

Bestemmingsplan “Functie-uitbreiding gemeentehuis”



27 november 2014

Vaststelling

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Functie-uitbreiding gemeentehuis”

Vaststelling

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0152-VAST
Werknummer: 124.306.00
Datum: 27 november 2014



Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept	<i>17 december 2013</i>		
Voorontwerp	<i>10 januari 2014</i>		
Ontwerp	<i>11 maart 2014</i>		
Terinzagelegging	<i>19 maart 2014</i>		
Vaststelling	<i>27 november 2014</i>		

Projectleider gemeente:

mr. Jeroen Koch

Projectleider KuiperCompagnons:

mr. Rogier Begheyn

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A: Inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Bij het plan behorende stukken	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4	Voorgaand bestemmingsplan	1
1.5	Leeswijzer	2

Deel B: Planbeschrijving

2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	5
2.2	Functionele ontwikkelingen	6
2.3	Juridische aspecten	7

Deel C: Verantwoording

3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	13
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.4	Toepassing ladder van duurzame verstedelijking	18
3.5	Conclusies	20
4	Natuur en landschap	21
4.1	Kader	21
4.2	Onderzoek en conclusie	22
5	Water	23
5.1	Kader	23
5.2	Onderzoek	26
5.3	Conclusie	27
6	Archeologie en cultuurhistorie	29
6.1	Archeologie	29
6.2	Cultuurhistorie	30

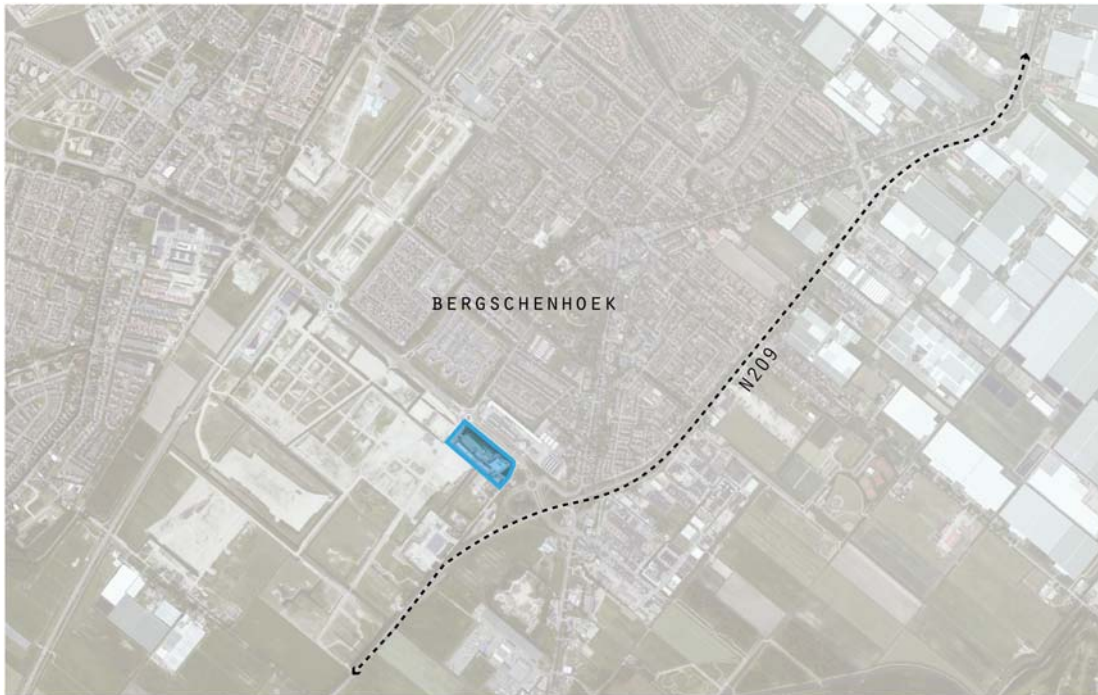
7	Milieu	33
7.1	Algemeen	33
7.2	M.e.r.-beoordeling	33
7.3	Bodemkwaliteit	33
7.4.	Geluid	34
7.5	Luchtkwaliteit	35
7.6	Milieuzonering	38
7.7	Externe veiligheid	38
7.8	Overige belemmeringen	42
7.9	Duurzaamheid	44
7.10	Parkeren	45

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8	Uitvoerbaarheid	47
8.1	Economische uitvoerbaarheid	49
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
8.3	Handhavingsaspecten	49
9	Procedure	51
9.1	Vorbereidingsfase	51
9.2	Ontwerpfase	51
9.3	Vaststellingsfase	51

Bijlage bij de toelichting:

Bijlage 1:	Geluid
Bijlage 2:	Memo Stadsregio Rotterdam
Bijlage 3:	Stec Groep, 'Toets Ladder voor Duurzame Verstedelijking gemeentehuis Lansingerland'
Bijlage 4:	Nota van Zienswijzen



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

In 2012 is het nieuwe gemeentehuis van Lansingerland opgeleverd, dat is opgebouwd uit een 'bestuurshuis' en 'kantorenhuis'. Het kantorenhuis wordt momenteel niet volledig gebruikt, waardoor de wens bestaat om delen van het gebouw te verhuren aan externe partijen. Gedacht kan worden aan ruimtes voor kleinschalige zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Wilderszijde II', dat op 27 november 2008 onherroepelijk is geworden, heeft het gemeentehuis de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden, gemeentehuis'. De gewenste functie-uitbreiding is hierbinnen niet toegestaan. Derhalve dient er een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld om de beoogde functie-uitbreiding mogelijk te maken.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Functie-uitbreiding gemeentehuis" 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.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Tobias Asserlaan, aan de zuidzijde van de kern Bergschenhoek.

Globaal wordt het plangebied begrensd door:

- de Boterdorpseweg aan de noordkant;
- de Schiebroekseweg aan de oostkant,
- de Tobias Asserlaan aan de westkant, en;
- het perceel Schiebroekseweg 6 aan de zuidkant

Afbeelding 1.1 geeft de globale ligging van het plangebied weer.

1.4 Voorgaand bestemmingsplan

Met voorliggend bestemmingsplan wordt het voorgaande bestemmingsplan "Wilderszijde II" gedeeltelijk vervangen.

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.

Strijdigheid met het bestemmingsplan “Wilderszijde II”

Het gemeentehuis heeft momenteel de bestemming ‘Maatschappelijke doeleinden -M-, gemeentehuis (gh)’. Binnen deze bestemming zijn de gronden uitsluitend bestemd voor een gemeentehuis met bijbehorende voorzieningen.

Gezien het feit dat een deel van het pand momenteel leeg staat, wenst de gemeente de functie van het gemeentehuis te verbreden. De gedachte is om naast de functie als gemeentehuis, ook kleinschalige zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening toe te staan. De gewenste functie-uitbreiding is echter niet mogelijk binnen de vigerende bestemming ‘Maatschappelijke doeleinden -M-, gemeentehuis (gh)’. Daarmee is de gewenste functie-uitbreiding in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Zodoende dient een nieuw bestemmingsplan te worden opgesteld.

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 overlegtraject.

Deel B: Planbeschrijving

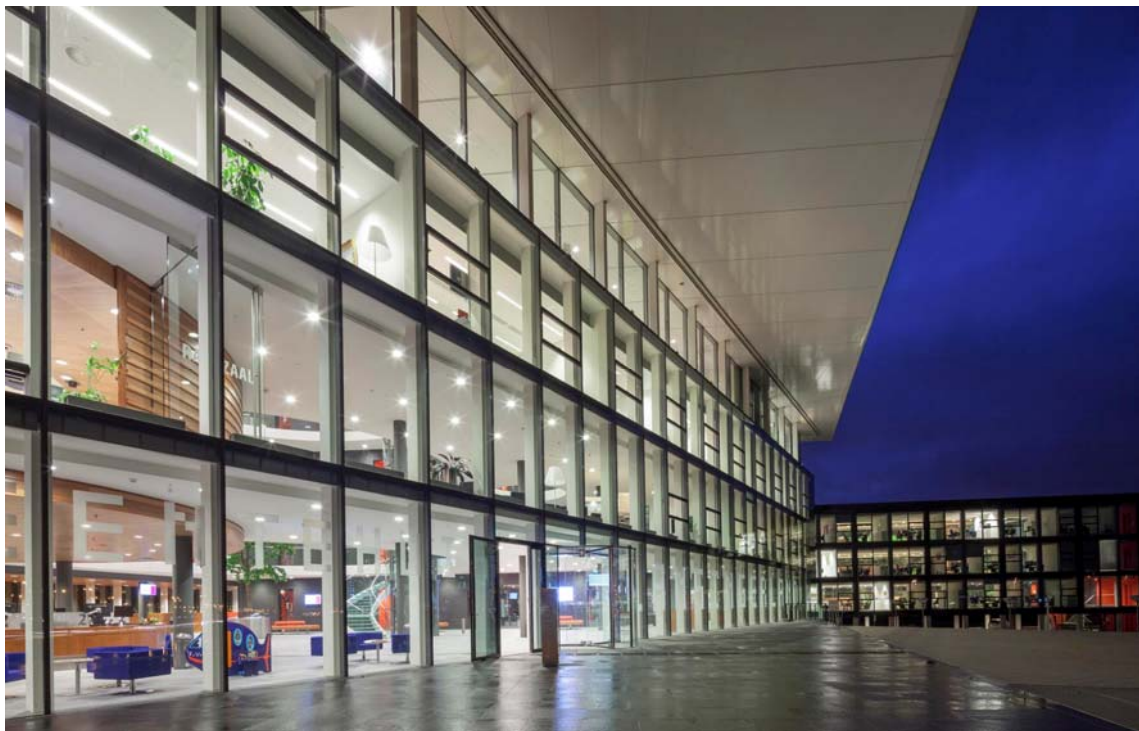
2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het gemeentehuis van Lansingerland is gelegen aan de Tobias Asserlaan, aan de zuidzijde van de kern Bergschenhoek. Het gebouw is opgebouwd uit twee afzonderlijke bouwmassa's: het bestuurshuis en het kantorenhuis. Beide gebouwen zijn met elkaar verbonden middels een loopbrug.

Het bestuurshuis is een vierkant bouwdeel, met een opvallend overmaats overkragend, vlak staaldak. De glazen gevels geven het bestuursgebouw een transparant karakter (zie afbeelding 2.1). Het bestuurshuis bevat met name de publieksruimtes. Centraal ligt een drie verdiepingen hoog atrium. Daar omheen liggen op verschillende verdiepingen uitkragende en in elkaar geschoven ruimtes met daarin de trouwzaal, raadzaal en B&W kamer.

Het kantorenhuis heeft een lichte kromming in zijn langwerpige plattegrond. Het interieur kent een afwisseling van open werkplekken en gesloten ruimtes met glazen wanden. In het midden van de kantoorvleugel bevinden zich vergader-, bel- en ontmoetingsplekken. Het gebouw is op de groei van de gemeente gebouwd en is flexibel ingedeeld waardoor het gemakkelijk in delen te verhuren is.



Afbeelding 2.1: het bestuursgebouw heeft een transparant karakter. Op de achtergrond is het kantorenhuis te zien (Foto: Imre Csany).

2.2 Functionele ontwikkelingen

Het (kantoor)gebouw waarin de gemeente Lansingerland sinds een aantal jaar is gehuisvest, is op de groei van de gemeentelijke organisatie gebouwd. Tot op heden is deze groei echter uitgebleven, waardoor een gedeelte van het (kantoor)gebouw leeg staat. Het is een algemeen gegeven dat leegstand afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit. Om de huidige leegstand te bestrijden wenst de gemeente daarom de huidige bestemming te verruimen, teneinde ruimte te bieden aan kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende functies. Daarmee wordt invulling gegeven aan het principe van functie-upgrading en functie-menging (zie ook paragraaf 3.2), waarbij de diverse bedrijven, instellingen en maatschappelijke voorzieningen kunnen profiteren van elkaars aanwezigheid onder één dak. De gemeenschappelijke vergader- en ontmoetingsruimten in het gebouw kunnen dit effect versterken.

Het gebouw waarin de gemeente Lansingerland momenteel is gevestigd is feitelijk in gebruik als kantoor. Niettemin staat de huidige maatschappelijke bestemming geen zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende functies toe. Door een bredere bestemming aan het pand toe te kennen, worden nieuwe kansen geboden om de huidige leegstand te bestrijden. Het voorliggende bestemmingsplan wijzigt daarom de huidige bestemming 'Maatschappelijke doeleinden -M-, gemeentehuis (gh)' naar 'Gemengd', teneinde zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening toe te staan.

In de bestaande situatie is in het gebouw 1.400 m² als kantoorruimte in gebruik. Door Stec Groep is een 'Toets Ladder voor Duurzame Verstedelijking gemeentehuis Lansingerland' opgesteld (bijlage 3). Hieruit volgt dat er marktruimte is om direct 700 m² toe te voegen. Ten aanzien van zelfstandige kantoren is daarom in de regels een beperkende voorwaarde opgenomen. Daarin is geregeld dat het verhuurbaar vloeroppervlak van zelfstandige kantoren maximaal 2.100 m² bedraagt (waarvan 1.400 m² reeds in gebruik is). Daarnaast is geregeld dat burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van deze maat, indien middels onderzoek de behoefte aan extra kantoorruimte is aangetoond. Uit het rapport van Stec Groep volgt ook dat er geen marktruimte is voor kleinschalige eenheden (kleiner dan 500 m²). In de huidige situatie is in het gebouw het Business Center Lansingerland gevestigd, dat bestaat uit kleinschalige eenheden. Voor dit Business Center is in het verleden een ontheffing verleend. Daarom is specifiek in de regeling van het bestemmingsplan opgenomen dat één eenheid verdeeld mag zijn in kleinere eenheden.

Tot slot blijkt uit het rapport van Stec Groep dat er lokale behoefte bestaat voor het afnemen van ruimte ten behoeve van dienstverlenende functies, met name voor uitzendbureaus en financieel intermediairs. In dit bestemmingsplan is geregeld dat het verhuurbaar vloeroppervlak ten behoeve van dienstverlening maximaal 3.500 m² bedraagt, verdeeld in eenheden van ten minste 500 m².

In aanvulling op het bovenstaande is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een groter verhuurbaar vloeroppervlak of een wijziging in de omvang van de eenheid mogelijk te maken. Voorwaarde daarvoor is dat de behoefte aan extra ruimte voor zelfstandige kantoren en/of dienstverlening is aangetoond in een onderzoek.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 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 (SVBP2012) en het coderings-systeem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

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

2.3.2 Bestemmingsmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het handhaven van de bestaande rechten, met dien verstande dat het bestaande gebruik verruimd wordt. Voor de juridische regeling is het handboek van de gemeente Lansingerland leidend (Modelplanregels gemeente Lansingerland, versie 2.6), aangevuld met specifieke regelingen.

Bij de opzet van het plan is gekozen voor eindbestemmingen, gebaseerd op de bestaande situatie. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kan direct een omgevingsvergunning worden afgegeven, indien het bouwplan past binnen de regels die gelden bij de bestemming.

2.3.3 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Gemengd

Het bestaande gebouw is voorzien van de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen (gemeentehuis), zelfstandige kantoren en dienstverlening

toegestaan. Kwetsbare objecten, zoals kinderdagverblijven en scholen zijn echter uitgesloten. Bouwen is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

Binnen de bestemming 'Gemengd' wordt in totaal 2.100 m² verhuurbaar kantoorvloeroppervlak mogelijk gemaakt, verdeeld over eenheden van tenminste 500 m². In de huidige situatie is reeds 1.400 m² kantoorvloeroppervlak verhuurd, verdeeld over twee eenheden. Deze kantoorruimte is in dit bestemmingsplan positief bestemd. Dat betekent dat er per saldo slechts 700 m² kantoorvloeroppervlak wordt toegevoegd. Een en ander is geregeld in artikel 3.3.1 onder a. In afwijking van het voorgenoemde is geregeld dat er één kantooreenheid verdeeld mag worden in kleinere subeenheden (kleiner dan 500 m²) mits het gezamenlijke verhuurbaar vloeroppervlak van de subeenheden niet meer dan 700 m² bedraagt. Deze regeling is specifiek opgenomen voor het Business Center Lansingerland.

Tevens is geregeld dat het kantoorvloeroppervlak ten behoeve van één bedrijf niet meer mag bedragen dan 1.000 m², tenzij sprake is van een kantoor met een lokaal verzorgingsgebied. Een en ander is conform provinciaal beleid.

Naast 2.100 m² kantooroppervlak, mag er binnen de bestemming 'Gemengd' maximaal 3.500 m² vloeroppervlak worden aangewend ten behoeve van dienstverlenende functies, verdeeld over eenheden van tenminste 500 m². Een en ander is geregeld in 3.3.1 onder c.

In aanvulling op het bovenstaande is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om een groter verhuurbaar kantoorvloeroppervlak toe te staan (meer dan 2.100 m²), alsmede een groter vloeroppervlak ten behoeve van dienstverlenende functies (meer dan 3.500 m²). Voorwaarde daarvoor is dat de behoefte aan een groter oppervlak middels onderzoek wordt aangetoond. Tevens is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van eenheden kleiner dan 500 m². Ook hiervoor geldt dat de behoefte hieraan aangetoond moet worden middels een onderzoek.

Ten aanzien van parkeren is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Gebruik van gronden en gebouwen is uitsluitend toegestaan indien is voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de gemeentelijke parkeernota. Burgemeester en wethouders kunnen hier gemotiveerd van afwijken.

Groen

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor (structurele) groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen, paden en openbare nutsvoorzieningen. Fiets- en voetpaden alsmede ontsluitingen van aangrenzende percelen zijn binnen deze bestemming toegestaan. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt. Binnen de bestemming Groen kunnen daarnaast eventueel extra benodigde parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen voor gronden met een verkeersfunctie. Het betreft hier een bestemming met een globaal karakter waarbinnen de diverse verkeersfuncties mogelijk zijn. Ten behoeve van de loopbrug tussen het 'bestuurshuis' en 'kantorenhuis' is een specifieke bouwaanduiding opgenomen.

Water

De bestemming Water is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige watergangen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' zijn de gronden tevens bestemd voor een brug.

Leiding - Gas

Deze dubbelbestemming regelt de beschermingsstrook (4 meter) die is gelegen ter plaatse van een in het plangebied voorkomende gasleiding. Bouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming mag pas na een afwijkingsprocedure, waarbij de leidingbeheerder om advies wordt gevraagd. Ook is een vergunningplicht voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook wordt de aanvullende werking van de Bouwverordening uitgesloten, behalve voor onderwerpen die met naam genoemd worden (waaronder parkeergelegenheid; er moet dus altijd worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid). 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. 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.

2.3.4 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 (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt 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.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste Rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van Rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

De SVIR doet geen specifieke uitspraken met betrekking tot het plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan verruimt de gebruiksmogelijkheden van het gemeentehuis, met als doel de huidige leegstand terug te dringen. Daarmee is de beoogde ontwikkeling niet in strijd met de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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 is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 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 (in werking 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).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 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.

Met betrekking tot het plangebied van voorliggend bestemmingsplan gelden geen nationale ruimtelijke belangen. Doorvertaling van het Barro is daarom niet van toepassing. De toepassing van de duurzaamheidsladder is opgenomen in paragraaf 3.4. Het voorliggende bestemmingsplan maakt slechts een verruimen van de gebruiksmogelijkheden van het huidige pand mogelijk (en voorziet in transformatie van het huidige gebruik). Deze ontwikkeling is in lijn met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

Visie Ruimte en Mobiliteit, Programma Ruimte en Verordening Ruimte

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt het beleid beschreven van de provincie Zuid-Holland. Het Programma Ruimte en het Programma Mobiliteit hebben beide de status van een structuurvisie en beschrijven de manier waarop het ruimtelijk beleid en het mobiliteitsbeleid van de provincie uitgevoerd wordt (met welke instrumenten). De Verordening Ruimte beschrijft de regels vanuit het beleid en het programma. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Het beleid is op 1 augustus in werking getreden.

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

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

In de Visie Ruimte en Mobiliteit wordt benadrukt dat door de afnemende economische en demografische groei en de toenemende leegstand de focus in het ruimtelijk beleid steeds meer verschuift van 'sturen op kwantiteit' naar 'sturen op kwaliteit'. Daarbij staat de ontwikkeling van waarden (gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde) voorop. Om hier invulling aan te geven moet worden ingezet op herstructurering, transformatie en functie-upgrading en -menging.

Het voorliggende initiatief is een goed voorbeeld van functie-upgrading en functiemenging. Door de huidige bestemming te verruimen is het mogelijk meerdere (complementaire) functies in het bestaande gebouw onder te brengen, waardoor bedrijven, instellingen en maatschappelijke voorzieningen kunnen profiteren van elkaars aanwezigheid onder één dak. De gemeenschappelijke vergader- en ontmoetingsruimten in het gebouw kunnen dit effect versterken.

Doorwerking plangebied

In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Hieronder wordt verstaan "het bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing". Omdat het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaand pand en het plangebied bovendien is gelegen in de kern Bergschenhoek, kan gesproken worden van bestaand stads- en dorpsgebied.

Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de Ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. De provincie wil bevorderen dat de ladder op (sub)regionaal niveau wordt toegepast en dat samenwerkende gemeenten een gezamenlijk beeld ontwikkelen van de ontwikkelmogelijkheden binnen en buiten bestaand stads- en dorpsgebied. De gemeenten stemmen de geplande opgave met behulp van actuele regionale visies voor wonen, kantoren, bedrijventerreinen en detailhandel af met andere gemeenten in de regio. De toepassing van de duurzaamheidsladder is opgenomen in paragraaf 3.4.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet slechts in het verruimen van de gebruiksmogelijkheden van het huidige gemeentehuis en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening worden passend geacht binnen bestaand stads- en dorpsgebied.

De Visie Ruimte en Mobiliteit doet tevens uitspraken over het toestaan van nieuwe kantoorruimte. Daarbij wordt ingegaan op de toenemende structurele leegstand, overmaat aan veelal harde plancapaciteit en de wens om het overschot aan kantoren terug te dringen. Het (kantoor)gebouw waarin de gemeente Lansingerland sinds een aantal jaar is gehuisvest, is op de groei van de gemeente gebouwd. Nu deze groei minder hard is toegenomen, staat een gedeelte van het (kantoor)gebouw leeg. Om de huidige leegstand te bestrijden wenst de gemeente de bestemming te verruimen, teneinde kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening toe te staan.

In de Verordening Ruimte 2014 zijn door de provincie 'concentratielocaties' aangewezen. Dat betekent dat nieuwe kantoorruimte in principe geclusterd dient te worden binnen de invloedsszone van deze concentratielocaties. Het voorliggende plangebied is niet aangewezen als concentratielocatie. Het kantorenbeleid van de provincie kent echter een beperkt aantal uitzonderingen. Zo wordt er – buiten de aangewezen concentratielocaties - onder andere ruimte

geboden voor kleinschalige zelfstandige kantoren met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.000 m² per vestiging. Tevens wordt er een uitzondering gemaakt voor kantoren met een lokaal verzorgingsgebied. Hieraan is geen maximum bruto vloeroppervlak gekoppeld.

Het gebouw waarin de gemeente Lansingerland is gevestigd is feitelijk in gebruik als kantoor. Niettemin staat de huidige maatschappelijke bestemming geen zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende functies toe. Door een bredere bestemming aan het pand toe te kennen, worden mogelijkheden geboden om de huidige leegstand op te heffen, hetgeen in lijn is met het provinciaal belang. Het voorliggende bestemmingsplan wijzigt daarom de huidige bestemming 'Maatschappelijke doeleinden -M-, gemeentehuis (gh)' naar 'Gemengd', teneinde kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening toe te staan. Ten aanzien van kantoren is geregeld dat het bruto vloeroppervlak van kantoren maximaal 1.000 m² per vestiging mag bedragen, tenzij de kantoren een lokaal verzorgingsgebied hebben. Daarmee past de regeling voor kantoren binnen de kaders van Verordening Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

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

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

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

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

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

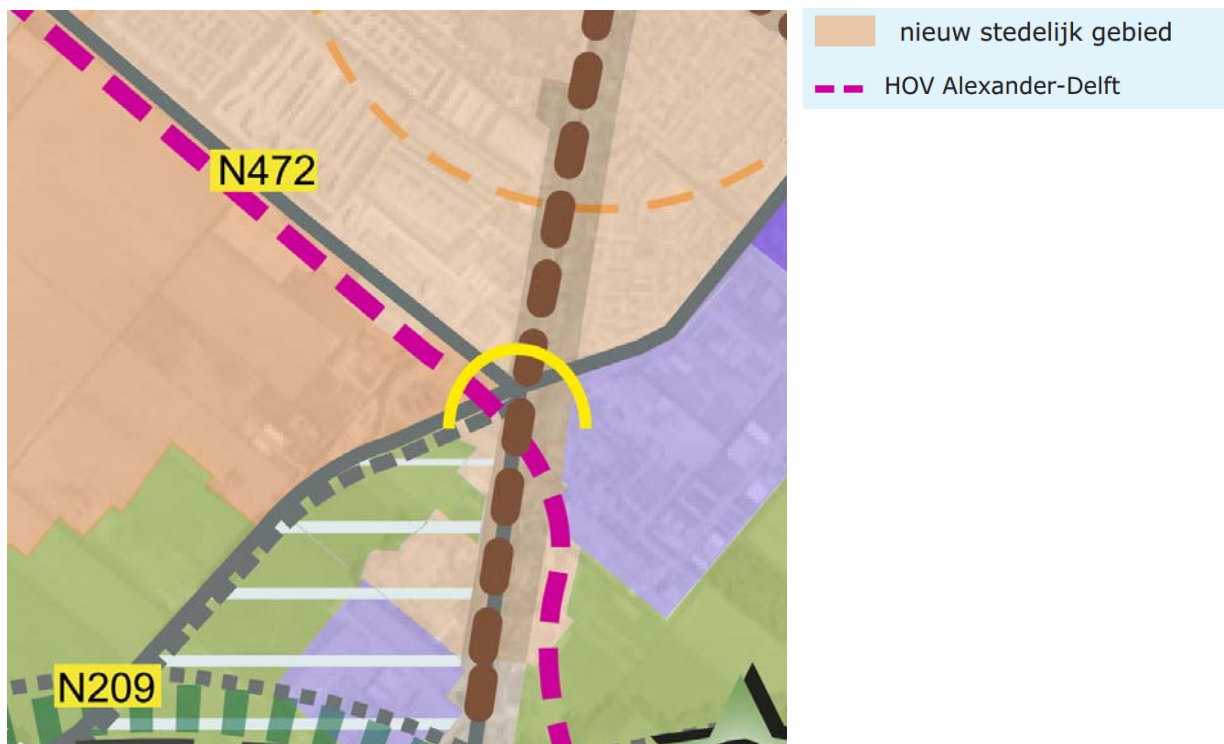
In de structuurvisie wordt het plangebied aangemerkt als 'Kwaliteitsverbetering bestaand stedelijk gebied' (zie afbeelding 3.3). Beheer en kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat voorop. Met 'zorgzame wijken' wil Lansingerland wijken bieden met een passend aanbod van woningen, voorzieningen, activiteiten en diensten die erop gericht zijn ervoor te zorgen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig in een

eigen huis of leefomgeving kan blijven wonen. Een compleet aanbod van goed bereikbare voorzieningen is hierbij uitgangspunt. Kwaliteitsverbetering van openbaar groen met voldoende speelplaatsen en voldoende parkeerplaatsen verdient ook extra aandacht.

Binnen het stedelijk gebied wordt de komende jaren een aantal woningbouwlocaties afgerond. Daarnaast is incidenteel herstructurering van verouderde delen van de woningvoorraad aan de orde. Waar mogelijk worden kansen benut voor het uitplaatsen van (milieu)hinderlijke bedrijven en functies (die qua schaal en of activiteit niet meer passen in de stedenbouwkundige structuur) uit de kernen. Bij inbreiding wordt gewaakt voor teveel verdichting, om het landelijke groene (suburbane) karakter van de gemeente te behouden.

De opgaven voor wonen uit de visie zijn de volgende:

- De woningvoorraad sluit aan op de bevolkingssamenstelling.
- Het woningaanbod is voldoende gedifferentieerd.
- Er zijn voldoende levensloopbestendige woningen.
- Werken en wonen zijn waar mogelijk beter gemengd.
- Na 2025 is de bebouwde kom niet verder uitgebreid.
- Vanaf 2020 ligt de nadruk meer op herstructurering van oudere woonwijken.
- Duurzaamheid in de woonwijken is verbeterd.
- Leefbaarheid in de wijken is verbeterd door kwaliteitsverbetering van openbaar (gebruiks)groen.
- Veiligheid in de woonwijken is gewaarborgd en waar nodig verbeterd.
- Lokale voorzieningen zijn uitgebreid.



Afbeelding 3.3: uitsnede kaart Structuurvisie Lansingerland

Het voorliggende plangebied is in de structuurvisie aangewezen als nieuw stedelijk gebied. Bovendien is het plangebied gelegen op het knooppunt van de N209 en N472, waardoor de

bereikbaarheid optimaal is. Rotterdam Airport is dichtbij en de havens zijn via de N471 en de ruit rond Rotterdam snel en goed bereikbaar.

De structuurvisie doet geen concrete uitspraken met betrekking tot het voorliggende plangebied en/of het toevoegen van kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening. Zodoende is het voorliggende initiatief niet in strijd met de gemeentelijke structuurvisie.

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.

Een van de uitgangspunten voor een gezond economisch klimaat is het creëren van een goede bereikbaarheid voor werklocaties, wat een belangrijke randvoorwaarde vormt om economisch te kunnen uitblinken. Het voorliggende plangebied is gelegen op het knooppunt van de N209 en N472. Het toestaan van kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening op deze locatie past dan ook binnen de uitgangspunten van de economische visie. Naast bereikbaarheid zijn gebruikers van kantoren op zoek naar kwaliteit, flexibiliteit, vrijheid en duurzaamheid. Het gemeentehuis in Bergschenhoek is energiezuinig ontworpen en bovendien flexibel ingedeeld, waardoor het gemakkelijk in delen te verhuren is. Zodoende wordt aangesloten bij de wensen van gebruikers.

3.4 Toepassing ladder van duurzame verstedelijking

In het kader van het Bro dient de gemeente in de toelichting van een bestemmingsplan de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Dit bestemmingsplan voorziet in verruiming van de gebruiksmogelijkheden; ergo, een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ook in de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland is de relatie gelegd (artikel 2.1.1) met de ladder van duurzame verstedelijking. De ladder zoals opgenomen in het Bro is een motiveringseis voor de toelichting van het bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Om een vrijblijvend karakter te vermijden, heeft de ladder zoals opgenomen in de verordening daarom niet alleen betekenis voor de toelichting van het bestemmingsplan, maar ook voor de inhoud.

Ladder van duurzame verstedelijking

De ladder heeft betrekking op alle stedelijke ontwikkelingen: woningbouw, kantoren, bedrijven, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen. De ladder bestaat uit drie stappen:

1) In eerste instantie moet gekeken worden of er actuele behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen, kantoren, bedrijven, detailhandel of voorzieningen. Deze behoefte moet blijken uit een regionaal afgestemd programma. Als er (nog) geen regionaal programma is vastgesteld dan kan uit een positief advies van de regio blijken dat regionale afstemming heeft plaatsgevonden. Regionale afstemming hoeft niet voor elke ontwikkeling afzonderlijk plaats te vinden. Ontwikkelingen met een lokaal karakter (bijvoorbeeld kleinschalige voorzieningen met primair

een functie op buurt-, wijk- of dorpsniveau) zullen meestal geen regionale afstemming behoeven. Ook kunnen op regionaal niveau gemeenten afspreken welke ontwikkelingen vanwege een lokaal karakter niet afzonderlijk afgestemd hoeven te worden binnen de regio.

2) Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt onderzocht in hoeverre in die behoefte kan worden voorzien binnen bestaand stads- en dorpsgebied, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformering of anderszins, rekening houdend met belangrijke waarden en kwaliteiten van het gebied. Het verdient aanbeveling dit niet per plan te onderzoeken maar vooraf een overzicht te maken met de beschikbare ruimte binnen BSD, bijvoorbeeld in een gemeentelijke of regionale structuurvisie.

3) Stap 3 houdt in dat indien is gebleken dat de ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan plaatsvinden, in die behoefte kan worden voorzien op locaties, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld. Aan deze stap is in de verordening een extra voorwaarde toegevoegd. De ontwikkeling van de betreffende locaties moet ook passen in de richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit. Als het gaat om de ontwikkeling van een locatie met een omvang van meer dan 3 ha moet deze locatie ook zijn opgenomen in het Programma ruimte. Bij het opknippen van een bouwlocatie met een omvang van meer dan 3 ha in meerdere bestemmingsplannen blijft de voorwaarde van opname in het Programma ruimte van toepassing. Bepalend is of het gaat om een samenhangende bouwlocatie

Motivering ladder van duurzame verstedelijking

1) In het kader van dit bestemmingsplan kunnen, naast de huidige functie als gemeentehuis, tevens zelfstandige kantoren, dienstverlening en maatschappelijk voorzieningen zich vestigen in het pand. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe bebouwingsmogelijkheden, maar louter in de verruiming van de gebruiksmogelijkheden. Er bestaat behoefte aan de nieuwe functies. Deze behoefte is op regionaal niveau afgestemd met de Stadsregio Rotterdam. De stadregio heeft ingestemd met de beoogde functie-uitbreiding van het gemeentehuis (zie bijlage 2)². Voorts is door Stec Groep een 'Toets Ladder voor Duurzame Verstedelijking gemeentehuis Lansingerland' opgesteld (bijlage 3), waarin aangegeven is dat er marktruimte is voor een beperkte toevoeging van kantoren. Tevens worden er mogelijkheden gezien voor de toevoeging van ruimte voor dienstverlenende functies, met name uitzendbureaus en financieel intermediairs. Op dit punt is reeds ingegaan in paragraaf 2.2.

2) Zoals ook onder 1) vermeld voorziet het bestemmingsplan niet in nieuwe bebouwingsmogelijkheden, maar louter in de verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het bestaande pand. Het gemeentehuis kampt met frictieleegstand. Het is wenselijk om de gebruiksmogelijkheden te verruimen en zo de onbenutte ruimtes optimaal te kunnen vullen, ten einde de frictieleegstand tot een minimum te beperken. Omdat het voorliggende bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaand pand en het plangebied bovendien is gelegen in de kern Bergschenhoek, kan gesproken worden van bestaand stads- en dorpsgebied.

3) niet van toepassing.

² Stadsregio Rotterdam, *Lansingerland : Bestemmingsplan "Functie-uitbreiding gemeentehuis"*, 3 maart 2014

Conclusie

Het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.5 Conclusies

Het (kantoor)gebouw waarin de gemeente Lansingerland sinds een aantal jaar is gehuisvest, is op de groei van de gemeente gebouwd. Nu deze groei is gestagneerd, staat een gedeelte van het (kantoor)gebouw leeg. Om de huidige leegstand te bestrijden wenst de gemeente de bestemming te verruimen, teneinde kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening toe te staan. Om tegemoet te komen aan de regels van de provincie Zuid-Holland ten aanzien van nieuwe kantoorruimte, zijn in de bestemmingsplanregels beperkende voorwaarden opgenomen. Zodoende is het voorliggende bestemmingsplan niet in strijd met het provinciaal beleid. Daarnaast past de ontwikkeling binnen de gemeentelijke structuurvisie en de economische visie. Op de ontwikkeling is de ladder voor duurzame verstedelijking van toepassing, hieraan wordt voldaan.

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 Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I).
- 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.

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

Het voormalige ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij (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);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

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

4.2 Onderzoek en conclusie

Soortenbescherming

De kans dat in het plangebied beschermde planten- en / of diersoorten voorkomen is, gezien de aard van het terrein (verhard terrein) en intensief gebruik, onwaarschijnlijk. Bovendien heeft het voorliggende plan uitsluitend betrekking op een functiewijziging en worden er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan. Eventueel aanwezige waarden worden daardoor niet significant beïnvloed. Derhalve is onderzoek niet benodigd.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet nabij de ecologische hoofdstructuur (EHS) of een Natura2000-gebied gelegen. Derhalve is onderzoek niet benodigd.

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 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 is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. 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.

Nationaal Bestuursakkoord Water (actueel)

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

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

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

Op 1 januari 2010 is het Provinciaal Waterplan 2010 - 2015 in werking getreden. In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water 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 hoofdoggaven:

1. waarborgen waterveiligheid;
2. zorgen voor mooi en schoon water;
3. ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
4. realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én 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.

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 waterkerin-

gen mogelijk maken, Dit geldt voor de beschermingszone en de kernzone die hoort bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

5.1.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

Waterbeheerplan 2010-2015

De waterbeheerder ter plaatse van het plangebied is het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Het *Waterbeheerplan 2010-2015* is het eerste Waterbeheerplan waarin het beleid voor alle taken van het HHSK is opgenomen. Voor de gemeente Lansingerland zijn dit: de waterveiligheid (waterkeringenbeheer; bescherming tegen overstroming), de zorg voor oppervlaktewater en grondwater, het beheer van de afvalwaterketen en emissies.

Accenten voor de komende jaren liggen op het op orde krijgen en houden van de basisbeheers-taken, kosteneffectiviteit en kostenbeheersing. Hierbij wordt voorrang gegeven aan de waterveiligheid. HHSK speelt proactief in op ruimtelijke ontwikkelingen (adviseren, kansen benutten, randvoorwaarden stellen). Samenwerking met partijen binnen en buiten het gebied is belangrijk. In de taakuitoefening houdt het HHSK rekening met landschappelijke waarden, natuur, cultuurhistorie en (recreatief) medegebruik, voor zover dat niet ten koste gaat van een doelmatige behartiging van de waterschapstaken.

Stedelijke waterplannen zijn een belangrijk instrument om de samenwerking en afstemming met gemeenten te bevorderen en gezamenlijk tot een uitgebalanceerde aanpak te komen, dit overigens met behoud van de wederzijdse taken en verantwoordelijkheden. De prioriteit binnen het stedelijke gebied ligt voor het HHSK, naast de rioleringsinspanningen van de gemeenten, bij de maatregelen om te voldoen aan de KRW en het NBW. Daarnaast wil het HHSK in de waterplannen meer aandacht besteden aan het operationele beheer en onderhoud van het watersysteem, zoals baggerwerk in stedelijk gebied. Zowel voor de waterkwaliteit (schoon en aantrekkelijk water) als voor waterkwantiteit (wateraanvoer en -afvoer; het voorkomen van wateroverlast) is het belangrijk dat dit goed wordt geregeld. Een belangrijke KRW-maatregel binnen de gemeente Lansingerland is het aansluiten van de glastuinbouwbedrijven (kassen) op de riolering. Vanuit het NBW is er een opgave om extra waterberging en afvoercapaciteit te realiseren zodat aan de wateroverlastnormering kan worden voldaan.

Waterplan Lansingerland

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

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

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over water

maatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. Het maatregelenprogramma tot 2015 is vastgesteld in de eindrapportage van het Waterplan die op 30 juni 2011 is vastgesteld.

Gemeentelijk rioleringsplan

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 (GRP), dat op 6 november 2008 is vastgesteld, 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 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

Op het perceel aan de Tobias Asserlaan 1 is momenteel het gemeentehuis van Lansingerland gesitueerd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een verruiming van de huidige bestemming (gebruiksmogelijkheden). Er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en/of verhardingen mogelijk gemaakt.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied is gelegen binnen het peilbesluit 'Polder Bleiswijk' en valt binnen het peilgebied 'Schiebroekse Polder'. Dit peilgebied kent een zomer- en winterpeil van NAP -5,95 meter.

Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels verhard. Het voornaamste oppervlaktewater in het plangebied bestaat uit de watergang aan de noord-, oost- en zuidzijde van het plangebied.

Wateropgave

Voorliggend plan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen of een toename van verharding mogelijk, waardoor het geen invloed heeft op het waterbergingstekort.

Veiligheid

In of nabij het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen. Ook is het plangebied niet gelegen in een gebied met een overstromingsrisico.

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.

Riolering

Binnen het plangebied is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig, in combinatie met het direct afvoeren van alle schone verharde (dak)oppervlakken naar het oppervlaktewater.

Bij infiltratie en afvoeren naar oppervlaktewater moeten wel maatregelen worden genomen die mogelijke verontreiniging van grond- en oppervlaktewater door onder meer zware metalen, meststoffen, bestrijdingsmiddelen of anderszins voorkomen.

Waterkwaliteit

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

Beheer en onderhoud

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

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan. Deze waterparagraaf is in het kader van het wettelijk vooroverleg voor advies voorgelegd aan het HHSK.

6 Archeologie en cultuurhistorie

6.1 Archeologie

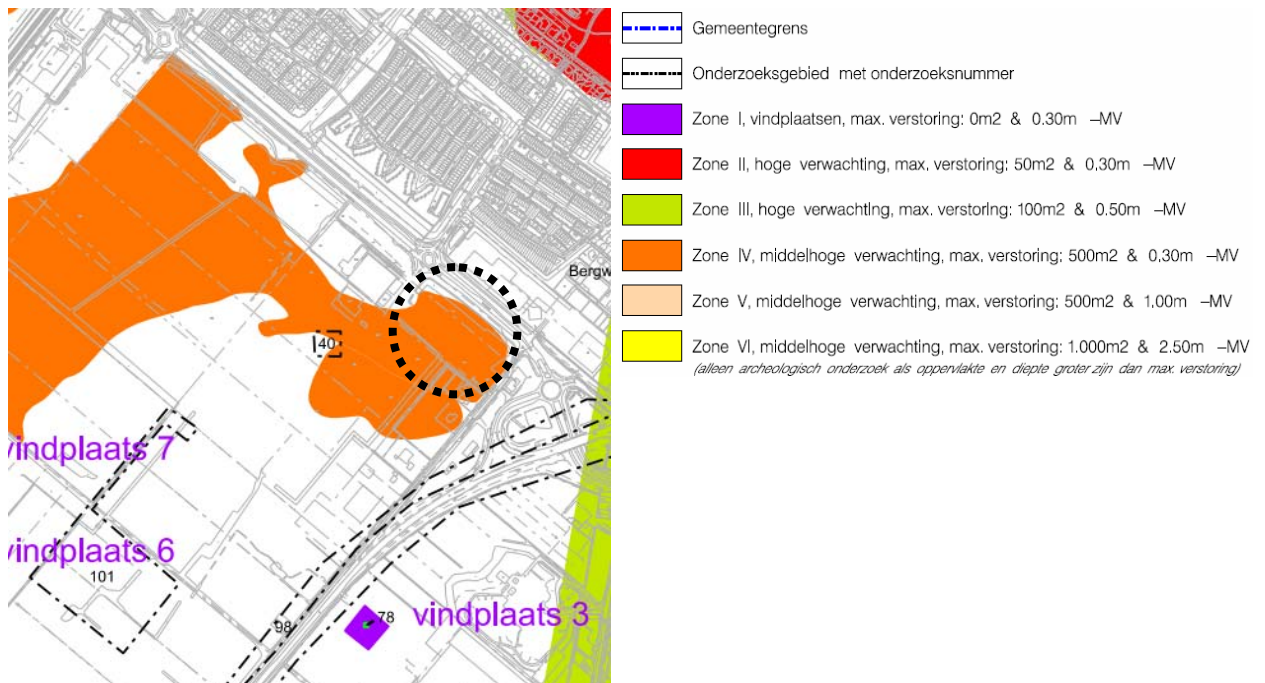
6.1.1 Kader

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.

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.



Afbeelding 6.1: Uitsnede archeologische beleidskaart Lansingerland d.d. 28 maart 2013.

Volgens de beleidsadvieskaart ligt het plangebied in een zone met een middelhoge archeologische verwachting (Zone IV), waarvoor bij een oppervlakte van meer dan 500 m² en een voorgenomen verstoringsdiepte van minimaal 0,3 m onder maaiveld archeologisch vooronderzoek uitgevoerd dient te worden (zie afbeelding 6.1).

6.1.2 Onderzoek en conclusie

Gelet op het feit dat het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt en slechts toeziet op een verruiming van de gebruiksmogelijkheden, is archeologisch onderzoek niet benodigd. Bovendien is de bodem ter plaatse van het bestaande gebouw reeds in ernstige mate verstoord, hierbij zijn geen archeologische vondsten aangetroffen. Op basis van een beoordeling van het gebied kan worden geconstateerd dat geen archeologische waarden te verwachten zijn.

Buiten dat alles geldt te allen tijde overal een plicht om bij het uitvoeren van grondwerk, eventuele archeologische vondsten te melden bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in de Monumentenwet 1988, artikel 47 lid 1.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Beleid

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' (juni 2011) zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgebraut.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

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.

6.2.2 Onderzoek en conclusie

Cultuurhistorische hoofdstructuur

Op basis van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aangetroffen. Cultuurhistorische waarden zijn enkel gelegen ten oosten van het plangebied: het bebouwingslint Bergweg is gewaardeerd als een landschappelijke lijn met een hoge waarde. Deze waarde wordt met het voorliggende bestemmingsplan niet aangetast.

Nota Cultuurhistorie Plus

Bergschenhoek

Bergschenhoek is in de 13de eeuw ontstaan langs de hoofdwatering van de polder Bleiswijk. De kern ontstond waar de doorlopende weg, de Dorpsstraat, de hoekige knik maakt waar het dorp zijn naam aan dankt. De Kerkstraat staat haaks erop. De kern lag hoger dan de polders rondom, op niet verveende stukken bovenland met een eigen polderpeil. Hieromheen lag een ringgracht met daarover ophaalbruggen. Historische kaarten laten zien dat in Bergschenhoek in het begin van de 18de eeuw zes wegen bij elkaar kwamen, waarvan er twee naderhand zijn 'verdrongen' in de steeds grotere veenplassen. Na de droogmaking zijn ze weer aangelegd: de Hoeksekade en de Berkelseweg. De Schiebroekseweg, parallel aan de Landscheiding, is vanaf de RK kerk 'geamputeerd' toen de Boterdorpse polder werd gerealiseerd. Hieraan is de eigenaardige vorm van het groengebied rond de kerk te danken. Al in de 18de eeuw stond rond het kruispunt van wegen tweezijdige en aaneengesloten bebouwing. Door de groei van de tuinbouw na 1900 nam het aantal inwoners toe. Grotere gebouwen als een nieuw raadhuis, een polderhuis en een rooms-katholieke kerk werden gebouwd. De bebouwingslinten werden verlengd en verdicht. In de jaren '20 van de vorige eeuw werd voor het eerst de polder in gebouwd langs de Julianalaan (toen nog Hoeksekade) haaks op het lint. Hier verrezen vooral arbeiderswoningen, aan beide kanten van de weg. In de kern zelf is een deel van de historische bebouwing inmiddels door nieuwbouw vervangen.

In de nota worden geen concrete uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Wel wordt benoemd dat de Boterdorpseweg in de jaren '50 is aangelegd als verbinding tussen Berkel en Bergschenhoek.

Conclusie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Derhalve vormt het aspect 'cultuurhistorie' geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

7 Milieu

7.1 Algemeen

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

7.2 M.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit milieueffectrapportage 1994 gewijzigd. Met deze wijziging kan niet langer worden volstaan met toetsing van m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten aan de drempelwaarden. Indien een activiteit onder de drempelwaarde ligt zal alsnog moeten worden getoetst aan de Europese richtlijn.

Een functieverruiming wordt niet gezien als een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit. In het kader van de voorbereiding is geconstateerd dat het plan niet binnen een kwetsbaar of waardevol gebied is gelegen. Dit is bekrachtigd in de uitgevoerde onderzoeken, waaronder de waterparagraaf en de milieuonderzoeken. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige effecten zijn te verwachten. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling is een m.e.r.-beoordelingsplicht niet van toepassing.

7.3 Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

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

Gemeentelijk bodembeleid

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

7.3.2 Onderzoek en conclusie

Een functiewijziging of ruimtelijke ontwikkeling kan pas plaatsvinden als de bodem geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet slechts in een *functieverruiming*, teneinde kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening toe te kunnen staan.

De bodemkwaliteit ter plaatse van het voorliggende plangebied is reeds onderzocht en akkoord bevonden bij de bouw van het gemeentehuis. De gronden zijn tevens geschikt voor de uitoefening van kantoren en andere vormen van dienstverlening. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet benodigd.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

7.4. Geluid

7.4.1 Kader

In het geval nieuwe geluidgevoelige functies binnen de onderzoekszone van een weg, een spoorlijn of een gezoneerd industrieterrein mogelijk worden gemaakt, moet vanuit de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

In de voorgenomen functieverruiming worden maatschappelijke geluidgevoelige functies, zoals een basisschool, een kinderdagverblijf en zorg met verblijfskarakter, uitgesloten. Daardoor is een akoestisch onderzoek vanuit de Wet geluidhinder niet benodigd.

7.4.2 Onderzoek en conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn voor dit bestemmingsplan de cumulatieve geluidbelastingen berekend als gevolg van het verkeer op de omliggende van belang zijnde wegen. In het onderzoek zijn de Boterdorpseweg, de N209, de Bergweg-Noord, de Schie-

broekseweg en de Tobias Asserlaan betrokken. In de bijlage 'Geluid' bij deze toelichting is een overzicht van de gehanteerde wegverkeersgegevens opgenomen.

Uit de berekening blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting varieert van 44 dB tot maximaal 56 dB als gevolg van het verkeer op alle onderzochte wegen. Op deze geluidbelastingen is rekening gehouden met de toegestane reductie die volgens artikel 110g van de Wet geluidhinder zijn toegestaan.

In de 'Beleidsnota Hogere Waarden' van de gemeente Lansingerland zijn geluidklassen aangegeven voor de beoordeling van het akoestisch klimaat. De berekende cumulatieve geluidbelastingen vallen in de geluidklasse 'goed' (< 50 dB), 'redelijk' (50-55 dB) en 'matig' (55-60 dB).

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

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

Wet luchtkwaliteit

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) 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 betekende 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 toeneemt dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

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

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

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

7.5.2 Onderzoek

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

Het plan staat toe om de huidige functie van het gemeentehuis te verruimen, teneinde kleinschalige zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening mogelijk te maken. De voorgenenomen functiewijziging past niet in één van de hiervoor genoemde functiecategorieën. Daardoor is een nader onderzoek benodigd om aan te tonen of aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

Verkeersgeneratie voorgenenomen functiewijziging

De toename van de concentraties NO₂ en PM₁₀ worden veroorzaakt door de toename van het aantal verkeersbewegingen van de nieuwe situatie ten opzichte van het huidig gebruik.

Op dit moment is het gebouw in gebruik als gemeentehuis. Deze functie is te beschrijven als een kantoor met baliefunctie. Gelet op de ligging van het gemeentehuis is de verkeersgeneratie 17,7 verkeersbewegingen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.). Dit kengetal is afkomstig uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

De functie-uitbreiding maakt diverse nieuwe functies mogelijk, waaronder maatschappelijke voorzieningen. In het meest ongunstige geval vestigt zich een sportschool in het gebouw. De verkeersaantrekkende werking van deze functie heeft de meeste invloed op de luchtkwaliteit. De verkeersgeneratie hiervoor bedraagt namelijk 37,9 verkeersbewegingen per 100 m² b.v.o.. De vestiging van een sportschool in het bestaande gebouw betekent een toename van 20,2 verkeersbewegingen per 100 m² b.v.o. ten opzichte van een kantoor met baliefunctie.

Aangenomen is dat er een sportschool in komt met een maximaal oppervlakte van 5.000 m² b.v.o.. Dit betekent dat het verkeer met maximaal 1.010 verkeersbewegingen per weekdag toeneemt ten opzichte van de huidige situatie.

Berekeningen NIBM-rekentool

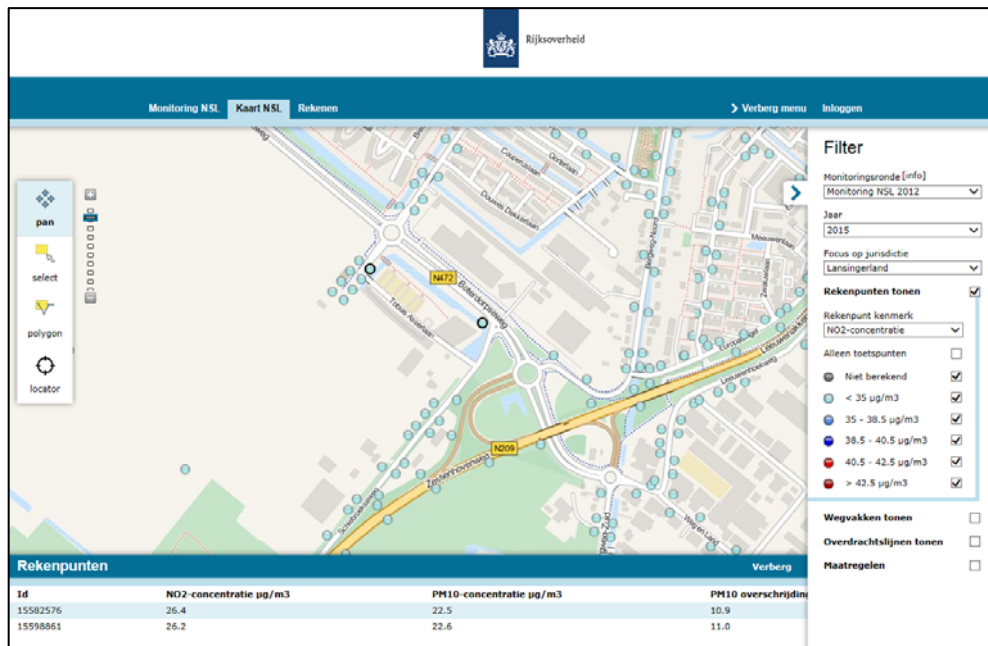
Voor kleine ontwikkelingen is een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage. Uit de berekeningen met de NIBM-rekentool blijkt, dat de jaargemiddelde concentratie NO₂ maximaal 1,00 µg/m³ toeneemt en de jaargemiddelde concentratie PM₁₀ maximaal 0,24 µg/m³. De beide toenames zijn ruim lager dan de toegestane NIBM-norm van 1,2 µg/m³. Daardoor draagt de toename van het verkeer als gevolg van de mogelijke functiewijziging NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit is niet nodig.

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1010
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,00
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,24
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 7.1: Resultaten NIBM-rekentool.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ bepaald ter plaatse van het plangebied. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool. In deze tool zijn onder andere de Zestienhovenweg (N20) en de Tobias Asserlaan opgenomen. In de volgende afbeelding zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ weergegeven voor het peiljaar 2015.

Afbeelding 7.2.: Overzicht concentraties NO₂ en PM₁₀, peiljaar 2015 (NSL-monitoringstool)

Uit de voorgaande afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ nabij het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van 40 µg/m³ niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

De beoogde functie-uitbreiding van het gemeentehuis past niet binnen een cijfermatige kwantificatie zoals genoemd in de Regeling NIBM. Uit een nader onderzoek blijkt dat deze ontwikkeling Niet In Betekende Mate (NIBM) bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daardoor is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

7.6 Milieuzonering

7.6.1 Kader

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

7.6.2 Onderzoek

In de VNG-publicatie wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een functie-uitbreiding, teneinde kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende functies toe te staan. Het gaat daarbij om functies in milieucategorie 1 en 2, waarvoor een indicatieve richtafstand geldt van respectievelijk 10 en 30 meter. Kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening zijn functies die vergelijkbaar zijn met het huidige gebruik en worden doorgaans passend geacht binnen een woonomgeving.

De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan de Schiebroekseweg 6. De afstand van deze woning tot het gemeentehuis bedraagt meer dan 30 meter, waardoor een goed woon- en leefklimaat ter plaatse gegarandeerd kan worden.

7.6.3 Conclusie

Het milieuaspectet bedrijven- en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de

productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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

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

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

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 omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu 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 over wegen, water en spoor

Het vigerende beleid voor transportroutes is de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. In 2014 zal het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking treden. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

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).

7.7.2 Onderzoek

Op basis van de provinciale Risicokaart kan worden geconcludeerd dat er in de nabijheid van het projectgebied diverse externe veiligheidsbronnen aanwezig is. Dit betreffen:

1. Aardgastransportleiding W-521-01
2. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N209;
3. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N472;
4. Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Aardgastransportleiding W-521-01

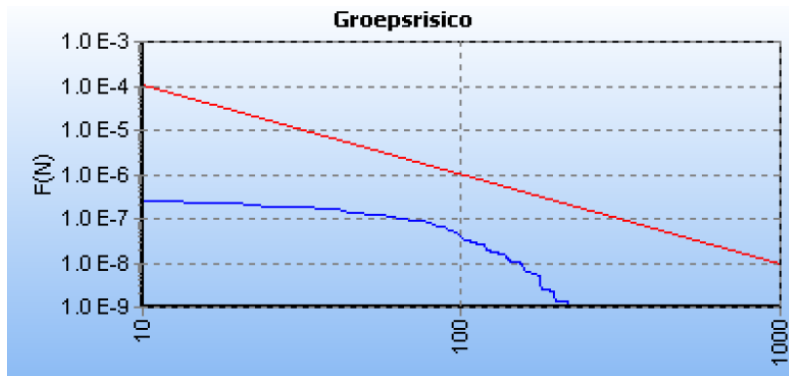
De hogedruk aardgasleiding W521-01 ligt aan de noordzijde van het plangebied, ter hoogte van de Boterdorpseweg. De leiding heeft een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar.

Ter plaatse van het plangebied heeft de leiding geen PR 10^{-6} contour waarmee rekening behoeft te worden gehouden. Omdat de leiding door het plangebied loopt, is in het bestemmingsplan een belemmeringsstrook van 4 meter opgenomen. Binnen deze strook mag geen bebouwing worden gerealiseerd. Ook moet rekening worden gehouden met het invloedsgebied van 140 meter. Voor elk bestemmingsplan binnen dit invloedsgebied, zelfs conserverende bestemmingsplannen, dient een verantwoording van het groepsrisico te worden opgesteld. Op basis van reeds beschikbare gegevens is een beperkte verantwoording opgesteld.

In het kader van de gebiedsinventarisatie voor het bestemmingsplan "Boterdorp Zuidwest / Oosthoek" heeft de DCMR met het rekenprogramma Carola een berekening van het groepsrisico als gevolg van deze leiding gemaakt ter hoogte van het bestemmingsplan. In de berekening is tevens rekening gehouden met het gemeentehuis.

De voorziene functie-uitbreiding van het gemeentehuis leidt in feite niet tot een toename van de aanwezige populatie in het invloedsgebied. Dit omdat de nieuwe (kantoor-gerelateerde) functies in plaats komen van de huidige soortgelijke kantoorfunctie.

grafiek is het groepsrisico weergegeven. Het groepsrisico bedraagt 0,05 maal de oriëntatiewaarde. In onderstaande



Afbeelding 7.3: groepsrisico

Omdat het groepsrisico lager is dan 0,1 maal die oriëntatiewaarde en er geen toename is als gevolg van dit plan, is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Wel wordt ingegaan op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Het maatgevend scenario bij een risicobron als een aardgasleiding betreft een fakkelbrand. Omdat het gebouw weinig vluchtwegen van de bron af heeft, worden kwetsbare objecten (zoals school en kinderopvang) specifiek uitgesloten. Er zullen geen doelgroepen vestigen met beperkte zelfredzaamheid. Hierover kan gesteld worden dat in het pand voldoende vluchtwegen en vluchtdeuren aan de achterzijde bevinden die van de risicobron af zijn gelegen en in zuidwestelijke richting direct uit het invloedsgebied leiden. Ter plaatse van deze vluchtweg (langs een sloot) moet bekeken worden of het mogelijk is om aanvullende maatregelen te nemen om deze vluchtweg te verbeteren. Wat betreft bestrijdbaarheid is het niet aannemelijk, en gezien het lage groepsrisico niet noodzakelijk, dat in het kader van dit initiatief bronmaatregelen genomen worden.

N209 (Zestienhovenweg)

Over de N209 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De 209 is op circa 400 meter afstand gelegen. Voor transportroutes is de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen het vigerende beleid. In 2014 treedt het Bevt in werking. Voorgesteld wordt hier wel op te anticiperen.

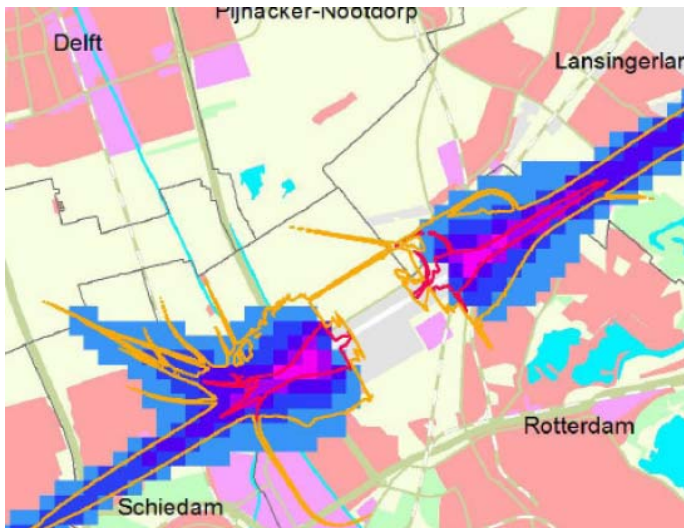
Op basis van de Handleiding Risicoanalyse Transport kan gesteld worden dat het groepsrisico vanuit de N209 de 0,1x de oriëntatiewaarde overschrijdt als sprake is van 2.670 transporten (GF3 of LPG) per jaar bij een populatiedichtheid van 400 personen per hectare en op een afstand van 200 m van de weg. De feitelijke situatie betreft dat er 106 transporten (GF3) per jaar plaatsvinden, de afstand tot de weg circa 400 meter is en de dichtheid ver onder de 400 personen per hectare is gelegen. Hieruit blijkt dat het groepsrisico ruim lager ligt dan 0,1x de oriëntatiewaarde. Een verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

N472 Boterdorpseweg

De Boterdorpseweg is (nog) niet aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen, maar dit kan voor de toekomst niet uitgesloten worden. Hierdoor is deze weg meegenomen in deze paragraaf. Een verantwoording is niet noodzakelijk omdat verwacht wordt dat het groepsrisico lager zal liggen dan 0,1x de oriëntatiewaarde. Op basis van de Handleiding Risicoanalyse Transport is dit onderbouwd. Ten opzichte van de N209 zal hier een nog lagere intensiteit van transporten plaatsvinden. Hieruit blijkt dat het groepsrisico niet 0,1x de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Onder externe veiligheid van luchthavens wordt verstaan het risico van vliegtuigongevallen waaraan personen blootstaan die zich buiten de begrenzings van het aangewezen luchtvaartterrein en eventuele ontheffingsgebieden in het gebied rond de luchthaven bevinden. In onderstaande afbeelding is de begrenzing van het verantwoordingsgebied weergegeven.



Afbeelding 7.4: begrenzing verantwoordingsgebied

Omdat er sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen binnen het verantwoordingsgebied zullen worden gerealiseerd, is het niet nodig om een verantwoording voor het groepsrisico als gevolg van de luchthaven op te stellen.

7.7.3 Conclusie

Er gelden vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.8 Overige belemmeringen

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

Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

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.

Het plangebied bevindt zich binnen een toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (zie afbeelding 7.1), namelijk in die van 40 meter ten opzichte van NAP. In dit bestemmingsplan worden echter geen gebouwen en bouwwerken van die hoogtes mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de radartoetsingsvlakken een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

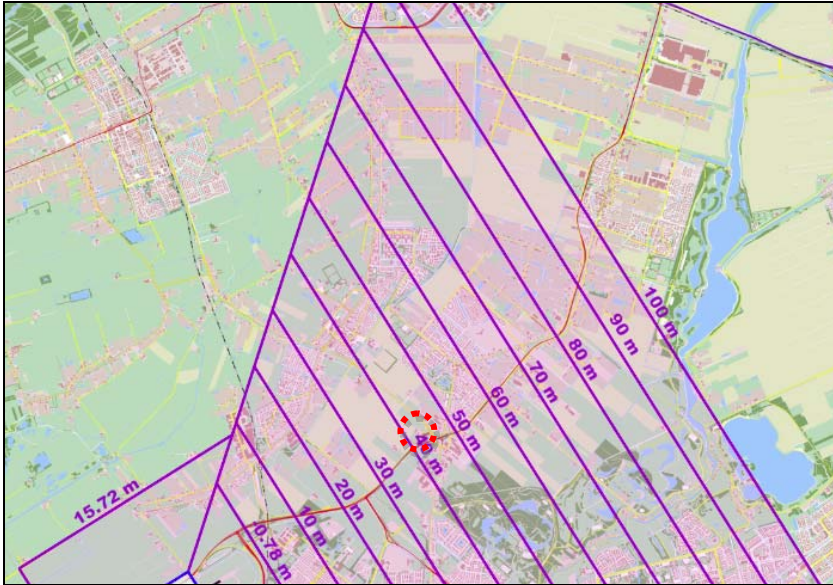
Daarnaast geldt een toetsingsvlak vanuit de DVOR/DME. De DVOR geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME geeft een vliegtuig afstandsinformatie. De combinatie van deze twee installaties stelt een vliegtuig in staat positie te bepalen en te navigeren. Het plangebied is gelegen in de toetsingshoogte 40 meter van het toetsingsvlak DVOR/DME. Omdat de maximale bouwhoogte van de bebouwing niet dusdanig is dat het toetsingsvlak doorsneden wordt, is een aanvullende regeling niet benodigd. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.

Geluid

Bij de luchthaven "Rotterdam The Hague Airport" speelt ook het aspect 'geluid' 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 net niet over het onderhavige bestemmingsplangebied en levert derhalve geen beperkingen op.

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 aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport. Voor het plangebied geldt een hoogtebeperking, gebouwen mogen niet hoger zijn dan 50 meter. In de planregels is reeds een maximale bouwhoogte van 20 meter toegestaan. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een aanvullende beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 7.5: Uitsnede kaart toetsingsvlakken ILS 24' met globale ligging plangebied

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 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 Kyoto-protocol.

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.

7.9.2 Afweging en conclusie

Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Wel is het bestaande gemeentehuis energiezuinig ontworpen. De noordkant kent veel glas; de zuidkant heeft meer gesloten gevelelementen. Verder maakt het gebouw gebruik van warmte-koudeopslag en liggen er zonnepanelen op het dak van de kantoorvleugel.

Witte PVC dakbedekking op het bestuursgebouw weerkaatst het zonlicht, wat 's zomers warmte uit het gebouw weert. In de winter gaat er weinig warmte verloren door een dikke isolatielaag. Voorts is er bijvoorbeeld gelet op de recyclebaarheid van de toegepaste materialen en criteria voor duurzaam inkopen van kantoormeubilair.

7.10 Parkeren

Op 27 februari 2014 is de gemeentelijke 'Nota parkeernormen' vastgesteld door de raad. Deze nota vormt de nieuwe kaders omtrent parkeren, zo ook voor dit bestemmingsplan.

Op basis van deze Nota parkeernormen zijn er voor het huidige gebruik en vergelijkbare (kantoor)functies geen belemmeringen omtrent parkeren. In dit bestemmingsplan is opgenomen dat gebruik van gronden en bouwwerken uitsluitend is toegestaan indien wordt voldaan aan de nota parkeernormen.

Om eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op te kunnen vangen zijn in de regels van dit bestemmingsplan parkeervoorzieningen mogelijk gemaakt in de bestemming 'Groen'.

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 moeten, 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 kosten 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.

Het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 van de Wro kan worden verhaald bedraagt minder dan 10.000,-, tevens hoeft de gemeente geen kosten te maken als bedoeld in 6.2.4 onder b. tot en met f. om tot uitvoering van het bestemmingsplan te komen, derhalve is kostenverhaal niet aan de orde. Het opstellen van een exploitatieplan is, met toepassing van artikel 6.2.1a van het Bro, derhalve niet benodigd. Gezien het bovenstaande wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het (kantoor)gebouw waarin de gemeente Lansingerland sinds een aantal jaar is gehuisvest, is op de groei van de gemeente gebouwd. Tot op heden is deze groei echter uitgebleven, waardoor een gedeelte van het (kantoor)gebouw leeg staat. Om de huidige leegstand te bestrijden wenst de gemeente daarom de huidige bestemming te verruimen, teneinde ruimte te bieden aan kleinschalige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende functies. Daarmee wordt verondersteld dat er voldoende draagvlak is. Bovendien wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen.

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

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 (Wro), de Woningwet (Ww) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzake-

lijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

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 zijn de gronden zo gedetailleerd mogelijk bestemd. Binnen de bestemmingen is weinig flexibiliteit, veel rechtszekerheid en daarmee weinig kans op interpretatieverschillen. Ook zijn de verbeelding, de regels en de toelichting 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) dient voorafgaand aan een procedure van een bestemmingsplan, waarin een ruimtelijke ontwikkeling wordt gefaciliteerd, een vooraankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze vooraankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 29 januari 2014.

Overleg

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

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard, de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond en de DCMR.

De provincie heeft per brief aangegeven dat het plan voldoende rekening houdt met het provinciaal belang. Het hoogheemraadschap en de veiligheidsregio hebben geen opmerkingen op het plan. De reactie van de DCMR geeft aanleiding om een aantal gevoelige functies uit te sluiten. Dit is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. In het ontwerpbestemmingsplan zijn enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant worden geplaatst. Het ontwerpbestemmingsplan is daarna 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 twee zienswijzen ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota zienswijzen, die als separate bijlage bij dit plan is gevoegd. Naar aanleiding van de zienswijzen is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen de genoemde besluiten 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 en kunnen vergunningen worden afgegeven.