

Ruimtelijke onderbouwing

Meerweg 42 te Berkel en Rodenrijs
Gemeente Lansingerland



GEMEENTE  Lansingerland

Behoort bij besluit:

W-2012-0475/
U13.03993

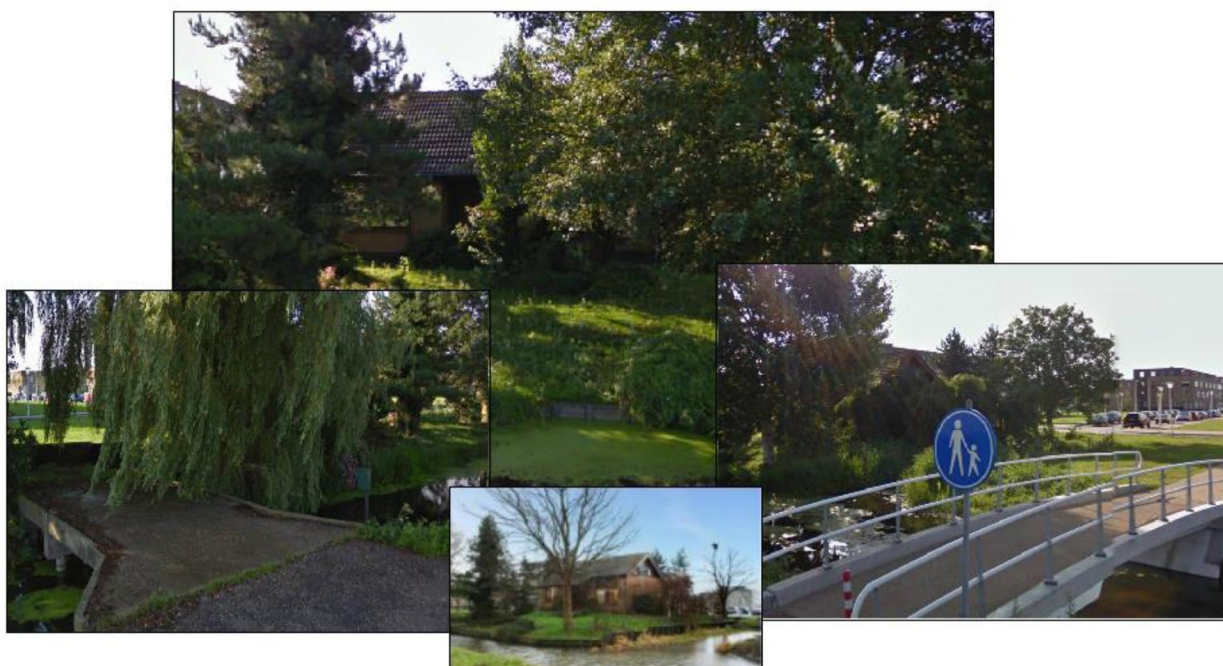


INHOUDSOPGAVE

1.	Aanleiding	4
1.1	Het plangebied	5
1.2	Geldend bestemmingsplan	5
2.	Beschrijving van het plangebied en bouwplan	5
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.2	Bouwplan	6
3.	Beleidskader	7
3.1	Algemeen	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.3	Provinciaal beleid	7
3.4	Gemeentelijk beleid	8
4.	Randvoorwaarden (milieuparagraaf)	8
4.1	Bodem, kabels en leidingen	8
4.2	Geluidhinder	8
4.3	Archeologie en cultuurhistorie	9
4.4	Waterparagraaf	10
4.5	Luchtkwaliteit	12
4.6	Besluit Gevoelige bestemmingen	13
4.7	Externe veiligheid	13
4.8	Bedrijfszonering	14
4.9	Flora en fauna	16
4.10	Verkeer en parkeren	16
5.	Economische uitvoerbaarheid	17
6.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	18
7.	Overwegingen	19
	Bijlage I: Zienswijze Hoogheemraadschap van Delfland	20

1 Aanleiding

In Berkel en Rodenrijs bevindt zich tussen de Meerweg en de Lingestraat, ter hoogte van de kruising met het Lekplantsoen een woonlocatie met een bestaande woning in de vorm van een vrijstaande bungalow. Initiatiefnemer heeft van de gemeente Lansingerland in principe toestemming gekregen om deze woning te vervangen door een grotere vrijstaande woning die niet alleen buiten het bestaande bouwvlak wordt geprojecteerd maar ook een grotere goothoogte heeft dan het huidige bestemmingsplan thans toestaat (4,5 meter). De locatie is naast een woonwijk gelegen die ruim van opzet is met grote kavels met daarop ruime woningen, zodat het geheel een landelijk ogend en groen karakter heeft. Dit groene karakter wordt nog versterkt doordat de gemeente Lansingerland een haag zal realiseren tegen de oost- en zuidzijde van het perceel.

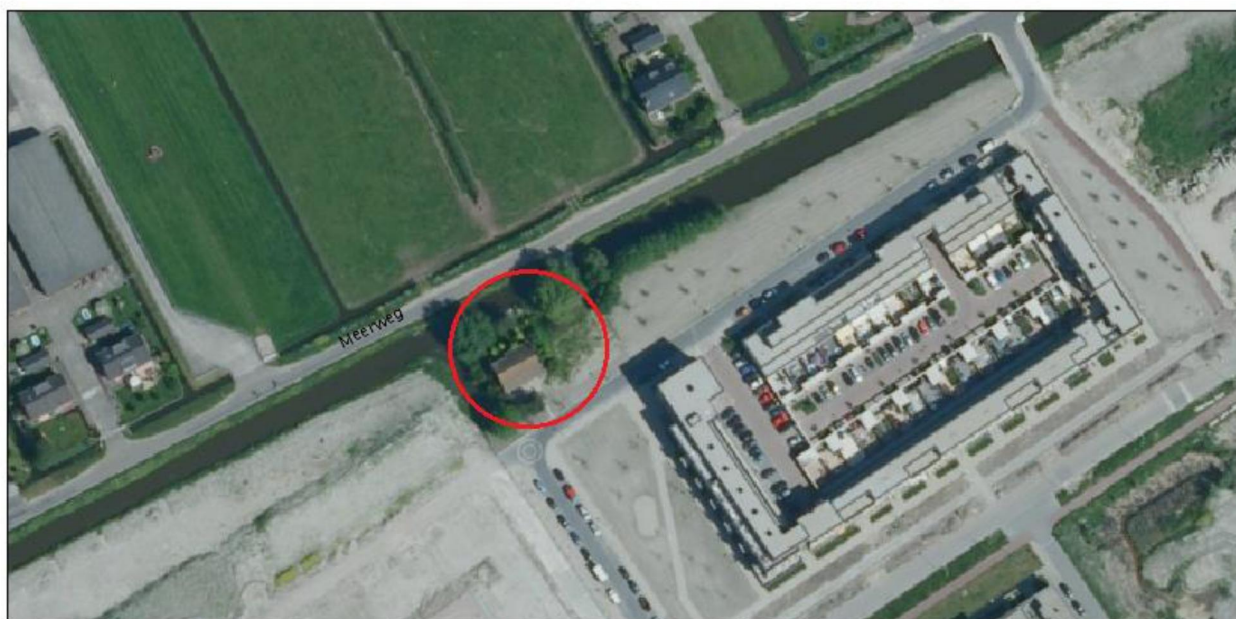


Afbeelding 1: Aanzicht huidige woning vanaf de Meerweg

Op de plaats van de huidige woning zal een woning met hoge architectonische kwaliteit en een siertuin terugkomen, hetgeen de ruimtelijke kwaliteit zal versterken. Ook wordt rekening gehouden met de aanwezige groene kwaliteit. Weliswaar zullen enkele ondergeschikte bomen worden gekapt maar er zal ook weer groen worden terug geplant. Het groene karakter van het perceel wordt hierdoor behouden.

1.1 Het plangebied

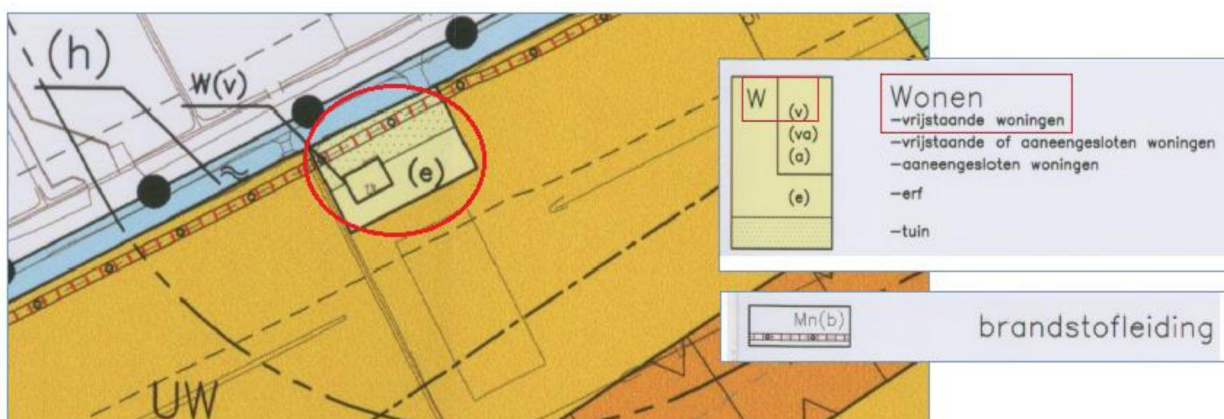
Het plangebied ligt naast het woongebied van Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland en betreft het genoemde perceel van Meerweg 42. De rode cirkel geeft schematisch het plangebied aan.



Afbeelding 2: Ligging plangebied (bij rode cirkel)

1.2 Geldend bestemmingsplan

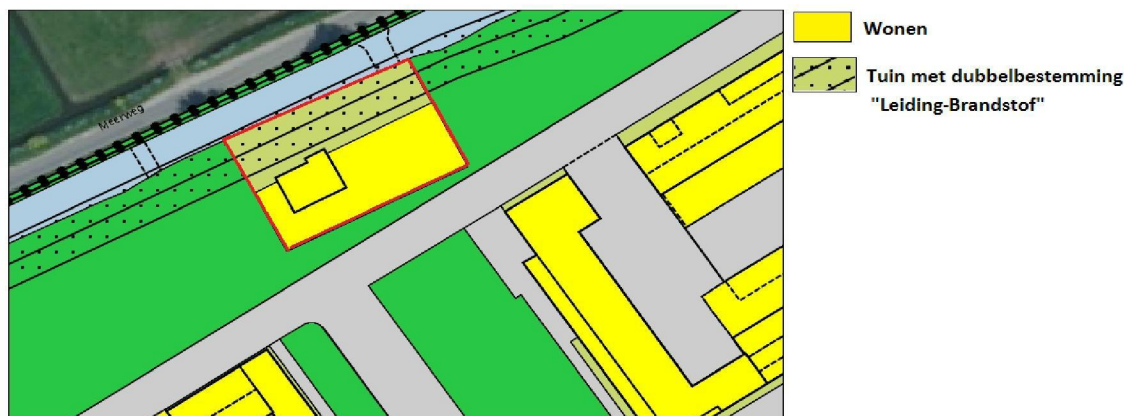
Voor onderhavig plangebied geldt het bestemmingsplan “Meerpolder” waarin het perceel de bestemming “Wonen” heeft met de aanduiding “vrijstaand” voor het bouwvlak van de bestaande woning. De overige aanduiding is aan de voorzijde “tuin” en aan de achterzijde “erf”. Voorts heeft het perceel – ter plaatse van de leiding – de aanduiding “brandstofleiding”. De nieuwe gewenste woning past niet binnen het bestemmingsplan omdat deze gedeeltelijk buiten het bouwvlak is gelegen, en voor dat gedeelte binnen de aanduiding “erf”.



Afbeelding 3: Plankaart Bestemmingsplan “Meerpolder”

De gemeente Lansingerland is bezig om onderhavig bestemmingsplan te herzien. Derhalve is ook getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan “Meerpolder 2012”.

Ook hierin heeft het perceel een woonbestemming met aan de waterzijde de bestemming 'Tuin' met dubbelbestemming 'Leiding-Brandstof'. De nieuwe woning is ook in strijd met dit nieuwe bestemmingsplan omdat het bouwvlak niet is vergroot ten opzichte van het huidige bouwvlak. Derhalve zal bij de omgevingsvergunning van beide bestemmingsplannen worden afgeweken.



Afbeelding 4: Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Meerpolder 2012" met in het rode vlak het plangebied

2 Beschrijving van het plangebied en bouwplan

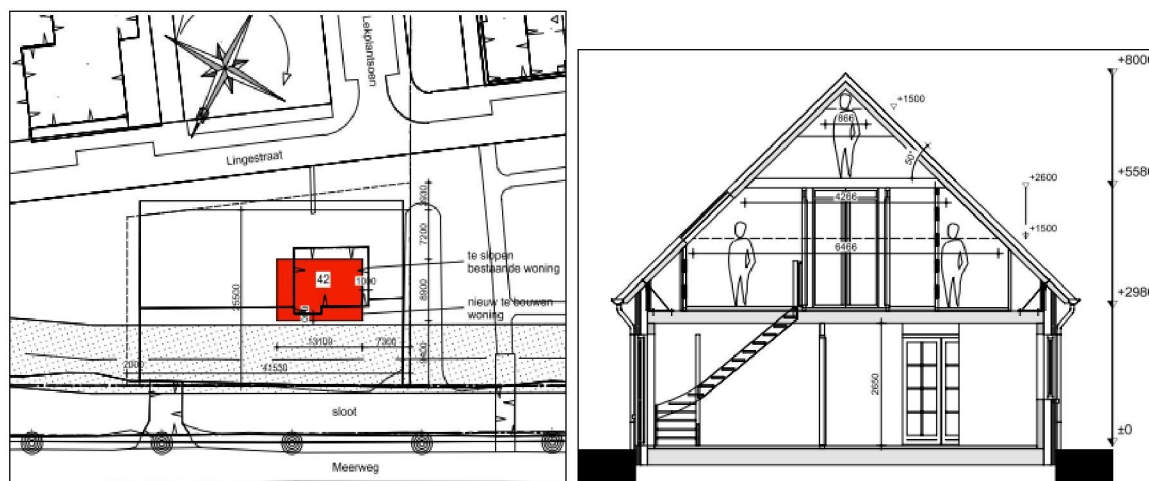
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van Berkel en Rodenrijs op een woonperceel dat vanuit het verleden behoorde tot een agrarisch bedrijf. De huidige woning betreft de voormalige bedrijfswoning. Het agrarische bedrijf is al jaren gesaneerd en is om die reden al bestemd tot burgerwoning. Op voldoende afstand (meer dan 50m) van de locatie zijn nog enkele agrarische bedrijven en een kassenbedrijf gevestigd. Aan de achterzijde wordt een nieuwe woonwijk ontwikkeld die al voor een groot gedeelte is gerealiseerd. De Meerweg is een rustige weg met veel groen.

2.2 Bouwplan

Het initiatief bestaat uit een bouwplan en een inrichtingsschets/inplantingsplan. De goothoogte wijkt af van het geldende bestemmingsplan omdat deze in het nieuwe plan ongeveer 5,70 meter bij de wolfseinden. De bouwhoogte wordt 8 meter. De nieuwe woning wordt meer richting de Meerweg opgericht dan de huidige bestaande woning.





Afbeelding 5: Het bouwplan

3 Beleidskader

3.1 Algemeen

In het kader van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt een onderscheid gemaakt tussen het rijksbeleid, het provinciale beleid en het beleid van de gemeente Lansingerland.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar definitieve Structuurvisie vastgesteld zodat deze van kracht is geworden. Deze Structuurvisie is de vervanger van de Nota Ruimte en de Nota mobiliteit.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan.

Het onderhavige initiatief is op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het rijksbeleid is er immers, onder andere, op gericht om een leefbare omgeving zoveel mogelijk te waarborgen. Het inpassen van een nieuwe woning binnen een bestaand woongebied is hiermee niet in strijd.

3.3 Provinciaal beleid

De provincie Zuid-Holland heeft in haar Provinciale Verordening Ruimte regels opgesteld waaraan gemeentelijke bestemmingsplannen moeten voldoen. Een van de nieuwe zaken in deze verordening is de eis dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, die binnen de bebouwingscontouren liggen maar aan deze contouren grenzen en waarbij ruimtelijke effecten zijn te verwachten die uitstralen naar het buitengebied, vergezeld moeten gaan van een tegenprestatie in de vorm van een landschappelijke kwaliteitsverbetering. Onderhavig bouwplan betreft geen nieuwe ontwikkeling en bovendien zijn er geen ruimtelijke effecten die uitstralen naar het buitengebied. Een bestaande woning wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe woning die ongeveer 30 m² groter wordt. Deze ontwikkeling vindt plaats in een bestaande woonwijk, binnen de door de provincie vastgestelde bebouwingscontour. Er is derhalve geen sprake van strijd met het provinciale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

De gemeenteraad van Lansingerland heeft in 2010 haar Structuurvisie Lansingerland vastgesteld. Deze structuurvisie geeft het ruimtelijk kader weer tot 2025 met een doorkijk naar 2040. Lansingerland heeft de ambitie uitgesproken om het leefklimaat van woongebieden te beheren en zo nodig en zo mogelijk te verbeteren. Het vervangen van een woning door een grotere woning past binnen deze ambitie. Onderhavige woning is een voormalige bedrijfswoning (die al sinds 2001 is bestemd tot burgerwoning) en voortzetting van het gebruik als burgerwoning is geen nieuwe ontwikkeling. Dat deze woning anders van opzet en grootte wordt is niet in strijd met de Structuurvisie of het overige beleid van de gemeente Lansingerland.

4 Randvoorwaarden (milieuparagraaf)

4.1 Bodem, kabels en leidingen

In de 'Wet bodembescherming' zijn bepalingen opgenomen ter behoud en verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Wanneer (graaf-) werkzaamheden worden uitgevoerd is een (verkennend) bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of het nodig is om eventuele vervuilde grond te saneren. Voor onderhavig perceel is een bodemonderzoek uitgevoerd waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor het gebruik als woning. Overigens was reeds een woning planologisch mogelijk gemaakt op dit perceel. Het bodemonderzoek is bij de aanvraag om omgevingsvergunning als bijlage bijgevoegd.

Voor onderhavig perceel is een clickmelding gedaan. Hieruit blijkt dat er diverse kabels en leidingen op het perceel zijn gelegen. Deze liggen buiten de zone waar de nieuwe woning wordt opgericht en geven geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.2 Geluidhinder

In de Wet geluidhinder zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Onder meer woningen, scholen en ziekenhuizen worden als een geluidsgevoelige bestemming aangemerkt. Voor wegen waarvoor een 30/km-regime geldt is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Akoestisch onderzoek is daar formeel niet voor nodig. De Meerweg is een dergelijke weg waarvoor een verkeersbesluit is genomen dat deze weg valt onder het 30/km regime. Bovendien blijkt uit het omgevingsloket dat de Meerweg een dusdanig lage verkeersintensiteit heeft dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit wordt nog nader bevestigd door het verkeersmodel 2020 van de Regionale VerkeersMilieuKaart.

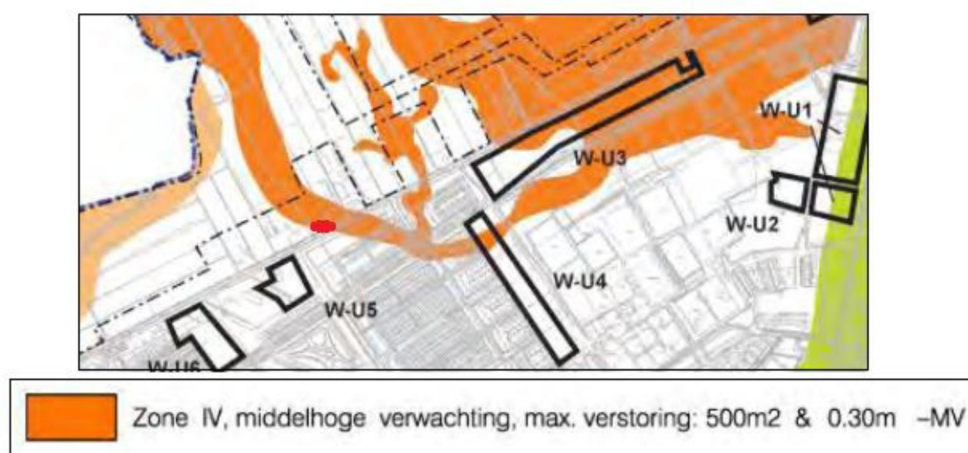
Verder is de woning gelegen binnen het invloedsgebied van de Lingestraat en het Lekplantsoen, wat ook beiden 30 km-wegen zijn. Op ongeveer 100 meter afstand is de Oostmeerlaan gelegen, waar een 50 km-regime geldt. Dergelijke wegen hebben een geluidszone van 200 meter. Het is niet te verwachten dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden door het geluid vanaf de Oostmeerlaan omdat er veel afschermende bebouwing is tussen de Oostmeerlaan en het plangebied. Zo is hiertussen de bebouwing aan de Oostmeerlaan zelf, het Lekplantsoen en de Lingestraat gelegen. Ook om deze reden kan worden geconcludeerd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Een spoorweg is niet in de omgeving aanwezig. De woning is niet binnen de 35Ke-contour van Rotterdam The Hague Airport gelegen. Ook is geen sprake van industrielawaai.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Met de Wet op archeologische monumentenzorg (Wamz) is het verplicht voor alle (op)nieuw vast te stellen bestemmingsplannen om het archeologisch belang een volwaardige plaats toe te kennen. Deze plicht geldt uiteraard niet voor een ruimtelijke onderbouwing omdat hiermee de bestemming niet wordt gewijzigd. Wel dient te worden beoordeeld of het plan in strijd is met het archeologische beleid.

Het plangebied is getoetst op aanwezigheid van (Rijks)monumenten, bouwkundig waardevolle elementen, historisch geografisch en archeologisch waardevolle elementen. Het plangebied ligt niet in een gebied van zeer grote historische waarde. Het plangebied ligt ook niet in een gebied met archeologische of historisch geografische waarden. Het plangebied is gelegen in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde.



Afbeelding 6: Uitsnede Kaart Archeologische verwachtingen

Verstoringen van meer dan 500m² dienen archeologisch te worden onderzocht. Onderhavig omgevingsvergunning ziet op de bouw van vervangende bouw met beperkte uitbreiding en het totale bouwplan blijft ver onder de 500m². Archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig. Mocht tijdens de werkzaamheden toch op archeologische vondsten worden gestuit dan dient terstond het bevoegd gezag te worden ingelicht.

4.4 Waterparagraaf

Het Rijk, de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten), het IPO (Interprovinciaal Overleg) en de Unie van Waterschappen hebben in februari 2001 de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw ondertekend. Deze startovereenkomst is in 2003 omgezet in het Nationaal Bestuursakkoord Water dat is geactualiseerd in juni 2008. Hiermee hebben deze partijen elkaar gecommitteerd om een watertoets toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De watertoets is een instrument om bij alle ruimtelijke plannen en besluiten waarin waterhuishoudkundige aspecten voorkomen te toetsen of in voldoende mate rekening wordt gehouden met die aspecten. Het gaat daarbij vooral om aandacht voor de waterkwantiteit (ruimte voor water, berging, infiltratie, aan- en afvoer), aandacht voor effecten op de waterkwaliteit en aandacht voor de veiligheid (overstroming).

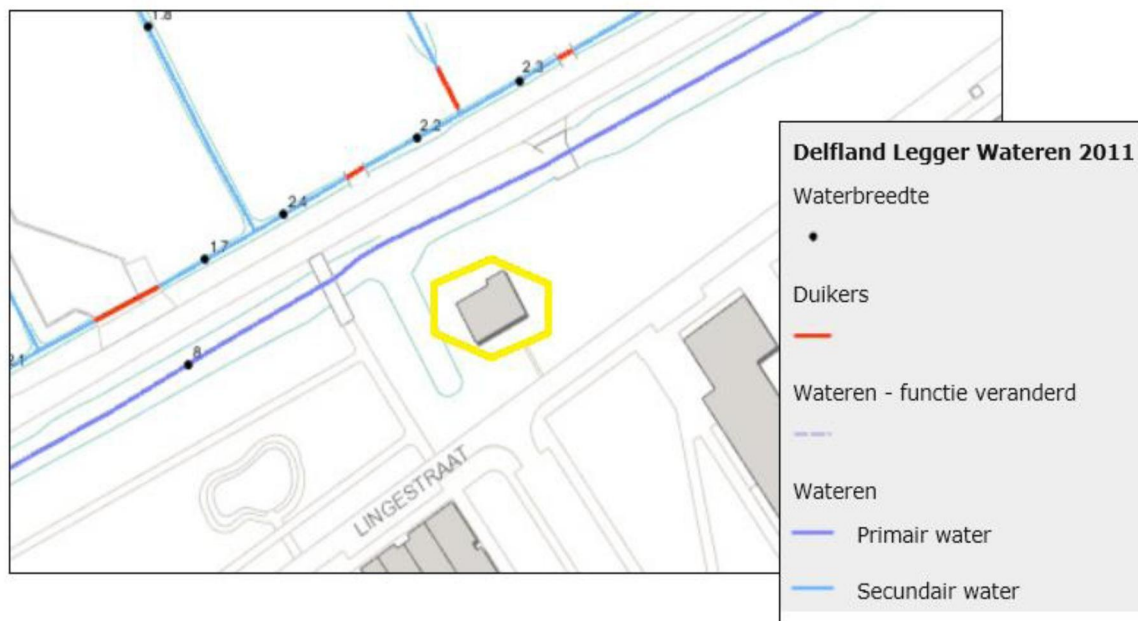
Het Hoogheemraadschap Delfland is door de gemeente reeds in kennis gesteld van onderhavig bouwplan en heeft hierover aangegeven dat een verkorte watertoets kan worden doorlopen waarin de belangrijkste wateraspecten aan bod dienen te komen.

Dijken

Het initiatief is niet gelegen op of naast een dijk of in de directe omgeving van een andere waterkering.

Legger 2011

Het water tussen het plangebied en de Meerweg betreft een primaire watergang met een breedte van 8 meter. Tussen deze primaire watergang en de nieuwe woning is nog een secundaire watergang gelegen. Beide watergangen worden door onderhavig plan niet aangetast. Dit wordt voorts geborgd door de DPO-leiding die ook is gelegen tussen de nieuwe woning en de Meerweg en beschermd is op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Er is reeds een brede brug gelegen tussen het plangebied en de Meerweg die niet hoeft te worden aangepast en als ontsluiting blijft fungeren.



Afbeelding 7: Legger 2011

Afvoer water en infiltratie, watercompensatie

De woning wordt aangesloten op de bestaande riolering. Hierbij worden geen uitlogende materialen gebruikt. Het extra vergrootte oppervlakte bedraagt maximaal 30 m². Door deze geringe vergroting van het verhard oppervlak en omdat naast het perceel een sloot is gelegen die een extra waterberging eventueel goed aan kan is hiervoor geen watercompensatie nodig. Overigens is het grondwater op het perceel diep genoeg gelegen om infiltratie in de bodem van hemelwater mogelijk te maken.

De overige waterbelangen als bedoeld in de handreiking voor ruimtelijke plannen van het Hoogheemraadschap zijn niet in het geding voor onderhavig initiatief.

4.5 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer worden normen gesteld aan de luchtkwaliteit wat betreft een zestal stoffen. Voor de normen voor zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood geldt dat overschrijding daarvan in Nederland nauwelijks valt te verwachten. De norm voor stikstofdioxide (NO₂) wordt in Nederland met name in de directe omgeving van drukke (snel)wegen overschreden. De norm voor fijn stof (PM₁₀) wordt eveneens op diverse locaties overschreden. In de Wet milieubeheer is indirect een koppeling gelegd met ruimtelijke plannen.

Deze koppeling houdt in dat bij het voorbereiden van ruimtelijke plannen, waaronder een uitgebreide procedure van de Wabo, de gevolgen voor de luchtkwaliteit moeten worden onderzocht. De gevolgen hangen direct samen met de eventuele verkeersaantrekkende werking van het plan ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat de luchtkwaliteit ‘niet in betekende mate’ aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekende mate’ (AMvB NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

‘Niet in betekende mate’ is sinds de inwerkingtreding van het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

Het vervangen (en vergroten) van een woning binnen het bestaande bebouwde gebied zal niet leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet hiermee aan het NIBM. Er wordt immers geen woning toegevoegd.

4.6 AMvB Gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is de AMvB gevoelige bestemmingen van kracht. Dit AmvB verbiedt op plaatsen waar normen overschreden worden of waar overschrijding dreigt, de ontwikkeling van voorzieningen voor kwetsbare groepen in de nabijheid van snelwegen en provinciale wegen. Onder de categorie gevoelige bestemmingen vallen gebouwen, geheel of gedeeltelijk bestemd voor of in gebruik voor onderwijs aan minderjarigen, kinderopvang, verzorgingstehuis, verpleegtehuis en/of bejaardentehuis. Dit is niet van toepassing op onderhavig initiatief.

4.7 Externe veiligheid

Inrichtingen

Het bestemmingsplan moet op basis van het BEVI (Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) worden getoetst aan de externe veiligheidsaspecten zijnde het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen inrichtingen die onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen vallen.

Transport

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor is de “Circulaire Risiconormering Vervoer gevaarlijke stoffen” het kader. In de circulaire is voor het plaatsgebonden risico de grenswaarde bepaald op 10⁻⁶. Voor het groepsrisico is bepaald dat binnen een zone van 200 meter rond de route beperkingen ten aanzien van functies kunnen optreden. Het plangebied valt niet binnen een zone van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Nader onderzoek naar externe veiligheid is daarom niet nodig.

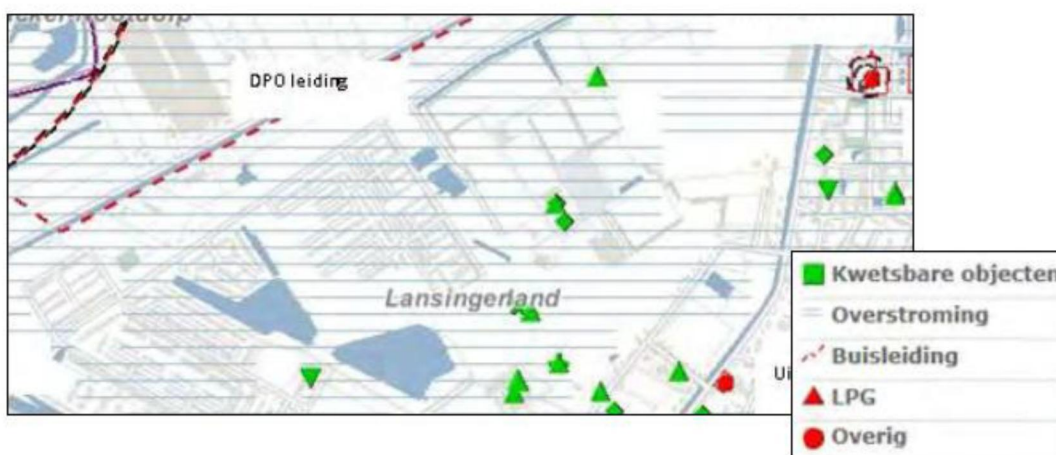
Buisleidingen

In het kader van het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen dient te worden beoordeeld of het perceel in een invloedssfeer daarvan is gelegen. Naast de woning is een DPO-leiding gelegen met een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden van de leiding. De nieuwe woning blijft buiten deze beschermingszone. Er is beoordeeld of zettingen zijn te verwachten van de grond en van de DPO-leiding. Hieruit is gebleken dat door de activiteiten geen belastingverhoging is te verwachten.

Het DPO gaat akkoord met onderhavige activiteiten mits:

- De werkzaamheden binnen de belemmerde strook plaatsvinden onder toezicht van de DPO pijpleidingopzichter.
- De werkmethoden ter bescherming van de leiding die tijdens de uitvoering van de werkzaamheden gebruikt worden, worden overlegd en goedgekeurd door de DPO pijpleidingopzichter.
- De aannemer minimaal drie dagen voorafgaande de uitvoering van de werkzaamheden contact op zal nemen met de in de graafmelding vermelde DPO pijpleidingopzichter, zodat deze de leiding kan komen uitzetten en afspraken kan maken m.b.t. de uitvoering en het houden van toezicht.

Wel dient in het kader van de externe veiligheid het groepsrisico te worden verantwoord. Aangezien de bestaande woning slechts wordt vergroot, neemt het groepsrisico niet toe. Daarnaast dient te worden gekeken naar de zelfredzaamheid en beheersbaarheid bij calamiteiten. De zelfredzaamheid vanuit de woning is niet in het geding. Aan de van de leiding afgekeerde gevel is een vluchtdeur aanwezig die in het geval van een plasbrand voldoende vluchtmogelijkheden geeft. De woning wordt niet gebruikt voor opvang of groepshuisvesting van minder zelfredzame personen. Op grond van beheersbaarheid zijn voldoende opstelplaatsen aanwezig voor brandblusvoertuigen en de bluswatervoorziening is voldoende aanwezig in de watergang aan de voorzijde van de woning.



Afbeelding 8: Uitsnede Risicokaart

4.8 Bedrijfszoning

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau.

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. In onderstaande tabel zijn de **richtafstanden** opgenomen. Hiervan kan, mits goed gemotiveerd, worden afgeweken.

Categorie	Richtafstand (in meters) tot omgevingstype	
	rustige woonwijk en rustig buitengebied	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30

In de omgeving van de nieuwe woning zijn geen bedrijven gelegen die een beperking opleveren voor deze woning. De (agrarische) bedrijven en overige inrichtingen, zoals het gemaal, zijn op meer dan 50 meter afstand gelegen, wat voldoende is. De rundveehouderij van Meerweg 34 is op meer dan 500 meter afstand gelegen van onderhavig plangebied.

3700	Meerweg ong	Gemaal	2	30	Geur
-	Meerweg ong	Trafo-station 10-100 MVA	3.1	50	Geluid
-	Meerweg 29-31	Bedrijfsverzamelgebouw	1- 3.1	50	Geluid
0141	Meerweg 34	Rundveehouderij	3.2	100	Geur
-	Meerweg 47a	Bedrijfsverzamelgebouw	1-3.1	50	Geluid
-	Meerweg 55	Bedrijfsverzamelgebouw	1-3.1	50	Geluid

4.9. Flora en fauna

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortenbescherming

De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving). Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een beschermd natuurgebied. Om deze reden is er geen sprake van gebiedsbescherming.



Afbeelding 9: kilometerhok Natuurloket

Het plangebied is gelegen binnen kilometerhok 91-446 van het Natuurloket. Rond het water aan de Meerweg zijn kikkers en padden en dergelijke aangetroffen. De ontwikkeling van de nieuwe woning heeft geen invloed op deze leefomgeving. Het plangebied zelf wordt niet gebruikt als broed- of leefgebied van vogels of overige dieren. Uit het uitvoerige asbestonderzoek, waarbij de gehele woning is onderzocht, is gebleken dat er geen nesten van vleermuizen aanwezig zijn.

Op het gebied van ecologie zijn verder geen belemmeringen aanwezig voor het uitvoeren van onderhavig bouwplan.

4.10 Verkeer en parkeren

De woning wordt via een bestaande inrit en brug ontsloten op de Meerweg. Het parkeren ten behoeve van de nieuwe woning vindt plaats op eigen terrein. De kavel biedt hier voldoende ruimte voor.

5 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een volledig particulier initiatief. De financiering van het project is rond. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid aangetoond.

Ten aanzien van het vereiste van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening wordt het volgende opgemerkt. Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het aangewezen bouwplan betreft nieuwbouw van een woning.

Voor dit project wordt een anterieure overeenkomst gesloten zodat het kostenverhaal voor de gemeente volledig is verzekerd. Dit brengt met zich mee dat vaststelling van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de beslissing om een omgevingsvergunning, waarvoor een ruimtelijke onderbouwing nodig is, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De ter inzage legging van het ontwerp besluit maakt onderdeel uit van de procedure. In het weekblad "De Heraut" en de Staatscourant van 20 maart 2013 en op elektronische wijze is aan de overlegpartners bekend gemaakt dat de ontwerp-omgevingsvergunning voor de bouw van een vrijstaande woning op de locatie Meerweg 42 te Berkel en Rodenrijs (met bijbehorende stukken) zes weken ter inzage heeft gelegen op het gemeentehuis van Lansingerland van 21 maart tot en met 1 mei 2013.

De stukken waren in te zien zowel bij het gemeentehuis in Bergschenhoek en het servicepunt in Bleiswijk, als op de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen op de voornoemde ontwerp-omgevingsvergunning in te dienen.

In bovengenoemde termijn is één zienswijze ingediend door het Hoogheemraadschap van Delfland. Daarin geven zij aan dat zij kunnen instemmen met de ontwerp-omgevingsvergunning, aangezien aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding invulling is gegeven. Bijgaande zienswijze is opgenomen als bijlage I. Kortom, de zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van deze ruimtelijke onderbouwing en/of de ontwerp-omgevingsvergunning.

7 Overwegingen

Naar aanleiding van de inventarisatie van de huidige situatie, de beschrijving van het plan en de invloed hiervan op de omgeving kan worden geconstateerd dat het plan strijdig is met het vigerende bestemmingsplan “Meerpolder” en met het nieuwe bestemmingsplan “Meerpolder 2012” dat in mei 2013 in werking treedt. Om toch medewerking te verlenen aan het plan, dient een Wabo-procedure ex artikel 2.12 Wabo in gang te worden gezet. Aan het volgen van deze procedure ligt de navolgende ruimtelijke onderbouwing ten grondslag.

Geconstateerd wordt dat het gemeentelijk beleid zoals uiteengezet in de structuurvisie Lansingerland, het provinciaal beleid en het rijksbeleid zich niet verzetten tegen het vergroten van de woning op het perceel Meerweg 42. Onderzoek heeft aangetoond dat de omgevingsfactoren zich niet verzetten tegen de bouw van een grotere woning op dit perceel. Ook zijn er geen inhoudelijke zienswijzen op de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend.

Op basis van het bovenstaande kan medewerking aan het plan worden verleend.



Bijlage I: Zienswijze Hoogheemraadschap van Delfland.

Gemeente Lansingerland
01 Inkomende Post d.d. 25/04/2013



I13.19320



Hoogheemraadschap van
Delfland

Gemeente Lansingerland
Afdeling RO
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

UW BRIEF
21 maart 2013
ONS KENMERK
1066436
DELFT
24 april 2013

ONDERWERP

Watertoets Meerweg 42, BP0102P01

Geachte heer/mevrouw,

In het kader art. 3.10 van de Wabo heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland de ontwerpomgevingsvergunning Meerweg 42 in gemeente Lansingerland toegezonden. U verzoekt Delfland in een reactie kenbaar te maken of met de omgevingsvergunning kan worden ingestemd.

Wel instemmen

Delfland kan met de ontwerpomgevingsvergunning instemmen. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

Voor meer informatie of vragen kunt u terecht bij de contactpersoon, vermeld onderaan deze brief.

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,
namens deze,
de teamleider Ruimtelijke Planvorming,

dh. drs. R.M.H. Tekke