3 Waterbeheerder en gemeentelijk beleid

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het gebied tussen Zoetermeer, Gouda, Schoonhoven en Rotterdam. Op 26 januari 2022 heeft het algemeen bestuur van het hoogheemraadschap het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In het Waterbeheerprogramma worden de ambities van het hoogheemraadschap voor de komende jaren weergegeven. Het hoogheemraadschap gaat voor droge voeten en schoon water. Dit doen ze door te werken aan een klimaatbestendig en duurzaam waterbeheer. Ze werken hiervoor samen met inwoners, bedrijven en overheden. Ze zorgen voor veilige dijken, voldoende en schoon water en zuiveren het afvalwater. De komende jaren willen ze extra aandacht schenken aan de volgende thema's:

- Een veilige en aantrekkelijke leef- en werkomgeving voorbereid op de verandering van het klimaat;
- Een duurzaam waterschap voor de wereld van morgen;
- Water en waterschap als onderdeel van de samenleving.

Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen

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

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

Keur en Legger

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

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

Strategische Samenwerkingsagenda Water

Het waterplan is overgegaan in de Strategische Samenwerkingsagenda Water (SSAW) welke op 7 juli 2021 is vastgesteld door de gemeente en op 29 juni 2021 door het hoogheemraadschap. De SSAW beoogt een goede samenwerking dat helpt om te komen tot een robuust, klimaatbestendig watersysteem en een hogere kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Lansingerland.

Gemeentelijk rioleringsplan 2021-2025

De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afval- en hemelwater en heeft ook een zorgplicht voor het grondwater. Met dit Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 legt de gemeente het rioleringsbeleid van Lansingerland voor de komende planperiode vast. Daarnaast wordt een doorkijk gemaakt naar de toekomst.

5.2 Onderzoek

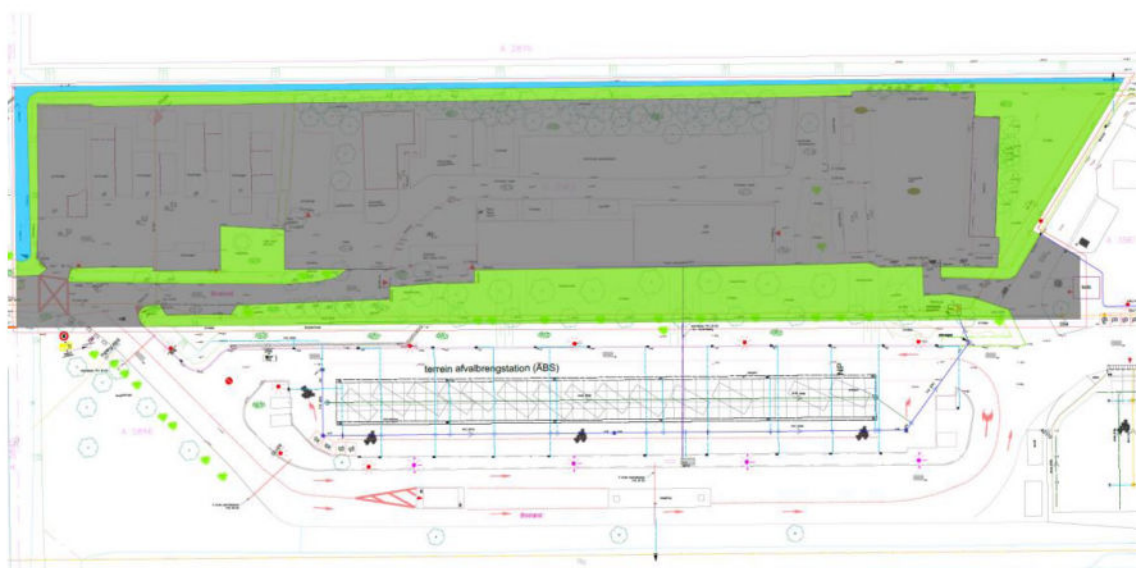
Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Oppervlaktewatersysteem

In het plangebied zijn geen watergangen gelegen. Tevens wordt met dit plan geen nieuwe watergang in het plangebied gegraven.

Waterberging

In het vigerende bestemmingsplan is het plangebied bestemd als "Wonen - Woonwagenterrein". Het gehele plangebied mag planologisch gezien verhard worden. Tevens is in het vigerende bestemmingsplan al rekening gehouden met de ontwikkeling van standplaatsen. Omdat het planologisch toegestaan is het plangebied in de huidige situatie te verharden, vindt er geen (planologische) verslechtering plaats. In afbeelding 5.1 is de bestaande situatie weergegeven. Hierin is groen bestaand groen (2.180 m²), blauw is bestaand water (260 m²) en grijs is bestaande verharding inclusief daken (5.642 m²). De twee extra standplaatsen zullen worden gepositioneerd op bestaande verharding. Hierdoor neemt de verharding niet toe met de beoogde ontwikkeling. Watercompensatie is dus niet benodigd.



Afbeelding 5.1: Oppervlakte bepaling Bosland woonwagenterrein.

Veiligheid

Het plangebied ligt niet in een beschermingszone van een waterkering.

Riolering

Het plangebied voorziet in een gemeentelijk gescheiden rioleringsstelsel (droogweerafvoer (DWA)- en hemelwaterafvoer (HWA)-stelsel). Afvalwater zal worden afgevoerd via het DWA-riool. Hemelwater dat op de wegen en parkeerterrein valt, wordt via het HWA-stelsel ingezameld en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Waar mogelijk wordt verhard oppervlak afgekoppeld.

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd.

Waterkwaliteit

Het toepassen van niet-uitloogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal Berkel en Rodenrijs dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met afvalwaterzuiveringsinstallatie en de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het plangebied grenst aan de westzijde aan een hoofdwatgang. Aan één zijde van deze hoofdwatgang ligt een onderhoudsstrook. Deze strook heeft een breedte van vijf meter, gemeten vanuit de boveninsteek van de watgang. De boveninsteek is het punt waarop het talud van de watgang overgaat in het horizontale maaiveld. Ter bescherming van deze onderhoudsstrook is in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' opgenomen.

Grondwater en (zoet)watertekort

Aan grondwater en zoetwater wordt geen wijziging doorgevoerd/verwacht; er wordt voldaan aan de waterbergingseisen van het Hoogheemraadschap. De grondwaterstand verandert met de beoogde bebouwing niet. Er worden geen ondergrondse constructies gemaakt. Voor verdere regulering van het grondwater wordt verwezen naar de onderstaande tekst over klimaatadaptatie.

Klimaatadaptatie

In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendig inrichten van het terrein door creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om water of watervasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi's, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regenton).

De voorgenomen ontwikkeling is besproken in overleg met het Hoogheemraadschap Schieland Krimpenerwaard. Het waterschap stelt de volgende hemelwater opvangende maatregelen voor die in dit gebied aan te bevelen zijn:

- Bergingen/woonwagens niet op de riolering aansluiten.
- Hemelwater dat op de berging of woonwagen af laten stromen in het gras of een droge greppel achter de woonwagens.
- Hemelwater kan ook op de watgang geloosd worden, maar nooit direct.

Verder geldt voor de onderhoud van watgangen dat er 5 meter vanaf de watgang geen bomen geplaatst mogen worden (gerekend vanaf horizontale lijn na talud) vanwege een reservering van een onderhoudsstrook. De hoofdwatgang is nu circa 4 meter breed.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan en de voorgenomen ontwikkelingen. Het ontwerpbestemmingsplan zal voor advies worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

Erfgoedwet

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die, naar verwachting in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2022. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 7 maart 2017 is de geactualiseerde Beleidsnota Archeologie Lansingerland in werking getreden. De gemeente beschikt al sinds maart 2013 over eigen archeologisch beleid. Daarmee heeft de gemeente Lansingerland invulling gegeven aan haar archeologische taak en de daarbij horende verantwoordelijkheden. Dit beleid is bij de actualisatie op enkele punten herzien. Vooral wat betreft de archeologische beleidskaart was deregulering mogelijk. Teveel gebieden hadden een hoge archeologische verwachting, terwijl uit archeologisch onderzoek bleek dat deze verwachting naar laag of afwezig kon worden bijgesteld. Op basis van deze geactualiseerde nota en beleidskaart kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.1.2 Onderzoek en conclusie

In het vigerende bestemmingsplan en op de archeologische beleidskaart van de gemeente Lansingerland kent het plangebied geen archeologische verwachtingswaarde. Onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Kader

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". De CHS dient als informatiebron voor beleid op het gebied van erfgoed en ruimtelijke ontwikkeling, van zowel de provincie als de gemeenten. Daarmee wil de provincie stimuleren dat cultuurhistorie behouden of ingepast wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Deze cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland, in de vorm van een digitale atlas, geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in de provincie. Het is een overzicht op hoofdlijnen, bijvoorbeeld van waardevolle verkavelingspatronen of cultuurlandschappen, historische verdedigingslinies, gebieden met een archeologische verwachtingswaarde of monumentale boerderijlinten. Dit is het schaalniveau waarop de provincie beleid voert. De CHS kent drie verschillende thema's: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap.

Gebiedsprofielen (Kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland)

De voormalige Regioprofielen Cultuurhistorie zijn opgegaan in de gebiedsprofielen, die een regionale doorvertaling zijn van de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland. De gebiedsprofielen beschrijven en visualiseren kenmerkende ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn, en bevatten in die hoedanigheid ook cultuurhistorische elementen. Als onderdeel van het omgevingsbeleid van de provincie is dit reeds in paragraaf 3.2 besproken. Voorliggend plangebied maakt geen deel uit van een specifiek gebiedsprofiel.

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Om die ambitie te verwezenlijken voert de gemeente een uitgesproken ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Als onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is de Nota Cultuurhistorie Plus (vastgesteld d.d. 26 april 2012) opgesteld.

6.2.2 Onderzoek

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich geen Rijks- of andere monumenten, en zijn geen karakteristieke panden en/of objecten aanwezig. Op basis van de cultuurhistorische kaart van de provincie Zuid-Holland bevinden zich ook geen relevante cultuurhistorische objecten of gebieden in of rondom het plangebied.

6.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden vanuit diverse milieuaspecten inzichtelijk gemaakt. Waar nodig moet een vertaling plaatsvinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

7.2 M.e.r.-beoordeling

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Dit bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van twee standplaatsen aan het woonwagencentrum Bosland en de verplaatsing van een paardenbak. Gezien de beperkte omvang geeft dit geen aanleiding om het project aan te merken als stedelijke ontwikkeling zoals voorkomend in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2). De verschillende drempelwaarden (kolom 2) worden niet overschreden, waardoor het plan niet m.e.r.-plichtig is.

De drempelwaarden zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig. Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk.

Het bevoegd gezag moet, op basis van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen, zo vroeg mogelijk en in ieder geval voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hiertoe dienen de milieueffecten van de ontwikkeling te worden beschreven in een vormvrije m.e.r.-beoordeling, op te nemen in de toelichting van dit plan. Deze m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd aan de hand van de criteria van bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project

Het gehele plangebied kent een omvang van circa 8.430 m². De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de herinrichting van het bestaande woonwagencentrum, waarbij er twee standplaatsen worden toegevoegd en de paardenbak wordt verplaatst.

Plaats van het project

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Bergschenhoek. Het plangebied ligt aan het einde van de weg Bosland, welke uitmondt op de N209. In de omgeving van het plangebied bevinden zich voornamelijk glastuinbouwbedrijven.

Kenmerken van het potentiële effect

Voor de beoogde herontwikkelingen zijn in het kader van dit bestemmingsplan alle milieu- en omgevingsaspecten uitvoerig onderzocht en beoordeeld. De afweging vindt impliciet plaats in de

voorgaande hoofdstukken en volgende paragrafen. Hieruit blijkt dat hooguit in beperkte mate sprake is van nadelige effecten op het milieu, en dat er mogelijk ook positieve effecten zijn. Indien nadelige gevolgen optreden, zijn deze te compenseren. Maatregelen zullen worden uitgevoerd om negatieve effecten te beperken en positieve effecten te stimuleren. Zodoende zal geen sprake zijn van significante nadelige milieugevolgen. De geïnventariseerde effecten maken het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

De inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo, 1 oktober 2010) heeft effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Gemeentelijk bodembeleid

De gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de diffuse bodemkwaliteit (ook wel achtergrondkwaliteit genoemd) van de gemeente. In het daaraan gekoppelde Bodembeheerplan is aangegeven welke regels gelden met betrekking tot grondverzet binnen de gemeente. Ook moet in dat kader rekening worden gehouden met de door gemeente Lansingerland vastgestelde bodembeleidsnotitie, als het gaat om grensoverschrijdend grondverzet.

7.3.2 Onderzoek

In april 2022 is door Stanec B.V. milieuhygiënisch asfalt-, asbest- en bodemonderzoek uitgevoerd naar het woonwagencentrum Bosland. Tijdens dit onderzoek zijn diverse verontreinigingen

aangetoond. Aanbevolen is een nader bodem- en asbestonderzoek uit te voeren. Daarnaast is de deellocatie van de nieuwe locatie van de paardenbak ook meegenomen in het aanvullend onderzoek. Stantec B.V. heeft hiervoor een aanvullend, nader bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het volledige plangebied. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3. De belangrijkste resultaten van dit onderzoek zijn in onderstaande tabel weergegeven.

(Deel)Locatie	Resultaat
Zinkverontreiniging (1)	Er is een sterk verhoogd gehalte aan zink aangetoond in grond, circa 28 m ³ grond is boven de interventiewaarde verontreinigd.
1 ^e loodverontreiniging (2)	Er is een sterk verhoogd gehalte aan zink en lood aangetoond in grond, circa 90 m ³ grond is boven de interventiewaarde verontreinigd.
2 ^e loodverontreiniging (3)	Op basis van de huidige gegevens is er geen sprake van een ernstige verontreiniging.
1 ^e asbestverontreiniging (4)	Op basis van de huidige gegevens wordt geschat dat het verontreinigde oppervlak met gehalten aan asbest boven de hergebruikswaarde circa 25 m ² betreft. Uitgaande van een gemiddeld verontreinigd traject van 0,35 meter bedraagt het volume verontreinigde puin circa 8 m ³ .
2 ^e asbestverontreiniging (5)	Door de heterogeen diffuus verspreide verontreinigingen met asbest wordt aangenomen dat bij het bouwrijp maken van het terrein verontreinigd puin is gebruikt. Dit wordt tevens bevestigd door het aantreffen van asbestverdacht materiaal bij de overige deellocatie. Niet uitgesloten kan worden dat elders op de locatie nog de interventiewaarde (grond) of hergebruiksnorm (puin) voor asbest wordt overschreden. Hierdoor wordt al het puin op de gehele locatie, circa 7.865 m ² , beschouwd als asbesthouden. Uitgaande van een gemiddeld verontreinigd traject van 0,50 meter bedraagt het volume verontreinigde puin circa 3.932 m ³ . In een afwijkende kleige laag met zijn verontreiniging met koper, lood en zink aangetoond. Hiermee is dan ook een niet eerder bekende historische verontreiniging aangetroffen die zowel horizontaal als verticaal niet is afgeperkt.
Paardenbak (6)	Er zijn diverse licht verhoogde gehalten aangetoond in grond.
Kleine schuur (7)	De onderzoekslocatie van deze deellocatie is in gebruik als kantoorruimte. Om eventuele besmetting van asbestvezels in een ruimte waar gewerkt wordt te voorkomen is geen inpandig boring geplaatst. Hierdoor is deellocatie 7 komen te vervallen.
Grote schuur (8)	In de puinlaag zijn asbestgehalten boven de hergebruiksnorm aangetoond. Er zijn in ondergrond geen verhoogde gehalten aangetoond.
Pad (9)	In de puinlaag zijn asbestgehalten boven de hergebruiksnorm aangetoond. Er zijn in ondergrond geen verhoogde gehalten aangetoond.
Asfalt boslandweg (10)	Uit de resultaten van het opbouw en chemisch onderzoek blijkt dat het onderzochte asfalt niet teerhoudend is.
Asfalt woonwagenterrein (11)	Uit de resultaten van het opbouw en chemisch onderzoek blijkt dat het onderzochte asfalt niet teerhoudend is.

Grondwal (12)	Op basis van de huidige gegevens is er geen sprake van een ernstige verontreiniging in de grondwal.
Nieuwe paardenbak (13)	In de puinlaag zijn asbestgehalten boven de hergebruiksnorm aangetoond. In het stortgat met huisvuil is geen asbest boven de norm aangetoond en blijkt ook geen uitloog plaats te vinden van een van de onderzochte parameters. Er zijn in de grond geen verhoogde gehalten aangetoond. Uitgaande van een gemiddeld verontreinigd traject van 1,00 meter bedraagt het volume verontreinigde puin circa 565 m ³ . Deze asbestverontreiniging maakt zeer waarschijnlijk onderdeel uit van deellocatie 5 (2 ^e asbestverontreiniging). Echter door het huidige gebruik van deze deellocatie (bosschage van omstreeks 2000) is hier geen sprake van een asbestweg.

Aanbevelingen

Vastgesteld is dat er sprake is van een asbesthoudende verhardingslaag die aangemerkt wordt als asbestweg in de zin van het besluit asbestwegen. Dit geldt voor alle deellocaties met uitzondering van deellocatie 13 (nieuwe paardenbak). Het voorhanden hebben van een asbesthoudende weg is verboden en dient te worden gemeld bij inspectie leefomgeving en transport. Voor de asbesthoudende weg dienen maatregelen te worden genomen zoals bedoeld in het besluit asbestwegen. Aangezien er in de huidige situatie geen sprake is van een gesloten isolerende voorziening kan overwogen worden om afhankelijk van de geplande herinrichting als maatregel te kiezen voor het aanbrengen van een duurzame verharding als isolerende voorziening.

Ten aanzien van de verontreinigde bodem is er geen spoedeisendheid voor saneren. Afhankelijk van de herinrichting zijn sanerende maatregelen noodzakelijk. Deze kunnen bestaan uit het geheel of gedeeltelijk verwijderen of aanbrengen van de duurzame isolatievoorziening die benodigd is voor de asbestweg.

Voor deellocatie 1 (zinkverontreiniging), 2 (1^e loodverontreiniging) en 5 (2^e asbestverontreiniging; zware metalen) kan aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn om de omvang van de verontreinigingen verder te bepalen. Dit kan echter ook tijdens de uitvoering van de sanering middels een XRF. Voor deellocatie 5 (asbest) heeft een nader bodemonderzoek naar de aangetoonde hete-rogeen diffuus verspreide sterke verontreinigingen in het kader van de voorgenomen werkzaamheden (herinrichting woonwagenlocatie inclusief sanering) geen toegevoegde waarde.

Bij graafwerkzaamheden geldt een meldingsplicht zoals hierboven bedoeld en dienen overeenkomstig CROW 400 veiligheidsmaatregelen te worden genomen. Uitgangspunt hierbij is de voorlopige veiligheidsklasse zwart niet vluchtig. In de bodem te verrichten graafwerkzaamheden worden als een sanerende handeling beschouwd, die uitsluitend na melding bij het bevoegd gezag door hiervoor erkende bedrijven mag worden uitgevoerd.

Bij eventueel toekomstige grondverzetwerkzaamheden dient men alert te zijn op zintuiglijke afwijkingen in de grond. Zintuiglijk met olie verontreinigde grond dient apart te worden ontgraven en aanbevolen deze grond af te voeren naar een erkende verwerker. Voor het uitvoeren van grondverzet zijn de regels conform het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

7.3.3 Conclusie

De resultaten van het aanvullend onderzoek vormt mogelijk een belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.4 Geluid

7.4.1 Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen.

Onderzoekszone

Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven, bevindt zich volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) aan weerszijden van iedere weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom, dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

Normstelling

Wanneer er nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen een zone van een weg, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

Hogere waardenbeleid gemeente Lansingerland

In de situatie dat woningen een geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moet worden getoetst aan de voorwaarden die zijn neergelegd in de gemeentelijke geluidsnota 'Beleidsnota Hogere Waarden'.

De Wgh schrijft een aantal onderzoeksverplichtingen voor:

- Er moet een akoestisch onderzoek worden ingesteld naar de geluidsbelasting. Indien van toepassing wordt tevens de doeltreffendheid van de benodigde maatregelen onderzocht;
- De voorkeurswaarde moet in acht worden genomen;
- Wanneer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, moeten maatregelen worden onderzocht waarmee deze waarde alsnog kan worden bereikt.

Bij het vaststellen van een hogere waarde wordt op grond van artikel 110a Wgh rekening gehouden met cumulatie van geluid. In het beleid is aangegeven dat de cumulatieve geluidsbelasting per aanvraag wordt beoordeeld.

7.4.2 Onderzoek

Uit de planbeoordeling van de DCMR uit oktober 2021 blijkt dat het plangebied buiten de zone ligt van de N209/Leeuwenakkerweg, buiten de contouren van RTHA, de HSL en dat er geen gezoneerde industrieterreinen aanwezig zijn in de nabijheid van het plangebied. Onderzoek in

het kader van de Wgh is volgens de DCMR dan ook niet noodzakelijk. Daarnaast leidt het toevoegen van twee standplaatsen niet tot een significante verkeerstoename waardoor er geen extra geluidsbelasting te verwachten valt. Verder leidt het (bestemmings)verkeer over de Bosland niet tot een significante geluidbelasting.

7.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

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

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

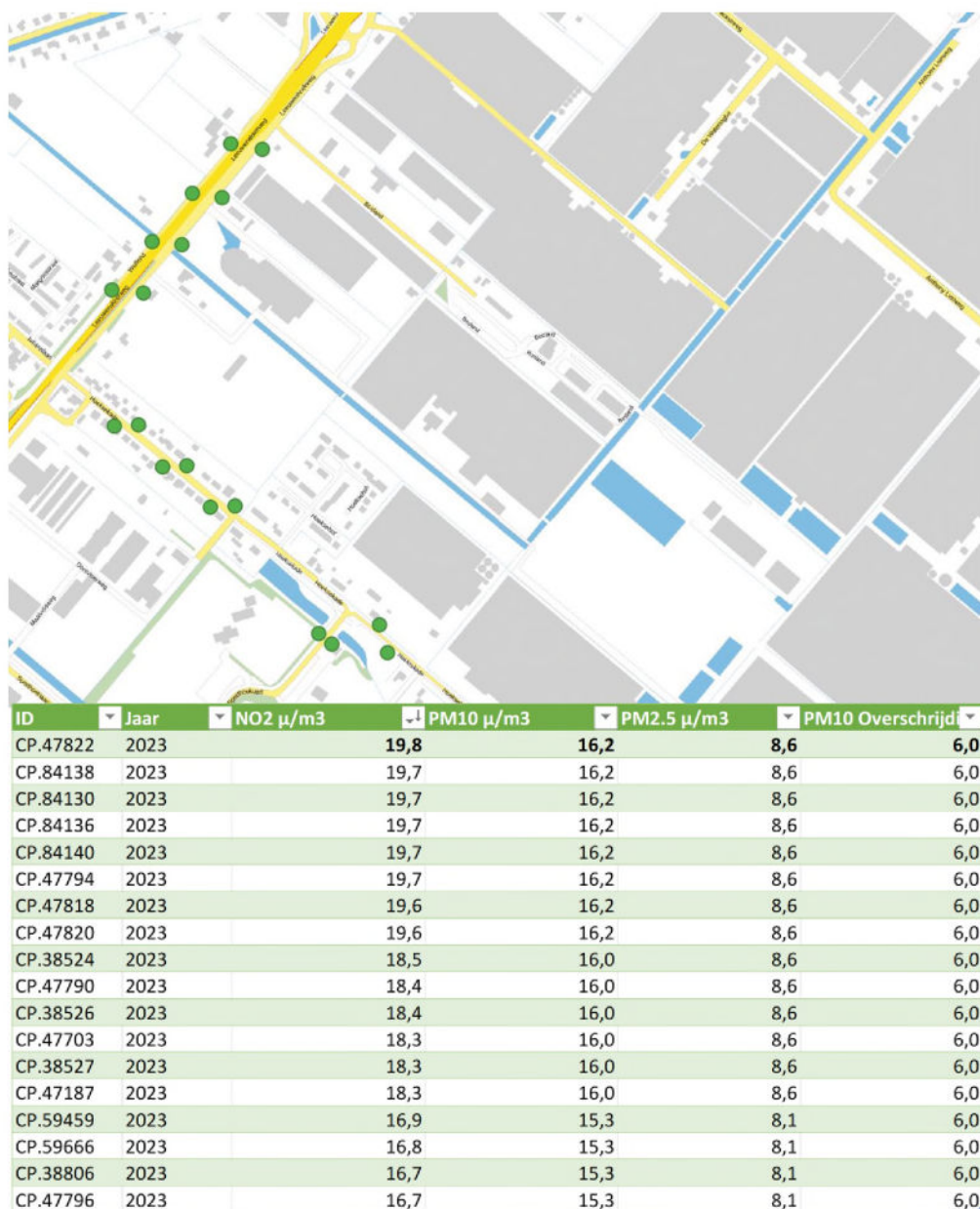
7.5.2 Onderzoek

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De realisatie van twee extra standplaatsen

blijft ruimschoots onder deze grenswaarde. De ontwikkeling kan zodoende worden aangemerkt als 'niet in betekenende mate' bijdragend aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit is daarom niet benodigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast wel aandacht besteed aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen nabij het plangebied.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor het peiljaar 2023 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de CIMLK-monitoringstool. De jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) worden niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uurgemiddelde concentratie PM₁₀ is maximaal 6,0, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.



Afbeelding 7.1: Overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2023 (opgelichte punten zijn opgenomen in de tabel) (bron: CIMLK).

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Afbeelding 7.2: Richtafstanden VNG-brochure.

7.6.2 Onderzoek

Bij een bestemmingsplan dient voor nieuwe situaties rekening te worden gehouden met de richtafstanden van de VNG-handreiking. In het Besluit geluidhinder en het Activiteitenbesluit worden woonwagenstandplaatsen aangemerkt als geluidsgevoelig terrein.

Het plangebied ligt nu nog in de geurzone van Renewi. Renewi gaat echter uiterlijk eind 2025 vertrekken. De geurzone zal met een separaat wijzigingsplan worden wegbestemd. Hierdoor zal dit bedrijf niet tot belemmeringen leiden.

De nieuwe woonwagens komen daarnaast te liggen in de nabijheid van een aantal overige bedrijven. In het bestemmingsplan 'Oosteindsepolder en Warmoeziersweg' zijn op de naastgelegen bedrijven toegestaan tot en met milieucategorie 2. Door het situeren van een bedrijfsgebouw aan de westzijde van het plangebied wordt voldoende afstand gehouden tot de bouwvlakken van de woonwagens. Bij vergunningverlening aan en acceptatie van meldingen door bedrijven is daarnaast reeds rekening gehouden met de nu aanwezige woonwagens. Het gehele plangebied kent al de bestemming 'Wonen – Woonwagenstandplaats' en is dus al aangemerkt als gevoelig terrein. Met voorgenomen ontwikkeling worden slechts twee extra standplaatsen mogelijk gemaakt. Het toekomstige bedrijfsgebouw binnen het plangebied is in het inrichtingsplan eveneens 10 meter van de toekomstige bouwvlakken gesitueerd, waardoor ook de bedrijvigheid op het woonwagencentrum zelf niet tot belemmeringen leidt.

Het plan gaat uit van het toevoegen van twee standplaatsen in het oostelijke deel van het plangebied. Momenteel bevindt zich hier een paardenbak. Deze paardenbak zal verplaatst worden naar het zuidwestelijke gebied van het plangebied. De VNG-brochure bevat geen richtafstanden voor een paardenbak. Wel is een richtafstand opgenomen voor een manege, welke 30 meter bedraagt in gemengd gebied. Tussen de aanduiding 'specifieke vorm van groen – paardenbak' en de dichtstbijzijnde bouwvlakken waar in de toekomst woonwagens mogen worden

gerealiseerd, wordt voldaan aan deze richtafstand. Daarnaast betreft het het hobbymatig houden van paarden, door de bewoners van de woonwagenlocatie zelf. In het inrichtingsplan is meegenomen dat de 'overlastgevende' functies zoals de mestplaats, zo ver mogelijk van de woonwagens af worden gesitueerd.

7.6.3 Conclusie

Gezien bovenstaande vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beoordeeld te worden.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10^{-6} per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10^{-6} contour.

Groepsrisico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk en stof. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) hanteert een vaste afstand van 200 meter, gemeten vanaf de buitenrand van de transportroute, voor het verantwoordingsgebied. Binnen dit gebied dient de hoogte van het GR inzichtelijk te worden gemaakt. Het invloedsgebied is afhankelijk van de afstand van de 1% letaliteitsgrens van de verschillende stoffen over de transportroute. Voor de meest bepalende stofcategorie GF3 (zoals LPG) is dat 355 meter, gemeten vanaf de as van de transportroute. Binnen het invloedsgebied dient een motivering te worden opgesteld over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht GR wordt, net als in het Bevb, onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het GR.

7.7.2 Onderzoek

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarnaar onderzoek benodigd is. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er zodoende geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen.

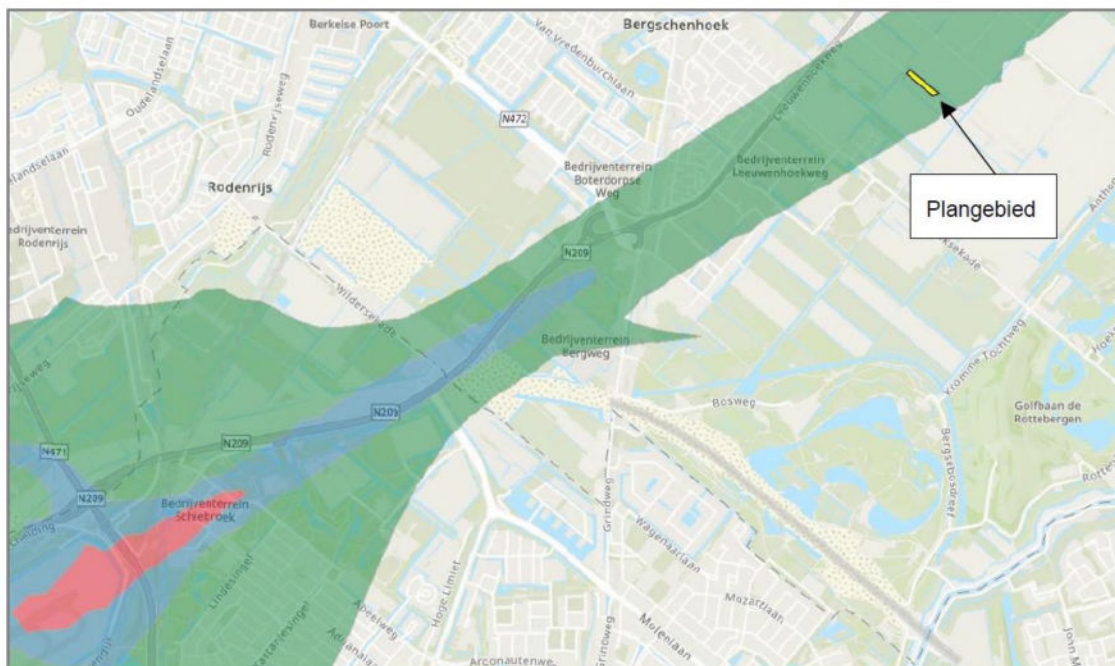
Met de nieuwe ontwikkeling wordt een nieuw kwetsbaar object mogelijk gemaakt. Uit de planbeoordeling van de DCMR uit oktober 2021 blijkt dat het plangebied niet in de nabijheid van een risicovol bedrijf of in de zone van een vaarweg, spoorweg of buisleiding ligt. Wel ligt de locatie binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A20. Daarnaast ligt plangebied binnen het verantwoordingsgebied van Rotterdam The Hague Airport. Het plaatsgebonden risico leidt niet tot een belemmering van het plan. Het groepsrisico moet wel worden beschouwd.

Voor het beschouwen van het groepsrisico en de beschrijving zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid heeft Aviv onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder beknopt omschreven.

Rotterdam the Hague Airport (RtHA)

Plaatsgebonden risico

Afbeelding 7.3 toont de plaatsgebonden risicocontouren van RtHA. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicocontour 10-6 (blauwe contour). Het plaatsgebonden risico vormt daarmee geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.



Afbeelding 7.3.: PR-contouren RtHA [15]: Rood: PR > 10-5; blauw: PR > 10-6; groen: PR > 10-7

Groepsrisico

In zowel de huidige als toekomstige situatie is het groepsrisico kleiner dan 1% van de oriëntatiewaarde. Een factor kleiner dan 0.01 betekent dat het groepsrisico meer dan 100 keer kleiner is dan de oriëntatiewaarde. Met een toename van 2 standplaatsen in de toekomstige situatie zal deze ontwikkeling geen zichtbaar effect hebben op het groepsrisico. Volgens het GBRA is een verdere motivatie om de voorgenomen ontwikkeling binnen het verantwoordingsgebied te bestemmen niet nodig.

Provinciale weg N209

Het plangebied ligt buiten de 200 m ter verantwoording van het groepsrisico. Ook ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van LPG (355 m). De N209 vormt hiermee geen belemmering voor het planvoornemen.

Rijksweg A20

Het plangebied ligt ver buiten de 200 m ter verantwoording van het groepsrisico. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van onder andere het transport van toxische vloeistoffen (stofcategorie LT3) van meer dan 4 km. Het volstaat om conform artikel 7 van het Bevt in te gaan op zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Beschrijving zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid

Zelfredzaamheid

1. Het belangrijkste handelingsperspectief is vluchten van een incident, indien mogelijk. Voor de (beperkt kwetsbare) objecten in het gebied dienen mogelijkheden te zijn om van de risicobron af te vluchten.
2. Het plangebied dient voldoende mogelijkheden te hebben om te vluchten.
3. Het mechanisch ventilatiesysteem moet een voorziening hebben waarmee het systeem handmatig kan worden uitgeschakeld bij een externe calamiteit, die kan leiden tot een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnen lucht.

Bestrijdbaarheid

Om incidenten te bestrijden moeten de hulpdiensten eerst ter plaatse van het incident komen en eventueel weer snel weggkomen om gewonden naar het ziekenhuis te vervoeren. Dat wil zeggen

dat het plangebied bereikbaar is voor minimaal het grootste en zwaarste voertuig: een brandweerauto. Het plangebied dient een goede bereikbaarheid te hebben en de doorstroming van verkeer in de nieuwe situatie dient minstens hetzelfde te blijven als in de bestaande situatie.

7.7.3 Conclusie

Gezien bovenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.8 Overige belemmeringen

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

Kabels en leidingen

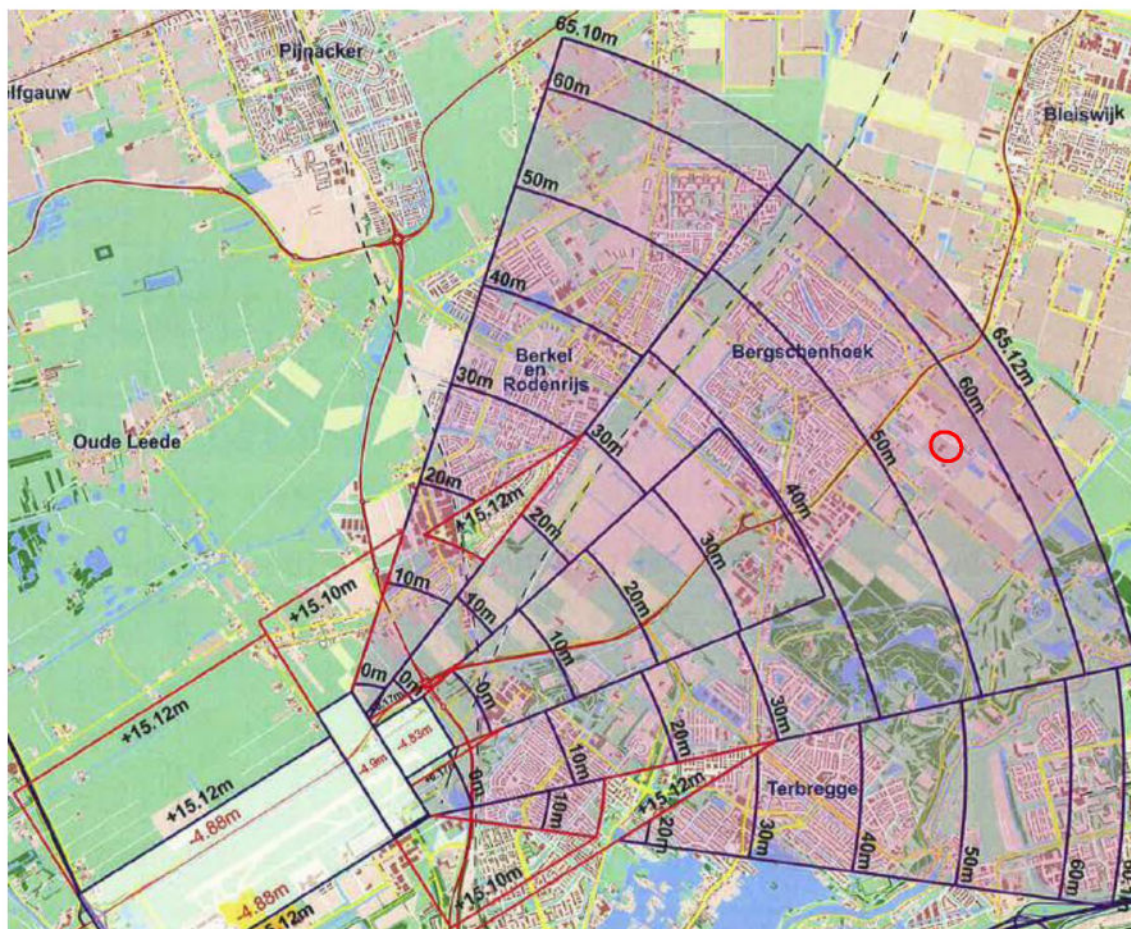
Binnen het plangebied zijn geen relevante kabels en leidingen aanwezig.

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van het luchtvaartterrein aanwezig. Deze zogenaamde Communicatie, Navigatie en Surveillance (CNS)-infrastructuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkranen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren.

Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen versturende obstakels te beschermen. Aan de hand van de internationale burgerluchtvaartcriteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS-hulpmiddelen.

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak van 50-60 m (afbeelding 7.4). Met dit bestemmingsplan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt van 50 m of hoger. De maximale bebouwingshoogte van de nieuwbouw bedraagt 6 m. De ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de toetsingsvlakken luchtverkeer.



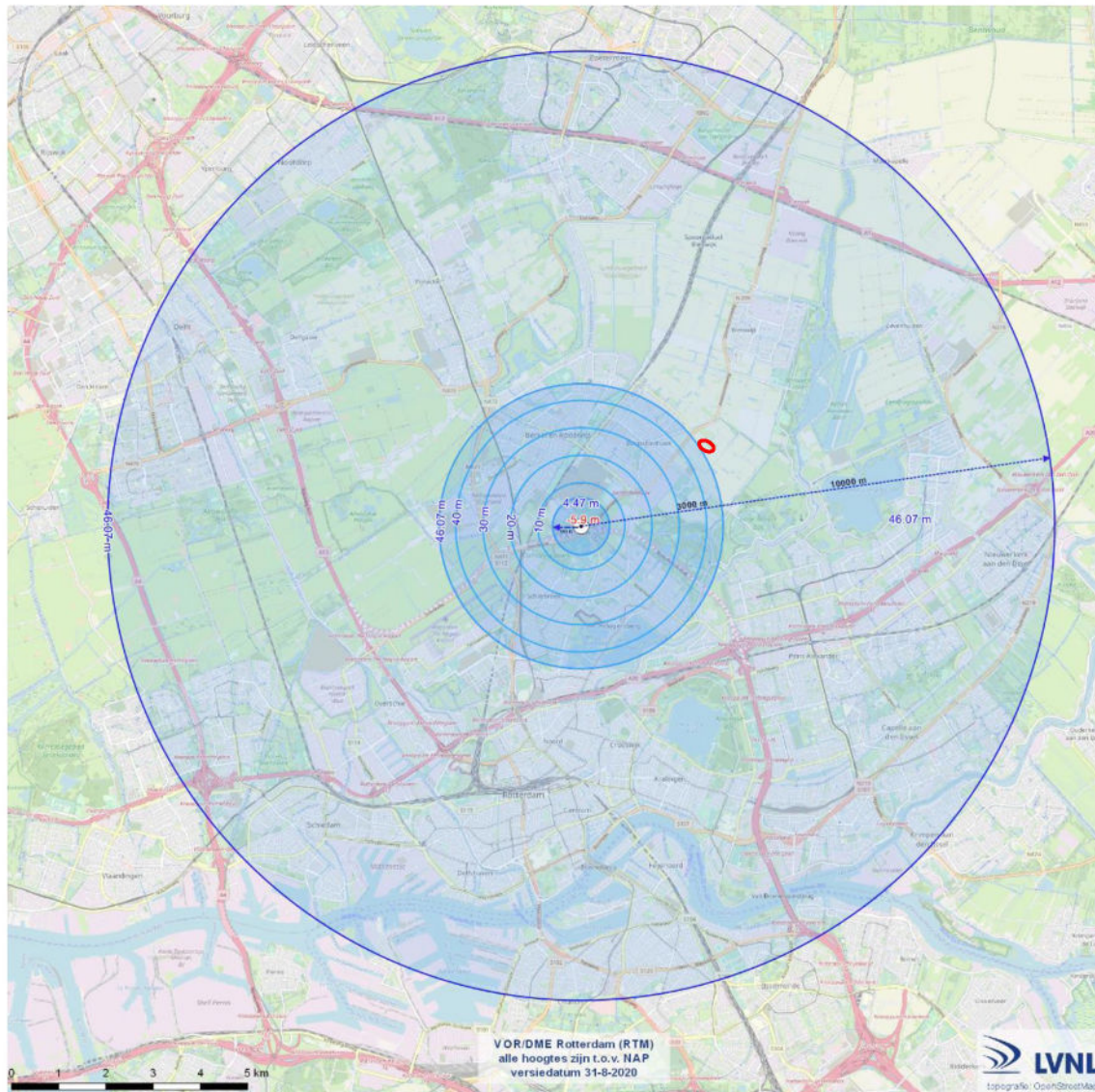
Abbeelding 7.4: toetsingsvlakken ILS 24.

Akoestiek

Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" speelt ook het aspect 'akoestiek' een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mag worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Voorliggend plangebied is gelegen buiten de geluidszones van de luchthaven. Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend plangebied geen restricties.

VOR/DME

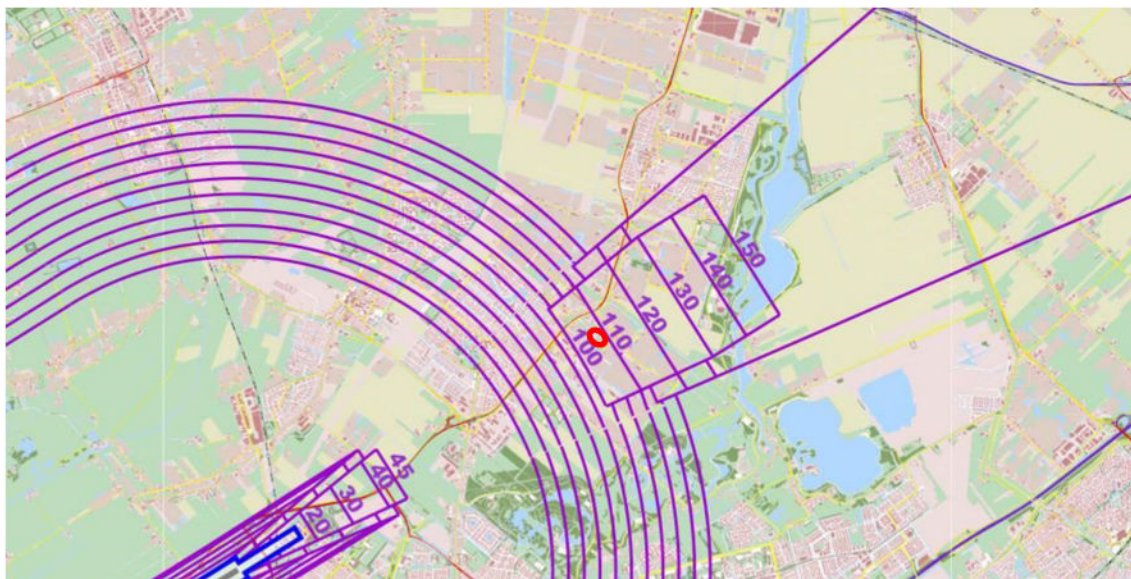
Het plangebied bevindt zich nabij het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstands-informatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 46,07 m (NAP) op een afstand van 3 km (zie onderstaande afbeelding 7.5). Het plangebied ligt net buiten de zone met een toetsingshoogte van 46,07 m. De maximale bouwhoogte binnen het bestemmingsplan bedraagt 6 m. De beoogde ontwikkelingen vormen zodoende geen belemmering. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.



Afbeelding 7.5: toetsingsvlak VOR/DME.

Invliegfunnel

Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" hoort een aanvliegeroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. De maximale bouwhoogte binnen dit bestemmingsplan bedraagt 6 m. Zoals blijkt uit afbeelding 7.6 wordt de toetsingshoogte ter plaatse van het plangebied daarmee niet overschreden. Het is daarom niet nodig dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 7.6: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport.

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

In 2013 zijn er in het 'Energieakkoord voor duurzame groei' reeds afspraken gemaakt over energiebesparing, stimuleren van duurzame energie en werkgelegenheid tussen de overheid, vakbonden, werkgevers en milieuorganisaties. Tijdens de klimaatop in Parijs in 2016 hebben 197 landen, waaronder Nederland, zich gecommitteerd aan het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen en de opwarming van de aarde te beperken tot maximaal 2 graden met 1,5 graad als streefwaarde. In de Klimaatwet (2019) is vastgelegd dat broeikasgasuitstoot (ten opzicht van 1990) met respectievelijk 49 procent in 2030 en 95 procent in 2050 verminderd moeten worden. Daarnaast moeten er in 2050 een volledig CO₂-neutrale elektriciteitsproductie zijn. In het Klimaatakkoord dat op 26 juni 2019 door het kabinet is gepresenteerd staan afspraken met verschillende sectoren om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan en de doelen uit de Klimaatwet te kunnen halen. Deze afspraken zijn ingedeeld per sector: elektriciteit, gebouwde omgeving, industrie, landbouw en landgebruik, en mobiliteit. Zo is voor de gebouwde omgeving afgesproken dat in 2030 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn, en in 2050 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn. Hierbij is een centrale rol weggelegd voor gemeentes, en wordt een wijkgerichte aanpak gehanteerd.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaat-waarde tot en met 40 m³ per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor

grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

Convenant klimaatadaptief bouwen Zuid Holland

In oktober 2018 heeft een groot aantal partijen in Zuid-Holland het Convenant Klimaatadaptief Bouwen ondertekend, waaronder provincie, gemeenten, waterschappen, bouwbedrijven, maatschappelijke organisaties, financiers en projectontwikkelaars. Het doel van het convenant is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit. Met het convenant is de ambitie vastgelegd dat nieuwbouwlocaties in Zuid-Holland zoveel mogelijk klimaatadaptief worden gebouwd, zodat ze bestand zijn tegen de gevolgen van klimaatverandering. De urgentie hiervan is ingegeven door het Deltaprogramma in combinatie met de grote bouwopgave in Zuid-Holland. Klimaatverandering heeft grote impact op de leefomgeving en het aantal weersextremen neemt toe. Zuid-Holland staat daarnaast voor een grote woningbouwopgave, tot 2025 zijn er in de provincie 100.000 nieuwe woningen nodig.

De procesafspraken uit het convenant zijn vervolgens vertaald in een 'Minimaal Programma van Eisen', dat op 13 september 2019 aan de Deltacommissaris is overhandigd. Dit programma dient als voorlopige maatregel, totdat een instrumentarium ontwikkeld is waarmee de klimaat-bestendigheid van nieuwbouwprojecten kan worden beoordeeld. Het programma biedt praktische en concrete eisen die partijen in Zuid-Holland kunnen gebruiken om op korte termijn nieuwbouwplannen klimaatbestendig te ontwikkelen. Het is bedoeld om vooraf ruimtelijke plannen en ontwerpen aan te toetsen. De eisen zijn ingedeeld in zes thema's:

- Wateroverlast;
- Droogte;
- Hitte;
- Bodemdaling;
- Biodiversiteit;
- Overstromingen.

Hierbij is eveneens een Leidraad klimaatadaptief bouwen opgesteld. Dit dient als hulpmiddel ter ondersteuning bij het concretiseren van de klimaatambities en het beoordelen van de gebiedsontwikkeling op de zes klimaatthema's. In de leidraad worden de thema's inhoudelijk uitgewerkt. De thema's zijn verbonden door de vaste stappen in het proces. De leidraad bestaat uit twee delen. Het eerste deel beschrijft per thema welke stappen genomen moeten worden om de ambities vast te leggen in eisen en te beoordelen. Het tweede geeft meer context aan en toelichting op het geheel.

Lansingerland Duurzaam (Duurzaamheidsvisie)

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2050 een CO₂-neutrale gemeente te zijn. Hiertoe is de duurzaamheidsvisie 'Lansingerland duurzaam' opgesteld, die op 18 juli 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Door een inzet op de thema's energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie wil de gemeente ook voor de toekomst de kwaliteit van wonen en onze aantrekkelijke leefomgeving behouden en de impact op het milieu en het klimaat te minimaliseren. Dat betekent de overgang van fossiele bronnen naar energie uit her- en/of nieuwe bronnen, gesloten grondstofkringlopen met een zo hoog mogelijk behoud van waarde en de aanpassing aan klimaatverandering om de negatieve effecten hiervan op te vangen, zodat een zekere mate van klimaatbestendigheid ontstaat. Daarbij geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld, maar vraagt de gemeente ook iets van andere partijen.

Lansingerland Duurzaam – Uitvoeringsagenda 2019-2022

Als praktische uitwerking van de duurzaamheidsvisie 'Lansingerland duurzaam', heeft de gemeenteraad van Lansingerland op 30 januari 2020 de Uitvoeringsagenda 2019-2022 vastgesteld. Deze uitvoeringsagenda geeft voor de periode tot en met 2022 aan welke keuzes de gemeente maakt en met welke projecten ze aan de slag is en nog gaat om de doelen in de visie te behalen.

De uitvoeringsagenda bestaat uit een groot aantal concrete initiatieven die op de korte en lange termijn bijdragen aan het realiseren van de visie 'Lansingerland Duurzaam'. De gemeente kan en wil dit niet alleen doen, maar samen met inwoners, bedrijven en andere overheden. Het doel van het document is om de inhoud en aansturing van de initiatieven transparant te maken voor de raad, inwoners, bedrijven en andere betrokkenen binnen en buiten Lansingerland.

Met de uitvoeringsagenda wordt een uitwerking gegeven van de hoofdthema's uit de visie: Energietransitie, Circulaire economie en Klimaatadaptatie. Het thema Energietransitie staat voor de transitie naar het gebruik van duurzame en hernieuwbare bronnen voor het opwekken van energie ter vervanging van fossiele bronnen. Circulaire economie betreft het optimaal sluiten van grondstoffen kringlopen, met een zo hoog mogelijk behoud van waarde, waarbij ingezet wordt op nieuwe vormen van consumptie zoals de 'deeleconomie'. Klimaatadaptatie tenslotte gaat over de aanpassing aan klimaatverandering met als doel negatieve effecten hiervan op te vangen en zo een zekere mate van klimaatbestendigheid te bereiken. Per thema worden de verschillende initiatieven benoemd, tot welk domein deze behoren, of het een project, beleid of activiteit betreft, en of er toekomstige besluitvorming aan gekoppeld is.

Energietransitie – Beleid / activiteit: Duurzame woningbouw

Voor het thema Energietransitie wordt onder meer duurzame woningbouw als beleid / activiteit benoemd. De gemeente Lansingerland heeft een grote woningbouwopgave. Deze woningbouw leidt nog vrijwel altijd tot een toename van de CO₂-uitstoot, meer verharding en minder groen en nieuw materiaalgebruik. Voor gemeente Lansingerland is het de uitdaging om duurzaam te groeien in lijn met duurzaamheidsambities van CO₂-neutraliteit, klimaatadaptatie en een circulaire economie. In 2018 en 2019 zijn het Kader Duurzame Gebiedsontwikkeling (kader DGO, zie hieronder) en de Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR) vastgesteld. In 2019 is het convenant klimaatadaptief bouwen ondertekend, zoals reeds beschreven in deze paragraaf. Deze beleidstukken past de gemeente doorlopend toe bij haar woningbouwprojecten en de inrichting van de openbare ruimte bij die woningen. Deze vormen de basis voor de onderwerpen duurzame energie, circulaire economie en klimaatadaptatie.

Kader Duurzame Gebiedsontwikkeling

In het Kader Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO) zijn de richtlijnen aangegeven voor alle ruimtelijke nieuwbouwprojecten, op de drie focusthema's energie, circulaire grondstoffen en klimaatadaptatie. Per thema zijn de minimale criteria voor de te realiseren duurzaamheidsprestaties aangegeven. Daarbij is een 'aanvullend niveau' en 'verbeterd aanvullend niveau' aangegeven. Hoewel het gaat om een richtlijn, dient per ontwikkelingsproject te worden bekeken (in de planontwikkeling of bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst) hoe wordt aangesloten bij de in het DGO genoemde criteria en duurzaamheidsmaatregelen. Daarbij dient het 'verbeterd aanvullend niveau' het streven te zijn, maar tenminste op het minimale niveau tel worden ontwikkeld.

7.9.2 Onderzoek en conclusie

Voor wat betreft de nieuwe woningen wordt in ieder geval toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op het gebied van duurzaamheid. Zo zullen de woningen onder meer zonder gasaansluiting worden gerealiseerd. Daarnaast zal rekening gehouden worden met het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid zoals uiteengezet in deze paragraaf.

In de openbare ruimte wordt daarnaast rekening gehouden met klimaatadaptatie. Zo wordt meer groen aan het – momenteel sterk versteende – gebied toegevoegd, onder andere in de vorm van nieuwe bomen. Dit draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit, maar zorgt ook voor het tegengaan van hittestress, wateropvang en CO₂-opslag. Ook worden veel van de nieuwe parkeerplaatsen uitgevoerd in halfverharding (grasbetontegels). Dit biedt meer ruimte voor het opvangen en verwerken van (toenemende hoeveelheden) hemelwater, en draagt zo bij aan de klimaatbestendigheid van de openbare ruimte.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld die tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De herinrichting van het woonwagencentrum wordt uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De herontwikkeling van het woonwagencentrum is slechts mogelijk wanneer uit de grondexploitatie blijkt dat er sprake is van een financieel haalbare ontwikkeling.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit bestemmingsplan wordt voorzien in de herinrichting van het woonwagencentrum Bosland. De ontwikkeling voorziet in het toevoegen van twee standplaatsen. Hiervoor is een inrichtingsplan opgesteld, dat in samenspraak met de bewonersgroepen tot stand is gekomen. Met de beoogde ontwikkeling wordt ingespeeld op de wensen van de bewoners en de gemeente.

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht. Los daarvan wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

8.3 Handhavingsaspecten

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

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving. De handhaafbaarheid van een wijzigingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (binnen de bestemmingen en door middel van (algemene) afwijkings- en wijzigingsregels) wordt ingespeeld op de toekomstige ontwikkelingen. De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Conform artikel 3.1.1 van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In dit kader is het vooroverlegbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de verschillende belanghebbende instanties. In de Nota overleg en ambtshalve wijzigingen (bijlage 6) zijn de ontvangen overlegreacties samengevat en beantwoord, waarbij gemotiveerd is aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan is overgegaan.

9.2 Ontwerpfase

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

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook worden de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), en wordt aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). De eventueel ontvangen zienswijzen worden te zijner tijd samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Nota zienswijzen en staat van wijzigingen, die als bijlage bij deze toelichting zal worden opgenomen.

9.3 Vaststellingsfase

De eventuele aanpassingen die volgen uit de zienswijzen worden doorgevoerd, evenals mogelijke ambtshalve wijzigingen. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang van de dag nadat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking en kunnen vergunningen worden afgegeven.

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1	Van toepassing verklaring	2
Artikel 2	Begrippen	3
Hoofdstuk 2	BESTEMMINGSREGELS	4
Artikel 3	Groen	4
Artikel 4	Verkeer	6
Artikel 5	Wonen - Woonwagenstandplaats	7
Artikel 6	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	11
Hoofdstuk 3	ALGEMENE REGELS	12
Hoofdstuk 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	13
Artikel 7	Slotregel	13

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Van toepassing verklaring

Op dit bestemmingsplan zijn de regels van het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg", zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Lansingerland op 26 september 2013, met identificatienummer NL.IMRO.1621.BP0134-VAST, van overeenkomstige toepassing, voor zover in de regels van dit bestemmingsplan niet anders is bepaald en met dien verstande dat in geval van discrepantie tussen de regels van het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" en dit bestemmingsplan, de regels van dit bestemmingsplan van toepassing zijn. Naast de regels van het bestemmingsplan "Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" zijn ook de regels van de "Parapluherziening parkeernormering Lansingerland", vastgesteld op 30 maart 2017, en "Paraplubestemmingsplan Biomassa", vastgesteld op 23 februari 2023, van toepassing op dit bestemmingsplan.

Artikel 2 Begrippen

2.1 Plan:

het bestemmingsplan 'Partiële herziening Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland), Bergschenhoek' van de gemeente Lansingerland.

2.2 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.BP0134H04-ONTW met de bijbehorende regels en bijlagen.

2.3 Paardenbak:

een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, al dan niet voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem en/of een omheining.

2.4 Paddock:

een onoverdekte ruimte waar één of meerdere paarden vrij kunnen bewegen.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. ruiterspaden;
- d. water;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. geluidsafschermende en veiligheidsvoorzieningen;
- g. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- h. in- en uitritten;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. ontsluitingen ten behoeve van calamiteitenverkeer;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - paardenbak', tevens voor een paardenbak;

met de daarbij behorende:

- l. kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

3.2.3 Paardenbakken

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - paardenbak', mag een paardenbak voor hobbymatig gebruik mogen gebouwd, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. er is ten hoogste één paardenbak en één paddock toegestaan;
- b. er zijn vijf paardenstallen/boxen toegestaan;
- c. aan de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een langeercirkel of stapmolen/trainingsmolen, zijn toegestaan onder de voorwaarde dat deze geheel binnen de aanduiding 'specifieke vorm van groen - paardenbak' worden gerealiseerd;
- d. de maximale hoogte van aan de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een langeercirkel of stapmolen/trainingsmolen, bedraagt exclusief omheining 4 m;
- e. de hoogte van de omheining van de paardenbak/paddock en de omheining van de paardenbak/paddock verwante voorzieningen, geen gebouwen zijnde, zoals een langeercirkel of stapmolen/trainingsmolen mag maximaal 1,80 m bedragen;
- f. lichtmasten bij paardenbakken zijn toegestaan, mits:

1. niet meer dan 6 lichtmasten per paardenbak;
2. elke lichtmast maximaal 8 m hoog is;
3. de lichtmasten dienen binnen 0,5 m van de rand van de paardenbak te worden gesitueerd;
4. de lampen dienen zodanig te worden afgeschermd dat strooilicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
5. als lichtmasten zijn alleen overhangende lichtarmaturen (lichtmasten met uitleggers/armen, die gedeeltelijk over de bak heen liggen) toegestaan, lichtmasten met knikarmaturen vallen daar ook onder.

3.2.4 Andere bouwwerken

- a. Op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m, waaronder bruggen, overige kunstwerken en straatmeubilair.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten, woonerven en pleinen;
- b. fietspaden en/of -stroken en voetpaden;
- c. ongebouwde parkeervoorzieningen;
- d. overdekte fietsenstallingen;
- e. geluidsafschermende en veiligheidsvoorzieningen;
- f. voorzieningen van algemeen nut;
- g. bermen, groenvoorzieningen en water;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. speelplaatsen en speelvoorzieningen;
- j. in- en uitritten.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

Op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen gebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.3 Andere bouwwerken

Op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m, waaronder straatmeubilair, bruggen en overige kunstwerken.

Artikel 5 Wonen - Woonwagenstandplaats

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ten hoogste acht woonwagenstandplaatsen, met dien verstande dat per woonwagenstandplaats maximaal één woonwagen is toegestaan;
- b. woonwagens, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- d. toegangswegen en paden;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water.

5.1.2 Specifiek

Ter plaatse van de aanduiding:

- a. 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijvigheid' zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 zoals bedoeld in de als bijlage bijgevoegde 'Staat van bedrijfsactiviteiten', voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.2 Woonwagens

- a. een woonwagen is uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak;
- b. de goothoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de afstand tussen woonwagens bedraagt minimaal 5 m, of 2,5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens;
- e. per woonwagen mag maximaal één schuurtje worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

5.2.4 Bedrijfsgebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijvigheid' zijn bedrijfsgebouwen toegestaan tot een hoogte van 5 m.

5.2.5 Andere bouwwerken

de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen en andere bouwwerken vóór de voorgevelrooilijn;
- b. 2 m voor erf- en terreinscheidingen achter de voorgevelrooilijn;
- c. 3 m voor overige andere bouwwerken;
- d. in aanvulling op het bepaalde onder a geldt dat vóór de ingang van de woonwagen een plateau is toegestaan, waarvan de lengte, welke tegen de woonwagen is gelegen, niet meer mag bedragen dan 3 m, de breedte niet meer mag bedragen dan 2 m en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de desbetreffende woonwagen.

5.2.6 Vergunningvrij bouwen

Het gebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - vergunningvrij bouwen' is geen achtererfgebied zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor:

- a. de bouw van een kap op een vrijstaand bijgebouw bij een woonwagen, op voorwaarde dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
- b. de bouw van andere bouwwerken zoals borstweringen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, gemeten vanaf het betreedbaar oppervlak, op een aanbouw.

5.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het aantal parkeervoorzieningen;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Beroep aan huis

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt gerekend het gebruik van gedeelten van de woonwagen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen voor een beroep aan huis, voor zover niet aan de volgende randvoorwaarden wordt voldaan:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
- b. de beroepsmatige activiteiten geschieden door degene die in de woonwagen/op het perceel woonachtig is;
- c. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per woonwagenstandplaats niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m²;
- d. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- f. er mogen geen vergunningplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht plaatsvinden;
- g. er mogen geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- h. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 *Bedrijf aan huis*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik van gedeelten van de woonwagen, aanbouwen en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een bedrijf aan huis, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd;
- b. de effecten van het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- leefmilieu in de directe omgeving, zoals:
- c. ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven genoemd in milieucategorie 1 van de in als bijlage 1 bij deze planregels opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten_algemeen en uitgebreid", voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten;
- d. bedrijven/bedrijfsactiviteiten die, op basis van de Wet milieubeheer/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, niet vergunningplichtig zijn;
- e. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per woonwagen niet meer dan 25% bedraagt met een maximum van 50 m²;
- f. de bedrijfsactiviteiten geschieden door degene die in de woonwagen/op het perceel woonachtig is;
- g. het bedrijf / de bedrijfsactiviteiten geen verkeersaantrekkende werking hebben;
- h. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie;

5.5.2 *Detailhandel bij een beroep aan huis*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het medegebruik van een beroepsmatige werkruimte bij woonwagens voor detailhandelsactiviteiten, op voorwaarde, dat:

- a. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
- b. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering;
- c. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente.

5.5.3 *Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de gebruiksregels*

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend mits:

- a. de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. het gewenste voorzieningenniveau;
 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 7. het milieu;
- c. de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;
- d. voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 *Wetgevingzone - wijzigingsgebied*

Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied' zijn burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen en aan de bestemming 'Wonen - Woonwagenstandplaats' twee bouwvlakken toe te voegen.

5.6.2 *Algemene randvoorwaarden voor wijzigen*

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits de behoefte aan extra woonwagenstandplaatsen is aangetoond en het initiatief aantoonbaar aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van:

- luchtkwaliteit;
- parkeerbehoefte;
- geluid;
- bodemkwaliteit;
- watertoets;
- archeologie;
- externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);
- ecologie;
- economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

Artikel 6 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, primair bestemd voor de onderhoudsstrook van de hoofdwatergang.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Primair

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 1 m.

6.2.2 Secundair

Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken;
- b. de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid;
- c. gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor de bouw van bouwwerken ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels.

6.3.2 Algemene randvoorwaarden voor afwijken van de bouwregels

De genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, indien de waterstaatsbelangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

De algemene regels zoals opgenomen in het bestemmingsplan "'Oosteindsepolder en Warmoeziersweg" en de regels van de "Parapluherziening parkeernormering Lansingerland" en "Paraplubestemmingsplan Biomassa" blijven onverkort van toepassing op dit plan.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het 'Partiële herziening Oosteindsepolder en Warmoeziersweg (woonwagencentrum Bosland), Bergschenhoek'.

VERBEELDING

