

Gemeente Lansingerland

Wijzigingsplan “Boterdorp 2018, Berkelseweg 17”



26 maart 2019

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Wijzigingsplan “Boterdorp 2018, Berkelseweg 17”

Vastgesteld

Inhoud:

- **TOELICHTING**
- **PLANREGELS**
- **VERBEELDING**

Plannummer: NL.IMRO.1621.BP0074W01-VAST

Datum: 26 maart 2019

Werknummer: 124.319.00

KuiperCompagnons BV
Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Team Ruimtelijk & Economisch beleid

Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
Concept-voorontwerp	27 maart 2018		
Voorontwerp	9 mei 2018		
Vooroverleg	29 mei t/m 29 juni		
Inspraak	5 juni 2018 tot 3 juli 2018		
Ontwerp	9 oktober 2018		
Ter inzage	29 november 2018 t/m 9 januari 2019		
Vaststelling	26 maart 2019		

Projectleider gemeente: drs. Reint Honders
Projectleider KuiperCompagnons: mr. Rogier Begheyn

Inhoudsopgave van de toelichting

1.	Inleiding	1
1.1.	Bij het plan behorende stukken	1
1.2.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.3.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4.	Vigerende bestemmingsplannen	1
1.5.	Leeswijzer	2
2.	Planbeschrijving	3
2.1.	Bestaande situatie	3
2.2.	Ontwikkelingen	3
2.3.	Juridische aspecten	5
3	Beleidskader	9
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.3.	Gemeentelijk beleid	11
3.4.	Conclusie	14
4	Natuur en landschap	15
4.1	Kader	15
4.2	Onderzoek	16
4.3	Conclusie	17
5.	Water	19
5.1	Kader	19
5.2.	Onderzoek	23
5.3	Conclusie	24
6.	Archeologie en cultuurhistorie	25
6.1.	Archeologie	25
6.2.	Cultuurhistorie	26
7.	Milieu	29
7.1.	Algemeen	29
7.2	M.e.r.-beoordeling	29
7.3.	Bodemkwaliteit	29
7.4.	Geluid	32
7.5	Luchtkwaliteit	33
7.6.	Milieuzonering	34
7.7.	Externe veiligheid	34
7.8.	Overige belemmeringen	35
7.9.	Duurzaamheid	38

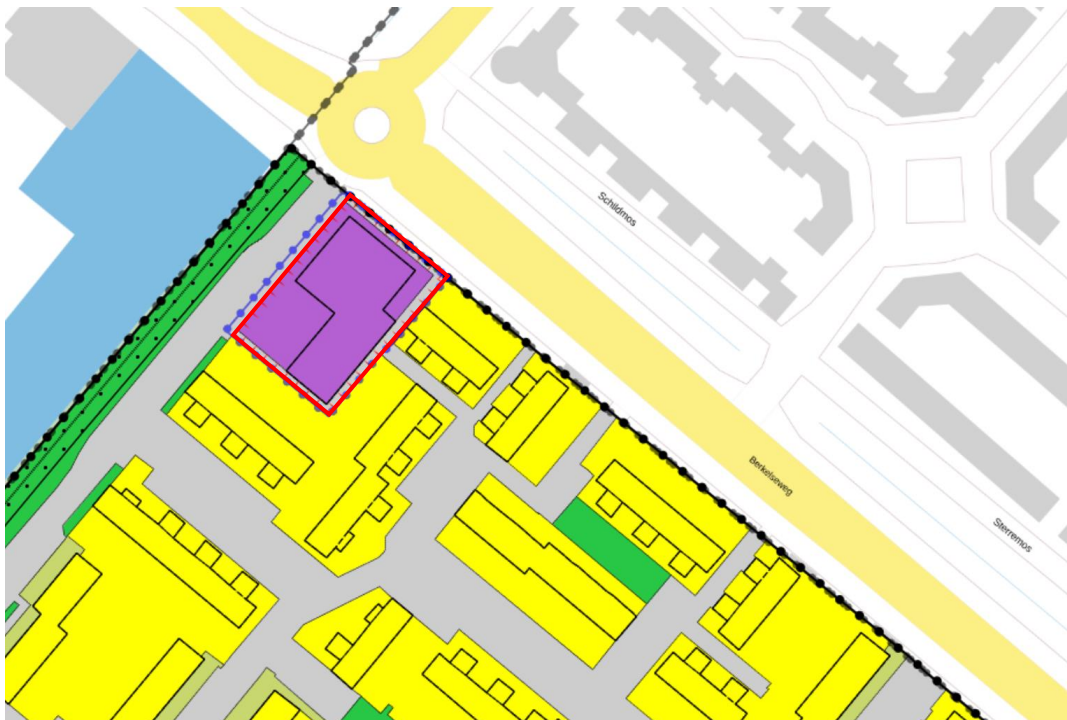
8	Uitvoerbaarheid	40
8.1	Economische uitvoerbaarheid	41
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
8.3	Handhavingsaspecten	41
9	Procedure	43
9.1	Vorbereidingsfase	43
9.2	Ontwerpfase	43
9.3	Vaststellingsfase	44

Bijlagen bij de toelichting:

- Bijlage 1:** KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaai Wijzigingsplan "Boterdorp, Berkelseweg 17"*, 29 maart 2018
- Bijlage 2:** Arnicon, Rapport C13-217-O *Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Berkelseweg 17 te Bergschenhoek*, 10 januari 2014
- Bijlage 3:** Arnicon, Rapport C16-219-O *Aanvullend eindsituatie bodemonderzoek ter plaatse van de Berkelseweg 17 te Bergschenhoek*, 22 november 2016
- Bijlage 4:** Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Flora- en faunaonderzoek in het kader van voorgenomen nieuwbouw aan de Berkelseweg 17 in Bergschenhoek*, W1244/P16-168, december 2016
- Bijlage 5:** Gemeente Lansingerland, *Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen wijzigingsplan "Boterdorp, Berkelseweg 17"*, 9 oktober 2018
- Bijlage 6:** Gemeente Lansingerland, *Besluit hogere waarden Wet geluidhinder Berkelseweg 17*, 26 maart 2019
- Bijlage 7:** Gemeente Lansingerland, *Coördinatiebesluit Berkelseweg 17*, 27 juni 2018
- Bijlage 8:** Gemeente Lansingerland, *M.e.r. beoordelingsbesluit Berkelseweg 17*, 9 oktober 2018



Afbeelding 1.1: globale ligging van het plangebied (Bron: PDOK.nl)



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerende plankaart

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Boterdorp 2018, Berkelseweg 17” bij het bestemmingsplan “Boterdorp 2018” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

Het gebouw van de voormalige garage Middeldorp aan de Berkelseweg 17 is gesloopt en hiervoor in de plaats zullen woningen worden gebouwd. Deze ontwikkeling vindt plaats op particulier initiatief. Het gaat om 12 appartementen en 3 maisonnettewoningen. In het vigerende bestemmingsplan “Boterdorp 2018”, het ‘moederplan’, heeft de locatie een bedrijfsbestemming met daar bovenop een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van deze woningbouw.

Met het voorliggende wijzigingsplan wordt toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheden uit het moederplan. Het doel is om een toereikend juridisch-planologisch kader te verkrijgen zodat de beoogde woningen kunnen worden vergund en gebouwd.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van de kern Bergschenhoek (gemeente Lansingerland). Aan de noordoostzijde van het plangebied loopt de Berkelseweg, een doorgaande weg die Bergschenhoek met Berkel en Rodenrijs verbindt. Aan de noordwestzijde ligt de Maria Enzersdorflaan. Aan de zuidoostzijde grenzen de woonpercelen aan De Zonnebaars aan het plangebied en aan de zuidwestzijde zijn dat de woonpercelen aan De Snoekbaars. De globale ligging en begrenzing van het plangebied is in afbeelding 1.1 en 1.2 weergegeven.

1.4. Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan “Boterdorp 2018”

Het voorliggende wijzigingsplan wordt onderdeel van het vigerende bestemmingsplan “Boterdorp 2018”, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 29 november 2018. De wijzigingsbevoegdheid is één op één overgenomen uit het oude bestemmingsplan “Boterdorp”.

In het vigerende bestemmingsplan uit 2018 is het perceel voorzien van de bestemmingen ‘Bedrijf’, en ‘Verkeer’ (zie afbeelding 1.2). Over het perceel is een wijzigingsbevoegdheid ingetekend waarvan de bijbehorende regels zijn opgenomen in artikel 18 lid 2.2 en 2.3.

¹ Geografische coördinaten volgens het Rijksdriehoekstelsel bepalen de ligging van een bestemming. Met gebruikmaking van de coördinaten kan exact de plaats van een object in een gebied worden bepaald.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit negen hoofdstukken. Voorliggend hoofdstuk bevat een aantal algemene planaspecten. In het navolgende hoofdstuk wordt een planbeschrijving gegeven en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. De hoofdstukken 3 tot en met 7 vormen de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in hoofdstuk 2 worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In de hoofdstukken 8 en 9 wordt tenslotte ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en op het overleg- en inspraaktraject.

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Ter plaatse van het plangebied was garagebedrijf Middeldorp gevestigd. Het garagebedrijf bestond uit een bedrijfsgebouw van één bouwlaag hoog, opgebouwd uit twee onderdelen. Aan de voorzijde (georiënteerd op de Berkelseweg) bevond zich de showroom. Aan de zijkant (langs de Maria Enzersdorflaan) was de toegang en bevond zich de werkplaats. De garage is in 2016 gesloopt.



Afbeelding 2.1: situatie met garage Middeldorp aan de Berkelseweg 17 en situatie na sloop
(bronnen: Bing Maps en Google Streetview)

2.2 Ontwikkelingen

2.2.1 Programma

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op de bouw van 12 appartementen en 3 maisonnettes. De locatie vormt een hoeksteen van de woonwijk Boterdorp. Om dit te benadrukken wordt de woningbouw evenwijdig aan de hoek en in de bestaande bebouwingsgrens gebouwd.

Het appartementengebouw wordt georiënteerd op de Berkelseweg en bestaat uit vier bouwlagen; op elke bouwlaag bevinden zich drie appartementen. Aan de voorzijde hebben de appartementen een balkon dat iets uitsteekt ten opzichte van het gebouw. Aan de achterzijde bevindt zich de toegang tot de appartementen in de vorm van galerijen. De centrale entree richting de galerijen ligt aan de Maria Enzersdorflaan.

De maisonnettes worden georiënteerd op de Maria Enzersdorflaan en bestaan uit drie bouwlagen (waarvan de bovenste laag een kaplaag is).

Aan de achterzijde worden parkeerplaatsen aangelegd. Bij de maisonnettes gebeurt dat onder een dek dat aan de woningen wordt gebouwd en waarop de 'buitenruimte' van de woningen wordt gerealiseerd.



Afbeelding 2.2: concept-3D-impresies van de toekomstige situatie (boven: zicht vanaf de rotonde op de hoek Berkelseweg / Maria Enzersdorflaan, onder: zicht op achterzijde appartementencomplex en maisonnettes) (Bron: HFB)

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De toekomstige woningen worden via de Maria Enzersdorflaan ontsloten. Hier wordt een nieuwe inrit gemaakt richting de nieuwe parkeerplaatsen die op het achterterrein worden gerealiseerd. De Maria Enzersdorflaan takt direct ten noordwesten van het plangebied aan op de doorgaande Berkelseweg. Beide wegen garanderen de bereikbaarheid van de woningen. De capaciteit van de hiervoor genoemde wegen is meer dan voldoende om het beperkte aantal verkeersbewegingen op te vangen.

Parkeren

Autoparkeren

Op 27 februari 2014 zijn de Nota parkeren Lansingerland en de Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland vastgesteld. Deze normen zijn via het moederplan "Boterdorp 2018" ook van toepassing op het voorliggende wijzigingsplan. Voor de woningen die met het voorliggende wijzigingsplan gerealiseerd mogen worden gelden de volgende autoparkeernormen:

Voorziening	Autoparkeernorm	Woningen in het plan	Benodigd aantal parkeerplaatsen
Koopwoning, tussen/hoek	1,9 pp per woning	3	5,7
Koopwoning, etage midden	1,8 pp per woning	12	21,6
Totaal			27,3

Daarnaast komt één bestaande langsparkerplaats langs de Maria Enzersdorflaan te vervallen als gevolg van de toekomstige inrit richting het achterterrein. Deze moet worden gecompenseerd. In totaal moeten er daarmee afgerond 29 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In het bouwplan worden op het achterterrein 10 parkeerplaatsen bij de maisonnettes gerealiseerd en 12 parkeerplaatsen daarachter. Ook worden 7 nieuwe dwarsparkerplaatsen langs de Maria Enzersdorflaan gerealiseerd. Daarmee worden er in totaal 29 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Voor het fietsparkeren geldt volgens de Nota Parkeernormen een norm van 0,25 parkeerplaats per kamer in een appartement zonder fietsenberging. De appartementen in het bouwplan hebben allen één slaapkamer en een inpannige fietsenberging. Ook de maisonnettes hebben een inpannige fietsenberging. De fietsparkeernorm wordt daarmee gehaald.

2.3. Juridische aspecten

2.3.1. Inleiding

Het voorliggende wijzigingsplan "Boterdorp 2018, Berkelseweg 17" geeft toepassing aan een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van dit adres. In het moederplan is voorgescreven dat de gronden ter plaatse mogen worden gewijzigd naar de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en/of 'Verkeer'. De bijbehorende bestemmingsregels ('Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer') zijn in hoofdzaak overgenomen uit de modelplanregels en toegespitst op de situatie. Evenwel is ervoor gezorgd dat er inhoudelijk geen grote verschillen zijn. Voor het overige zijn de artikelen uit het moederplan van toepassing verklaard, waarbij wel enkele aanvullende begrippen zijn gegeven alsmede enkele algemene artikelen (zoals 'Algemene gebruiksregels') omdat hiernaar wordt verwezen vanuit de

bestemmingsregels én omdat het wenselijk is dat in heel Lansingerland zoveel mogelijk dezelfde algemene artikelen gelden.

2.3.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

In het voorliggende wijzigingsplan is een gedetailleerde wijze van bestemmen opgenomen, op grond waarvan direct een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend.

Toetsing aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheden

Zoals op afbeelding 1.2. uit deze toelichting is te zien, is over de bestemming 'Bedrijf' in het moederplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (de rode lijn). In artikel 18 "Algemene wijzigingsregels" van het moederplan is onder lid 2.2 en 2.3 de bijbehorende regeling verwoord. Deze is hieronder opgenomen, waarin per bepaling in vetgedrukte tekst is aangegeven hoe daar in het voorliggende wijzigingsplan mee om is gegaan.

18.2.2 Wetgevingzone - wijzigingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied' zijn burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en/of 'Verkeer, waarbij:

- a. de bedrijfsactiviteiten beëindigd moeten zijn; **[dit is het geval]**
- b. maximaal 9 grondgebonden en/of 15 gestapelde woningen mogen worden gebouwd. **[in het bouwplan worden 3 maisonnettes en 12 appartementen gerealiseerd, en ook als zodanig mogelijk gemaakt in de regels van dit wijzigingsplan, dus voldaan wordt aan deze voorwaarde]**

18.2.3 Algemene randvoorwaarden voor wijzigen

Burgemeester en wethouders verlenen slechts medewerking aan een wijziging van het plan, mits:

- a. dit ruimtelijk inpasbaar is, gelet op:
 - 1. de kwaliteit van het openbare gebied, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;
 - 3. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de sociale veiligheid;
 - 6. het gewenste voorzieningenniveau;
 - 7. het aantal parkeervoorzieningen;
 - 8. het milieu;
- b. voldaan wordt aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:
 - 1. luchtkwaliteit;
 - 2. parkeerbehoefte;
 - 3. geluid;
 - 4. bodemkwaliteit;
 - 5. watertoets;
 - 6. archeologie;

7. *externe veiligheid (afweging van het groepsrisico);*
8. *ecologie, toetsing Wet natuurbescherming;*
9. *economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.*

[voor de ruimtelijke inpasbaarheid zijn de situering en hoogtebepaling uit het bestemmingsplan “Boterdorp” overgenomen. Deze zijn ten opzichte van het ontwerpwijzigingsplan “Boterdorp, Berkelseweg 17” niet gewijzigd. Aan de onderzoeksverplichtingen is voldaan door de onderzoeken in hoofdstuk 4 Natuur en landschap, hoofdstuk 5 Water, hoofdstuk 6 Archeologie en cultuurhistorie en hoofdstuk 7 Milieu]

Aan genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt in dit wijzigingsplan toepassing gegeven.

2.3.3. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de regels uit het moederplan van toepassing verklaard en zijn een aantal aanvullende begrippen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld: ‘Tuin’, ‘Verkeer’ en ‘Wonen’. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn - waar mogelijk - flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn. In het vervolg van deze paragraaf wordt kort ingegaan op de verschillende bestemmingen.

Tuin

De buitenruimte behorende bij de appartementen op de begane grond, de gronden bij de toegang tot de maisonnettes en de strook grond die grenst aan de woningen aan de Zonnebaars hebben de bestemming ‘Tuin’. Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – tuinmuur’ is tevens een tuinmuur toegestaan die dienst doet als geluidwerende voorziening met een maximale hoogte van 1,3 meter.

Verkeer

De paden en delen van de wegen rondom het plangebied zijn voorzien van de bestemming ‘Verkeer’. Deze bestemming wordt in Lansingerland doorgaans opgenomen voor wegen met een erf- of buurtontsluitingsfunctie, zoals woonstraten, -erven en pleinen. Binnen deze bestemming zijn de gronden tevens bestemd voor paden, groen, water, speelvoorzieningen en overige verhardingen. Ook zijn er binnen de bestemming ‘Verkeer’ parkeervoorzieningen mogelijk.

Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor de beoogde nieuwe woningen in het plangebied. Er is één bouwvlak opgenomen waarbinnen zowel de maisonnettes alsook de appartementen mogen worden gebouwd. Deze zijn verbaal gemaximeerd op 3 stuks respectievelijk 12 stuks. De toegestane hoogte is, conform het moederplan, op de verbeelding aangegeven.

Op het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak is erfbebouwing in de vorm van aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen niet toegestaan, aangezien deze ruimte noodzakelijk is voor het parkeren. Hiertoe is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – uitgesloten bouwwerken' opgenomen. De balkons van de maisonnettes vallen binnen het (be)bouw(ings)vlak. Daarnaast zijn mogelijkheden opgenomen voor beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten in of bij de woning. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is tevens een parkeerterrein toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven en worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Ook is een voorwaardelijke bepaling opgenomen betreffende parkeren. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Thans is het gemeentelijk parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota parkeren Gemeente Lansingerland'. Indien de parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan het laatste gemeentelijke parkeerbeleid. Tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de duurzaamheidsaspecten alsmede de terreininrichting van de buitenruimte. Hiermee wordt geborgd dat met de voorgenomen ontwikkeling wordt voldaan aan de duurzaamheidsaspecten zoals opgenomen in bijlage 2 van de regels en aan de terreininrichting voor de buitenruimte, zoals opgenomen in bijlage 3 van de regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.3.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

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

3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Barro

Het Rijk heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De leidende gedachte van het rijksbeleid is ruimte maken voor groei en beweging, waarbij het Rijk zich vooral concentreert op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau. In het rijksbeleid (SVIR en Barro) worden dan ook geen specifieke uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied.

Wel dient getoetst te worden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Gemeenten en provincies zijn namelijk verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Deze toetsing gebeurt in paragraaf 3.2.

3.2. Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

1. beter benutten van wat er is
2. vergroten van de agglomeratiekracht
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit
4. bevorderen van de transitie naar water- en energie efficiënte samenleving.

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Programma Ruimte is het voorliggende plangebied aangeduid als bestaande bebouwde ruimte. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren,

wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

In artikel 2.1.1 lid 3 van de verordening is het volgende opgenomen: Gedeputeerde Staten kunnen bij aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie als motivering of gedeeltelijke motivering dat de stedelijke ontwikkeling voldoet aan het eerste lid.

Trede 1: Het voorliggende wijzigingsplan maakt de bouw van 3 maisonnettes en 12 appartementen mogelijk. Woningbouw op het betreffende perceel past binnen de gedachte om het bestaand stedelijk gebied verder te verdichten. Deze ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte en is regionaal afgestemd.

In de regionale woonvisie ('woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2014-2020') zijn afspraken gemaakt over de bouw van woningen tot 2020. De geconstateerde vraag naar woningen is daarbij afgezet tegen het bestaande planaanbod van de gemeenten. Lansingerland mag gemiddeld 400 woningen per jaar bouwen. Dit aantal wordt ingevuld met het bestaande planaanbod van de gemeente (harde plancapaciteit en plannen waarvoor een principebesluit tot medewerking is genomen). Onderhavige ontwikkeling aan de Berkelseweg 17 te Bergschenhoek maakt onderdeel uit van dit bestaande planaanbod; het aantal van 15 woningen is als harde capaciteit in de regionale woningmarktafspraken opgenomen.

Gedeputeerde Staten van provincie Zuid-Holland hebben in hun brief van 3 november 2015 (kenmerk PZH-2015-533664661) de regionale woonvisie aanvaard als kader voor de verantwoording van de woningbouwopgave in bestemmingsplannen. Deze aanvaarding geldt tot het moment waarop Gedeputeerde Staten een besluit nemen over de actualisering van de regionale

woonvisie in 2017 op basis van de nieuwe woningbehoefteraming en bevolkingsprognose (WBR en BP). Tot die tijd kan met een verwijzing naar de regionale woonvisie als onderbouw van de eerste trede van de ladder worden volstaan.

Trede 2: De provincie verstaat onder 'bestaand stads- en dorpsgebied' (BSD): het bestaand stedenbouwkundig stelsel van bebouwing, met inbegrip van daartoe bouwrijp gemaakte terreinen, ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid (uitgezonderd glastuinbouw), detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Het plangebied ligt binnen het BSD en voorziet in een transformatie. Een verouderd bedrijfsgebouw wordt vervangen door nieuwbouw.

Trede 3: De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stads- en dorpsgebied, waarmee de voorwaarden van de derde trede niet aan de orde zijn.

Conclusie

De ontwikkeling van 15 woningen op het adres Berkelseweg 17 in Bergschenhoek past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van intensivering van de bestaande ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

Op 18 februari 2010 is de Structuurvisie Lansingerland vastgesteld door de gemeenteraad van Lansingerland. Lansingerland wil 'aantrekkelijk wonen, werken, recreëren en leven' sturen met een eigen visie. Binnen de gemeente staat een groot aantal ontwikkelingen op stapel wat betreft woningbouw, bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen. Om deze en andere ruimtelijke ontwikkelingen en ruimtelijk beleid te verankeren, heeft de gemeente een structuurvisie opgesteld, op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De gemeente voldoet hiermee aan de verplichting uit de Wro om voor haar grondgebied een structuurvisie op te stellen.

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

- aantrekkelijk suburbaan wonen;
- leefbaar, zorgzaam en met eigen identiteit;
- ontspannen groene en recreatieve gemeente;
- een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en het verder ontwikkelen van de greenport.

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

Lansingerland is een essentieel onderdeel van de Zuidvleugel van de Randstad en bovendien centraal gelegen. De Randstad behoort tot de vijf belangrijkste stedelijke gebieden van Noordwest-Europa. Als schakel in de Zuidvleugel is de toekomst van Lansingerland sterk vervlochten met die van de Randstad. Lansingerland is duidelijk onderdeel van een groter geheel.



Afbeelding 3.1: Uitsnede structuurvisie Lansingerland 2025

Het voorliggende plangebied is bestemd voor de kwaliteitsverbetering van bestaand stedelijk gebied. Bij inbreiding wordt gewaakt voor te veel verdichting, om het landelijke groene (suburbane) karakter van de gemeente te behouden. Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling is het oude bedrijfspand gesloopt, waardoor er ruimte is ontstaan voor de bouw van de nieuwe woningen. Door de bebouwingsmassa in de bestaande rooilijn te bouwen en de hoek van de woonwijk te volgen en te accentueren, voorziet de voorliggende ontwikkeling daarmee in inbreiding, zonder dat dit ten koste gaat van het landelijke en groene karakter van de kern. De kwaliteit van de locatie wordt verbeterd. Bovendien is de beoogde ontwikkeling opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan “Boterdorp 2018”. Daarmee is de voorliggende ontwikkeling niet in strijd met de structuurvisie Lansingerland.

Woonvisie Lansingerland 2015 – 2020

Op 9 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Woonvisie 2015 - 2020 vastgesteld. De woonvisie is sterk gebaseerd op de visie en ambities welke geformuleerd zijn als toekomstbeeld voor de gemeente Lansingerland, verwoord in het document ‘Lansingerland op weg naar 2040’. De gemeente Lansingerland wil samen met haar partners investeren in een groene en duurzame leefomgeving, waar alle inwoners veilig en prettig kunnen wonen, werken en recreëren, met een gevarieerd woningaanbod, passend bij de sociale en demografische opbouw van de samenleving, met behoud van historische en culturele waarden. Deze missie is vertaald naar drie beleidsdoelen: het vergroten van keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod; het bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus en het versterken van een duurzame woon- en leefomgeving.

Binnen het doel ‘vergroten van de keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod’ is het de bedoeling extra aandacht te creëren voor ouderen, (koop)starters, huishoudens met een laag inkomen en bijzondere doelgroepen. Ook wenst de gemeente in te spelen op de toekomstige woonwensen van gezinnen die in de VINEX-periode in Lansingerland zijn komen wonen en binnenkort als emptynesters op de woningmarkt opnieuw een keuze maken.

Binnen het doel ‘bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus’ is het de bedoeling om iedereen van een passende woning en woonomgeving te voorzien. De gemeente wil daarbij uitblinken in het aanbod van woonmilieus met een dorps en landelijk karakter. Prettig wonen wordt daarbij extra gediend door een veilige omgeving.

Binnen het doel ‘versterken van een duurzame woon- en leefomgeving’ wordt aandacht besteed aan het terugdringen van het energieverbruik en het toepassen van duurzame materialen in

woningbouw en infrastructuur. Ook is er aandacht voor de aanwezigheid van voldoende groen binnen de diverse wijken in verband met klimaatadaptie.

Met het beperkt aantal nieuwe woningen in het voorliggende bouwplan wordt een bijdrage geleverd aan de bestaande variatie aan woonmilieus in de gemeente.

Mobiliteitsplan Lansingerland beweegt

Gemeente Lansingerland heeft in het mobiliteitsplan “Lansingerland beweegt” op hoofdlijnen het verkeers- en vervoerbeleid tot 2020 vastgesteld. Het mobiliteitsplan bestaat uit een visiedocument en een maatregelenpakket. Het visiedocument is op 28 mei 2009 vastgesteld door de gemeenteraad. In het visiedocument wordt de huidige situatie beschreven, de belangrijkste knelpunten geanalyseerd en er worden oplossingsrichtingen naar voren gebracht. Daarnaast is er een kader voor uitwerkingsnota's opgenomen. Uitwerkingen van het beleid moeten passen binnen de oplossingsrichtingen die in het mobiliteitsplan zijn vastgelegd.

De beoogde woningen worden in de toekomstige situatie ontsloten op de Maria Enzersdorflaan. Ten aanzien van deze weg worden er geen specifieke uitspraken gedaan in het Mobiliteitsplan 'Lansingerland beweegt'. Wel is de Berkelseweg aangewezen als gebiedsontsluitingsweg (50 km/h). Deze categorisering wijzigt niet als gevolg van de realisatie van dit plan.

Ter aanvulling op het mobiliteitsplan heeft de gemeente Lansingerland in 2014 de 'Nota Parkeren Lansingerland' vastgesteld. In deze nota zijn de hoofdlijnen voor het auto- en fietsparkeerbeleid voor de periode 2013 – 2020 vastgelegd. Ten aanzien van het parkeren is bepaald dat bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de aanbevelingen in de meest recente versie van de ASVV. De ASVV bevat ervaringscijfers voor de benodigde parkeerplaatsen bij woningen, winkels en bedrijven. Deze cijfers zijn uitgewerkt in de parkeernormen zoals opgenomen in de separate 'Nota Parkeernormen 2014' van de gemeente Lansingerland. In paragraaf 2.2.2. is reeds getoetst aan de parkeernormen.

Welstandsnota

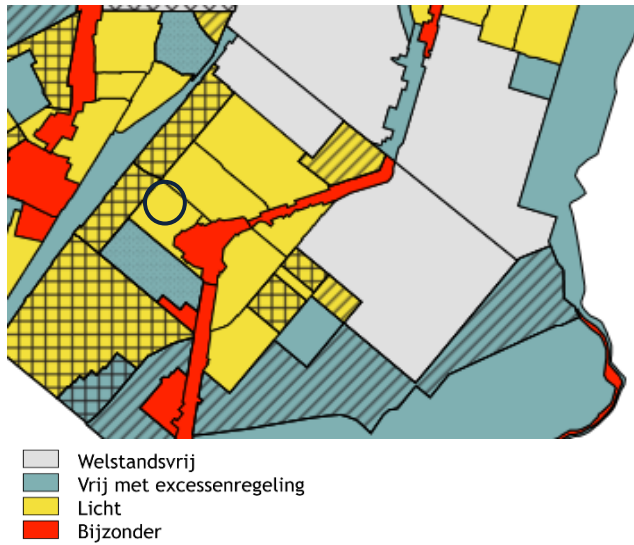
Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) wordt uiteengezet, is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland te behouden en te stimuleren. Elk bouwplan moet, zowel op zichzelf, als in relatie tot zijn omgeving voldoen aan de redelijke eisen van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

Het welstandsbeleid van Lansingerland is uitgewerkt op basis van vier welstandsniveaus:

- welstandsvrij;
- vrij met excessenregeling;
- licht;
- bijzonder.

Het plangebied is gelegen in een gebied met een licht welstandsregime (zie afbeelding 3.2.). Bij dit welstandsniveau is de preventieve welstandsbeoordeling primair gericht op het bewaren van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang. Het voorliggende bouwplan wordt in het

kader van de omgevingsvergunningprocedure ter beoordeling aan de welstandscommissie voorgelegd.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart welstandsniveaus (plangebied zwart omcirkeld)

3.4. Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van 12 appartementen en 3 maisonnettes op het perceel Berkelseweg 17 te Bergschenhoek. De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Wet natuurbescherming

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

Soorten

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

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

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

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

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

4.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is door het Natuur-Wetenschappelijk Centrum een veldonderzoek² naar de in het plangebied aanwezige flora en fauna uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder weergegeven.

Vleermuizen

Omdat vaste verblijfplaatsen van vleermuizen niet aanwezig zijn binnen of binnen de invloedssfeer van het plangebied, kunnen nadelige effecten op deze verblijfplaatsen uitgesloten worden en is er, ten aanzien van verblijfplaatsen, geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen. Hoewel het geen onderdeel van het wijzigingsplan vormt, wordt opgemerkt dat indien de bomen langs de Berkelseweg gekapt worden, onderzocht dient te worden in hoeverre deze bomen belangrijk zijn als vliegrouwe voor vleermuizen. Hiervan is overigens geen sprake.

Binnen het plangebied is geschikt foerageergebied aanwezig, maar zowel tijdens als na uitvoering van de voorgenomen plannen zal er voldoende alternatief foerageergebied aanwezig zijn. Onder andere in de vorm van de reeds bestaande tuinen in de directe omgeving van het plangebied. Om deze reden is er, ten aanzien van foerageergebied, geen sprake van nadelige effecten voor vleermuizen en zijn verder onderzoek of maatregelen niet nodig.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Omdat aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vogels binnen het plangebied uitgesloten kan worden, is er geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen en gelden er geen voor jaar rond beschermde nesten geen verdere verplichtingen vanuit de natuurwetgeving. Op grond van de Wet natuurbescherming is het toegestaan om tijdens het broedseizoen verstoring van vogels te veroorzaken, mits er geen sprake is van een wezenlijke invloed op de populatie van de betreffende vogelsoort(en). Ondanks dit gegeven, wordt echter aanbevolen om eventuele kap- en rooiwerkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van maart tot en met half juli) uit te voeren. Het vernielen of weghalen van nesten die in gebruik zijn, is niet toegestaan, ongeacht om welke vogelsoort het gaat. Als een boom met daarin een nest dat in gebruik is, gekapt moet worden, dient gewacht te worden totdat de jongen het nest verlaten hebben.

² Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Flora- en faunaonderzoek in het kader van voorgenomen nieuwbouw aan de Berkelseweg 17 in Bergschenhoek*, W1244/P16-168, december 2016

Vaatplanten

Ook voor vaatplanten geldt dat er geen verdere verplichtingen bestaan vanuit de wetgeving, omdat de aanwezigheid van beschermde vaatplanten binnen het plangebied uitgesloten kan worden.

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden. Manieren om aan de zorgplicht te voldoen zijn bijvoorbeeld:

- Er wordt gelegenheid gegeven aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden. Dit gebeurt door onder andere vegetatie of bodem-materiaal (takken, stronken, steenhopen) gefaseerd te verwijderen;
- In verband met verstoring van aanwezige dieren worden de werkzaamheden zoveel mogelijk overdag uitgevoerd.

Tijdens de bouwfase moet daarnaast rekening gehouden worden met de kans op vestiging door (beschermde) pionierssoorten, zoals de Rugstreepad, de Kleine plevier (*Charadrius dubius*) en de Oeverzwaluw (*Riparia riparia*). De volgende maatregelen worden getroffen:

- Er wordt voorkomen dat in de broedtijd van de Oeverzwaluw steilwanden in zandlichamen op het bouwterrein aanwezig zijn. Mocht er toch sprake zijn van broedgevallen, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat nestholtes niet meer in gebruik zijn;
- Voorbelast terrein kan aantrekkelijk zijn voor een soort als de Kleine plevier. Plaatsing van vlaggetjes kan het terrein minder aantrekkelijk maken. Als er sprake is van een broedgeval, dan wordt met de werkzaamheden gewacht totdat eieren uitgekomen zijn;
- Het ontstaan van poeltjes of plassen op het bouwterrein in het zomerhalfjaar (vanaf april) wordt voorkomen, zodat er geen geschikt voortplantingswater voor de Rugstreepad aanwezig is.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van een Natura 2000-gebied of van een ander natuurgebied dat onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Hierdoor zullen de voorgenomen ontwikkelingen geen nadelige effecten met zich meebrengen voor beschermde natuurgebieden en is geen toetsing aan de Wet natuurbescherming nodig. Daarnaast maakt het plangebied geen deel uit van een Nationaal Landschap en/of het NatuurNetwerk Nederland (NNN). Omdat er, als gevolg van de voorgenomen plannen, geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren gaat, is er geen toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN nodig.

4.3 Conclusie

De onderwerpen 'natuur en landschap' staan de vaststelling van het wijzigingsplan niet in de weg.

5. Water

5.1 Kader

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

5.1.1 Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP, 10 december 2015) geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma. Met deze handelwijze is Nederland koploper en toonaangevend voorbeeld in de wereld. Met dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes:

Integraal waterbeheer

Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.

Afwenteling voorkomen

Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

Ruimte en water verbinden

Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Waterwet

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2 Provinciaal beleid**Provinciaal beleid**

Op 29 juni is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het plan is een herziening van het Provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015. Op grond van artikel 4.8 Waterwet dient het waterplan eens in de zes jaar door Provinciale Staten te worden herzien.

Het Hoofdlijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

Het planherzieningsbesluit bevat geen nieuw beleid. Het verwijst naar de diverse vastgestelde beleidsdocumenten waarin het waterbeleid inmiddels geactualiseerd is opgenomen. Verder

benoemt het besluit op welke onderdelen het beleid van het Provinciaal waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015 van kracht blijft. Het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015 en het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015.

Verordening Ruimte

In de *Verordening Ruimte* (2010) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2016 - 2021

Met stevige dijken beschermt het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK) het beheersgebied tegen overstromingen. Het HHSK zorgt ervoor dat het waterpeil past bij de functies, en dat sloten, vaarten en plassen goed zijn ingericht en zorgvuldig worden beheerd. Voldoende water van goede kwaliteit is een belangrijk doel. Het zuiveren van het afvalwater van huishoudens en bedrijven gebeurt efficiënt en innovatief, met oog voor milieu en duurzaamheid. Het HHSK zet zich in voor een biologisch gezond watersysteem, waarin planten en dieren zich goed kunnen ontwikkelen. Zo blijft het watersysteem geschikt voor de meeste functies en aantrekkelijk voor gebruikers. Voor de gemeente Lansingerland zijn de aspecten waterveiligheid, watersysteem en afvalwaterketen en -emissies van belang.

- **Waterveiligheid:** Stevige dijken beschermen burgers en bedrijven tegen overstromingen vanuit de rivieren de Nieuwe Maas, Lek en Hollandsche IJssel en de boezemwateren. Zo beperkt het HHSK niet alleen de kans op overstromingen, maar ook de gevolgen daarvan (schade en slachtoffers). Het nieuwe Deltaprogramma en de deltabeslissing Waterveiligheid vormen het kader voor de zorg voor de waterveiligheid.
- **Watersysteem:** hier ligt de focus op het duurzaam en slim besturen, beheren en onderhouden van het samenhangende systeem van watergangen en kunstwerken. Zo zorgt het HHSK voor een optimaal waterpeil bij de gewenste functie, voor voldoende water van goede kwaliteit en voor goed onderhouden sloten, vaarten en plassen. Door alert te reageren op wijzigende omstandigheden blijft het watersysteem duurzaam ingericht. Op deze manier anticipeert het HHSK op klimaatverandering en bodemdaling en ruimtelijke ontwikkelingen. Actuele gegevens over het watersysteem en het waterbeheer zijn digitaal beschikbaar.
- **Afvalwaterketen en emissies:** afvalwaterzuiveringsinstallaties verwerken het afvalwater uit het gebied efficiënt en duurzaam. Het transport van afvalwater en het na zuivering lozen van het effluent op sloten en rivieren gebeurt doelmatig en verantwoord. Het efficiënt gebruik van installaties en transportsystemen levert maatschappelijke winst op in de vorm van energieretourwinning en kostenbesparing. Met optimalisatie en innovatie van de zuiveringsprocessen zet het HHSK in op duurzaamheid: bijvoorbeeld door lozingen te verminderen, grondstoffen terug te winnen en energie te besparen of op te wekken.

Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen

In de nota "*Waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen*" (Nota waterkwantiteitsbeheer, vastgesteld op 26 juni 2007 en aangevuld op 7 september 2007) is het beleid geformuleerd over de waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen. Samenvattend betekent het beleid het volgende: aan ontwikkelingen die resulteren in een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² worden geen waterbergingseisen gesteld. Bij de overige ontwikkelingen wordt aan de hand van de eigenschappen van het gebied vastgesteld hoeveel aanvullende waterberging benodigd is.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

Op 29 april 2010 is het Waterplan Lansingerland vastgesteld. Het doel van het Waterplan is het maken van afspraken, waarmee een robuust, veilig en duurzaam watersysteem gerealiseerd kan worden. Dit watersysteem moet voldoen aan landelijke en Europese normen en moet gebaseerd zijn op een gezamenlijke visie van gemeente en hoogheemraadschappen. Onderdelen hiervan zijn:

- een samenhangende beschouwing van de ambities, ruimtelijke ontwikkelingen en (water)-problemen;
- een integrale (ruimtelijke) visie op het grondwater, oppervlaktewater en de riolering;
- een concreet maatregelenpakket voor de realisatie van maatregelen.

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over watermaatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Voor de periode 2016 – 2017 is gezamenlijk een uitvoeringsprogramma vastgesteld.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020

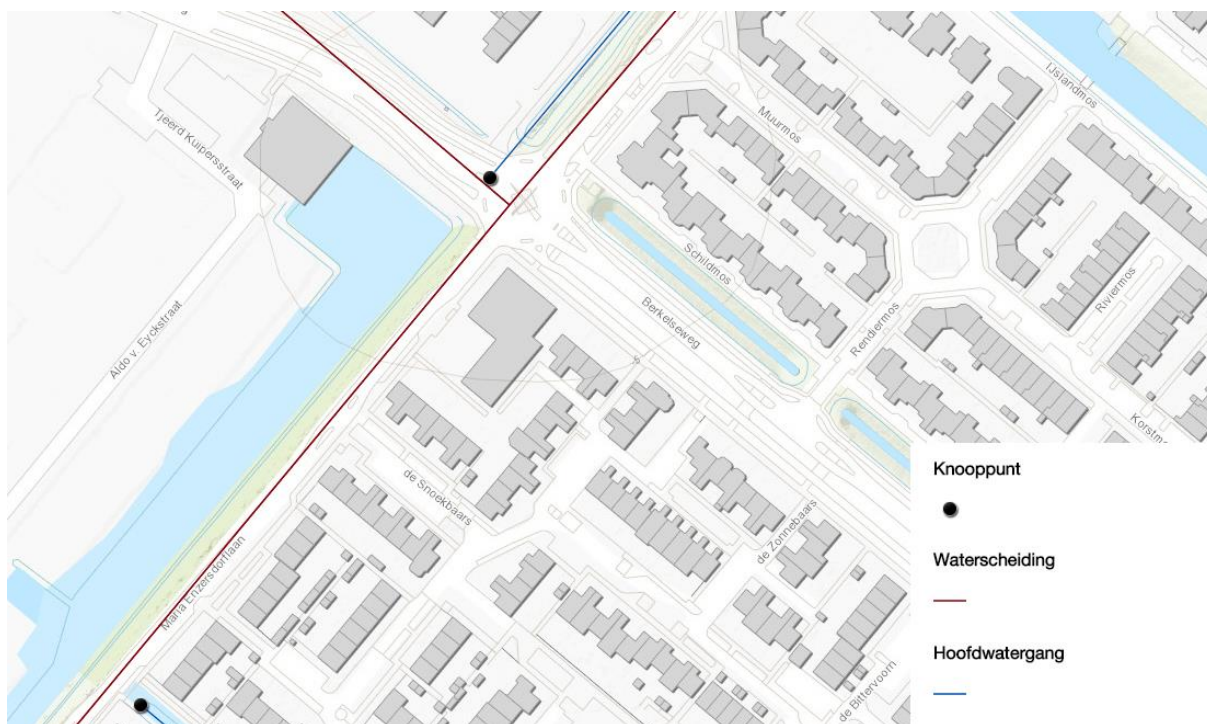
In het vigerende Gemeentelijk Rioleringsplan staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. De ambities voor de huidige planperiode concentreren zich met name op het in stand houden van het systeem, het vernieuwen van de basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, de twee hoogheemraadschappen en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

Waar in de voorgaande planperiode de focus lag op maatregelen ter verbetering van het rioolstelsel zullen in deze planperiode nieuwe inzichten worden vergaard waar vervolgens weer nieuwe maatregelen uit zullen volgen. We hechten verder als gemeente belang aan duurzaam verwerken van hemelwater, zoals het scheiden van schone en vuile waterstromen (daar waar kansen zijn) en het op locatie vasthouden/verwerken van hemelwater. Maar wel vanuit een realistisch oogpunt, waarbij ook de kosten die het met zich mee brengt worden meegewogen.

5.2. Onderzoek

Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied ligt in de wijk Boterdorp te Bergschenhoek. Conform de bodemkaart van Polder Bleiswijk C.A. bestaat de grondsoort binnen het projectgebied uit lichte klei met een homogeen profiel. Ten noordwesten van het projectgebied bevindt zich een bestaande watergang, zie afbeelding 5.1. Er zijn geen waterkeringen in de directe omgeving van het projectgebied aanwezig.



Afbeelding 5.1: uitsnede Legger wateren HHSK

Toekomstige situatie

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is circa 834 m² bebouwing gesloopt om plaats te maken voor 695 m² nieuwe bebouwing, zijnde de beoogde appartementen en maisonnettes. De verharding ten behoeve van verkeer en parkeervoorzieningen neemt toe van 855 m² naar 1.056 m². Het onverhard oppervlak neemt van 62 m² af naar 0 m². Per saldo neemt het verhard oppervlak in de nieuwe situatie toe met 62 m². Dit is ruim onder de 500 m² die als eis geldt waarbij waterbergings-eisen noodzakelijk zijn. Watercompensatie is derhalve niet benodigd.

Voor de woningen is het van belang om duurzame, niet-uitlogbare materialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper en PAK-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Indien desondanks uitlogbare materialen gebruikt worden, dienen deze te worden voorzien van een coating om uitloging tegen te gaan. Hemelwater dat op het perceel valt zal ter plaatse wegzijgen in de bodem.

Veiligheid

Het projectgebied is niet binnen de beschermings- of kernzones van een waterkering gelegen.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande (vrijverval)rioleringsstelsel van de gemeente Lansingerland. Het hemelwater moet worden afgekoppeld. Hemelwater dat op daken en verharding van het perceel valt wordt afgekoppeld van DWA en afgevoerd naar oppervlaktewater grenzen aan het perceel en niet afgevoerd naar ene (eventueel aangelegd) gemeentelijk HWA-riool. De afvoermogelijkheden in het projectgebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;

De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuild en indien nodig maatregelen treffen om dit te voorkomen.

Volksgezondheid

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

Waterkwaliteit

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

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het gemeentelijke inzamelings- en transportstelsel ligt bij de gemeente tot aan het eindgemaal dat in beheer is van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het transport vanuit het eindgemaal tot en met de afvalwaterzuiveringsinstallatie en voor de zuivering. De gemeentelijke riolering moet bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Deze waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen wijzigingsplan "Boterdorp 2018, Berkelseweg 17"', die als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd. Het hoogheemraadschap heeft geen inhoudelijke opmerkingen gemaakt en heeft geen bezwaar tegen de vaststelling van het plan.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Archeologie

6.1.1. Kader

Erfgoedwet

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

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2021. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland" zijn per waarderingcategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Lansingerland beschikt over eigen archeologiebeleid. Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.1.2. Onderzoek en conclusie

Uit de provinciale Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) blijkt dat er ter plaatse van het plangebied geen archeologische waarden voorkomen. Uit afbeelding 6.1 blijkt dat het voorliggende plangebied niet binnen een zone met een archeologische verwachting ligt. Ook in het vigerende bestemmingsplan "Boterdorp 2018" is geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. Er gelden inzake het aspect archeologie dan ook geen (onderzoeks)verplichtingen. Het is niet nodig om in het wijzigingsplan een archeologische dubbelbestemming op te nemen.



Legenda
Archeologische beleidskaart gemeente Lansingerland 2016

Zone

	Zone I: vrijstelling > 0 m ² & 0,3 m -Mv
	Zone II: vrijstelling > 50 m ² & 0,3 m -Mv
	Zone III: vrijstelling > 100 m ² & 0,3 m -Mv
	Zone IV: vrijstelling > 500 m ² & 0,3 m -Mv
	Zone V: vrijstelling > 500 m ² & 1,0 m -Mv
	Zone VI: vrijstelling 1000 m ² & 2,5 m -Mv
	Lansingerland
	Onderzoeksgebieden

Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart (2016) gemeente Lansingerland. Het plangebied is zwart omlijnd.

6.2. Cultuurhistorie

6.2.1. Kader

Regioprofielen Cultuurhistorie

De provincie Zuid-Holland wil waardevolle cultuurhistorische elementen behouden of inpassen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om dit richting te geven, zijn Regioprofielen Cultuurhistorie opgesteld. De zestien regioprofielen dienen als een handreiking en sturingskader voor gemeenten, waterschappen, terreinbeheerders en adviesbureaus om cultuurhistorie op te nemen in ruimtelijke plannen. Ze zijn een uitwerking van de algemene richtlijnen voor cultuurhistorie in ruimtelijke plannen zoals die staan in de provinciale Structuurvisie.

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

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



Afbeelding 6.2: Uitsnede uit de gebiedenkaart van de Nota Cultuurhistorie Plus. De zwarte cirkel duidt het plangebied aan.

6.2.2. Onderzoek en conclusie

Uit de provinciale culturele verwachtingskaart blijkt dat er geen cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied aanwezig zijn. Uit de overzichtskaart van de Nota Cultuurhistorie Plus blijkt dat aan het plangebied geen cultuurhistorische waarden zijn toegekend. Er gelden inzake het aspect cultuurhistorie dan ook geen (onderzoeks)verplichtingen. Het is niet nodig om in het wijzigingsplan een bescherming voor cultuurhistorische aspecten op te nemen.

7. Milieu

7.1. Algemeen

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

7.2 M.e.r.-beoordeling

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

De herontwikkeling van het perceel Berkelseweg 17 is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van het potentiële effect.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn in de hoofdstukken hiervoor en in dit hoofdstuk diverse (milieu)aspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

7.3. Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

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

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen

geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

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

Gemeentelijk bodembeleid

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

7.3.2 Onderzoek

Ten behoeve van voorliggend plan is een tweetal bodemonderzoeken uitgevoerd, een verkennend bodemonderzoek in 2014 en een aanvullend eindsituatie bodemonderzoek in 2016. Dit laatste, omdat de DCMR het onderzoek uit 2014 in 2016 als onvoldoende heeft beoordeeld voor het vastleggen van de eindsituatie. Beide rapportages zijn als bijlage (2 en 3) bij deze toelichting gevoegd en de beknopte conclusies zijn per onderzoek hieronder weergegeven. De DCMR heeft aangegeven akkoord te zijn met de uitgevoerde bodemonderzoeken en onderschrijft de conclusie dat de bodem geschikt wordt bevonden voor de beoogde ontwikkeling.

Verkennend bodemonderzoek 2014

Het doel van dit verkennend bodemonderzoek is om inzicht te verkrijgen of en in hoeverre het voormalige, dan wel huidige gebruik van de locatie geleid kan hebben tot verontreiniging van de bodem. Op basis van de beschikbare informatie wordt de locatie vanuit het oogpunt van bodemverontreiniging beschouwd als verdacht in verband met diffuse bodembelasting, waarbij wordt uitgegaan van een heterogene verontreiniging met zware metalen, PAK en plaatselijk minerale olie op schaal van monsterneming. De locatie wordt als niet-asbestverdacht aangemerkt.

Tijdens het veldwerk is gebleken dat de bodem tot de geboorde einddiepte van 2,0 m-mv wisselend bestaat uit zand en klei. De grondwaterstand bevindt zich 0,45 m-mv. Bij zintuiglijk onderzoek zijn plaatselijk in de kleiige grondlagen van 0,0 tot 1,0 m-mv sporen puin aangetroffen. Voor het overige zijn er geen afwijkingen waargenomen aan het opgeboorde bodemmateriaal. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen in het opgeboorde bodemmateriaal. Uit laboratoriumonderzoek is gebleken dat zowel de boven- als de ondergrond niet verontreinigd is met de onderzochte stoffen. Het grondwater is plaatselijk sterk verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met barium, koper en xylenen. Voor het overige zijn in het grondwater geen verontreinigingen aangetroffen. De omvang van de sterke nikkelverontreiniging in het grondwater is kleiner dan 100 m³.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd, dat de hypothese "verdacht" voor bodemverontreiniging wordt bevestigd. Dit naar aanleiding van de aangetroffen licht tot incidenteel sterke verontreinigingen in het grondwater. De sterke verontreiniging met nikkel in het grondwater is nader onderzocht hieruit wordt geconcludeerd dat de omvang kleiner is dan 100 m³. Uitgaande van een historische verontreiniging is er op basis van de omvang (minder dan 100 m³)

geen aanleiding om saneringsmaatregelen te treffen ten aanzien van de nikkelverontreiniging in het grondwater. De locatie wordt geschikt geacht voor de huidige bestemming en de toekomstige woonbestemming.

Aanvullend eindsituatie bodemonderzoek 2016

Op basis van de beschikbare informatie wordt de locatie vanuit het oogpunt van bodemverontreiniging beschouwd als verdacht. Potentiële bronnen van bodemverontreiniging in de periode 1984-2016 zijn:

- opslag van olie in bakken
- autowerkplaats met bruggen
- olie-waterafscheider

De locaties zijn verdacht voor verontreinigingen met minerale olie en/of vluchtige aromaten en/of glycolen. De deellocaties opslag van olie in bakken en autowerkplaats met bruggen worden als één locatie onderzocht.

Eindsituatie bodemonderzoek

De toplaag tot een diepte van ca. 0,5 à 1,0 m-mv bestaat uit zandige klei. Plaatselijk bestaat de toplaag tot ca. 0,3 m-mv uit zand. De ondergrond bestaat tot de geboorde einddiepte (2,0 m-mv) uit ziltig zand. Het grondwater bevindt zich op 0,40 à 0,46 m-mv. Plaatselijk zijn in de toplaag sporen puin waargenomen. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen in het opgeboorde bodemmateriaal. Uit laboratoriumonderzoek is gebleken dat zowel in de zandige ondergrond nabij de voormalige olie-waterafscheider als in de kleiige bovengrond op de deellocatie opslag olie in bakken geen verontreinigingen aan minerale olie en/of vluchtige aromaten gevonden zijn. Het grondwater nabij de voormalige olie-waterafscheider is licht verontreinigd met naftaleen. Het grondwater nabij de voormalige opslag in bakken is niet verontreinigd met minerale olie of glycolen.

Met de resultaten van onderhavig aanvullend bodemonderzoek is de milieuhygiënische eindsituatie van de bodem ter plaatse van de voormalige werkplaats en de voormalige oliewaterafscheider afdoende vastgelegd. Met dit bodemonderzoek is in combinatie met het voorgaande verkennende bodemonderzoek uit 2014 de eindsituatie vastgesteld bij de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken op de locatie kan worden geconcludeerd dat de voormalige bedrijfsactiviteiten niet hebben geleid tot bodemverontreinigingen. De beperkte sterke nikkelverontreiniging in grondwater die in het verkennende onderzoek aangetoond is, is waarschijnlijk te relateren aan het historisch gebruik van de locatie (kassen). De aangetoonde lichte naftaleenverontreiniging in grondwater geeft op basis van de Wet bodembescherming (Wbb) geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek en/of het treffen van saneringsmaatregelen.

7.3.3 Conclusie

Gelet op de twee uitgevoerde onderzoeken in 2014 en 2016, en het positieve advies op het laatste onderzoek van de DCMR, kan worden geconcludeerd dat de bodem geschikt wordt bevonden voor het toekomstige gebruik. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

7.4. Geluid

7.4.1 Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen. Het voornemen is om 3 maisonnettes en 12 appartementen mogelijk te maken met dit wijzigingsplan.

7.4.2 Onderzoek

Omdat de nieuwe woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszones van de Berkelseweg en de HSL is een akoestisch onderzoek³ uitgevoerd. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is waar nodig ook aandacht besteed aan het verkeer op 30 km-wegen.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat zowel het wegverkeer op de Berkelseweg als het verkeer op de 30 km-wegen (Groeneweg en Maria Enzersdorflaan) voor de 12 appartementen leidt tot een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. De maximaal berekende geluidsbelastingen voor de Berkelseweg en de Groeneweg/Maria Enzersdorflaan bedragen respectievelijk 56 dB en 49 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB voor wegverkeer wordt niet overschreden.

Het railverkeer op de HSL veroorzaakt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Vanwege stedenbouwkundige en verkeerskundige bezwaren, zijn geen verdere bron- en overdrachtsmaatregelen mogelijk, om alsnog aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, zodat een hogere grenswaarde nodig is voor de 12 appartementen. Het vaststellen van een hogere waarde impliceert dat er eisen worden gesteld aan de woningen waarbij de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Deze eisen hebben met name betrekking op de aanwezigheid van een geluidsluwe gevel, een geluidsluwe buitenruimte en de indeling van de woning. Uit het onderzoek volgt dat alle woningen een geluidsluwe gevel hebben. Daarnaast is ter plaatse van de drie maisonnettes sprake van een geluidsluwe buitenruimte aan de zuidoostzijde van de woning. Een geluidsluwe buitenruimte bij de appartementen kan in het huidige bouwplan alleen worden gerealiseerd door een afscherming rond de buitenruimte te realiseren. Op de begane grond kan dat een tuinmuur van 1,3 m hoog zijn op de perceelsgrens, voor de verdiepingen kan dat een gesloten borstwering van 1,1 m hoog zijn. Om hinderlijke geluidsreflecties tegen te gaan dient het plafond van het bovenliggende balkon, voor zover aanwezig, te worden voorzien van geluidsabsorberende beplating. Op de verbeelding van dit wijzigingsplan is de aanduiding 'tuinmuur' op de begane grond opgenomen. In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om juridisch te borgen dat er maatregelen genomen worden om een geluidsluwe buitenruimte te realiseren, alvorens de woningen bewoond mogen worden.

Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpwijzigingsplan "Boterdorp, Berkelseweg 17" ter inzage gelegen. Het besluit hogere waarde is als bijlage 6 bij de toelichting gevoegd. De hogere waarden zijn vastgesteld voordat het wijzigingsplan is vastgesteld.

³ KuiperCompagnons, *Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï Wijzigingsplan "Boterdorp, Berkelseweg 17"*, 29 maart 2018

7.4.3 Conclusie

Voor 12 appartementen is een hogere waarde nodig. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegen. Het besluit hogere waarde is als bijlage 6 bij de toelichting gevoegd.

7.5 Luchtkwaliteit

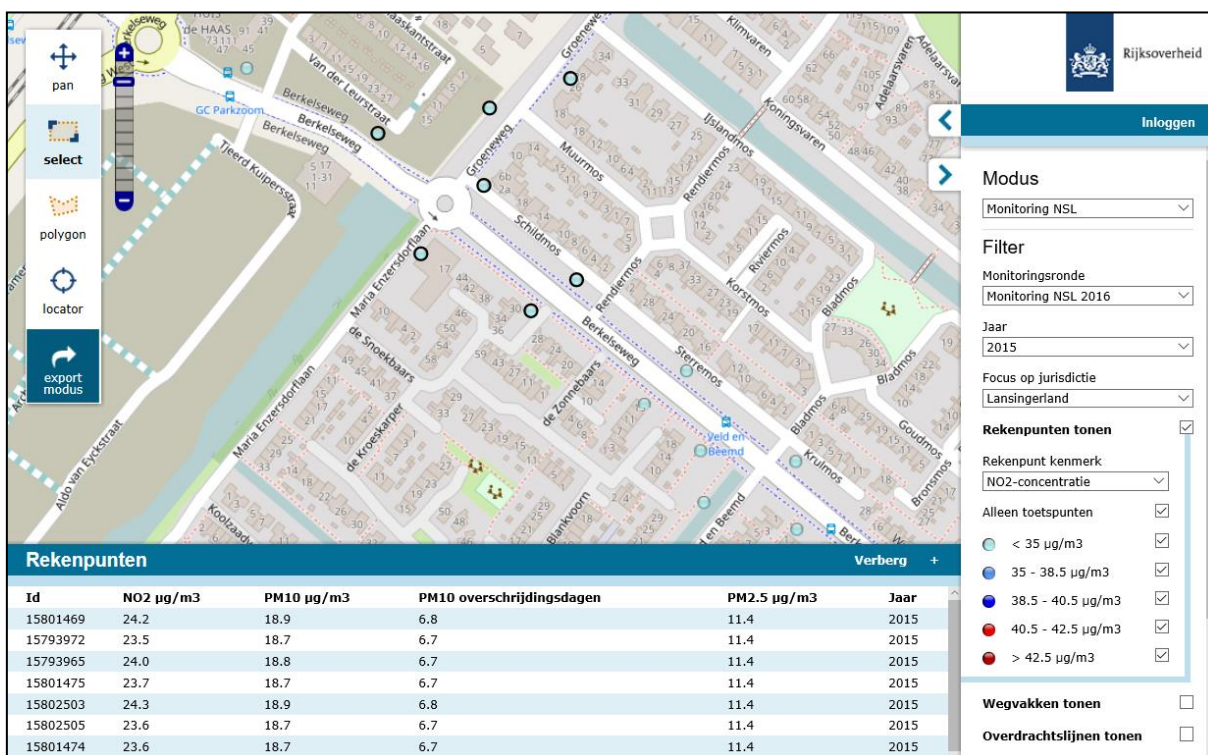
7.5.1 Kader

De thans geldende Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op wijzigingsplannen. Dit wijzigingsplan is een wijziging van het bestemmingsplan "Boterdorp 2018". Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het vigerende bestemmingsplan.

7.5.2 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan "Boterdorp 2018" is een onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd. Uit dat onderzoek blijkt dat de toegestane ontwikkelingen in het vigerende bestemmingsplan 'Niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit en zodoende voldoen aan de gestelde normen in de Wet luchtkwaliteit.

Aangezien dit wijzigingsplan past binnen de wijzigingsregels die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan wordt gesteld dat deze ontwikkeling eveneens voldoet aan de Wet luchtkwaliteit. Een nieuw onderzoek naar luchtkwaliteit is dan ook niet benodigd.



Afbeelding 7.1.: Jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in het peiljaar 2015

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van de locatie de concentraties NO₂ (stikstofdioxide) PM₁₀ (fijnstof) en PM_{2,5} (zeer fijnstof) inzichtelijk gemaakt, op basis van NSL-monitoringstool 2016. In afbeelding 7.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2015.

Uit de afbeelding blijkt dat de maximale jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk 24 µg/m³, 19 µg/m³ en 11 µg/m³ bedraagt. Deze concentraties liggen ruimschoots onder de grenswaarden blijven van de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties van 40 µg/m³ en de PM_{2,5} jaargemiddelde concentraties van 25 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ mag maximaal 35 keer jaar worden overschreden. Aangezien de 24 uurgemiddelde concentratie maximaal 7 dagen per jaar wordt overschreden levert dit eveneens geen belemmering op.

7.5.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

7.6. Milieuzonering

7.6.1 Kader

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

7.6.2 Onderzoek en conclusie

Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Boterdorp 2018" (waar de locatie in ligt), het vigerende bestemmingsplan "De Ackers e.o." (ten noordoosten van de Berkelseweg) en het vigerende bestemmingsplan "Parkzoom 2015" wordt geconcludeerd dat er in de omgeving van de locatie geen bedrijven aanwezig zijn, waarvan de VNG-richtafstanden over de locatie Berkelseweg 17 zijn gelegen. Er zijn daarom geen belemmeringen ten aanzien van het aspect 'bedrijven en milieuzonering'.

7.7. Externe veiligheid

7.7.1. Kader

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

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het

plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

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

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

7.7.2 Onderzoek en conclusie

De nieuwe woningen zijn aan te merken als nieuwe kwetsbare objecten, waardoor externe veiligheid van belang kan zijn. Op basis van de gegevens uit de risicokaart zijn de volgende risicobronnen in de omgeving van de locatie aanwezig:

- Hogedruk aardgastransportleiding W-521-01, parallel langs de Boterdorpseweg gelegen;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de Boterdorpseweg (N472)

Het invloedsgebied van de beide risicobronnen ligt niet over de locatie. Daardoor levert het aspect externe veiligheid geen belemmering op voor de realisatie van 15 woningen op de locatie Berkelseweg 17.

7.8. Overige belemmeringen

Inleidend

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

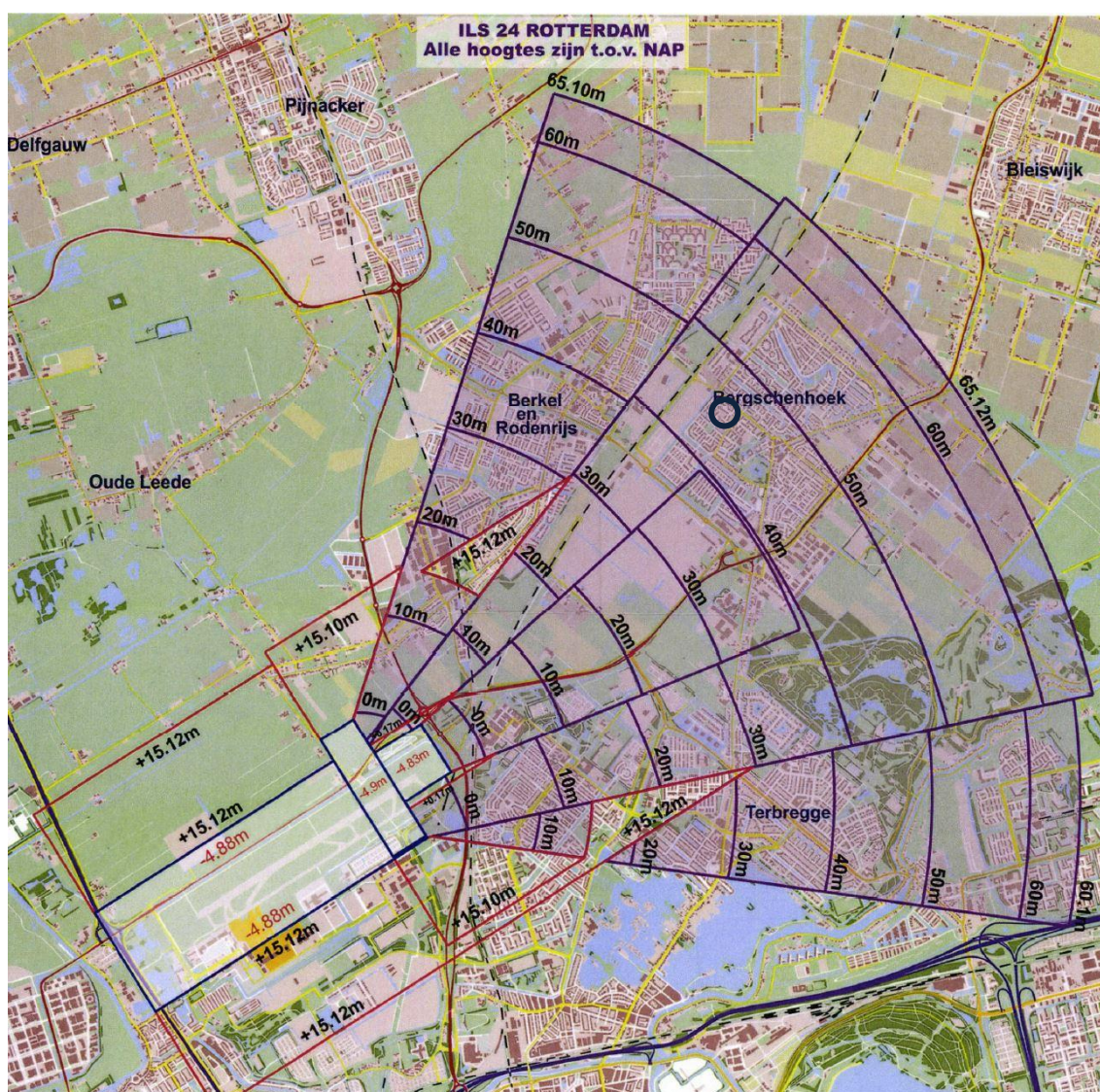
Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

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

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

Binnen het plangebied bevindt zich één toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 7.2.), namelijk die van 40 meter ten opzichte van NAP tot en met 50 meter ten opzichte van NAP. In het wijzigingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken van die hoogtes mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de toetsingsvlakken een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 7.2: toetsingsvlakken ILS 24. Het plangebied is zwart omcirkeld.

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een

DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstands-informatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maai-veldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km. (zie onderstaande afbeelding 7.3).



Afbeelding 7.3.: toetsingsvlak VOR/DME. Het plangebied is in rood aangeduid.

Het plangebied is binnen het toetsingsvlak VOR/DME gelegen, namelijk die van 20 meter ten opzichte van NAP tot en met 30 meter ten opzichte van NAP. In het wijzigingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken van die hoogtes mogelijk gemaakt. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.

Invliegfunnel

Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" hoort ook een aanvliegeroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken. De toetsingshoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt 50 meter boven NAP. In het wijzigingsplan worden echter geen gebouwen van die hoogte mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 7.4.: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is in rood aangegeven.

Geluid

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

7.9. Duurzaamheid

7.9.1. Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyoto doelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

VN-klimaatakkoord

In december 2015 was er een VN-klimaatop in Parijs. Nederland heeft ingestemd met een nieuwe VN Klimaatakkoord. Het akkoord heeft als doel: de opwarming van de aarde beperken tot ruim onder 2 graden Celsius, met een duidelijk zicht op 1,5 graden Celsius. Op 22 april 2016 heeft voormalige staatssecretaris Dijkzwaag het Klimaatakkoord ondertekend namens de 28 lidstaten van de Europese Unie. Het akkoord gaat per 2020 in.

Nationaal Plan bijna energie-neutrale gebouwen

In het Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-energie neutrale gebouwen in Nederland wordt een strategie geschetst om te komen tot bijna-energie neutrale gebouwen na eind 2018 en 2020. In het plan staat wat onder een bijna-energie neutraal gebouw (BENG) wordt verstaan.

Sinds 1 januari 2015 worden in het Bouwbesluit de volgende eisen gesteld met betrekking tot energiezuinigheid en milieu:

1. Minimale isolatiewaarden (Rc) voor dichte uitwendige scheidingsconstructies. De eisen per onderdeel van de scheidingsconstructie zijn: 4,5 m²K/W voor de gevel, 6,0 m²K/W voor het dak en 3,5 m²K/W voor de vloer;
2. Een gemiddelde u-waarde van maximaal 1,65 W/m²K voor ramen (glas en kozijn) en deuren. Daarnaast geldt een maximale u-waarde van 2,2 W/m²K voor ramen, deuren en kozijnen;
3. Een maximale EPC-waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek. Voor woningen is de eis 0,4;
4. Een Milieuprestatie Gebouw (MPG). Deze verplichting geldt voor alle woningen, woongebouwen en voor kantoorgebouwen met nevenfuncties groter dan 100 m².

Om te voldoen aan punt 1 t/m 3 dient er een EPC-berekening aangeleverd te worden. Voor de MPG kan gekozen worden voor een SBK-bewijs of voor een berekening uit te voeren met bijvoorbeeld GPR-gebouw.

Actieprogramma Realistisch Duurzaam

Het actieprogramma is een uitwerking van de startnotitie Realistisch Duurzaam, die de gemeenteraad op 23 april 2015 vaststelde. Die notitie straalde ambitie uit: Lansingerland wil een energie-neutrale, klimaatbestendige gemeente worden, waarin op een zo duurzaam mogelijke manier met grondstoffen wordt omgegaan. De notitie stelt ook dat het in de eerste plaats de mensen zijn die deze ambitie moeten waarmaken. Gemeente, bewoners en ondernemers in Lansingerland slaan de handen ineen om dit te bereiken. De gemeente geeft daarin niet alleen het goede voorbeeld, maar krijgt ook een nieuwe rol; als coproducent geeft de gemeente ruimte aan initiatieven van buitenaf, zetten ze in op kennisdeling en stellen ze waar nodig kaders.

Het actieprogramma Realistisch Duurzaam bestaat uit drie programmalijnen:

- Programma 1: Aansluiten bij ontwikkelingen (buiten)
- Programma 2: Zelf actief meedoen (binnen)
- Programma 3: Nieuwe stromen (energietransitie)

In de startnotitie zijn naast de drie programmalijnen ook inhoudelijke speerpunten benoemd: grondstoffen, energie en klimaatadaptatie. De realisatie van deze speerpunten komt in elke programmalijn en in de projecten daarbinnen terug.

7.9.2. Onderzoek en conclusie

Bij de nieuwbouw wordt in ieder geval toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied. Daarnaast zal het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid bij het ontwerp van de woningen in acht worden genomen. Onder meer het gebruik van uitlogbare materialen wordt zoveel mogelijk voorkomen.

Tevens is een duurzaamheidsnotitie opgesteld. Hierin opgenomen welke maatregelen er worden genomen. De notitie is als bijlage bij de regels opgenomen en gekoppeld aan een voorwaardelijke verplichting.

De Rc-waarden (isolatiewaarden van de gevels, de begane grondvloer en het dak voldoen aan het bouwbesluit. De kozijnen worden voorzien van HR++ beglazing.

Zowel de daken van het appartementengebouw als van de maisonnettes zullen worden voorzien van PV (Photo Voltaic)-panelen en deze worden tevens gekoppeld aan de elektrische laadpalen. Op de appartementen zullen circa 48 stuks panelen met een opbrengst van 180 Watt Piek worden aangebracht en op de maisonnettes circa 6 stuks per woning.

De woningen zullen worden uitgevoerd met een warmtepomp-systeem gecombineerd met bijbehorende lage temperatuur afgiftesysteem (vloerverwarming). Het ventilatiesysteem wordt uitgevoerd middels een natuurlijke toevoer en een CO₂ gestuurde mechanische afvoer.

Extra's t.o.v. regelgeving

Hemelwateropvang ten behoeve van de algemene groenvoorziening zal ook worden geïntegreerd. Hiermee wordt bedoeld dat hemelwater wordt opgevangen en gebruikt voor het besproeien van de tuinen en eventueel voor het doorspoelen van de toiletten.

Op het binnenterrein wordt ter plaatse van een gedeelte van de rijbaan waterdoorlatende verharding toegepast (zogenaamde grastegels) zodat het hemelwater op een natuurlijke wijze in de bodem kan infiltreren. De verharding zal bestaan uit betonproducten waarbij tijdens de productie 75% gerecycled beton wordt toegepast. Betonnen bestratingsproducten worden aan het einde van hun levensduur retour gehaald en door SVI als hoogwaardige grondstof verwerkt in nieuw te leveren bestratingsproducten. Hierbij wordt gegarandeerd 75% van het grind in de betontegels/stenen vervangen. De deklaag blijft in tact, zodat ieder gewenst uiterlijk mogelijk is. De gradaties van het gebroken puin die niet geschikt zijn voor bestratingsproducten gebruiken diverse andere bedrijven eveneens in hun eindproducten. Zo wordt 100% van het schone betonpuin hoogwaardig hergebruikt.

Het binnenterrein wordt verlicht door middel van ecologische (houten) lantaarnpalen voorzien van LED armatuur.

Het toepassen van warmtepompen is een extra toevoeging t.o.v. de regelgeving en zal er voor zorgdragen dat de EPC berekening behoorlijk lager zal uitpakken dan vanuit het bouwbesluit noodzakelijk is.

In het kader van duurzaamheid wordt in het project, naast bovengenoemde voorzieningen, gewerkt met duurzame materialen. Er worden duurzame materialen toegepast zoals FSC keurmerk inclusief CoC (Chain of Custody) voor houten materialen. In de publieke zones wordt LED verlichting en aanwezigheidsdetectie toegepast.

Daarnaast is het voornemen dat in de nog op te richten VVE een basishouding wordt meegeven ten aanzien van duurzaamheid. Denk hierbij aan gescheiden afvalinzameling en wijzen op duurzaamheid, energie en waterbesparende toepassingen. Met deze basis wordt duurzaamheid op een realistische wijze een vast onderdeel van het project.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling is tussen de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit wijzigingsplan wordt voorzien in de bouw van 3 maisonnettes en 12 appartementen op de locatie van een verouderd bedrijfsgebouw, midden in een woonwijk. Met het nieuwbouwplan wordt een flinke kwaliteitsverbetering geboekt. Een woonfunctie past op deze plek beter dan een bedrijfsfunctie. Bovendien was de ontwikkeling in het moederplan en in het voorgaande vigerende bestemmingsplan al mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid.

Tevens wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de actuele beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente. Daarnaast wordt in de wijzigingsprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

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

werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een ruimtelijk plan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

Door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (binnen de bestemmingen en door middel van (algemene) afwijkingsregels en algemene wijzigingen) wordt ingespeeld op de toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Inspraak

Het voorontwerpwijzigingsplan is conform de Verordening Interactieve Beleidsvorming, Inspraak en Burgerinitiatief Lansingerland 2016 voorafgaand aan de formele planprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk te reageren op het wijzigingsplan. De resultaten van de inspraak zijn opgenomen in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen wijzigingsplan "Boterdorp 2018, Berkelseweg 17"', die als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd.

Overleg

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

De resultaten van het (voor)overleg zijn opgenomen in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen wijzigingsplan "Boterdorp, Berkelseweg 17"', die als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraak en het vooroverleg is de formele wijzigingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan, alsmede een ambtshalve wijziging, die ook verwoord is in de 'Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen wijzigingsplan "Boterdorp, Berkelseweg 17"', die als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft van 29 november 2018 tot en met 9 januari 2019 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend. Er is wel een ambtshalve wijziging. Op 25 januari 2019 is het bestemmingsplan "Boterdorp 2018" onherroepelijk geworden en vervangt daarmee het bestemmingsplan "Boterdorp". Daarom is de naam van het wijzigingsplan gewijzigd van "Boterdorp, Berkelseweg 17" naar "Boterdorp 2018, Berkelseweg 17". De naamswijziging is noodzakelijk, zodat duidelijk is dat het wijzigingsplan behoort bij bestemmingsplan "Boterdorp 2018". De wijzigingsbevoegdheden in bestemmingsplan "Boterdorp 2018" zijn één op één overgenomen uit het oude bestemmingsplan "Boterdorp".

Om de ruimtelijke besluiten (het wijzigingsplan, het besluit hogere waarde en de omgevingsvergunning) voor de woningbouw zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, heeft de gemeente een coördinatiebesluit genomen. Het besluit d.d. 27 juni 2018 is opgenomen als bijlage 7 bij deze toelichting. De coördinatieregeling houdt, kort gezegd, in dat de gecoördineerde besluiten in het rechtstreeks beroep bij de Raad van State als één besluit worden aangemerkt.

9.3 Vaststellingsfase

Na de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan worden indien nodig nog aanpassingen in het wijzigingsplan doorgevoerd. Burgemeester en wethouders stellen vervolgens het wijzigingsplan vast. Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang van de dag nadat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.

