

Bestemmingsplan “Centrum Berkel en Rodenrijs - Gemeentehuislocatie”



25 april 2013

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Centrum Berkel en Rodenrijs - Gemeentehuislocatie”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0124-VAST

Werknummer: 124.303.00

Datum: 25 april 2013

KuiperCompagnons



Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept	14 november 2011		Ambtelijk concept
Voorontwerp	21 maart 2012		Gereed voor bestuurlijke behandeling
Inspraak en overleg	juli – augustus 2012		
Ontwerp	11 december 2012		Gereed voor bestuurlijke behandeling
Terinzagelegging	20 december 2012 tot en met 30 januari 2013		
Vaststelling	25 april 2013		

Projectleider gemeente:

mr. Jeroen Koch

Projectleider KuiperCompagnons:

mr. Rogier Begheyn / Wanne Verweij BBE

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

DEEL A: INLEIDING

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. Voorgaand bestemmingsplan	2
1.5. Leeswijzer	2

DEEL B: PLANBESCHRIJVING

2. Planbeschrijving	5
2.1. Historische context	5
2.2. De structuur van het centrumgebied	5
2.3. Voorwaarden voor herontwikkeling voormalige gemeentehuislocatie	6
2.4. De bebouwingsenveloppe	8
2.5. Juridische aspecten	10

DEEL C: VERANTWOORDING

3 Beleidskader	15
3.1. Rijksbeleid	17
3.2. Provinciaal beleid	18
3.3. Gemeentelijk beleid	19
3.4. Conclusie	23
4 Natuur en landschap	24
4.1. Kader	24
4.2. Onderzoek	25
4.3. Conclusie	28
5. Water	30
5.1. Kader	30
5.2. Onderzoek	33
5.3. Conclusie	36
6. Archeologie en cultuurhistorie	38
6.1. Archeologie	38
6.2. Cultuurhistorie	41
7. Milieu	44
7.1. Algemeen	44
7.2. Bodemkwaliteit	44
7.3. Akoestische aspecten	45
7.4. Luchtkwaliteit	49

7.5	Milieuzonering	51
7.6.	Externe veiligheid	52
7.7.	Overige belemmeringen	56
7.8.	Duurzaamheid	59
7.9.	Verkeer	61

DEEL D: UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

8	Uitvoerbaarheid	64
8.1	Economische uitvoerbaarheid	66
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66
8.3	Handhavingsaspecten	66
9	Procedure	68
9.1	Vorbereidingsfase	68
9.2	Ontwerpfase	68
9.3	Vaststellingsfase	69

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1: KuiperCompagnons, Bijlage geluid gemeentehuislocatie, d.d. december 2011
- Bijlage 2: KuiperCompagnons, Bijlage lucht gemeentehuislocatie, d.d. december 2011
- Bijlage 3: Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Flora- en faunaonderzoek op drie locaties in het centrum van Berkel en Rodenrijs in het kader van de Flora- en faunawet, W643/P11-112, Dordrecht, januari 2012
- Bijlage 4: BRO, DPO centrumontwikkeling Berkel en Rodenrijs – fase 2, gemeente Lansingerland, rapportnummer 203X00913.071510_3, 13 juli 2012
- Bijlage 5: Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Aanvullend onderzoek naar vleermuizen en vogels op drie locaties in het centrum van Berkel en Rodenrijs, W720/P12-022, Dordrecht, oktober 2012
- Bijlage 6: KuiperCompagnons, Bouwplan 'Gemeentehuislocatie te Berkel en Rodenrijs', gemeente Lansingerland, Verkennend akoestisch onderzoek inrichtingslawaaier Hoogvliet/Aldi, Rotterdam, 28 november 2012

Separate bijlagen

- Separate bijlage 1: Oranjewoud, *Verkennend bodem- en asbestonderzoek Raadhuislaan 1 en Kerksingel 9, 10 en 11 te Berkel en Rodenrijs*, projectnummer 243925, 25 oktober 2011
- Separate bijlage 2: Vestigia, *Vier ontwikkellocaties te Berkel en Rodenrijs Centrum – gemeente Lansingerland*, V11-2183, rapportnummer V927, definitieve versie 2.0 d.d. 11 juli 2012
- Separate bijlage 3: Nota van Inspraak en Overleg

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1: plangebied - topografisch



Afbeelding 2: plangebied - luchtfoto

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Centrum Berkel en Rodenrijs - Gemeentehuislocatie” bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend bestemmingsplan van de gemeente Lansingerland geeft een planologisch/juridische regeling voor de locatie van het oude gemeentehuis in Berkel en Rodenrijs. De gemeente wil deze locatie en omgeving herontwikkelen zodat de kwaliteit van het centrum van Berkel en Rodenrijs een opwaardering krijgt. De herontwikkeling ziet op de realisatie van een nieuw gebouw, dat een onderdeel vormt van het ‘rondje om de kerk’ en een belangrijke functionele inbreng geeft in de levendigheid van de oostzijde van het centrum. In het nieuwe gebouw worden namelijk diverse functies ondergebracht: maximaal 3.100 m² b.v.o. ten behoeve van twee supermarkten, maximaal 1.000 m² b.v.o. ten behoeve van overige detailhandel en horeca (waarbij de horecafunctie tenminste 250 m² b.v.o. moet zijn en ten hoogste 550 m² b.v.o. mag zijn) en woningen (maximaal 26).

Het voorliggende bestemmingsplan is dus ontwikkelingsgericht van aard. De stedenbouwkundige uitgangspunten, die voor de gemeentehuislocatie zijn opgesteld, zijn vertaald naar een juridisch-planologische regeling. Momenteel wordt gewerkt aan de uitwerking op bouwplanniveau.

Parallel aan dit bestemmingsplan is afzonderlijk een bestemmingsplan voor het conserverende gedeelte van Berkel en Rodenrijs opgesteld alsook afzonderlijke plannen voor diverse andere ontwikkelingslocaties. In het bestemmingsplan voor het conserverende gedeelte is de locatie van het gemeentehuis ook opgenomen; daar is de thans vigerende situatie gecontinueerd. Omdat dat plan eerder is vastgesteld dan het onderhavige, zal dat plan door het onderhavige plan worden ‘overruled’ waardoor de ontwikkelingsgerichte bestemming uiteindelijk de vigerende bestemming wordt.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied (zie afbeelding 1 en 2) betreft de locatie van het oude gemeentehuis aan de Kerksingel in de kern Berkel en Rodenrijs in de gemeente Lansingerland. De begrenzing van het plangebied is als volgt:

- aan de noordzijde: de Ds. van Koetsveldstraat;

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.

- aan de oostzijde: de nieuwe ontsluitingsweg langs het Raadhuishof;
- aan de zuidzijde: de nieuwe ontsluitingsweg langs het Raadhuishof;
- aan de westzijde: de Raadhuislaan en Kerksingel.

1.4. Voorgaand bestemmingsplan

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het bestemmingsplan “Berkel Centrum” gedeeltelijk herzien en vervangen. Dit plan is vastgesteld door de gemeenteraad op 23 februari 1995 en goedgekeurd door GS op 29 september 1995. De beoogde ontwikkelingen op de gemeentehuislocatie zijn binnen dit plan niet mogelijk. Daarom is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Voorliggend deel, deel A, bevat een aantal algemene en inleidende planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van, onder andere, ruimtelijke ordening, natuur en landschap, water, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan en op het vooroverleg- en zienswijzentraject.

Deel B: Planbeschrijving

2. Planbeschrijving

2.1. Historische context

Vanaf de vroege middeleeuwen werd het gebied rond Berkel en Rodenrijs ontgonnen. Hiervoor bestond het gebied uit een nat en drassig veenmoeras. Vanaf circa 900 na Christus werd het gebied bewoond. Er ontstond een lang bebouwingslint, de huidige Rodenrijseweg / Noordeindseweg, van ruim 8 kilometer lengte. Aan dit lint ontstonden verscheidene kleine kernen, waaronder Berkel en Rodenrijs (Berkel was een kern in het gebied Rodenrijs en de twee namen zijn derhalve vanaf het begin met elkaar verbonden). Van oorsprong was Berkel en Rodenrijs een agrarische gemeente. Het centrumgebied is ontstaan aan het lint en vormt het oudste gedeelte van Berkel en Rodenrijs.

De kern van Berkel en Rodenrijs bleef tot en met 1945 kleinschalig en agrarisch van aard. Na de oorlog verstedelijkte de kern echter langzamerhand door de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwe woongebieden. Als eerste uitbreiding werd de Oranjebuurt gerealiseerd, gelegen ten noorden van het oude centrum en onderdeel uitmakende van het plangebied. In de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw werden meer grootschalige wijken zoals de Sterrenwijk, de Weidevoelbuurt en de Bomen- en Struikenbuurt (ten noorden van het plangebied) gerealiseerd.

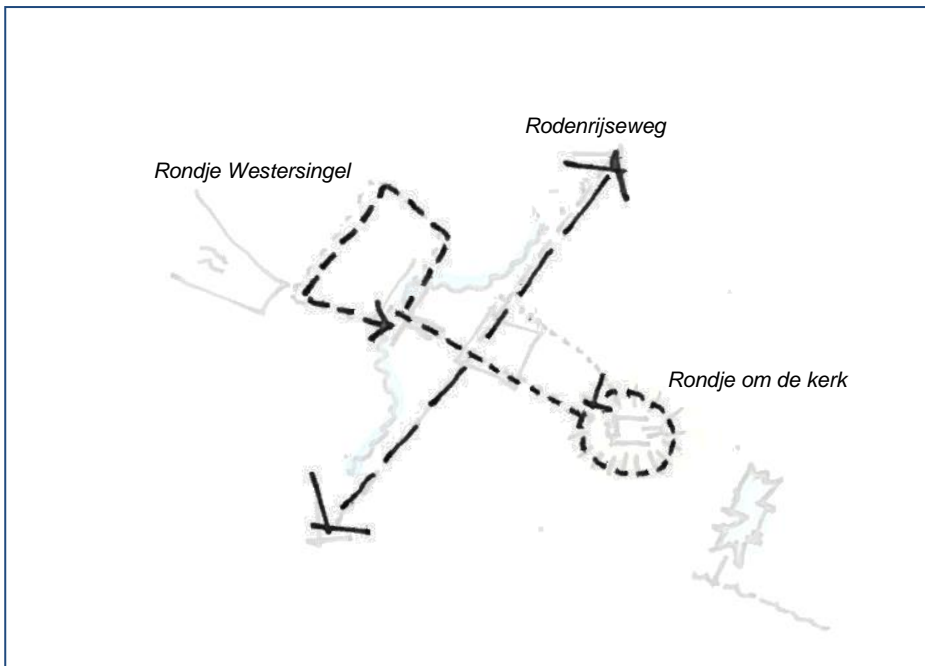
In de Vierde Nota op de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) is Berkel en Rodenrijs aangewezen als uitbreidingslocatie. De wijken Meerpolder, Rodenrijse Zoom en Westpolder/Bolwerk zijn deels al gerealiseerd, en deels nog in aanbouw. Om het voorzieningenniveau in de kern op peil te houden en tevens de centrumpositie van Berkel en Rodenrijs in de regio te behouden en te versterken, heeft de voormalige gemeente Berkel en Rodenrijs in de afgelopen jaren een begin gemaakt met een modernisering van het centrumgebied. Verdere uitbreiding van de centrumvoorzieningen is gewenst en zal in de komende jaren worden gerealiseerd. Behoud van een compact kernwinkelgebied en het afstemmen van de voorzieningen op de vraag uit de omgeving staan daarbij centraal.

De herontwikkeling van de voormalige gemeentehuislocatie past binnen deze uitgangspunten.

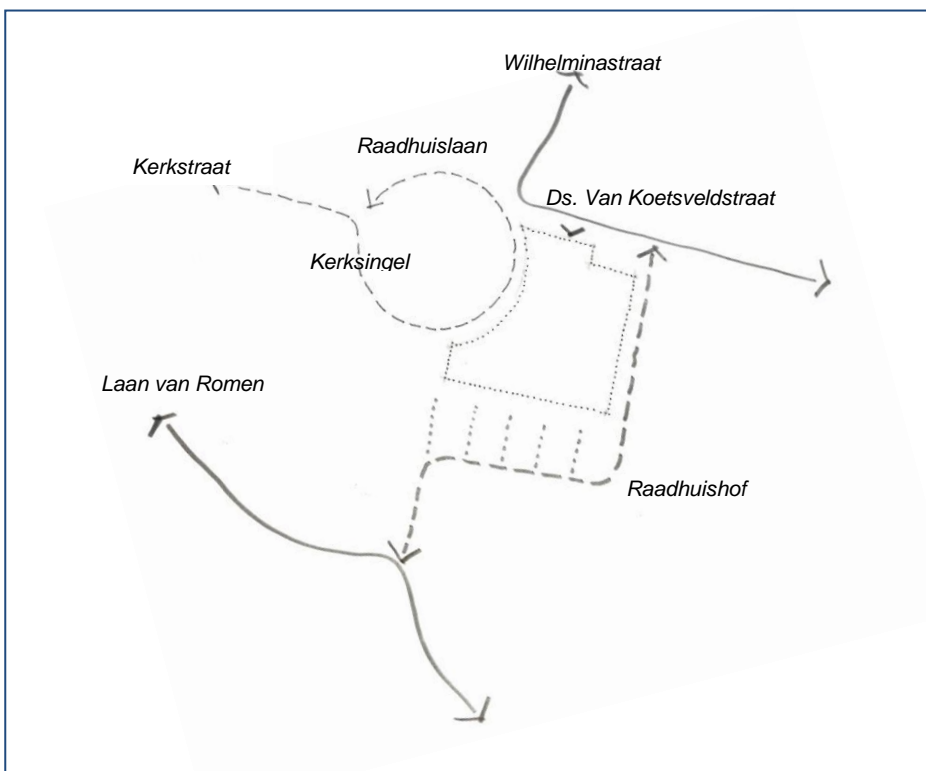
2.2. De structuur van het centrumgebied

Het centrum van Berkel en Rodenrijs bestaat uit twee delen. De westelijke structuur ligt laag in de polder, terwijl de oostelijke, oude structuur een stuk hoger ligt - binnen de oude ringvaart. Aan de westzijde ligt de grootschalige nieuwe uitbreiding van het winkelcentrum. Dit deel van het centrum zal de komende jaren uitgebreid worden met een extra programma en een nieuw hart voor de westzijde. De oostzijde is het historische centrum. Hier is meer ruimte voor horeca en kleinschaligere winkelactiviteiten. Daarmee zijn beide delen complementair aan elkaar.

Om het evenwicht tussen de twee delen goed te bewaren, is het van belang de aantrekkelijkheid van het oostelijke centrumdeel te behouden en waar mogelijk te versterken. Dit kan onder meer met de herontwikkeling van de gemeentehuislocatie omdat hiermee een evenwichtig winkelcircuit kan ontstaan (zie afbeelding 3).



Afbeelding 3: afronding van het kernwinkelgebied volgens het 'haltermodel'



Afbeelding 4: toekomstige ontsluitingsstructuur

2.3. Voorwaarden voor herontwikkeling voormalige gemeentehuislocatie

Nieuwe ontsluitingsstructuur

De bestaande kwaliteit van het oostelijk deel van het centrum wordt voornamelijk gevormd door de structuur van het lint, de ringvaart, de Kerkstraat met aan het eind de kerk en daaromheen de Kerksingel. De Kerkstraat is ingericht als voetgangersgebied en de leibomen in de straat versterken de as-werking van de straat, waarmee de kerk geaccentueerd wordt. Deze kerk is het voornaamste gebouw in de historische kern. Het gebouw kent een afwijkende richting en ligt hoger. Bovendien is het omgeven door groen en struiken, waar de weg in een cirkel omheen ligt. De gemeente wil de Kerksingel in de toekomst meer kwaliteit geven. Hiertoe zal het autoverkeer omgeleid worden waardoor de Kerksingel voetgangersgebied wordt. De relatie tussen de kerk en de direct omliggende bebouwing zal daarmee nog nadrukkelijker vorm krijgen. Dit geeft ook de mogelijkheid om de rooilijn van de nieuwbouw op de gemeentehuislocatie, dichter naar de kerk toe te trekken, waardoor een meer intieme ruimte ontstaat. De kerk zal als middelpunt van de Kerksingel blijven fungeren en het dominante architectonische element vormen.

De nieuwe ontsluitingsstructuur voor de auto verhoogt niet alleen de kwaliteit van de Kerksingel maar geeft ook de mogelijkheid om de nieuwe ontwikkeling op de gemeentehuislocatie alzijdig te maken. Door het verkeer dat vrijwel letterlijk rond het toekomstige gebouw rijdt, ontstaat de mogelijkheid om dat gebouw op meer plekken van entrees te voorzien en verschillende voorgevels te introduceren. Het parkeren zal aan de nieuwe ontsluitingsweg gesitueerd worden. Afbeelding 4 geeft een en ander weer.

Nieuwbouw in relatie tot de omgeving

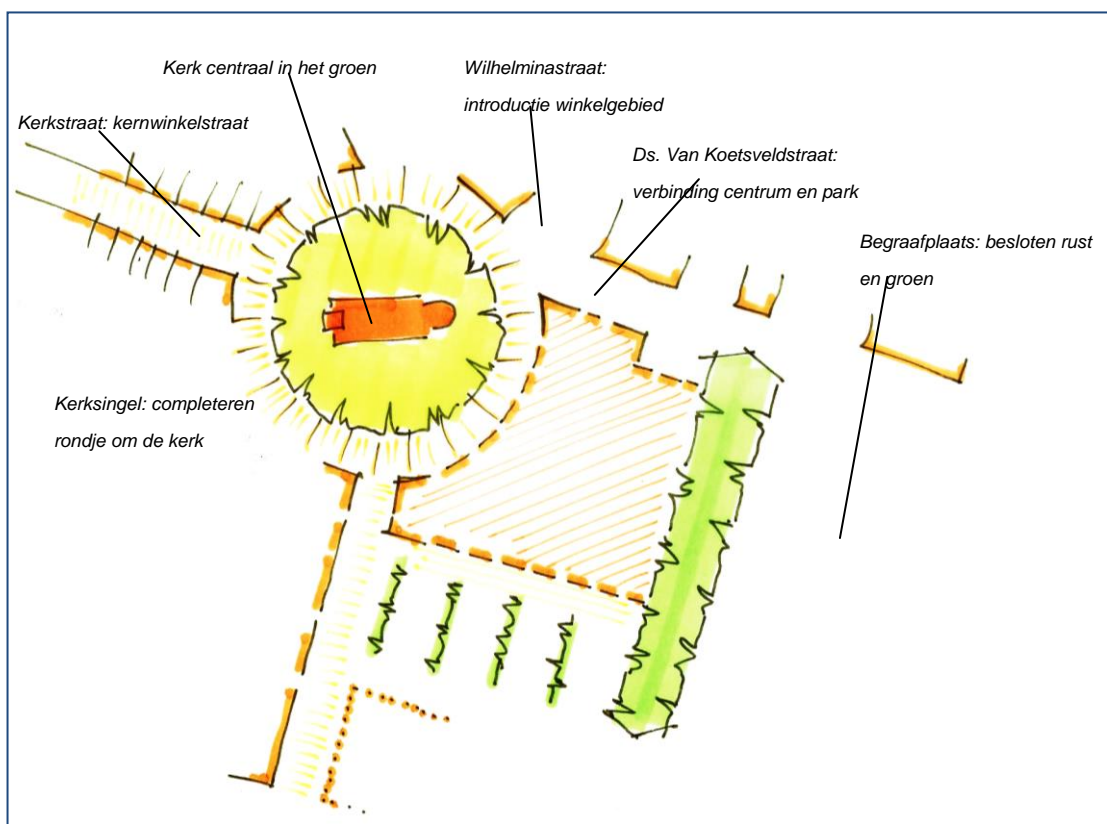
De gemeentehuislocatie vormt een elementair onderdeel van het rondje om de kerk. Door het verdwijnen van het autoverkeer ontstaat de mogelijkheid om de tweedeling van de Kerksingel op te heffen en het rondje als winkelgebied te complementeren. De grootte van de nieuwe ontwikkeling op de gemeentehuislocatie vraagt om een zorgvuldige inpassing, die met ambitie, maar tegelijkertijd secuur en met terughoudendheid moet plaatsvinden. De nieuwe bebouwing moet de herkenbaarheid en de uitstraling van de plek versterken. Niet alleen ruimtelijk, maar ook functioneel is dit van belang. De ontwikkeling geeft de mogelijkheid dat het rondje straks ook daadwerkelijk gemaakt wordt en dat de Kerksingel ook gevoed wordt vanuit de nieuwe functies aan de oostzijde. De dominantie van de Kerkstraat richting de Kerksingel zal daarmee veranderen. De Ds. Van Koetsveldstraat en vooral de Raadhuislaan en de Wilhelminastraat zullen een andere rol krijgen omdat ze nu direct aansluiten op het winkelcircuit. De nieuwbouw zal juist voor deze wegen een nadrukkelijk element worden, omdat deze gesitueerd is bij de entrees en overgangen naar de Kerksingel. Hiermee vormt het nieuwe gebouw voor deze drie wegen mede de toegangspoort tot het kernwinkelgebied. De accentuering van de gevels ter plaatse van de entree van het rondje zullen zodanig moeten zijn dat ze de hoek versterken en voldoende zeggingskracht hebben om te laten zien dat de Kerksingel een bijzondere plek is. Afbeelding 5 geeft een en ander weer.

Openbare ruimte

De inrichting van de openbare ruimte aan de Kerksingel wordt aangepast aan de nieuwe structuur. De huidige inrichting van de Kerkstraat en de westelijke inrichting van de Kerksingel zullen hierbij de leidraad vormen voor verdere aanpassing van de openbare ruimte. Deze zal

doelmatig efficiënt en terughoudend ingericht worden met de kerk als centraal element. De huidige groenstructuur rondom de kerk vormt daarbij een belangrijke schakel. De Ds. Van Koetsveldstraat, Wilhelminastraat en Raadhuislaan zullen ook deels heringericht worden, waarin aansluiting op de inrichting van de Kerk singel gezocht wordt. De hiërarchie tussen de verschillende straten zal een rol spelen bij de vormgeving en het plaatsen van onder andere straatmeubilair.

Rondom de te herontwikkelen locatie zal het Raadhuis hof gebruikt worden als doorgaande ontsluitingsroute en parkeerterrein. Aan de oostzijde zal de bestaande groene wand naar het kerkhof versterkt worden en aan de zuidzijde zal de parkeerplaats een groen karakter krijgen. Door de grotere wandopeningen aan zowel de Ds. Van Koetsveldstraat en vooral aan de Raadhuislaan vraagt dit om verbijzondering van de architectuur op deze hoeken.



Afbeelding 5: schematische weergave ruimtelijke opbouw plangebied

2.4. De bebouwingsenveloppe

De herontwikkeling van de voormalige gemeentehuislocatie is een opgave die breder voert dan de ontwikkeling van alleen een nieuw gebouw. Het nieuwe gebouw vormt een onderdeel van het gewenste rondje om de kerk en geeft een belangrijke functionele inbreng in de levendigheid van de oostzijde van het centrum. De architectuur van het nieuwe gebouw moet dit ondersteunen.

De massa van het nieuwe gebouw mag geen 'concurrentie' met de kerk aan gaan, maar moet wel het rondje om de kerk ondersteunen en accentueren. De massa van de nieuwbouw moet

dan ook zorgvuldig opgebouwd worden. De gevel dient een nadrukkelijke relatie met de openbare ruimte te hebben. Dit geldt zowel voor de begane grond alsook voor de verdiepingen. Vanuit de nieuwe woningen is een relatie met de openbare ruimte noodzakelijk.

Het rondje om de kerk dient ook functioneel te worden ondersteund. Dit kan door verschillende nieuwe functies, zoals winkels, supermarkten en horeca, te realiseren in een nieuw gebouw. Deze functies krijgen bijna allemaal een eigen entree aan de Kerksingel. Een van de twee supermarkten heeft alleen een entree aan het Raadhuisshof, de andere aan zowel de Kerksingel als het Raadhuisshof. De bevoorrading vindt plaats aan de zijde van de begraafplaats aan het Raadhuisshof. Door het toevoegen van een horecafunctie (dag- en avondhoreca met een beperkte invloed op de omgeving, horecacategorie 1), met een mogelijkheid tot een terras aan de voorzijde van het gebouw, wordt aan de oostzijde van de kerk een verblijfsplek gerealiseerd.

De hoogte van de nieuwe bebouwing aan de Kerksingel is maximaal 11,5 tot 12,5 meter. Om de geleding van de gevel te onderstrepen mag alleen centraal aan deze gevelwand de hoogte van 12,5 meter worden bereikt. Ter hoogte van de relaties met de aanliggende straten dient de plint doorgetrokken te worden zodat een aantrekkelijke hoekoplossing ontstaat. Ook in de gevel op de verdiepingen moet deze hoek tot uiting komen, waardoor de bebouwing zich als een herkenbaar element naar de aangrenzende straten manifesteert en het begin van het rondje om de kerk markeert.

De overgangen van de Kerksingel naar de aanliggende straten zullen in de architectuur tot uiting moeten komen, zonder dat sprake is van abrupte overgangen, maar waarbij de overgang naar de andere sfeer wordt begeleidt. Ook aan deze straten dient de plint een levendig element te zijn. De oriëntatie van het gebouw moet alzijdig zijn, waardoor achterkantsituaties vermeden worden. Dit geldt met name aan het Raadhuisshof. Hier zal de entree naar het parkeerdek komen. Een zorgvuldige inpassing met aandacht voor sociale veiligheid en aantrekkelijke architectuur is essentieel. Ook de goede afwikkeling van het verkeer en expeditie in combinatie met het parkeren, langzaam verkeer en een aantrekkelijke inrichting van de parkeerplaatsen zijn belangrijk.

De inrichting van het gebied zal op het gebouw afgestemd worden. Om het groene karakter van vooral de oostzijde aan het Raadhuisshof te onderstrepen valt hier te denken aan het realiseren van een groene gevel.

Het voorgaande laat zich vertalen in het volgende schema:

Programma		Oppervlak / aantal
A	Supermarktfunctie (twee supermarkten)	Maximaal 3.100 m ² b.v.o.
B	Detailhandel en horeca	1.000 m ² b.v.o. (dit is inclusief een horecafunctie van tenminste 250 m ² b.v.o. en ten hoogste 550 m ² b.v.o.)
C	Detailhandel op de verdiepingen	0 m ²
D	Maatschappelijke voorzieningen	0 m ²
E	Woningen	Maximaal 26

Tabel: indicatief programma herontwikkeling gemeentehuislocatie

Inmiddels is een concept-bouwplan gereed. De bovenstaande functies hebben daarin allen een plaats. Naast de 3.100 m² b.v.o. is in het concept-bouwplan ook uitgegaan van een oppervlakte van ongeveer 300 m² voor laden en lossen en techniekruimten. Het bouwplan is nog in ontwikkeling en staat los van de bestemmingsplanprocedure.

Parkeren

Bij de realisatie van het nieuwbouwplan dienen voldoende parkeerplaatsen te worden aangelegd. Daarbij moeten ook diverse parkeerplaatsen, die in de huidige situatie op de gemeentehuislocatie aanwezig zijn, worden teruggebracht in de nieuwe situatie. Bij het volledig autovrij maken van de Kerksingel zal nog eens een aantal parkeerplaatsen verdwijnen, dat aan het Raadhuis moet worden teruggebracht. Verder dienen nog 5 parkeerplaatsen te worden toegevoegd voor het project De Tol, aan de Wilhelminastraat en de Kerksingel. Hiermee komt het totaal aantal compensatie parkeerplaatsen op 80 parkeerplaatsen.

Voor de nieuwe functies in het bouwplan worden de volgende normen gehanteerd:

Functie	Parkeernorm
Supermarktfunctie	3,4 per 100 m ² b.v.o.
Detailhandel en horeca	3,4 per 100 m ² b.v.o.
Detailhandel op de verdiepingen	n.v.t.
Maatschappelijke voorzieningen	n.v.t.
Woningen	1,5 per woning

Gedeeltelijk kunnen de te realiseren parkeerplaatsen ingevuld worden door middel van een maaiveld-parkeervoorziening. De overige parkeerplaatsen moeten middels gebouwd parkeren worden gerealiseerd. Dit kan op verschillende wijzen worden ingepast en moet van alle zijden zo weinig mogelijk zichtbaar zijn. In het nu voorliggende concept-bouwplan vindt het parkeren plaats op een gedeelte van de eerste verdieping. In de bestemming "Centrum" is het overal mogelijk om (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen te realiseren.

Op basis van het concept-bouwplan dat thans gereed is, is een voorlopige parkeerbalans opgesteld. In dit bouwplan wordt een parkeerdek gerealiseerd op de eerste verdieping alsmede een parkeerterrein op maaiveldniveau ten zuiden van het nieuwe gebouw. Uit de parkeerbalans blijkt dat de parkeernormen gehaald worden.

Omdat het bouwplan nog kan wijzigen zijn de parkeernormen bindend vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Op die manier wordt afgedwongen dat er altijd voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd.

2.5. Juridische aspecten

2.5.1. Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze waarop het voorgaande is vertaald in een juridische regeling (de regels en verbeelding van het bestemmingsplan).

2.5.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van herontwikkeling van de gemeentehuislocatie op basis van de opgestelde bouwveloppe. Hierbij is een niet al te gedetailleerde bestemmingsmethodiek toegepast zodat er nog een zekere vrijheid bestaat bij de uiteindelijke invulling van de locatie. Anderzijds is het niet wenselijk dat er teveel rechtsonzekerheid bestaat. Er zijn daarom ook beperkende regels gesteld, voornamelijk voor wat betreft de omvang van de diverse functies en de maximale bouwhoogten. Inmiddels is een conceptbouwplan opgesteld op basis van de bouwveloppe. Dit bouwplan is te realiseren binnen de geformuleerde bestemmingsregeling.

Bij de opzet van het plan is gekozen voor eindbestemmingen. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct omgevingsvergunningen worden afgegeven, indien bouwplannen passen binnen de regels die gelden bij die bestemming.

2.5.3. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

De regels zijn in overeenstemming met de gemeentelijke standaard, versie 2.4. Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Een bijzonder begrip is het begrip 'peil'. Vanwege het feit dat er in het centrum van Berkel en Rodenrijs relatief veel hoogteverschil voorkomt is ervoor gekozen om het peil in dit bestemmingsplan vast te leggen op de kruising van de Ds. van Koetsveldstraat met de Kerksingel. Vanaf dit peil dienen alle hoogtematen te worden gemeten. Dit peil is met een 'specifieke bouwaanduiding – peil' op de verbeelding opgenomen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. 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.

Hierna volgt een toelichting per artikel.

Centrum

De bestemming waarbinnen het nieuwe gebouw mogelijk is, is "Centrum". Binnen deze bestemming zijn diverse doeleinden mogelijk zoals horeca (categorie 1), detailhandel en – alleen op de verdiepingen – wonen. Voor de voorzieningen is een maximumoppervlak geregeld en tevens is een maximaantal van 26 woningen opgenomen. Voor de horecafunctie is ook een minimumomvang aangegeven. Voor de woningen geldt de gemeentelijke standaardregeling voor beroep en bedrijf aan huis.

Om alle mogelijke parkeeroplossingen mogelijk te maken is het binnen de bestemming overal toegestaan om (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen te realiseren. De gewenste geleiding in bouwhoogte aan de Kerk singel is geregeld door specifieke hoogtevlakken aan te duiden. Ook is geregeld dat, wanneer de bebouwing maximaal 12,5 m hoog mag worden, de derde bouwlaag in kapvorm gebouwd dient te worden. Ter plaatse van een maximale bouwhoogte van 11,5 m mag de derde bouwlaag ook in de vorm van een rechte gevel (dus een volledige 'rechte' bouwlaag) worden gebouwd. In de bestemming zijn de parkeernormen bindend vastgelegd.

Verkeer

In Lansingerland wordt de bestemming "Verkeer" opgenomen voor woonstraten, woonerven en pleinen. De bestemming "Verkeer – Wegverkeer" wordt alleen opgenomen voor doorgaande ontsluitingswegen, zoals in Berkel en Rodenrijs de Klapwijkseweg / Boterdersweg. De nieuwe weg in dit plangebied is niet aan te merken als doorgaande ontsluitingsweg, en is dus voorzien van de bestemming "Verkeer". Overal binnen deze bestemming zijn parkeervoorzieningen mogelijk. Langs de Kerk singel is de strook die grenst aan de bestemming "Centrum", tevens bestemd als "Verkeer". Hier is een functieaanduiding 'terras' opgenomen die regelt dat hier tevens terrassen (bij de aangrenzende horecavoorziening) zijn toegestaan.

Waarde – Archeologie 1 en 2

Binnen het plangebied gelden twee verschillende archeologische dubbelbestemmingen: "Waarde – Archeologie 1" en "Waarde – Archeologie 2". Voor de twee dubbelbestemmingen gelden verschillende beschermingsregimes.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven en wordt gesteld dat bestaande bouwwerken, die niet voldoen aan de regels in het plan, als toelaatbaar mogen worden beschouwd. In het artikel 'Algemene aanduidingsregels' is aangegeven dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'bovenland' niet zonder meer grond mag worden afgegraven en/of mag worden opgehoogd. Daarnaast worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.5.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-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.

Deel C: Verantwoording

3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van maart 2012 vervangt diverse eerdere Rijksnota's, zoals de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Voor kleinschalige herontwikkelingen zoals die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, worden in de structuurvisie geen concrete uitgangspunten gegeven.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-)AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 voor wat betreft de eerst genoemde onderdelen in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensie-taken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijksvaarwegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied). Bij besluit van 28 augustus 2012 is tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Voor kleinschalige herontwikkelingen zoals die in het onderhavige bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, worden in het Barro geen concrete regels gegeven. In algemene zin kan

worden gesteld dat met de herontwikkeling van de gemeentehuislocatie wordt voldaan aan de eerste stap van de verstedelijkingsladder: binnenstedelijke herstructurering bóven uitbreiding.

3.2. Provinciaal beleid

Provinciale Structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Provinciale Staten stelden op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom is een eerste herziening vastgesteld (23 februari 2011). Ook worden jaarlijks actualisering vastgesteld.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming. Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk. De herontwikkeling van de gemeentehuislocatie in het centrum van Berkel en Rodenrijs komt aan dit uitgangspunt tegemoet.

Het plangebied is op de functiekaart van de Provinciale Structuurvisie aangewezen als 'stads- en dorpsgebied' ("Aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen") en op de kwaliteitskaart als 'dorp-skern' ("Kleinschalig stads- en dorpsgebied, omgeven door landelijk gebied en niet gekoppeld aan het Zuidvleugelnet"). Het bestemmingsplan past binnen deze aanduidingen.

De herziening en de actualisering 2011 van de structuurvisie hebben geen betrekking op gronden binnen het onderhavige bestemmingsplangebied. De actualisering 2012 is wel relevant voor het bestemmingsplangebied, aangezien de provincie hierin heeft besloten om het centrum van Berkel en Rodenrijs aan te wijzen als 'te optimaliseren winkelcentrum'. Het is namelijk aannemelijk dat het centrum, als de achterstand in het voorzieningenniveau is ingehaald, een bovenlokale functie zal gaan vervullen.

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

Om het provinciale ruimtelijke belang, zoals beschreven in de Provinciale Structuurvisie, te kunnen uitvoeren is, onder meer, de provinciale verordening opgesteld. In de provinciale verordening zijn de zaken die generiek van aard zijn (relevant voor alle gemeenten of een bepaalde groep gemeenten) en in eerste instantie vooral een werend of beperkend karakter hebben vastgelegd. De provincie acht de borging hiervan van groot belang.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontouren van Berkel en Rodenrijs (kaart 1 van de verordening). Kleinschalige ontwikkeling c.q. herstructurering is hierbinnen mogelijk. Het plan dat met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is daarmee passend binnen de Provinciale Verordening Ruimte.

Provinciale woonvisie

In de Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014, met de titel 'Samenhang en Samenspel', stelt de provincie Zuid-Holland het streven centraal dat alle bevolkingsgroepen kunnen beschikken over passende woningen. In de visie was in eerste instantie een groot aantal nieuw te realiseren woningen genoemd. De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschappelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) echter aan verandering onderhevig. Dit is voor de provincie Zuid-Holland aanleiding om de Woonvisie 2005 - 2014 te vernieuwen. Met de Woonvisie 2011-2020 wordt een basis gevormd voor nieuwe afspraken op provinciaal en (inter)regionaal niveau. In het woningbouwprogramma wordt rekening gehouden met groei in de stad en op langere termijn met krimp in landelijke gebieden. De Woonvisie 2011-2020 is vastgesteld door Gedeputeerde Staten, maar moet nog ter definitieve vaststelling worden aangeboden aan Provinciale Staten.

Uitgangspunt voor de provincie blijft dat nieuwbouw overwegend in de stedelijke gebieden zal plaatsvinden. De behoefte in de Zuidvleugel is de komende 10 jaar becijferd op ongeveer 115.000 woningen. De belangrijkste prioriteit voor bestaande stedelijke gebieden zoals het centrum van Berkel en Rodenrijs ligt bij het bouwen voor ouderen en starters op de woningmarkt. Daarnaast is er het streven om stedelijke woonmilieus meer te differentiëren. Het bestemmingsplan legt geen beperkingen op aan bepaalde woonmilieus, zodat het plan dit beleidsuitgangspunt niet in de weg staat.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland 2025

Op 18 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Structuurvisie 2025 vastgesteld. De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2025 en een doorkijk naar de lange termijn. Bij de structuurvisie hoort een uitvoeringsprogramma waarin wordt aangegeven op welke wijze de beoogde ontwikkelingsprojecten tot realisatie kunnen komen. Veel van de ontwikkelingen tot 2025 komen voort uit bestaand beleid, waaronder de Toekomstvisie 2040. Voor een belangrijk deel ligt de ruimtelijke structuur van Lansingerland dan ook al vast.

Een van de hoofddoelen binnen Lansingerland is het verkrijgen en houden van een aantrekkelijk suburbaan woonmilieu. Beheer en kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat voorop. Waar mogelijk moeten kansen worden benut om (milieu)hinderlijke bedrijven en functies uit de kernen te plaatsen. Bij nieuwe woningbouwlocaties moet worden vastgehouden aan een woningbouwprogramma dat past bij de woningbehoefte op de langere termijn. Het in stand houden en versterken van het voorzieningenniveau in de bestaande winkelcentra van de dorpen is het uitgangspunt. Specifiek voor Berkel en Rodenrijs wordt ingezet op een versterking van het dagelijkse én het niet-dagelijkse voorzieningenniveau. In het centrum kunnen circa 500 nieuwe woningen komen, 2.500 m² kantoren en 15.000 m² detailhandel; verdeeld over meerdere projecten. Eén van deze projecten is de herontwikkeling van de gemeentehuislocatie.

Voor het centrum van Berkel en Rodenrijs is in de structuurvisie voorts de ambitie opgenomen om het centrum autoluw te maken. Hierdoor verbetert de kwaliteit van het winkelgebied. Onderdeel van de herontwikkeling van de gemeentehuislocatie is het verleggen van de

doorgaande autoroute van de Kerksingel naar een meer oostelijke locatie. Dit wordt bewerkstelligd in het onderhavige bestemmingsplan.

Structuurvisie Het Lint

In de Structuurvisie Het Lint, vastgesteld door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Berkel en Rodenrijs op 18 juli 2002, zijn voor het gehele gebied grenzend aan het lint Rodenrijseweg / Noordeindseweg de verwachte toekomstige ontwikkelingen vastgelegd. In deze structuurvisie is de herontwikkeling en uitbreiding van het bestaande centrum van Berkel en Rodenrijs voorzien.

Economische visie 2011-2016

De economische visie van de gemeente Lansingerland geeft richting aan het economisch beleid voor de periode 2011-2016. In de visie worden de verschillende economische beleidsterreinen bijeengebracht zodat een overkoepelend economisch beleid ontstaat. De economische visie bestrijkt in de basis de gewenste ontwikkelingen op het gebied van samenwerking, bedrijventerreinen (bestaand en nieuw), glastuinbouw, de winkelcentra en recreatie en leisure.

Het behoud van de levendigheid, de aantrekkingskracht en de charme van de drie dorpskernen in Lansingerland, waaronder Berkel en Rodenrijs, wordt als zeer belangrijk beschouwd. De boogde versterking van de centrumfunctie kan deels worden bewerkstelligd binnen het voorliggende bestemmingsplan, omdat een bouwplan mogelijk wordt gemaakt dat geheel past binnen de voornoemde visie.

Woonvisie 2009 – 2013

In december 2009 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Woonvisie 2009 - 2013 vastgesteld, getiteld 'Samen bouwen aan een groen en duurzaam Lansingerland'. Hoofddoel van Lansingerland is de aantrekkelijke mix van de drie kernen voor de toekomst veilig te stellen. 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.

In dit bestemmingsplan is het mogelijk om nieuwe woningbouw te realiseren. Daarmee kunnen de drie beleidsdoelen in praktijk worden gebracht.

Mobiliteitsplan "Lansingerland beweegt"

In het Mobiliteitsplan "Lansingerland beweegt" (vastgesteld op 28 mei 2009) wordt een visie gegeven op de aspecten verkeer en vervoer binnen de gemeente in de periode 2008 - 2020. Ook een maatregelenpakket maakt deel uit van het mobiliteitsplan. Dit maatregelenpakket is ter kennisgeving aan de raad voorgelegd.

De beschikbaarheid van goede infrastructurele netwerken is een voorwaarde om mensen te stimuleren om hun verplaatsingspatroon te veranderen. Het centrum van Berkel en Rodenrijs heeft, mede omdat dat nog wordt uitgebreid, een aparte ringstructuur die ontsloten wordt op de Klapwijkseweg / Boterdorpseweg. Deze ring zal bestaan uit een geoptimaliseerde Oude-landselaan, Verlengde Laan van Romen, Gemeentewerf, Laan van Romen en Raadhuislaan. Hiermee worden de voornaamste parkeervoorzieningen ontsloten en wordt verkeersoverlast in de rest van Berkel en Rodenrijs tegengegaan.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft vorm aan de hiervoor genoemde ontsluiting over de Raadhuislaan, Laan van Romen en Gemeentewerf.

DPO centrumontwikkeling Berkel en Rodenrijs – fase 2

Het aanbod aan detailhandel is de afgelopen jaren niet meegegroeid met de groei van het aantal inwoners. In recent uitgevoerd distributieplanologisch onderzoek² (DPO) is onderzocht wat de kwantitatieve en kwalitatieve mogelijkheden zijn voor de ontwikkeling van het centrum van Berkel en Rodenrijs. In bijlage 4 is het DPO opgenomen.

Het centrum van Berkel en Rodenrijs heeft in de huidige situatie een boodschappenfunctie. Met twee supermarkten, diverse speciaalzaken en drogisterijen is het aanbod in de dagelijkse artikelensector aan de basis redelijk goed op orde. Maar op basis van het huidige aantal inwoners is een groter aanbod wenselijk. Om de consument te binden in centrumgebieden zoals dat van Berkel en Rodenrijs, is een modern boodschappenaanbod in de basis noodzakelijk. De voorgenomen versterking op de gemeentehuislocatie past binnen de gewenste ontwikkeling in het centrum van Berkel en Rodenrijs om te komen tot een modern boodschappenaanbod. Uit het DPO wordt duidelijk dat een uitbreiding aan dagelijkse artikelen op de gemeentehuislocatie verantwoord is.

Onderzoeksbureau BRO heeft in het DPO een totale marktruimte berekend voor dagelijkse artikelen van 3.300 - 4.300 m² w.v.o. (dit is omgerekend ca. 4.200 – 5.400 m² b.v.o.) in 2027. Dit is marktruimte voor het gehele centrum, dus zowel de west- alsook de oostkant. De voorgenomen ontwikkeling van 3.100 m² b.v.o. aan detailhandel op de gemeentehuislocatie past hierbinnen. Hiermee wordt invulling gegeven aan de gewenste ontwikkeling voor het centrum van Berkel en Rodenrijs als hoofdwinkelcentrum van de gemeente Lansingerland.

Voor niet-dagelijkse artikelen en horeca behelst het plan maximaal 1.000 m² b.v.o. Uit alle doorberekende scenario's blijkt dat er voldoende uitbreidingsruimte in het centrum van Berkel en Rodenrijs aanwezig is.

Handboek Bestemmingsplannen

Voor bestemmingsplannen wordt in Lansingerland altijd hetzelfde traject doorlopen en wordt gewerkt met een standaard opbouw en opzet. Daartoe is een Handboek Bestemmingsplannen opgesteld. Onderdeel daarvan zijn de Modelplanregels. Het handboek is geen statisch document. Er kunnen wijzigingen zijn in de wetgeving die de procedure veranderen. Ook kunnen er wijzigingen zijn binnen de gemeentelijke organisatie. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de meest recente versie van het Handboek Bestemmingsplannen.

Bomenverordening 2012

Bij besluit van 26 april 2012 heeft de gemeenteraad de "Bomenverordening Lansingerland 2012" vastgesteld. Met de vaststelling van deze verordening zijn de betreffende artikelen in de APV vervallen. De verordening regelt voor bijzondere bomen en andere houtopstanden een specifiek beschermingsregime door middel van een ontheffing en een kapvergunning. De bijzondere bomen en andere houtopstanden worden door middel van een lijst aangewezen.

² BRO, *DPO centrumontwikkeling Berkel en Rodenrijs – fase 2, gemeente Lansingerland*, rapportnummer 203X00913.071510_3, 13 juli 2012

Naast de lijst behoort bij de verordening een vijftal kaarten met hierop aangegeven zogenoemde beschermenswaardige bomen.

De bomenverordening voorziet in eigen beschermingsregime. Het is niet de bedoeling dat ook in bestemmingsplannen maatregelen getroffen worden gericht op de instandhouding van waardevolle houtopstanden. Wel wordt in de toelichting van het bestemmingsplan de bomenverordening genoemd zodat het instrument zoveel mogelijk onder de aandacht wordt gebracht. De lijsten en kaarten met beschermenswaardige en waardevolle houtopstanden worden voortdurend geactualiseerd. Het is vanuit oogpunt van volledigheid niet wenselijk om de betreffende houtopstanden in het onderhavige plangebied specifiek aan te duiden. Volstaan wordt daarom met een verwijzing naar de verordening.

Nadere regels terrassen

In de gemeente Lansingerland is in maart 2012 een regeling 'Nadere Regels terrassen' vastgesteld. Het betreft uitvoeringsregels voor het (al dan niet) oprichten van terrassen. Maar primair is het alleen mogelijk om terrassen op te richten als de bestemming in het betreffende bestemmingsplan dat toelaat. In bestemmingsplannen moet dan ook een afweging worden gemaakt waar wel en waar geen terrassen kunnen worden toegestaan. De nadere uitwerking daarvan wordt dan geregeld door de 'Nadere Regels terrassen'.

In het bestemmingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs - Gemeentehuislocatie" is de functieaanduiding 'terras' opgenomen binnen de verkeersbestemming aan de Kerksingel. Verder zijn binnen de centrumbestemming uitsluitend op de begane grondlaag en buiten het bouwvlak, horeca met bijbehorende terrassen toegestaan.

Terrassen kunnen bijdragen aan de kwaliteit, de levendigheid en het voorzieningenniveau van Berkel en Rodenrijs. Uiteraard is het belangrijk dat niet te pas en te onpas zomaar overal terrassen worden gesitueerd. Daarom is het ook niet zo dat op basis van de aanduiding 'terras' zomaar overal terrassen zullen worden vergund. In dit kader gelden de 'Nadere Regels terrassen'. In de nadere regels zijn de volgende ruimtelijk relevante zaken opgenomen:

- a. locatie terras;
- b. maximale afmetingen terras;
- c. veiligheidseisen;
- d. gebruikstijden.

Doordat de 'Nadere Regels terrassen' bovenop het bestemmingsplan gelden, wordt hiermee nog een onderverdeling gemaakt in waar wel, en waar geen terrassen mogen komen.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) uiteen wordt gezet, 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 summiere 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 bestemmingsplangebied voor de gemeentehuislocatie valt geheel binnen het welstandsniveau “Bijzonder”. Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit, in alle facetten. De gemeente wil hier duidelijke regie voeren op de ruimtelijke kwaliteit.

Milieubeleidsplan

Op 29 maart 2012 werd het milieubeleidsplan 2012-2015 vastgesteld. Dit plan biedt een kader voor de gemeentelijke milieuwerkzaamheden, bevat concrete doelstellingen en zorgt dat de milieuwerkzaamheden in de planperiode gestructureerd uitgevoerd worden. De gemeente streeft naar duurzame ontwikkeling. Dat is het geval als bij elke beslissing op elk niveau een evenwichtige afweging wordt gemaakt ten aanzien van de gevolgen voor mens, milieu en economie. Het totaal aan beslissingen moet continu leiden tot een balans tussen deze belangen. Het collegeprogramma en de beleidsvisie 2040 gaan uit van duurzaamheid als leidend principe. Ook wil de gemeente in 2025 een CO₂-neutrale gemeente zijn. Het college hanteert als uitgangspunt de meest milieuvriendelijke en uiteindelijk ook de goedkoopste optie. Verder zal er creatief / actief gezocht worden naar mogelijke subsidies en partijen die de eerste investering voor hun rekening willen nemen.

Om alle kansen voor het milieu te benutten zal de gemeente bij alle activiteiten en projecten in een vroeg stadium aandacht hebben voor duurzaamheid, en verder zal een richtlijn worden gehanteerd van 10 jaar of korter voor het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen. Als voortvloeisel van het milieubeleidsplan zijn of worden diverse producten gemaakt of geactualiseerd, zoals een bodemfunctiekaart, een gemeentelijke visie op externe veiligheid, afvalbeleid, geluidbeleid, energievisie e.d.

3.4. Conclusie

Voor het centrum van Berkel en Rodenrijs bestaan plannen voor herontwikkeling en versterking van de centrumfunctie. Het voorliggende bestemmingsplan is één van de herontwikkelingsgebieden. Hetgeen in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is passend binnen de bestaande visiedocumenten, het beleidskader en het uitgevoerde DPO.

4 Natuur en landschap

4.1. Kader

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw 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 een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State³.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens een uitspraak van de Raad van State⁴ geen reden om ontheffing te verlenen.

³ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

⁴ zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Indien soorten van tabel 2 en/of 3 en/of vogels voorkomen, geldt dat een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is indien mitigerende maatregelen (voorafgaand aan de ruimtelijke ontwikkeling) getroffen kunnen worden die het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaatsen van de soorten garanderen. Ontheffing is dan niet nodig, omdat er geen sprake is van overtreding van de Ffw. Er kan worden volstaan met het werken volgens een ecologisch werkprotocol, dat moet worden opgesteld door een deskundige; ook bij het overzetten van dieren moet een deskundige worden betrokken. Eventueel kan overigens wel ontheffing worden aangevraagd (die dan wordt afgewezen) om de mitigerende maatregelen te laten goedkeuren.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. 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.

Gebiedsbescherming

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermd Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

4.2. Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

Bureauonderzoek

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (quick-scan), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten

plaatshebben op het moment dat er kans is op (negatieve) effecten op de mogelijk aanwezige beschermde soorten als gevolg van werkzaamheden die voortvloeien uit het plan. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenoemde werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden.

Ten behoeve van de quick-scan naar het voorkomen van beschermde soorten is een bureau-onderzoek uitgevoerd, dat in deze subparagraaf integraal is opgenomen (er is dus geen afzonderlijke onderzoeksrapportage van het bureauonderzoek). Aan de hand van verspreidingsgegevens (internet, inventarisatieatlassen) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, is een inschatting (*expert judgement*) gemaakt van het voorkomen van beschermde soorten.

Algemeen beschermde soorten

In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende beschermde soorten voor (tabel 1 Ffw), waarbij het kan gaan om soorten zoals huisspitsmuis, egel, mol, bosmuis, kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker en/of middelste groene kikker. Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Zwaarder beschermde soorten

Er is daarnaast kans op het voorkomen van juridisch zwaarder beschermde soorten in het plangebied. Het kan daarbij gaan om verschillende soorten vleermuizen (alle tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR). Mogelijk zijn jachtgebieden aanwezig van vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis en laatvlieger en daarnaast mogelijk vliegroutes en vaste verblijfplaatsen (in bomen en/of gebouwen). Voordat bebouwing wordt gesloopt of verbouwd, dient een veldonderzoek plaats te hebben naar de geschiktheid voor en/of aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. In het geschiktheidsonderzoek wordt beoordeeld of het gebied geschikt is als leefgebied voor beschermde soorten, waarvoor een ontheffing nodig kan zijn in geval van ruimtelijke ingrepen. Bij vleermuizen (en vogels met een vaste verblijfplaats) zijn, behalve de dieren zelf, ook de verblijfplaatsen beschermd. Gebouwen en bomen in het plangebied zullen daarom beoordeeld worden op geschiktheid als verblijfplaats. Hierbij zal gelet worden op spouwgaten en andere openingen in muren, de ouderdom van bomen, de aanwezigheid van holtes en spleten en de kenmerken van deze holtes en spleten. Ook zal worden gelet op sporen zoals een meststreep bij een eventuele invliegopening. Uit het geschiktheidsonderzoek kan volgen dat nader onderzoek noodzakelijk is.

Naar alle waarschijnlijkheid komen in het plangebied bovendien broedvogels voor. Vaste verblijfplaatsen van een beperkt aantal vogelsoorten is jaarrond beschermd; in het plangebied zou het kunnen gaan om vaste verblijfplaatsen van gierzwaluw en huismus. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Mogelijk komen ook jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen voor van gierzwaluw en/of huismus. Er mag niet met verstorende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de

werkzaamheden geen vogels broeden. Indien bebouwing wordt gesloopt of verbouwd, dient altijd vooraf in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn van huismus en/of gierzwaluw. Dergelijk onderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode half mei tot en met eind juni.

Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied.

Gezien het voorgaande was ecologisch veldonderzoek noodzakelijk. Hiervan wordt in de navolgende subparagraaf verslag gedaan.

Veldonderzoek

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is in januari 2012 veldonderzoek⁵ uitgevoerd. De onderzoeksrapportage van dit onderzoek is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. De onderzoeksresultaten luiden als volgt:

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn geen meststrepen of andere sporen van vleermuizen aangetroffen. Uit de beoordeling van de bebouwing blijkt dat alle gebouwen binnen het plangebied geschikt zijn als verblijfplaats en jaarrond gebruikt kunnen worden door vleermuizen. De gebouwen beschikken namelijk over kieren, holtes en andere geschikte elementen waar vleermuizen in en achter kunnen wegkruipen. Daarnaast is een aantal bomen met holtes aangetroffen dat gebruikt kan worden als verblijfplaats. Tot slot is het mogelijk dat delen van het plangebied gebruikt worden als foerageergebied. Binnen het plangebied zijn geen bomenrijen of andere lijnvormige elementen aanwezig, waardoor geen belangrijke vliegroutes aanwezig zullen zijn.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Jaarrond beschermde nesten zijn niet binnen het plangebied aangetroffen. Het gebouwencomplex van het gemeentehuis is echter geschikt als verblijfplaats voor onder andere de Huismus en de Gierzwaluw. Nesten van deze soorten zijn jaarrond beschermd. Daarnaast zijn in een tweetal bomen nesten van de Zwarte kraai en Ekster gevonden. De nesten van deze vogels kunnen beschermd zijn wanneer deze gebruikt worden door vogels met een vaste verblijfplaats. Tijdens het onderzoek zijn ook vogelsoorten waargenomen waarvan de verblijfplaats niet jaarrond beschermd is. Het gaat onder andere om de Pimpelmees, de Koolmees, de Kauw, de Merel, de Zwarte kraai, Ekster, de Turkse tortel, de Vink, de Roodborst en de Houtduif.

Nader veldonderzoek

Omdat de huidige bebouwing van de gemeentehuislocatie wordt gesloopt, was het noodzakelijk om nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen en naar vaste verblijfplaatsen van de Gierzwaluw en de Huismus uit te voeren. Dit onderzoek⁶ is uitgevoerd in de periode mei – september 2012. De onderzoeksrapportage is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Op de gemeentehuislocatie zijn tijdens de vier veldbezoeken 24 exemplaren van de Gewone

⁵ Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Flora- en faunaonderzoek op drie locaties in het centrum van Berkel en Rodenrijs in het kader van de Flora- en faunawet*, W643/P11-112, Dordrecht, januari 2012

⁶ Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Aanvullend onderzoek naar vleermuizen en vogels op drie locaties in het centrum van Berkel en Rodenrijs*, W720/P12-022, Dordrecht, oktober 2012

dwergvleermuis waargenomen. Hiervan waren er 11 aan het foerageren. Dertien vleermuizen passeerden het plangebied waarvan 3 vleermuizen slechts enkele seconden gehoord zijn waardoor niet duidelijk werd in welke richting ze vlogen. De belangrijkste foerageerplaatsen en vliegroutes van de gewone dwergvleermuizen worden in figuur 5 weergegeven. Tevens zijn 2 exemplaren van de Laatvlieger waargenomen. Beide kwamen uit oostelijke richting het plangebied overgevlogen (figuur 5). Er zijn geen vaste verblijfplaatsen aangetroffen.

Op de locatie van het gemeentehuis zijn geen aanwijzingen gevonden waaruit blijkt dat er binnen deze locatie een vaste verblijfplaats van vleermuizen aanwezig is. Om deze reden kan, voor deze locatie, met voldoende zekerheid gesteld worden dat er geen vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn. Hierdoor is geen ontheffing voor vleermuizen nodig in het kader van de Flora- en faunawet.

Tijdens de veldbezoeken op 14 mei en 7 juni zijn in de directe omgeving van het gemeentehuis exemplaren van de Gierzwaluw gezien. Het gaat om twee paartjes. In beide gevallen vertoonden ze foerageergedrag. Er zijn geen aanwijzingen gevonden waaruit opgemaakt kan worden dat er binnen de plangebieden vaste verblijfplaatsen van deze vogelsoort aanwezig zijn. Ook voor de Huismus zijn geen aanwijzingen gevonden waaruit blijkt dat er vaste verblijfplaatsen van deze vogelsoort aanwezig zijn binnen het plangebied.

Omdat er geen aanwijzingen gevonden zijn waaruit blijkt dat er vaste verblijfplaatsen van de Huismus en Gierzwaluw in het voormalige gemeentehuis aanwezig zijn, is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet, ten aanzien van deze soorten, niet nodig.

4.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS. Een zogenaamde Planologische Natuurtoets is niet aan de orde. Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig. Derhalve is een habitattoets niet aan de orde.

4.3 Conclusie

Voor de algemeen beschermde plant- en diersoorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Voor de zwaarder beschermde vleermuizen en vaste verblijfplaatsen van huismus en/of gierzwaluw is nader veldonderzoek uitgevoerd. Geconstateerd is dat er geen vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn, en zijn er geen aanwijzingen gevonden waaruit blijkt dat er vaste verblijfplaatsen zijn van de Huismus en Gierzwaluw. Een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet is voor vleermuizen, de Huismus en de Gierzwaluw niet aan de orde.

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 is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan vervangt daarmee op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld.

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.

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) uit 2008 is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het

veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundig 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 en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) 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

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

5.1.2. Provinciaal beleid

Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013

Het grondwaterbeleid van de provincie staat in het Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de Verordening Waterbeheer zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. De speerpunten zijn:

- a. verzilting en grondwaterkwantiteit;
- b. grondwaterkwaliteit;
- c. bodemdaling;
- d. concurrentie om de schaarse ruimte;
- e. verandering van positie en taken van de provincie;
- f. specifieke gebieden.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. Dit plan vervangt het provinciale Waterhuishoudingplan, dat was opgenomen in het Beleidsplan Groen, Water en Milieu 2006 - 2010 en in het Grondwaterplan 2007 - 2013 (zie boven). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de KRW, het NBW en het Nationaal Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Provinciaal Waterplan beschrijft op hoofdlijnen wat de provincie in de periode tot 2015 samen met haar waterpartners wil bereiken. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- a. waarborgen waterveiligheid;
- b. zorgen voor mooi en schoon water;
- c. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- d. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's en voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven. Dit heeft geleid tot een integrale visie op de ontwikkeling van de Zuid-Hollandse Delta, het Groene Hart en de Zuidvleugel van de Randstad.

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(s) en de kernzone die horen bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2010-2015

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap heeft een Waterbeheerplan opgesteld, waarin ambities voor de komende jaren zijn vastgelegd. Het Waterbeheerplan 2010-2015, 'Keuzes maken en kansen benutten', geeft aan dat er gestreefd wordt naar een goede balans tussen een veilig gebied met schoon water voor nu en een financieel gezonde huishouding in de toekomst.

Het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van het zuiveren van afvalwater staan hoog op de agenda. Het waterbeheer zal de komende jaren sterk veranderen, onder andere door klimaatveranderingen en de zeespiegelstijging.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

Op 29 april 2010 is het visiedeel van het Waterplan Lansingerland vastgesteld. Het doel van het plan 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:

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

De doelgroep van het 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.

Maatregelenprogramma Waterplan Lansingerland

Op basis van het visiedeel van het waterplan is in samenwerking met het Hoogheemraadschap van Delfland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard het uitvoeringsplan 2010-2015 opgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is in de eindrapportage van het Waterplan Lansingerland d.d. 24 december 2010 opgenomen. In dit programma worden de maatregelen beschreven die bijdragen aan de realisatie van de genoemde ambities voor elk waterthema. Onderdeel hiervan zijn:

- Het aanstellen van een watercoördinator bij de gemeente voor het coördineren van het waterbeleid van de gemeente en het trekken van het waterplan;
- het instellen van een beheer- en onderhoudsoverleg voor het afstemmen van onderhoud tussen gemeente en hoogheemraadschappen om kosten te besparen en overlast te verminderen;
- het opstellen van een communicatieplan om partijen en burgers te informeren en te betrekken bij maatregelen op het gebied van water;
- het opstellen van een integraal waterstructuurplan, waarin elk water een specifieke functie krijgt en waarin water en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar zijn afgestemd;
- uitvoering van concrete maatregelen om wateroverlast te verminderen.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009 - 2013

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 (GRP) staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. In het GRP zijn niet alleen maatregelen opgenomen voor het voorkomen van water op straat, maar ook om emissie vanuit de riolering naar het oppervlaktewater te reduceren. Daarnaast heeft de gemeente aanvullende maatregelen opgenomen ter verbetering van de waterkwaliteit (het 'waterkwaliteitsspoor'). De gemeente is voornemens in de planperiode een afkoppelplan op te stellen. De gemeente stelt in de komende planperiode van het GRP een meetplan op voor de monitoring van de riolering en voert deze monitoring ook uit. De intentie van het GRP is gericht op samenwerking en afstemming binnen de (afval) waterketen tussen gemeente en de twee hoogheemraadschappen. De maatregelen uit het GRP die leiden tot verbetering van waterkwaliteit maken ook integraal onderdeel uit van het maatregelenprogramma uit de eindrapportage van het Waterplan die op 30 juni 2011 is vastgesteld.

5.2. Onderzoek

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

Planbeschrijving

De gemeente wil de locatie van het huidige gemeentehuis en omgeving herontwikkelen zodat de kwaliteit en het centrum van Berkel en Rodenrijs een opwaardering krijgt. De herontwikkeling ziet op de realisatie van een nieuw gebouw, dat een onderdeel vormt van het 'rondje om de kerk' en een belangrijke functionele inbreng geeft in de levendigheid van de oostzijde van het centrum. In het nieuwe gebouw worden diverse functies (waaronder woningen) ondergebracht.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen in het centrumgebied van de kern Berkel en Rodenrijs. Het gebied is in de huidige situatie nagenoeg geheel verhard en heeft reeds een stedelijke inrichting.

Het plangebied is gelegen in een peilgebied dat valt binnen het peilbesluit 'Polder Berkel':

- 'Nieuwe Roderijse Droogmakerij, Zuid- en Westpolder': dit peilgebied kent een zomer- en winterpeil van NAP -5,92 m;

In het plangebied zijn geen watergangen aanwezig. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk in beschermingszones van nabijgelegen watergangen.

Wateroverlast

In Polder Berkel is sprake van een wateropgave. Omdat de ontwikkeling niet bijdraagt aan een toename van verharding heeft voorliggend plan geen invloed op het waterbergingsstekort.

Hoogheemraadschap Delfland heeft als regel dat de compenserende waterberging van 325 m³ niet 'per ha nieuwe verharding', maar 'per ha bruto projectgebied' moet worden gerealiseerd. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 12.206 m². Dit betekent dat het plangebied een waterbergingsopgave heeft van 397 m³.

De gemeente Lansingerland heeft in overleg met het Hoogheemraadschap Delfland bepaald dat er geen verslechtering voor het waterbergend vermogen van het plangebied optreedt aangezien er geen sprake is van een toename aan verharding. Tevens is geconstateerd dat er binnen het plangebied van de gemeentehuislocatie geen ruimte is om een waterberging te realiseren. Hierdoor biedt dit specifieke plan geen unieke kans om waterberging te creëren. Hierdoor zal geen waterberging in het plangebied worden gerealiseerd.

Veiligheid

In het plangebied zijn geen waterkeringen en beschermingszones van waterkeringen aanwezig.

Het plangebied is deels gelegen in een gebied met een overstromingsrisico bij het bezwijken van een boezemkade. Doordat de boezem maar een beperkte hoeveelheid water bevat en dit water zich over een groot oppervlak kan verspreiden bij het bezwijken van de boezemkade, zal het water in de polder maximaal een meter boven het maaiveld komen te staan. In de praktijk zal het water waarschijnlijk nog lager staan, omdat men de boezem direct probeert af te dammen bij een kadebreuk. Ontsluitingsmogelijkheden naar vlucht- en evacuatiewegen zijn overigens aanwezig via de N472.

Riolering

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Bij nieuwe ontwikkelingen wordt het afvalwater op de riolering geloosd overeenkomstig de eisen en

randvoorwaarden uit de Leidraad Riolering West-Nederland en de Beslisboom aan- en afkoppelen verhard oppervlak. In het voorliggend bestemmingsplan wordt hieraan voldaan door het toepassen van een gescheiden rioleringsstelsel.

Bodemdaling

Het (grond)waterpeil wordt niet aangepast als gevolg of ten behoeve van dit plan. Eventuele bodemdaling in de omgeving zal niet door het plan worden beïnvloed.

Grondwateroverlast

Het grondwater zit (vrij) ondiep. Indien ondergrondse constructies worden gebouwd, waarvan de onderkant dieper ligt dan de hoogste grondwaterstand, wordt geadviseerd waterdicht te bouwen om te voorkomen dat overlast van grondwater ontstaat.

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. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren. Hierdoor wordt het risico op verdrinking (vooral voor kleine kinderen) verkleind.

Waterkwaliteit

Vanwege het ontwikkelingsgerichte karakter van voorliggend plan, moeten passende maatregelen genomen worden om te voorkomen dat het plan een negatieve invloed heeft op de waterkwaliteit. Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuiliingsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitlogbare (bouw)materialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt 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).

Natte natuur / verdroging

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een (nat) natuurgebied of (natte) ecologische verbindingzone. Doordat alleen schoon hemelwater het plangebied verlaat (met uitzondering van het vuilwater dat via de DWA wordt afgevoerd), kunnen natte natuurwaarden op afstand niet via het oppervlaktewater worden aangetast. Verdroging zal niet optreden door de voorgestane ontwikkelingen, omdat het grondwaterpeil niet zal worden aangepast.

Keur en Legger

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

De Legger Wateren is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn.

Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

Het beheer en onderhoud van het inzamelings- en transportstelsel van afvalwater, kortom de riolering, ligt bij de gemeente. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de zuivering van het aangeleverde afvalwater.

Het onderhoud aan afvoervoorzieningen en bergingsvijvers van hemelwater op eigen terrein is voor rekening van de eigenaren van de betreffende percelen. In de Legger Wateren wordt voor alle wateren (behalve afvoervoorzieningen en bergingsvijvers op privaat terrein) een uitwerking gegeven van de bepalingen over de onderhoudsplichten uit de Keur.

5.3. Conclusie

Een concept van deze waterparagraaf is in het najaar van 2011 voor informeel advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland. De opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn verwerkt in de waterparagraaf. Het voorontwerpbestemmingsplan is daarna, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, opnieuw aan het Hoogheemraadschap voorgelegd. Bij brief d.d. 13 augustus 2012 heeft het waterschap laten weten een positief wateradvies af te geven voor het bestemmingsplan. Aan alle aspecten van een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Archeologie

6.1.1. Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De Wamz wijzigde een deel van de Monumentenwet 1988, waardoor deze wet het volgende regelt: de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

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 waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de cultuurhistorische hoofdstructuur geldt als uitgangspunt van beleid.

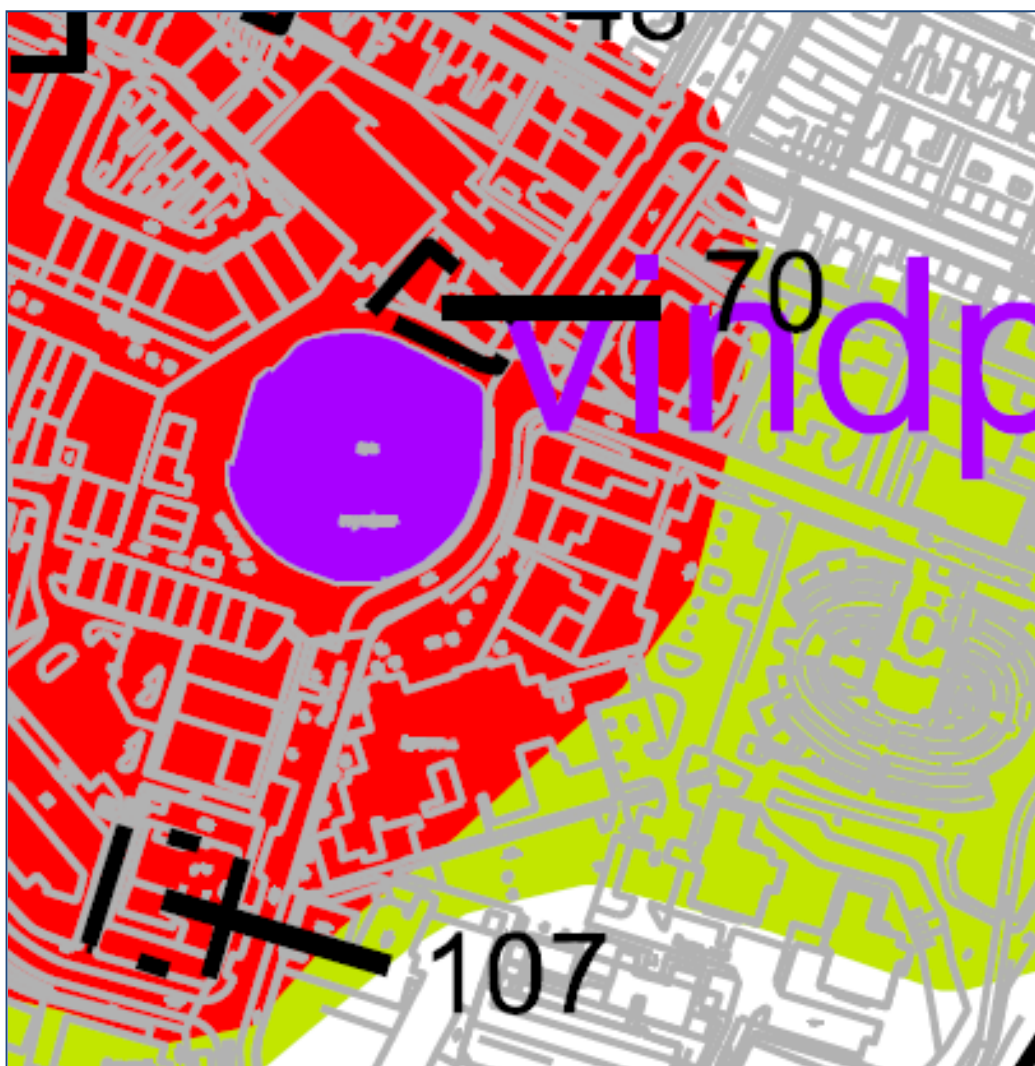
Gemeentelijk archeologiebeleid

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

Beleidsadvieskaart

Zoals afbeelding 6 laat zien, heeft het oudste deel van het plangebied, het gebied rondom de kerk, de aanduiding ‘hoge verwachting, maximale versterking: 50 m² en 0,30 m – MV’ (rood). Daarbinnen is een vindplaats aanwezig (paars). Het gaat om archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Daar geldt een maximaal toegestane versterking van 0 m² en 0,30 m – MV. Daarnaast geldt voor het gebied ten oosten daarvan een iets lagere verwachtingswaarde; daar bedraagt de maximaal toegestane versterking 100 m² en 0,50 m – MV (groen).



Afbeelding 6: uitsnede beleidsadvieskaart archeologie

Legenda	
	Gemeentegrens
	Onderzoeksgebied met onderzoeksnummer
	Zone I, vindplaatsen, max. verstoring: 0m ² & 0,30m –MV
	Zone II, hoge verwachting, max. verstoring: 50m ² & 0,30m –MV
	Zone III, hoge verwachting, max. verstoring: 100m ² & 0,50m –MV
	Zone IV, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m ² & 0,30m –MV
	Zone V, middelhoge verwachting, max. verstoring: 500m ² & 1,00m –MV
	Zone VI, middelhoge verwachting, max. verstoring: 1.000m ² & 2,50m –MV

Preadvies

Omdat een hoge verwachting geldt voor vrijwel het gehele plangebied, is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart heeft de locatie een hoge archeologische verwachting meegekregen op basis van de ligging binnen de oude dorpskern en het historisch bebouingslint. Deze hoge verwachting voor sporen uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd kan op basis van het bureauonderzoek worden bevestigd, met name in het noordwestelijke gedeelte van het plangebied. Hier heeft in ieder geval al minstens vanaf 1712 de pastorie gestaan, maar gezien de ligging nabij de kerk heeft zich hier mogelijk al eerder bebouwing bevonden. Ook kunnen de resten van een kerkhof niet worden uitgesloten. Deze sporen kunnen op of dicht onder het maaiveld worden aangetroffen. Het zuidelijke gedeelte van de locatie (waar nu het gemeentehuis staat) is mogelijk al eerder diverse keren vergraven.

Gezien de verhoogde verwachting wordt het wenselijk geacht een aanvullend inventariserend booronderzoek uit te voeren. Met een dichtheid van 10 boringen per hectare komt dit neer op circa 12 boringen.

Archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek

Op basis van het preadvies is een bureau- en inventariserend veldonderzoek⁷ uitgevoerd. Uit dit onderzoek, dat is opgenomen als separate bijlage 2 bij dit bestemmingsplan, blijkt dat voor de gemeentehuislocatie de volgende gespecificeerde verwachting geldt: op de archeologische beleidskaart heeft de locatie een hoge archeologische verwachting meegekregen op basis van de ligging binnen de oude dorpskern en het historisch bebouingslint. Deze hoge verwachting voor sporen uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd kan op basis van het bureauonderzoek worden bevestigd, met name in het noordwestelijke gedeelte van het plangebied. Hier heeft ter hoogte van de kruising Kerksingel/ Ds. Van Koetsveldstraat mogelijk al vanaf de 14^e eeuw een gebouw gestaan dat in ieder geval vanaf 1556 als pastorie dienst heeft gedaan. Het is voornamelijk onduidelijk in welke mate de bodemingrepen die met de diverse bouwfasen gepaard zijn gegaan, van nadelige invloed zijn geweest op het archeologisch bodemarchief ter plaatse. Dat geldt ook voor de mogelijke aanwezigheid van een gebouwtje ter hoogte van de kruising van de kruising Kerksingel/Raadhuislaan. Tenslotte kunnen ook de resten van een kerkhof binnen de locatie niet worden uitgesloten. Deze sporen kunnen op of dicht onder het maaiveld worden aangetroffen. De bodem in het zuidelijke gedeelte van de locatie (waar nu het gemeentehuis staat) is mogelijk ook al eerder diverse keren vergraven.

Het voorkomen van een bewoningslaag in combinatie met archeologische indicatoren in het noordelijke deel van het plangebied geven aanleiding tot een advies voor vervolgonderzoek in dit deel van het gebied. De vondsten dateren uit de Late Middeleeuwen/Nieuwe tijd, maar mogelijk ook enkele uit de Romeinse tijd (al dan niet in situ). Mogelijk zet de bewoningslaag zich voort in de richting van boring 12, aan de zuidoostelijke grens van het gebied. Voor het noordelijke deel van de locatie in combinatie met de zone rondom boring 12 wordt vervolgonderzoek voorgesteld wenselijk geacht door middel van de aanleg van enkele proefsleuven. Hiervoor dient eerst een Programma van Eisen te worden opgesteld. Voor de overige zones binnen de locatie wordt verder geen vervolgonderzoek geadviseerd. Aangezien het echter nooit

⁷ Vestigia, *Vier ontwikkellocaties te Berkel en Rodenrijs Centrum – gemeente Lansingerland*, V11-2183, rapportnummer V927, definitieve versie 2.0 d.d. 11 juli 2012

volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een ‘toevalsvondst’ wordt gedaan, is het wenselijk dat de uitvoerder van het grondverzet wordt gewezen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij de gemeente Lansingerland.

Momenteel wordt gewerkt aan het Programma van Eisen. Het uitvoeren van de proefsleufwerkzaamheden vindt mogelijk (gedeeltelijk) na de vaststelling van dit bestemmingsplan plaats. Om de archeologische waarden toch goed te beschermen is ervoor gekozen om de twee verschillende verwachtingswaarden uit de gemeentelijke beleidsadvieskaart in het bestemmingsplan op te nemen en ze te voorzien van een beschermende regeling middels de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 1 en 2”.

6.1.3. Conclusie

Voor het noordelijke deel van de locatie in combinatie met de zone rondom boring 12 wordt vervolgonderzoek wenselijk geacht door middel van de aanleg van enkele proefsleuven. Hiervoor dient eerst een Programma van Eisen te worden opgesteld. Daaraan wordt momenteel gewerkt. Vooralsnog zijn de twee verschillende verwachtingswaarden uit de gemeentelijke beleidskaart in het bestemmingsplan voorzien van een beschermende regeling middels de dubbelbestemmingen “Waarde – Archeologie 1 en 2”.

6.2. Cultuurhistorie

6.2.1. Beleid

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.

6.2.2. Onderzoek en conclusie

Cultuurhistorische waarden in (de omgeving van) het plangebied

Het centrum van Berkel en Rodenrijs wordt gekwalificeerd als ‘historische kern’. De kern lijkt op een voorstraatdorp, een nederzettingstype waarbij een loodrecht op de kerk staande voorstraat de kerk met bebouwing rondom, de kerkring, verbindt met een haven. Historische kaarten laten zien dat lange tijd alleen langs de Kerkstraat aaneengesloten bebouwing heeft bestaan. Dit was

dan ook de belangrijkste straat, waar de notabelen woonden. Rond de kern lag hier een ringgracht. Een deel ervan werd gevormd door een natuurlijk watertje, De Wildert en andere waterlopen, die aan de oostkant van het dorp doorliepen tot aan de direct achter Berkel en Rodenrijs gelegen Landscheiding. Hier stond lange tijd een tolgebouwtje. Vanaf de jaren '60 is de meeste bebouwing in de oude dorpskern van Berkel en Rodenrijs gesloopt en door nieuwbouw vervangen. De waterloop De Wildert werd gedempt. Berkel en Rodenrijs veranderde steeds meer in het voorzieningen- en winkelgebied voor een groter verzorgingsgebied.

In de kern van Berkel en Rodenrijs is nog maar weinig historische bebouwing te vinden. Binnen het plangebied is momenteel alleen vanuit cultuurhistorisch oogpunt onbelangrijke bebouwing aanwezig.

In Berkel en Rodenrijs is het beleid gericht op het verder ontwikkelen van het kernwinkelgebied, maar dan op een eigentijdse manier. De ruimtelijke en functionele structuur en het verblijfsklimaat moeten daarbij wel verbeterd en versterkt worden. Verder moet de bestaande kwaliteit van het kernwinkelgebied met dorpsse karakteristiek worden versterkt en moeten goede parkeervoorzieningen worden aangelegd.

Vertaling in bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van de voormalige gemeentehuislocatie mogelijk gemaakt. De te slopen bebouwing is niet waardevol. De nieuwe bebouwing die in dit plan mogelijk wordt gemaakt, is zorgvuldig bepaald onder meer op basis van het voorgaande. Het versterken van het kernwinkelgebied wordt in dit bestemmingsplan dus concreet gefaciliteerd.

In de Nota cultuurhistorie Plus is aangegeven dat het bovenland niet afgegraven en niet verhoogd mag worden, en dat er daartoe in het bestemmingsplan een vergunningstelsel opgenomen zou moeten worden. In dit plangebied is sprake van bovenland, namelijk de historische dorpskern rondom de kerk. Hiertoe is een gebiedsaanduiding 'bovenland opgenomen, alwaar een stelsel geldt dat ziet op het verkrijgen van een vergunning voor de activiteiten afgraven en/of verhogen.

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. Bodemkwaliteit

7.2.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Deze afstemmingsregeling is opgenomen in artikel 6.2c van de Wabo. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften dienen op grond van artikel 8, vierde lid, van de Woningwet in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

7.2.2. Onderzoek

In het kader van de beoogde herontwikkeling van de gemeentehuislocatie is een verkennend bodem- en asbestonderzoek⁸ uitgevoerd. De rapportage is opgenomen als separate bijlage 1 bij dit plan. Samengevat luiden de onderzoeksresultaten als volgt: de bodem is plaatselijk, betreft bovengrond ter plaatse van Kerksingel 9, niet geschikt voor de functie 'Wonen met tuin, plaatsen waar kinderen spelen of groen met natuurwaarden'. De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' voor Raadhuislaan 1 en parkeerterrein wordt verworpen, omdat in de bodem licht verhoogde gehalten aan enkele onderzochte parameters zijn aangetoond. De overige hypothesen betreffende een verdachte locatie worden aanvaard. De onderzoeksresultaten geven aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen.

De gemeente zal na de sloop van de bestaande opstallen de twee vervuilde spotjes uitgraven en controlemonsters nemen om te kijken of er voldoende is afgegraven. Na deze sanerende maatregelen is de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem voldoende.

Voor wat betreft het aspect 'asbest': in de bodem is door middel van veldwaarnemingen en analyses geen asbest aangetoond. Er worden daarom ten aanzien van asbest geen risico's voor de volksgezondheid verwacht en aanvullende maatregelen worden niet noodzakelijk geacht.

7.2.3. Conclusie

Er zijn twee spotjes aangetroffen waar de grond vervuild is. Deze zullen worden uitgegraven. Er is geen asbest aangetoond. Het aspect 'bodem' is hiermee voldoende gewaarborgd.

7.3. Akoestische aspecten

7.3.1. Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen. In de Wgh bedraagt de voorkeursgrenswaarde voor railverkeerslawaai 55 dB en voor wegverkeerslawaai 48 dB.

7.3.2. Onderzoek

Binnen dit plan wordt de bouw van woningen mogelijk gemaakt binnen het aangegeven bouwvlak. Op grond van de regels kunnen alleen woningen worden gebouwd op de verdiepingen.

In het kader van dit bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar railverkeers- en wegverkeerslawaai. De berekeningen zijn uitgevoerd volgens Standaardrekenmethode II overeenkomstig het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006. Voor de beide onderzoeken is gebruik gemaakt van het rekenprogramma Geomilieu, versie 1.91.

⁸ Oranjewoud, *Verkendend bodem- en asbestonderzoek Raadhuislaan 1 en Kerksingel 9, 10 en 11 te Berkel en Rodenrijs*, projectnummer 243925, 25 oktober 2011

Railverkeer

De nieuwe woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de HSL, zodat op grond van de Wgh akoestisch onderzoek noodzakelijk is. De onderzoeksresultaten van dit onderzoek zijn integraal opgenomen in deze toelichting.

De gehanteerde HSL-gegevens zijn afkomstig uit het akoestisch spoorboekje Aswin, versie 2007. Het betreft gegevens voor de prognoseperiode 2010-2015 die overeen komen met de gegevens die zijn gebruikt in het kader van de voorbereiding van het Tracébesluit. Deze gegevens hebben betrekking op de aantallen bakken in de dag-, avond- en nachtperiode, het snelheidsprofiel van de treinen en de bovenbouw. Een uitdraai van deze gegevens is opgenomen in bijlage 1 van deze toelichting. De geluidsschermen langs deze spoorlijn zijn in deze berekening betrokken.

Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting door het railverkeer maximaal 49 dB bedraagt op de oostzijde van het bouwvlak. Omdat de geluidsbelasting lager is dan de voorkeurswaarde van 55 dB, is een verdere procedure in het kader van de Wgh niet noodzakelijk.

Uit recent onderzoek is naar voren gekomen dat de HSL op dit moment meer geluidhinder veroorzaakt dan bij de aanleg is verwacht, mede gezien het materieel dat nu is ingezet op dit tracé. Omdat de minister de toezegging heeft gedaan aanvullende geluidsreducerende maatregelen te treffen in het geval het definitieve materieel te veel geluid veroorzaakt, wordt in de toekomst geen geluidsbelasting verwacht die hoger is dan de voorkeurswaarde.

Wegverkeer

De rond het plan gelegen wegen zijn of worden ingericht als 30 km-weg. Volgens de Wgh hebben deze wegen geen onderzoekszone, waardoor de Wgh niet van toepassing is. Omdat deze wegen dicht op het bouwplan zijn gelegen en daarnaast relatief druk bereden zijn, is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wel onderzoek uitgevoerd naar wegverkeerslawaaï. In het navolgende zijn de resultaten van het onderzoek verwoord. Opgemerkt wordt dat voor dit plan uit wordt gegaan van de toekomstige verkeerssituatie waarbij de Kerksingel autoluw is.

Behalve op de Wilhelminastraat (fijn asphalt), is op de wegen rond het plan een klinkerverharding aanwezig. De verkeersintensiteiten uit de Regionale VerkeersMilieuKaart versie 2.2 prognosejaar 2020 hebben als basis gediend voor het berekenen van de geluidsbelasting. Alle van belang zijnde verkeersgegevens zijn in de aangeleverde gegevens opgenomen. Voor de groei van het verkeer in de periode van 2020 naar 2022 (10 jaar na vaststelling plan) is uitgegaan van 1,5% per jaar. Een uitgebreid overzicht van de gehanteerde gegevens is opgenomen in bijlage 1⁹ van deze toelichting.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de woningen in dit plan maximaal 60 dB bedraagt. Deze woningen zijn gelegen in het noordelijke, oostelijke en zuidelijke deel van het bouwplan. Op deze geluidsbelasting is de reductie op grond van artikel 110g Wgh niet toegepast.

⁹ KuiperCompagnons, *Bijlage geluid gemeentehuislocatie*, d.d. december 2011

Gezien de oriëntatie van de woningen en omdat de woningen op de verdiepingen zijn gelegen kan vanuit wegverkeerslawaai worden verondersteld dat alle woningen een geluidsluwe zijde hebben. Voor de woningen in dit bouwplan is het noodzakelijk om bij de aanvraag van de omgevingsvergunning een onderzoek uit te voeren naar de karakteristieke geluidwering van de gevels. De in deze toelichting gepresenteerde resultaten kunnen daarbij als input dienen. Door het treffen van de noodzakelijke gevelmaatregelen wordt aan het vereiste binnenwaarde voldaan.

Omdat op grond van de bovenstaande beschrijving kan worden geconcludeerd dat de woningen een geluidsluwe zijde hebben en voldaan zal worden aan de eisen uit het bouwbesluit, wordt een akoestisch aanvaardbare situatie gecreëerd.

Commerciële functies

Op de begane grond wordt het mogelijk gemaakt commerciële functies (winkels, twee supermarkten, kantoren, mogelijk met parkeerdek) te realiseren. Vanuit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenoemde Activiteitenbesluit) is het noodzakelijk de akoestische effecten van deze functies op de woningen inzichtelijk te maken. In het kader van het bestemmingsplan is het alleen noodzakelijk om dit aspect te beschouwen in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening'. De regels uit het Activiteitenbesluit zijn pas concreet aan de orde op het moment dat voor het bouwplan een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. Daarom is ten behoeve van dit bestemmingsplan een beoordeling gemaakt in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Het Activiteitenbesluit is hierbij wel als richtinggevend beschouwd. Verder is in het kader van een goede ruimtelijke ordening in dit bestemmingsplan 'verder' gekeken dan sec de verplichtingen uit het Activiteitenbesluit. Zo is ook gekeken naar de beide supermarkten samen en naar het parkeren dat plaatsvindt op openbaar toegankelijk parkeerterrein (hoewel dat volgens het Activiteitenbesluit niet puur aan de ontwikkeling toegerekend zou moeten worden).

Op basis van het thans voorhanden zijnde concept-bouwplan is onderzoek¹⁰ uitgevoerd, dat is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. Uit het onderzoek naar de geluidsbronnen van de supermarkten Hoogvliet en Aldi blijkt dat de toegestane toetswaarden voor $L_{Ar,LT}$ en/of L_{Amax} worden overschreden ter plaatse van de nieuwe woningen. Ter plaatse van de bestaande woningen wordt de toetswaarde niet overschreden. In de volgende tabel zijn de maximaal berekende waarden weergegeven.

Tabel: Maximaal berekende geluidsbelastingen $L_{Ar,LT}$ en L_{Amax} per periode.

	$L_{Ar,LT}$		L_{Amax}	
	Dagperiode	Avondperiode	Dagperiode	Avondperiode
Toetswaarde	50 dB(A)	45 dB(A)	70 d(A)	65 dB(A)
Supermarkt Hoogvliet (toets Barim)				
Nieuwe woningen	52 dB(A)	49 dB(A)	85 dB(A)*	85 dB(A)*
Bestaande woningen	46 dB(A)	44 dB(A)	65 dB(A)	65 dB(A)
Supermarkt Aldi (toets Barim)				
Nieuwe woningen	50 dB(A)	45 dB(A)	85 dB(A)*	85 dB(A)*

¹⁰ KuiperCompagnons, *Bouwplan 'Gemeentehuislocatie te Berkel en Rodenrijs', gemeente Lansingerland, Akoestisch onderzoek inrichtingslawaai Hoogvliet/Aldi*, Rotterdam, 28 november 2012

Bestaande woningen	44 dB(A)	39 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)
Beide supermarkten samen (goede ruimtelijke ordening)				
Nieuwe woningen	54 dB(A)	51 dB(A)	85 dB(A)*	85 dB(A)*
Bestaande woningen	49 dB(A)	45 dB(A)	70 dB(A)	65 dB(A)
	Overschrijding van de toetswaarde			

* : Maximaal berekende geluidsbelasting is ter plaatse van een 'dove gevel'.

Als de 'dove gevel'-delen buiten beschouwing worden gelaten, is de L_{Amax} (voor nieuwe woningen) maximaal 76 dB(A).

Uit een nadere beschouwing van de resultaten blijkt dat de overschrijdingen van de $L_{Ar,LT}$ voornamelijk worden veroorzaakt door de verkeersbewegingen op het parkeerdek/parkeerplaats en de vervoersbewegingen van de stille winkelwagens. De overschrijdingen van de L_{Amax} worden veroorzaakt door het in en uit elkaar trekken van de winkelwagens en het dichtslaan van de portieren en achterklep van de personenauto's.

Met geluidsreducerende maatregelen is het mogelijk om de maximale $L_{Ar,LT}$ en de L_{Amax} geluidsbelastingen te reduceren. Deze maatregelen leiden er echter niet toe dat overal aan de toetswaarde wordt voldaan. Bekeken wordt in hoeverre en welke maatregelen getroffen kunnen worden. Dit moet in elk geval duidelijk zijn op het moment van de vergunningverlening.

Als het concept-bouwplan op deze manier wordt gebouwd en de toetswaarde $L_{Ar,LT}$ en/of L_{Amax} wordt overschreden, moeten door de gemeente 'maatwerkvoorschriften' worden vastgesteld. Daarmee is het toegestaan om niet te voldoen aan de toetswaarde ter plaatse van de nieuwe woningen.

7.3.3. Conclusies

Railverkeer

Gelet op de berekeningen levert het railverkeer op het HSL-tracé een geluidsbelasting op die lager is dan de voorkeurswaarde van 55 dB. Het doorlopen van een verdere procedure in het kader van de Wgh niet noodzakelijk.

Wegverkeer

Door het wegverkeer op de rondom gelegen 30 km-wegen is een maximale gecumuleerde geluidsbelasting berekend van 60 dB. Voor dit type wegen is de Wgh niet van toepassing, waardoor het doorlopen van een hogere waarde procedure niet aan de orde is. Deze geluidsbelasting is van belang voor het bepalen van de karakteristieke geluidwering van de gevels van de nieuwe woningen. Omdat de woningen een geluidsluwe zijde hebben en voldaan zal worden aan de eisen uit het bouwbesluit wordt een akoestisch aanvaardbare situatie gecreëerd. Het aspect geluid leidt daarom niet tot belemmeringen.

Commerciële functies

Uit een onderzoek naar de akoestische gevolgen van de commerciële functies blijkt dat de toegestane toetswaarden worden overschreden ter plaatse van de nieuwe woningen. De toetswaarden worden niet overschreden ter plaatse van de bestaande woningen.

De overschrijdingen ter plaatse van de nieuwe woningen worden veroorzaakt door de vervoersbewegingen van de stille winkelwagens op het nieuwe parkeerterrein en door de verkeersbewegingen van de personenauto's op het parkeerdek.

Bekeken wordt in hoeverre en welke maatregelen getroffen kunnen worden. Dit moet in elk geval duidelijk zijn op het moment van de vergunningverlening. Door de gemeente moeten 'maatwerkvoorschriften' worden vastgesteld, zodat het wordt toegestaan om de toetswaarden te overschrijden ter plaatse van de nieuwe woningen.

7.4. Luchtkwaliteit

7.4.1. Kader

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

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂.

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

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

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

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

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacementen, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

Omdat de ontwikkelingen in dit plan niet zijn opgenomen in het NSL en niet passen binnen deze regeling (combinatie woningen en commerciële voorzieningen) moet door middel van nader onderzoek worden beoordeeld of kan worden voldaan aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. Dit onderzoek is integraal in deze toelichting opgenomen.

7.4.2. Onderzoek

Naast deze ontwikkeling zijn er nog vier andere ontwikkelingen in de omgeving die invloed hebben op de concentratie luchtverontreinigende stoffen. In de Wet luchtkwaliteit is aangegeven dat verschillende ontwikkelingen op een geringe afstand als één ontwikkeling moet worden beschouwd.

Omdat de ontwikkelingen niet passen binnen deze regeling (combinatie woningen en commerciële voorzieningen) moet door middel van nader onderzoek worden beoordeeld of kan worden voldaan aan de normen uit de Wet luchtkwaliteit. De concentraties luchtverontreinigende stoffen zijn eind 2011 berekend voor de jaren 2011, 2015 en 2020. Met het toepassen van de verkeersgegevens uit het akoestisch onderzoek, wordt uitgegaan van een zogenoemde worstcase-benadering.

Inmiddels is het medio 2013. Thans zouden eigenlijk de jaren 2013 en 2023 moeten worden doorgerekend. Omdat de emissies en achtergrondconcentraties in de loop der jaren alleen maar lager worden, zal de situatie er alleen maar gunstiger op worden. Derhalve zijn de onderzoeksresultaten uit 2011 als toereikend beoordeeld.

Onderzoek vijf ontwikkelingslocaties in Berkel en Rodenrijs

Uit het onderzoek blijkt dat langs de onderzochte wegen, rekening houdend met alle ontwikkelingen, de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ respectievelijk 31 µg/m³ en 20 µg/m³ bedragen. Deze maximale concentraties zijn berekend langs de Klapwijkseweg. Het maximaal aantal overschrijdingsdagen dat de 24 uurgemiddelde grenswaarde overschrijdt, is 11. Op de berekende resultaten voor PM₁₀ is reeds rekening gehouden met de correctie voor zeezout. Dit betekent dat de gestelde normen uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit, zoals beschreven in paragraaf 7.4.1., niet worden overschreden. Het aspect luchtkwaliteit leidt daarom niet tot belemmeringen voor de ontwikkeling in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 onder aanhef en onder a Wm). In bijlage 2¹¹ van deze toelichting is een overzicht van het rekenmodel en alle berekeningsresultaten opgenomen.

Specifieke berekeningsresultaten gemeentehuislocatie

Ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling van de gemeentehuislocatie zijn de concentraties NO₂ en PM₁₀ zelfs nog lager dan hiervoor besproken. De jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ zijn respectievelijk 29 µg/m³ en 19 µg/m³ en er zijn 10 overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde grenswaarde.

¹¹ KuiperCompagnons, *Bijlage lucht gemeentehuislocatie*, d.d. december 2011

7.4.3. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat door de voorgenomen ontwikkeling (en de overige vier ontwikkelingen in de omgeving) de normen van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden. Daardoor levert het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen op voor de ontwikkelingen.

7.5 Milieuzonering

7.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies 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. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

7.5.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan maakt woningen, detailhandel (waaronder twee supermarkten), horeca (dag- en avondhoreca met een beperkte invloed op de omgeving) en parkeren (inclusief gebouwd parkeren) in het plangebied mogelijk. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich functioneel door wonen, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en dienstverlening. Enerzijds wordt daarom onderzocht of nabijgelegen bedrijvigheid niet onevenredig wordt beperkt in hun bedrijfsvoering. Anderzijds wordt beoordeeld of een goed woon- en leefklimaat van de bestaande en geprojecteerde woningen behouden kan worden of wordt behaald.

Effect woningen op bestaande bedrijven/voorzieningen

In tabel 1 is weergegeven welke inrichtingen zich in en rondom het plangebied bevinden en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is.

Tabel 1: Overzicht aanwezige bedrijven met bijbehorende categorie en richtafstand

SBI-Code	Adres	Omschrijving	VNG-Categorie	Richtafstand (m)	Maatgevend aspect
9491	Kerksingel 1	Dorpskerk (kerk + begraafplaats)	2	30 (10)	Geluid
96032	Plein 1945-1995	Begraafplaats	1	10 (0)	Geluid
84	Raadhuislaan 1	(Voormalig) gemeentehuis	1	10 (0)	Geluid
47	Raadhuislaan 4	Schoenmakerij de Leest	1	10 (0)	Geluid
8891	Raadhuislaan 6	Het Paleisje kinderdagverblijf	2	30 (10)	Geluid
5222	Raadhuislaan 10 / Laan van Romein 27-29	Politie	1	10 (0)	Geluid
1091	Rodenrijseweg 7-9	Treurniet Mengvoeders B.V.	4.1	200 (100)	Geluid
47	Kerksingel 13	Intersport Doesburg	1	10 (0)	Geluid
561	Kerksingel 21	Snackbar Berkel	1	10 (0)	Geur/Geluid

Nabij het plangebied komen diverse bedrijven en voorzieningen voor. Het betreft centrumvoorzieningen in de VNG-categorie 1 en 2 en het bedrijf Treurniet Mengvoeders. De milieucategorieën 1 en 2 betreffen lichte categorieën die als passend gezien worden in een woonomgeving van de kern Berkel en Rodenrijs. Het bedrijf Treurniet is op ruim 200 meter afstand gelegen van het plangebied.

Het plangebied kan worden gezien als een 'gemengd gebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Indien er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap, omdat sprake is van een zekere verstoring van het gebied ten opzichte van een rustige woonwijk. De gereduceerde richtafstand is in de tabel tussen haakjes weergegeven. Na reductie is de maximale richtafstand van de genoemde bedrijven zodanig dat voldaan wordt aan de richtafstanden. Daarmee kan worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat voor de geprojecteerde woningen en worden aanwezige bedrijven niet belemmerd in hun functioneren.

Effect nieuwe voorzieningen op nieuwe en bestaande woningen

Er worden woningen, detailhandel (waaronder twee supermarkten), horeca (dag- en avondhoreca) en parkeren (inclusief gebouwd parkeren) in het plangebied mogelijk gemaakt. Omdat het gebied kan worden gezien als 'gemengd gebied' (zie ook hiervoor), geldt een richtafstand van 0 meter bij categorie 1-inrichtingen en een richtafstand van 10 meter voor categorie 2-inrichtingen. Ten opzichte van bestaande woningen wordt voldaan aan deze richtafstanden. Deze woningen worden dus niet belemmerd in hun woon- en leefklimaat.

Aan de richtafstand van 10 meter kan niet altijd voldaan worden ten opzichte van de nieuwe woningen. Omdat er echter sprake is van de gelijktijdige oplevering van zowel de voorzieningen als de woningen is sprake van een grote mate van 'voorzienbaarheid'. Iedereen die in een nieuwe woning gaat wonen, weet dat daaronder voorzieningen aanwezig zijn. Deze menging past bovendien goed in het gebied waardoor de situatie als passend wordt beoordeeld.

7.5.3 Conclusie

De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door wonen, detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies. Gezien het karakter van de omgeving kan het gebied - in het kader van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG - worden beschouwd als een gemengd gebied. Een reductie van de richtafstanden is daarmee van toepassing. Geconcludeerd kan worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

7.6. Externe veiligheid

7.6.1. Kader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRvgs).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Binnen de 10^{-6} contour, welke wettelijk als harde norm fungeert, mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden geprojecteerd. Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. In het Bevi en de cRvgs is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Deze plicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht.

De campagne “Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand” is gepubliceerd op de website van de gemeente Lansingerland.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

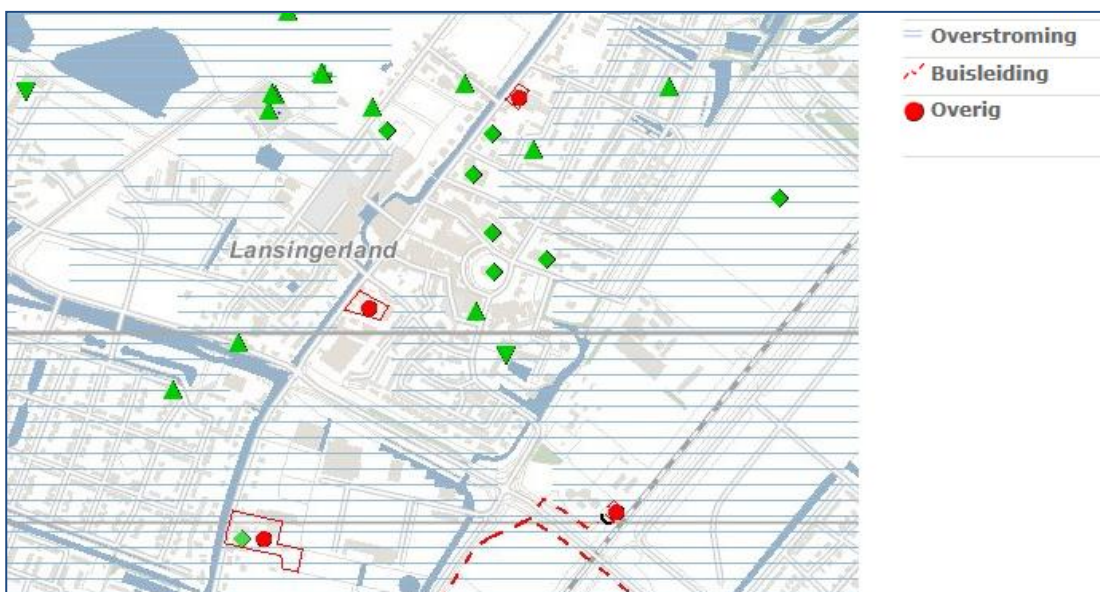
Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.6.2 Onderzoek

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich meerdere risicobronnen (zie afbeelding 7).

Het gaat om:

1. Gasdrukregel- en meetstation, Boterdorpseweg 68 te Bergschenhoek;
2. Treurniet Mengvoeders B.V., Rodenrijseweg 7-9 te Berkel en Rodenrijs;
3. Inrichting Uittenbogaard B.V., Noordeindseweg 36 te Berkel en Rodenrijs;
4. Aardgastransportleiding W-521-01;
5. Aardgastransportleiding W-521-05;
6. Rotterdam The Hague Airport.



Afbeelding 7: overzicht risicobronnen

Gasdrukregel- en meetstation

Het gasdrukregel- en meetstation aan de Boterdorpseweg 68 (ten zuidoosten van het plangebied) behoort tot de categorie C. Op basis van de risicokaart heeft het station een PR 10^6 contour van 15 meter. In het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer is af te lezen dat het station daarmee tot 40.000 m³ per uur aardgas omzet (zie afbeelding 8).

Categorie-indeling	Opstellingswijze	Kwetsbare objecten	Beperkt kwetsbare objecten
B	Kast	4 meter	2 meter
	(semi-)Ondergronds station	4 meter	2 meter
	Kaststation	6 meter	4 meter
	Open opstelling/vrijstaand gebouw	10 meter	4 meter
C	Alle stations t/m 40 000 normaal kubieke meter per uur aardgas	15 meter	4 meter
	Alle stations boven 40 000 normaal kubieke meter per uur aardgas	25 meter	4 meter

Afbeelding 8: afstand tot (beperkt) kwetsbare objecten vanaf gasdrukregel- en meetstations

Binnen 15 meter van het gasdrukregel- en meetstation bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten in het plangebied. Het gasdrukregel- en meetstation leidt daarmee niet tot belemmeringen.

Treurniet Mengvoeders

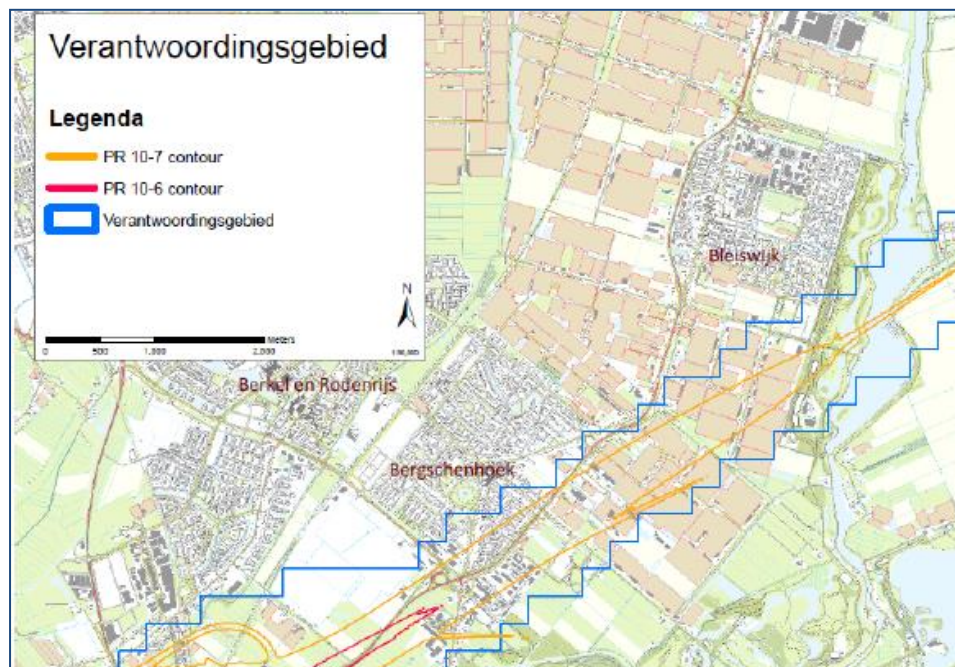
Het bedrijf Treurniet Mengvoeders is gelegen buiten het plangebied en voorziet in de opslag van veevoer. Als gevolg van een stofexplosie van gevaarlijke stoffen is het bedrijf een risicovolle inrichting. Het bedrijf heeft geen PR 10^{-6} contour. Het invloedsgebied bedraagt maximaal 55 meter. Deze afstand overlapt kwetsbare bestemmingen in het plangebied niet. Daarmee gelden er geen belemmeringen voor de ontwikkeling van (beperkt) kwetsbare objecten.

Inrichting Uittenbogaard B.V.

Dit bedrijf aan de Noordeindseweg 36 betreft een benzineservicestation en slaat brandbare vloeistoffen op. Het bedrijf is gelegen op ten minste 350 meter van kwetsbare objecten in het plangebied en heeft geen PR 10^{-6} contour. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt circa 50 meter. Daarmee reikt het invloedsgebied niet tot het plangebied en gelden er geen belemmeringen voor de ontwikkeling.

Aardgastransportleiding W-521-01

Op circa 350 meter ten zuidoosten van het plangebied is een aardgasleiding gelegen met kenmerk W-521-01. De exploitant van de leiding is de Gasunie. De leiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 12,5 inch. De PR 10^{-6} contour bedraagt 0 meter en de belemmeringsstrook 4 meter. Het invloedsgebied is circa 140 meter en overlapt het plangebied niet. Er gelden geen belemmeringen voor het plan als gevolg van deze leiding.



Afbeelding 9: PR-contouren en verantwoordingsgebied Rotterdam The Hague Airport

Aardgastransportleiding W-521-05

Deze leiding is gelegen ten zuidoosten van het plangebied en betreft een verbindingsleiding tussen leiding W-521-01 en het gasdrukregel- en meetstation. De leiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 6 inch. Er is geen sprake van een PR 10⁻⁶ contour en het invloedsgebied bedraagt 70 meter. Binnen dit invloedsgebied worden geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Daarmee is een verantwoording of onderzoek niet benodigd.

Rotterdam The Hague Airport

Het plangebied is gelegen in Berkel en Rodenrijs. Berkel en Rodenrijs is in zijn geheel buiten de relevante risicocontouren en buiten het verantwoordingsgebied van Rotterdam The Hague Airport gelegen (zie afbeelding 9). Vanuit deze risicobron gelden geen belemmeringen voor het plan. Een verantwoording is niet benodigd.

7.6.3. Conclusie

In de nabijheid van het plangebied komen de volgende risicobronnen voor:

1. Gasdrukregel- en meetstation, Boterdorpseweg 68 te Bergschenhoek;
2. Treurniet Mengvoeders B.V., Rodenrijseweg 7-9 te Berkel en Rodenrijs;
3. Inrichting Uittenbogaard B.V., Noordeindseweg 36 te Berkel en Rodenrijs;
4. Aardgastransportleiding W-521-01;
5. Aardgastransportleiding W-521-05;
6. Rotterdam The Hague Airport.

Geen van deze inrichtingen heeft een PR 10⁻⁶ contour of een invloedsgebied dat reikt tot het plangebied. Daarmee is de situatie vanuit externe veiligheid acceptabel.

7.7. Overige belemmeringen

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

Planologisch relevante kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen in of in de directe nabijheid van het plangebied gelegen.

Luchthaven Rotterdam - The Hague Airport

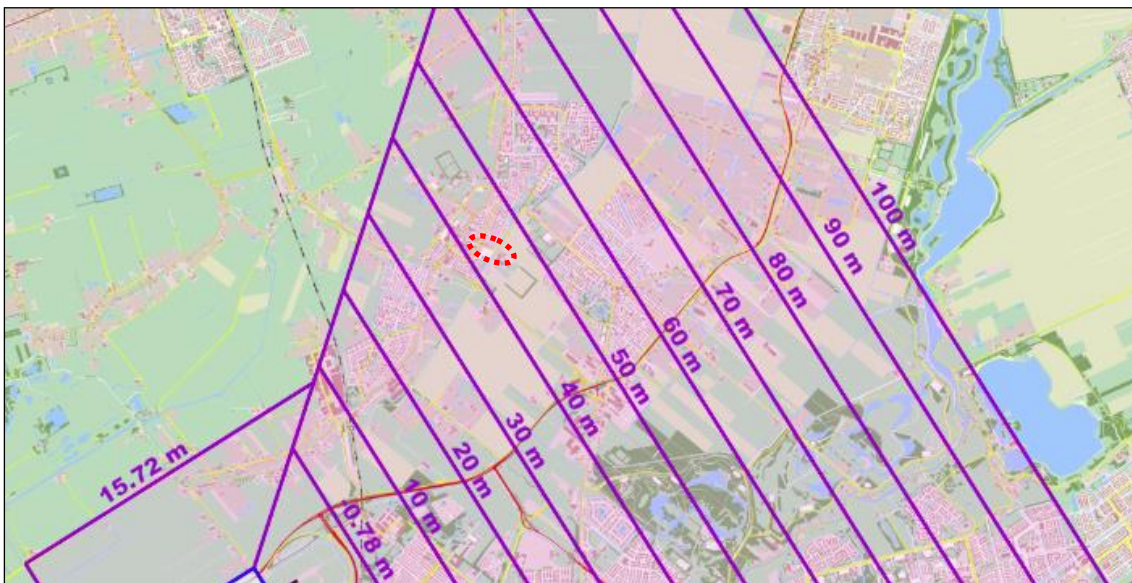
Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten zuidwesten van Berkel en Rodenrijs 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 (bouwkransen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur

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

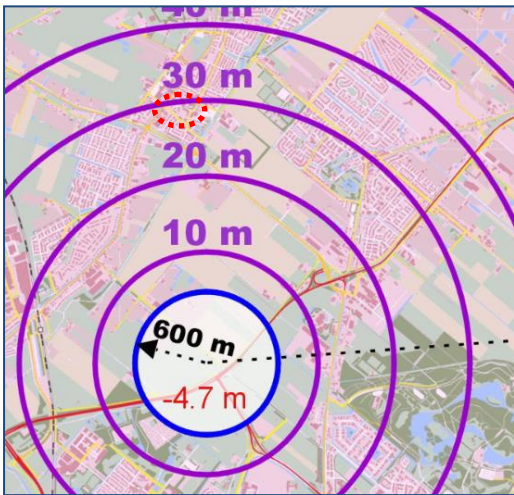
Voor het plangebied geldt een maximale toegestane bouwhoogte van 40 meter (zie afbeelding 10). Binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan maakt in algemene zin de bouw van antennemasten mogelijk van 45 meter in de algemene afwijkingsregels. Echter hiervoor geldt dat indien de gemeente voornemens is een dergelijk mast te plaatsen, ingevolge het bestemmingsplan de LVNL moet worden gehoord.



Afbeelding 10: CNS (ILS) contouren Rotterdam The Hague Airport

Daarnaast bevindt het plangebied zich binnen de DVOR/DME toetsingszones (zie afbeelding 11). De DVOR geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Voor het plangebied geldt een maximale toegestane bouwhoogte tussen 20 en 30 meter + NAP. Een bouwhoogte, waardoor dit toetsingsvlak doorsneden kan worden, wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.



Afbeelding 11: DVOR/DME toetsingszones

Akoestiek

Bij de luchthaven “Rotterdam – The Hague Airport” speelt ook het aspect ‘akoestiek’ een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mogen worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Deze 35 KE-contour valt niet over het onderhavige bestemmingsplangebied en levert derhalve geen beperkingen op.



Afbeelding 12: uitsnede kaart invliegfunnel met globale ligging plangebied

Invliegfunnel

Bij de luchthaven "Rotterdam – The Hague Airport" hoort een aanvliegeroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken.

Het plangebied ligt binnen de 55 meter-zone van de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit afbeelding 12. Deze hoogte moet worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -4,40 m NAP. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In het bestemmingsplan 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.

7.8. Duurzaamheid

7.8.1. Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen 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).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyotoprotocol.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Duurzaamheid maakt bij de gemeente Lansingerland onderdeel uit van de ambities uit het collegeprogramma en wordt gehanteerd als leidend principe, of het nu gaat om energiegebruik, woningbouw of sociale structuren.

7.8.2 Afweging en conclusie

Bij nieuwbouw bestaan er kansen voor duurzaamheid met betrekking tot energie. Door bijvoorbeeld rekening te houden met bijvoorbeeld een zongerichte situering van woningen, kan

al in een vroeg stadium van een planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut. Hierbij moet gedacht worden aan:

- zongericht verkavelen of bouwen: Het zodanig inrichten van een woongebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.
- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.
- warmtelevering door gebruik van restwarmte: Een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding.
- warmteopwekking door een kleinschalige warmtekrachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.

Verder kunnen stedenbouwkundige eisen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan. Hieronder staan enkele voorbeelden genoemd.

- Het is mogelijk om als randvoorwaarde vast te leggen dat de bebouwing, dakhelling, nokrichting in zuidelijke richting zijn georiënteerd. Dit kan bijvoorbeeld door de rooilijnen vast te leggen. Op deze manier kan passieve zonne-energie beter benut worden. De onderlinge oriëntatie van bebouwing kan zo worden vorm gegeven dat beschaduwing wordt vermeden.
- De bijgebouwenregeling kan het bouwen van serres (tot de hoogte van de woning) toelaten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energithema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen. In het voorliggende plan voor de gemeentehuislocatie wordt waar mogelijk rekening gehouden met het voorgaande, al was het vanwege de omgeving (ligging aan de weg en stedenbouwkundige inpassing) niet mogelijk om alle uitgangspunten in het ontwerp mee te nemen.

Materiaalgebruik

Bij materiaalgebruik kan gestreefd worden naar vernieuwbare bronnen. De nadruk ligt daarbij op een verantwoorde productiewijze. Zo is voor het gebruik van hout het FSC-keurmerk ontwikkeld en moet het gebruik van uitlogbare metalen zoveel mogelijk voorkomen worden. Daarnaast kunnen er milieuvriendelijkere alternatieven worden gebruikt. Bijvoorbeeld schapenwol in plaats van steenwol.

Grondstoffen

Grondstoffen zijn eindig of beperkt voorradig. Waterbesparing kan er voor zorgen dat er toch voldoende water voor iedereen beschikbaar is. Terwijl systeembouw leidt tot een optimaler gebruik van grondstoffen en minder productie van afval.

Uitlogbare materialen

Onder het toepassen van uitlogbare materialen worden materialen verstaan zoals zink, lood en koper. Onder invloed van weersomstandigheden treedt er corrosie op bij deze materialen. In

Lansingerland wordt het hemelwater zoveel mogelijk losgekoppeld van de riolering en geloosd op het oppervlaktewater. Dit zou betekenen dat deze materialen uitspoelen in het oppervlakte water en neerslaan in het slib. Dit slib raakt dan verontreinigd. Hierdoor brengt het afvoeren van dit slib hoge kosten met zich mee. Er zijn de volgende alternatieven op de markt voor deze materialen: polyester, staal/hout met EPDM-folie (goot), gecoat staal, gecoat zink, PPC (polypropyleen copolymeer, PP (polypropeen), PVC met hergebruikgarantie, PE (polyetheen) en PA.

FSC-hout

FSC is het enige keurmerk voor bosbeheer dat echt onafhankelijk, internationaal en operationeel is. FSC is met haar 10 principes eenduidig in de definiëring van wat goed beheerd bos is. Een product dat het FSC-keurmerk draagt, is daarom gegarandeerd vervaardigd uit hout afkomstig uit goed beheerd bos. FSC is de enige organisatie die een certificeringschema heeft opgesteld voor alle soorten bossen en plantages dat wereldwijd kan worden toegepast. De succesformule van het onafhankelijke FSC-keurmerk schuilt erin dat zowel alle grote milieu- en ontwikkelingsorganisaties in de wereld als het (internationale) bedrijfsleven zich achter het FSC-keurmerk scharen.

FSC heeft 10 principes voor goed bosbeheer opgesteld:

1. Het bosbeheer moet de nationale wetten evenals internationale afspraken en overeenkomsten, en de principes en criteria van FSC respecteren.
2. Het gebruik en eigendom van het bos zijn vastgelegd en rechtsgeldig.
3. De rechten en gebruiksrechten van inheemse volkeren worden erkend en gerespecteerd.
4. Bosbeheer is gericht op het handhaven of verbeteren van het lange termijn welzijn van bosarbeiders en lokale gemeenschappen in sociale en economische zin.
5. De bosproducten en -diensten moeten efficiënt gebruikt worden, opdat de economische, ecologische en sociale voordelen worden veiliggesteld.
6. De ecologische functies en biodiversiteit van het bosgebied worden beschermd.
7. Er is een duidelijk beheerplan op schrift, waarin doelen en middelen uiteengezet zijn.
8. De sociale, economische en ecologische gevolgen van de activiteiten in het bos worden regelmatig gecontroleerd.
9. Bossen met hoge natuurwaarde moeten behouden en op hun waarde geschat worden.
10. Plantages moeten een aanvulling vormen op natuurlijke bossen, maar mogen natuurlijke bossen niet vervangen en moeten in overeenstemming met principes 1 t/m 9 beheerd worden.

Bij de nieuwbouw wordt uiteraard toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op dit gebied. Diverse uitvoeringsaspecten zoals hierboven omschreven kunnen niet worden geregeld in een bestemmingsplan.

7.9. Verkeer

In deze paragraaf wordt ingegaan op de verkeersaantrekkende werking die uitgaat van het bestemmingsplan en de verkeersafwikkeling.

Oorspronkelijke situatie

In de oorspronkelijke situatie is er sprake van een gemeentehuis. De verkeersaantrekkende werking van functies is te bepalen aan de hand van kengetallen uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Een gemeentehuis is hierin niet opgenomen. Verondersteld is dat de verkeersaantrekkende werking van een gemeentehuis vergelijkbaar is met die van een kantoor met baliefunctie. Voor centrumgebied in een matig stedelijk gebied, geldt een maximale verkeersaantrekkende werking van 10,8 motorvoertuigbewegingen per 100 m² b.v.o.

Het gemeentehuis heeft een oppervlakte van circa 6.000 m² b.v.o. Daarmee wordt, op grond van de functie 'kantoor met baliefunctie', uitgegaan van een verkeersaantrekkende werking van circa 650 motorvoertuigenbewegingen per etmaal in de bestaande situatie.

Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking voor de nieuwe voorzieningen en woningen, zoals die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, is bepaald op basis van kengetallen uit de CROW-publicatie 317.

	Verkeersgeneratie per 100 m²	Totale verkeersgeneratie
(Discount)supermarkten		
Aldi, 1.180 m ² bvo	76,4	901
Hoogvliet, 1.880 m ² bvo	76,4	1.436
Detailhandel en horeca		
750 m ² bvo wijkcentrum groot (detailhandel)	31,3	235
250 m ² bvo horeca (café/bar/cafetaria)	6,0	15
Woningen		
26 woningen (etage, duur)	5,5	143
	Totaal	+/- 2.730

Als gevolg van de realisatie van het plan ontstaat een verkeerstoename van ruim 2.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het grootste gedeelte van het verkeer zal de planlocatie bereiken via de Raadhuislaan aan de zuidzijde van het plangebied. Dit kan middels de Rodenrijseweg en Laan van Romein of rechtstreeks vanaf de N472. Verondersteld is dat 60% van het verkeer via de Raadhuislaan het plangebied bereikt. De overige 40% zal het plangebied bereiken via de noordzijde (Kerksingel en Wilhelminastraat).

Per saldo zal er een toename van ruim 1.200 motorvoertuigbewegingen plaatsvinden op de Raadhuislaan en 800 motorvoertuigbewegingen op de Wilhelminastraat. Bepaald is of de Raadhuislaan en de Wilhelminastraat deze toename aan verkeersaantrekkende werking kunnen verwerken.

De huidige intensiteit van de Raadhuislaan bedraagt 4.289 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Naar verwachting wordt de nieuwe intensiteit ongeveer 5.489 motorvoertuigbewegingen. Op de Wilhelminastraat is de intensiteit 2.672 motorvoertuigbewegingen per etmaal, welke in de nieuwe situatie 3.472 motorvoertuigbewegingen wordt. Er zijn algemene kengetallen voor de capaciteit van gebiedsontsluitingswegen van twee rijbanen, zoals de Raadhuislaan en de Wilhelminastraat. In deze kengetallen staat dat deze wegen een capaciteit hebben van circa 1.500 personenauto-eenheden per uur. De intensiteiten in de nieuwe situatie leiden niet tot een capaciteitoverschrijding van de Raadhuislaan en de Wilhelminastraat. Vanuit verkeer gelden daarmee geen belemmeringen voor het plan.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

De gronden binnen het onderhavige bestemmingsplangebied zijn in eigendom bij de gemeente Lansingerland. Hierdoor is het niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen, waarin het wettelijk verplichte kostenverhaal zou worden geregeld.

Uit de gemeentelijke exploitatieopzet blijkt dat het plan financieel uitvoerbaar is. De gemeente zal de gronden uitgeven ten behoeve van de omschreven bestemming en zal daarmee voldoende opbrengsten kunnen genereren om de gemaakte kosten te dekken.

Gelet op het voorgaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan voldoende gewaarborgd geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een regeling die de herontwikkeling van de gemeentehuislocatie mogelijk maakt; een locatie waar momenteel verouderde bebouwing aanwezig is die niet meer voldoet aan de wensen van de tijd. Met het bestemmingsplan wordt de herontwikkeling naar een kwalitatief hoogwaardige nieuwbouwsituatie mogelijk gemaakt. Deze herontwikkeling is bovendien reeds omschreven in diverse beleids- en visiedocumenten. Met het oog hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Hierbij wordt opgemerkt dat conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de bestemmingsplanprocedure, overleg is gevoerd met instanties die belast zijn met het behartigen van belangen in het plangebied, en er tijdens de procedure diverse momenten waren voor omwonenden en belanghebbenden om een reactie in te brengen. Hierover meer in hoofdstuk 9 van deze toelichting.

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van

mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning, 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.

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

Vertaling naar bestemmingsregeling

Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan is de bouwenvelophe, die is geformuleerd op basis van diverse beleids- en visiedocumenten, vertaald naar een juridische regeling. In dit nieuwe plan is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (binnen de bestemmingen en door middel van algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingen) ingespeeld op eventuele wijzigingen tijdens de planrealisatie. Hiermee wordt voorkomen dat bij iedere kleine wijziging, gelijk een strijdige (en dus te handhaven) situatie ontstaat.

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

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet voorafgaand aan een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, een vooraankondiging worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 14 december 2011. Hierna is het wettelijk vooroverleg gestart.

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform de gemeentelijke inspraakverordening voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn is een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijke en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan.

Er is één inspraakreactie ingediend. Deze is samengevat en beantwoord in de Nota inspraak- en overlegreacties en ambtshalve wijzigingen, die als separate bijlage 3 bij dit plan is opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan 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.

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan diverse vooroverlegpartijen, zoals de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Delfland. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota inspraak- en overlegreacties en ambtshalve wijzigingen, opgenomen als separate bijlage 3 bij dit plan.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraak- en overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Gedurende de termijn zijn geen zienswijzen ingediend.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is op 25 april 2013, behoudens enkele redactionele aanpassingen, ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan vastgesteld.

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1:
KuiperCompagnons, Bijlage geluid gemeentehuislocatie,
december 2011

BIJLAGE 2:
KuiperCompagnons, Bijlage lucht gemeentehuislocatie,
december 2011

**BIJLAGE 3:
Natuur-Wetenschappelijk Centrum, Flora- en faunaonderzoek
op drie locaties in het centrum van Berkel en Rodenrijs in het
kader van de Flora- en faunawet, W643/P11-112,
Dordrecht, januari 2012**

BIJLAGE 4:
BRO, DPO centrumontwikkeling Berkel en Rodenrijs –
fase 2, gemeente Lansingerland, rapportnummer
203X00913.071510_3, 13 juli 2012

BIJLAGE 5:
Natuur-Wetenschappelijk Centrum, *Aanvullend onderzoek naar*
vleermuizen en vogels op drie locaties in het centrum van
Berkel en Rodenrijs, W720/P12-022, Dordrecht, oktober 2012

BIJLAGE 6:
**KuiperCompagnons, Bouwplan 'Gemeentehuislocatie te Berkel
en Rodenrijs', gemeente Lansingerland, Akoestisch onderzoek
inrichtingslawaaï Hoogvliet/Aldi,
Rotterdam, 28 november 2012**

PLANREGELS

BIJLAGEN

VERBEELDING