

GEMEENTE LANSINGERLAND

Voorontwerp bestemmingsplan "Hoekse Park"



november 2007

Voorontwerp

GEMEENTE LANSINGERLAND

Voorontwerp bestemmingsplan "Hoekse Park"

Voorontwerp

Werknummer: 883.200.00

Datum: november 2007

Bestand: J:\883\200\00\CAD

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap Rotterdam

Gemeente Lansingerland

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept	september 2007	1 ^e concept	betrof uitgewerkt plankaart
	oktober	2e concept	n.a.v. overleg d.d. 25 september 2007 t.b.v. planschade-onderzoek
	23 oktober 2007	3e concept	t.b.v. laatste check voorontwerp
	9 november 2007	4e concept	verwerken reacties gemeente
Voorontwerp			
▪ Inspraak			
▪ Overleg			
Ontwerp			
Vaststelling			
Goedkeuring			

Toelichting

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

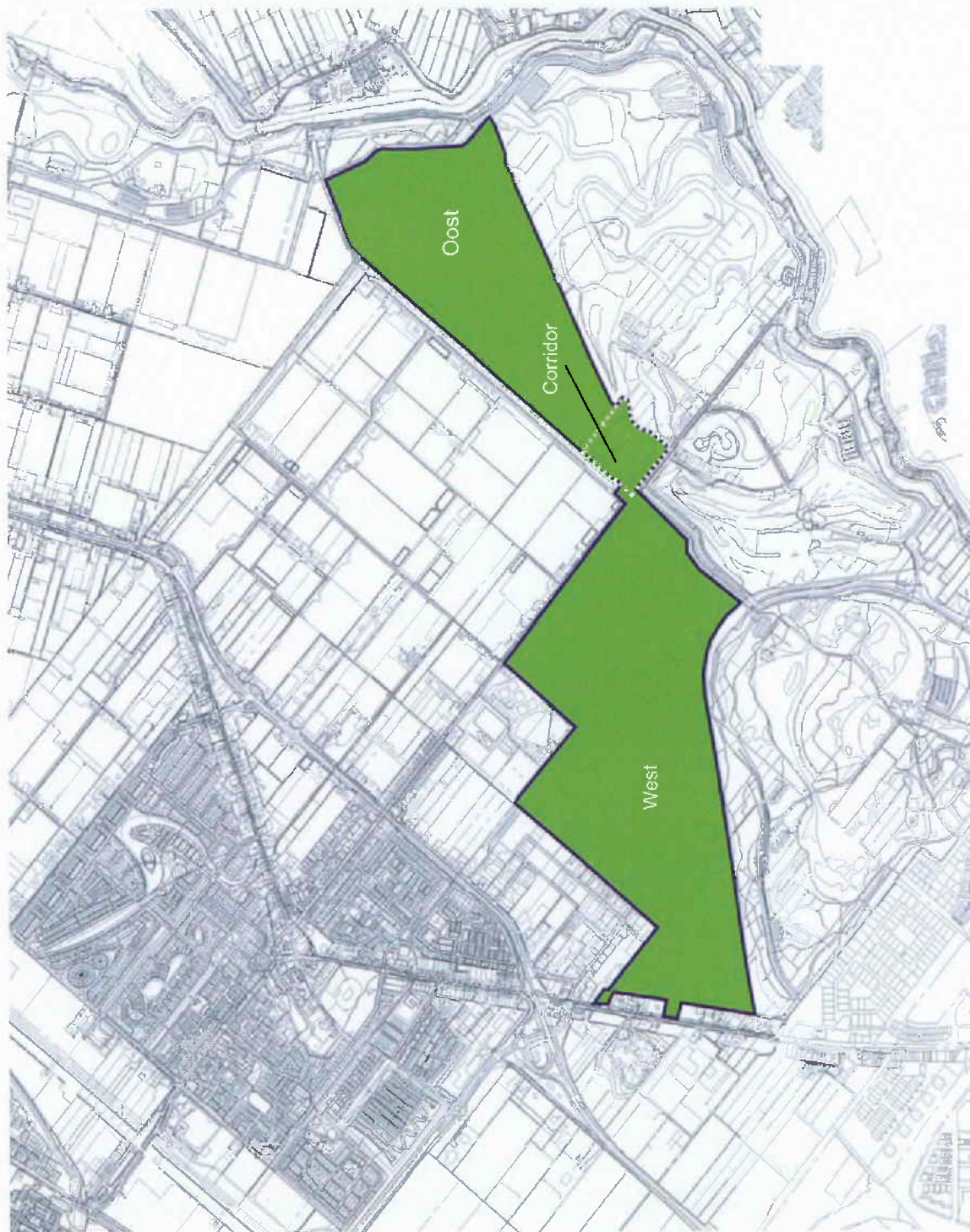
1	INLEIDING	1
1.1	Plangebied	1
1.2	Doel	1
1.3	Vigerende plannen	1
1.4	Voorgeschiedenis	1
1.5	Leeswijzer	2
2	PLANBESCHRIJVING	3
2.1	Inleiding	3
2.2	Huidige situatie	3
2.3	Autonome ontwikkelingen	6
2.4	Toekomstige situatie	7
2.5	Plan-MER	12
2.6	Juridische vertaling	12
3.	RUIMTELIJKE ORDENING	17
3.1	Algemeen	17
3.2	Infrastructuur (rijksweg A13/16)	20
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.4	Conclusie	22
4.	CULTUURHISTORISCHE WAARDEN	23
4.1.	Archeologie	23
4.2	Cultuurhistorie	26
5	MOBILITEIT	27
5.1	Kader	27
5.2	Onderzoek Plan-MER	27
5.3	Conclusie	28
6.	MILIEU	29
6.1	Geluid	29
6.2	Luchtkwaliteit	30
6.3	Bodemkwaliteit	31
6.4	Externe veiligheid	31
6.5	Kabels en leidingen	35
6.6	Hinder bedrijven	35
7.	WATER	37
7.1	Kader	37
7.2	Onderzoek	37
7.3	Beschrijving van de effecten van het plan	38
8.	ECOLOGIE	41
8.1	Kader	41

8.2	Onderzoek.....	41
8.3	Conclusie	42
9.	UITVOERBAARHEID	43
9.1	Economische uitvoerbaarheid.....	43
9.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
9.3	Handhavingaspecten	43
10.	OVERLEG EN INSPRAAK.....	45

AFZONDERLIJKE BIJLAGEN BEHORENDE BIJ HET PLAN:

SR 2005	Masterplan Hoekse Park, Stadregio Rotterdam, Recreatieschap Rottemeren, gemeente Bergschenhoek, juli 2005 (vastgesteld door de gemeenteraad van Bergschenhoek op 11 oktober 2005).
OW 2007	Plan-MER Hoekse Park Bergschenhoek, Oranjewoud, versie 2, 17 oktober 2007
	Bijlage Economische uitvoerbaarheid, november 2007

Ligging en begrenzing plangebied



1 INLEIDING

1.1 Plangebied

Het plangebied, het Hoekse Park, is gelegen ten zuidenwesten van de kern Bergschenhoek in de gemeente Lansingerland tussen de bestaande parkgebieden, het Hoge en Lage Bergse Bos en het recreatiegebied van de Bleiswijkse Zoom, de glastuinbouwgebied, bedrijfsterreinen van Bergschenhoek en het sportpark Sporthoek. Het plangebied bestaat uit twee delen, te weten Hoekse Park West (114 ha) en Hoekse Park Oost (64 ha). De twee delen worden verbonden door een smalle Corridor (8 ha).

1.2 Doel

Het plan voor het Hoekse Park maakt deel uit van een groter project om langs de grote steden Leiden, Den Haag, Rotterdam, Dordrecht en Gouda zo'n 4.200 hectare nieuwe recreatieve groengebieden te realiseren (het project Zuidvleugel Zichtbaar Groener). Doel is het realiseren van aangesloten groengebieden voor het behoud van de leefkwaliteit en het verbeteren van het vestigingsklimaat in de Zuidvleugel. De gemeente Lansingerland (op 1 januari 2007 ontstaan uit Bergschenhoek, Berkel en Rodenrijs en Bleiswijk) is in samenwerking met de Stadsregio Rotterdam en het Recreatieschap Rottmeren voornemens het Hoekse Park in een periode van 5 tot uiterlijk 10 jaar te ontwikkelen tot recreatief groengebied. Onderhavig bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling mogelijk.

1.3 Vigerende plannen

Het bestemmingsplan Hoekse Park vervangt (delen van) onderhavige bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring	Onherroepelijk (om en nabij)
Oosteindsepolder	10 maart 1986	17 oktober 1988	28 november 1988
Buitengebied	15 augustus 1977	14 november 1978	11 januari 1981
Lage en Hoge Bergse Bos	4 november 1974	25 juni 1975	8 oktober 1975

1.4 Voorgeschiedenis

Het project Hoekse Park kent al een lange voorgeschiedenis. Al medio 1997 heeft de gemeente Bergschenhoek ingestemd met het voorstel om in overleg met het Recreatieschap en de Stadsregio de planologische kaders voor het Hoekse Park te bepalen en vast te leggen. Het resultaat van deze gezamenlijke studie is vastgelegd in de notitie: *"de Visie op de ontwikkeling en inrichting van het Hoekse Park"*. In de periode 2000-2003 is het voornemen uitgewerkt en onderzocht. In 2003 is de planstudiefase gestart en zijn een projectgroep, stuurgroep en klankbordgroep opgericht. Het lange voortraject, waarin intensief gecommuniceerd is met betrokken partijen en belanghebbenden heeft uiteindelijk in juli 2005 geleid tot een "Masterplan Hoekse Park" [SR 2005], dat in het najaar van 2005 is vastgesteld door de betrokken partijen. Dit masterplan is als afzonderlijke bijlage bij het plan gevoegd.

Op 7 december 2005 is door de provincie Zuid-Holland, het Rijk en de vijf regiobesturen het akkoord Zuidvleugel Zichtbaar Groener (ZZG) ondertekend, waarin de voorwaarden zijn vastgelegd om in de Zuidvleugel, het gebied langs de grote steden Leiden, Den Haag, Rotterdam, Dordrecht en Gouda, zo'n 4.200 hectare nieuwe recreatieve groengebieden te realiseren. Dit is het resultaat

van het project Zuidvleugel Zichtbaar Groener dat begin 2005 gestart is. Het project heeft de groenprojecten die hiervoor in aanmerking komen, waaronder het Hoekse Park, in kaart gebracht. Ook zijn er afspraken gemaakt over financiering, planologische verankering en trekkerschap van groenprojecten in de regio. In het akkoord is afgesproken dat uiterlijk in 2008 de noodzakelijke aanpassingen van de bestemmingsplannen zijn gerealiseerd of procedureel zijn gestart en vóór 2013 de projecten moeten zijn uitgevoerd. In het voorjaar van 2006 is door betrokken partijen de Samenwerkingsovereenkomst Hoekse Park ondertekend, waarin de financiering en realisatie van het plan geregeld zijn.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is vervat in:

- *de plank kaart*, tekeningnummer 883.200.00, waarop de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en bijbehorende verklaringen zijn aangegeven;
- *de voorschriften*, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting en de afzonderlijke bijlagen zoals genoemd in de inhoudsopgave. In de toelichting wordt de opzet van het bestemmingsplan beschreven (deel 2) en verantwoord en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld, alsmede de resultaten van inventarisatie en onderzoek (deel 3 verantwoording). De resultaten van inspraak en overleg worden te zijner tijd eveneens in de toelichting opgenomen.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

De gemeente Lansingerland is in samenwerking met de Stadsregio Rotterdam en het Recreatieschap Rottemeren voornemens het Hoekse Park in een periode van 5 tot uiterlijk 10 jaar te ontwikkelen tot recreatief groengebied. Voor de ontwikkelingen binnen het plangebied heeft het Masterplan [SR 2005] als leidraad gediend.

In dit hoofdstuk wordt kort beschreven wat de bestaande situatie in het plangebied is, welke ontwikkelingen het plan mogelijk maakt en de wijze waarop dit is geregeld in het bestemmingsplan.

2.2 Huidige situatie

De huidige situatie in het plangebied kan in hoofdopzet als volgt worden beschreven.

▪ Ruimtelijke structuur

Het plangebied wordt gekenmerkt door een relatief open en weids agrarisch landschap. Door de aanwezigheid van een smalle corridor met glastuinbouwcomplexen is het westelijk deel van het plangebied niet zichtbaar vanaf het oostelijk deel en visa versa. Beide delen vormen visueel een eigen eenheid met het Lage en Hoge Bergse Bos en hebben een ruimtelijk karakter dat slechts onderbroken wordt door een bosperceel in het westelijk deel en enkele bospercelen aangrenzend aan het Lage Bergse bos. Het plangebied loopt in het oostelijke deel licht op in de richting van de Rotte, waarlangs een dijklichaam is gelegen.

Het plangebied wordt van oost naar west doorsneden door de Hoeksekade waar zowel aan de noordoost als zuidwestzijde enkele (agrarische) bedrijfspercelen met bebouwing zijn gesitueerd.

▪ Functionele structuur

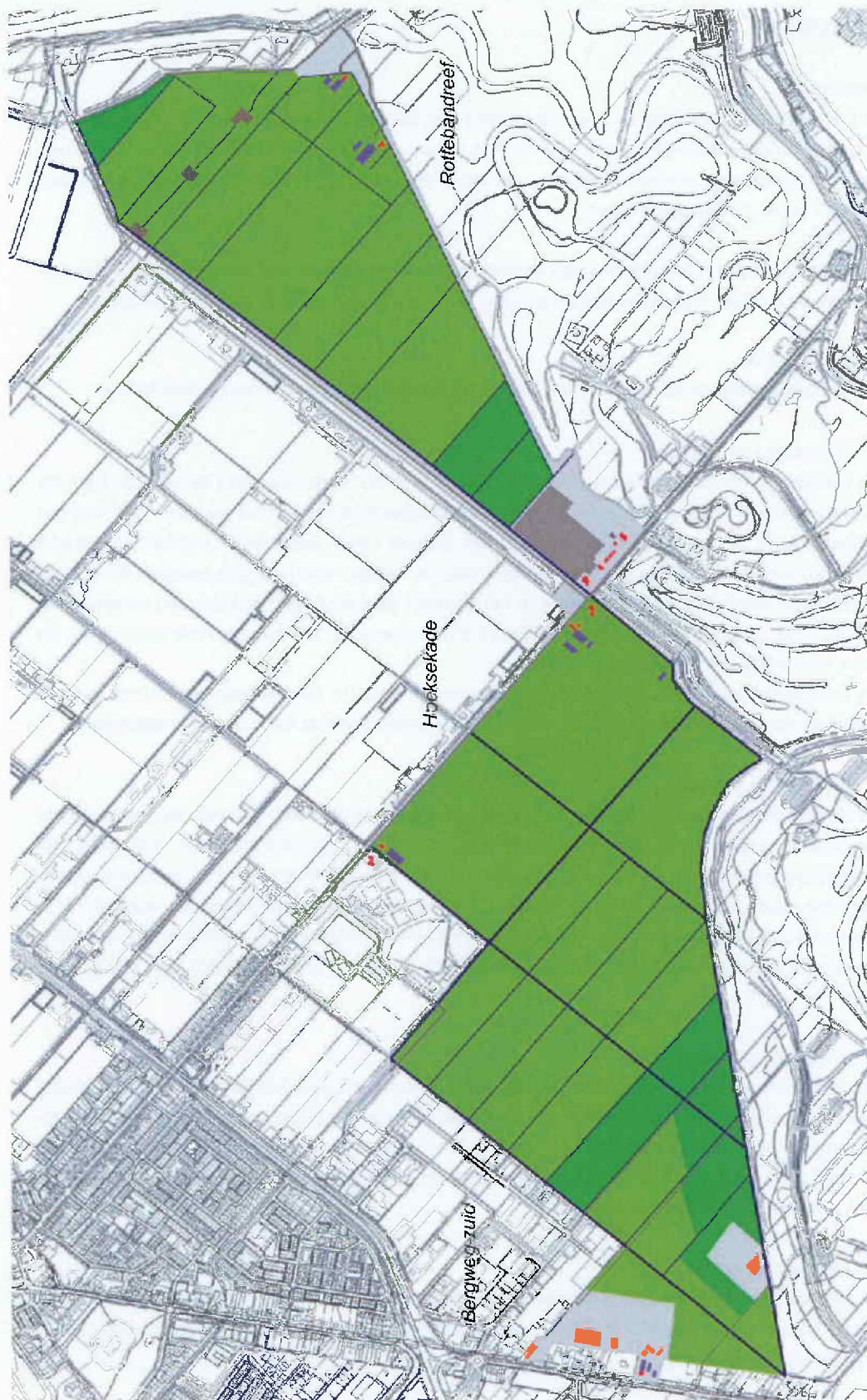
Het Hoekse Park wordt in de huidige situatie gekenmerkt door agrarisch gebruik met vlakke, rechte kavels, tochten, een kanaal en enkele bospercelen. In het oostelijk deel loopt een molengang met aanliggende molenstompen. In het plangebied zijn daarnaast enkele woningen, een kassencomplex, drie maneges annex paardenpensions, een honden oefenterrein en enkele landelijke c.q. agrarische bedrijven gelegen. In onderstaande tabel zijn de bestaande (te handhaven) functies binnen het plangebied aangegeven met de nieuwe bestemming die de functie in dit plan heeft gekregen.

▪ Water- en groenstructuur

De historische waterstructuur van het gebied wordt gekenmerkt door hoofdwatgangen die haaks lopen op de Hoeksekade en uitkomen op het kanaal. De tochten in het gebied dienen naast de afwatering van het Hoekse Park zelf ook voor de afwatering van aangrenzende (verstedelijkte) gebieden. In het westelijk deel bevinden zich tegen het Lage Bergse bos aan enkele bospercelen, waar al natuurwaarden aanwezig zijn.

▪ Verkeersstructuur

Het Hoekse Park wordt ontsloten door de wegen Bergweg-zuid/Grindweg, Rottebandreef, de Hoeksekade/Leeuwenhoekweg en de N209. Daarnaast zijn er in het gebied diverse routes voor wandelaars en fietsers aanwezig.



Straat	Nr	Functie	bestemming*
Bergweg-zuid	153	Manege Lansbergen inclusief woning;	R + m+w+b
	161	H.N.S. Hout (houten blokhutten, tuinmeubelen e.d.) en aannemersbedrijf J.J. Ruijgrok, paardenpension en woning;	R + m+w+b
Bunzingpad	1	Hondenoefenterrein (Kynologen Club Rotterdam, KCR);	R
Hoeksekade	142	Woning;	W
	144	Woning inclusief veehouderij (hoofdactiviteit) en melk-rundveehouderijen (dhr. A. Gille);	R-U
	150	Woning en Cultuurtechnisch grondwerkbedrijf (J.C. Ripping)	R+m+b+w
	152	Woning en bedrijf (Rippinghoeve, sector: milieudienst-verlening, cultuur, recreatie en overige dienstverlening. Branche: dierenpensions en -asiels);	R+m+b+w
	113	Bedrijf Hulst Hout, groothandel in hout- en plaatmaterialen (reeds afgebrand). Streefbeeld, indien bedrijfs-activiteiten weer opgestart worden, om deze activiteiten te verplaatsen naar een geschiktere locatie binnen de gemeente;	B
	115	Woning;	W
	117	Woning en kwekerij (kassen);	Ak + w
	119	Woning;	W
	123	Woning en transportbedrijf	W+b
Rottebandreef	2	Woning en melkveehouderij	An + w
	4	Woning en bedrijf	An + m + w
Molengang	1,2,3	Molen (met wonen)	An + w

Tabel 2.2 te handhaven functies in het plangebied (* zie plankaart voor verklaring van de afkortingen)

2.3 Autonome ontwikkelingen

Het Hoekse park ligt in een dynamisch gebied, waar los van de ontwikkeling van het Hoekse Park nog diverse andere ontwikkelingen spelen. Een aantal ervan heeft direct invloed op de ontwikkeling Hoekse Park. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van deze autonome ontwikkelingen.

Ontwikkeling	Omschrijving
Verbinding rijksweg A13 en A16	Aanleg nieuwe wegverbinding die de rijksweg A13 (vanaf de aansluiting Rotterdam Airport) gaat verbinden met de A16 (het Terbregseplein). Op bestuurlijk niveau is door de betrokken partijen besloten de planvorming voor het Hoekse Park door te zetten en in dit stadium geen rekening te houden met een eventuele ligging A13-A16 door het Hoekse Park. In een later stadium zal, indien meer duidelijkheid is of de A13-A16 door het Hoekse Park gaat lopen, onderzocht en besproken worden wat de eventuele consequenties voor het Hoekse Park zijn. Zie ook paragraaf 3.2.
Verbreiding N209	Ter hoogte van het plangebied wordt de N209 (tussen Ankie Verbeek-Ohrlaan en Boterdorpseweg) verdubbeld tot 2x2 rijstroken. De verbreding zal naar verwachting in 2010 gereed zijn.
Openbaar vervoer	In de omgeving van het plangebied vinden diverse openbaar vervoer projecten plaats, te weten Randstadrail, ZoRo Zoetermeer-Berkel en Rodenrijs en de Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV) Noordrand II/III-Alexander.
Woningbouw	De gemeente Lansingerland (toen nog Bergschenhoek) is voornemens om een nieuwe wijk met in totaal circa 2400 woningen en circa 3 ha voorzieningen te realiseren ten zuidwesten van Bergschenhoek. De inrichting van de nieuwe woningbouwlocatie, Wilderszijde genaamd, is voorzien in de periode 2006-2015 en zal in meerdere fases gerealiseerd worden.
Natuur en water	In de Schiebroekse- en Zuidpolder (bijnaam 'de Vlinderstrik') zal 100 ha natuur- en recreatiegebied worden gerealiseerd in het kader van het project Mainport-ontwikkeling Rotterdam (zie figuur 4.4). Deze polders vormen net als het Hoekse Park onderdeel van de Intermediare Zone en zullen naar verwachting in 2020 compleet ingericht zijn.
Verbreiding kanaal en realisatie gemaal Bergweg-zuid	Realisatie van een hoofdwatgang door de verbreding van het huidige kanaal (inclusief 5 bruggen) en de bouw van het nieuwe gemaal Bleiswijk Zuid.



Inrichtingsvoorstel Hoekse Park West



Inrichtingsvoorstel Hoekse Park Oost

2.4 Toekomstige situatie

Voor het Hoekse Park als geheel wordt een ontwikkeling van agrarisch tot recreatief gebied voorzien met ruimte voor natuur en water. Uitgangspunt daarbij is het masterplan Hoekse Park [SR 2005], en de nadere uitwerkingen daarvan in de opgestelde inrichtingsvoorstellen (zie afbeeldingen juni 2007).

▪ Ruimtelijke structuur

Een belangrijk uitgangspunt van Hoekse Park is de opvulling door huidige landschappelijke kwaliteiten. Het ontwerp voor het westelijk deel is "opgehangen" aan de twee hoofdassen van het gebied; twee noordoost- zuidwest georiënteerde tochten tussen de Hoeksekade en het kanaal. Beide tochten hebben ieder een centrale functie die gelegen zijn aan de zuidwestzijde van het Lage Bergse Bos en de noordoost zijde van de Hoeksekade. Naast de robuuste structuur van het Hoekse Park kent het gebied ook subtiele lijnen en intimiteit. In het masterplan (en de daarbij behorende uitwerkingen) is de gewenste ruimtelijke inrichting van het Hoekse Park nader uitgewerkt.

Voor het oostelijk plandeel is de openheid en de gave verkavelingsstructuur als uitgangspunt voor het toekomstige Hoekse Park Oost genomen. Behoud en bescherming van de openheid staat voorop waarbij aansluiting op de omgeving wordt gerealiseerd door aanvulling van het padennetwerk (wandel- en ruiterpaden).

▪ Functionele structuur

Het Hoekse Park West is vooral gericht op intensieve recreatie in een gesloten tot open landschap. De wens om het agrarisch gebruik ook in het Hoekse Park West te behouden is tevens in het inrichtingsplan meegenomen; dit vanwege de geschiedenis van het gebied, de kwaliteit van het open landschap en de belevingswaarde. Een deel van het agrarische gebruik blijft gehandhaafd. Er wordt ruimte geboden om nieuwe bebouwing dan wel gekoppeld aan recreatieve ontwikkelingen uit te werken.

Het heeft voor Hoekse Park Oost de voorkeur de bestaande functies zoveel mogelijk te behouden en tegelijkertijd beperkte ontwikkeling van recreatie en toekomstige transformatie naar natuur mogelijk te maken. In het Hoekse Park Oost wordt een extensief recreatiegebied voorzien, waarin behoud van het landelijke karakter en ontwikkeling van natuurkwaliteiten voorop staan.

Concreet worden in het plangebied de volgende ontwikkelingen voorzien.

Ontwikkeling	Omschrijving
Uitbreiding van de golfbaan 'De Rottebergen'	Omvorming van de huidige 18 holes-baan tot een 3x9-holes golfbaan, waarvan er 10 holes (toevoeging 9 holes + 1 heringerichte hole) circuits over de Kromme Tochtweg heen gaan. Het ontwerp van de golfbaan zal in een apart plan later nader uitgewerkt worden. In de plankaart is de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'golfbaan' opgenomen met de daarbij behorende randvoorwaarden.
Derde manege	Naast de drie bestaande maneges (Bergweg-Zuid en Hoeksekade) wordt in het plan ruimte geboden voor een derde manege binnen de bestemming 'Recreatie' (vrijstelling) en een vierde manege ter plaatse van het bestaande bedrijfsperceel Rottebandreef 4.
Uitbreiding sportcomplex	Uitbreiding van het sportcomplex aan de noordzijde van Hoekse Park West in zuidwestelijke richting. In dit plan is hiervoor de aanduiding

	'sport' opgenomen met de daarbij behorende randvoorwaarden;
Recreatieve zone Hoeksekade	In het kader van de ruimte voor ruimte regeling wordt aan de Hoeksekade de mogelijkheid geboden voor handhaving van agrarische bedrijvigheid dan wel de bouw van kleinschalige recreatieve voorzieningen, zoals een kinderboerderij, minicamping etc. Voor de gronden is een globale bestemming opgenomen, te weten: 'Recreatie en agrarisch bedrijf - nader uit te werken' (zie eveneens paragraaf 2.6).
Recreatief concentratiepunt	Het creëren van een recreatief knooppunt ten zuidwesten van het Hoekse Park West. Ruimte wordt geboden voor kleinschalige recreatieve en commerciële voorzieningen. In dit plan is hiervoor de aanduiding 'recreatief centrum' opgenomen met de daarbij behorende randvoorwaarden;
Speelbos	Het bosgedeelte nabij de kinderboerderij wordt omgevormd tot speelbos;
Parkrand	Langs het noordelijk deel van Hoekse Park West is een parkrand geprojecteerd. De parkrand dient in eerste instantie ter afscherming van het bedrijventerrein en daarnaast heeft het tevens een recreatieve functie door de inpassing van een wandelpad.

Tabel 2.3 nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.

Daarnaast wordt een aantal bestaande functies ingepast (zie tabel 2.2 te handhaven functies in het plangebied). Op de plankaart zijn deze functies van een maatbestemming voorzien.

▪ Water- en groenstructuur

In het ontwerp voor het westelijk deel is een deel van het open weidelandschap gehandhaafd. Het weidelandschap is een essentieel onderdeel van het ontwerp, als tegenhanger van het bos. Verder wordt de beplanting van het Lage Bergse Bos aangepast om overzicht en ruimte te creëren, zodat het karakter van dit deelgebied en de parkachtige uitstraling van het kanaal volledig tot hun recht komen. Voor het Hoekse Park West wordt een landgoedlandschap voorzien met zowel een gesloten als halfopen landschapsbeeld met naast het dichte bos ook parkachtige delen bestaande uit een gemengd loofbos van inheemse soorten. Bos vormt hierin een belangrijk onderdeel. Er wordt ca 15 ha nieuw bos aangelegd. Daarnaast wordt het bestaande bos omgevormd. Hierbij wordt zo veel mogelijk uitgegaan van de huidige kwaliteit van het bos en de aanwezige flora en fauna. Hierbij worden de diverse typen bos gerealiseerd.

De watergangen zijn belangrijk structurerende landschappelijke elementen. Ze zijn dan ook gebruikt als dragers van het ontwerp en een belangrijk ingrediënt voor de toekomstige identiteit en beleving van Hoekse Park West. De bestaande watergangen blijven bestaan. De twee watergangen worden verbreed tot 20 m, zoals geformuleerd in project Peil 2010 van het Hoogheemraadschap. Naast waterafvoer is er ook aandacht voor waterberging en natuur.

Voor het oostelijk deel worden de landelijke en natuurkwaliteiten van het natte weidelandschap verder ontwikkeld. Passend bij dit natuurlijke karakter is het recreatief gebruik hier extensief, op de beleving van natuur en landschap gericht. Hoekse Park Oost is te klein om een eigen landschappelijke eenheid te vormen en moet daarom een geheel vormen met het aanliggende bos. In die context vormt het vlakker en lager gelegen deel het 'voorland' van het reliëfrijke Hoge Bergse Bos. In het westelijk deel van Hoekse Park Oost is nat bos voorzien. Het oostelijk deel krijgt een openland-schapsbeeld. Om dit te bereiken is in het ontwerp ingezet op het ontwikkelen van een gradiënt in

landschapstypen: van bos via struweel naar moeras en uiteindelijk via een natuurvriendelijke oever naar vochtig bloemrijk grasland.

De waterstructuur in Hoekse Park Oost verandert niet wezenlijk ten opzichte van de huidige situatie. De bestaande watergangen blijven bestaan. In het westelijk deel van Hoekse Park oost wordt het waterpeil opgezet voor de realisatie van een moerasbos. Het geheel wordt omgeven door kades, wat tevens de mogelijkheid biedt voor waterberging.

▪ Verkeersstructuur

Het Hoekse Park wordt ontsloten vanaf bestaande infrastructuur. Om sluipverkeer niet te stimuleren zijn er geen doorgaande, directe routes door het gebied. In het Hoekse Park West wordt een forse uitbreiding van het aantal langzaamverkeerroutes voorzien. De verbindingen hebben zowel een lokale als een regionale functie en zijn een belangrijk onderdeel van het ontwerp, omdat zij de deelgebieden als het ware aan elkaar rijgen en daarnaast het park aan de omgeving koppelen. Het uitgewerkte raamwerk van recreatieve paden van Hoekse Park West sluit aan op het Verbindingsplan Rotte en op de opgave die binnen het kader van het Provinciale Fietspadenplan wordt gesteld. De routes voor wandelaars en fietsers zijn primair gelegen langs de waterstructuur en de randen van Hoekse Park West. Nieuwe fiets- en voetpaden langs de tochten verbinden het Hoekse Park met het Lage Bergse Bos en de Hoeksekade. De fietspaden zijn 3,5 m breed en geasfalteerd, de voetpaden zijn gewoonlijk 1,5 m breed, gemaakt van halfverharding. Daarnaast worden ruiterroutes en kanoroutes gerealiseerd.

Het Hoekse Park Oost wordt ontsloten vanaf bestaande infrastructuur. Het oostelijk deel van het Hoekse Park is een extensief op natuurbeleving en landbouw gericht gebied. Hier past geen intensief routenetwerk bij. Routes zijn voorzien langs de randen van het gebied en op enkele locaties door het gebied heen.

Ten aanzien van de parkeergelegenheid wordt gebruik gemaakt van de bestaande parkeervoorzieningen in het Lage Bergse Bos. De capaciteit van de huidige parkeervoorzieningen in het Lage Bergse Bos is voldoende toereikend en sluit goed aan op de infrastructuur en het recreatief knooppunt van het Hoekse Park. Langs de Hoeksekade worden parkeerplaatsen op het eigen terrein van de voorzieningen gebruikt.

Deelgebied Corridor

Hoekse Park Oost en West worden met elkaar verbonden door een ca. 8 ha groot gebied, genaamd de 'Corridor'. Het stuk land is momenteel in gebruik voor agrarische doeleinden (glastuinbouw) en is eigendom van een tuinder. De eigenaar en de gemeente / het recreatieschap Rottemeren hebben randvoorwaarden vastgesteld om tot herontwikkeling van het perceel te komen. De huidige kassen worden gesloopt in ruil voor de bouw van maximaal vier ruime woningen. Daarnaast zijn eisen vastgesteld over de landschappelijke inpassing en de recreatieve verbindingfunctie tussen Hoekse Park West en Oost, waarmee bij de ontwikkeling van de Corridor rekening gehouden moet worden.

Inrichtingsvoorstel deelgebied Corridor (Peter Verkade Landschapsarchitect, 2006)

2.5 Plan-MER

De inrichtingsvoorstellen voor Hoekse Park West, Hoekse Park Oost en de Corridor zullen van invloed zijn op de bestaande omgeving. Omdat het bestemmingsplan kaderstellend is voor mogelijk m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten (o.a. uitbreiding van een golfbaan) wordt voor Hoekse Park als geheel een plan-m.e.r. procedure doorlopen gekoppeld aan het bestemmingsplan en vooruitlopend op een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Ter voorbereiding hierop zijn de betrokken bestuurlijke instanties geraadpleegd over de reikwijdte en het detailniveau van het plan-MER. Dit is gebeurd op basis van een Notitie Reikwijdte en Detailniveau waarin de kaders van en de onderzoeksmethodiek voor de plan-m.e.r. zijn beschreven. Daarnaast is de Commissie m.e.r. benaderd voor een reactie op de notitie.

Uit de Plan-MER [OW 2007] blijkt dat uitvoering van het bestemmingsplan op een aantal aspecten van invloed is op de omgeving waarbij zowel positieve als negatieve effecten zijn te noemen. Kort samengevat betreft het de volgende effecten:

Positief:

- toename van recreatiegebied en recreatiemogelijkheden
- duurzaam behoud van landschappelijke waarden
- concrete invulling van natuurdoelstellingen
- invulling van waterdoelstellingen

Negatief:

- mogelijk lokaal verlies van archeologische waarden
- beperkte toename hinder door extra verkeer
- lokaal beperkt verlies van natuurwaarden
- verlies landbouwareaal

Voor een nadere toelichting op genoemde effecten wordt verwezen naar de Plan-MER.

Samen met het voorliggende bestemmingsplan biedt de Plan-MER inzicht in de milieueffecten die uitvoering van het plan met zich mee kan brengen.

2.6 De juridische vertaling

In deze paragraaf wordt aangegeven op welke wijze de voorgenomen ontwikkelingen, rekening houdend met bestaande regelingen, zijn vertaald in de juridische regeling van plankaart en voorstellen.

Bij de opzet van het plan is gekozen voor een globale bestemmingsmethodiek voor het te ontwikkelen recreatiegebied en een meer gedetailleerde opzet voor bestaand te handhaven functies. Voor de gronden langs de Hoeksekade is gekozen voor een globale uit te werken bestemming. Dat wil zeggen dat realisatie van de bestemming pas mogelijk is nadat burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan hebben opgesteld. Deze methodiek heeft als voordeel dat bepaalde keuzes voor de inrichting van deze gronden naar de toekomst kunnen worden doorgeschoven.

Mede gezien de looptijd en het ontwikkelingskarakter van het plan bestaat er behoefte aan een

zekere mate van globaliteit en flexibiliteit. Door de inrichting van het natuur- en recreatiegebied slechts op hoofdlijnen vast te leggen is er sprake van een zekere globaliteit en flexibiliteit. Waar nodig is zekerheid geboden aan belanghebbenden door bijvoorbeeld vast leggen waar de meer intensieve recreatieve voorzieningen verwacht kunnen worden en tot welke omvang. Daarnaast zijn belangrijke ruimtelijke structuren zoals watergangen en wegen op de kaart vastgelegd.

Toelichting op de bestemmingen

Op de plankaart zijn alle gronden in het plangebied voorzien van een bestemming. Per bestemming volgt hieronder een nadere toelichting.

Agrarisch, kassen -A(k) -

De bestemming is opgenomen voor het bestaande kassenbedrijf aan de Hoeksekade. Uitgangspunt is handhaving van de bestaande bedrijfsvoering. Door een opgenomen wijzigingsbevoegdheid is binnen de bestemming de mogelijkheid opgenomen om te komen tot een "ruimte voor ruimte" regeling. Door sloop van de kassen mogen maximaal 4 woningen worden teruggebouwd mits de ontwikkeling past binnen het landschapsontwerp voor het nieuwe recreatiegebied. In dat kader zal het ingediende bouwplan moeten voldaan aan opgestelde beeldkwaliteitseisen.

Agrarisch, met landschappelijke waarden -A(n) -

Deze bestemming is opgenomen voor het oostelijk deel van het Hoekse Park. Hier ligt de nadruk op behoud van de bestaande landschappelijke waarden en mogen bestaande agrarische functies (akkerbouw, beweiding) worden voort gezet. Beperkt recreatief medegebruik zoals wandelen en fietsen is binnen de bestemming toegestaan. Indien in de toekomst de agrarische bestemming wordt beëindigd bestaat de mogelijkheid de gronden te ontwikkelen tot recreatiegebied met de nadruk op natuurontwikkeling.

Binnen de bestemming is door aanduidingen op de kaart aangegeven waar bebouwing mag komen en welke functies hier zijn toegestaan, bijvoorbeeld een extra manege aan de Rottebandreef en is ook de voortzetting van het bestaande melkveehouderijbedrijf geregeld. Uitgangspunt daarbij is geweest de bestaande situatie met waar mogelijk ruimte voor toekomstige ontwikkelingen.

Voor de bestaande molengang aan de noordzijde is een conserverende bestemming opgenomen gericht op het behoud van de bestaande situatie. De opgenomen regeling is gebaseerd op de vigerende bestemmingsregeling.

Bedrijf -B-

Voor het bedrijfsperceel aan de Hoeksekade 113 en het agrarisch bedrijf aan de Rottebandreef is een specifieke bedrijfbestemming ongenomen. Voor het agrarisch bedrijf wordt de mogelijkheid geboden het bestaande bedrijf als melkveehouderij voor te zetten waarbij de bebouwing binnen het bouwvlak moet worden gebouwd waarbij tevens één dienstwoning is toegestaan.

Voor het bedrijfsperceel aan de Hoeksekade is voor een maatbestemming gekozen gebaseerd op het voorheen aanwezig gebruik (opslag en hallenbouw, het pand is na brand verwoest) en een specifiek bouwvlak waarbinnen de bedrijfsbebouwing mag worden opgericht.

Recreatie -R-

Deze bestemming is opgenomen ten behoeve van het te ontwikkelen recreatiegebied Hoekse park West. Binnen de gehele bestemming is een inrichting tot extensieve dagrecreatie toegestaan (bos, natuur, water met wandel en fietsmogelijkheden e.d.). Op plekken waar intensievere vormen van recreatie zijn toegestaan is dat aangegeven op de kaart. Bijvoorbeeld de locaties voor de golfbaan,

de sportvelden en het nieuwe recreatiepunt.

Daarnaast is binnen de bestemming door aanduidingen op de kaart aangegeven waar bestaande functies (wonen, paardenhouderij) mogen worden voorgezet en eventueel mogen worden uitgebreid en waar bebouwing mag komen. Uitgangspunt daarbij is geweest de bestaande situatie met waar mogelijk ruimte voor toekomstige ontwikkelingen.

Voor de inrichting van het plangebied zijn in het bestemmingsplan geen specifieke regelingen voorzien. Wel is bepaald dat bij de uitvoering van het plan het masterplan en de daarop gebaseerde uitwerkingen richtinggevend zijn. Deze bepaling is bindend voor het college van burgemeester en wethouders bij de uitvoering van het plan.

Recreatie, agrarisch bedrijf en wonen, nader uit te werken -R-U-

Voor de gronden langs de Hoeksekade is gekozen voor een uit te werken bestemming. Dat wil zeggen dat op deze gronden een bouwverbod geldt totdat burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan hebben vastgesteld dat de definitieve bestemming bepaalt.

Bij de uitwerking van de bestemming dienen burgemeester en wethouders te voldoen aan de voorwaarden vermeld in deze bestemming. Ook hier is het masterplan (met de daarop gebaseerde uitwerkingen) richtinggevend en kan daarnaast geëist worden dat nieuwe bebouwing moet voldoen aan nog te stellen beeldkwaliteitseisen.

Tuin -T-

Ten behoeve van de gewenste openheid lange wegen in het plangebied is de bestemming "Tuin" opgenomen voor bestaande voorterreinen. Gronden met de bestemming "Tuin" dienen nagenoeg onbebouwd te blijven. Op deze wijze wordt voorkomen dat de gronden aan de voorzijde volledig worden bebouwd.

Water -WA-

Deze bestemming is opgenomen voor de in het plangebied te handhaven en nieuw aan te leggen (hoofd-) watergangen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat langs hoofdwatertgangen ingevolge de keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard beschermingszones gelden. Deze zijn op de kaart aangegeven met de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden".

Verkeer -V-

Deze bestemming is opgenomen voor de bestaande wegen binnen het plangebied met een stroomfunctie (doorgaand verkeer).

Wonen -W-

De bestaande woningen in het plangebied zijn volgens de bestaande situatie bestemd. Door een bouwvlak op de kaart is de situering van de woning bepaald. Door de opgenomen regeling voor erfbebouwing wordt de mogelijkheid geboden voor uitbreiding van de woning. Daarbij is aansluiting gezocht op de binnen de gemeente gebruikelijke regeling voor bijgebouwen en uitbreidingen van de woonruimte.

Archeologisch waardevol gebied

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden geldt binnen deze bestemming een verbod om grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm uit te voeren. Werkzaamheden op deze gronden zijn uitsluitend toegestaan na een aanlegvergunning

van burgemeester en wethouders, waarbij een vergunning alleen verleend mag worden als het archeologische belang is afgewogen. Zonodig kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden stellen aan de aanlegvergunning.

Leidingen

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor de ondergrondse leidingen in het plangebied die planologisch van belang zijn. Vanwege de belangen van deze leidingen is bepaald dat deze voorrang hebben op andere vormen van grondgebruik binnen het plangebied. Ter bescherming van de leidingfunctie is een aanlegvergunningplicht opgenomen. Dat wil zeggen dat grondwerkzaamheden ter plaatse pas toegestaan zijn na een vergunning van burgemeester en wethouders.

Waterstaatsdoeleinden

Deze bestemming is opgenomen voor de keurstroken langs hoofdwatgangen. Bij de regeling is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming, waarbij het waterhuishoudkundig belang primair is gesteld ten opzichte van de overige op de kaart aangegeven bestemmingen. Door een arcering op de kaart is de dubbelbestemming aangegeven.

Op deze gronden is tevens de keur van het hoogheemraadschap van toepassing. Teneinde te komen tot een goede coördinatie van de geldende bepalingen is een bouwverbod met vrijstellingsregeling opgenomen. Bouwwerken binnen deze bestemming mogen slechts worden opgericht, indien waterhuishoudkundige belangen dit toelaten. Teneinde zulks goed te kunnen beoordelen dient, bij de beoordeling van bouw aanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

3. RUIMTELIJKE ORDENING

3.1 Algemeen

Nota ruimte

Begin 2006 is de Nota Ruimte vastgesteld door de Eerste Kamer. Hierin is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd. De nota bevat geen concrete beleidsbeslissingen, maar stelt een aantal beleidsdoelen als leidraad voor de ontwikkelingen in de komende periode. Hoofddoel is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies.

▪ Toeristisch-recreatief gebruik van de groene ruimte

Het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen voldoet, zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende aan de recreatiewensen van onze samenleving. De samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod.

De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Daarmee is ook de vitaliteit van de meer landelijke gebieden van Nederland gebaat. Concreet betekent dit dat rekening moet worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen. Het gaat daarbij ook om vergroting van de mogelijkheden voor recreatie als nevenactiviteit op agrarische bedrijven.

▪ Randstad Holland

Doelstelling van het Rijk is om de internationale concurrentiepositie van de Randstad Holland als geheel te versterken. Versterking van de economie, vergroting van de kracht en dynamiek van de steden en ontwikkeling van de bijzondere kwaliteiten en de vitaliteit van het Groene Hart dragen daaraan bij. De economische, culturele en ruimtelijke diversiteit van de Randstad is van grote betekenis voor de ontwikkelingskansen en -mogelijkheden van het gebied. De ruimtedruk is hoog. Er moet rekening worden gehouden met een vraag naar circa 8100 hectare bedrijventerrein en 440.000 woningen. Met name de vraag naar groene woonmilieus is hoog. Gebiedsgericht beleid en investeringen die door het Rijk, de provincies en de samenwerkende gemeenten worden opgebracht moeten de ruimtevraag kunnen verwezenlijken. Het beleid is gericht op:

1. het behouden en versterken van de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit;
2. het accommoderen van de eigen ruimtevraag binnen de grenzen van de Randstad;
3. het scheppen van voorwaarden waardoor de Randstad zich wat betreft dynamiek en ontwikkelingsmogelijkheden kan meten met andere grootstedelijke en metropolitane gebieden.

Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (2004)

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie heeft de provincie Zuid-Holland de hoofdlijnen van haar ruimtelijk beleid vastgelegd. Ze zijn globaal samen te vatten in twee doelen: de versterking van de stedelijke netwerken en de versterking van de waterrijke cultuur- en natuurlandschappen. Centraal staat de ambitie om de Zuid-Hollandse kernkwaliteiten van de Randstad als metropool te versterken: Den Haag als centrum voor bestuur en international recht, Rotterdam als wereldhaven en als maritiem-logistiek cluster, en verspreid over de provincie de hoogwaardige agrarische clusters en kenniscentra.

Er wordt gestreefd naar een robuust en gevarieerd groenblauwe raamwerk op bovenregionale schaal. Parklandschappen rond het stedelijk gebied vormen daar een belangrijk onderdeel van. Op zorgvuldig gekozen plekken buiten de provinciale ecologische hoofdstructuur liggen kansen voor groenblauwe woon- en werkmilieus in lage dichtheden.

Ruimtelijk plan regio Rotterdam (RR2020) (2005)

Het Ruimtelijk Plan Regio Rotterdam (RR2020) is op 9 november 2005 door de Regioraad als Regionaal Structuurplan vastgesteld en op 22 november 2005 door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland als Provinciaal Streekplan. In het RR2020 hebben de provincie Zuid-Holland en de Stads-regio Rotterdam het ruimtelijke beleid voor de regio Rijnmond vastgesteld tot de periode 2020.

De kern van het RR2020 zit in de balans tussen verstedelijking en de kwaliteit van de leefomgeving. Sinds het begin van het planvormingsproces zijn er drie hoofddoelstellingen aan het RR2020 verbonden: het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving, het versterken en diversifiëren van het ruimtelijk-economisch ontwikkelingsperspectief en het inspelen op de sociaal-culturele diversiteit, zodanig dat de sociale samenhang toeneemt. Onderstaand worden voor de voorgenomen ontwikkeling de belangrijkste aspecten uit het ruimtelijk plan verwoord.

Natuur- en recreatiegebieden

De komende tien jaar wordt 4.200 hectare getransformeerd in natuur- en recreatiegebied, met name in regioparken en de landschappelijke groenzones.

1. Regioparken

In het Ruimtelijk Plan zijn zogenaamde regioparken benoemd, waarbij het Hoekse Park deel uitmaakt van het "Regiopark Rottmeren". De regioparken zijn primair een antwoord op het tekort aan recreatiemogelijkheden nabij het stedelijk gebied en daarnaast bieden ze plek aan de wateropgave. Onder een regiopark wordt verstaan een hoogwaardig recreatielandschap, direct grenzend aan het stedelijk gebied: 'De gebieden worden dusdanig ingericht en beheerd dat zij op lokaal en regionaal niveau een functie vervullen als parklandschap voor de regiobewoners.

Centrale opgave is om de wisselwerking tussen deze regioparken en het stedelijk gebied beter tot zijn recht te laten komen, door ze beter toegankelijk en beter bereikbaar te maken. Investerings in vooral natuur en recreatie, in wisselende verhoudingen en inspeland op cultuurhistorische waarden als identiteitsdragers, moeten de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting verhogen. Het grootste deel van deze regioparken zullen geschikt zijn voor landschapsgerichte recreatie (wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, kanoën, zeilen, enzovoort). Kleine delen op goed bereikbare plekken worden ingericht als recreatief concentratiepunt. Dat zijn de belangrijkste toegangen van de regioparken, waar voorzieningen (zoals horeca, informatiepunten, publiekstrekkende attracties) zijn gevestigd en

voldoende parkeergelegenheid is.

Van alle regioparken heeft Rottemeren op dit moment al de meest parkachtige inrichting en krijgt als motto 'dynamisch vrijetijdlandschap' in een bos- en waterrijke omgeving. De Rotte is hier de meest bepalende structuur waaraan de groengebieden zijn gelegen. De diepe droogmakerijen in dit regiopark maken het geschikt voor waterberging, waardoor aanleg daarvan kan samengaan met groenaanleg. Mede in het licht van de snelle stedelijke ontwikkeling aan deze zijde van de regio zal de recreatie in het regiopark Rottemeren intensiever worden. Om die recreatiedruk te geleiden zijn relatief veel recreatieve concentratiepunten nodig. Van de vier bestaande concentratiepunten worden de Zevenhuizerplas en de Zevenhuizerzoom uitgebreid. Bij het Hoekse Park-west en de Een-dragspolder liggen goede kansen voor nieuwe recreatieve concentratiepunten.

2. Groenzones

Regioparken worden met elkaar en met de aangrenzende landschappen verbonden middels groenzones. Dit zijn gebieden met een belangrijke ecologische en vooral recreatieve verbindende functie. Hoekse Park ligt in de zogenoemde "Intermediaire zone" of "Groenzone Noordrand" die strekt van de Rottemeren tot Delfland. Dit is een van de vier landschappelijke verbindingzones die in en om de regio Rotterdam zijn onderscheiden en deel uitmaken van het groenblauwe raamwerk binnen de regio.

Het tweede Regionaal Groenblauw Structuurplan (RGSP2) (2005)

Het "Regionaal Groenblauw Structuurplan 2; naar een groene regio aan de delta" (RGSP2, februari 2005) geeft een visie op de ontwikkeling van een samenhangende groenblauwe structuur voor de regio Rotterdam en schept de kaders voor de uitvoering hiervan. In de visie zijn de opgaven die vanuit landschap, cultuurhistorie, water, natuur, recreatie en de grondgebonden landbouw zijn geformuleerd meegenomen.

Het RGSP 2 is, evenals het RR2020, een gezamenlijk product van de stadsregio Rotterdam en de provincie Zuid-Holland. Het ontwerp van het plan diende als bouwsteen voor het RR2020. De planologische verankering van de voorstellen uit het RGSP2 vindt dan ook plaats in het RR2020.

Realisering van de groenblauwe structuur draagt bij aan de ontwikkeling van een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat in de Rotterdamse regio. Het huidige groenblauwe beleid geeft reeds voor een groot deel invulling aan de gewenste groenblauwe structuur.

Voor de waterhuishouding, van levensbelang voor het functioneren van de samenleving, is een goed ingericht en beheerd buitengebied een voorwaarde. Dit krijgt concreet de vorm in de trits vasthouden-bergen-afvoeren. Bergingsruimte kan mede ontstaan door de verbreding van (hoofd)watergangen en boezemwateren, waarbij wordt toegestaan dat het waterpeil van bestaande plassen en meren tijdelijk wordt verhoogd (Eendragtspolder). Het huidige beleid voor het regiopark Rottemeren zet reeds fors in op de ontwikkeling van een waterrijk, parkachtig en bosrijk recreatielandschap. Nieuwe opgaven betreffen hier met name de inpassing van de wateropgave en het uitbouwen van de recreatieve routes en voorzieningen. Een verdere transformatie naar een recreatielandschap past in dit grootschalige droogmakerijenlandschap. Dit regiopark krijgt het motto 'Actief vrijetijdlandschap'. Samenvattend betekent dit het volgende:

Realisatie huidig beleid:

- realisatie samenhangende waterrijke bos- en parkstructuur langs de Rotte middels realisering huidig groenbeleid (Strategisch groenproject Bentwoud, Bleiswijkse Zoom Noord, Hoge en Lage Bergse Bos, Eendragtspolder);
- bieden planologische ruimte voor verbreding landbouw binnen landschappelijke randvoorwaarden in de Tweemanspolder en Polder de Wilde Veenen;
- realisatie van een recreatief concentratiepunt Boulevard Nesselande.

Nieuwe opgaven:

- ontwikkeling recreatieve wandel- en fietsroutes in het gebied met verbindingen naar regiopark Delfland, de Zuidplaspolder en het Groene Hart;
- verbreding van het recreatieve programma met bijzondere voorzieningen o.a. voor de watersport en de ontwikkeling van nieuwe recreatieve concentratiepunten en nieuwe recreatieve transferpunten bij het Hoge Bergse Bos en de Groenzone Noordrand (recreatief benutten Randstadrail-halte);
- versterken recreatief profiel van het regiopark als 'Actief vrijetijdslandschap'.

3.2 Infrastructuur (rijksweg A13/16)

De bereikbaarheid van economische functies en woongelegenheid moet vooral worden verbeterd door efficiënte benutting van de bestaande infrastructuur door beheersing van verkeersstromen. Als dat onvoldoende is, is capaciteitsvergroting van bestaande verbindingen gewenst. Nieuwe verbindingen, die in de planperiode tot 2020 noodzakelijk zijn ter verbetering van de netwerken op randstedelijk en (inter)nationaal niveau, betreffen in relatie tot het plangebied de A13 /A16-verbinding, die primair nodig is voor de verbetering van het wegennetwerk op Zuidvleugelniveau en de vermindering van milieuhinder in het stedelijk gebied.

Lansingerland en de stadsregio achten de realisatie van de A13/A16 van groot belang en werken voluit mee aan de stappen in het planproces die voor de spoedige besluitvorming en uitvoering noodzakelijk zijn. Daartoe behoort het meedenken aan inpassing van de verschillende te onderzoeken varianten, zoals die in het najaar van 2007 zullen worden vastgesteld. Het bestemmingsplan Hoekse Park en de uitvoering daarvan zullen geen belemmering opwerpen voor de realisatie van de A13/A16. Als het bevoegd gezag heeft besloten tot realisatie van de variant van de A13/A16 die door het Hoekse Park loopt, zal het bestemmingsplan worden aangepast.

In overleg met rijkswaterstaat en de stadsregio zijn de volgende afspraken gemaakt:

- het zuidwestelijk deel van het plangebied maakt deel uit van het zoekgebied voor het tracé van de rijksweg A13/A16, zie afbeelding.
- Er kan formeel in de procedure geen rekening worden gehouden met A13/A16, want het tracé is nog onbekend;
- Hoofdvarianten zijn geheel of gedeeltelijk ondergronds langs Hillegersberg of bovengronds om het bos heen. Het is het meest waarschijnlijk dat een aanmerkelijk deel van het tracé ondergronds wordt aangelegd, en dat betekent de kortste route langs Hillegersberg waarschijnlijker dan bovengronds door het Hoekse Park.



Afbeelding: zoekgebied tracé A13/A16

- Indien het bevoegd gezag van de A13/A16 besluit tot een tracé door het Hoekse Park, zal dit bestemmingsplan worden aangepast.
- Consequentie voor het uitvoeringsplan Hoekse Park zijn dan dat investeringen in de aangegeven zone niet meer gebruikt kunnen worden en dat een nieuw inrichtingsplan voor dat deel van het plangebied gemaakt zal worden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Groenstructuurplan Bergschenhoek (tweede fase, augustus 2003)

Uitgangspunt van het Groenstructuurplan Bergschenhoek is het behoud van het groene imago van Bergschenhoek. Hiervoor is een duurzaam beheer van het groen, gericht op behoud en ontwikkeling, noodzakelijk. In het groenstructuurplan wordt onderscheid gemaakt in de hoofdgroenstructuur en de wijkgroenstructuur. De hoofdgroenstructuur bestaat uit de belangrijkste groenvoorzieningen in de gemeente, hangt samen met de ruimtelijke structuur van ontsluitingswegen en watergangen en bestaat voornamelijk uit lijnvormige elementen, waaronder boombeplantingen en vlakvormige elementen.

Gemeentelijk Milieubeleidsplan (2004)

In het Milieubeleidsplan, vastgesteld op 14 december 2004, zijn de milieudoelen voor de komende vier jaar beschreven. Dit plan dient als basis voor het jaarlijkse milieuprogramma dat op project- en uitvoeringsniveau aangeeft welke activiteiten er binnen de bestaande begroting zullen worden ondernomen. Doel van het plan is sturing te geven aan het traject om de leefbaarheid en woonkwaliteit van de bewoners van Bergschenhoek (Lansingerland) te verbeteren. Om dit te bereiken dient het leefklimaat een belangrijke afwegingsfactor te zijn bij alle belangrijke beleidsbeslissingen.

De afgelopen jaren heeft het taakveld milieu zich met name ingezet op het bereiken van een adequaat niveau van vergunningverlening en handhaving en op het opzetten van bodembeleid. Tevens zijn individuele thema's, zoals geluid, afval en natuur- en milieueducatie op ad hoc basis nader uitgewerkt en opgepakt. De komende periode liggen de speerpunten van het milieubeleid vooral op het (blijven) voldoen aan de wettelijke taken. Daarbij zal specifiek aandacht worden besteed aan de uitvoering van de wetgeving op het gebied van duurzaam bouwen, externe veiligheid, luchtkwaliteit, afval en rioleringen. Ook het thema bodem zal aandacht blijven vragen.

3.4 Conclusie

De beleidsthema's, zoals bovenstaand beschreven, op verschillende schaalniveaus zijn doorvertaald in het ontwerp dat ten grondslag heeft gelegen aan dit bestemmingsplan en sluit daarmee aan op het geldende ruimtelijke beleid.

Belangrijk aandachtspunt is het beleidsvoornemen om binnen het plangebied de toekomstige rijksweg A13/16 aan te leggen. In afstemming met Rijkswaterstaat en de stadsregio zal een eventuele tracékeuze alsnog ingepast kunnen worden.

4. CULTUURHISTORISCHE WAARDEN

4.1. Archeologie

Kader

In 1992 heeft Nederland het Verdrag van Malta (Valletta) ondertekend. Doel van dit verdrag is om op een verantwoorde wijze om te gaan met archeologische belangen in de ruimtelijke ordening. Het behoud van het archeologisch erfgoed staat hierbij voorop en dient bij ruimtelijke orderingsprocessen te worden meegewogen, zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen een rol spelen. Medio eind 2007 zal het verdrag geïmplementeerd worden in de Monumentenwet 1988.

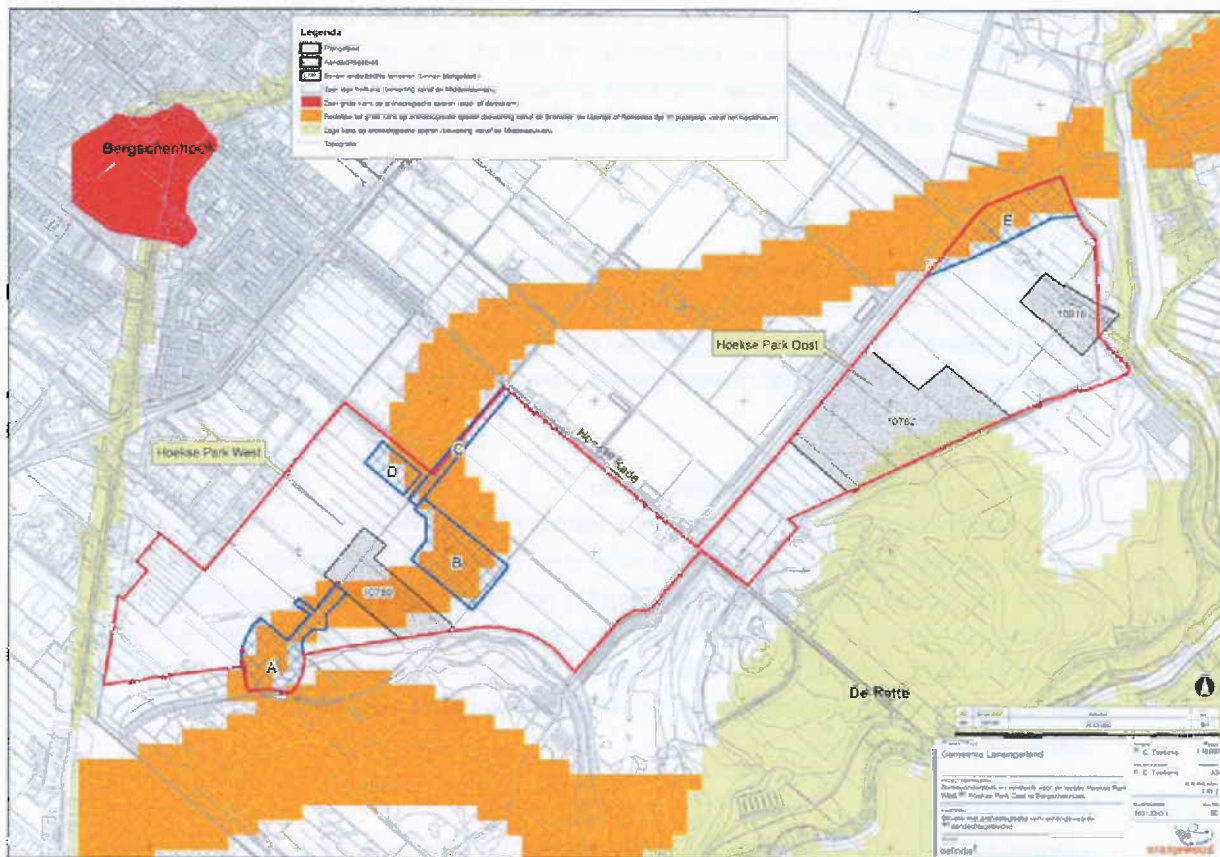
Volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Kaart Zuid-Holland 2007 (zie afbeelding) loopt door een deel van het Hoekse Park een zone met redelijk grote tot grote kans op het aantreffen van archeologische sporen. Het betreft een oude rivierloop waarlangs in vroeger tijden bewoning voorgekomen kan hebben. De rivierloop raakt eveneens het meest noordelijk puntje van Hoekse Park Oost. Het overige deel van het Hoekse Park heeft een lage kans op het aantreffen van archeologische sporen. De rivierlopen met kans op archeologische sporen dienen in het kader van de plan- en besluitvorming voor het Hoekse Park nader te worden onderzocht op het daadwerkelijk voorkomen van archeologische waarden, die bij vergraving verloren zouden kunnen gaan.

Onderzoek Plan-MER [OW 2007]

Aanleg van het Hoekse Park West leidt mogelijk tot verstoring van archeologische waarden. In en rond de zones met redelijke tot grote kans op archeologische sporen zijn de volgende bodemverstorende grondwerkzaamheden voorzien, verdeelt in 5 gebieden (bron: Plan-MER zie ook onderstaande kaart):

Aandachtsgebied	Activiteit	Maximale diepte bodemingreep
A	Aanleg diepe waterpartij	3 m -mv (?)
	Recreatief concentratiepunt (bouw)	nog onbekend
	Nat broekbos/rietland	nog onbekend
	Verbreiding watergangen tot 20 m	nog onbekend
B	Aanleg golfterrein met mogelijke waterplassen van 1 a 2 meter	nog onbekend
	Verbreiding watergangen tot 20 m	nog onbekend
C	Verbreiding watergangen tot 20 m	nog onbekend
D	Uitbreiding sportvelden (bebouwing)	nog onbekend
E	Vooralsnog geen	nvt

Om het archeologisch belang te borgen in de plan- en besluitvorming is ter plaatse van de mogelijke verstoringen archeologisch onderzoek verricht in aandachtsgebieden A, B en C. Wegens het ontbreken van toestemming en de aanwezigheid van werkzaamheden geen onderzoek verricht in aandachtsgebieden behalve D en E (zie onderstaande figuur).



Afbeelding archeologische aandachtsgebieden (bron Plan-MER)

Geconcludeerd kan worden dat indien de voorziene bodemverstorende werkzaamheden tot in de aanwezige stroomrug reiken eventueel aanwezige archeologische vindplaatsen verstoord kunnen worden.

Op basis van de bureaustudie zijn enkele gebieden aangewezen waar in het kader van het bestemmingsplan nader archeologisch veldonderzoek dient plaats te vinden.

Aanbevolen wordt om in de zone die op de CHS een redelijke tot grote verwachtingswaarde is toegekend, m  r waar (op dit moment) geen verstorende werkzaamheden zijn gepland ook in de toekomst ge  n bodemverstorende werkzaamheden uit te voeren die dieper reiken dan 30 cm - mv. Een inventariserend veldonderzoek is dan niet nodig. Indien dergelijke werkzaamheden w  l plaats gaan vinden dient in dit gebied een inventariserend veldonderzoek (IVO) door middel van een karterend booronderzoek uitgevoerd te worden.

Aanbevolen wordt om binnen aandachtsgebied B, waar een deel van de golfbaan-uitbreiding is gepland en waar mogelijk waterplassen worden gegraven, een inventariserend veldonderzoek door middel van een karterend booronderzoek uit te (laten) voeren. Een andere optie is om in deze zone ge  n bodemverstorende werkzaamheden dieper dan 30 cm onder maaiveld uit te voeren en de geplande waterplassen naar het zuiden (dus buiten aandachtsgebied B) te verplaatsen. Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan, zal een inventariserend veldonderzoek op deze locatie niet nodig zijn.

Voor aandachtsgebieden A, (B), C en D geldt dat hier bodemverstorende werkzaamheden zijn gepland die dieper reiken dan 30 en vermoedelijk tot 300 cm - mv, en dientengevolge de (top van) aanwezige stroomrug en eventueel aanwezige archeologische resten en/of sporen zullen aantasten. Hier dient een inventariserend veldonderzoek door middel van een karterend booronderzoek uit gevoerd te worden.

Conclusie

Op grond van het voorgaande blijkt dat de archeologische verwachtingen in het plangebied van invloed kunnen zijn op de uitvoering van plan. Door nader onderzoek, al dan niet in combinatie met een alternatieve inrichting, is de voorgenomen planontwikkeling wel uitvoerbaar. De mogelijk aanwezige archeologische waarden hoeven dan ook geen belemmering te vormen voor de uiteindelijke planrealisatie.

Juridische vertaling in het bestemmingsplan

Voor alle gebieden met een redelijke tot grote verwachtingswaarde op basis van de CHS geldt dat grondverstoringen dieper dan 30 cm niet zonder meer mogelijk zijn. Los van de voorgenomen activiteiten is in het bestemmingsplan ter bescherming van mogelijk aanwezig archeologische waarden een beschermde regeling opgenomen (bestemming "Archeologisch waardevol gebied met een aanlegvergunningstelsel en een bouwverbod). Grondwerkzaamheden binnen een gebied met een redelijke of hoge waarde mogen pas plaatsvinden als vooraf onderzoek is gedaan en zonodig maatregelen zijn getroffen.

4.2 Cultuurhistorie

Het gehele plangebied maakt deel uit van een droogmakerij. Een droogmakerij is een drooggelegde plas (17^{de}-19^{de} eeuw) ontstaan door vervening. Kenmerkend voor de interne organisatie van het poldersysteem is de verkaveling, die bij een droogmakerij gekenmerkt wordt door de ligging van de boerderijen aan de rand van de polder of op het "oude land".

De historische verkavelingstructuur, van lange stroken, gescheiden door (afwaterings)sloten is een waardevol element van het Hoekse Park. De cultuurhistorisch landschappelijke hoofdstructuur blijft behouden. Op kleine schaal treedt er verlies op van cultuurhistorische waarden. Door de aanleg van het bos en de golfbaan worden watergangen gedempt en gaat de karakteristieke polderverkaveling verloren. De aanleg van Hoekse Park Oost heeft geen effect op de aanwezige cultuurhistorische waarden. De waardevolle molengang met molenstompen in het noordwesten van het gebied, alsmede de verkavelingstructuur blijven gehandhaafd. Door het openstellen en toegankelijk maken van het Hoekse Park wordt de beleving van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden vergroot. De molenstompen zijn in onderhavig plan aangeduid als cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

5 MOBILITEIT

5.1 Kader

Het lokale verkeersbeleid is vastgelegd in de Actualisatie Verkeersplan Bergschenhoek 2005-2020. Het volgt het nationale beleid zoals verwoord in de Nota Mobiliteit (2004) en het regionale beleid zoals vastgelegd in het Regionaal Verkeer- en Vervoersplan (2003). Het RVVP stelt dat bereikbaarheid en leefbaarheid centrale beleidsthema's zijn. Mobiliteit mag en de burger kiest zelf met welk middel hij/zij vervoerd wil worden. De overheid heeft de taak in de vraag naar mobiliteit te voorzien, binnen bepaalde grenzen: fysieke ruimte, milieu, verkeersveiligheid en beschikbaar budget. Het verkeersbeleid is erop gericht op het bundelen en ordenen van het autonetwerk op (sub)regionale wegen. Verkeersstromen worden zoveel mogelijk daar opgevangen waar bewoners er geen last van ondervinden. Door het verkeer te bundelen op een beperkt aantal hoofdroutes en doorgaand verkeer door woongebieden zoveel mogelijk te beperken, worden leefbaarheid en verkeersveiligheid het beste gediend.

Het Startprogramma Duurzaam Veilig richt zich op de vergroting van de verkeersveiligheid, deels door fysieke maatregelen aan de weg, deels door voorlichting en educatie. Duurzaam veilig is erop gericht conflicten tussen verkeersstromen met een verschillende richting en verschillende snelheid te voorkomen.

Voor het vraagstuk van de aanleg van de rijksweg A13/16 wordt verwezen naar paragraaf 3.2.

5.2 Onderzoek Plan-MER [OW 2007]

Er wordt ten behoeve van realisatie van het Hoekse Park geen nieuwe autoinfrastructuur gerealiseerd of bestaande auto-infrastructuur aangepast. Uitzondering vormt de ontsluiting via de Hoeksekade waar conform het masterplan (met de daarop gebaseerde uitwerkingen) een wegaanpassing wordt voorzien (aanleg randweg).

Het verkeer van en naar het Hoekse Park wikkelt af op de bestaande wegen, met name de Bergweg zuid/Grindweg, Hoeksekade/Randweg en Rottebandreef.

In de Plan-MER is het effect bepaald van het verkeer van en naar het Hoekse Park en de golfbaanuitbreiding op het wegennet. Uit het onderzoek valt af te leiden dat op een gemiddelde weekdag het verkeerseffect van het Hoekse Park (incl. golfbaanuitbreiding) beperkt is, zowel absoluut als percentueel. Op een topzondag is de toename veel groter, maar zijn de totale verkeersintensiteiten (woon/werk + recreatief) veel geringer dan op een weekdag. Naar verwachting leidt het verkeer van en naar het Hoekse Park niet tot capaciteits-problemen op het wegennet. Bij de uitrit van de parkeerplaatsen in het Lage Bergse Bos op de Bergweg-zuid / Grindweg zal mogelijk na een drukke zondag enige congestie ontstaan.

Parkeren

Voor het parkeren van het verkeer voor het Hoekse Park wordt vooral gebruik gemaakt van de parkeervoorzieningen van het Lage Bergse Bos. Deze zijn destijds bij de aanleg van het Lage Bergse Bos ruim uitgevoerd en hebben capaciteit over voor de opvang van het verkeer voor het Hoekse Park. Langs de Hoeksekade worden geen parkeerplaatsen voorzien. Particuliere recreatieve voorzieningen die hier gerealiseerd worden krijgen een kleinschalig en daarmee beperkt verkeersaantrekkend karakter en moeten daarvoor parkeerruimte op eigen terrein realiseren.

Het extra verkeer naar de golfbaan wordt op de bestaande golfbaan opgevangen.

Openbaar vervoer

Het Hoekse Park is en blijft vooralsnog slecht bereikbaar per openbaar vervoer. In het kader van het Hoekse Park zijn geen maatregelen voorzien om het openbaar vervoer te stimuleren. Mocht de HOV lijn Noordrand gerealiseerd worden, betekent dit een positieve stimulans voor het bezoek per openbaar vervoer aan het Hoekse Park.

Langzaam verkeer

Het Hoekse Park geeft een impuls aan de (recreatieve) langzaamverkeer routes in het gebied. In het Hoekse Park en op de uitbreiding van de golfbaan is een netwerk van langzaamverkeersroutes voorzien (fiets, wandel, en kano en ruiter). Deze routes worden aangesloten op al bestaande route-structuren.

Het Hoekse Park zal fietsverkeer aantrekken en voor een toename van het aantal fietsers op de omliggende wegen zorgen. De verwachting is dat de capaciteit hiervoor voldoende is. Er zijn in het kader van het Hoekse Park geen aanvullende maatregelen voorzien ten behoeve van de aankomende en vertrekkende fietsers op de omliggende wegen.

Verkeersveiligheid

Het Hoekse Park leidt tot een toename van verkeer van en naar het gebied. De toename in het aantal verkeersbewegingen (auto, fiets) is niet zodanig groot dat een wezenlijk negatief effect op de verkeersveiligheid verwacht kan worden. In het gebied zijn auto- en langzaam verkeer gescheiden.

De kruisingen van fietsroutes met autoroutes zijn risicolocaties en daarmee aandachtspunten, maar dat zijn ze in de huidige situatie ook al.

Mogelijk dat het wegrijden van grotere aantallen na een topzondag van de parkeerplaatsen in het Lage Bergse Bos richting de Bergweg-zuid / Grindweg tijdelijk kan leiden tot een verhoogd risico op ongevallen.

5.3 Conclusie

Het Hoekse Park leidt tot een toename van verkeer van en naar het gebied. De toename in het aantal verkeersbewegingen (auto, fiets) zijn niet zodanig groot dat een wezenlijk negatief effect op de verkeersveiligheid verwacht kan worden. Daarnaast zal het verkeer van en naar het Hoekse Park niet leiden tot capaciteitsproblemen op het wegennet. Dit geldt eveneens voor de parkeer capaciteit.

6. MILIEU

6.1 Geluid

Kader

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh, 1 januari 2007) moet bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waarbinnen nieuwbouw van woningen en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van zoneplichtige wegen worden gerealiseerd, onderzoek verricht worden naar de geluidhinderaspecten in het gebied.

Onderzoek Plan-MER [OW 2007]

Realisatie van het Hoekse Park leidt tot veranderingen in het geluidklimaat in en rond het gebied. Uit een analyse van de berekeningsresultaten voor een weekdag blijkt dat de effecten voor het aspect geluid als gevolg van aanleg van het "Hoekse Park" beperkt blijven. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de Plan-MER waarin berekend is hoe de geluidbelasting in 2020 zal zijn met en zonder ontwikkeling van het Hoekse Park.

Toetsing aan de Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder is bepaald dat akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd indien het plan voorziet in de bouw van nieuwe geluidsgevoelige functies. Daarnaast is akoestisch onderzoek voorgeschreven bij de aanleg van een nieuwe weg of een reconstructie van een bestaande weg.

Het bestemmingsplan voorziet uitsluitend aan de Hoeksekade (corridor) in de bouw van nieuwe geluidsgevoelige functies (woningen). Voor de overige bestemmingen wordt uitgegaan van de behoud van de bestaande woningen waarbij geen ongunstigere situering is toegestaan.

Daarnaast kan de aanleg van de randweg (verlegging Hoeksekade naar het zuiden) akoestisch invloed hebben op de woningen aan de Hoeksekade.

De zones behorende bij andere geluidsbronnen zoals railverkeer of vliegverkeer liggen buiten het plangebied. Nader onderzoek als bedoeld in de Wet geluidhinder is hier niet noodzakelijk.

Voor de bouw van nieuwe woningen is op basis van een verkaveling een geluidsberekening uitgevoerd (verwezen wordt naar de Plan-MER). Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden indien de nieuwe woningen op een afstand van minimaal 54 meter uit de as van de weg worden gebouwd. Indien op kleinere afstand wordt gebouwd dient nader onderzoek plaats te vinden en zijn mogelijk hogere waarden noodzakelijk. In de voorschriften is voorlopig de verplichting opgenomen om tenminste 54 meter uit de as van de weg te bouwen zodat nader onderzoek en een hogere waarden procedure niet noodzakelijk is.

Voor de verlegging van de Hoeksekade (aanleg) randweg blijkt uit de de Planmer dat deze niet zal leiden tot een toename van 2 dB of meer. Derhalve is volgende de Wet geluidhinder geen sprake van een reconstructie en is nader onderzoek niet noodzakelijk. Overigens kan aangenomen worden dat de nieuw ligging van de weg verder van bestaande woningen zal komen te liggen en per saldo dus een gunstige invloed heeft op de geluidsbelasting op bestaande gevels.

6.2 Luchtkwaliteit

Kader

Op 23 juni 2005 is in Nederland het nieuwe 'Besluit luchtkwaliteit en Meetregeling luchtkwaliteit 2005' van kracht geworden. Dit Besluit luchtkwaliteit bevat de wettelijke grens- en richtwaarden voor de luchtkwaliteit in Nederland, alsmede de wijze waarop deze luchtkwaliteit gerapporteerd dient te worden. In het Besluit luchtkwaliteit is onder andere gesteld dat bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit, de opgenomen grenswaarden ten aanzien van de luchtkwaliteit in acht nemen.

Onderzoek Plan-MER [OW 2007]

In het luchtkwaliteitonderzoek van de Plan-MER is nagegaan in hoeverre de ontwikkeling van het Hoekse Park voldoet aan het Besluit luchtkwaliteit.

Jaargemiddelde NO₂-concentratie

De grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (respectievelijk 44 en 40 µg/m³) worden door ontwikkeling van Hoekse Park in 2008 niet overschreden. Ook is er geen sprake van een overschrijding van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (40 µg/m³) in 2010 en 2015.

De resultaten laten zien dat de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide langs de onderzochte wegen wel verslechtert als gevolg van de ontwikkeling. Deze verslechtering bedraagt maximaal 0,1 µg/m³. Omdat de grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit niet worden overschreden vormt dit geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Jaargemiddelde PM₁₀-concentratie

De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie voor fijn stof wordt als gevolg van de ontwikkeling van Hoekse Park niet overschreden. De resultaten laten tevens zien dat de jaargemiddelde concentratie fijn stof langs de onderzochte wegen niet significant verslechtert als gevolg van de ontwikkeling Hoekse Park.

Daggemiddelde PM₁₀-concentratie

De grenswaarden voor de 24-uursgemiddelde concentratie van fijn stof wordt, inclusief de toepassing van de zeezoutcorrectie, als gevolg van de ontwikkeling niet overschreden.

Overige stoffen

De concentraties van zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen leiden niet tot overschrijdingen van grenswaarden bij realisatie van de geplande ontwikkeling.

Conclusie

Uit het onderzoek mag geconcludeerd worden dat wordt voldaan aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Nadere bepalingen zijn daarom in onderhavig plan niet opgenomen.

6.3 Bodemkwaliteit

Kader

Op grond van artikel 8 vierde lid van de Woningwet en artikel 2.15 Bouwverordeningen dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden.

Onderzoek Plan-MER [OW 2007]

De kwaliteit van de bodem op de ontwikkelingslocatie Hoekse Park is onderzocht in diverse bodemonderzoeken. Op 14 februari 2007 zijn de resultaten hiervan gerapporteerd (Tauw, 2007). Het bodemonderzoek bestaat uit een vooronderzoek, een grondwateronderzoek, een waterbodemonderzoek en diverse grondonderzoeken naar verontreinigde stoffen. De onderzoeksresultaten geven aan dat de locatie niet geheel vrij is van verontreinigingen. Uitgezonderd van een sterke verontreiniging met minerale olie zuidelijk van het sportpark en oostelijk van het bedrijventerrein in Hoekse Park West en lokaal asbest ter plaatse van halfverhardingen (puindammen), betreft het slechts lichte verontreinigingen op basis waarvan geen gevaar voor de gezondheid en het milieu te verwachten is. In geen van de onderzochte gedempte sloten is verdacht dempingsmateriaal aangetroffen.

Conclusie

Bij de ontwikkeling van het Hoekse Park wordt grondverzet gepleegd. Grondverzet zal voornamelijk nodig zijn voor het verbreden van de watergangen, de aanleg van de twee waterpartijen (aan de Hoeksekade en nabij het kanaal). Daarnaast zal voor de aanleg van de recreatieve voorzieningen langs de Hoeksekade, het recreatief knooppunt en de uitbreiding van de golfbaan grondverzet worden gepleegd. Op de locaties van het grondverzet wordt niet verwacht dat vervuilde grond vrijkomt. Tijdens de aanleg en bij ingebruikname van Hoekse park zullen geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden. Daarnaast zal voor delen van het plangebied het bodemgebruik veranderen door verandering in beheer. De verdwijning van het agrarisch gebruik zal mogelijk zelfs leiden tot een afname in belasting van de bodem met bemesting- en bestrijdingsmiddelen.

Op grond van het voorgaande kan aangenomen worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering zal vormen voor een goede uitvoering van het plan.

6.4 Externe veiligheid

Kader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden. Met het in werking treden van dit besluit is ook de Regeling externe veiligheid inrichtingen van kracht geworden. Het BEVI geeft aan welke activiteiten/bedrijven onder dit besluit vallen en in dit verband relevant zijn. Deze activiteiten/bedrijven kennen allen risicocontouren, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet milieubeheer en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het BEVI heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaardbare minimum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Het doel wordt in het BEVI vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Groepsrisico (GR)

Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht.

Onderzoek

Uit de Plan-MER [OW 2007] blijkt dat er vervoer van gevaarlijke stoffen over de N209 plaatsvindt.

Ten aanzien van externe veiligheid in en rond het plangebied zijn drie bronnen van belang:

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de N209;
- De aanwezigheid van risicovolle inrichtingen (Bevi-inrichtingen);
- Vervoer van gevaarlijke stoffen in buisleidingen.

Risico vervoer gevaarlijke stoffen

Langs het plangebied ligt de N209, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt. De risicoatlas toont dat over de N209 ter hoogte van de N471 en Bergschenhoek transport van brandbare vloeistoffen en brandbare gassen plaatsvindt. De resultaten van de tellingen uit de risicoatlas van 2003 zijn in de onderstaande tabel weergegeven.

Tabel Transportintensiteiten N209 per jaar (bron Plan-MER)

Brandbare vloeistoffen (LF1)	Zeer brandbare vloeistoffen (LF2)	Zeer brandbare gassen (GF3)
975	1950	244

Momenteel worden er nieuwe tellingen uitgevoerd door het Ministerie van V&W (2006), Adviesdienst van Verkeer en Vervoer (AVV). Gelet op de nieuwe telgegevens in de nabijheid van de N209 (N11) is het mogelijk dat er over de weg ook transport van giftige vloeistoffen plaatsvindt. Overig vervoer van gevaarlijke stoffen is hierbij echter niet uit te sluiten. Dit zal echter door de lage transportintensiteit en het invloedsgebied van 250 meter geen invloed hebben op het PR en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Gelet op de lage transportintensiteiten zal er geen PR 10-6 per jaar contour aanwezig zijn op de weg. Aan de in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen gestelde norm wordt voldaan.

Groepsrisico

Het invloedsgebied ten gevolge van het vervoer van brandbare gassen (LPG) over de weg reikt tot 300 meter vanaf de weg en dat van brandbare vloeistoffen tot 30 meter. Het plangebied ligt net buiten deze invloedsgebieden. Het groepsrisico dient dan ook niet nader beschouwd te worden.

Spoor en water

In de nabijheid van het plangebied liggen geen water- of spoortrajecten waar transport van gevaarlijke stoffen zou kunnen plaatsvinden.

Risicovolle inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen. Binnen de gemeente zijn wel LPG-tankstations gevestigd, maar deze liggen op een te grote afstand om een belemmering te vormen voor het plangebied. Een mogelijke risicobron voor de ontwikkeling van het plangebied is echter wel Rotterdam Airport. Volgens het vigerende Provinciale toetsingskader externe veiligheid vormen de contouren van het plaatsgebonden risico geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Er moet enkel invulling worden gegeven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Dit laat evenwel onverlet dat, met nieuw beleid voor luchthaventerreinen in aantocht, de ontwikkelingen hieromtrent nauwlettend in de gaten moeten worden gehouden en indien nodig contact moet worden gezocht met de Provincie Zuid-Holland.

Momenteel is het nieuwe beleid voor luchthavens in voorbereiding. Met het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire Luchthavens (RBML) wordt nieuwe normering voor externe veiligheid rondom luchthavens gepresenteerd, gekoppeld aan een nieuw uit te brengen rekenprogramma om risico's rondom luchthavens op kwantitatieve wijze in beeld te brengen. Omdat er nog geen adequate regelgeving op rijksniveau is, heeft de provincie Zuid-Holland een toetsingskader externe veiligheid voor Rotterdam Airport.

In dit beleidstuk geeft de provincie aan dat ten aanzien van het groepsrisico bij toetsing van nieuwe bouw- en bestemmingsplannen bij Rotterdam Airport alleen een motivatieplicht geldt, voor plannen, die het groepsrisico nog verder doen stijgen. Het groepsrisico overschrijft voor de huidige situatie de oriëntatiewaarde. Omdat het bestemmingsplan geen woningbouwplannen mogelijk maakt, maar recreatieterrein zal het aantal aanwezige personen niet genoeg toenemen om een effect te hebben op het groepsrisico.

Vervoer van gevaarlijke stoffen in buisleidingen

Er liggen er geen K1/K2/K3- vloeistofleidingen in of nabij het plangebied. Door het oostelijk deel van het plangebied loopt nabij de molengang een hoge druk aardgastransportleiding. De overige leidingen zijn uit oogpunt van externe veiligheid niet van belang. Deze leiding heeft een druk van 40 bar (diameter 300 mm) en een dekkingstraag van 1 meter. Een toetsing van de hoge druk aardgastransportleiding aan de Circulaire uit 1984 levert de volgende veiligheidsafstanden op:

Tabel x Toetsing hoge druk aardgasleiding (bron: Plan-MER)

Toetsingsafstand	Bebouwingsafstand
40 meter	5 meter

Het nieuwe beleid is nog niet van kracht. Het ministerie van VROM verwacht dat eind 2007 de plaatsgebonden risicocontouren duidelijk zijn en dat de AMvB in 2008 van kracht zal zijn. Vanuit de overheid wordt echter verwacht van gemeenten dat deze op dit nieuwe beleid anticiperen.

Als het Hoekse Park wordt gerealiseerd op het moment dat het nieuwe beleid voor buisleidingen van kracht is, vormt de plaatsgebonden risicocontour geen belemmering. Wel zal de toename van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling door het bevoegd gezag verantwoord moet worden.

Plaatsgebonden risico (nieuw beleid)

Voor buisleidingen is nieuw beleid in aantocht, dat qua 'risicomaten' aansluit bij vigerend extern veiligheidsbeleid voor inrichtingen en wegtransport. Het ministerie van VROM verwacht dat eind 2007 de plaatsgebonden risicocontouren duidelijk zijn en dat de AMvB in 2008 van kracht zal zijn.

Uit een berekening van de Gasunie op basis van de nieuwste informatie van het RIVM blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour 10-6 zich tot op de leiding beperkt. Zoals het beleid er nu uit ziet, wordt dan ook voldaan aan de plaatsgebonden risiconorm.

Groepsrisico (nieuw beleid)

Op basis van het nieuwe beleid omtrent buisleidingen heeft de Gasunie een document opgesteld genaamd "Input groepsrisicoberekeningen, revisie 1". Dit document geeft de wijze van groepsrisicoberekening van een hoge druk aardgasleiding weer. In dit document wordt ook een afstand weergegeven waarbinnen de bebouwing wordt geïnventariseerd.

Voor de betreffende leiding is dit 200 meter aan weerszijde van het tracé in de breedte. Vanuit het nieuwe beleid van buisleidingen wordt de verantwoording over het groepsrisico een verplichting. Gelet op het conserverende karakter van de bestemming ter plaatse (voorzetting van het vigerende agrarisch gebruik en extensieve recreatie) en de lage bebouwingsdichtheid is er geen noodzaak voor een aanvullende motivatie van het groepsrisico.

Conclusie

Het toekomstige Hoekse Park houdt meer dan 300 m afstand van de N209, waarover transport van brandbare vloeistoffen en gassen plaatsvindt. Hiermee valt Hoekse Park buiten de invloedssfeer van de N209.

Voor Rotterdam Airport dient ten aanzien van de toename van het groepsrisico een nadere afweging plaats te vinden (verantwoordingsplicht).

Voor de hoge druk aardgastransportleiding, die zich in het noordoosten van Hoekse Park Oost bevindt, geldt een toetsingsafstand van 40 meter. Op basis van de huidige regelgeving (circulaire 1984) wordt voldaan aan de regelgeving. Hierbij wordt namelijk alleen een motivatie verplicht gesteld bij bouwplannen binnen de toetsingsafstand. Ten aanzien van de nieuwe wet- en regelgeving zal het groepsrisico momenteel door de lage bebouwingsgraad bij de gasleiding zeer laag zijn en niet tot belemmeringen leiden.

Vertaling in het plan

De aardgastransportleiding is met de huidige toetsingszone op de plankaart aangegeven. Nieuwe gevoelige functies zijn hier uit gesloten. Vrijstelling is mogelijk als voldaan wordt aan de circulaire uit 1984. De overige bronnen geven geen aanleiding tot bijzondere regeling in het plan.

6.5 Kabels en leidingen

Kader

De ligging van leidingen in het plangebied kan belemmeringen opleveren voor de uitvoering van het plan.

Uit de inventarisatie is gebleken dat er een hoge druk aardgastransportleiding nabij de molengang in het plangebied gelegen is. De leiding heeft een druk van 40 bar (diameter 300 mm) en een dekingsgraad van 1 meter. Daarnaast zijn een kooldioxidetransportleiding en een warmtetransportleiding aanwezig. Tenslotte zijn in het plangebied twee hoofdpersioolleidingen aanwezig. Op de plankaart zijn de aanwezige leidingen in het plangebied aangegeven.

Conclusie

Voor de leidingen in het plangebied is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen. Concreet betekent dit dat het belang van de leiding die in de grond aanwezig is, primair wordt gesteld. Binnen de bestemming mag pas worden gebouwd als voldaan wordt aan de eisen die de leidingbeheerder stelt.

6.6 Hinder bedrijven

In en rondom het plangebied zijn diverse bedrijven gesitueerd. Op basis van gegevens van de milieudienst kan geconstateerd worden dat deze bedrijven een beperkte milieu-invloed hebben op het plangebied. De nieuwe ontwikkelingen zoals voorzien in dit plan zullen dan ook geen belemmeringen opleveren voor de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Een andere afweging op dit onderdeel wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

7. WATER

7.1 Kader

Het waterbeleid is vastgelegd in de Europese Kaderrichtlijn Water, de 4e Nota Waterhuishouding, het provinciaal waterhuishoudingplan en waterbeheersplannen van het Hoogheemraadschap. Hoofddoel van het waterbeleid is duurzaam waterbeheer en een duurzaam watersysteem dat gericht is op het realiseren van een zelfstandig functionerend en ecologisch gezond watersysteem. Daarbij moeten knelpunten in waterbeheer zoveel mogelijk ter plaatse worden opgelost en moeten problemen niet worden doorgeschoven naar andere gebieden. Hierbij wordt de trits "Vasthouden, Bergen en Afvoeren" gehanteerd.

Gebiedseigen water moet zo lang mogelijk worden vastgehouden en zoveel mogelijk worden (her)gebruikt. Er moet voldoende ruimte gegeven worden aan infiltratie van (schoon) hemelwater naar het grondwater. De waterkwaliteit moet worden verbeterd gericht op de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen. Hierbij wordt de volgorde "Niet vervuilen, Zuinig gebruiken en Hergebruik, Scheiden en Schoonmaken" gehanteerd. Het Waterbeheersplan 2007-2010 beschrijft hoe het beheer van de waterhuishouding wordt uitgevoerd. Daarnaast geeft het plan ook aanknopingspunten voor de samenhang tussen thema's en de samenwerking tussen betrokken partners. Een van de belangrijkste uitgangspunten in het beheersplan is: "geef het water de ruimte". In het plan is opgenomen wat het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard wil bereiken gedurende de planperiode en zijn per onderwerp maatregelen benoemd.

Het programma Peil 2010 is in het leven geroepen na de wateroverlast in het gebied Schieland in 2001. Naar aanleiding hiervan heeft het waterschap een quickscan uitgevoerd, waaruit een pakket maatregelen is ontwikkeld dat het gebied Schieland moeten voorbereiden op een toekomst met enerzijds nattere perioden en anderzijds drogere perioden. De maatregelen zijn gericht op het verbeteren van het watersysteem. Voorbeelden zijn het aanleggen van waterberging, het plaatsen van nieuwe gemalen, het uitbereiden van bestaande gemalen, het verbreden van watergangen en het plaatsen en verbreden van duikers. Wanneer alle maatregelen zijn uitgevoerd, is het watersysteem in het gebied Schieland ingericht voor het verwachte klimaat in 2050.

Voor het Hoekse Park geldt tot 2015 geen wateropgave. Voor de periode 2015-2050 is de wateropgave 9 ha. Deze wordt voorzien door verbreding van het kanaal, verbreding van de watergangen/tochten en de aanleg van waterpartijen in het Hoekse Park. Daarnaast wordt aan de westzijde van Hoekse Park West langs de Bergweg zuid een nieuw gemaal voorzien. In het kader van Peil 2010 lopen diverse projecten waaronder het project Bleiswijk-Zuid. Door de uitvoering van dit project wordt op dit moment ca. 4 ha van de totaal (op termijn) benodigde 13 ha watergang gegraven.

7.2 Onderzoek plan-MER [OW 2007]

In het kader van de watertoets is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap. Hierin heeft het Hoogheemraadschap eisen en randvoorwaarden gesteld en aangegeven welke effecten zij onderzocht wil hebben.

Het plangebied is gelegen in Polder Bleiswijk. Meer specifiek ligt Hoekse Park West in het zuidelijk deel van de Polder Bleiswijk en Hoekse Park Oost (inclusief de corridor) in Polder de Kooij. De waterhuishouding in het plangebied wordt geregeld middels een stelsel van tochten. Het water wordt ingelaten in de Trekvaart vanuit de Rotte. Door de Trekvaart stroomt het water richting het achter-

liggende gebied (o.a.) Hoekse Park) naar het noorden. Door de brede tochten wordt het water verdeeld. De afvoer vindt plaats via dezelfde brede tochten (o.a. de Kooitocht) richting het noorden. Via gemaal De Kooij wordt het water uitgemaal op de Rotte. In het Hoekse Park West zijn twee onderbemalingen aanwezig. Door een klein gemaal en een windmolen wordt het waterpeil beheerst.



Kaartje toekomstige inrichting (bron: plan-Mer)

Waterkwaliteit en ecologie

Het water uit de Rotte is van goede kwaliteit. De metingen binnen het plangebied wijzen op een redelijke waterkwaliteit. Tegelijkertijd treedt een lichte kwelstroom op onder andere vanuit diepere gronden. De kwel is voedselrijk met een hoger chloride gehalte. Lokaal wordt de waterkwaliteit bepaald door het landbouwgebruik: naar verwachting geen ernstige verontreinigingen, maar wel verhoogde fosfaat- en nitraatgehaltes.

7.3 Beschrijving van de effecten van het plan

Het huidige watersysteem van watergangen en waterpeilen (op het opheffen van de onderbemalingen na) blijven na uitvoering van het plan gehandhaafd. Wel wordt het wateroppervlak vergroot door het verbreden van verschillende watergangen, het aanbrengen van natuurvriendelijke oevers en het aanleggen van verschillende waterplassen.

Er worden in het gebied verschillende waterplassen aangebracht om tegemoet te komen aan de waterbergingsopgave. Dit extra water is op de plankaart indicatief ingetekend door de bestemming water. Nabij de corridor wordt een rietzone aangelegd met daar rondom water dat natuurvriendelijk is ingericht.

Mogelijkheid tot opheffing onderbemalingen

De onderbemalingen in Hoekse Park West worden mogelijk in de toekomst opgeheven

(zie ook figuur 6.1 uit de Plan-MER). De watergangen worden in open verbinding gebracht met naastgelegen watergangen. Dit heeft direct tot gevolg dat de grondwaterstand ter plaatse even hoog komt te liggen als in de rest van het gebied. Het indirect gevolg is dat de kwel daardoor ter plaatse van de onderbemalingen afneemt en er dus minder toevoer vanuit de diepere bodemlagen het gebied in stroomt. Tegelijk neemt de kwel door de toename van het oppervlak openwater relatief gezien toe.

Het opheffen van de onderbemaling is afhankelijk van het wel of niet continueren van het agrarisch gebruik. Zolang een deel van het Hoekse Park West agrarisch gebruikt wordt blijft de onderbemaling gehandhaafd.

Waterkwaliteit en ecologie

De wijziging in waterpeil (opheffen onderbemaling) kan gevolgen hebben voor de bestaande natuurontwikkeling. Op sommige locaties binnen het plangebied komt zogenaamde 'katteklei' voor. Katteklei is een extreem zure kleisoort. Het heeft de eigenschappen dat het weinig vruchtbaar is, het heeft een slechte doordringbaarheid voor water en een hoge dichtheid. De grond heeft een blauwgrijze kleur en naast roestvlekken heeft het kenmerkende gele vlekken. Het ontstaan van katteklei wordt verklaard uit het sedimentatiemilieu. Onder bepaalde omstandigheden worden tijdens de sedimentatie van mariene afzettingen aanzienlijke hoeveelheden pyriet opgehoopt. Bij drooglegging oxideert pyriet en ontstaan de gele vlekken van basisch ijzersulfaat (jarosiet) en bruine vlekken van ijzeroxide. Het vrijkomende zwavelzuur wordt in eerste instantie geneutraliseerd door de aanwezige carbonaten. Als deze niet meer aanwezig zijn, wordt de grond extreem zuur. De zuurgraad kan een waarde bereiken van pH 2. Bij deze lage pH-waarde kunnen grote hoeveelheden aluminium uit bodemmineralen oplossen, waardoor zeer ongunstige omstandigheden voor plantengroei ontstaan.

Met de kwelstroom wordt voedselrijk water aangevoerd. De kwel zorgt voor een minder zure bodem waardoor planten kunnen gedijen. Een kattekleigebied is heel geschikt voor de instandhouding en verdere ontwikkeling van waardevolle oever- en watervegetatie. Wanneer in gebieden met katteklei ook sprake is van kwel, zijn de omstandigheden voor aquatische natuur nog gunstiger. Een dicht slotenpatroon maakt het mogelijk dat de potenties zich optimaal kunnen ontwikkelen. De combinatie van schone kwel en katteklei kan zorgen voor zeldzame vegetatie zoals pilvaren, vlottende bies, knolrus en kleinste egelskop.

In de toekomstige situatie is meer open water aanwezig waardoor de kwel toeneemt wat een positief effect heeft op de aanwezige katteklei. Ter plaatse van de onderbemalingen wordt verwacht dat de kwel ligt afneemt, maar zeker wel aanwezig blijft. De negatieve effecten op de katteklei in de onderbemalingen zullen dan ook beperkt zijn.

Beheer en onderhoud

Het Hoogheemraadschap blijft beheerder van het gehele watersysteem, maar is in principe alleen onderhoudsplichtige van hoofd- en boezemwatergangen. Voor de overige watergangen ligt het onderhoud bij andere instanties.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard is voornemens samen met de andere onderhoudsplichtigen van de watergangen, gebiedsgerichte onderhoudsplanen voor o.a. het Hoekse Park op stellen.

Overleg

De keuze voor het uiteindelijke watersysteem is in samenwerking met instemming van het Hoogheemraadschap tot stand gekomen. In het kader van het wettelijk vooroverleg zal het hoogheemraadschap om een definitief standpunt worden verzocht.

Juridische vertaling in het plan

Waar mogelijk is de toekomstige (verbrede) waterstructuur vastgelegd op de plankaart door de bestemming "Water". Aangezien bij de uitvoering van het plan nog enige flexibiliteit wenselijk is, bieden ook de andere bestemmingen de mogelijkheid water aan te leggen.

De in het plangebied aanwezig onderhoudsstroken langs watergangen zijn bestemd als "Waterstaatsdoeleinden". Dat wil zeggen dat het waterbelang boven het belang van de onderliggende (recreatie)bestemming is gesteld.

8. ECOLOGIE

8.1 Kader

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern).

8.2 Onderzoek

Algemeen

Ontwikkeling van het Hoekse Park heeft naar verwachting geen wezenlijk negatief effect op beschermde natuurgebieden, gezien de afstand van deze gebieden tot het Hoekse Park en het ontbreken van functionele relaties. Het Hoekse Park heeft naar verwachting zelfs een positief effect op natuurwaarden doordat het de ecologische verbinding kan gaan vormen tussen PEHS-gebied ten westen van het Hoekse Park en het Regiopark Rottemeren. Realisatie van Hoekse park biedt mogelijkheid de ecologische relatie tussen Regiopark Rottemeren en Midden-Delfland te versterken.

Het plangebied valt niet binnen een zone die is aangewezen in het kader van de PEHS. Circa 6 km Het plangebied ligt niet in of nabij een Habitat- of Vogelrichtlijngebied. Dichtst bijzijnde Habitat- of Vogelrichtlijngebied is Habitatrichtlijngebied Oude Maas gelegen circa 15 km ten zuiden van Hoekse Park.

De verwachte toename van vogels in het gebied leidt naar verwachting niet tot een merkbare verhoging van het risico op de luchthaven Rotterdam Airport. De toekomstige waterpartij in het centrum van het gebied zal weliswaar vogels aantrekken, de verwachte toename zal zeer beperkt zijn, gezien de omvang van - en de vogelbevolking in - de reeds bestaande waterpartijen in het Lage- en hoge Bergse bos. Bovendien is er rond het plangebied voldoende foerageergebied beschikbaar. Gezien de relatief kleine toename van het oppervlak en de afstand tot de luchthaven wordt er geen effect verwacht.

Beschermde soorten

Amfibieën en vissen

In het plangebied voorkomende amfibieën ondervinden schade indien watergangen in het gebied worden gedempt of vergraven, het terrein wordt opgeschoond of werkzaamheden aan het maaiveld worden uitgevoerd inclusief de realisatie van nieuwe bebouwing en terreininrichting. Indien watergangen worden gedempt en oeverranden worden vergraven kunnen beperkte negatieve effecten optreden voor de Kleine modderkruiper, Bittervoorn en Kroeskarper. Binnen het project worden nieuwe waterpartijen gerealiseerd die als vervangend biotoop voor genoemde soorten kunnen dienen. Compenserende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Aangezien er in het plangebied slechts algemene grondgebonden zoogdieren voorkomen zullen de werkzaamheden geen significant effect hebben op de populaties. De volwassen dieren van de meeste soorten zullen bij verstoring, mits daartoe de gelegenheid wordt geboden, kunnen vluchten.

Lokale populaties vleermuizen kunnen schade ondervinden vanwege verlies van foerageermogelijkheden dat kan ontstaan door de aantasting van opgaande begroeiing langs een vliegroute of op foerageerplekken. Indien in Hoekse Park West het boombestand hoofdzakelijk wordt uitgedund zal de verstoring van het foerageergebruik beperkt blijven; er zullen geen wezenlijke verstoringen en/of effecten op het niveau van de plaatselijke populatie optreden. Nieuwe ontwikkelingen in het omliggende agrarisch gebied en het handhaven van staand dood hout zal wellicht zelfs leiden tot nieuwe potenties voor vleermuizen.

Bij omvorming van bospercelen dienen dode bomen met holten als mogelijke verblijfplaats voor vleermuizen en spechten, te worden gespaard.

Broedvogels

Broedvogels ondervinden beperkte negatieve effecten van ingrepen in bosencaves in beide deelgebieden en in het weidegebied van Hoekse Park Oost.

Met het verwijderen van staand dood hout, bosomvorming en recreatieve inrichting bestaat de kans dat broedbiotoop van de Groene specht en minder algemeen voorkomende Wielewaal, Buizerd en Ransuil worden verstoord. Met betrekking tot de kwetsbare soorten Groene specht en Wielewaal kan elk verlies van broedareaal afbreuk doen aan de duurzame instandhouding van de betreffende soort. Doordat voor het omvormen van de populierenopstanden een periode van ongeveer 15 jaar wordt uitgetrokken zal het bosopstand geleidelijk veranderen. Het realiseren van een structureel rijk gemengd loofbos heeft een positief effect op bovengenoemde bosbewonende vogelsoorten. In de houtopstanden in oost wordt slecht gekapt om watergangen en paden aan te leggen en de veiligheid te garanderen. Het verlies aan leefgebied zal marginaal zijn. Door de werkzaamheden zorgvuldig te plannen buiten de kwetsbare voortplantingsperiode (15 maart - 15 juli) zijn versturende effecten te minimaliseren.

Mitigerende maatregelen

Vanuit de algemene zorgplicht zijn voor alle diersoorten mitigerende maatregelen gewenst. Het toepassen van mitigerende maatregelen houdt in: "het zodanig aanpassen van een (plan voor een) ingreep of van de wijze van uitvoering (met eventuele specifieke maatregelen of voorwaarden) dat de negatieve effecten op natuur kunnen worden voorkomen dan wel tot een uiterste worden beperkt". In de Plan-MER is een overzicht opgenomen van de belangrijkste mitigerende maatregelen.

8.3 Conclusie

Ontwikkeling van het Hoekse Park heeft naar verwachting geen wezenlijk negatief effect op beschermde natuurgebieden, gezien de afstand van deze gebieden tot het Hoekse Park en het ontbreken van functionele relaties. Het Hoekse Park heeft naar verwachting een positief effect op natuurwaarden doordat het de ecologische verbinding kan gaan vormen tussen PEHS-gebied ten westen van het Hoekse Park en het Regiopark Rotterdam.

Door bij de uitwerking van het plan een zorgplicht in acht te nemen (het treffen van mitigerende maatregelen) zal voldaan kunnen worden aan het bepaalde in de Flora- en faunawet.

9. UITVOERBAARHEID

9.1 Economische uitvoerbaarheid

In de rapportage 'Toelichting op het definitieve ontwerp' (d.d. december, 2006) is het definitieve ontwerp doorberekend. Uit de cijfers kan geconcludeerd worden dat zowel de aanleg als het beheer van het ontwerp Hoekse Park binnen de financiële kaders uitgevoerd kunnen worden. In een afzonderlijke bijlage bij dit plan is de economische uitvoerbaarheid aangetoond.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Diverse onderzoeken, uitgevoerd door Alterra (2001 en 2004) en het Centrum voor Onderzoek en Statistiek (COS, 2002), heeft uitgewezen dat de regio Rotterdam een groot tekort heeft aan recreatiemogelijkheden. De recreatieve vraag in de regio is veel groter dan het aanbod, zowel in de vorm van groengebieden als verbindingen. Daarnaast wordt gesteld dat de veranderende bevolkingssamenstelling en gewijzigde vrijetijdsbesteding leiden tot een grotere vraag naar enerzijds meer recreatiemogelijkheden in en om de stad en anderzijds naar gebieden met voldoende rust, ruimte en natuur.

9.3 Handhavingaspecten

In het plangebied heeft een inventarisatie van de aanwezige functies plaats gevonden. In hoofdstuk 2 is aangegeven om welke functies het gaat en welke bestemming deze in het plan heeft gekregen. Naar aanleiding hiervan kan geconcludeerd wordt dat in het plangebied geen bebouwing of gebruik aanwezig is strijdig met de vigerende of toegedachte bestemming.

De opgenomen bestemmingsregeling biedt voldoende houvast om te komen tot een goede beheerregeling bij de uitvoering van het plan.

10. OVERLEG EN INSPRAAK

Resultaten van het overleg en de inspraak worden te zijner tijd ingevoegd.

Voorschriften

PARAGRAAF I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsbepalingen.....	1
Artikel 2	Wijze van meten.....	6
Artikel 3	Bijzondere bouwbe­palingen	7
Artikel 4	Procedureregels	8
Artikel 5	Aanvullende werking bouwverordening.....	9
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	11
Artikel 6	Agrarisch, kassen -A(k) -	11
Artikel 7	Agrarisch, met landschappelijke waarden -A(n) -	14
Artikel 8	Bedrijf -B-.....	16
Artikel 9	Recreatie -R-	17
Artikel 10	Recreatie, agrarisch bedrijf en wonen, nader uit te werken -R-U-	20
Artikel 11	Tuin -T-	22
Artikel 12	Verkeer -V-	23
Artikel 13	Water -WA-.....	23
Artikel 14	Wonen -W-	25
<i>Dubbelbestemmingen</i>		
Artikel 15	Archeologisch waardevol gebied.....	29
Artikel 16	Leiding	31
Artikel 17	Waterstaatsdoeleinden.....	33
PARAGRAAF III	GEBRUIKSBEPALINGEN	35
Artikel 18	Algemene gebruiksbe­palingen	35
PARAGRAAF IV	FLEXIBILITEITSBEPALINGEN	37
Artikel 19	Algemene vrijstellingsbe­palingen	37
Artikel 20	Algemene wijzigingsbe­palingen	38
PARAGRAAF V	STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN.....	39
Artikel 21	Strafbaarheid van overtredingen	39
Artikel 22	Overgangsbepalingen	40
Artikel 23	Slotbepaling	41

PARAGRAAF I**ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN****Artikel 1****Begripsbepalingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **plan:**
het bestemmingsplan "Hoekse Park" van de gemeente Lansingerland, bestaande uit deze voorschriften en de hieronder bedoelde kaart;
2. **kaart:**
de als zodanig gewaarmerkte kaart, no. 883.200.00, deel uitmakende van het plan.

Verdere begripsbepalingen in alfabetische volgorde:

- A. a1. **aanbouw:**
een uitbreiding van het hoofdgebouw die qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht deel uitmaakt van het hoofdgebouw;
- a2. **afvalinzamelsysteem:**
geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken / voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;
- a3. **agrarisch bedrijf:**
een akkerbouw-, veeteelt- of tuinbouwbedrijf, dan wel een uit twee of meer genoemde bedrijfstypen samengesteld bedrijf, waarbij de teelt van agrarische producten afhankelijk is van agrarische grond als productiemiddel; intensieve veehouderij, andere niet-grondgebonden bedrijven, paardenhouderij en stoeterij worden hier niet onder begrepen;
- a4. **ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf:**
 1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten, garagebedrijven en andere autoverzorgende bedrijven, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;
 2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaats heeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces, wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid.
 Bedrijven welke zich richten op persoonlijke of zakelijke dienstverlening, zoals kapsalons, wasserettes, kantoren al dan niet met baliefunctie, worden hieronder niet begrepen;
- a4. **ander bouwwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

- B.**
- b1. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
 - b2. **bouwgrenzen:**
de op de kaart, blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen van gebouwen naar de zijde vanwaar deze hoofdzakelijk toegankelijk zijn (voorgevelbouwgrens) of naar de andere zijde van het bouwvlak (achter-gevelbouwgrens) of zijdelings (zijgevelbouwgrens) niet mogen worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
 - b3. **bouwvlak:**
een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bebouwing is toegestaan;
 - b4. **bedrijfsgebonden kantoren:**
gedeelten van een bedrijf waarbinnen administratieve en daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van dat bedrijf worden uitgeoefend;
 - b5. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte, geen kas zijnde;
 - b6. **bedrijfsmatige werkruimten:**
werkruimten waarbinnen beroeps- of bedrijfsmatig diensten worden verleend -geen dienstverlenend bedrijf zijnde- en ambachtelijke en/of verzorgende bedrijvigheid plaatsvindt, overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
 - b7. **bedrijfswoning (dienstwoning):**
een woning in of bij een gebouw geen kas zijnde, of op dan wel bij een terrein bestemd voor een huishouden waarvan huisvesting daar, gelet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is;
 - b8. **beroepsmatige werkruimten:**
werkruimten waarbinnen beroepsmatig diensten worden verricht op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
 - b9. **bestaande bebouwing:**
bebouwing aanwezig ten tijde van de in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - b10. **bijgebouw:**
een functioneel en bouwkundig ondergeschikt gebouw bij een woning of een ander gebouw ten dienste van een groter genot van het gebruik van die woning of dat andere gebouw;
 - b11. **bouwlaag, laag:**
de begane grondlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis wordt hieronder niet begrepen;
 - b12. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop, dan wel op een deel daarvan, krachtens het plan bebouwing is toegestaan;
 - b13. **bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

- C. c1. carport:**
een ander bouwwerk ten behoeve van de stalling voor auto's met een overkapping en met niet meer dan twee wanden;
- D. d1. dagrecreatie:**
recreatief gebruik zonder overnachting
- d2. detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- d3. dienstverlening:**
met detailhandel vergelijkbare bedrijfsactiviteiten gericht op de verlening van diensten aan het publiek, zoals een reisbureau, kapsalon, bank (met baliefunctie) of makelaarskantoor;
- E. e1. eengezinswoning:**
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden;
- G. g1. gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g2. geluidsgevoelig object:**
een woning, alsmede gebouwen en terreinen als bedoeld in artikel 4, lid 2 en artikel 7, lid 3 van het "Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen zoals dat gold ten tijde van het in ontwerp terinzage leggen van het plan";
- g3. gestapelde woning:**
een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- g4. glastuinbouwbedrijf:**
een agrarisch tuinbouwbedrijf dat gericht is op het telen van tuinbouwgewassen hoofdzakelijk in kassen, al dan niet op substraatbasis;
- g5. groothandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- H. h1. horeca:**
een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie;
- K. k1. kampeermiddel:**
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40, lid 2 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, een en ander

voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

k2. **kantoor:**

een ruimte welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve en daarmee gelijk te stellen werkzaamheden;

k3. **kap:**

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;

k4. **kassen:**

bouwwerken geheel of gedeeltelijk van glas of ander lichtdoorlatend materiaal hoger dan 0.60 m voor het kweken of telen van planten;

M. m1. masterplan:

het op 11 oktober 2005 door de gemeenteraad van Bergschenhoek (thans Lansingerland) vastgestelde masterplan "Hoekse Park" dat als afzonderlijke bijlage bij dit plan is opgenomen alsmede de daarbij behorende nadere uitwerkingen;

O. o1. onderhuis:

een complex van ruimten met een hoogte van ten hoogste 1,50 m ten opzichte van het peil welke gesitueerd is onder de eerste bouwlaag van een gebouw en als zodanig niet wordt aangemerkt als een bouwlaag;

o2. **onderkomens:**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, arken, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

o3. **overkapping:**

een overkapt ander bouwwerk;

P. p1. peil:

1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst: de hoogte van de weg;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor een ander bouwwerk: de hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
4. indien wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m geldt, dat met betrekking tot het peil, indien de hoofdtoegang aan de weg grenst, de hoogte van de weg waaraan wordt gebouwd dient te worden aangehouden, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten hoogste 3 m achter de achtergevelbouw grens van een op bedoeld perceel aangegeven bouwvlak mits het een aanbouw aan het hoofdgebouw betreft; of indien niet aan de weg wordt gebouwd, het peil wordt bepaald door het hoogste punt van het aansluitend afgewerkt terrein.

een en ander voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald;

p2. **prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

R. r1. recreatief gebruik:
gebruik van gronden voor dagrecreatieve en sportieve voorzieningen, zoals speelweiden en veldsporten;

S. s1. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan:

1. een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
 2. een seksbioscoop of seks theater; hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
 3. een seksautomatenhal, hieronder wordt verstaan een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of life-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;
 4. een seksclub of parenclub;
- al dan niet in combinatie met elkaar;

s2. straatmeubilair:
al dan niet zijnde bouwwerken ten behoeve van openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

1. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
2. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
3. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 2,70 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
4. afvalinzamelsystemen;

V. v1. verzorgend bedrijf:
zie ambachtelijk en/of verzorgend bedrijf;

W. w1. Wet geluidhinder:
de Wet geluidhinder zoals deze gold ten tijde van het in ontwerp terinzage leggen van het plan;

w2. woning:
een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt, voor zover in deze voorschriften niet anders is aangegeven, als volgt gemeten:

- a. **de grondoppervlakte**

1. van een gebouw of een ander bouwwerk wordt gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en / of harten van scheidsmuren boven peil;
2. bij overkappingen wordt gemeten de oppervlakte bij een verticale projectie op een horizontaal vlak;

- b. **de inhoud**

van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten boven peil tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dakvlakken en harten van scheidsmuren boven peil;

- c. **de hoogte**

van een gebouw of ander bouwwerk wordt, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald, gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil, uitgezonderd:

- schoorstenen, liftopbouwen, antennes, zonnepanelen of warmtecollectoren en andere daarmee gelijk te stellen onderdelen van gebouwen met een hoogte minder dan 2,50 m;
- borstweringen tot een hoogte van 1,50 m;

- d. **de goothoogte**

van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot aan de laagste horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak;

- e. **de afstand van een gebouw**

tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw tot die perceelsgrens op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;

- f. **de bebouwde oppervlakte**

van een bouwperceel, een bouwvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op het terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;

- g. **de (bedrijfs)vloeroppervlakte**

van een gebouw wordt gemeten binnenwerks als het totaal van alle horizontale oppervlakten van alle ruimten binnen dat gebouw met inbegrip van eventuele binnenwanden maar met uitzondering van oppervlakten waarboven geen vrije hoogte van meer dan 1,50 m aanwezig is.

2. Dubbeltelbepaling

Grond welke al een keer in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, mag bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag niet opnieuw in beschouwing worden genomen.

Artikel 3

Bijzondere bouwbepalingen

Bouw geluidsgevoelige objecten

1. De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

Toetsingszone aardgastransportleiding

2. Op de gronden gelegen tussen de aanduiding "toetsingszone aardgastransportleiding" en de bijbehorende leiding geldt dat:
 - a. geen woningen of andere (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden gebouwd welke voorzien in een regelmatig verblijf van personen;
 - b. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a indien dit op grond van de circulaire "zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 26/11/1984" uit oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar wordt geacht mits de minimale bebouwingsafstand in acht wordt genomen;
 - c. alvorens de vrijstelling als bedoeld in het tweede lid te verlenen wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder, bij een negatief advies wordt de vrijstelling niet verleend tenzij van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 4

Procedureregels

1. *Procedureregels bij vrijstelling*

Voor zover bij deze voorschriften naar dit onderdeel wordt verwezen, gelden de volgende procedurevoorschriften.

- a. Burgemeester en wethouders maken het ontwerpbesluit om vrijstelling te verlenen en de ter inzagelegging van de aanvraag tevoren in één of meer dag- en nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- b. Het ontwerpbesluit ligt gedurende een termijn van twee weken bij de gemeente voor een ieder ter inzage.
- c. De bekendmaking als bedoeld onder a houdt mededeling in van de bevoegdheid van een ieder om gedurende de termijn van ter inzagelegging schriftelijk een zienswijze tegen het ontwerpbesluit in te dienen bij burgemeester en wethouders.
- d. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit tot vaststelling met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen de indieners van een zienswijze het genomen besluit mede.

2. *Procedureregels bij wijziging en/of uitwerking*

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging en/of uitwerking van dit bestemmingsplan (op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 5

Aanvullende werking bouwverordening

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van stedenbouwkundige onderwerpen blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen.

- Anti-cumulatiebepaling (art. 2.5.2.).
- Bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer; Brandblusvoorzieningen (art. 2.5.3.).
- Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (art. 2.5.4.).
- Toegelaten overschrijding van de voorgevelrooilijn (art. 2.5.7).
- Ontheffing voor overschrijding van de voorgevelrooilijn (art. 2.5.8).
- Toegelaten overschrijding van de achtergevelrooilijn (art. 2.5.13).
- Ontheffing voor overschrijding van de achtergevelrooilijn (art. 2.5.14).
- Ruimte tussen bouwwerken (art. 2.5.17).
- Parkeergelegenheden en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (art. 2.5.30).

PARAGRAAF II**BESTEMMINGSBEPALINGEN****Artikel 6****Agrarisch, kassen -A(k) -****1. Bestemmingsbepalingen**

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. de uitoefening van glastuinbouwbedrijven met de daarbij behorende agrarische bedrijfsgebouwen, kassen, andere bouwwerken, open terreinen, watergangen en kavelwegen.
 - b. ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens voor één bedrijfswoning; met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfsgebonden kantoren, groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen, erven en tuinen en andere bouwwerken.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de onder 1.1 van dit artikel bedoelde gronden tevens een van de dubbelbestemmingen "Archeologisch waardevol gebied", "Leidingen" en/of Waterstaatsdoeleinden" is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de betreffende dubbelbestemming als bedoeld in artikel 15 t/m 17.

2. Hoofdlijnen van beleid

Voor zover in deze voorschriften is aangegeven dat bij het verlenen van bouwaanvragen en toepassing van vrijstelling- en/of wijzigingsbevoegdheden een advies van de agrarische deskundige is vereist wordt ter beoordeling van:

- de volwaardigheid van het agrarisch bedrijf, en
- de noodzaak en doelmatigheid van het bouwperceel, de omvang van de gewenste bebouwing en de situering daarvan c.q. het werk;

in ieder geval gelet op:

- de aard, inrichting, omvang en continuïteit van het bedrijf;
- de mate van betrokkenheid bij het bedrijf;
- in hoeverre sprake is van hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. de bouw van een bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "wonen";
 - b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen, geen kassen of een bedrijfswoning zijnde, mag per bedrijf niet meer bedragen dan 15% van het bouwperceel;
 - c. de afstand van de voorgevel van een gebouw, niet de woning zijnde, tot de as van de weg dient ten minste 20 m te bedragen;
 - d. de afstand van kassen tot enige perceelsgrens ten minste 0,50 m zal bedragen;
 - e. met betrekking tot waterbassins (voor zover sprake is van een bouwwerk), warmwatertanks en watersilo's:

1. deze achter de bedrijfsbebouwing op het bouwperceel moeten worden gesitueerd (niet op het voorterrein);
 2. de afstand tot enige perceelsgrens ten minste 3 m dient te bedragen;
 - f. 1. de inhoud van de bedrijfswoning (exclusief bijgebouwen) niet meer mag bedragen dan 1000 m³, waarbij geldt dat de inhoud van de administratieve ruimten niet meer mag bedragen dan 250 m³ en de inhoud van de bedrijfswoning niet meer mag bedragen dan 750 m³;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte van een bedrijfsgebonden kantoor (administratieve ruimte) niet meer mag bedragen dan 750 m²;
 3. oppervlakte bijgebouwen 75 m²;
 - g. de goothoogte en/of hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan:
 1. 7 m goothoogte en 8 m hoogte voor kassen;
 2. 8 m goothoogte en 10 m hoogte voor bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;
 - h. de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 1. voor erf- en terreinafscheidingen gesitueerd voor (het verlengde van) de naar een weg toegekeerde gevel van een gebouw: 1 m;
 2. voor de overige erf- en terreinafscheidingen: 2 m;
 3. voor waterbassins, bouwwerken zijnde: 5 m wandhoogte en een doorsnede van 25 m;
 4. voor warmwatertanks, watersilo's en CO₂ tanks: 12 m, waarbij een maximale doorsnede van 15 m geldt;
 5. voor een schoorsteen ten behoeve van warmtekrachtkoppeling: 12 m;
 6. voor de overige andere bouwwerken: 3 m.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor:
- a. het situeren van bedrijfsgebouwen, watersilo's/waterbassins en warmwatertanks op het voorterrein, indien dit gelet op de bedrijfsvoering en de doelmatigheid van het bouwperceel noodzakelijk is;
 - b. de bouw van waterbassins met een grotere doorsnede dan 25 m en/of een grotere wandhoogte dan 5 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is, mits de naburige erven hiervan geen hinder ondervinden en de landschappelijke inpassing is verzekerd;
 - c. de bouw voor warmwatertanks, watersilo's en CO₂ tanks met een grotere doorsnede dan 15 m en/of een grotere hoogte dan 12 m, indien zulks voor een doelmatige bedrijfsuitoefening noodzakelijk is, mits de naburige erven hiervan geen hinder ondervinden en de landschappelijke inpassing is verzekerd.
- 3.3 Alvorens een vrijstelling als bedoeld in lid 3.2 te verlenen wordt, met inachtneming van lid 2, advies worden ingewonnen bij een agrarisch deskundige. Indien omtrent de verlening van de vrijstelling door de agrarische deskundige een negatief advies is uitgebracht, zal de vrijstelling niet worden verleend dan nadat Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.
- 3.4 De vrijstellingen zullen slechts worden verleend, indien de afwijkingen uit landschappelijk en stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar worden geacht en indien de nadere situering uit een oogpunt van hetzij doelmatige bedrijfsvoering of de inrichting van terreinen noodzakelijk of gewenst wordt geacht.

4. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

5. Wijzigingsbepaling

Burgmeester en wethouders zijn bevoegd de gronden gelegen binnen de aanduiding "grens wijzigingsbevoegdheid" te wijzigen in de bestemming "Wonen" mits:

- a. alle bedrijfsbebouwing op het perceel wordt gesloopt;
- b. maximaal 4 woningen mogen worden gebouwd met een inhoud van 900 m³ inclusief erfbouwing, daarnaast mag de bestaande bedrijfswoning worden omgezet naar een burgerwoning;
- c. voldaan wordt aan de Wet geluidhinder dat wil zeggen dat de nieuw te bouwen woningen tenminste 54 m uit de as van de weg dienen te worden gebouwd;
- d. uit een opgesteld beeldkwaliteitplan blijkt zowel qua bebouwing als landschappelijke inrichting aangesloten wordt op het landschapsontwerp voor het Hoekse Park;
- e. de geplande recreatieve verbindingen zoals aangegeven in het masterplan worden gewaarborgd;
- f. in de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt voorzien.

Artikel 7

Agrarisch, met landschappelijke waarden -A(n) -

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als "Agrarisch, met landschappelijke waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- behoud en versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde;
 - extensief agrarisch medegebruik voor beweiding;
 - natuurontwikkeling;
 - water;
 - extensief recreatief medegebruik;
 - ter plaatse van de aanduiding "agrarisch bedrijf" tevens voor agrarische bedrijfsdoeleinden met uitzondering van niet-grondgebonden agrarische bedrijven (geen kassen);
 - ter plaatse van de aanduiding "manege" tevens voor een manege;
 - ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens voor een bedrijfswoning;
 - ter plaatse van de aanduiding "molen" tevens voor een (water) molen en behoud van de woonfunctie;
- met de daarbij behorende groenvoorzieningen, water, parkeervoorzieningen, erven en tuinen en andere bouwwerken.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de onder 1.1 van dit artikel bedoelde gronden tevens een van de dubbelbestemmingen "Archeologisch waardevol gebied", "Leidingen" en/of Waterstaatsdoeleinden" is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de betreffende dubbelbestemming als bedoeld in artikel 15 t/m 17.

2. Bebouwingsbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
 - op de gronden met de aanduiding "wonen" of de aanduiding "molen" een dienstwoning mag worden gebouwd;
 - de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer dan 7 m en de hoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m;
 - in afwijking van het bepaalde onder c binnen het bouwvlak met de aanduiding "molen" de bestaande hoogte als maximale hoogte geldt;
 - bij iedere woning buiten het bouwvlak tevens 75 m² aan bijgebouwen mag worden gebouwd tot een goothoogte van maximaal 3 m en een hoogte van maximaal 4,50 m;
 - de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - binnen het bouwvlak: de maximumhoogte die geldt voor gebouwen;
 - buiten het bouwvlak: 2 m voor erfafscheidingen achter de (verlengde) voorgevel en 1 m voor overige andere bouwwerken.

- 2.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2.1 voor de bouw van gebouwen ten dienste van de doeleinden genoemd onder b t/m e tot een maximaal grondoppervlak van 200 m² en een hoogte van 5 m.

3. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

Artikel 8

Bedrijf -B-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als "bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, opslag en hallenbouw met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfsgebonden kantoren, groenvoorzieningen, water, parkeer-voorzieningen, erven en tuinen en andere bouwwerken.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de onder 1.1 van dit artikel bedoelde gronden tevens een van de dubbelbestemmingen "Archeologisch waardevol gebied", "Leidingen" en/of Waterstaatsdoeleinden" is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de betreffende dubbelbestemming als bedoeld in artikel 15 t/m 17.

2. Bebouwingsbepalingen

Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 7 m;
- c. de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m;
- d. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 1. binnen het bouwvlak: de maximumhoogte die geldt voor gebouwen;
 2. buiten het bouwvlak: 2 m voor erfafscheidingen en 3 m voor overige andere bouwwerken.

3. Gebruiksbe-palingen

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (algemene gebruiksbe-palingen) van toepassing.
- 3.2 Onverminderd het bepaalde in artikel 18 (algemene gebruiksbe-palingen) is het in ieder geval verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden, horeca en woondoeleinden anders dan in een als zodanig aanwezige bedrijfswoning.

Artikel 9

Recreatie -R-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als "recreatie" aangewezen gronden zijn, met in achtneming van het bepaalde in lid 2, bestemd voor een recreatiegebied, gericht op:
- extensieve dagrecreatie (wandelen, fietsen, varen, skaten, paardrijden);
 - water;
 - bos en natuurontwikkeling;
 - ter plaatse van de aanduiding "bos" voor het behoud en versterking van het bestaande (populieren) bos;
 - ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" tevens voor de bestaande bedrijfsactiviteiten;
 - binnen de bestemmingsvlakken met de aanduiding "golfbaan" tevens voor een uitbreiding van de bestaande golfbaan met een maximale gezamenlijke omvang van 30 hectare;
 - ter plaatse van de aanduiding "manege" tevens voor een manege;
 - ter plaatse van de aanduiding "sport" voor sportvelden;
 - ter plaatse van de aanduiding "wonen" tevens voor één bedrijfswoning;
 - ter plaatse van, of ten hoogte 50 m uit, de aanduiding "recreatief centrum" tevens voor een recreatieve voorziening zoals een kinderboerderij, speelbos met ondersteunende horeca.
 - waterhuishouding en nutsvoorzieningen;
 - behoud van natuurwaarden en natuurontwikkeling en bosbouw;
- met de daarbij behorende groenvoorzieningen, waterpartijen en watergangen, steigers, bruggen, duikers, straatmeubilair, fiets-, voet- en ruitersporen, kanoroutes, erftoegangswegen en bestaande parkeervoorzieningen.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de onder 1.1 van dit artikel bedoelde gronden tevens een van de dubbelbestemmingen "Archeologisch waardevol gebied", "leidingen" en/of Waterstaatsdoeleinden is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de betreffende dubbelbestemming als bedoeld in artikel 15 t/m 17.

2. Hoofddijnen van beleid

Bij de inrichting van de bestemming dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:

- binnen de bestemming wordt water- en waterberging aangelegd volgens een structuur en omvang zoals aangegeven in het masterplan en de daarop gebaseerd uitwerkingen;
- binnen de bestemming wordt het open weide landschap grotendeels behouden een en ander zoals aangegeven in het masterplan en de daarop gebaseerde uitwerkingen;
- binnen de bestemming wordt het bestaande bos uitgebreid met 15 hectare nieuw bos volgens een structuur zoals aangegeven in het masterplan en de daarop gebaseerde uitwerkingen;
- de aanleg (uitbreiding) van de golfbaan dient te passen in een landschapsontwerp waaruit blijkt dat de golfbaan landschappelijk aansluit bij de omliggende milieus van het park en een natuurlijke uitstraling heeft: binnen de golfbaanuitbreiding worden drie landschappelijke milieus onderscheiden, die als basis zullen worden gebruikt voor het ontwerp van de golfbaan:
 - bos/bosrand;
 - rietland/water;

- grasland;
- e. binnen de 30 hectare voor de golfbaan wordt een openbaar deel (casco) aangelegd en ter plaatse van de bestemming "water" de golfbaan wordt doorkruist met een openbare route met tocht en brede bermen e.e.a. volgens een structuur zoals aangegeven in het masterplan en de daarop gebaseerde uitwerkingen;
- f. buiten de op de kaart aangegeven maneges mag na vrijstelling binnen de bestemming maximaal één manege worden toegevoegd.

3. **Bebouwingsbepalingen**

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:
- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
 - b. voor zover op de kaart de aanduiding "bebouwingspercentage" is aangegeven mag het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan aangegeven op de kaart;
 - c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ten behoeve van "recreatief centrum" gebouwen worden gebouwd tot een grondoppervlakte van 200 m² en een hoogte van 10 m;
 - d. op de gronden met de aanduiding "manege" een dienstwoning mag worden gebouwd met een inhoud van 750 m³ inclusief aan- en bijgebouwen, voor zover de bestaande woning reeds een grotere inhoud heeft geldt deze bestaande inhoud als maximale inhoud;
 - e. de hoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m;
 - f. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - 1. binnen het bouwvlak: de maximumhoogte die geldt voor gebouwen;
 - 2. buiten het bouwvlak: 2 m voor erfafscheidingen achter de (verlengde) voorgevel en 1 m voor overige andere bouwwerken.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1:
- a. voor de bouw van gebouwen ten behoeve van een extra manege in het gebied ten zuiden van de Hoeksekade mits:
 - 1. het grondoppervlak aan bebouwing niet meer bedraagt dan 1.500 m²;
 - 2. de hoogte van de bebouwing niet meer bedraagt dan 10 m;
 - 3. uit een opgesteld beeldkwaliteitplan blijkt dat zowel qua bebouwing als landschappelijke inrichting aangesloten wordt op het landschapsontwerp voor het Hoekse Park;
 - b. voor de uitbreiding van het recreatief centrum met 200 m² mits het betreft een functie die past in de doelstellingen van het masterplan (en de daarop gebaseerde uitwerkingen) en de parkeerbehoefte geheel op de bestaande parkeerterreinen kan worden opgevangen.
 - c. voor de bouw van gebouwen ten dienste van het beheer en onderhoud van de bestemming tot een grondoppervlakte van 200 m²;
 - 1. de hoogte van de bebouwing niet meer bedraagt dan 10 m;
 - 2. uit een opgesteld beeldkwaliteitplan blijkt dat zowel qua bebouwing als landschappelijke inrichting aangesloten wordt op het landschapsontwerp voor het Hoekse Park;
 - d. voor de bouw van andere bouwwerken ten dienste van de bestemming tot een hoogte van 15 m zoals speeltoestellen, artistieke kunstwerken etc.

4. **Gebruiksbeepalingen**

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (algemene gebruiksbeepalingen) van toepassing.

Artikel 10

Recreatie en agrarisch bedrijf, uit te werken -R-U-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- extensieve dagrecreatie (wandelen, fietsen, varen, skaten, paardrijden);
 - agrarische bedrijfsdoeleinden, met uitzondering van niet-grondgebonden agrarische bedrijven (geen kassen toegestaan);
 - bestaande woningen;
 - water;
 - recreatieve voorzieningen zoals een kinderboerderij, minicamping, theetuin etc. met ondergeschikte horeca-activiteiten;
 - ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting" voor een ontsluitingsweg (50 km/u);
 - nutsvoorzieningen;
 - extensief agrarisch medegebruik voor beweiding;
 - behoud van natuurwaarden en natuurontwikkeling;
- met de daarbij behorende groenvoorzieningen, waterpartijen en watergangen, bruggen, steigers, duikers, fiets-, voet- en ruiterspaden, kanoroutes, erftoegangswegen, straatmeubilair en parkeervoorzieningen.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de onder 1.1 van dit artikel bedoelde gronden tevens een van de dubbelbestemmingen "Archeologisch waardevol gebied", "Leidingen" en/of Waterstaatsdoeleinden" is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de betreffende dubbelbestemming als bedoeld in artikel 15 t/m 17.

2. Uitwerkingsregels

Bij uitwerking van de bestemming dienen burgemeester en wethouders aan de volgende uitwerkingsregels te voldoen:

- bij uitwerking van de bestemming dienen de volgende structurende elementen gerealiseerd te worden:
 - een waterstructuur zoals aangegeven in het masterplan en de daarbij behorende uitwerkingen;
 - een verkeersstructuur zoals aangegeven in het masterplan, waarbij ter plaatse van de aanduidingen "ontsluiting" een omlegging van de Hoeksekade mag plaats vinden;
 - open doorzichten naar de polder;
- alvorens toepassing te geven aan het bepaalde onder a dient op basis van een door burgemeester en wethouders vastgesteld beeldkwaliteitplan te blijken dat zowel qua bebouwing als landschappelijke inrichting aangesloten wordt op het landschapsontwerp voor het Hoekse Park;
- voorzetting van de bestaande agrarisch bedrijfsvoering mogelijk is, met beperkte uitbreidingsruimte, mits voldaan wordt aan het bepaalde onder a.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1. Het bouwen van bouwwerken is uitsluitend toegestaan overeenkomstig een door burgemeester en

wethouders uitgewerkt plan dat in werking is getreden;

- 3.2. Door burgemeester en wethouders kan, zolang de in lid onder 3.1 bedoelde uitwerking nog niet in werking is getreden, vrijstelling worden verleend voor de bouw van bouwwerken op voorwaarde, dat het bouwplan past binnen een ontwerp- dan wel een door burgemeester en wethouders vastgesteld uitwerkingsplan;

4. Uitwerkingsprocedure

Bij toepassing van het bepaalde in lid 3.1 en 3.2 geldt de procedure zoals bepaald in het artikel 4 "procedurebepalingen".

5. Gebruiksbepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (algemene gebruiksbepalingen) van toepassing.

Artikel 11

Tuin -T-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als "tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven bij woningen, met de daarbij behorende bouwwerken, groenvoorzieningen, water, paden, parkeervoorzieningen en andere bouwwerken en erven.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de onder 1.1 van dit artikel bedoelde gronden tevens een van de dubbelbestemmingen "Archeologisch waardevol gebied", "Leidingen" en/of "Waterstaatsdoeleinden" is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de betreffende dubbelbestemming als bedoeld in artikel 15 t/m 17.

2. Bebouwingsbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
- a. een erker, entree- of tochtportaal mag worden gebouwd, waarbij geldt dat:
 1. de afstand tot de grens van het openbaar gebied niet minder mag bedragen dan 2 m;
 2. de diepte, gemeten vanuit de voorgevelbouwgrens, niet meer mag bedragen dan 2 m;
 3. de totale grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²;
 4. de breedte niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de betreffende gevel van de woning;
 5. de hoogte niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de woning;
 6. voor zover de maatvoering van bestaande bebouwing meer bedraagt dan volgens het bepaalde onder 1 tot en met 5 is toegestaan, geldt deze afwijkende maatvoering als maximummaatvoering;
 - b. Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken met een maximumhoogte van:
 1. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de (verlengde) voorgevel;
 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de (verlengde) voorgevel;
 3. 3 m voor pergola's;
 met dien verstande, dat bestaande carports mogen worden gehandhaafd.
- 2.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het bepaalde in lid 2.1 onder b1 voor de bouw van hekwerken met een open karakter tot een hoogte van 1,50 m.

3. Gebruiksbeepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (algemene gebruiksbeepalingen) van toepassing.

Artikel 12**Verkeer -V-****1. Bestemmingsbepalingen**

- 1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor doorgaande wegen volgens het bestaande profiel (2 x 1 rijstrook), parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, voet- en fietspaden, ruiterspaden, bermen, bermsloten en andere verkeersvoorzieningen;
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de onder 1.1 van dit artikel bedoelde gronden tevens een van de dubbelbestemmingen "Archeologisch waardevol gebied", "Leidingen" en/of Waterstaatsdoeleinden" is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de betreffende dubbelbestemming als bedoeld in artikel 15 t/m 17.

2. Bebouwingsbepalingen

- 2.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen straatmeubilair, met dien verstande dat voor nutsvoorzieningen een maximumbouwhoogte van 3 m en een maximumgrondoppervlakte van 12 m² geldt.

3. Gebruiksbeepalingen

- 3.1 Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (algemene gebruiksbeepalingen) van toepassing.

Artikel 13**Water****1. Bestemmingsbepalingen**

- 1.1 De op de kaart als "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding (waterberging, -aanvoer en -afvoer) met de daarbij behorende andere bouwwerken.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de onder 1.1 van dit artikel bedoelde gronden tevens een van de dubbelbestemmingen "Archeologisch waardevol gebied", "Leidingen" en/of "Waterstaatsdoeleinden" is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de betreffende dubbelbestemming als bedoeld in artikel 15 t/m 17.

2. Bebouwingsbepalingen

Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen bruggen en duikers ten behoeve van kruisende verkeersbestemmingen.

3. Gebruiksbeperkingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.

Artikel 14

Wonen -W-

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als "wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, erven en tuinen, met de daarbij behorende bouwwerken.
- 1.2 Voor zover op de kaart binnen de onder 1.1 van dit artikel bedoelde gronden tevens een van de dubbelbestemmingen "Archeologisch waardevol gebied", "Leidingen" en/of Waterstaatsdoeleinden" is aangegeven, zijn de gronden ter plaatse primair bestemd voor de betreffende dubbelbestemming als bedoeld in artikel 15 t/m 17.

2. Hoofddijnen van beleid

2.1 Beroepsmatige werkruimte in en bij woningen

- a. Het medegebruik van woningen voor/als beroepsmatige werkruimte is toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate zal blijven gehandhaafd, op voorwaarde dat de onder b genoemde randvoorwaarden in acht worden genomen.
- b. Bij het realiseren van een beroepsmatige werkruimte gelden de volgende randvoorwaarden: de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
 1. de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per woning/perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m²;
 2. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 3. in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
 4. er mogen geen ingevolge de Wet milieubeheer vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden;
 5. er mogen, onverminderd het bepaalde in lid 2.3, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
 6. op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

2.2 Bedrijfsmatige werkruimte bij woningen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, na een daartoe te verlenen vrijstelling, medewerking verlenen aan het medegebruik van woningen voor/als bedrijfsmatige werkruimte, mits de woonfunctie in overwegende mate zal blijven gehandhaafd en de randvoorwaarden genoemd onder b in acht worden genomen.
- b. Bij het realiseren van een bedrijfsmatige werkruimte gelden de volgende randvoorwaarden:
 1. er zijn uitsluitend bedrijven/bedrijfsactiviteiten toegestaan waarbij de effecten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals:
 - ambachtelijke en/of verzorgende bedrijven genoemd in categorie 1 van de in de bijlage bij deze voorschriften opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische hinder) gelijk te stellen bedrijven/bedrijfsactiviteiten;
 - bedrijven/bedrijfsactiviteiten die, op basis van de Wet milieubeheer, niet vergunningplichtig zijn;

2. voor zover in deze voorschriften niet anders is bepaald, mag de totale bedrijfsvoeropervlakte per woning/perceel niet meer dan 25% bedragen met een maximum van 50 m²;
3. de vestiging van verkeersaantrekkende bedrijven/bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan;
4. de bedrijven dienen op eigen terrein te voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
5. er mogen, behoudens het bepaalde in lid 2.3, geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden.

2.3 Detailhandel bij woningen

Burgemeester en wethouders kunnen, na een daartoe te verlenen vrijstelling, medewerking verlenen aan het medegebruik van een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte bij woningen 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 de distributiestructuur binnen de gemeente.

3. **Bebouwingsbepalingen**

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met inachtneming van onderstaande bepalingen.

3.1.1 Ten aanzien van hoofdgebouwen:

- a. de hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
- b. voor zover binnen een bouwvlak bestaande woningen aanwezig zijn mag het aantal woningen binnen dit vlak niet worden vergroot;
- c. de goothoogte en hoogte niet meer mag bedragen dan op de kaart aangegeven, of indien niet aangegeven op de kaart:
 1. de goothoogte van de woning niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
 2. de hoogte niet meer mag bedragen dan 8 m.
- d. indien een woning wordt afgedekt met een kap mag de dakhelling ten hoogste 45 graden bedragen;

3.1.2 Ten aanzien van aan- en uitbouwen, uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen en overkappingen:

- a. bij iedere woning mogen aan de achtergevel van de woning aan- of uitbouwen of uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 1. de diepte gemeten uit de achtergevelbouw grens van het hoofdgebouw (de woning) niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de hoogte van aan- en uitbouwen of uitbreidingen van de woonruimte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,20 m tot een maximum van 3,50 m;
 3. op de aan- of uitbouw andere bouwwerken zoals borstweringen zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 1 m;
- b. bij iedere vrijstaande woning of eindwoning van een blok mogen aan de zijgevel van de woning aan- of uitbouwen of uitbreidingen van de woonruimte, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 1. de diepte gemeten uit de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) achtergevelbouw grens van het hoofdgebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de afstand van de gebouwen tot:

- de (lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de) voorgevelbouwgrens van het hoofdgebouw niet minder dan 3 m zal bedragen;
- de afstand tot de naar de vóór het hoofdgebouw gelegen perceelsgrens ten minste 6 m zal bedragen;
- 3. de hoogte van aan- en uitbouwen of uitbreidingen van de woonruimte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,20 m tot een maximum van 3,50 m;
- 4. op de aan- of uitbouw andere bouwwerken zoals borstweringen zijn toegestaan met een hoogte van maximaal 1 m;
- c. bij ieder hoofdgebouw mogen bijgebouwen en/of overkappingen worden gebouwd, waarbij:
 1. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de dakhelling niet meer dan 45° mag bedragen of deze plat mag worden afgedekt;
 3. de hoogte niet meer dan 4,50 m mag bedragen;
 4. de afstand van een (vrijstaand) bijgebouw tot de achtergevelbouwgrens van het hoofdgebouw ten minste 6 m zal bedragen;
- d. de gebouwen als bedoeld onder a, b en c mogen slechts worden opgericht, indien:
 1. de maximale grondoppervlakte van de gebouwen/overkappingen niet meer bedraagt dan 75 m²;
 2. het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% van de oppervlakte wordt bebouwd en minimaal 35 m² onbebouwd c.q. onoverkapt blijft van het erf;
- e. uitbreidingen van de woonruimte uitsluitend aan de woning mogen worden aangebouwd;

3.1.3 Ten aanzien van andere bouwwerken, niet zijnde overkappingen:

Bij ieder hoofdgebouw mogen andere bouwwerken worden gebouwd waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan:

- a. 1 m voor erf- en terreinafscheidingen voor de (verlengde) voorgevel;
- b. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen achter de (verlengde) voorgevel;
- c. 3 m voor overige bouwwerken.

3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor:

- a. het bepaalde in lid 3.1 voor een aan de woning aangebouwde beroepsmatige of bedrijfsmatige werkruimte, waarbij:
 1. ten aanzien van de voorwaarden het bepaalde in lid 2 van toepassing is;
 2. de (gezamenlijke) grondoppervlakte niet meer dan 75 m²;
 3. ten aanzien van de maatvoering en situering het bepaalde in lid 3 van toepassing is;
- b. voor de bouw van een vrijstaand bijgebouw op een kortere afstand tot de achtergevel van de woning indien de diepte van de tuin gemeten uit de achtergevel van de woning minder dan 9 m bedraagt;
- c. voor de bouw van een kap op een aanbouw of aangebouwd bijgebouw waarbij:
 1. de dakhelling niet meer mag bedragen dan de dakhelling van de bijbehorende woning;
 2. de hoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte van de bijbehorende woning;
- d. voor het vergroten van het oppervlak aan erfbebouwing tot een grondoppervlakte van ten hoogste 100 m² bij vrijstaande woningen of eindwoningen van een blok indien de oppervlakte van het erf buiten het bouwvlak een oppervlakte heeft van ten minste 300 m², op voorwaarde dat daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruikswaarde van de aangrenzende percelen.
- e. de bouw van hekwerken met een open karakter voor de voorgevel met een hoogte van ten hoogste 1,50 m.

4. *Gebruiksbe­palin­gen*

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (algemene gebruiksbe­palin­gen) van toepassing.

Artikel 15

Archeologisch waardevol gebied

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als "Archeologisch waardevol gebied" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor
 - a. behoud van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden;
 - b. alle overige bestemmingen, voor zover deze gronden op de plankaart mede als zodanig zijn aangewezen;
- 1.2 Secundair zijn deze gronden, voor zover dat op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de nader op de kaart aangegeven doeleinden.
- 1.3 Voor zover op de kaart dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:
 - a. primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden";
 - b. secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Leiding";
 - c. tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied";
 - d. quartair geldt het bepaalde in de onderliggende bestemming.

2. Bebouwingsbepalingen

2. Bouwvoorschriften
- 2.1 Op de in het eerste lid bedoelde gronden is uitsluitend bebouwing toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien van palen en het slaan van damwanden) dienen te worden verricht die dieper reiken dan 0,3 meter beneden maaiveld en/of een terreinoppervlak van meer dan 100 m² beslaan.
- 2.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid, voor het bouwen van krachtens het eerste lid onder b toegestane bebouwing, mits de archeologische waarden niet worden geschaad;
- 2.3 Alvorens de vrijstelling te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de bouwvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen. Aan een vrijstelling kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van archeologisch (voor)onderzoek;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een door de gemeente aan te wijzen op archeologisch gebied deskundige;

3. Gebruiksbeperkingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.

4. Aanlegvergunning

- 4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders graafwerkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren die dieper reiken dan 0,3 meter beneden maaiveld en/of een terreinoppervlak van meer dan 100 m² beslaan;
- 4.2 een aanlegvergunning geldt niet voor bedoelde activiteiten gericht op het normale onderhoud en beheer van de betreffende gronden en welke in uitvoering waren ten tijde van het van kracht worden van dit bestemmingsplan;
- 4.3 een aanlegvergunning wordt verleend indien daardoor de aanwezige archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast. Alvorens de aanlegvergunning te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de aanlegvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van de archeologisch deskundige te overleggen;
- 4.4 aan een aanlegvergunning worden de volgende voorschriften worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van archeologisch (voor)onderzoek;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
- 4.5 Indien en voor zover deze gronden samenvallen met de bestemmingen als bedoeld in het eerste lid onder b, is het in dit artikel bepaalde slechts van toepassing met inachtneming van hetgeen ter zake is bepaald.

Artikel 16

Leidingzone

1. Bestemmingsbepalingen

- 1.1 De op de kaart als "leidingen" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor
- ter plaatse van de aanduiding "aardgastransportleiding" voor een (ondergrondse) aardgastransportleiding met een druk en diameter zoals aangegeven op de kaart;
 - ter plaatse van de aanduiding "riooltransportleiding" voor een hoofdpersleiding
 - ter plaatse van de aanduiding "kooldioxidetransportleiding" voor een kooldioxidetransportleiding;
 - ter plaatse van de aanduiding "warmtetransportleiding" voor een warmtetransportleiding.
- 1.2 Secundair zijn deze gronden, voor zover dat op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de nader op de kaart aangegeven doeleinden.
- 1.3 Voor zover op de kaart de gronden als bedoeld onder 1.1 samenvallen met de gronden als bedoeld in artikel 17 (Waterstaatsdoeleinden) zijn de doeleinden van beide bestemmingen nevengeschied.

2. Hoofdlijnen van beleid

Ten aanzien van de in lid 1.1 genoemde leidingen is het beleid gericht op het voorkomen van onveilige situaties. Boven de leidingen kunnen verhardingen en bouwwerken worden aangebracht, mits voldoende veiligheid wordt gegarandeerd. Ter beoordeling daarvan dienen burgemeester en wethouders, ten aanzien van het bouwen schriftelijk advies in te winnen bij de leidingbeheerder(s).

Bescherming van de leidingen vindt mede plaats door het in dit artikel opgenomen aanlegvergunningstelsel.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de in lid 1.2 bedoelde (secundaire) bestemmingen, waarbij het bepaalde in de bebouwingsbepalingen van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is. Deze bouwwerken mogen slechts worden opgericht voor zover belangen van de leiding(en) dit toelaten. Alvorens een vrijstelling te verlenen zullen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij de leidingbeheerder(s). Indien omtrent de vrijstelling een negatief advies is uitgebracht wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

4. Gebruiksbeepalingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (algemene gebruiksbeepalingen) van toepassing.

5. Aanlegvergunning

- 5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werkzaamheden uit te voeren of te doen c.q. te laten uitvoeren:
- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
 - c. het ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
 - d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van oppervlak-teverhardingen;
 - f. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.
- 5.2 Het bepaalde in lid 5.1 is niet van toepassing op het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen.
- 5.3 het bepaalde in lid 5.1 is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leidingen wordt of kan worden veroorzaakt.
- 5.4 Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 5.1 winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder(s).

Artikel 17**Waterstaatsdoeleinden****1. Bestemmingsbepalingen**

- 1.1 De op de kaart als "waterstaatsdoeleinden" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de waterhuishouding met de daarbij behorende andere bouwwerken.
- 1.2 Secundair zijn deze gronden, voor zover dat op de kaart nader is aangegeven, bestemd voor de nader op de kaart aangegeven doeleinden.

2. Hoofdpijnen van beleid

De bestemming heeft betrekking op de waterstaatkundige functie van de gronden. Het beleid is gericht op bescherming van de waterstaatkundige functie van deze gronden. Ontwikkelingen binnen deze bestemming zijn slechts toegestaan indien de belangen van de waterhuishouding dat gedogen. Op deze gronden is tevens de Keur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard van toepassing. Bij ontwikkelingen binnen de aangewezen gronden wordt gestreefd naar een coördinatie vooraf tussen vergunningverlening en beheeraspecten in overleg met het hoogheemraadschap.

3. Bebouwingsbepalingen

- 3.1 Op de in lid 1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 1.1 bedoelde bestemming worden gebouwd.
- 3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.1 voor de bouw van bouwwerken ten dienste van de in lid 1.2 bedoelde (secundaire) bestemmingen, waarbij het bepaalde in de bebouwingsbepalingen van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is. Deze bouwwerken mogen slechts worden opgericht voor zover de waterstaatsbelangen dit toelaten. Alvo-rens een vrijstelling te verlenen zullen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij het hoogheemraadschap. Indien omtrent de vrijstelling een negatief advies is uitgebracht door het hoogheem- raadschap, wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat Gedeputeerde Staten schriftelijk hebben verklaard dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

4. Gebruiksbeperkingen

Ten aanzien van het gebruik is het bepaalde in artikel 18 (algemene gebruiksbeperkingen) van toepassing.

Artikel 18**Algemene gebruiksbepalingen****1. Gebruik van onbebouwde gronden**

- 1.1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden voor zover en zo lang zij onbebouwd blijven te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.
- 1.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1.1 is het in elk geval verboden de gronden te gebruiken voor:
- het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 1.3 Het bepaalde in lid 1.2 is niet van toepassing op:
- het (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en / of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden;
 - opslag van goederen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.

2. Gebruik van bouwwerken

- 2.1 Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken voor doeleinden, welke in strijd zijn met de in het plan gegeven bestemmingen.
- 2.2 Onverminderd het bepaalde in lid 2.1 is het in ieder geval verboden:
- de woningen te gebruiken voor/als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte, zulks met uitzondering van het bepaalde aangaande het (mede)gebruik van woningen als beroepsmatige werkruimte;
 - de in het plan toegestane bouwwerken te gebruiken voor/als seksinrichting;
 - de bouwwerken, welke zijn opgericht na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling werd verleend;
 - de bouwwerken waarvan het gebruik slechts mogelijk was na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling, te gebruiken voor andere doeleinden dan waarvoor de vrijstelling werd verleend.
 - het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen voor bewoning.

3. Vrijstellingen omtrent het gebruik

- 3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het gebruik van een deel van de woning en / of aangebouwde bijgebouwen voor / als bedrijfsmatige werkruimten.
- 3.2 Burgemeester en wethouders kunnen, na een daartoe te verlenen vrijstelling, medewerking verlenen aan het medegebruik van woningen voor detailhandel in beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten, 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 de distributiestructuur binnen de gemeente waarmee met name dient te worden gelet op het kernwinkelgebied;
 - d. voorzien wordt in de eigen parkeerbehoefte;
 - e. geen onevenredige verkeersbelasting voor de omgeving optreedt.
- 3.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1.1, 1.2, 2.1 en 2.2, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels).

Artikel 19

Algemene vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in deze voorschriften ten behoeve van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van het openbaar nut, waarbij de inhoud ten hoogste 75 m³ en de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen, gasdrukregel- en gasdrukmeetstations uitgezonderd.
Bij de beoordeling van een verzoek om vrijstelling dienen burgemeester en wethouders rekening te houden met mogelijke overlast, verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit;
- b. het in geringe mate afwijken ten aanzien van bouwgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen en aanwijzingen op de kaart in het horizontale vlak, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt dat deze afwijking in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is en de afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer bedraagt dan:
 1. 3 m;
 2. 5 m; indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 1 van artikel 4 (Procedureregels);
- c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken (waaronder goothoogte, hoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen), eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan:
 1. 10% van de in het plan voorgeschreven maten;
 2. 20% van de in het plan voorgeschreven maten en van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben;
- d. de bouw van antennemasten voor communicatiedoeleinden, waarbij de hoogte niet meer dan 45 m mag bedragen en waarbij het beleid gericht is op het combineren van deze voorzieningen, een koppeling van voorzieningen met bebouwing en een dusdanige situering dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gewenste landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied en voor het overige voldaan wordt aan het geldende antennebeleid van de gemeente.

Artikel 20**Algemene wijzigingsbepalingen**

1. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in lid 2 van dit artikel, bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het oprichten van gebouwen ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een goothoogte van ten hoogste 3 m, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 18 (Algemene vrijstellingsbepalingen) niet kunnen worden gebouwd;
 - b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bestemmingsgrenzen en bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, op voorwaarde, dat de oppervlakte van het betreffende bouwperceel dan wel bouwvlak met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid 2 van artikel 4 (Procedureregels).

PARAGRAAF V**STRAF-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN****Artikel 21****Strafbaarheid van overtredingen**

Overtreding van het bepaalde in:

- Artikel 15 lid 4.1;
- Artikel 16 lid 5.1;
- Artikel 18 lid 1.1, 1.2, 2.1 en 2.2;

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a lid 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 22**Overgangsbepalingen****1. Overgangsrecht bouwen**

- 1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 1.2 Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.
- 1.3 Het in lid 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

2. Overgangrecht gebruik

- 2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 2.3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 2.4 Het bepaalde in lid 2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 23

Slotbepaling

Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald onder de naam:

Bestemmingsplan "Hoekse Park".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de gemeenteraad van de
gemeente Lansingerland, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

