

Bestemmingsplan “Centrum Bergschenhoek”



4 mei 2012

vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Centrum Bergschenhoek”

INHOUD:

- TOELICHTING
- REGELS
- VERBEELDING GEOMETRISCHE PLAATSBEPALING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0073-VAST

Werknummer: 123.311.00

Datum: 4 mei 2012

Status: vastgesteld

KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap B.V.
Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Afdeling Strategische Ontwikkeling

PROCEDURE

Voorontwerp		
- concept 1	5 oktober 2010	
- concept 2	10 december 2010	
- definitief	23 december 2010	
- inspraak	3 februari 2011	
- overleg	3 februari 2011	
Ontwerp		
- concept 1	23 november 2011	
- concept 2	13 december 2011	
- definitief	16 januari 2012	
Vaststelling	4 mei 2012	

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1	INLEIDING	1
1.1	Bedoeling van het plan.....	1
1.2	Bij het plan behorende stukken.....	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied.....	1
1.4	Geldende ruimtelijke planvorming.....	2
1.5	Planvorm	3
1.6	Leeswijzer	3
2	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Historisch context.....	5
2.2	Ruimtelijke karakteristiek	5
2.3	Functionele karakteristiek	6
2.4	Cultuurhistorische waarde.....	6
2.4.1	Archeologische waarde.....	6
2.4.2	Bebouwing met cultuurhistorische waarde	7
2.5	Landschap en natuur	7
2.6	Ondergrondse infrastructuur	8
2.7	Verkeersaspecten	8
2.8	Milieuaspecten	9
2.8.1	Akoestische aspecten	9
2.8.2	Bodem	10
2.8.3	Luchtkwaliteit.....	12
2.8.4	Bedrijven en milieuzonering.....	13
2.8.5	Externe veiligheid.....	15
2.9	Waterhuishoudkundige aspecten.....	17
3	BELEIDSKADER	21
3.1	Rijksbeleid	21
3.2	Provinciaal beleid	22
3.3	Regionaal beleid	24
3.4	Gemeentelijk beleid.....	24
4	PLANBESCHRIJVING	29
4.1	Ruimtelijke aspecten.....	29
4.1.1	Ruimtelijke analyse	29
4.1.2	Ontwikkelingen.....	29
4.2	Functionele aspecten.....	29
4.2.1	Algemeen.....	29
4.2.2	Ontwikkelingen.....	30
4.3	Inrichtingsaspecten	30
4.3.1	Verkeersaspecten en openbare ruimte.....	30
4.3.2	Groen en water.	30
4.3.3	Duurzaamheid.....	31
4.3.4	Veiligheid.....	32
4.3.5	Ontwikkelingen.....	33

4.4	Cultuurhistorische waarden	33
4.4.1	Archeologische waarden.....	33
4.5	Landschap en natuur	33
4.6	Ondergrondse infrastructuur	33
4.7	Milieuaspecten	33
4.8	Waterhuishoudkundige aspecten.....	34
5	TOELICHTING OP DE PLANREGELS.....	35
5.1	Inleiding.....	35
5.2	Indeling en opzet van het bestemmingsplan.....	35
5.3	Planregels	35
5.3	Verbeelding	38
6	UITVOERBAARHEID	39
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2	Economische uitvoerbaarheid.....	39
6.3	Handhavingaspecten	39
7	INSPRAAK EN OVERLEG.....	41
7.1	Inspraak.....	41
7.2	Overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro	41

BIJLAGEN:

1. Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, juli 2008
2. Advisering inzake milieuaspecten DCMR, 31 augustus 2010
3. Veiligheidsadvies VRR, 2 september 2010
4. Nota inspraak- en overlegreacties en staat van wijzigingen, 27 december 2011

SEPARATE BIJLAGEN:

1. Vinex-locatie Bergschenhoek, Gemeente Bergschenhoek, Een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI), RAAP-rapport 737 uit januari 2002



Ligging en begrenzing plangebied

1 INLEIDING

1.1 Bedoeling van het plan

De vigerende bestemmingsplannen in het dorpscentrum van Bergschenhoek zijn in de periode van 1973 tot en met 2001 vastgesteld en daarmee voor een deel achterhaald. De plannen bieden onvoldoende rechtszekerheid en waarborg voor de ruimtelijke en functionele samenhang van het dorpscentrum en dienen om die reden geactualiseerd te worden.

Het nieuwe bestemmingsplan "Centrum Bergschenhoek" wordt afgestemd op de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen die na vaststelling van de geldende plannen hebben plaatsgevonden. De veranderingen in de wet- en regelgeving sindsdien worden hierin eveneens meegenomen. Het bestemmingsplan zal conserverend van aard zijn.

1.2 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Centrum Bergschenhoek" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden (en wateren) 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 wordt globaal begrensd door:

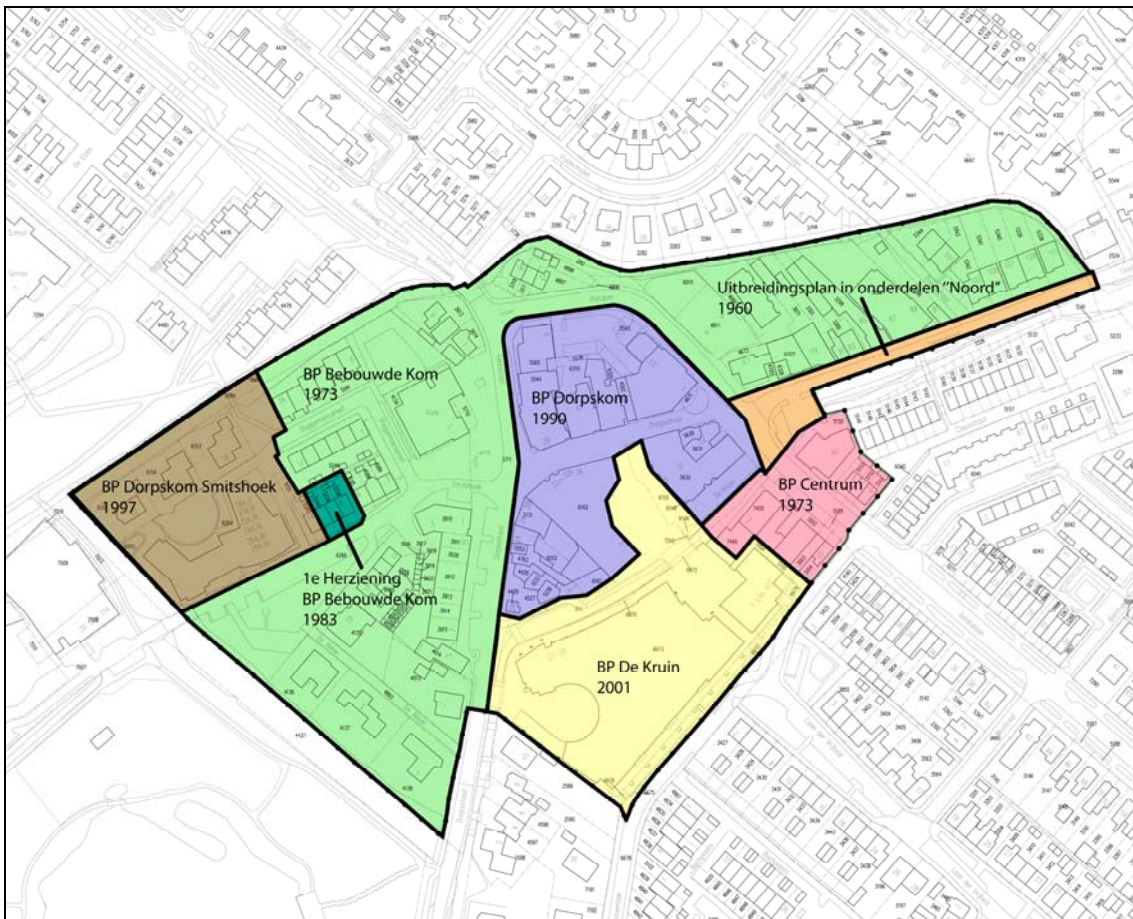
- de watergangen grenzend aan de achterzijde van de percelen De Akker, de Vlaggemansdreef, het Rondom en de Dorpsstraat;
- de Dorpsstraat;
- de achterzijde van de percelen van een aantal woningen aan de Julianalaan;
- de Beethovenlaan;
- het zijperceel van de woning Dorpsstraat 10;
- de Dorpsstraat.

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

1.4 Geldende ruimtelijke planvorming

Het bestemmingsplan "Centrum Bergschenhoek" vervangt (delen van) de volgende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring	Onherroepelijk (om en nabij)
Uitbreidingsplan in onderdelen "Noord"	7 november 1960		
Centrum	9 juli 1973	7 augustus 1974	11 december 1974
Bebouwde Kom	9 juli 1973	3 april 1974	17 juli 1974
Bebouwde Kom, 1 ^e herziening	30 juni 1983	27 september 1983	Eind 1983
Dorpskom	10 december 1990	23 juli 1991	30 januari 1992
Dorpskom Smitshoek	26 mei 1997	2 september 1997	13 november 1997
De Kruin e.o.	16 juli 2001	26 maart 2002	16 april 2003



Ligging en begrenzing vigerende bestemmingsplannen ten opzichte van het plangebied

1.5 Planvorm

De planvorm kent een conserverend karakter. Naast de bestaande situatie worden ook bestaande planologische rechten zo veel mogelijk in acht genomen. Hierbij wordt de bestaande situatie bestemd en wordt in de planregels per bestemming beschreven wat wel of niet mogelijk is.

1.6 Leeswijzer

Het bestemmingsplan is vervat in:

- de verbeelding van de geometrisch bepaalde bestemmingen, alsmede een verbeelding (schaal 1:1.000 met tekeningnummer 123.311.00), waarop de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en bijbehorende verklaringen zijn aangegeven;
- de regels, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen betreffende het gebruik van de gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

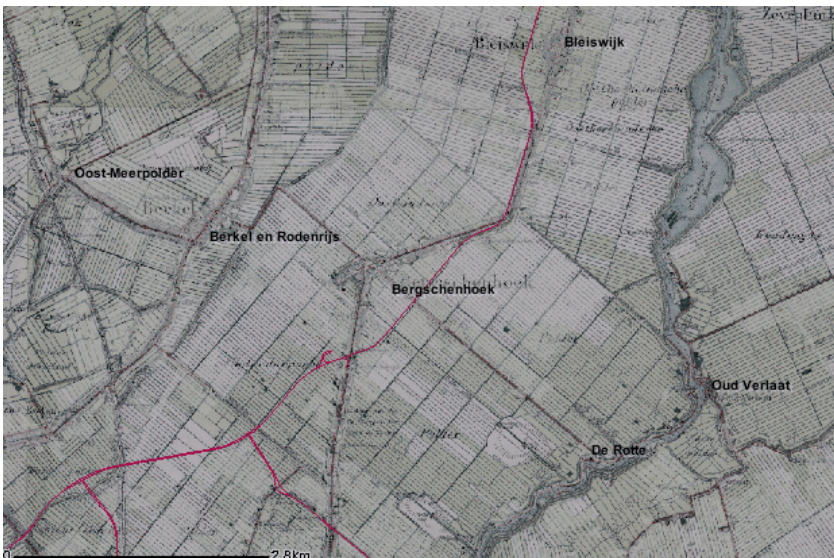
Tevens gaat het bestemmingsplan vergezeld van deze toelichting en de (separate) bijlagen zoals genoemd in de inhoudsopgave van deze toelichting. In de toelichting wordt de opzet van het bestemmingsplan beschreven en verantwoord en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld, evenals de resultaten van inventarisatie en onderzoek. Tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ook ingegaan op het overleg- en inspraaktraject.

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historisch context

Bergschenhoek kent als droogmakerij een ondergrond bestaande uit wadplaat- en kwelderafzettingen ontstaan in de periode waarin de zee een grote rol speelde in het gebied. Door de zeespiegelstijging en vele overstromingen in het gebied, zijn tot ver in het huidige binnenland zee-afzettingen te vinden. Waar nu Bergschenhoek ligt, was in de Late Prehistorie de grens tussen zee-afzettingen en veengebied. Hoewel in het gehele duinengebied ten westen van Bergschenhoek bijna onafgebroken bewoning plaats vond, is ter plaatse van Bergschenhoek pas sprake van occupatie vanaf de Late Middeleeuwen (vanaf 1000 na Christus); het veengebied werd na het kleigebied ontgonnen ten behoeve van de akkerbouw.

De bebouwingsstructuur van Bergschenhoek is zoals die van een polderdorp, inclusief een dicht tot halfopen polderlint met bebouwing van voor 1850. Polderlinten zijn voornamelijk te vinden aan weerszijden van riviertjes, weteringen en kanalen en wegen. De oorspronkelijke bebouwing bestond uit boerderijen op de koppen van de kavels. In de loop van de tijd is er veel bebouwing tussengevoegd, of hebben meer grootschalige uitbreidingen (woonwijken en bedrijventerreinen) in het achtergelegen gebied plaatsgevonden.



Historische kaart omstreeks 1900

2.2 Ruimtelijke karakteristiek

De historische structuur is duidelijk herkenbaar in het hedendaagse Bergschenhoek. Het centrum ligt op de plek waar de Bergweg-Noord/Dorpsstraat en de Berkelseweg bij elkaar komen en kruisen met de Smitshoek/Oosteindseweg en de Julianalaan. De overgang van Bergweg-Noord naar Oosteindseweg wordt gevormd door de Dorpsstraat die, samen met de Kruin, het hart van het dorpscentrum (winkelgebied) vormt.

Het gebied wordt duidelijk begrensd door de aanwezige watergangen. Het peil ligt ruim 3 meter hoger dan dat van de omliggende nieuwbouwwijken en polders. Het hoogteverschil is duidelijk merkbaar aan de zuidzijde waar de “ondergrondse” parkeergarage van winkelcentrum “Vlashoek” aan de Beethovenlaan op maaiveld ligt.

De doorgaande structuur wordt gevormd door de assen Berkelseweg/Rondom/Julianalaan en de Bergweg-Noord/Dorpsstraat en Oosteindseweg die daarop aanhaken. Het centrum ligt tussen en aan deze straten. Direct aangrenzend liggen enkele kleinschalige woongebieden.

De bebouwing aan de linten bestaat uit individuele panden, vrijstaand aan de randen en aaneengesloten in het centrum. Het centrum zelf is dichter bebouwd en bestaat uit een aantal (gesloten) bouwblokken. De woongebieden zijn divers en bestaan uit vrijstaande woningen, tweekappers en (kleine) rijtjeswoningen. Aan de Smitshoek is een woonzorgcentrum met gestapelde woningen gelegen. Het zuidoostelijke deel van het centrumgebied is ontwikkeld tot winkelcentrum.

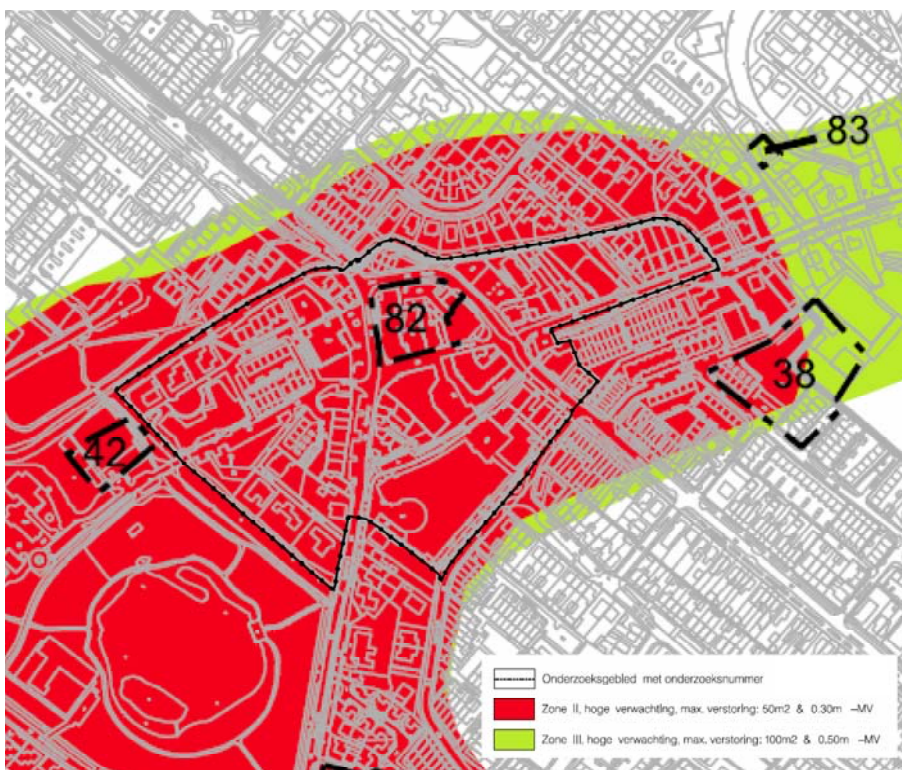
2.3 Functionele karakteristiek

Het plangebied omvat het dorpscentrum van Bergschenhoek. In het gebied zijn centrumvoorzieningen als winkels, dienstverlening en horeca en maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Rond het centrumgebied liggen enkele kleinschalige woongebieden. De scheiding tussen het centrumgebied en het woongebied is duidelijk zichtbaar.

2.4 Cultuurhistorische waarde

Bergschenhoek heeft geen bijzondere waarden als het gaat om historische landschappen en landschapslijnen en er is weinig overgebleven van de oorspronkelijke samenhang tussen bebouwing en verkavelingstructuur. Bergschenhoek is in dit opzicht niet van een bijzondere waarde. Wel is de historische structuur van de bebouwingslinten nog duidelijk aanwezig.

2.4.1 Archeologische waarde



Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Lansingerland

De gemeentelijke archeologische verwachtingskaart van december 2011 laat zien dat het gehele plangebied is aangemerkt als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Binnen deze hoge archeologische verwachtingswaarde wordt bij ontwikkelingen maximaal 50 m² aan bebouwd oppervlak toegestaan of mag een maximale bodemingreep tot 30 cm onder het maaiveld worden toegepast. Indien niet aan deze eis kan worden voldaan is aanvullend archeologisch onderzoek benodigd.

Het gebied aangeduid met het onderzoeksnummer '82'² is in 2008 onderzocht (bijlage 1). Op basis van de resultaten van dit onderzoek kan niet worden uitgesloten dat zich in het plangebied nog archeologische resten bevinden. Deze resten zijn vanaf maaiveld tot ongeveer 1,30 m onder het maaiveld te verwachten. Gezien de omvang en diepte van de voorgenomen ingrepen is geconcludeerd dat bij de realisering van de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk aanwezige archeologische waarden zullen worden verstoord.

Ontwikkelingen binnen het plangebied zijn niet voorzien, waarmee aanvullend archeologisch onderzoek niet is benodigd. Wel dient een beschermde regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen. De dubbelbestemming '*Waarde – Archeologie 1*' is opgenomen in de planregels en -verbeelding.

2.4.2 Bebouwing met cultuurhistorische waarde

In het plangebied is het pand aan de Dorpsstraat 3 aangemerkt als gemeentelijk monument. Dit pand is op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van waarde – monument'.

Op 26-04-2012 heeft de gemeenteraad Nota Cultuurhistorie Plus vastgesteld, waarin staat geregeld hoe om te gaan met monumentaal erfgoed binnen de gemeente. Ook zijn in deze nota de panden aan de Dorpsstraat 24 tot en met 28 aangewezen als cultuurhistorisch waardevolle monumenten die behouden dienen te blijven en waarvan de bestaande goot- en bouwhoogte niet mag worden veranderd. Wegens laatstgenoemde zijn de panden als een aanduiding 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol' opgenomen op de planverbeelding en in de planregels.

2.5 Landschap en natuur

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.

² RAAP archeologisch Adviesbureau B.V., *Plangebied Centrum Plan Bergschenhoek - Gemeente Lansingerland - Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend Veldonderzoek*, kenmerk: 2815, d.d. juli 2008

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.

Het bestemmingsplan laat geen ontwikkelingen toe, waardoor bovenstaande niet van toepassing is op het bestemmingsplan.

Gezien de centrumstedelijke structuur in het centrum en het conserverende karakter van het bestemmingsplan hebben natuurlijke waarden in zeer lage mate tot geen invloed op onderhavig bestemmingsplan.

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft tot doel het beschermen en in stand houden van beschermde natuurgebieden (Natura 2000 gebieden). Handelingen binnen en buiten beschermde gebieden, die nadelig van invloed zijn op een natuurgebied, zijn uitsluitend toegestaan onder strenge voorwaarden. Hiervoor is een vergunning noodzakelijk. Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied.

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur is uitgewerkt in de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS). In de PEHS zijn naast gebieden ook verbindingzones opgenomen. Deze verbindingzones zijn nodig om genetische uitwisseling tussen plant- en diersoorten van de verschillende gebieden mogelijk te maken. Ook wordt het leefgebied van plant- en diersoorten hierdoor verruimd. Het plangebied maakt geen deel uit van de PEHS.

2.6 Ondergrondse infrastructuur

Binnen het plangebied is geen ondergrondse infrastructuur aanwezig welke een planologische belemmering zou kunnen opleveren voor het bestemmingsplan.

2.7 Verkeersaspecten

Het mobiliteitsplan van de gemeente Lansingerland, 'Mobiliteitsplan Lansingerland 2009 - 2020; Lansingerland beweegt' dat op 28 mei 2009 is vastgesteld, biedt een samenhangende visie op de bereikbaarheid van en de mobiliteit in de gemeente, rekening houdend met de eisen zoals gesteld in de Planwet Verkeer en Vervoer, en kent een maatregelenpakket waarmee de uitvoering (voor een belangrijk deel) is zeker gesteld. Het plan geeft een antwoord op het geheel aan belangen, ontwikkelingen en lopende projecten ten aanzien van het verkeer en het vervoer, waarbij gewenste ontwikkelingen gefaciliteerd worden en ongewenste ontwikkelingen en neveneffecten worden beheerst.

De missie van de gemeente ten aanzien van verkeer en vervoer is de volgende. "Lansingerland wil voor alle vervoerswijzen veilige netwerken bieden die het verkeer snel en efficiënt afwickelen, met zo klein mogelijke effecten op mens, natuur en milieu."

Het beleid voor de periode 2009 - 2020 is gericht op het aanpassen van het autonetwerk, het verbeteren van het fietsnetwerk en het aanzienlijk uitbreiden van het (regionale) openbaar vervoer.

De gemeente Lansingerland pleit voor een dekkend netwerk van haltes in het stedelijk gebied en wil een volwaardige verbinding tussen de kernen realiseren, zonder overstap.

Het fietspadennetwerk (inclusief stallingen) in de gemeente heeft te weinig kwaliteit; aan de westkant van de gemeente zijn weinig fietspaden aanwezig en op een aantal andere plaatsen is de verkeersveiligheid onvoldoende. Fietsmaatregelen zijn in Lansingerland kansrijk. Daarnaast kunnen ze het openbaar vervoer versterken. Ingezet wordt op de fiets als hét vervoermiddel binnen de kernen en de aanleg van een hoogwaardig en fijnmazig fietsnetwerk bestaande uit sociaal veilige directe fietsroutes met bijbehorende stallingvoorzieningen, een goede bewegwijzering en zo min mogelijk conflictpunten.

In het plangebied bevindt zich naast wegverkeer, ook een langzaamverkeersgebied. Om ruimte te geven aan herinrichting van de verkeerssituatie in het centrumgebied is een ruime verkeersbestemming opgenomen.

2.8 Milieuaspecten

2.8.1 Akoestische aspecten

Kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) is bepaald dat indien met het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige objecten mogelijk wordt gemaakt, de van belang zijnde geluidhinderaspecten moeten worden onderzocht. De verschillende uitvoeringsbesluiten van de Wet geluidhinder zijn geregeld in het Besluit geluidhinder.

Onderzoek

Ten behoeve van akoestische aspecten is verkennend onderzoek³ gedaan (zie bijlage 2).

Verkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder is aangegeven in welke situaties rekening moet worden gehouden met wegverkeer. Dit is het geval wanneer een woning zich binnen de zone van een weg bevindt. Het plangebied bevindt zich binnen de onderzoekszone van de Berkelseweg. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwbouw toestaat is onderzoek niet noodzakelijk.

Spoorlawaaï

Het plangebied bevindt zich op ruim 800 meter van de HSL. De onderzoekszone bedraagt 400 meter. Het plangebied bevindt zich derhalve ruimschoots buiten de zone.

³ DCMR, *Advisering inzake milieuaspecten*, documentnummer: 21079848, d.d. 31 augustus 2010

Luchtverkeerslawaai

Het plangebied ligt vrijwel geheel in de zone van Rotterdam The Hague Airport met als etmaalwaarde (Lden) 45-50 dB. Een heel klein deel van het plangebied ligt in de zone 50-55 dB.

Op dit moment wordt in het beleid rondom de luchthaven nog gebruik gemaakt van de Kosteneenheid (Ke) voor het bepalen van de geluidbelasting

Conform het vigerende regionale beleid (RR2020) mogen binnen de 20Ke contour geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. De 20Ke contour loopt net over het plangebied. Het bestemmingsplan laat geen nieuwe planologische ontwikkelingen toe. De geluidsbelasting van de luchthaven vormt derhalve geen belemmering voor dit plan.

Conclusie

Omdat in de bestaande situatie geen sprake is van een akoestische onwenselijke situatie bestaat er in het kader van dit bestemmingsplan geen aanleiding tot nader onderzoek.

De gecumuleerde hindergewogen geluidbelasting (wegen, spoor en luchtverkeer) bedraagt in het plangebied tussen de 55-60 dB. Langs de wegen in het plangebied is de geluidsbelasting iets hoger. De milieukwaliteit op basis van akoestische belasting is derhalve matig te noemen. Verbetering van de milieukwaliteit is moeilijk, omdat de grootste bijdrage wordt geleverd door het vliegverkeer.

2.8.2 Bodem

Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. 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.

Op 1 januari 2006 is de Wbb ingrijpend aangepast omdat het beleid met betrekking tot bodemsaneringen veranderde. De Wbb kent nu een viertal regelingen die alle vier een ander onderdeel van bodembescherming voor hun rekening nemen:

- Een regeling voor de bescherming van de bodem waarin ook staat dat degene die de bodem verontreinigt, zelf verantwoordelijk is voor het verwijderen van de vervuiling. De overheid kan dwingen tot sanering als de verontreiniging na 1987 is ontstaan.
- Een bijzondere regeling voor de aanpak van nieuwe bodemverontreiniging die is ontstaan als gevolg van een ongewoon voorval (calamiteit).
- Een regeling voor de verontreiniging die is ontstaan voor de Wbb in werking trad in 1987 (historische bodemverontreiniging). Ook in die gevallen geldt dat de vervuiler zelf de verontreiniging verwijdert. Als er geen vervuiler (meer) is, omdat het bedrijf niet meer bestaat en er geen rechtsopvolger is, zal de sanering door de overheid worden uitgevoerd.

- Een regeling voor de aanpak van verontreiniging in de waterbodem. Rijkswaterstaat heeft vooral met deze regeling te maken. De regeling geldt voor alle waterbodemonverontreiniging, of de vervuiling nu voor of na 1987 is ontstaan.

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

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit (volledig) in werking getreden. Het doel van dit besluit 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.

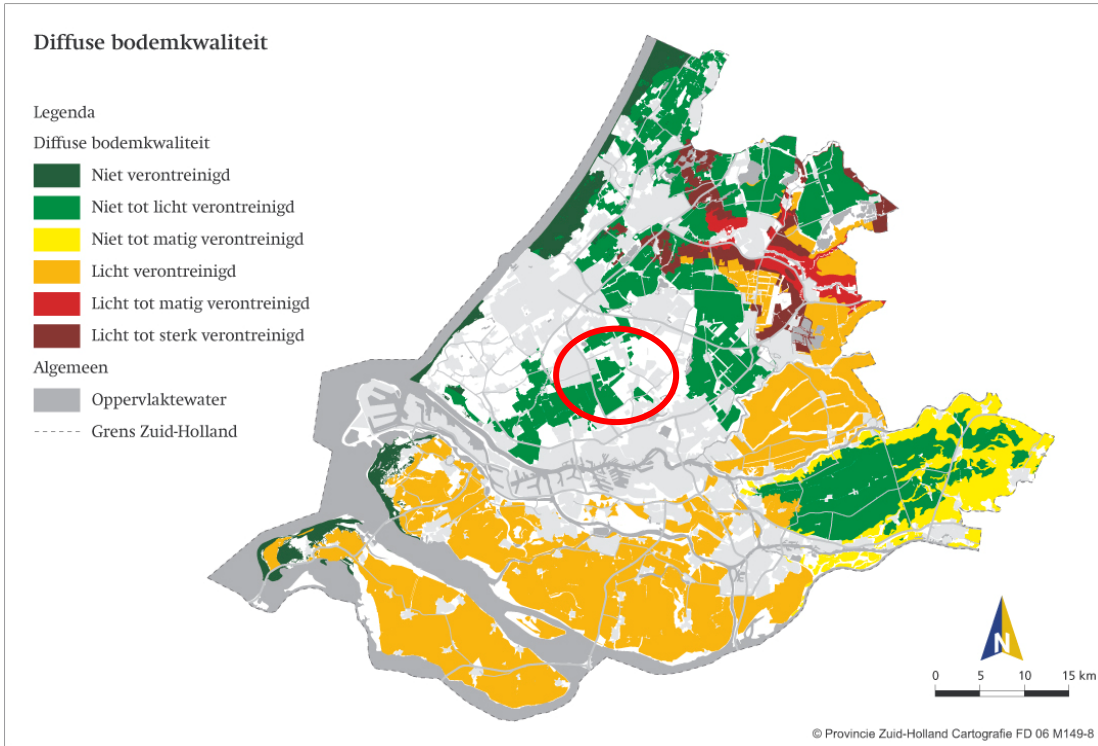
Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit. Het besluit heeft alleen betrekking op steenachtige bouwstoffen. Andere materialen worden in de praktijk ook toegepast als bouwstof maar vallen niet onder dit besluit. Voor grond en baggerspecie in oppervlaktewater en op landbodems gelden aparte regels die ook in het Besluit bodemkwaliteit zijn opgenomen; in tegenstelling tot bouwstoffen kunnen ze weer definitief deel gaan uitmaken van de bodem. Tot slot zijn in het Besluit bodemkwaliteit de kwaliteitsregels voor, ondermeer, bodemonderzoek, bodemsanering en laboratoriumanalyses die worden uitgevoerd door adviesbureaus, laboratoria en aannemers (bodemintermediairs) vastgelegd. Deze regels zijn bekend onder de naam Kwalibo (kwaliteitsborging in het bodembeheer). Kwalibo bevat ook maatregelen om de kwaliteit van ambtenaren die bodembeleid maken of uitvoeren en het toezicht en de handhaving te verbeteren.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook 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 bodemonverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat artikel 8, tweede lid, onderdeel c, van de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten 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.

Onderzoek

Onderstaande afbeelding geeft de verwachting van de diffuse bodemkwaliteit weer. Aangenomen kan worden dat de bodemkwaliteit van het plangebied een niet- tot lage verontreiniging betreft. Aangezien het bestemmingsplan geen ontwikkelingen toelaat is het uitvoeren van bodemonderzoek niet nodig.



Conclusie

Aangezien onderhavig bestemmingsplan geen ontwikkelingen toelaat vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor de haalbaarheid van het plan.

2.8.3 Luchtkwaliteit

Kader

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 verslechteren.

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdragen” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de toename van de jaargemiddelde concentraties van stikstof (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) kleiner is of gelijk is aan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

In dit bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waardoor de luchtkwaliteit wordt verslechterd. Kortom, het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmering op voor de voortgang van dit bestemmingsplan.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de concentraties NO_2 en PM_{10} in het plan inzichtelijk gemaakt. In het Carll- rekenmodel, webbased versie 9.0, zijn voor het gehele grondgebied van Nederland de achtergrondconcentraties ingevoerd (vaste parameters) en

onderverdeeld in vlakken van 1 km bij 1 km. De bepaling hiervan vindt plaats aan de hand van de x, y-coördinaten. Voor de onderhavige situatie zijn $x=94100$ en $y=444900$ van belang.

De bijbehorende jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2 en PM_{10} in het jaar 2011 bedragen respectievelijk $29 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en $19 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor de beide stoffen bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Bij de achtergrondconcentratie voor PM_{10} is rekening gehouden met de geldende correctie voor zeezout. Voor de gemeente Lansingerland is deze correctie $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De trend is dat de achtergrondconcentraties voor de beide stoffen in de toekomst afnemen.

In, en in de directe omgeving van het plan, zijn geen bronnen gelegen die een significante bijdrage opleveren aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen.

Conclusie

Er worden vanwege het conserverend karakter van het bestemmingsplan dan ook geen overschrijdingen van de grenswaarde verwacht. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke zijn er daarom eveneens geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.

2.8.4 Bedrijven en milieuzonering

Kader

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

Onderzoek

Onderzoek naar bedrijven en milieuzonering⁴ is uitgevoerd (zie bijlage 2).

Het centrumgebied kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied (VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering, editie 2009). Woningen, winkels en horeca komen naast elkaar voor. Voor dit gebied geldt dat de richtafstanden tussen bedrijven en woningen met één stap kunnen worden verlaagd. Voor bedrijven die behoren tot milieucategorie 1 hoeft dan geen afstand tot woningen te worden aangehouden en voor bedrijven die behoren tot milieucategorie 2 geldt dan een gewenste afstand van 10 meter. Het gebied met bestemming wonen moet worden gezien als omgevingstype rustige woonwijk. Hiervoor geldt een gewenste afstand tussen wonen en bedrijvigheid van 10 meter bij milieucategorie 1 en 30 meter bij milieucategorie 2.

Centrumgebied

Het centrumgebied wordt gevormd door de Dorpsstraat, het eerste deel van de Smitshoek, de Kerkstraat, de Julianalaan (voor zover binnen het plangebied), de Kruin en de oneven zijde van het Rondom. In dit gebied bevindt zich voornamelijk detailhandel. Dit betreft bedrijven met categorie 1, waarvoor geen afstand tot woningen in acht hoeft te worden genomen. Er zijn

⁴ DCMR, *Advisering inzake milieuaspecten*, documentnummer: 21079848, d.d. 31 augustus 2010

een aantal horeca-inrichtingen, te weten cafetaria Asya, chinees restaurant Green Garden, restaurant Bella Massada, café Braaf en VOF Edivo (Bon Chef). Deze vijf inrichtingen behoren ook tot milieucategorie 1, zodat in principe geen afstand tot woningen in acht behoeft te worden genomen. Uit het Milieu Informatie en Registratie Rijnmond, hierna Mirr blijkt overigens dat er wel geluidsoverlast wordt ondervonden. Aan de Kerkstraat 1 bevindt zich in de kerk een jongerenontmoetingscentrum. Omdat er tegen betaling drank wordt verstrekt is er sprake van een inrichting (categorie 18.1 ivb). Formeel is er sprake van milieucategorie 2 (maatschappelijke dienstverlening). Gelet op de activiteiten (soos/café voor jongeren) kan de inrichting worden geclassificeerd als milieucategorie 1. Volgens de bedrijvenlijst (zie bijlage 2) bevindt zich aan de Kerkstraat 9 Las- en montagebedrijf Lobée.

In deze inrichting vonden bij de laatste controle door de DCMR geen activiteiten plaats. Bij de laatste controle is gebleken dat de eigenaar overweegt in de loods bij het pand aluminium te bewerken. Als dit op een dusdanige schaal gebeurt dat er sprake is van een inrichting volgens de Wet milieubeheer, dan zou er sprake kunnen zijn van milieucategorie 3.1 (SBI 259, 331). Een afstand van 50 meter is dan gewenst tot woningen buiten het 'centrumgebied'. Deze afstand wordt niet gehaald. Hervatting van de bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 3.1 is derhalve ongewenst, maar tot en met milieucategorie 2 kan wel, aangezien dan een afstandseis van 30 meter tot woningen buiten het centrumgebied moet worden aangehouden.

Tijdens het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is in de betreffende loods een winkel gestart. In overleg met de eigenaar heeft de loods nu dan ook de functieaanduiding 'detailhandel' gekregen, aangezien zij vooralsnog geen aanleiding zien om weer een bedrijfsactiviteit te starten in deze loods.

Wonen

Het gebied met de functie "wonen" bestaat uit de straten De Akker, de Vlaggemansdreef, het laatste deel van de Smitshoek, de even zijde van het Rondom en het laatste deel van de Dorpsstraat.

Aan de Smitshoek bevindt zich een woonzorgcentrum. Een woonzorgcentrum valt onder categorie 23.1 (onder b) van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (ivb), zodat er sprake is van een inrichting met nadelige gevolgen voor het milieu. Er is sprake van milieucategorie 2. De gewenste afstand tot woningen bedraagt derhalve 30 meter. Deze afstand wordt niet gehaald, aangezien er woningen op minder dan 10 meter aanwezig zijn. Er is echter geen sprake van overlast (geen recente klachten).

Toelaatbaarheid

In het plangebied zijn diverse kleinschalige bedrijven gevestigd. Over het algemeen wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG-publicatie. Voor het plangebied worden daarbij de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- In het centrumgebied worden maximaal functies met milieucategorie 2 toelaatbaar geacht;
- in het gebied met de functie 'wonen' worden maximaal functies (bedrijven aan huis) met milieucategorie 1 toelaatbaar geacht.

Op basis van deze uitgangspunten zijn in het plangebied, met uitzondering van het genoemde woonzorgcentrum, in de bestaande situatie geen functies aanwezig die nadelige gevolgen voor de omgeving opleveren. Voor de toekomstige situatie is in de planregels binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Wonen' een gebruiksregel opgenomen die uitsluitend functies

toestaat in milieucategorie 2 respectievelijk milieucategorie 1. Hiermee wordt voorkomen dat in de toekomst situaties ontstaan die onaanvaardbare hinder voor de omgeving opleveren. In de planregels is hiervoor een Staat van bedrijfsindeling opgenomen. Voor het woonzorgcentrum is een maatbestemming opgenomen in het bestemmingsplan, dit is bestemd als 'Wonen' met de functieaanduiding maatschappelijk.

Conclusie

Het deel van het plangebied dat een centrumfunctie heeft, kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied volgens de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De aanwezige inrichtingen voldoen aan de afstandentabel van de genoemde publicatie. In het centrumgebied zullen maximaal categorie 2-bedrijven worden toegestaan uit de in de planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, zodat (nieuwe) inrichtingen (ook) voldoen aan de afstandentabel van de genoemde publicatie.

Het deel van het plangebied met als functie wonen wordt gekarakteriseerd als een rustige woonwijk. In dit deel bevindt zich een woonzorgcentrum (milieucategorie 2). De gewenste afstand tot woningen van 30 meter wordt niet gehaald. Omdat er sprake is van een bestaande situatie zonder overlast (geen recente klachten), is er geen aanleiding voor maatregelen en is de situatie als zodanig bestemd. In het gebied met functie wonen zullen maximaal categorie 1-bedrijven worden toegestaan uit de in de planregels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, zodat (nieuwe) inrichtingen (ook) voldoen aan de afstandentabel van de genoemde publicatie.

2.8.5 Externe veiligheid

Kader

Het toetsingskader voor het aspect externe veiligheid wordt onderscheiden in een toetsingskader voor inrichtingen en een toetsingskader voor transport. Daarnaast is door de provincie een tijdelijk toetsingskader opgesteld voor de luchthaven Rotterdam The Hague Airport.

Inrichtingen

Voor inrichtingen, die op grond van hun activiteiten relevant zijn voor de externe veiligheid, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Dit besluit is per 26 oktober 2004 in werking getreden. Het Bevi stelt onder andere dat het aspect externe veiligheid moet worden betrokken bij het vaststellen van bestemmingsplannen en projectbesluiten. In het Bevi wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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. Voor het PR is een maximaal toelaatbaar niveau van 10^{-6} per jaar vastgesteld, dat in nieuwe situaties niet mag worden overschreden. Kwetsbare functies mogen in principe niet voorkomen binnen de PR 10^{-6} contour. Het gaat dan om functies en objecten waar zich personen gedurende een langere tijd kunnen bevinden. Het GR drukt de theoretische kans per jaar uit dat een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt. Tegelijkertijd met het Bevi is de Regeling externe veiligheid

inrichtingen (Revi) in werking getreden waarin onder meer veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn opgenomen voor categoriale bedrijven zoals LPG-tankstations. Voor bedrijven die niet onder de Revi vallen worden de veiligheidsafstanden bepaald in een kwantitatieve risicoanalyse (QRA).

Transport

Voor transport van gevaarlijke stoffen (wegtransport, vaarwegen, spoortransport en buisleidingtransport) is de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, (Staatscourant 137, 2008) van belang. Met deze circulaire hebben de ministers van Verkeer en Waterstaat en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hun beleid bekend gemaakt over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. De circulaire sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi; dit geldt met name ook voor de wijze waarop met een toename van het GR wordt omgegaan bij vervoers-, omgevings- en RO-besluiten. In de circulaire is vastgelegd dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. In 2012 zal de circulaire naar verwachting worden vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het Btev is de "tegenhanger" van het Bevi, voor de transporten van gevaarlijke stoffen. Het Btev zal het wettelijk kader vormen voor het Basisnet weg, -water, en - spoor. In het Btev zal worden vastgelegd dat deze groepsrisicoverantwoording uitsluitend noodzakelijk is voor zover een ruimtelijke ontwikkeling binnen 200 meter van een transportroute ligt.

Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

In de huidige situatie wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico van de luchthaven overschreden. De provincie Zuid-Holland heeft daarom een tijdelijk toetsingskader opgesteld voor de toetsing van nieuwe bouw- en bestemmingsplannen. Het tijdelijk toetsingskader houdt in:

- Geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de 10^{-6} contour voor het plaatsgebondenrisico (PR);
- In het gebied tussen de PR 10^{-5} contour en de PR 10^{-6} contour alleen niet-arbeidsintensieve bedrijvigheid, verkeersfuncties e.d. (beperkt kwetsbare bestemmingen);
- Binnen de PR 10^{-5} contour geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functies;
- Motivatieplicht voor nieuwbouwplannen die het groepsrisico verder doen stijgen.

Onderzoek

Ten behoeve van de externe veiligheid is onderzoek⁵ verricht (zie bijlage2).

⁵ DCMR, *Advisering inzake milieuaspecten*, documentnummer: 21079848, d.d. 31 augustus 2010

Inrichtingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die relevant zijn voor externe veiligheid en waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt tot het plangebied.

Transport

Op ongeveer 850 meter van het plangebied bevindt zich de N209 traject Hillegersberg-Bergschenhoek (wegvak Z43). Het vervolgtraject van de N209 tot Bleiswijk bevindt zich op ongeveer 500 meter van het plangebied. Op beide wegen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Beide wegen hebben geen plaatsgebonden risicocontour. Het plangebied ligt verder verwijderd dan 200 meter, zodat er geen directe ruimtelijke beperkingen zijn. Het groepsrisico ligt onder de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt niet toe aangezien er geen ontwikkelingen binnen het invloedsgebied zijn.

Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Het plangebied ligt juist buiten de PR 10^{-7} contour van Rotterdam The Hague Airport. Het interim-beleid van de provincie is daarom niet van toepassing op dit plan.

Conclusie

In of nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die uit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn.

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de N209. Aangezien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk. Ook behoeft geen advies te worden gevraagd aan de VRR⁶ (bijlage 3). Het interimbeleid van de provincie Zuid-Holland aangaande externe veiligheid rondom Rotterdam The Hague Airport speelt geen rol.

2.9 Waterhuishoudkundige aspecten

Beschrijving bestaande situatie

Het gebied wordt duidelijk begrensd door de aanwezige watergangen. Het hoogteverschil is duidelijk merkbaar aan de zuidzijde waar de "ondergrondse" parkeergarage van winkelcentrum "Vlshoeck" aan de Beethovenlaan op maaiveld ligt.

Het waterpeil in het plangebied is NAP -2.12, bijna 5 meter hoger dan in de omliggende woonwijken. Dat komt doordat de kern van het dorp op bovenland ligt en de omgeving is uitgeveend en drooggemaakt. Het hoge water rondom de dorpskern ligt er om uitzakking van het grondwater te voorkomen. Het maakt deel uit van de Vaart van Polder Bleiswijk die van belang is voor de wateraanvoer van de polder. Langs de Vaart en dus ook rondom de dorpskern ligt een waterkering.

Knelpunten

Er zijn in het plangebied geen knelpunten ten aanzien van wateroverlast of waterkwaliteit

⁶ Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, *Voorontwerp bestemmingsplan Centrum Bergschenhoek*, veiligheidsadvies: 3813/006B, d.d. 2 september 2010

bekend die noodzaken tot maatregelen in het plangebied.

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 basisbeheerstaken, 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.

Gemeentelijk rioleringsplan

Het afvalwater uit het gebied wordt via de gemeentelijke riolering en een rioolpersleiding in beheer bij het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie Kralingseveer. In de afvalwaterprognose tot 2015 voor Bergschenhoek is opgenomen dat de hoeveelheid afvalwater uit het rioleringsgebied niet zal toenemen. Afhankelijk van de wijzigingen zal beoordeeld moeten worden of de wijziging een significante wijziging van de hoeveelheid afvalwater veroorzaakt. In het kader van de lopende herijking van de Afvalwaterprognose zal dit worden meegenomen.

Een manier om de vuiluitwerp uit bestaande rioolstelsels te reduceren is het afkoppelen van de riolering van schone verharde oppervlakken. Bij de wijzigingen die door dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt wordt het afkoppelen van verhard oppervlak meegenomen. Met name dakoppervlakken en/of wegooppervlakken in de buurt van oppervlaktewater kunnen relatief eenvoudig worden afgekoppeld. Hierbij dient het gebruik van uitlogende materialen (zink, lood, koper) te worden voorkomen, een en ander met in achtname van de "Beslisboom afkoppelen". Ook in het kader van het Vuilemissiereductieplan en afvalwaterplan zal dit worden

meegenomen.

Overlegresultaten

In het kader van de Watertoets heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Lansingerland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Het Hoogheemraadschap is voor het plangebied de verantwoordelijke instantie voor het voorkomen van wateroverlast (de waterpeilbeheersing), de beveiliging tegen inundatie (de zorg voor waterkeringen) en de instandhouding van een duurzaam watersysteem (de zorg voor schoon en ecologisch gezond oppervlaktewater). De uitgangspunten die het hoogheemraadschap bij deze taken hanteert zijn ontleend aan wetgeving en verordeningen en landelijk, provinciaal en eigen beleid.

Vertaling in het bestemmingsplan

Het waterbelang is in het plan vertaald door bestaande watergangen en keurstroken gedetailleerd te bestemmen waardoor ongewenst gebruik van deze gronden wordt tegengegaan. De in het plangebied aanwezige waterkering is beschermd door een specifieke bestemming. Ontwikkelingen kunnen hier alleen plaatsvinden als het belang van de waterkering dit toelaat.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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.

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.

Ter versterking van het vestigingsklimaat in de stedelijke regio's rondom de main-, brain- en greenports geldt een gebiedsgerichte, programmatische urgentieaanpak. In krimpregio's wordt het interbestuurlijke programma bevolkingsdaling doorgezet.

Het plangebied is te klein van aard om te toetsen aan de SVIR. De SVIR vormt hiermee geen belemmering voor de haalbaarheid van dit bestemmingsplan.

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 defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzings

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 inwerkintreding van het besluit zijn aangepast.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een ruimtelijk nationaal belang.

3.2 Provinciaal beleid

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

Op basis van de Wro moeten gemeenten, provincies en rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. Het provinciebestuur van Zuid-Holland heeft ervoor gekozen één integrale ruimtelijke structuurvisie voor Zuid-Holland te ontwikkelen. Het uitgangspunt is "lokaal wat kan, provinciaal wat moet". In de provinciale structuurvisie geeft de provincie aan wat zij als provinciaal belang beschouwt en hoe zij daarop wil gaan sturen.

Provinciale Staten stelden op vrijdag 2 juli 2010 de provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda definitief vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader.

Deze structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming (knopen- en locatiebeleid). Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden, vooral rond openbaar vervoerknooppunten. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in het Groene Hart en de Delta in regionale, goed ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk.

Het plangebied is in de structuurvisie aangewezen als een stedelijk netwerk. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers die de provincie wil bereiken door het realiseren van een samenhangend stedelijk netwerk en groenstructuur. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Omdat geen ontwikkelingen voorzien zijn in het bestemmingsplan, heeft de provinciale Structuurvisie hier geen invloed op. Het bestemmingsplan betreft namelijk een conserverend plan. Doorvertaling van de provinciale Structuurvisie naar dit bestemmingsplan is hiermee niet benodigd.



Uitsnede functiekaart; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

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

Tevens zijn de nationale belangen zoals vastgelegd in de AMvB Ruimte ook in de provinciale verordening opgenomen ten behoeve van een doorwerking in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Tot slot zijn in de verordening regels gesteld over de inhoud van bestemmingsplannen en de inhoud van de toelichting van bestemmingsplannen. De verordening heeft slechts betrekking op een beperkt aantal onderwerpen. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient daarom ook rekening te worden gehouden met ander provinciaal beleid. Bovendien moet worden voldaan aan de overige wet- en regelgeving.

Omdat binnen het plangebied geen nieuwe planologische ontwikkelingen plaatsvinden, is de provinciale verordening niet van belang voor het plangebied. Een vertaling van de provinciale Structuurvisie naar dit bestemmingsplan is hiermee niet benodigd.

3.3 Regionaal beleid

Structuurvisie Randstad 2040 (2009)

De Structuurvisie Randstad 2040 geeft een impuls aan een Randstad die zich in alle opzichten kan meten met andere stedelijke gebieden in Europa en tevens duurzaam en klimaatbestendig is. De visie zet de koers uit voor de ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn. En niet alleen waar het gaat om bouwen en plannen, maar ook om de relatie tussen ruimtelijke ontwikkeling en onderwerpen als natuur, recreatie, onderwijs, gezondheid en arbeidsparticipatie.

De keuzes die gemaakt zijn om de Randstad tot een duurzame en internationaal concurrerende topregio te kunnen ontwikkelen liggen voor een groot deel in het verlengde van de Nota Ruimte.

Het kabinet heeft de ruimtelijke keuzes uitgewerkt aan de hand van de volgende vier leidende principes.

1. principe: Leven in een veilige, klimaatbestendige en groenblauwe delta;
2. principe: Kwaliteit maken door een sterkere wisselwerking groen, blauw en rood;
3. principe: Wat internationaal sterk is, sterker maken;
4. Krachtige, duurzame steden en regionale bereikbaarheid.

Deze keuzes vinden een doorvertaling in concrete visies en plannen.

De structuurvisie Randstad 2040, geeft ter plaatse van het plangebied aan dat de focus moet liggen op stedelijke verdichting. Het bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen en is conserverende van aard. De uitgangspunten van structuurvisie Randstad 2040 hebben geen gevolgen voor de uitvoering van het bestemmingsplan "Centrum Bergschenhoek".

3.4 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Lansingerland op weg naar 2040 (2009)

In de Toekomstvisie Lansingerland heeft de gemeente haar doelstellingen voor de periode tot 2040 geformuleerd. Deze visie dient als kader voor de gemeentelijke structuurvisie 2025. Het plangebied is in de toekomstvisie aangeduid als "Bestaand woongebied".

De gemeente Lansingerland wil in 2040 het volgende hebben bereikt:

- De woningvoorraad sluit aan op de bevolkingssamenstelling;
- Het woningaanbod is voldoende gedifferentieerd;
- Er zijn veel levensloopbestendige woningen;
- Werken en wonen zijn beter gemengd door invoer van de bestemming 'werken';
- Na 2020 is de bebouwde kom niet verder uitgebreid;
- Vanaf 2020 vindt herstructurering van oudere woonwijken plaats;
- Duurzaamheid in de woonwijken is verbeterd;
- Leefbaarheid in de wijken is verbeterd door meer onbestemd en openbaar (gebruiks)groen;
- Veiligheid in de woonwijken is gewaarborgd en waar nodig verbeterd;
- Lokale voorzieningen zijn uitgebreid.

Over het centrumgebied van Bergschenhoek wordt het volgende gemeld:

De detailhandelsvoorzieningen blijven op wijkniveau en uitbreiding van de horecagelegenheden is gewenst. Voornamelijk extra daghoreca zorgt voor extra levendigheid in het centrum.

Gemeentelijke structuurvisie (2010)

Lansingerland wil aantrekkelijk wonen, werken, recreëren en leven sturen met een eigen visie. Binnen de gemeente staat een groot aantal ontwikkelingen op stapel: realisatie van woningbouw, bedrijventerreinen en maatschappelijke voorzieningen. Om deze en andere ruimtelijke ontwikkelingen en het ruimtelijk beleid te verankeren, heeft de gemeente een structuurvisie opgesteld.

Met de structuurvisie worden de volgende doelen gerealiseerd:

- het formuleren van een visie en uitvoeringsprogramma tot 2025;
- het geven van een doorkijk naar de lange termijn;
- het bieden van een toetsingskader voor nieuwe initiatieven;
- het bieden van een basis voor de actualisatie van bestemmingsplannen;
- het bieden van mogelijkheden om kosten te verhalen;
- het voldoen aan de verplichtingen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).



Uitsnede Gemeentelijke structuurvisie

Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als een gebied waarbinnen versterking van de centrumfunctie plaatsvindt. Deze versterking is voornamelijk gericht op de dagelijkse boodschappen. Een aandachtspunt is het behoud van het cultuurhistorisch waardevol karakter van de oude dorpskern en de twee linten die het centrum doorkruisen.

Tevens spreekt de structuurvisie over de herontwikkeling van het gebied tussen het Rondom, de Dorpsstraat en de Kerkstraat. De herontwikkeling voorziet in de uitbreiding van detailhandel op maaiveldniveau, 27 woningen, een parkeergarage en openbare ruimte. De vrijstelling met betrekking tot de herontwikkeling is inmiddels verleend en is meegenomen in dit bestemmingsplan.

Op weg naar zorgzame wijken in Lansingerland (2009)

Op grond van de toekomstvisie Lansingerland 2040 en de visie op de Wet maatschappelijke ondersteuning is de notitie *Op weg naar zorgzame wijken in Lansingerland* opgesteld.

Uitgangspunten zijn;

- In de wijken ontwikkelt de gemeente centra waarin verschillende welzijns-, sport- en gezondheidsvoorzieningen zijn samengebracht. Deze communitycenters worden gerealiseerd via publiek-private samenwerking, met een sterke focus op kwaliteit;
- Laagdrempelige voorzieningen voor alle doelgroepen worden in één of meerdere centraal gelegen gebouwen geclusterd; een combinatie van informatie, onderwijs, zorg, wijkactiviteiten en sport. Waar mogelijk haken de communitycenters aan bij de huidige woonzorgcentra en vormen zo het hart van de woonzorgcirkel. Vanuit de centra wordt de zorg voor mensen in de buurt georganiseerd en geleverd.

Leefbaarheid is een breed begrip. Het gaat om verbinding, vertrouwen en solidariteit tussen (groepen) mensen. Meedoen in verschillende dimensies:

- Sociaal economisch: werk, opleiding en inkomen;
- Maatschappelijk: activiteiten die primair een maatschappelijk nut hebben;
- Sociaal cultureel: ontwikkelen, ontmoeten en ontspannen;
- Leefbaarheid (fysieke leefomgeving zoals schoon, heel en veilig).

Om de leefbaarheid zo groot mogelijk te maken en de sociale samenhang te verstevigen zullen naast de Woonzorgcirkels van Lansingerland de wijken ontwikkeld of ingericht worden als (zogenoemde) zorgzame wijken.

Een zorgzame wijk is een wijk met een passend aanbod van woningen, voorzieningen, activiteiten en diensten. Waardoor de voorwaarden zijn geschapen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig in een eigen huis of leefomgeving kan blijven wonen. Het de uitdaging is om woon- en leefomgevingconcepten zo te ontwikkelen dat directe zorg kan worden geboden, zonder dat dit opvalt in de omgeving.

Met deze uitgangspunten zijn de voorwaarden geschapen om te komen tot:

1. De wijk heeft betrokken inwoners die meedoen en elkaar een handje helpen. Dit is niet af te dwingen, daar wordt het volgende voor gedaan:
 - Toerusten: wijkbewoners de gelegenheid geven om mee te doen (fysiek, infrastructuur, etc.);
 - Verbinden: het stimuleren en faciliteren van ontmoetingen en samenwerking tussen wijkbewoners (bv. door het realiseren van laagdrempelige ontmoetingsplekken, het stimuleren van gezamenlijke activiteiten, wederzijdse

- (buren) hulp en vrijwilligerswerk;
- Ondersteunen: wegnemen van belemmeringen voor wijkbewoners die met een gewone toerusting niet mee kunnen doen.
2. Alle wijkbewoners kunnen op een gelijkwaardige manier deelnemen aan alle aspecten van het dagelijks leven in de wijk. Het uitgangspunt is dat algemene voorzieningen ook beschikbaar zijn voor mensen met een beperking. Toegankelijkheid zal bij het ontwikkelen van de openbare ruimte en de algemene voorzieningen speerpunt zijn.
 3. Preventieve en algemene maatregelen in de wijk zijn het uitgangspunt waardoor de wijkbewoners zo min mogelijk behoefte aan individuele ondersteuning hebben waarbij collectieve voorzieningen voor individuele voorzieningen gaan.

Met goede preventieve maatregelen en een hoog niveau aan algemene voorzieningen in de wijk wordt de behoefte aan individuele ondersteuning zoveel mogelijk voorkomen. In deze optiek moeten alle wijkbewoners gebruik kunnen maken van goede algemene voorzieningen, zoals scholen, sport, geschikte woningen en openbaar vervoer.

Accommodaties worden intensiever, multifunctioneler, gemengder en efficiënter ingezet voor meer doelgroepen. Hierdoor wordt bereikt dat mensen met verschillende leefstijlen en leeftijden, door het efficiënt inzetten van middelen en ruimten, elkaar kunnen ontmoeten.

4. De wijk biedt ruimte aan diverse leefstijlen en leeftijden. In de wijk zijn bovendien een gegarandeerd aantal woningen betaalbaar. Hierdoor ontstaat er een gedifferentieerd aanbod van woningen voor diverse leefstijlen en/of leeftijd.
5. Er wordt uitgegaan van het zelforganiserend vermogen van de wijk. Dat wil zeggen dat de inwoners, ondernemers en instanties de drijvende krachten zijn van de wijk.

Uit bovenstaande notitie hebben de volgende uitgangspunten invloed op onderhavig bestemmingsplan;

- Het realiseren van laagdrempelige ontmoetingsplekken;
- In het bestemmingsplan wordt via wijzigingsbevoegdheid ruimte geboden aan een jongerenontmoetingsplaats;
- Toelaten communitycenter in de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Wonen" met de aanduiding 'maatschappelijk'.

Woonvisie 2009 – 2013 gemeente Lansingerland

In 2009 is de woonvisie voor de gemeente Lansingerland door de gemeenteraad vastgesteld. In deze visie is het beleid weergegeven voor de drie kernen tot het jaar 2013.

De woningbehoefte in de gemeente Lansingerland is beperkt. Nieuwbouwwoningen zijn voornamelijk bedoeld voor de regionale vraag naar woningen. Dit betekent dat het bouwprogramma groter is dan benodigd. In de visie wordt geadviseerd het woningbouwprogramma te verlagen en meer aandacht te besteden aan meergezinshuurwoningen. De gemeente streeft ernaar dat zoveel mogelijk nieuwe woningen voldoen aan het uitgangspunt van WoonKeur. Dit geldt in elk geval voor appartementen en woningen in de woonservicezones. Een substantieel deel van de WoonKeur-woningen zal via lokaal maatwerk aan woningzoekenden worden toegewezen.

Naast de nieuwbouwproductie dient aandacht te worden besteed aan de herontwikkeling van bestaande woonwijken. Centrum Bergschenhoek speelt in op de herontwikkeling door de het gebied aan de Kerkstraat en Rondom te herontwikkelen. Dit bouwplan, waarvoor inmiddels een

vrijstelling is verleend, voorziet in de realisatie van een ondergrondse parkeergarage, winkelruimte en een apotheek met daarboven 27 woningen.

Dit bestemmingsplan voorziet hiermee in de vraag naar betaalbare woningen in woonservicezones.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Ruimtelijke aspecten

Het centrumgebied van Bergschenhoek kenmerkt zich door een ringstructuur bestaande uit het Rondom en een deel van de Dorpsstraat. Hierop aansluitend takken de Julianalaan, de Berkelseweg, Smitshoek en de Dorpsstraat aan.

Het straatbeeld bestaat veelal uit twee- en drielaagse bebouwing. Rondom wordt het gebied ontsloten voor autoverkeer. Middenin het centrumgebied vormt een voetgangersgebied de schakel tussen De Kruin en een gedeelte van de Dorpsstraat.

4.1.1 Ruimtelijke analyse

Voor het gehele centrumgebied staat behoud van de huidige ringstructuur en bebouwing voorop. Voor de bebouwingsmogelijkheden is zoveel mogelijk uitgegaan van de mogelijkheden die de vigerende bestemmingsplannen al boden. Dit houdt echter niet in dat er geen ruimte is voor uitbreidingsmogelijkheden.

Het versterken van het bestaande centrum wordt genoemd als belangrijk uitgangspunt in de gemeentelijke structuurvisie. De benodigde ruimte hiervoor wordt mogelijk gemaakt aan de achterzijde van de percelen, mits dit geen aantasting geeft van de huidige kwaliteit van de openbare ruimte of van parkeergelegenheden. In het bestemmingsplan is dit geregeld door het opnemen van ruimere bouwvlakken.

4.1.2 Ontwikkelingen

De stedenbouwkundige hoofdstructuur blijft in het plan ongewijzigd. Aansluitend op de structuurvisie is het beleid erop gericht ruimte te bieden aan de versterking van het centrum. In het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen is er echter voor een conserverende planopzet gekozen voor dit bestemmingsplan. Hierin worden nieuwe planologische ontwikkelingen niet meegenomen, tenzij hiervoor een afgeronde procedure is gevoerd, dan wel gewenst zijn en een uitgekristalliseerd planologisch-juridisch kader aanwezig is bij het ingaan van de ontwerpfase van het bestemmingsplan. Indien een ontwikkeling wel gewenst is, maar nog niet op tijd is uitgekristalliseerd zal een afzonderlijke planologische procedure worden gevolgd. Voor de locatie aan de Rondom is een vrijstelling verleend. Deze locatie wordt daarom als 'bestaande' situatie bestemd en is niet meer als ontwikkeling aan te merken.

4.2 Functionele aspecten

4.2.1 Algemeen.

Het centrumgebied voorziet in de huidige situatie in een ruim aanbod aan centrumfuncties voor de kern Bergschenhoek. Het centrumgebied bestaat voornamelijk uit detailhandel, dienstverlening en horecafuncties met daarboven wonen. In de structuurvisie wordt ingezet op het versterken van het functieaanbod. De opgestelde bestemmingsregeling sluit hier zo veel mogelijk op aan. Bestaande niet-centrumfuncties mogen worden gehandhaafd en zijn specifiek bestemd.

Aansluitend hierop wordt het centrumgebied bestemd als 'Centrum', binnen deze bestemming wordt dienstverlening, detailhandel, wonen en kantoorruimte ten dienste van de hoofdfunctie mogelijk gemaakt.

Overige functies binnen het plangebied worden als zodanig bestemd en kunnen behouden blijven. Voor beroepen en bedrijven aan huis wordt de gebruikelijke regeling binnen de gemeente gevolgd. Dit houdt in dat praktijkruimten voor vrije (aan huis gebonden) beroepen bij woningen zijn toegestaan, mits aan een aantal randvoorwaarden wordt voldaan en dat burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning onder randvoorwaarden kunnen afwijken van de gebruiksregels bij de bestemming "Wonen" ten behoeve van het gebruik van gedeelten van de woning, aanbouwen en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een bedrijf aan huis. Aan de planregels is een bijlage toegevoegd voor beroepen aan huis die inzichtelijk maakt wat mogelijk wordt gemaakt (Staat van Bedrijfsindeling).

4.2.2 Ontwikkelingen

Het huidige functieaanbod wordt gehandhaafd, aansluitend op de wensen uit de structuurvisie wordt ruimte geboden voor nieuwe functies.

4.3 Inrichtingsaspecten

4.3.1 Verkeersaspecten en openbare ruimte.

Verkeer

Uitgangspunt is het handhaven van de bestaande verkeersstructuur.

Het beleid van de gemeente is erop gericht voor alle vervoerswijzen veilige netwerken te bieden die het verkeer snel en efficiënt afwickelen, met zo klein mogelijke effecten op mens, natuur en milieu.

Openbare ruimte

Het "Globaal plan herinrichting centrum gemeente Bergschenhoek", d.d. december 2002, vormt het beleidsuitgangspunt en toetsingskader voor de uitwerkingen van de inrichting van de openbare ruimte voor diverse bouw- en ontwikkelingsplannen in het centrumgebied. In het globaal plan is extra aandacht geschonken aan het versterken van de stedenbouwkundige kwaliteit en het versterken en ondersteunen van de winkelfunctie en de verblijfsfunctie van het gebied.

Het bestemmingsplan is zo opgezet dat er sprake is van een ruime opzet van de verkeersbestemming. Hiermee komt onderhavig bestemmingsplan aan bovenstaande uitgangspunten tegemoet en worden er geen onnodige beperkingen gesteld aan de herinrichting in het stadscentrum op het gebied van openbare ruimte en verkeer.

In de gemeentelijke notitie *Op weg naar zorgzame wijken in Lansingerland* wordt de behoefte voor ontmoetingsplekken uitgesproken. Via een wijzigingsbevoegdheid is er ruimte gemaakt voor een jongerenontmoetingsplek (JOP).

4.3.2 Groen en water.

Het centrum van Bergschenhoek kenmerkt zich met ruimte voor bomen en groen. Water is in het noordelijk gedeelte en het midden van het plangebied aanwezig in de vorm van watergangen, welke onderdeel uitmaken van een grotere waterstructuur. Het bestemmingsplan is erop gericht deze structuur te behouden. De dubbelbestemming "Waterstaat" beschermt de dijkfunctie. Hoofdgroen is specifiek bestemd en verder maakt de bestemming "Verkeer" (snipper)groen en bomen mogelijk.

4.3.3 Duurzaamheid

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.

In het gebied Rodenrijse Zoom liggen goede kansen voor duurzaamheid met betrekking tot energie.

Door bijvoorbeeld rekening te houden met bijvoorbeeld een zongerichte situering van woningen, kan al in een vroeg stadium van een planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut.

Hierbij moet gedacht worden aan:

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

Verder kunnen stedenbouwkundige eisen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan.

Hieronder staan enkele voorbeelden genoemd.

- Het is mogelijk om als randvoorwaarde vast te leggen dat de bebouwing, dakhelling, nokrichting in zuidelijke richting zijn georiënteerd. Dit kan bijvoorbeeld door de rooilijnen vast te leggen. Op deze manier kan passieve zonne-energie beter benut worden. De onderlinge oriëntatie van bebouwing kan zo worden vorm gegeven dat beschaduwing wordt vermeden.
- De bijgebouwenregeling kan het bouwen van serres (tot de hoogte van de woning) toelaten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energithema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen.

Materiaalgebruik

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

Grondstoffen

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

Uitlogbare materialen

Onder het toepassen van uitlogbare materialen worden materialen verstaan zoals zink, lood en koper. Onder invloed van weersomstandigheden treedt er corrosie op bij deze materialen. In Lansingerland wordt het hemelwater zoveel mogelijk losgekoppeld van de riolering en geloosd op het oppervlaktewater. Dit zou betekenen dat deze materialen uitspoelen in het oppervlakte water en neerslaan in het slib. Dit slib raakt dan verontreinigd. Hierdoor brengt het afvoeren van dit slib hoge kosten met zich mee. Er zijn de volgende alternatieven op de markt voor deze materialen: Polyester, Staal/hout met EPDM-folie (goot), gecoat staal, gecoat zink, PPC (polypropyleen copolymeer, PP (polypropeen), PVC met hergebruikgarantie, PE (polyetheen) en PA .

FSC-hout

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

FSC heeft 10 principes voor goed bosbeheer opgesteld:

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

4.3.4 Veiligheid

Veiligheid staat evenals duurzaamheid genoemd als uitgangspunt in de gemeentelijke structuurvisie. Sociale veiligheid dient in zowel de huidige situatie als bij nieuwe planologische ontwikkelingen gewaarborgd te blijven. Dit kan echter niet in het bestemmingsplan worden geregeld.

4.3.5 Ontwikkelingen

Zoals eerder is aangeduid staat onderhavig bestemmingsplan in principe geen ontwikkelingen toe. In onderhavig bestemmingsplan wordt geen ruimte voor ontwikkelingen geboden, maar door ruime bouwvlakken en een centrumbestemming op te nemen word er zo veel mogelijk tegemoet gekomen aan de uitgangspunten genoemd in de structuurvisie.

4.4 Cultuurhistorische waarden

4.4.1 Archeologische waarden

Het bestemmingsplan "Centrum Bergschenhoek" heeft een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat het plan primair gericht is op het behoud en het beheer van de huidige situatie. Op zowel de provinciale Cultuur Historische Waardenkaart als op de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is een zeer grote kans op archeologische sporen te verwachten. Uit nader onderzoek (zie separate bijlage1)⁷, blijkt dat er geen aanwezigheid van archeologische waarden verwacht worden.

De uitvoering van het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de eventuele aanwezigheid van archeologische waarden. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' is in de bestemmingsplanregeling opgenomen ter bescherming van de hoge trefkans op archeologische sporen.

4.4.2 Bebouwing met cultuurhistorische waarden.

Het pand aan de Dorpsstraat 3 is aangemerkt als gemeentelijk monument en krijgt op de verbeelding een aanduiding 'specifieke vorm van waarde – monument'. Daarnaast zijn de panden aan de Dorpsstraat 24 tot en met 28 aangeduid als 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol'. Deze panden dienen behouden te blijven en de bestaande goot- en bouwhoogten mogen niet worden veranderd.

4.5 Landschap en natuur

De uitvoering van het plan ondervindt geen gevolgen voor de eventuele aanwezigheid van beschermde soorten.

4.6 Ondergrondse infrastructuur

Voor zover bekend zijn er in het plangebied geen (ondergrondse) kabels en leidingen aanwezig die planologisch van belang zijn.

4.7 Milieuaspecten

Het onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter, daardoor kan er bij de toetsing van milieuaspecten worden uitgegaan van de huidige situatie.

Gezien het bovenstaande en de conclusies getrokken in hoofdstuk 2.8 is aan te nemen dat er geen knelpunten op het gebied van akoestiek, bodem, luchtkwaliteit en externe veiligheid zijn.

⁷ RAAP archeologisch Adviesbureau B.V., *Vinex-locatie Bergschenhoek -Gemeente Bergschenhoek -Een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI)*, :RAAP-rapport 737, d.d. januari 2002

4.8 Waterhuishoudkundige aspecten

Het aspect water geeft geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan, aangezien er geen toe- en of afname in verharding en/ of bebouwing plaatsvindt en de waterhuishouding niet wijzigt. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er geen verplichte watercompensatie met het plan gemoeid gaat.

5 TOELICHTING OP DE PLANREGELS

5.1 Inleiding

Onderstaand staat beschreven op welke wijze het bestemmingsplan opgesteld is.

5.2 Indeling en opzet van het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van het conserveren van de huidige bestemmingen.

Basisopzet:

Het overnemen van de huidige ruimtelijke structuur is als uitgangspunt genomen. Op de planverbeelding wordt dit vertaald door middel van aangegeven bouwvlakken. Binnen het bouwvlak is ruimte voor herontwikkeling. Buiten het bouwvlak blijft de ruimte in principe onbebouwd om gewenste openheid te behouden.

Binnen het bouwvlak wordt de maximale bouw- en/of goothoogte aangegeven, gemeten vanaf het peil. Ter bepaling van het peil moet worden uitgegaan van het aansluitende, afgewerkte maaiveld ter hoogte van het bouwperceel, inclusief de achtertuin. Als er hoogteverschillen zijn, moeten verschillende meetpunten worden genomen, verspreid over het bouwperceel. Een lager, naastgelegen perceel wordt niet meegenomen aangezien het peil is gekoppeld aan het bouwperceel. De bouwhoogte van de voorzieningen aan de Beethovenlaan is bepaald aan de hand van de hoogte van het verhoogd maaiveld, waarop deze voorzieningen zijn gelegen.

Functioneel:

Het winkelgebied krijgt de bestemming "Centrum" met enige ruimte voor functionele ontwikkeling. Bestaande woningen en overige functies zijn specifiek aangegeven.

Toepassing staat van bedrijfsactiviteiten

Binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Wonen' worden aan de hand van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering 2009 beperkingen gesteld aan de toegestane milieucategorie. In de bijlage bij de regels is daartoe een volledige staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen. Deze staat van bedrijfsactiviteiten is uitsluitend bedoeld om te toetsen of een bepaalde functie hinder voor de omgeving oplevert en zegt niets over de planologische toelaatbaarheid van die functie. Daartoe is uitsluitend de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Centrum' en 'Wonen' van toepassing.

5.3 Planregels

De planregels bevatten bepalingen over het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. Hieronder wordt per bestemming een toelichting gegeven.

Centrum -C-

Deze bestemming is opgenomen voor de panden in het dorpscentrum waar centrumvoorzieningen, zoals detailhandel, dienstverlening en andere bij het centrum passende voorzieningen mogen worden gevestigd. Bijzondere functies zoals horeca zijn alleen in bijzondere gevallen toegestaan middels een functieaanduiding. Bij de (nieuw)vestiging van deze functies is het van belang zorgvuldig af te wegen of hiermee geen hinder ontstaat voor de

omgeving, bijvoorbeeld door parkeeroverlast of milieuhinder. Het bestemmingsplan biedt hiervoor een afwegingskader in de regels.

Voor detailhandel en dienstverlening geldt dat deze functies in principe alleen op de begane grondlaag zijn toegestaan en op de verdieping(en) wonen, overeenkomstig de bestaande situatie. Dit voorkomt dat een te groot oppervlak aan detailhandel binnen het dorpscentrum ontstaat. In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders een uitzondering op dit verbod maken. Daarbij moeten zij afwegen of de detailhandel past binnen het voorzieningenaanbod van de gemeente en of de detailhandelsvestiging geen afbreuk doet aan het regionale detailhandelsbeleid en bijdraagt aan de leefbaarheid. In enkele gevallen is er sprake van detailhandel op de verdieping. Op de verbeelding is door bouwvlakken aangegeven waar bebouwing mag komen en tot welke hoogte. Uitgangspunt daarbij is de bestaande situatie geweest; waar mogelijk is ruimte geboden voor uitbreidingen binnen het bouwvlak. Voor de toegestane hoogte is zoveel mogelijk uitgegaan van gevelhoogtes volgens het huidige straatbeeld. Voor horeca is een regeling opgenomen die afgestemd is op het gemeentelijk horecabeleid.

Groen -G-

De structurele groenvoorzieningen zijn ondergebracht in een afzonderlijke bestemming. Het betreft hier groenelementen die voor de stedenbouwkundige opzet van belang worden geacht en die als zodanig zijn aangewezen in het gemeentelijk groenstructuurplan. Kleinschalige groenelementen, zoals bermen, zijn ondergebracht in de bestemming "Verkeer". Binnen de groenbestemming is recreatief medegebruik toegestaan (speelgelegenheden).

Maatschappelijk -M-

Voor de maatschappelijke functie (kerk / gemeenschapshuis) is deze algemene bestemming opgenomen. Uitgangspunt voor deze bestemming zijn de bestaande functies. Binnen de gegeven doeleindenomschrijving zijn functiewisselingen toegestaan.

Op de verbeelding is door bouwvlakken aangegeven waar bebouwing mag komen en tot welke hoogte. Uitgangspunt daarbij is de bestaande situatie geweest; waar mogelijk is ruimte geboden voor uitbreidingen binnen het bouwvlak. Voor de toegestane hoogte is zoveel mogelijk uitgegaan van gevelhoogtes volgens het huidige straatbeeld.

Tuin -T-

De bestemming "Tuin" is opgenomen om de voor- en/of zijtuinen op een perceel waaraan de bestemming "Wonen" is toegekend aan te geven. Uitgangspunt is dat deze gronden "onbebouwd en onoverdekt" blijven. De regeling gaat uit van het slechts toestaan van andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidings tot een hoogte van maximaal 1 meter voor de voorgevellijn en een maximale hoogte van 2 meter achter de voorgevellijn.

Verkeer -V-

Binnen de bestemming "Verkeer" ligt de nadruk op de verblijfsfunctie. Deze wegen zijn met name bedoeld voor bestemmingsverkeer, waarbij deze geschikt zijn voor een inrichting tot woonstraat of erf alsmede groen.

Voet- en fietspaden en openbare gebieden waar in principe geen autoverkeer is toegestaan zijn eveneens bestemd voor "Verkeer". Ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' zijn de

gronden, conform het gemeentelijke standplaatsenbeleid Lansingerland uit 2009, tevens bestemd voor standplaatsen voor detailhandel en terrassen bij horeca.

Water -WA-

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

Wonen -W-

De bestaande woningen in het plangebied zijn volgens de bestaande situatie bestemd met waar mogelijk ruimte voor uitbreiding. Door bouwvlakken op de verbeelding is de situering van de woning bepaald. Binnen een bouwvlak is de toegestane bouwhoogte aangegeven.

Door de opgenomen regeling voor erfbebouwing wordt de mogelijkheid geboden voor uitbreiding van de woning. Daarbij is aansluiting gezocht op de binnen de gemeente gebruikelijke regeling voor bijgebouwen en uitbreidingen van de woonruimte.

Binnen de bestemming is een bijzondere regeling opgenomen voor het voormalige (las- en montage)bedrijf. In de (voormalige) bedrijfsruimte is thans een kledingzaakje gevestigd. Dit is met een aanduiding op de verbeelding aangegeven, waardoor het in zijn huidige vorm gehandhaafd kan blijven. De functie detailhandel sluit goed aan bij de bestemming 'Centrum' in het gebied. Voor eventuele uitbreiding kan gebruik gemaakt worden van de regeling erfbebouwing voor woningen.

De in het plangebied aanwezig autoboxen zijn door een afzonderlijke aanduiding als garage bestemd. Deze autoboxen mogen uitsluitend worden gebruikt voor het stallen van auto's. Het gebruik voor opslag of andere bedrijfsmatige activiteiten is uitgesloten door middel van de algemene gebruiksbepaling.

Aan de Dorpsstraat 3 ten slotte, is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument' opgenomen. Deze aanduiding dient ter bescherming van het daar aanwezige gemeentelijke monument. De aanwezige cultuurhistorische waarden dienen behouden te blijven.

Waarde – Archeologie 1 (dubbelbestemming)

In het gehele plangebied geldt een hoge archeologische waarde. Om bij toekomstige ontwikkelingen te waarborgen dat de waarden worden beschermd is een dubbelbestemming opgenomen. Bij de regeling is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming, waarbij de waterstaatsfunctie primair is gesteld ten opzichte van de overige op de verbeelding aangegeven bestemmingen. In deze dubbelbestemming is geregeld dat wanneer een ontwikkeling meer dan 50 m² bedraagt en dieper reikt dan 30 cm onder het maaiveld, onderzoek dient te worden uitgevoerd.

Waterstaat (dubbelbestemming)

De bestemming is opgenomen voor de beschermingszones langs de in het plangebied aanwezige keurstroken langs de aanwezige hoofdwatergangen. Binnen deze bestemming zijn

alleen ontwikkelingen toegestaan indien waterstaatkundige belangen van de hoofdwatgang dit toelaten.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

De bestemming is opgenomen voor de beschermingszones langs de in het plangebied aanwezige waterkerende dijk en voor de keurstroken langs de aanwezige hoofdwatgangen. Bij de regeling is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming, waarbij de waterstaatsfunctie primair is gesteld ten opzichte van de overige op de verbeelding aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de keur van het hoogheemraadschap van toepassing. Teneinde te komen tot een goede coördinatie van de geldende bepalingen is een bouwverbod met afwijkingsregeling opgenomen. Bouwwerken binnen deze bestemming mogen slechts worden opgericht, indien de belangen van de waterkering zulks gedogen. Teneinde zulks goed te kunnen beoordelen dient, bij de beoordeling van bouwaanvragen, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de waterkering.

5.3 Verbeelding

Bij het opstellen van de verbeelding, is de vigerende regeling overgenomen en omgezet volgens de huidige eisen van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008) in samenhang met het gemeentelijk handboek digitale bestemmingsplannen Lansingerland.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan voorziet in hoofdzaak in een juridisch conserverende regeling van de bestaande situatie. Nieuwe planologische ontwikkelingen moeten worden ingepast binnen deze bestaande situatie, waarin met name centrumvoorzieningen en woningen aanwezig zijn. De woonfunctie van het dorpscentrum dient in alle gevallen sterk te blijven. Vanuit dit oogpunt mag worden verwacht dat het plan voldoende maatschappelijk draagvlak kent en daarmee uitvoerbaar is.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting van een bestemmingsplan minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten kunnen 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. Voor de vrijstelling aan de Rondon is een anterieure overeenkomst getekend, waarmee de kosten anderszins verzekerd zijn. Een exploitatieplan is hiermee niet benodigd.

In het bestemmingsplan worden geen rechtstreekse ontwikkelingen toegestaan die exploitatieplanplichtig zijn.

6.3 Handhavingaspecten

Inleidend

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

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

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

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

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

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingen, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

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

7 INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 Inspraak

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

Eén inspraakreactie is ontvangen. Deze inspraakreactie is samengevat en beantwoord en is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Inhoudelijk werd de opmerking geplaatst dat op sommige locaties de goot- en bouwhoogten niet correct zijn weergegeven. Deze zijn, daar waar dit van toepassing was, aangepast op de planverbeelding.

7.2 Overleg ex. Artikel 3.1.1 Bro

Conform artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (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 volgende instanties:

- VROM Inspectie, Regio Zuidwest;
- provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard;
- DCMR;
- Rijksdienst voor archeologie, cultuur, landschap en monumenten;
- Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Rotterdam;
- NV Duinwaterbedrijf Zuid-Holland, DTG;
- Eneco Netbeheer B.V.;
- N.V. Nederlandse Gasunie, District West;
- VWS Pipeline Controle b.v.;
- Tennet Zuid-Holland;
- MoNet;
- KPN Telecom;
- Kamer van Koophandel Haaglanden, Kantoor Zoetermeer en Oostland;
- Regiopolitie Rotterdam-Rijnland, Basiseenheid Lansingerland;
- Brandweer Lansingerland;
- Qbuzz;
- Winkeliersvereniging Bergschenhoek;
- Ondernemend 3B.

Naar aanleiding van het overlegtraject zijn zes reacties ontvangen. Hiervan leiden vier reacties niet tot aanpassing van het plan (bijlage 4). Het hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard plaats de opmerking de bestemming 'Water' te verruimen aan de

Vlaggemansdreef 22 en tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat' hier op aan te passen. Deze opmerking is doorgevoerd op de planverbeelding.

Een tweede reactie die aanleiding gaf tot aanpassing van het plan was die van de Kamer van Koophandel. Deze aanpassing betreft een aanvulling op de toelichting met betrekking tot de bedrijfsactiviteiten aan de Kerkstraat 9.

7.3 Vervolgprocedure

Ontwerpbestemmingsplan

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgen uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook –zijn 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 moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), of is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn 5 zienswijzen ingediend. Eén zienswijze is te laat ingediend en hiermee ontvankelijk verklaard. Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord en is als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft een zienswijze ingediend met betrekking tot het ontbreken van een verwijzing naar het Waterplan 2010 – 2015. Dit beleid is toegevoegd aan de plantoelichting. Overige zienswijzen hebben betrekking op het aanpassen van goot- en bouwhoogtes, het toevoegen van een aanduiding met betrekking tot cultuurhistorische waarden op een aantal panden en het verwijderen van een aanduiding van een bijgebouw. Daar waar mogelijk zijn deze wijzigingen ook doorgevoerd in planregels en – toelichting.

Van ontwerpbestemmingsplan naar vaststelling

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging heeft de gemeenteraad een besluit genomen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct

beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking.

BIJLAGE 1

Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek, juli 2008

RAAP-NOTITIE 2815

Plangebied Centrum Plan Bergschenhoek

Gemeente Lansingerland

**Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend
veldonderzoek**

Colofon

Opdrachtgever: Lendering & Partners namens Rabo Bouwfonds

Titel: Plangebied Centrum Plan Bergschenhoek, gemeente Lansingerland; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek

Status: eindversie

Datum: juli 2008

Auteur: drs. S. Warning

Projectcode: BHCP

Bestandsnaam: NO2815-BHCP.doc

Projectleider: drs. S. Warning

Projectmedewerker: drs. R.W. de Groot, drs. R. den Boer & F. van der Wal

ARCHIS-vondstmeldingsnummers: 407703

ARCHIS-waarnemingsnummers: pro memorie

ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer/CIS-code: 29282

Bewaarplaats documentatie: RAAP West-Nederland

Autorisatie: drs. P.A.M.M. van Kempen

ISSN: 0294-6369

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.

telefoon: 0294-491 500

Leeuwendalseweg 5b

telefax: 0294-491 519

1382 LV Weesp

E-mail: raap@raap.nl

Postbus 5069

1380 GB Weesp

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2008

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Samenvatting

In opdracht van Lendering & Partners (namens Rabo Bouwfonds) heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in juni 2008 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de sloop van bestaande bebouwing en de geplande nieuwbouw in het centrum van Bergschenhoek in de gemeente Lansingerland. Het onderzoek had tot doel een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen voor het plangebied. Het doel van het inventariserend veldonderzoek was het toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting. Op basis van de gespecificeerde archeologische verwachting, de resultaten van het veldonderzoek en - voor zover bekend - de voorgenomen bodemingrepen in het plangebied is vervolgens een advies met betrekking tot archeologisch vervolgonderzoek geformuleerd.

Op basis van eerder onderzoek in Bergschenhoek wordt verwacht dat de bodemopbouw bestaat uit een antropogeen ophogingspakket op Hollandveen op afzettingen van Wormer. Gezien de aanwezigheid van een antropogeen ophogingspakket in de ondergrond van het plangebied, de ligging van het plangebied in de dorpskern van Bergschenhoek en de datering van de eerste bewoning van Bergschenhoek, geldt een hoge verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd (11e-19e eeuw). Het kan gaan om (resten van) bebouwing en/of gebruiksvoorwerpen. Indien daadwerkelijk aanwezig bevinden dergelijke archeologische resten zich waarschijnlijk in het antropogeen ophogingspakket boven het veen en/of in de top van het veen.

Op grond van de historische kaarten wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van overblijfselen (funderingen) van gebouwen uit de vroege Nieuwe tijd (periode 16e-18e eeuw) in het plangebied. Indien aanwezig bevinden dergelijke overblijfselen zich grotendeels onder de huidige bebouwing aan de Dorpsstraat (zie figuur 2). Aangezien zich onder de Rabobank een kelder bevindt worden er in dat deel van het plangebied geen archeologische resten meer verwacht (figuur 4).

Op grond van de boringen is geconstateerd dat er vanaf maaiveld sprake is van een ophogingspakket uit het recente verleden met daaronder, vanaf circa 65 cm -Mv een ophogingspakket mogelijk uit de Nieuwe tijd. Vijf van de 7 boringen zijn gestuit op een ondoordringbare laag. Mogelijk zijn de boringen gestuit op een verharding uit het recente verleden (betonnen plaat), of op funderingen uit de Nieuwe tijd. Eén van de boringen is tot in de natuurlijke afzettingen doorgezet. In deze boring zijn aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van een ophogingspakket, mogelijk uit de Nieuwe tijd. In tegenstelling tot wat verwacht werd op basis van

eerdere onderzoeken in de omgeving van het plangebied is het ophogingspakket circa 50 cm dik in plaats van de verwachte 3 tot 4 m. Het Hollandveen werd op 1,15 m -Mv aangetroffen. Het Hollandveen werd op 1,15 m -Mv aangetroffen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan niet worden uitgesloten dat zich in het plangebied nog archeologische resten bevinden. Deze resten zijn vanaf maaiveld tot circa 1,30 m -Mv te verwachten. Gezien de omvang en diepte van de voorgenomen ingrepen is geconcludeerd dat bij de realisering van de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk aanwezige archeologische waarden zullen worden verstoord.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen aanvullend onderzoek aanbevolen. Geadviseerd wordt om de bestaande bebouwing van de Dorpsstraat 41, 43 en 45 bouwhistorisch te laten onderzoeken met als doel het vaststellen van de ouderdom en bouwhistorische waarde van het huidige gebouw. Indien op grond van dat onderzoek blijkt dat de bouwhistorische waarde gering is, kan worden overgaan tot sloop. Eventueel kunnen bijzondere bouwkundige details (zoals balken e.d.) worden gespaard. Verder wordt aanbevolen om de sloop aanvankelijk tot op het maaiveld te laten uitvoeren. Vervolgens dient een waarderingsonderzoek door middel van een proefsleuf plaats te vinden. Doel van dit proefsleuvenonderzoek is de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard datering, omvang en diepteligging van eventueel aanwezige archeologische sporen nader in kaart te brengen.

Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek dient besloten te worden of de rest van het plangebied, met uitzondering van de zuidwesthoek, nader onderzocht moet worden en zo ja, op welke wijze. Een proefsleuvenonderzoek behoort plaats te vinden op basis van een Programma van Eisen (PvE). Dit PvE dient voor aanvang van het onderzoek te worden opgesteld door een senior-archeoloog en goed gekeurd te worden door het bevoegd gezag.

In het zuidwestelijke deel van het plangebied (ter plaatse van de Rabobank) wordt op basis van de diepte van de kelder in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij het bevoegd gezag (de gemeente) verplicht.

Met betrekking tot de bevindingen van onderhavig onderzoek dient contact opgenomen te worden met de gemeente.

1 Inleiding

1.1 Kader en doelstelling

In opdracht van Lendering & Partners (namens Rabo Bouwfonds) heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in juni 2008 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de sloop van bestaande bebouwing en de geplande nieuwbouw in het centrum van Bergschenhoek in de gemeente Lansingerland.

Dit onderzoek diende te worden uitgevoerd omdat realisatie van de plannen zou kunnen leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten. Het bureauonderzoek omvatte het verwerven van informatie over bekende en verwachte archeologische waarden en had tot doel een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen voor het plangebied. Het doel van het inventariserend veldonderzoek was het toetsen van de gespecificeerde archeologische verwachting. Op basis van de gespecificeerde archeologische verwachting, de resultaten van het veldonderzoek en - voor zover bekend - de voorgenomen bodemingrepen in het plangebied is vervolgens een advies met betrekking tot archeologisch vervolgonderzoek geformuleerd.

1.2 Administratieve gegevens

Het plangebied (ca. 3000 m²) ligt direct ten noorden van de Dorpsstraat, ten oosten van de Kerkstraat en ten zuiden en westen van de Rondom in het centrum van Bergschenhoek, gemeente Lansingerland (figuur 1). Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 37 F van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000); de centrumcoördinaat is 94.100/444.935. Het perceel staat kadastraal bekend onder gemeente Bergschenhoek, sectie B, nummers 5544, 5565, 6319, 6320 en 5538.

1.3 Toekomstige situatie

De bestaande bebouwing in het plangebied wordt gesloopt. Om het hele plangebied worden damwanden geslagen tot een diepte van maximaal 18,5 m -Mv. Daarna zal er een bouwput van 5,5 m -Mv uitgegraven worden ten behoeve van de aanleg van een parkeergarage.

1.4 Onderzoeksopzet en richtlijnen

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de normen die gelden in de archeologische beroepsgroep c.q. de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie versie 3.1 (KNA), welke wordt beheerd door de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging

Bodembeheer (SIKB; <http://www.sikb.nl>). RAAP beschikt over een eigen opgravingsvergunning, verleend door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap.

Zie tabel 1 voor de dateringen van de in dit rapport genoemde archeologische perioden. Achter in dit rapport is een lijst met gebruikte afkortingen opgenomen.

Periode	Datering			
Nieuwe tijd	1500	-	heden	
Late Middeleeuwen	1050	-	1500	na Chr.
Vroege Middeleeuwen	450	-	1050	na Chr.
Romeinse tijd	12 voor	-	450	na Chr.
IJzertijd	800	-	12	voor Chr.
Bronstijd	2000	-	800	voor Chr.
Neolithicum (nieuwe steentijd)	5300	-	2000	voor Chr.
Mesolithicum (midden steentijd)	8800	-	4900	voor Chr.
Paleolithicum (oude steentijd)	300.000	-	8800	voor Chr.

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

2 Bureauonderzoek

2.1 Methodes

Het bureauonderzoek is uitgevoerd om een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen. Daartoe zijn reeds bekende archeologische en aardkundige gegevens verzameld en is het grondgebruik in het plangebied in het heden en verleden geïnterpreteerd.

Geraadpleegd zijn de volgende bronnen:

- het ARCHEologisch Informatie Systeem (ARCHIS);
- de Archeologische Monumenten Kaart (AMK);
- de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW);
- literatuur en historisch en aardkundig kaartmateriaal (zie literatuurlijst);
- de recente topografische kaart 1:50.000;
- recente luchtfoto's uit Google Earth (<http://www.earth.google.com>);
- het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN);
- het informatiesysteem Kennis Infrastructuur CultuurHistorie (KICH; www.kich.nl);
- de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) van de provincie Zuid Holland (www.chs.zuid-holland.nl);
- het bouwkundig archief van de gemeente Lansingerland;
- amateurarcheologen die in Bergschenhoek actief zijn (dhr. C.P. Huurman).

2.2 Resultaten

Huidige situatie

Op recente topografische kaarten 1:50.000 is het plangebied afgebeeld als deels bebouwd en deels verhard (Dam & Koote, 2005). Recente luchtfoto's uit Google Earth bevestigen dit grondgebruik. Volgens de geraadpleegde topografische kaart en het Actueel Hoogtebestand Nederland (<http://www.ahn.nl/>) bedraagt de huidige maaiveldhoogte in het plangebied ongeveer 1,6 meter -NAP.

Volgens de bodemkaart bedraagt het grondwaterpeil in het plangebied <40 tot 120 cm -Mv (grondwatertrap II of III; Stiboka, 1984).

Volgens KLIC liggen in het plangebied diverse PVC-buizen op circa 1,60 tot 2,0 m -Mv.

Het plangebied is grotendeels bebouwd. Uit gegevens van het bouwkundig archief van de gemeente Lansingerland blijkt dat de bebouwing in het plangebied uit de 20^{ste} eeuw stamt. Het gaat daarbij om diverse woonhuizen, winkelpanden, een

pakhuis, een garage en een bankgebouw. De garage is gesloopt. De woningen, winkelpanden en het bankgebouw staan er nog (figuur 3).

Aardkundige situatie

Geo(morfo)logie

De omgeving van Bergschenhoek maakt deel uit van een gebied dat tot circa 200 voor Chr. onder invloed van de zee heeft gestaan. De kustlijn bestond uit een serie strandwallen, waarachter een landschap met geulen en kreken is ontstaan. Vanuit de kreken en geulen is zand en klei afgezet, de zogenaamde afzettingen van het Laagpakket van Wormer. Tijdens relatief rustige periodes heeft veengroei plaats kunnen vinden. Er is nog geen sprake van een veenlandschap, het gaat om dunne veenlagen in het zand of de klei.

Na circa 200 voor Chr. sloot de kust zich waardoor de invloed van zee drastisch afnam. De afwatering van het achterland stagneerde en er kwam op grote schaal veen tot ontwikkeling; het Hollandveen. In het veen bevonden zich meertjes die via veenstroompjes met elkaar in verbinding stonden. De belangrijkste veenstroom in de omgeving van het plangebied was de Rotte. Tot circa 900 na Chr. kon het veen ongestoord doorgroeien. Na 900 verbeterde de afwatering van het veen en kwam de veengroei tot stilstand en begonnen de eerste ontginningen van het veen. In de loop van de tijd is het veen in de omgeving van het plangebied tot op de zandige of kleiige afzettingen van het Laagpakket van Wormer afgegraven. In het plangebied kan Hollandveen op afzettingen van het Laagpakket van Wormer en/of het Laagpakket van Echteld met Hollandveen aangetroffen worden (Deunhouwer, 2002; Pons & De Visser, 1960; RGD, 1979; code: C2).

Bodem

De bodem in het plangebied is niet gekarteerd, maar bestaat uit bovenland met grondwatertrap II of III (Stiboka 1972). Dit betekent dat het plangebied op een strook veen in een droogmakerijlandschap ligt. In het geval van Bergschenhoek ligt de oudste bebouwing op het zogenoemde bovenland en ligt het omringende land enkele meters lager op de oude zeeklei omdat het veen door turfwinning is verdwenen.

IKAW

Op de IKAW valt het plangebied in een zone met een lage kans op het aantreffen van archeologische resten. Deze waardering is gebaseerd op de bodemgesteldheid in de omgeving van het plangebied (ROB, 2005).

Op de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van Zuid-Holland, regio Delfland en Schieland ligt het plangebied in de dorpskern van Bergschenhoek met een zeer grote kans op sporen van bewoning vanaf de Middeleeuwen.

AHN en luchtfoto's

Zowel op de weergave van het AHN als op recente luchtfoto's uit Google Earth (<http://www.earth.google.com>) is het bovenland waar het plangebied op ligt duidelijk als verhoging waarneembaar.

Historische situatie

Vanaf het begin van de 13e eeuw is in de omgeving van het plangebied sprake van grootschalige ontginningen. Vermoedelijk hebben er al vanaf de 11e eeuw kleinschalige ontginningen plaatsgevonden (De Jager, 2000; Van der Schoor, 1992). Op de kaart van het Hoogheemraadschap Schieland is te zien dat het plangebied op het kruispunt van een viertal diagonale wegen ligt: de 'Berchweg', 'Berchs achter Wech', de 'Oost Berch Weg' en een naamloze weg. Deze laatste zogenaamde 'Westweg' (Balthasars & 't Hart, 1972; Deunhouwer, 2002; Stichting De Lansingh, z.j.) volgt waarschijnlijk deels de ligging van inversieruggen, waarmee het kenmerkende kronkelige verloop is te verklaren. Van deze 4 wegen is alleen nog de Bergweg in het huidige stratenpatroon te herkennen. Mogelijk dat een deel van de Westweg bewaard is gebleven en dat die nu de Smitshoek heet.

Op de geraadpleegde historische kaarten (Balthasars & 't Hart, 1972; Stichting De Lansingh, z.j.; Sijmons & Van Eeghen, 1990; Wolters-Noordhoff, 1990; <http://watwaswaar.nl>) staan vanaf 1611 gebouwen in het plangebied aangegeven. Op de kadastrale minuut uit de periode 1811-1832 staan in het plangebied diverse gebouwen afgebeeld. Volgens de bij deze kaart behorende Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel (OAT) betreft het huizen met schuur, erf en tuin (<http://watwaswaar.nl>; figuur 2).

Uit de vergelijking van de bebouwing weergegeven op het kadastrale minuutplan uit 1832 met de situatie blijkt dat van de oude bebouwing en indeling nauwelijks sporen zijn overgebleven, afgezien van de hoofdwegen en perceelsgrenzen (www.watwaswaar.nl). Deze gegevens maken duidelijk dat bij de herinrichting van Bergschenhoek in de afgelopen eeuw veel cultuurhistorische waarden verloren moeten zijn gegaan. Dit geldt zeker ook voor het plangebied, waar in de 20e eeuw in het hele plangebied nieuwbouw heeft plaatsgevonden. Mogelijk zijn er in of onder de nieuwe bebouwing nog resten van hun voorlopers aanwezig.

KICH en molendatabase

Het raadplegen van de molendatabase (<http://www.molendatabase.nl>) heeft geen relevante informatie opgeleverd.

Volgens het cultuurhistorische informatiesysteem KICH bevinden zich in de omgeving van het plangebied diverse woonhuizen uit het einde van de 19^e en begin 20e eeuw (<http://www.kich.nl>).

Bekende archeologische waarden

ARCHIS en AMK

In ARCHIS staan 2 archeologische vindplaatsen geregistreerd uit de omgeving van het plangebied (figuur 1). Het betreft een terrein met een antropogeen pakket uit de 17e eeuw en een fragment aardewerk uit de 11e tot 13e eeuw (ARCHIS-waarnemingsnummer 58599) en een terrein met twee ophogingslagen (ARCHIS-waarnemingsnummer 405729). Direct op het veen is een ophooglaag uit de 12e-13e eeuw aangetroffen, daarboven is een ophooglaag uit de 16e tot 19e eeuw

aangetroffen. In de bovenste ophooglaag zijn funderingen van een huis uit de 17e eeuw aangetroffen. Deze horen bij het Klopjeshuis dat verbonden was aan de nabij gelegen Rooms Katholieke kerk (Jordanov, 2006).

Er staan geen archeologische monumenten geregistreerd in de omgeving van het plangebied.

Archeologisch onderzoek

Tijdens het in 2001 uitgevoerde archeologisch vooronderzoek in Bergschenhoek Centrum en 't Akkertje zijn er vijf boringen (figuur 3; boringen 2 t/m 5 en 8, in rood) in het huidige plangebied gezet. Boringen 3, 4 en 8 zijn gestuit op ondoordringbaar puin. Boring 3 is gestuit op een betonnen plaat op 25 cm -Mv. In boring 4 is bruin grijs tot lichtbruin grijs zand met puin, aardewerk en mortel aangetroffen. Deze boring is tot 130 cm -Mv gezet en is toen gestuit op ondoordringbaar puin. Boringen 2 en 5 zijn tot in de natuurlijke afzettingen doorgezeten. In deze boringen is een pakket donkerbruin grijs tot blauw grijs zand met puin, metaal en houtskool van 90 tot 150 cm dik aangetroffen. Daaronder is in boring 2 grijsbruin veen met zand en kleibrokken aangetroffen. Vanaf 120 en 150 cm -Mv is onverstoord veen aangetroffen. Vanaf 335 en 350 cm -Mv is klei behorend tot het Laagpakket van Wormer aangetroffen (Deunhouwer, 2002).

Mogelijke verstoringen

Om de omvang van de recente verstoringen in kaart te brengen is het bouwkundig archief van de gemeente Lansingerland geraadpleegd. Uit die gegevens blijkt dat onder het bankgebouw in de zuidwesthoek (Rabobank, Dorpsstraat 39) van het plangebied een kelder van circa 3 m -Mv is aangelegd (figuur 3). Waarschijnlijk is er gegraven tot in de afzettingen van Wormer. Van de overige bebouwing is geen melding van kelders gevonden.

De bebouwing aan de Kerkstraat 4 is van 1965. Het woonhuis met pakhuis aan de Dorpsstraat 41 is waarschijnlijk van 1951. Deze datering is echter niet zeker. Het bouwjaar van de Dorpsstraat 43, 45 en 47 is niet bekend. Op een luchtfoto (waarschijnlijk jaren 80 van de 20e eeuw) staat in de noordoost hoek van het plangebied een garage aangegeven, het perceel van de Dorpsstraat 47 lijkt op deze foto niet bebouwd te zijn. Op een tekening uit 1986 is de garage gesloopt en zijn er parkeerplaatsen aangelegd. Er zijn geen meldingen van saneringswerkzaamheden tijdens de sloop van de garage bekend.

Gespecificeerde archeologische verwachting

Op basis van eerder onderzoek in Bergschenhoek wordt verwacht dat de bodemopbouw bestaat uit een antropogeen ophogingspakket op Hollandveen op afzettingen van Wormer. Gezien de aanwezigheid van een antropogeen ophogingspakket in de ondergrond van het plangebied, de ligging van het plangebied in de dorpskern van Bergschenhoek en de datering van de eerste bewoning van Bergschenhoek, geldt een hoge verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd (11e -19e eeuw). Het kan gaan om (resten van) bebouwing en/of gebruiksvorwerpen. Indien

daadwerkelijk aanwezig bevinden dergelijke archeologische resten zich waarschijnlijk in het antropogeen ophogingspakket boven het veen.

Op grond van de historische kaarten wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van overblijfselen (funderingen) van gebouwen uit de vroege Nieuwe tijd (periode 16e-18e eeuw) in het plangebied. Indien aanwezig bevinden dergelijke overblijfselen zich grotendeels onder de huidige bebouwing (zie figuur 2).

3 Veldonderzoek

3.1 Methodes

Het inventariserend veldonderzoek (IVO) bestond uit een booronderzoek karterende fase. De onderzoeksmethode voor het veldwerk is bepaald op basis van de resultaten van het bureauonderzoek (gespecificeerde archeologische verwachting) en het protocol inventariserend veldonderzoek uit de KNA versie 3.1 (*stroomdiagram 'keuze onderzoeksmethode karterende fase' *en 'Leidraad inventariserend veldonderzoek deel karterend booronderzoek').

Tijdens het veldonderzoek zijn 7 boringen verricht (figuur 3; bijlage 1). Aangezien het grootste deel van het plangebied bebouwd is en in het overige deel kabels en leidingen liggen zijn de boringen verspreid over het plangebied gezet. Op deze manier konden de landschappelijke kenmerken van het plangebied in kaart gebracht worden.

Er is geboord tot maximaal 4 m –Mv met een Edelmanboor met een diameter van 7 cm en een gutsboor met een diameter van 3 cm. De boringen zijn lithologisch conform NEN 5104 (Nederlands Normalisatie-instituut, 1989) beschreven en met meetlinten ingemeten (x- en y-waarden). Van alle boringen is de hoogte herleid van de AHN. Het opgeboorde materiaal is in het veld gecontroleerd op de aanwezigheid van archeologische indicatoren (zoals houtskool, vuursteen, aardewerk, metaal, bot, verbrande leem en fosfaatvlekken). Er zijn geen monsters genomen.

3.2 Resultaten

Geologie en bodem

Slechts 1 boring kon tot in de natuurlijke afzettingen worden gezet (boring 1). Het bodemprofiel in deze boring bestond tot een niveau van 65 cm -Mv uit opgebracht zand met recent bouwpuin. Vanaf 65 tot 115 cm -Mv is zand en veen met mortel aangetroffen. Vanaf 115 cm -Mv is van boven naar beneden een afwisseling van bosveen en rietveen aangetroffen. Vanaf 350 cm -Mv is lichtgrijze klei met rietresten en zandlagen, geïnterpreteerd als poelafzettingen van het Laagpakket van Wormer aangetroffen.

In boring 2 is vanaf maaiveld een pakket opgebracht zand met recent puin met daaronder vanaf 80 cm -Mv zandige klei met puin en mortel aangetroffen. In boringen 3 en 4 is een pakket zand met recent puin met daaronder op 70 tot 80 cm -Mv veen met kleibrokken en mortel aangetroffen. Boringen 5 t/m 7 is alleen het pakket opgebracht zand met recent puin aangetroffen.

Boringen 2 en 4 t/m 7 zijn allen gestuit op een ondoordringbare laag op een diepte tussen de 60 en 130 cm -Mv. Boring 3 is op 100 cm -Mv gestaakt vanwege een zware oliegeur. In boringen 4 en 5 is ook een oliegeur waargenomen. Waarschijnlijk hangt deze vervuiling samen met de garage die op deze plek gestaan heeft. Deze vervuiling wordt niet in het saneringsplan van genoemd (VanderHelm Milieubeheer, 2007).

Archeologie

Tijdens het veldonderzoek zijn in 4 van de 7 boringen archeologische indicatoren aangetroffen. Het betreft mortel uit een opgebracht of verstoord pakket direct onder de recente ophogingslaag. In totaal 5 van de 7 boringen zijn gestuit op een ondoordringbare laag. Tijdens het booronderzoek kon niet vastgesteld worden of het om archeologisch puin (bv. funderingen), of dat het om recent puin gaat.

4 Conclusie en aanbevelingen

4.1 Conclusie

Op basis van eerder onderzoek in Bergschenhoek wordt verwacht dat de bodemopbouw bestaat uit een antropogeen ophogingspakket op Hollandveen op afzettingen van Wormer. Gezien de aanwezigheid van een antropogeen ophogingspakket in de ondergrond van het plangebied, de ligging van het plangebied in de dorpskern van Bergschenhoek en de datering van de eerste bewoning van Bergschenhoek, geldt een hoge verwachting voor de aanwezigheid van archeologische resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd (11e-19e eeuw). Het kan gaan om (resten van) bebouwing en/of gebruiksvorwerpen. Indien daadwerkelijk aanwezig bevinden dergelijke archeologische resten zich waarschijnlijk in het antropogeen ophogingspakket boven het veen en/of in de top van het veen.

Op grond van de historische kaarten wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van overblijfselen (funderingen) van gebouwen uit de vroege Nieuwe tijd (periode 16e-18e eeuw) in het plangebied. Indien aanwezig bevinden dergelijke overblijfselen zich grotendeels onder de huidige bebouwing aan de Dorpsstraat (zie figuur 2). Aangezien er onder de Rabobank een kelder bevindt worden er in dat deel van het plangebied geen archeologische resten meer verwacht (figuur 4).

Op grond van de boringen is geconstateerd dat er vanaf maaiveld sprake is van een ophogingspakket uit het recente verleden met daaronder, vanaf circa 65 cm -Mv een ophogingspakket mogelijk uit de Nieuwe tijd. Vijf van de 7 boringen zijn gestuit op een ondoordringbare laag. Mogelijk zijn de boringen gestuit op een verharding uit het recente verleden (betonnen plaat), of op funderingen uit de Nieuwe tijd. Één van de boringen is tot in de natuurlijke afzettingen doorgezet. In deze boring zijn aanwijzingen aangetroffen voor de aanwezigheid van een ophogingspakket, mogelijk uit de Nieuwe tijd. In tegenstelling tot wat verwacht werd op basis van eerdere onderzoeken in de omgeving van het plangebied is het ophogingspakket circa 50 cm dik in plaats van de verwachte 3 tot 4 m. Het Hollandveen werd op 1,15 m -Mv aangetroffen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan niet worden uitgesloten dat zich in het plangebied nog archeologische resten bevinden. Deze resten zijn vanaf maaiveld tot ca. 1,30 m -Mv te verwachten. Gezien de omvang en diepte van de voorgenomen ingrepen is geconcludeerd dat bij de realisering van de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk aanwezige archeologische waarden zullen worden verstoord.

4.2 Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen aanvullend onderzoek aanbevolen.

Geadviseerd wordt om de bestaande bebouwing van de Dorpsstraat 41, 43 en 45 bouwhistorisch te laten onderzoeken met als doel het vaststellen van de ouderdom en bouwhistorische waarde van het huidige gebouw. Indien op grond van dat onderzoek blijkt dat de bouwhistorische waarde gering is, kan worden overgaan tot sloop. Eventueel kunnen bijzondere bouwkundige details (zoals balken e.d.) worden gespaard. Verder wordt aanbevolen om de sloop aanvankelijk tot op het maaiveld te laten uitvoeren. Vervolgens dient een waarderingsonderzoek door middel van een proefsleuf plaats te vinden. Doel van dit proefsleuvenonderzoek is de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard datering, omvang en diepteligging van eventuele archeologische sporen nader in kaart te brengen.

Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek dient besloten te worden of de rest van het plangebied, met uitzondering van de zuidwesthoek, nader onderzocht moet worden en zo ja, op welke wijze. Een proefsleuvenonderzoek behoort plaats te vinden op basis van een Programma van Eisen (PvE). Dit PvE dient voor aanvang van het onderzoek te worden opgesteld door een senior-archeoloog en goed gekeurd te worden door het bevoegd gezag.

In het zuidwestelijke deel van het plangebied (ter plaatse van de Rabobank) wordt op basis van de diepte van de kelder in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 van de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij het bevoegd gezag (de gemeente) verplicht.

Met betrekking tot de bevindingen van onderhavig onderzoek dient contact opgenomen te worden met de gemeente.

Literatuur

- Balthasars, F., & G. 't Hart**, 1972. *Kaarten van Schieland 1611: de kaart van het Hoogheemraadschap van Schieland door Floris Balthasars. Canaletto* (facsimile-uitgave), Alphen aan den Rijn.
- Dam, P. & S. Koote (coörd.)**, 2005. *ANWB Topografische atlas Nederland 1:50.000*. ANWB, Den Haag.
- Deunhouwer, P.**, 2002. VINEX-locatie Bergschenhoek, gemeente Bergschenhoek; een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI). *RAAP-rapport 737*. RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., Amsterdam.
- Jager, D.H. de**, 2000. Strategisch Groenproject Zoetermeer Zuidplas, Provincie Zuid-Holland; een aanvullende archeologische inventarisatie (AAI-1). *RAAP-rapport 505*. Stichting RAAP, Amsterdam.
- Jordanov, M.S.**, 2006. Plangebied 't Akkertje aan de Smitshoek, gemeente Bergschenhoek; archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (proefsleuven). *RAAP-rapport 1363*. RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., Amsterdam.
- Nederlands Normalisatie-instituut**, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104, Classificatie van onverharde grondmonsters*. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.
- Pons, L.J. & A. de Visser**, 1960. Rapport over de verkenning van de bodemgesteldheid van de voornaamste droogmakerijen van Zuid-Holland ten zuiden van de Oude Rijn. *Stiboka-Rapport nr. 530*. Stiboka, Wageningen.
- RGD**, 1979. *Geologische kaart 1: 50.000; 37 West, Rotterdam west*. Rijks Geologische Dienst, Haarlem.
- ROB**, 2005. *Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) versie 2.1*. Ontleend aan <http://www.archis.nl>.
- Schoor, A. van der**, 1992. *Het ontstaan van de middeleeuwse stad Rotterdam. Nederzettingsgeschiedenis in het Maas-Merwedegebied van ca. 400 tot 1400*. Canaletto, Alphen aan den Rijn.
- Sijmons, A.H. & I.H. van Eeghen**, 1990. *Jacob Aertsz. Colom's kaart van Holland 1681*. Canaletto, Alphen aan den Rijn.
- Stiboka**, 1984. *Bodemkaart van Nederland 1:50.000; 37 West Rotterdam*. STIBOKA, Wageningen.
- Stichting De Lansingh**, z.j. *Historische sprokkelingen Bergschenhoek. 4000 v. Chr. - 1835. Historische publicaties 3-B-Hoek e.o.* Stichting De Lansingh, Bergschenhoek.
- VanderHelm Milieubeheer**, 2007. *Saneringsplan betreffende sanering van koper en lood in de grond aan het rondom, sectie B, perceel 5538, 5544, 5565*,

5711 (gedeeltelijk) 6319, 6320 te Bergschenhoek. VanderHelm
Milieubeheer, Pijnacker.

Wolters-Noordhoff Atlasproducties, 1990. *Grote Historische Provincie Atlas*,
schaal 1:50.000; deel 1: *West-Nederland 1839-1859*. Wolters-Noordhoff
Atlasproducties, Groningen.

Gebruikte afkortingen

AHN	Actueel Hoogtebestand Nederland
AMK	Archeologische MonumentenKaart
ARCHIS	ARChEologisch Informatie Systeem
CHS	Cultuurhistorische HoofdStructuur
CMA	Centraal Monumenten Archief
DINO	Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond
IKAW	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden
IVO(-P)	Inventariserend VeldOnderzoek (Proefsleuven)
KICH	KennisInfrastructuur CultuurHistorie
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie
-Mv	beneden maaiveld
NAP	Normaal Amsterdams Peil
NITG	Nederlands Instituut voor Toegepaste Geowetenschappen
OAT	Oorspronkelijke Aanwijzende Tafel
PvE	Programma van Eisen
RACM	Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten
ROB	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
SIKB	Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer

Overzicht van figuren, tabellen en bijlagen

Figuur 1. Ligging van het plangebied (gearceerd) met ARCHIS-waarnemingen (rood) op de CHS van Zuid-Holland; inzet: ligging in Nederland (ster).

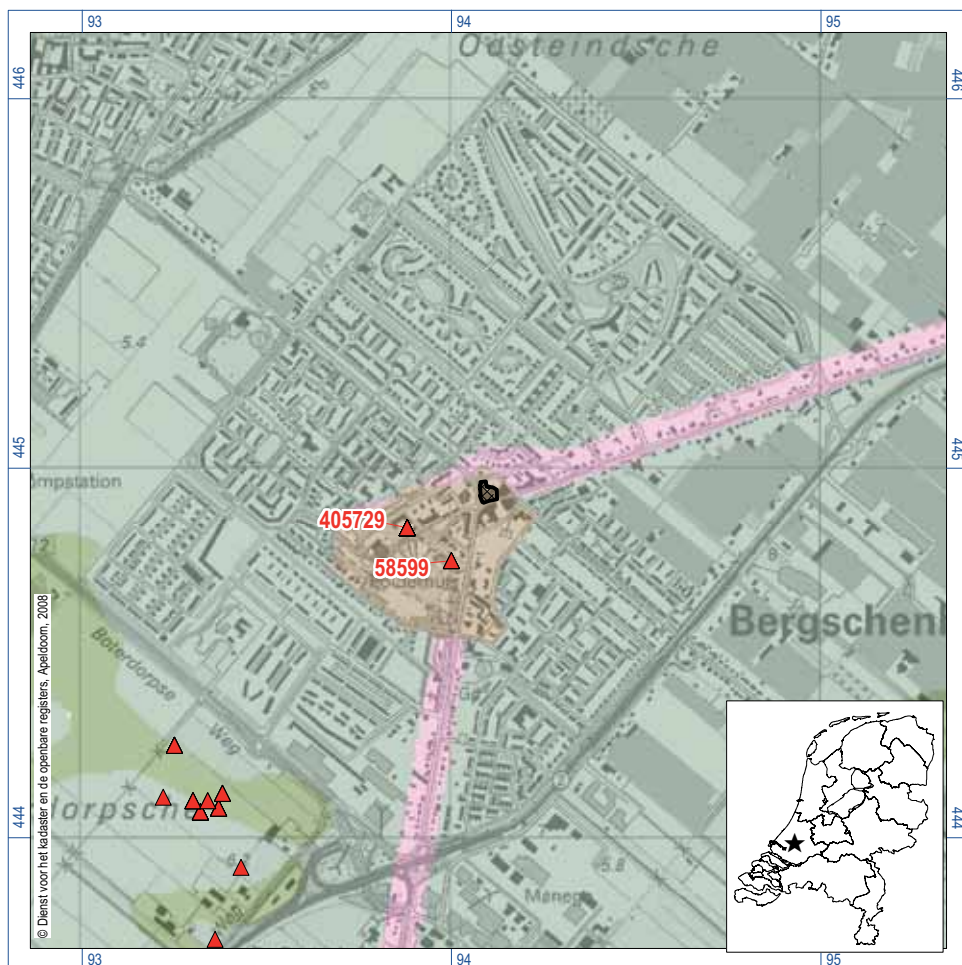
Figuur 2. Het plangebied geprojecteerd op de kadastrale minuut.

Figuur 3. Boorpuntenkaart.

Figuur 4. Advieskaart vervolgonderzoek.

Tabel 1. Archeologische tijdschaal.

Bijlage 1. Boorbeschrijvingen.



Figuur 1. Ligging van het plangebied (gearceerd) met ARCHIS-waarnemingen (rood) op de CHS van Zuid-Holland; inzet: ligging in Nederland (ster).



Figuur 2. Het plangebied geprojecteerd op de kadastrale minuut.



Figuur 3. Boorpuntenkaart

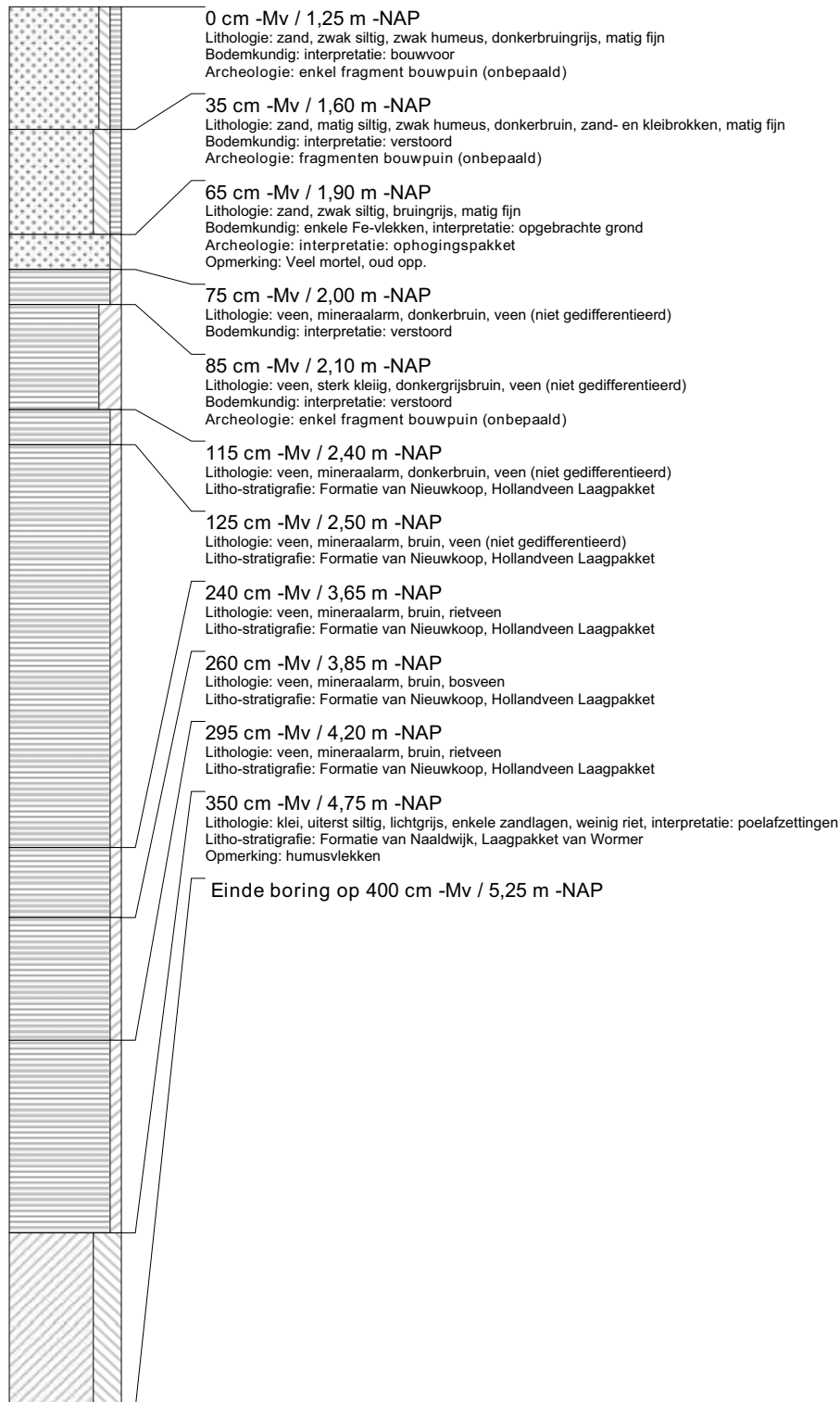


Figuur 4. Advieskaart vervolgonderzoek.

Bijlage 1. Boorbeschrijvingen

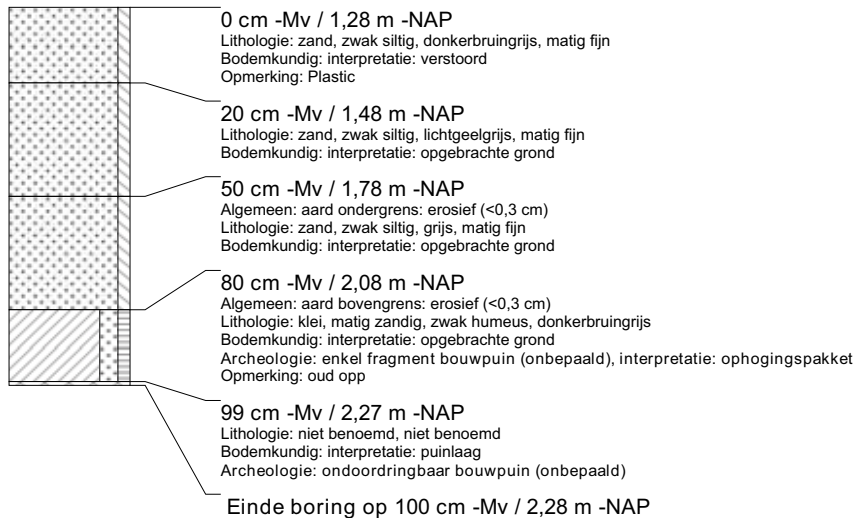
boring: BHCP-1

beschrijver: RDG/SW, datum: 19-6-2008, X: 94.087.11, Y: 444.965.50, precisie locatie: 1 cm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 37F, hoogte: -1,25, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: gemeten, overige methoden, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: plantsoen, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Zuid-Holland, gemeente: Lansingerland, plaatsnaam: Bergschenhoek, opdrachtgever: Lendering en Partners, uitvoerder: RAAP West

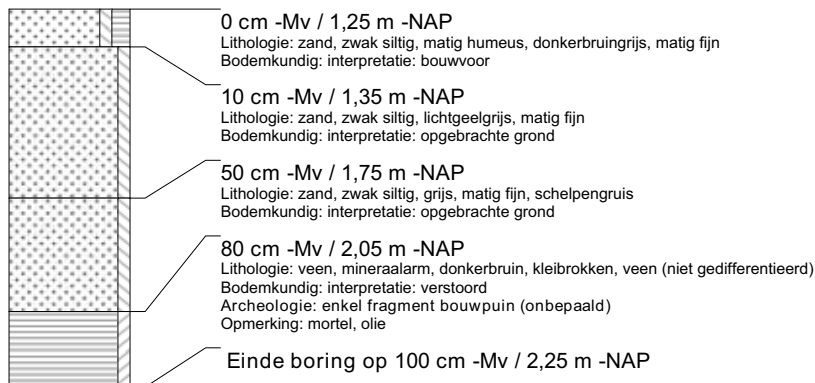


boring: BHCP-2

beschrijver: RDG/SW, datum: 19-6-2008, X: 94.110.34, Y: 444.967.35, precisie locatie: 1 cm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 37F, hoogte: -1,28, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: gemeten, overige methoden, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: plantsoen, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Zuid-Holland, gemeente: Lansingerland, plaatsnaam: Bergschenhoek, opdrachtgever: Lendering en Partners, uitvoerder: RAAP West

**boring: BHCP-3**

beschrijver: RDG/SW, datum: 19-6-2008, X: 94.117.00, Y: 444.951.40, precisie locatie: 1 cm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 37F, hoogte: -1,25, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: gemeten, overige methoden, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: plantsoen, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Zuid-Holland, gemeente: Lansingerland, plaatsnaam: Bergschenhoek, opdrachtgever: Lendering en Partners, uitvoerder: RAAP West

**boring: BHCP-4**

beschrijver: RDG/SW, datum: 19-6-2008, X: 94.124.83, Y: 444.959.19, precisie locatie: 1 cm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 37F, hoogte: -1,35, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: gemeten, overige methoden, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: plantsoen, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Zuid-Holland, gemeente: Lansingerland, plaatsnaam: Bergschenhoek, opdrachtgever: Lendering en Partners, uitvoerder: RAAP West

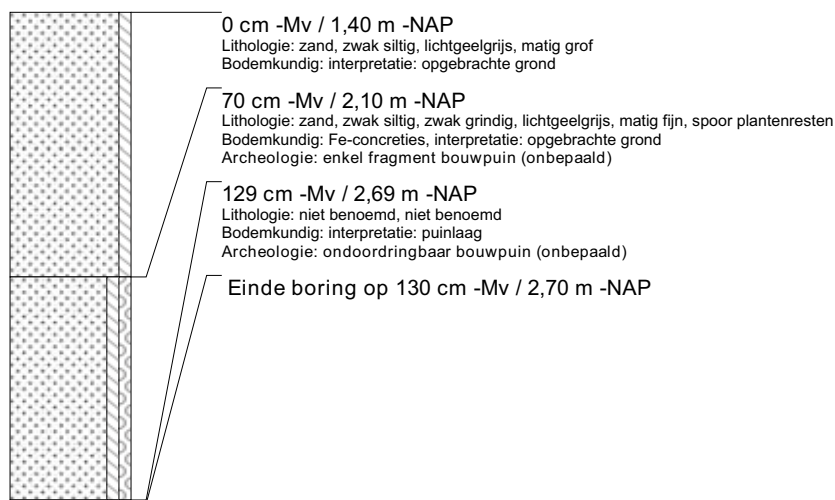


boring: BHCP-5

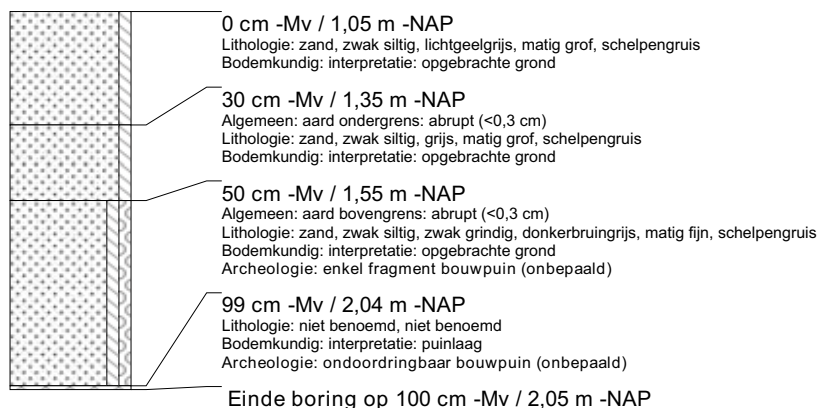
beschrijver: RDG/SW, datum: 19-6-2008, X: 94.130,56, Y: 444.965,92, precisie locatie: 1 cm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 37F, hoogte: -1,30, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: gemeten, overige methoden, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: plantsoen, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Zuid-Holland, gemeente: Lansingerland, plaatsnaam: Bergschenhoek, opdrachtgever: Lendering en Partners, uitvoerder: RAAP West

**boring: BHCP-6**

beschrijver: RDG/SW, datum: 19-6-2008, X: 94.131,08, Y: 444.949,03, precisie locatie: 1 cm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 37F, hoogte: -1,40, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: gemeten, overige methoden, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: plantsoen, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Zuid-Holland, gemeente: Lansingerland, plaatsnaam: Bergschenhoek, opdrachtgever: Lendering en Partners, uitvoerder: RAAP West

**boring: BHCP-7**

beschrijver: RDG/SW, datum: 19-6-2008, X: 94.099,87, Y: 444.948,24, precisie locatie: 1 cm, coördinaatsysteem: Rijksdriehoeksmeting, kaartblad: 37F, hoogte: -1,05, precisie hoogte: 1 cm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: gemeten, overige methoden, boortype: Edelman-7 en guts-3 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: plantsoen, vondstzichtbaarheid: geen, provincie: Zuid-Holland, gemeente: Lansingerland, plaatsnaam: Bergschenhoek, opdrachtgever: Lendering en Partners, uitvoerder: RAAP West



BIJLAGE 2

Advisering inzake milieuaspecten DCMR, 31 augustus 2010

Bestemmingsplan Centrum Bergschenhoek

Advisering inzake milieuaspecten

Bestemmingsplan Centrum Bergschenhoek

Advisering inzake milieuaspecten

Auteur	:L.C. Luijendijk
Documentnummer	:21079848
Afdeling	:Gemeenten en MKB
Datum	:31 augustus 2010

DCMR Milieudienst Rijnmond
Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 - 246 80 00
F 010 - 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

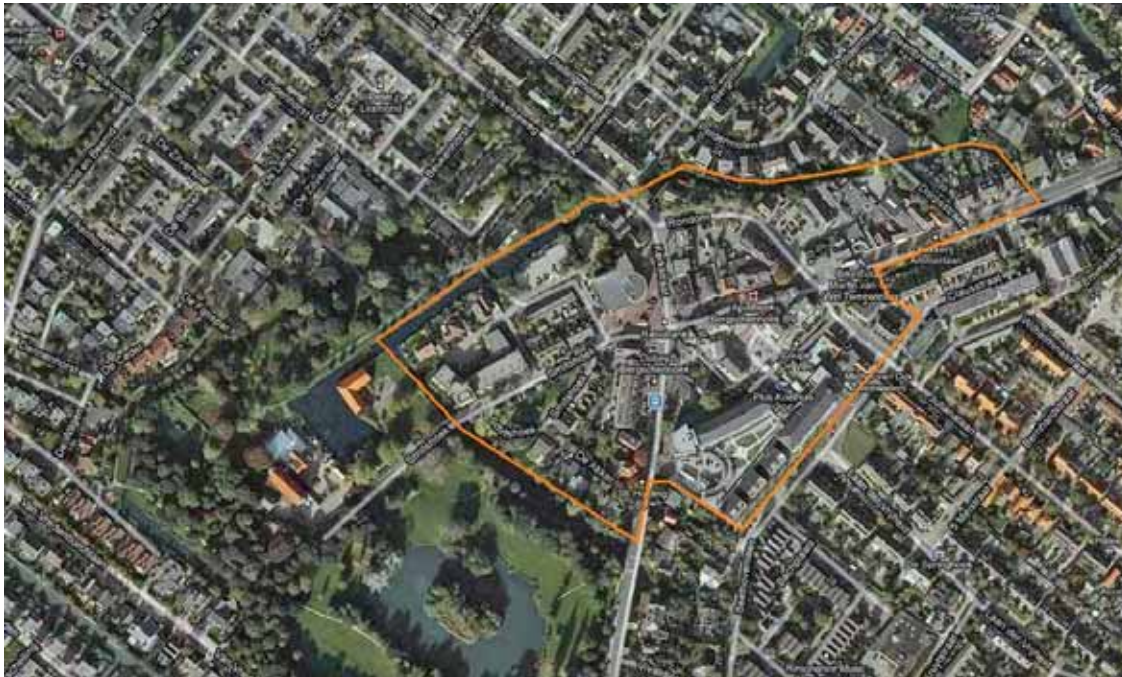
Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Uitgevoerde werkzaamheden	4
2	Bedrijven en milieuzonering	5
2.1	Centrumgebied	6
2.2	Wonen	6
2.3	Toelaatbaarheid	6
3	Externe veiligheid	8
3.1	Toetsingskader	8
3.2	Risicobronnen	9
4	Geluid	11
5	Conclusie	16
5.1	Bedrijven en milieuzonering	16
5.2	Externe veiligheid	16
5.3	Geluid	16
	Bijlage 1: bedrijvenlijst	17
	Bijlage 2 MKM-tabel	19
	Bijlage 3 verklaring stofcategoriën	20

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Lansingerland is bezig met de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan Centrum Bergschenhoek. De gemeente heeft de DCMR gevraagd te adviseren op het gebied van bedrijven en milieuzonering, akoestische aspecten en externe veiligheid. In onderstaande afbeelding is het plangebied weergegeven.



Afbeelding 1 plangebied Dorpscentrum

Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen gepland. Ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen zijn er wel nieuwe ontwikkelingen. Voor het meest noordelijke deel van de Kerkstraat is door middel van een artikel 19-procedure een functiewijziging doorgevoerd van een woonbestemming naar een kantoorpand. Ook is een artikel 19 procedure doorlopen voor de bouw van winkelruimten, een apotheek, 27 woningen en een parkeervoorziening in het centrum van Bergschenhoek op de hoek van de Rondon en de Dorpsstraat.

1.2 Uitgevoerde werkzaamheden

Ten behoeve van dit plan is een bedrijvenlijst gegenereerd met behulp van het programma Milieu Informatie en Registratie Rijnmond (Mirr). Deze lijst is als bijlage bij dit rapport gevoegd.

Aan de hand van deze lijst is een locatie bezoek gebracht aan het plangebied en is de zonering beoordeeld.

Daarnaast is met behulp van de gegevens van het Risicoregister gevaarlijke stoffen (RRGS) en de professionele risicokaart een beoordeling gemaakt van eventuele externe veiligheidsrisico's.

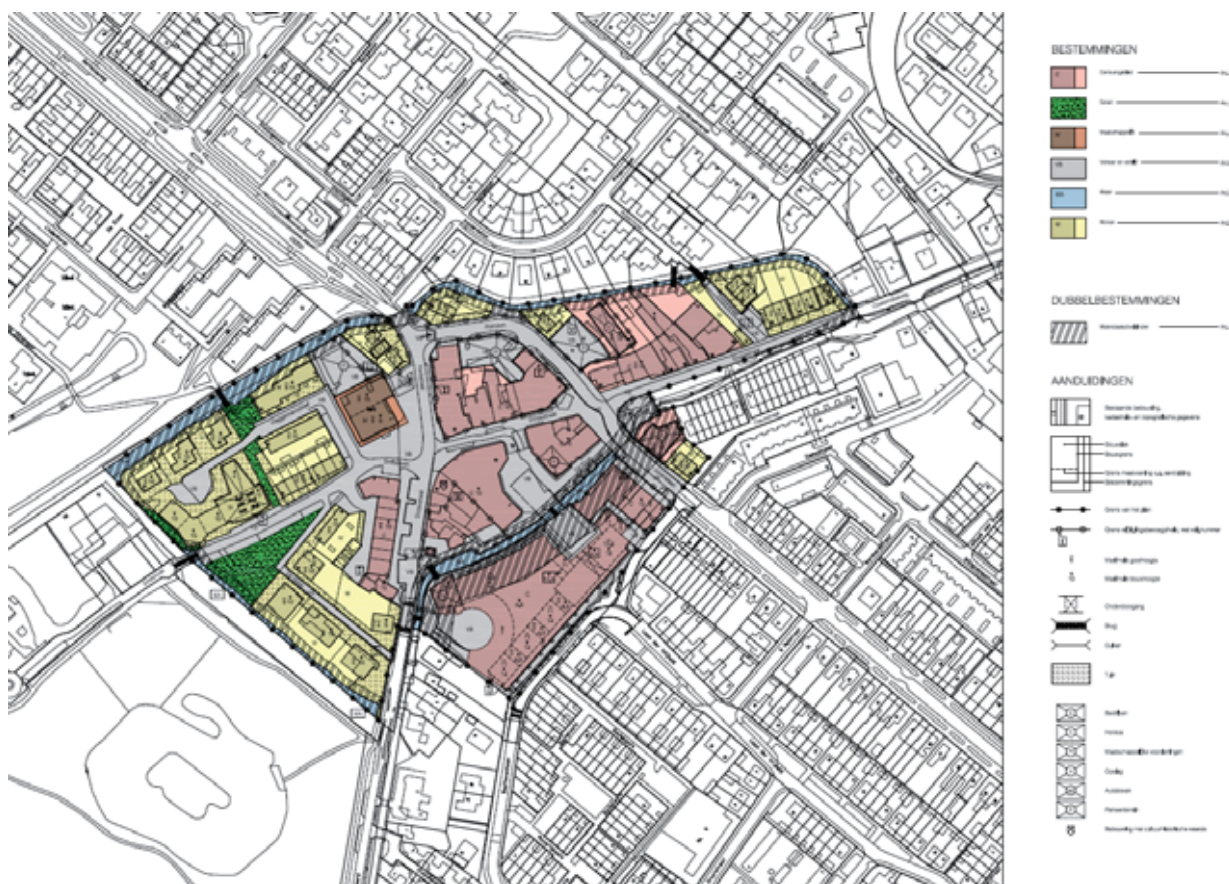
Tenslotte is de akoestische zonering van de relevante wegen, de hoge snelheidslijn en Rotterdam-The Hague Airport ten opzichte van het plangebied onderzocht.

2 Bedrijven en milieuzonering

Volgens de bedrijvenlijst (bijlage) komen uitsluitend bedrijven voor in milieucategorie 1 en 2.

In het bestemmingsplan zullen zes bestemmingen worden onderscheiden te weten:

- centrumgebied
- groen
- maatschappelijk
- water
- wonen
- verkeer



Afbeelding 2 concept-plankaart

De plankaart die ten behoeve van dit rapport is overgelegd is een concept. Ten opzichte van deze kaart is een aantal wijzigingen doorgevoerd. Met name de woning aan de Kerkstraat 7 zal een kantoorfunctie krijgen, waardoor de gehele Kerkstraat als centrumgebied kan worden aangemerkt. Ook is er een plan voor de ontwikkeling van winkelruimten, een apotheek, 27 woningen en een ondergrondse parkeervoorziening in het centrum van Bergschenhoek in het gebied tussen het Rondom en de Kerkstraat.

Het centrumgebied kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied (VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering, editie 2009). Woningen, winkels en horeca komen naast elkaar voor. Voor dit gebied geldt dat de richtafstanden tussen bedrijven en woningen met één stap kunnen worden verlaagd. Voor bedrijven milieucategorie 1 behoeft dan geen afstand tot woningen te worden aangehouden en voor bedrijven milieucategorie 2 geldt dan een gewenste afstand van 10 meter.

Het gebied met bestemming wonen moet worden gezien als omgevingstype rustige woonwijk. Hiervoor geldt een gewenste afstand tussen wonen en bedrijvigheid van 10 meter bij milieucategorie 1 en 30 meter tot milieucategorie 2.

2.1 Centrumgebied

Het centrumgebied wordt gevormd door de Dorpsstraat, het eerste deel van de Smitshoek, de Kerkstraat, de Julianalaan (voor zover binnen het plangebied), de Kruin en het de oneven zijde van de Rondon.

In dit gebied bevindt zich voornamelijk detailhandel. Dit betreft bedrijven categorie 1, waarvoor geen afstand tot woningen in acht hoeft te worden genomen.

Er zijn een aantal horeca-inrichtingen, te weten cafetaria Asya, chinees restaurant Green Garden, restaurant Bella Massada, café Braaf en VOF Edivo (Bon Chef). Deze vijf inrichtingen zijn ook milieucategorie 1, zodat in principe geen afstand tot woningen in acht hoeft te worden genomen. Uit het Mirr blijkt overigens dat er wel geluidsoverlast wordt ondervonden.

Aan de Kerkstraat 1 bevindt zich een jongerenontmoetingscentrum. Omdat er tegen betaling drank wordt verstrekt is er sprake van een inrichting (categorie 18.1 ivb). Formeel is er sprake van milieucategorie 2 (maatschappelijke dienstverlening). Gelet op de activiteiten (soos/café voor jongeren) kan de inrichting worden geclassificeerd als milieucategorie 1.

Volgens de bedrijvenlijst bevindt zich aan de Kerkstraat 9 Las- en montagebedrijf Lobée. In deze inrichting vinden op dit moment geen activiteiten plaats. Bij een recente controle is gebleken dat de eigenaar overweegt in de loods bij het pand aluminium te bewerken. Als dit op een dusdanige schaal gebeurt dat er sprake is van een inrichting volgens de Wet milieubeheer, dan zou er sprake kunnen zijn van milieucategorie 3.1 (SBI 259, 331). Een afstand van 30 meter is dan gewenst. Binnen deze afstand bevindt zich de woning die bij het bedrijf hoort. Deze kan als bedrijfswoning worden bestemd. Ten opzichte van de woningen buiten het centrumgebied moet wel een afstand van 50 meter worden aangehouden. Deze afstand wordt niet gehaald. Hervatting van de bedrijfsactiviteiten in deze milieucategorie is derhalve ongewenst.

2.2 Wonen

Het gebied met als bestemming wonen bestaat uit de straten De Akker, de Vlaggemansdreef, het laatste deel van de Smitshoek, de even zijde van Rondon en het laatste deel van de Dorpsstraat.

Aan de Smitshoek bevindt zich een woonzorgcentrum. Een woonzorgcentrum valt onder categorie 23.1 (onder b) van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit (ivb), zodat er sprake is van een inrichting met nadelige gevolgen voor het milieu. Er is sprake van milieucategorie 2. De gewenste afstand tot woningen bedraagt derhalve 30 meter. Deze afstand wordt niet gehaald, aangezien er woningen op minder dan 10 meter aanwezig zijn. Uit het Mirr blijkt niet dat er sprake is van overlast (geen recente klachten).

2.3 Toelaatbaarheid

In het plangebied zijn diverse kleinschalige bedrijven gevestigd. Over het algemeen wordt voldaan aan de richtafstanden van de VNG-publicatie. Het verdient aanbeveling in de toelichting bij het bestemmingsplan vast te leggen dat in het centrumgebied maximaal categorie 2-bedrijven worden toegestaan en in het gebied met functie wonen maximaal

categorie 1. In de planvoorschriften kan hiervoor een Staat van bedrijfsactiviteiten worden opgenomen. Voor het woonzorgcentrum kan een maatbestemming worden opgenomen in het bestemmingsplan.

3 Externe veiligheid

3.1 Toetsingskader

Het toetsingskader voor het aspect externe veiligheid wordt onderscheiden in een toetsingskader voor inrichtingen en een toetsingskader voor transport. Daarnaast is door de provincie een tijdelijk toetsingskader opgesteld voor de luchthaven Rotterdam-The Hague airport.

Inrichtingen

Voor inrichtingen, die op grond van hun activiteiten relevant zijn voor de externe veiligheid, is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van belang. Dit besluit is per 26 oktober 2004 in werking getreden. Het Bevi stelt onder andere dat het aspect externe veiligheid moet worden betrokken bij het vaststellen van bestemmingsplannen en projectbesluiten.

In het Bevi wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). 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. Voor het PR is een maximaal toelaatbaar niveau van 10^{-6} per jaar vastgesteld, dat in nieuwe situaties niet mag worden overschreden. Kwetsbare functies mogen in principe niet voorkomen binnen de PR 10^{-6} contour. Het gaat dan om functies en objecten waar zich personen gedurende een langere tijd kunnen bevinden. Het GR drukt de theoretische kans per jaar uit dat een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het groepsrisico toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Tegelijkertijd met het Bevi is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) in werking getreden waarin onder meer veiligheidsafstanden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten zijn opgenomen voor categoriale bedrijven zoals LPG-tankstations. Voor bedrijven die niet onder de Revi vallen worden de veiligheidsafstanden bepaald in een kwantitatieve risicoanalyse (QRA).

Transport

Voor transport van gevaarlijke stoffen (wegtransport, vaarwegen, spoortransport en buisleidingtransport) is de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, (Staatscourant 4 augustus 2004, nr. 147) van belang. Met deze circulaire hebben de ministers van Verkeer en Waterstaat en Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer hun beleid bekend gemaakt over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. De circulaire sluit zoveel mogelijk aan bij het Bevi; dit geldt met name ook voor de wijze waarop met een toename van het GR wordt omgegaan bij vervoers-, omgevings- en RO-besluiten.

In de circulaire is vastgelegd dat er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. In 2010 zal de circulaire naar verwachting worden vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het Btev is de "tegenhanger" van het Bevi, voor de transporten van gevaarlijke stoffen. Het Btev zal het wettelijk kader vormen voor het Basisnet weg, -water, en -spoor. In het Btev zal worden vastgelegd dat deze groepsrisicoverantwoording uitsluitend noodzakelijk is voor zover een ruimtelijke ontwikkeling binnen 200 meter van een transportroute ligt.

Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In

nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Luchthaven Rotterdam-The Hague airport

In de huidige situatie wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico van de luchthaven al overschreden. De provincie Zuid-Holland heeft daarom een tijdelijk toetsingskader opgesteld voor de toetsing van nieuwe bouw- en bestemmingsplannen. Het tijdelijk toetsingskader houdt in:

- Geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico (PR).
- In het gebied tussen de PR 10^{-5} contour en de PR 10^{-6} contour alleen niet-arbeidsintensieve bedrijvigheid, verkeersfuncties e.d. (beperkt kwetsbare bestemmingen)
- Binnen de PR 10^{-5} contour geen kwetsbare of beperkt kwetsbare functies.
- Motivatieplicht voor nieuwbouwplannen die het groepsrisico verder doen stijgen.

3.2 Risicobronnen

Inrichtingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die relevant zijn voor externe veiligheid en waarvan het invloedsgebied zich uitstrekt tot het plangebied.

Transport

Op ongeveer 850 meter van het plangebied bevindt zich de N209 traject Hillegersberg-Bergschenhoek (wegvak Z43). Het vervolgetraject van de N209 tot Bleiswijk bevindt zich op ongeveer 500 meter van het plangebied. Volgens tellingen vinden voor het wegvak Z43 de volgende transporten met gevaarlijke stoffen (de verklaring van de stofcategorieën is in bijlage 3 weergegeven) plaats:

Categorie	LF1	LF2	LT1	LT2	GF3
aantal	1401	1612	31	377	106

Voor het vervolgetraject (Bergschenhoek-Bleiswijk) zijn geen tellingen. Aangenomen mag worden dat hier ook gevaarlijke stoffen over worden getransporteerd, maar dat de aantallen niet hoger zijn dan op het genoemde wegvak. Het invloedsgebied van deze transportroutes bedraagt 950 meter (op basis van het toxisch scenario, LT2).

Volgens de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen hoeft niet altijd gerekend te worden maar mag in eerste instantie met vuistregels worden gewerkt.

Omdat het wegvak niet is opgenomen in de circulaire wordt gebruik gemaakt van de onderstaande drempelwaarden uit de PGS3¹ waarbij geen individuele risicocontour 10^{-6} bestaat.

Type weg	Drempelwaarde voor LPG (bewegingen / jaar)	Drempelwaarde voor alle gevaarlijke stoffen (bewegingen / jaar)
Snelweg	6500	27000
Non-urban	2300	7500
Urban	8000	22000

¹ PGS3: Publicatiereeks gevaarlijke stoffen: guidelines for quantitative risk assessment

Voor het betreffende wegvak (urban) is het transport van LPG (GF3) 106 verkeersbewegingen per jaar. Het transport voor alle gevaarlijke stoffen bedraagt 3527 transportbewegingen per jaar. Gelet op de drempelwaarden kan worden geconcludeerd dat er geen PR 10^{-6} contour is.

Voor de toetsing van het GR kunnen de volgende drempelwaarden worden gehanteerd waaronder het groepsrisicocriterium niet wordt overschreden. Een groepsrisicoberekening is dan niet nodig.

Bevolkingsdichtheid (Pers / ha)	Drempel voor LPG (bewegingen / jaar) (eenzijdige ontwikkeling)		
	Snelweg	Non-urban	Urban
100	500	200	500
90	600	200	700
80	700	200	800
70	900	300	1100
60	1300	400	1500
50	1800	600	2000
40	2800	1000	3500
30	5100	1800	6000
20	11000	4000	13500
10	45500	16000	53000

Bevolkingsdichtheid (Pers / ha)	Drempelwaarde voor alle gevaarlijke stoffen (bewegingen / jaar) (eenzijdige ontwikkeling)		
	Snelweg	Non-urban	Urban
100	2500	900	3500
90	3500	1200	4000
80	4000	1500	5000
70	5500	2000	6500
60	7500	2500	9000
50	10500	4000	13000
40	16500	6000	20500
30	29500	10500	36500
20	66500	23500	82000
10	266000	94000	326000

Voor het betreffende wegvak (urban) geldt dat het groepsrisicocriterium niet wordt overschreden bij een bevolkingsdichtheid van minder dan 90 personen per hectare. Gelet op de omgeving (voornamelijk laagbouw en groen) is dat in deze situatie het geval, zodat een berekening van het groepsrisico niet noodzakelijk is.

Omdat het een conserverend bestemmingsplan is, zal er geen toename zijn van het groepsrisico, zodat het plan niet hoeft te worden voorgelegd aan de VRR voor advisering over zelfredzaamheid en bestrijding van rampen. Voor de reeds genoemde ontwikkelingen is het externe veiligheidsaspect al onderzocht ten behoeve van de betreffende ruimtelijke procedures.

Na het van kracht worden van het Btev is een groepsrisicoberekening voor ontwikkelingen buiten de 200 meter vanaf een transportroute sowieso niet meer noodzakelijk.

Luchthaven Rotterdam-The Hague Airport

Het plangebied ligt juist buiten de PR 10^{-7} contour van Rotterdam-The Hague Airport.

Het interimbeleid van de provincie is daarom niet van toepassing op dit plan.

4 Geluid

Aangezien het een conserverend bestemmingsplan betreft, zullen geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Voor de eerder genoemde ontwikkelingen zijn de akoestische aspecten al onderzocht in de betreffende ruimtelijke procedures. Er hoeft dan ook geen uitgebreid akoestisch onderzoek plaats te vinden. In onderstaande paragrafen wordt een indruk gegeven van de geluidsbelasting in het plangebied ten aanzien van verkeerslawaaï, spoorweglawaaï en lucht-verkeerslawaaï. Omdat zich bij het plangebied geen (gezoneerde) industrieterreinen bevinden en de inrichtingen die zich in het plangebied bevinden al in hoofdstuk 2 zijn genoemd, is industrielawaaï buiten beschouwing gelaten.

Verkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder is aangegeven in welke situaties rekening moet worden gehouden met wegverkeer. Dit is het geval wanneer een woning zich binnen de zone van een weg bevindt. De onderstaande tabel geeft een overzicht van de breedte van de zones voor stedelijk en buitenstedelijk gebied.

Aantal rijstroken	Aantal meters aan weerszijde van de weg
<i>Stedelijk gebied</i>	
1 of 2	200 m
3 of meer	350 m
<i>Buitenstedelijk gebied</i>	
1 of 2	250 m
3 of 4	400 m
5 of meer	600 m

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidzone van de Berkelseweg. Uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd ten behoeve van de ontwikkeling van 27 woningen op de hoek Rondom/Dorpsstraat blijkt dat de akoestische belasting op de gevels van deze woningen hoog is. Dit wordt met name veroorzaakt door het verkeer op het Rondom en de Kerkstraat. Aangezien deze wegen een maximum snelheid van 30 km/u kennen, zijn het volgens de Wet geluidhinder geen zone-plichtige wegen. Ook de geluidbelasting op de gevels door het verkeer op de Berkelseweg is hoger dan de voorkeursgrenswaarde van 48dB(A). Hiervoor wordt een hogere grenswaarde procedure doorlopen.

In afbeelding 3 is de akoestische belasting van de wegen in het plangebied aangegeven.



Afbeelding 3 geluidbelasting wegen plangebied

Spoorlawaai

Het plangebied bevindt zich op ruim 800 meter van de HSL. De geluidzone bedraagt 400 meter. Het plangebied bevindt zich derhalve ruimschoots buiten de zone. In afbeelding 4 is de geluidbelasting van de HSL weergegeven.



Afbeelding 4 geluidbelasting HSL

Luchtverkeerslawaai

In onderstaande afbeelding is de geluidsbelasting als gevolg van Rotterdam-The Hague Airport weergegeven. Het plangebied ligt vrijwel geheel in de zone met als etmaalwaarde (L_{den}) 45-50dB. Een heel klein deel van het plangebied ligt in de zone 50-55dB.

Op dit moment wordt in het beleid rondom de luchthaven nog gebruik gemaakt van de Kosteneenheid (Ke) voor het bepalen van de geluidbelasting. Daarom is volledigheidshalve ook een kaart met geluidcontouren in Ke toegevoegd. Conform het vigerende beleid (RR2020) mogen binnen de 20Ke contour geen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. De 20Ke contour loopt net over het plangebied. De eerder genoemde ontwikkelingen zullen buiten deze contour worden gerealiseerd. De geluidsbelasting van de luchthaven vormt geen belemmering voor dit plan.



Afbeelding 5 geluidcontouren Rotterdam-The Hague Airport in dB



Afbeelding 6 geluidcontouren in Ke

Gecumuleerde geluidsbelasting

In afbeelding 7 is de gecumuleerde geluidsbelasting, de zogenaamde MilieuKwaliteitsMaat (MKM) weergegeven. De geluidbelasting is hindergewogen. Dit wil zeggen dat aan de verschillende geluidbronnen een weegfactor is toegekend vanwege de hinderlijkheid². Industrielawaai is buiten beschouwing gelaten.

Uit de afbeelding blijkt dat de geluidsbelasting langs de Dorpsstraat, Rondom en het begin van de Julianalaan het hoogst is. Dit is tevens het gebied waaraan een centrumfunctie is gegeven.

In het gebied met als voornaamste functie wonen, De Akker en de Vlaggemansdreef bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting L_{den} 55-60dB.

² De MKM-waarde wordt berekend door, met behulp van weegfactoren, de equivalente geluidsniveaus (L_{Aeq}) van verschillende soorten geluid op te tellen tot één waarde. De MKM-methode wordt in de praktijk ook vaak de "methode Miedema" genoemd. De bij een bepaalde geluidsoort behorende weegfactoren geven de "hinderlijkheid" aan van die geluidsoort ten opzichte van het wegverkeer. In de MKM-methode worden luchtvaartgeluid en industriegeluid als hinderlijker dan wegverkeersgeluid beschouwd, en railverkeersgeluid als minder hinderlijk dan wegverkeersgeluid. Per saldo wordt luchtvaartgeluid als het meest hinderlijk meegewogen, gevolgd door industriegeluid, wegverkeersgeluid en railverkeersgeluid.



Afbeelding 7 gecumuleerde geluidsbelasting (hindergewogen)

Volgens de bijbehorende MKM-tabel (zie bijlage) is de milieukwaliteit als gevolg van de akoestische belasting in het plangebied matig. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de belasting als gevolg van het luchtverkeer, vanwege de hoge hinderfactor heeft deze bron de grootste bijdrage. Hierdoor zijn er weinig concrete maatregelen te treffen in dit bestemmingsplan om de leefkwaliteit te verbeteren.

Als de gemeente in dit bestemmingsplan maatregelen wil treffen om de akoestische kwaliteit te verbeteren kan eventueel onderzoek worden gedaan onder de bewoners om na te gaan wat zij zelf als meest hinderlijk ervaren. Als de hinderbeleving door het wegverkeer groot is, dan zijn er wel maatregelen te bedenken in dit bestemmingsplan om hier verbetering in te brengen.

5 Conclusie

5.1 Bedrijven en milieuzonering

Het deel van het plangebied dat een centrumfunctie heeft, kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied volgens de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. De aanwezige inrichtingen voldoen aan de afstandentabel van de genoemde publicatie.

Het deel van het plangebied met als functie wonen moet worden gekarakteriseerd als een rustige woonwijk. In dit deel bevindt zich een woonzorgcentrum (milieucategorie 2). De gewenste afstand tot woningen van 30 meter wordt niet gehaald. Er zijn geen (recente) klachten over de inrichting. Hervatting van de bedrijfsactiviteiten in de VNG-categorie 3.1 aan het adres Kerkstraat 9 is ongewenst.

Het verdient aanbeveling in de toelichting bij het bestemmingsplan de maximale milieucategorie op te nemen. Voor het woonzorgcentrum kan een maatbestemming worden opgenomen.

5.2 Externe veiligheid

In of nabij het plangebied bevinden zich geen inrichtingen die uit het oogpunt van externe veiligheid relevant zijn.

Het plangebied bevindt zich binnen het invloedsgebied van de N209. Aangezien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Een verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk. Ook behoeft geen advies te worden gevraagd aan de VRR.

Het interimbeleid van de provincie Zuid-Holland aangaande externe veiligheid rondom Rotterdam-The Hague airport speelt geen rol.

5.3 Geluid

Aangezien er sprake is van een conserverend bestemmingsplan zullen geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd. Een uitgebreid akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

De gecumuleerde hindergewogen geluidbelasting (wegen, spoor en luchtverkeer) bedraagt in het plangebied tussen de 55-60 dB. Langs de wegen in het plangebied is de geluidsbelasting iets hoger. De milieukwaliteit op basis van akoestische belasting is derhalve matig te noemen. Verbetering van de milieukwaliteit is moeilijk, omdat de grootste bijdrage wordt geleverd door het vliegverkeer.

Bijlage 1: bedrijvenlijst

nummer	naam	straat	huisnr	toev.	status	categorie
418466	J.O.R. (Jongerenontmoetingsruimte) Las & Montagebedrijf Lobée (zie ook loc. nr. 415422)	Kerkstraat	1		Wm inrichting Tijdelijk geen activiteit	2 3.1
409684		Kerkstraat	9		Niet Wm plichtig	1
423823	Wijnhuys Sante	Smitshoek	1		Wm inrichting	2
423824	Totaal Gemak Huurman	Smitshoek	3		Wm inrichting	2
413449	Woonzorgcentrum	Smitshoek	18	A	Wm inrichting	2
412022	Vishandel G.L. Pronk(Wagen)	Dorpsstraat		ONG.	Wm inrichting Niet Wm plichtig	1 1
409612	Biemond Verzekeringen V.O.F.	Dorpsstraat	5		Niet Wm plichtig	1
423822	Knip & Knap	Dorpsstraat	21		Wm inrichting	1
409614	New York Pizza	Dorpsstraat	23		Niet Wm plichtig	1
409650	Hoeckse Vis En Zeebanket	Dorpsstraat	24	B	Wm inrichting	1
424147	Ed Treurniet Optiek	Dorpsstraat	24	D	Niet Wm plichtig	1
409615	Jac. J. Bakker En Zn Bv	Dorpsstraat	24	E	Wm inrichting	1
421594	Asya	Dorpsstraat	24	A	Wm inrichting Niet Wm plichtig	1 1
409651	Bloemen & Zo	Dorpsstraat	24	C	Wm inrichting	1
411516	Warby Hairservice	Dorpsstraat	25		Niet Wm plichtig	1
409646	Dobey Bergschenhoek	Dorpsstraat	27	29	Wm inrichting	1
409647	A.Bik Schoenmakerij	Dorpsstraat	28	A	Wm inrichting	1
409648	Domestic Home Gifts Garden	Dorpsstraat	30		Wm inrichting	1
415175	Echte Bakker Rodenburg	Dorpsstraat	31		Wm inrichting Niet Wm plichtig	1 1
423825	J&F De Fotograaf	Dorpsstraat	33		Niet Wm plichtig	1
409728	Evert'S Mannenmode	Dorpsstraat	34		Wm inrichting	1
409727	Rabobank	Dorpsstraat	39		Niet Wm plichtig	1
409729	Apotheek Bergschenhoek	Dorpsstraat	45	47	Wm inrichting Niet Wm plichtig	1 1
409975	Karl'S Schoenmode	Dorpsstraat	50		Niet Wm plichtig	1
409747	Reisbureau Estee B.V.	Dorpsstraat	52	-54	Wm inrichting	1
409746	Bruna-Gertenaar	Dorpsstraat	56		Niet Wm plichtig	1
409745	Chinees Restaurant Green Garden	Dorpsstraat	60	HOEK	Wm inrichting	1
409750	Abn-Amro Bank	Dorpsstraat	67		Wm inrichting	1
424217	Herenkapsalon Arjan van Velzen	Dorpsstraat	71		Wm inrichting	1
409753	Martin Van Der Wel Tweewielers	Dorpsstraat	73		Wm inrichting	2
409744	C.J. Ammerlaan	Dorpsstraat	85		Wm inrichting	2
411432	Uitenbroek Woninginrichting	Dorpsstraat	87	89	Wm inrichting	1
409694	Blokker	de Kruin	2		Wm inrichting	1
409695	Coupe de Ville Intertoys - Olree speelgoed	de Kruin	3		Wm inrichting	1
423826	Bergschenhoek BV	de Kruin	4		Wm inrichting	1
423820	Zeeman Textielsupers	de Kruin	6		Wm inrichting	1
409693	Bella Massada	de Kruin	25		Wm inrichting	1
409909	Cafe Braaf	de Kruin	27		Wm inrichting	1
409759	C1000 Supermarkt	Rondom	1		Wm inrichting	1
409678	A.Dalm	Julianalaan	2		Wm inrichting	1

409679	H. De Rooy	Julianalaan	4	Wm inrichting	1
409680	Van Dijk & Zn	Julianalaan	6	Wm inrichting	1
411587	Michel Van Dijk Tweewielers	Julianalaan	10	Wm inrichting	2
420789	Plusmarkt	Vlshoeck	24	Wm inrichting	1
420807	VOF Edivo	Vlshoeck	2	Wm inrichting	1
423672	DA Drogisterij	Vlshoeck	8	Wm inrichting	1
423670	Diertje	Vlshoeck	10	Wm inrichting	1
423821	Xieje	Vlshoeck	12	Wm inrichting	1
423671	Ananas&Co	Vlshoeck	14	Wm inrichting	1
423678	Ivy	Vlshoeck	16	Wm inrichting	1
423677	My way hairstiling	Vlshoeck	18 20	Wm inrichting	1
424111	Graumans	Vlshoeck	25	niet wm-plichtig	1
423676	Bakkerij Ammerlaan	Vlshoeck	36	Wm inrichting	1
423675	Zuivelland	Vlshoeck	38	Wm inrichting	1
421041	Trekpleister	Vlshoeck	40	Wm inrichting	1

Bijlage 2 MKM-tabel

Geluidbelasting (Lden in dB)	Ernstig gehinderde (%)	GES-kwalificatie	Onderzoeksplicht
< 43	0	Zeer goed	- geen onderzoek nodig
43 – 48	0 - 3	Goed	<i>zie hier boven</i>
48 – 53	3 - 5	Redelijk	- bronmaatregelen indien mogelijk - overdrachtsmaatregelen indien mogelijk - aandacht voor geluidluwe buitenruimte en gevel
53 – 58	5 - 9	Matig	- bronmaatregelen nadrukkelijk meewegen - overdrachtsmaatregelen indien mogelijk - aandacht voor geluid bij ontwerp - akoestisch onderzoek bij bouwvergunning - niet akoestische compensatie overwegen
58 – 63	9 - 14	Zeer matig	<i>zie hier boven</i>
63 – 68	14 - 21	Onvoldoende	- bronmaatregelen nadrukkelijk de voorkeur - overdrachtsmaatregelen nadrukkelijk meewegen - aandacht voor geluid bij ontwerp - akoestisch onderzoek bij bouwvergunning - niet akoestische compensatie beschrijven
68 – 73	21 - 31	Ruim onvoldoende	BOVEN WETTELIJK MAXIMUM
> 73	> 31	Zeer onvoldoende	BOVEN WETTELIJK MAXIMUM

Bijlage 3 verklaring stofcategoriën

Voor de risicoberekeningen is het onmogelijk om alle gevaarlijke stoffen te gebruiken die bestaan. Daarom is een systematiek ontwikkeld waarbij de gevaarlijke stoffen in stofcategoriën worden ingedeeld. Deze systematiek wordt SB3 classificatie genoemd.

In eerste instantie is een verdeling gemaakt naar aggregatietoestand bij kamertemperatuur: vloeibaar (L) en gas (G). Vervolgens is ingedeeld naar gevaarsaspect: brandbaar (F) of toxisch (T). Tenslotte zijn de categoriën in klassen ingedeeld (1,2,3 of 4), waarbij het hoogste getal staat voor het brandbaarst of meest toxisch. Per stofcategorie is een voorbeeldstof benoemd, die representatief is voor de categorie.

Categorie	Voorbeeldstof
LF1	nonaan
LF2	pentaan
LT1	acrylnitril
LT2	salpeterzuur
LT3	acroleïne
GF1	methylmercaptaan
GF2	butaan
GF3	propaan
GT2	ethylchloride
GT3	methylchloride/ammoniak
GT4	zwaveldioxide
GT5	chloor

Bijlage 3

Veiligheidsadvies VRR, 2 september 2010



Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond

Gemeente Lansingerland
Inkomende Post d.d. 06/09/2010



110.19469

Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing

Postadres
Postbus 9152
3007 AD Rotterdam

Bezoekadres Wilhelminakade 947
Rotterdam

Telefoon 010-4468 900
Telefax 010-4468 699
E-Mail b.buitendijk@veiligheidsregio-rr.nl
Ons kenmerk 10uit11652/SRC/JT/BB/DdG
Betreft Voorontwerp bestemmingsplan Centrum
Bergschenhoek
veiligheidsadvies: 3813/006B

Datum 2 september 2010
Behandeld door B. Buitendijk

College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. Afdeling SO
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Geacht College,

Op 26 april 2010 heeft de heer R. Honders, adviseur Ruimtelijke Ordening, in voorbereiding op het voorontwerp bestemmingsplan Centrum Bergschenhoek de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond de mogelijkheid geboden een reactie uit te brengen.

De Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing (SRC) van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR) brengt in het kader van externe veiligheid advies uit over de verantwoording van het groepsrisico en de mogelijkheden voor hulpverlening en zelfredzaamheid.

Met betrekking tot dit plan zijn geen relevante externe veiligheidsaspecten geconstateerd. Indien u nader wenst te worden geadviseerd ten aanzien van de invulling van de mogelijkheden voor de hulpverlening zoals bluswatervoorziening en bereikbaarheid in en rond het plangebied, verzoek ik u contact op te nemen met de afdeling Brandveiligheid van de Regionale Brandweer Rotterdam-Rijnmond District Noord.

Voor vragen of nadere toelichting kunt u contact opnemen met de heer L. Fer, beleidsmedewerker Stafdirectie Risico- en Crisisbeheersing van de VRR. Zijn telefoonnummer is (010) 4468 963, e-mail: l.fer@veiligheidsregio-rr.nl.

Hoogachtend,

het Bestuur van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond,
namens deze


J.D. Berghuijs
Algemeen directeur Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

BIJLAGE 4

Nota inspraak- en overlegreacties en staat van wijzigingen, 27 december 2011



**Bestemmingsplan “Centrum Bergschenhoek”
Nota inspraak- en overlegreacties
en staat van wijzigingen**

**Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0073-VONT
27 december 2011
T11.02092**

Inhoudsopgave		Blz.
Hoofdstuk 1	Inspraak	2
1.1	Inleiding	2
1.2	Procedure	2
1.3	Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie	2
1.4	Eindconclusie inspraak	3
Hoofdstuk 2	Overleg	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie	4
2.3	Eindconclusie overleg	8
Hoofdstuk 3	Staat van wijzigingen	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Ambtshalve wijzigingen en motivering	9

INSPRAAK

1.1 Inleiding

Overeenkomstig het bepaalde in de Inspraakverordening van de gemeente Lansingerland maakt het college van burgemeester en wethouders ter afronding van de inspraakprocedure een eindverslag op. Het eindverslag bevat een overzicht van de gevolgde inspraakprocedure (§ 1.2), een weergave van de inspraakreacties, die tijdens de inspraakprocedure over het beleidsvoornemen naar voren zijn gebracht en een gemeentelijke reactie op deze inspraakreacties, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 1.3) en een eindconclusie (§ 1.4).

1.2 Procedure

In het weekblad "De Heraut" van 2 februari 2011 is bekend gemaakt dat met ingang van 3 februari 2011 het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Bergschenhoek" vier weken voor inspraak op het gemeentehuis van Lansingerland ter visie lag. De stukken waren in te zien zowel bij het SPiL in Berkel en Rodenrijs, als op de gemeentelijke website. Gedurende deze termijn werd een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voornoemde voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. Tevens zou er een inspraakavond plaatsvinden op 16 februari 2011. Ook dit is gepubliceerd in het weekblad "De Heraut" van 2 februari 2011. Aangezien zich voor deze avond slechts drie personen hadden aangemeld, heeft er op 23 februari 2011 met deze drie mensen een gesprek plaatsgevonden waarop zij in de gelegenheid gesteld zijn mondelinge inspraakreacties in te dienen.

1.3 Inspraakreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per inspraakreactie

De volgende inspraakreacties zijn ontvangen:

1. Inspreker 1

Mondelinge inspraakreactie d.d. 23 februari 2011

De ontvangen reactie is hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

Inspreker 1

Samenvatting

De met een aanduiding op de plankaart aangegeven goot- en/of bouwhoogtes wijken op diverse plaatsen binnen de bestemming 'Centrum' af van de goot- en of bouwhoogtes in de vigerende bestemmingsplannen. Aangezien het bestemmingsplan "Centrum Bergschenhoek" een conserverend plan zou zijn volgens de toelichting, dienen de aangegeven goot- en/of bouwhoogtes in overeenstemming te zijn met de vigerende bestemmingsplannen.

Reactie

De inspraakreactie is terecht. De vermelde goot- en/of bouwhoogtes binnen de bestemming 'Centrum' zullen aangepast worden, waarbij wordt aangesloten op de bestaande goot- en/of bouwhoogtes in combinatie met die uit de vigerende bestemmingsplannen.

Conclusie

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op het punt:

- i. Aanduidingen goot- en/of bouwhoogtes binnen de bestemming 'Centrum': deze zullen aansluiten op de bestaande goot- en/of bouwhoogtes in combinatie met die uit de vigerende bestemmingsplannen.

1.4 Eindconclusie inspraak

De inspraakreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op het punt:

- i. Goot- en/of bouwhoogtes binnen de bestemming 'Centrum': deze zullen aansluiten op de bestaande goot- en/of bouwhoogtes in combinatie met die uit de vigerende bestemmingsplannen.

2. OVERLEG

2.1 Inleiding

Overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is gelegenheid tot overleg geboden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Bergschenhoek". Hiervoor zijn de volgende instanties per mail of per brief van 2 februari 2011 benaderd met het verzoek voor 1 april 2011 te reageren.

- VROM Inspectie, Regio Zuidwest
- provincie Zuid-Holland
- Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard
- DCMR
- Rijksdienst voor archeologie, cultuur, landschap en monumenten
- Dagelijks Bestuur van de Stadsregio Rotterdam
- NV Duinwaterbedrijf Zuid-Holland, DTG
- Stedin B.V. (Eneco Netbeheer B.V.)
- N.V. Nederlandse Gasunie, District West
- VWS Pipeline Controle b.v.
- Tennet Zuid-Holland
- MoNet
- KPN Telecom
- Kamer van Koophandel Haaglanden, Kantoor Zoetermeer en Oostland
- Regiopolitie Rotterdam-Rijnland, Basiseenheid Lansingerland
- Brandweer Lansingerland
- Qbuzz
- Winkeliersvereniging Bergschenhoek;
- Ondernemend 3B

Hieronder vindt u een weergave van de overlegreacties en een gemeentelijke reactie op deze overlegreacties, waarbij gemotiveerd wordt aangegeven op welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan wordt overgegaan (§ 2.2) en een eindconclusie (§ 2.3).

2.2 Overlegreacties en gemeentelijke reactie en conclusie per overlegreactie

De volgende overlegreacties zijn ontvangen:

1. **Provincie Zuid-Holland**
directie Ruimte en Mobiliteit
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
Brief d.d. 15 februari 2011, I11.04718
2. **Tennet TSO B.V.**
Postbus 718
6800 AS Arnhem
Brief d.d. 17 februari 2011, I11.05300

3. Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Postbus 4059
3006 AB Rotterdam
Brief d.d. 23 februari 2011, I11.05950

4. Ministerie van Infrastructuur en Milieu

VROM-Inspectie
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
Mail d.d. 2 maart 2011, I11.06689

5. Stedin B.V. / Eneco Energie Infra B.V.

Postbus 516
2627 AZ Delft
Brief d.d. 24 maart 2011, I11.20713

6. Kamer van Koophandel Den Haag

Kantoor Zoetermeer
Postbus 29718
2502 LS Den Haag
Brief d.d. 28 maart 2011, I11.21034

De ontvangen reacties zijn hieronder (ambtshalve) kort samengevat en voorzien van een gemeentelijk commentaar en conclusie.

Provincie Zuid-Holland

Samenvatting

Het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Bergschenhoek" voldoet aan de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte, waarin het provinciale beoordelingskader is vastgelegd.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Tennet TSO B.V.

Samenvatting

Tennet heeft geen eigendommen in het plangebied.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Samenvatting

Op de verbeelding (plankaart) zijn de bestemming 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat' weergegeven. Ter hoogte van de Vlaggemansdreef 22 is de weergave niet juist. Een gedeelte van de bestemming 'Tuin' moet 'Water' worden en de dubbelbestemming 'Waterstaat' moet worden uitgebreid. In de bijlagen bij de reactie is dit verduidelijkt. Tot slot verzoek ik u het hoogheemraadschap op de hoogte te houden en te betrekken bij de uitwerking van het plan.

Reactie

Op de verbeelding zullen de bestemming 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat' ter hoogte van de Vlaggemansdreef 22 vergroot worden conform de bestaande situatie. Aangezien het een conserverend plan betreft is van uitwerking van het plan geen sprake. Bij eventuele ontwikkelingen zal het hoogheemraadschap zeker betrokken worden.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op het volgende punt:

- i. De verbeelding zal worden aangepast, waarbij de bestemming 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat' ter hoogte van Vlaggemansdreef 22 worden uitgebreid, conform de bestaande situatie.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-Inspectie

Samenvatting

Het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Bergschenhoek" geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Stedin B.V.

Samenvatting

Stedin heeft, voor zover dat betrekking heeft op de openbare gas- en electriciteitsvoorziening, geen bezwaar tegen het voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Bergschenhoek". Verder geven zij aan dat er een aantal voorwaarden gelden voor bouwkundige

voorzieningen voor het elektriciteit- en/of gasdistributienet en het leggen van kabels en/of leidingen daarvoor.

Reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen. De genoemde voorwaarden zijn niet relevant voor het bestemmingsplan, mede omdat niet voorzien wordt in het aanpassen van het elektriciteit- en/of gasdistributienet.

Conclusie

De overlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Kamer van Koophandel Den Haag

Samenvatting

De Kamer van Koophandel vindt het een goede ontwikkeling dat de bestemmingen worden geactualiseerd met dit bestemmingsplan en meer horeca mogelijk wordt gemaakt door een wijzigingsbevoegdheid.

Daarnaast hebben zij nog een aantal aandachtspunten.

- a. In de toelichting op de planregels wordt onder bestemming centrum (pag. 31) verstaan detailhandel en dienstverlening. We zien de functie van het centrum versterkt als er zo min mogelijk zakelijke dienstverlening wordt toegestaan in de kern van het centrum. Deze functie zou meer in de schil van het centrum tot zijn recht kunnen komen.
- b. De loods bij Kerkstraat 9 is tegenwoordig ingevuld als detailhandel. Deze aanduiding is ook op de kaart meegenomen. Echter, in de toelichting op het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de eigenaar de loods tijdelijk niet gebruikt en mogelijk zou willen gebruiken voor het verwerken van aluminium (milieucategorie 3.1). Ons voorstel is om met de eigenaar tot een goede afstemming te komen over de gewenste en haalbare bestemming, ook na verkoop van het pand.
- c. In een eerder voorontwerp bestemmingsplan Bergschenhoek (2006) had u een zevental ontwikkellocaties benoemd die het centrum beter gestalte gaven. Niet duidelijk is waarom deze niet, eventueel gewijzigd, worden voortgezet.
- d. Op één van deze locaties, C1000/Rabobank/Apotheek is bekend dat men wil uitbreiden. Hierover is niets opgenomen in het plan terwijl procedures hierover lopen. Uit de wijzigingsregels (art. 15) wordt ons niet duidelijk of de toekomstige uitbreiding op de C1000 locatie mogelijk wordt gemaakt. Graag ontvangen wij een toelichting hierop. Uitgangspunt dient o.i. te zijn dat deze ontwikkelingen passen binnen het nieuwe plan.

Reactie

Wij zijn blij dat de Kamer van Koophandel het (voorontwerp)bestemmingsplan een goede ontwikkeling vindt. Hieronder gaan we in op de aandachtspunten.

- a. Het centrum van Bergschenhoek is erg compact en van een schil is dan ook geen sprake. Het is daarom niet mogelijk om de functies zakelijke dienstverlening en detailhandel te scheiden.

- b. Op bladzijde 13 van de toelichting is inderdaad een verouderde tekst opgenomen over de loods bij Kerkstraat 9. In overleg met de eigenaar is de functieaanduiding 'detailhandel' opgenomen in plaats van een functieaanduiding 'bedrijf', aangezien zij vooralsnog geen aanleiding zien om weer een bedrijfsactiviteit te starten in deze loods. De tekst op bladzijde 13 van de toelichting zal worden geactualiseerd.
- c. Op bladzijde 27 van de toelichting is al aangegeven dat er in het kader van de actualisatieplicht voor bestemmingsplannen gekozen is voor een conserverende planopzet. Dit komt de doorlooptijd van het plan ten goede, aangezien er niet hoeft te worden gewacht op procedures en onderzoeken en dergelijke voor nieuwe ontwikkelingen. Bovendien kunnen mogelijk bezwaren en dergelijke tegen nieuwe ontwikkelingen de procedure vertragen. In het bijzonder geldt hier dat de eerdere ontwikkellocaties, en met name de voorwaarden daarvoor, gebaseerd waren op een sterk verouderde visie van de voormalige gemeente Bergschenhoek. Deze visie dient eerst te worden geactualiseerd op basis van de ideeën van de gemeente Lansingerland over de verschillende dorpscentra in de gemeente. Een nieuwe visie zou echter ook weer een zekere vertraging in de doorlooptijd opleveren.
Nieuwe ontwikkeling zullen worden meegenomen wanneer er bij het ingaan van de ontwerpfase een afgeronde procedure is of indien zij gewenst zijn en er een uitgekristalliseerd planologisch-juridisch kader aanwezig is. Indien (niet op tijd) aan deze voorwaarden kan worden voldaan, zal een afzonderlijke planologische procedure worden gevolgd. Dit betekent dus niet dat er geen plaats is voor nieuwe ontwikkelingen en/of dat er niet aan wordt meegewerkt.
- d. De procedure over de uitbreiding op de locatie C1000/Rabobank/Apotheek loopt inderdaad. Indien deze wordt afgerond, i.c. hiervoor vrijstelling wordt verleend, voordat de ontwerpfase wordt gestart, wordt de verleende vrijstelling in het nieuwe plan opgenomen.

Conclusie

De overlegreactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het voorontwerpbestemmingsplan op het volgende punt:

- i. De toelichting op bladzijde 13 zal worden geactualiseerd, waarbij de tekst vanaf "In deze inrichting vinden op dit moment geen activiteiten plaats." tot en met "Hervatting van de bedrijfsactiviteiten in deze milieucategorie is in principe ongewenst." wordt vervangen door "*In deze inrichting vonden bij de laatste controle door de DCMR geen activiteiten plaats. Bij de laatste controle is gebleken dat de eigenaar overweegt in de loods bij het pand aluminium te bewerken. Als dit op een dusdanige schaal gebeurt dat er sprake is van een inrichting volgens de Wet milieubeheer, dan zou er sprake kunnen zijn van milieucategorie 3.1 (SBI 259, 331). Een afstand van 50 meter is dan gewenst tot woningen buiten het 'centrumgebied'. Deze afstand wordt niet gehaald. Hervatting van de bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 3.1 is derhalve ongewenst, maar tot en met milieucategorie 2 kan wel, aangezien dan een afstandseis van 30 meter tot woningen buiten het centrumgebied moet worden aangehouden.* Tijdens het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is in de betreffende loods een winkel gestart. In overleg met de eigenaar heeft de loods nu dan ook de functieaanduiding 'detailhandel' gekregen, aangezien zij vooralsnog geen aanleiding zien om weer een bedrijfsactiviteit te starten in deze loods."

2.3 Eindconclusie overleg

De overlegreacties geven aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan op de volgende punten:

- i. De verbeelding zal worden aangepast, waarbij de bestemming 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat' ter hoogte van Vlaggemansdreef 22 worden uitgebreid, conform de bestaande situatie.
- ii. De toelichting op bladzijde 13 zal worden geactualiseerd, waarbij de tekst vanaf "In deze inrichting vinden op dit moment geen activiteiten plaats." tot en met "Hervatting van de bedrijfsactiviteiten in deze milieucategorie is in principe ongewenst." wordt vervangen door "*In deze inrichting vonden bij de laatste controle door de DCMR geen activiteiten plaats. Bij de laatste controle is gebleken dat de eigenaar overweegt in de loods bij het pand aluminium te bewerken. Als dit op een dusdanige schaal gebeurt dat er sprake is van een inrichting volgens de Wet milieubeheer, dan zou er sprake kunnen zijn van milieucategorie 3.1 (SBI 259, 331). Een afstand van 50 meter is dan gewenst tot woningen buiten het 'centrumgebied'. Deze afstand wordt niet gehaald. Hervatting van de bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie 3.1 is derhalve ongewenst, maar tot en met milieucategorie 2 kan wel, aangezien dan een afstandseis van 30 meter tot woningen buiten het centrumgebied moet worden aangehouden.*

Tijdens het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan is in de betreffende loods een winkel gestart. In overleg met de eigenaar heeft de loods nu dan ook de functieaanduiding 'detailhandel' gekregen, aangezien zij vooralsnog geen aanleiding zien om weer een bedrijfsactiviteit te starten in deze loods."

3. STAAT VAN WIJZIGINGEN

3.1 Inleiding

Op basis van een ambtshalve beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan “Centrum Bergschenhoek” zijn een aantal onjuistheden geconstateerd. Daarnaast hebben er tussentijds de nodige aanvullingen van het nationaal, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid plaatsgevonden. Deze hebben geleid tot een aanpassing van de toelichting op diverse onderdelen.

Ook hebben er conform de meest recente gemeentelijke modelplanregels aanpassingen en aanvullingen plaatsgevonden in de planregels.

3.2 Ambtshalve wijzigingen en motivering

1. Wijziging

In de artikelen 6.3, 9.3 en 10.3 moet sub h, ‘welstand’, worden verwijderd.

Motivering

Welstand is een onafhankelijk toetsingskader met een eigen beleid. Dit hoeft niet als toetsingsgrond in een bestemmingsplan te worden opgenomen. In de overige artikelen van de bestemmingsregels is in lid 3 ook al geen sub h, ‘welstand’, meer opgenomen

2. Wijziging

Op de verbeelding (plankaart) worden een aantal bouwvlakken gewijzigd.

- De woningen De Akker 3 en 7: de erfbebouwing wordt buiten het bouwvlak gelaten en de bestaande contour wordt gevolgd
- De woning Dorpsstraat 1: de erfbebouwing wordt buiten het bouwvlak gelaten en de bestaande contour wordt gevolgd
- Dorpsstraat 24 en 26: de achterterrein met bijgebouw (binnen de bestemming ‘Centrum’) worden buiten het bouwvlak gelaten
- Dorpsstraat 81, 83 en 85: de achterterreinen al dan niet met bijgebouwen (binnen de bestemming ‘Centrum’) worden buiten het bouwvlak gelaten
- Dorpsstraat 87-89: de voorgevel (binnen de bestemming ‘Centrum’) wordt volgens de bestaande contour vastgelegd
- De woningen Dorpsstraat 99 t/m 111 (oneven): de erfbebouwing wordt buiten het bouwvlak gelaten.

Motivering

Gezien de bijzondere woningtypen, de wijze van bestemmen (onderscheid tussen woningen met bouwvlak en erfbebouwing zoals aanbouwen, garages e.d. zonder bouwvlak) en het conserverend karakter van het bestemmingsplan worden deze bouwvlakken conform de bestaande situatie opgenomen.

3. Wijziging

Op de verbeelding (plankaart) worden een aantal goot- en/of bouwhoogtes binnen bouwvlakken gewijzigd.

- De Akker 3: er wordt een tweede aanduiding voor 'maximale goot- en bouwhoogte' van respectievelijk 3,5 en 7 m toegevoegd aan een deel van de woning
- Smitshoek 19: de aanduiding 'maximale bouwhoogte 3' in een gedeelte van de woning wordt veranderd in 'maximale goot- en bouwhoogte' van respectievelijk 3 en 7 m
- Smitshoek 18 t/m 28 (even): de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' wordt omgezet in 'maximale bouwhoogte' van 11 meter en de 'maximale bouwhoogte' van twee delen van het woonzorgcomplex gaat van 10 naar 11 m
- Vlaggemansdreef 6 t/m 16 (even): de bestaande aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' wordt vervangen door 'maximale bouwhoogte' van 3,5 m
- Vlaggemansdreef 18, 20 en 22: de goothoogte in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' gaat van 7 naar 3,5 m
- Kerkstraat 1: er komt één aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' waarin de goot- en bouwhoogte respectievelijk 3,5 en 11 m worden en ter plaatse van het ronde bouwelement en de toren worden de aanduidingen 'maximale bouwhoogte' ingevoegd van respectievelijk 7 en 15 m
- Kerkstraat 7 en 9: de goot- en bouwhoogte in de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' gaan respectievelijk van 7 naar 3,5 m en van 11 naar 7 m
- Rondom 4 (bouwvlak binnen de bestemming 'Centrum' met aanduiding 'opslag'): de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' van respectievelijk 4 en 6 m wordt toegevoegd

Motivering

De goot- en/of bouwhoogtes zijn zo veel mogelijk in overeenstemming met de werkelijkheid gebracht wat in overeenstemming is met het conserverend karakter van het bestemmingsplan.

4. *Wijziging*

Op de verbeelding (plankaart) worden binnen de bestemming 'Centrum' een aantal bouwaanduidingen 'bijgebouwen' toegevoegd.

- Achter Dorpsstraat 24 en 26
- Achter Dorpsstraat 83 en 85: het betreft het deel wat in het voorontwerpbestemmingsplan binnen het bouwvlak was opgenomen en de aanduiding 'maximale bouwhoogte' met de waarde 4 (m) had.

Motivering

Het betreft hier bestaande bijgebouwen die een hoogte hebben van niet meer dan 4 m en duidelijk ondergeschikt zijn aan de bebouwing die binnen het bouwvlak van de bestemming 'Centrum' is opgenomen.

5. *Wijziging*

- Op de verbeelding (plankaart) moet aan de functieaanduiding 'opslag' binnen de bestemming 'Centrum' een 'kartelrandje' worden toegevoegd.

Motivering

Het opnemen van een 'kartelrandje' is voorgeschreven in de praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2008.

6. *Wijziging*

- Op de verbeelding (plankaart) wordt het bouwvlak en de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' naast de woning Kerkstraat 9, waarbinnen de functieaanduiding 'detailhandel' staat verwijderd.

Motivering

Het betreft hier een bestaand bijgebouw dat niet als woning gebruikt wordt en daarvoor ook niet geschikt is. Voor de maatvoering zijn de bepalingen voor bijgebouwen bij woningen (artikel 9.2.2) van toepassing.

7. *Wijziging*

- Op de verbeelding is het nieuwbouwplan van een parkeergarage, winkelruimte en 27 appartementen ter plaatse van de het Rondom, de Kerkstraat en de Dorpsstraat opgenomen.

Motivering

De vrijstelling ex artikel 19 Wet op de Ruimtelijke Ordening voor dit bouwplan is inmiddels verleend.

8. *Wijziging*

- Op de verbeelding is de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" toegevoegd.

Motivering

Het betreft hier een vertaling van het (nieuwe) gemeentelijke beleid betreffende archeologie.

9. *Wijziging*

- Op de verbeelding is onderscheid gemaakt tussen in de dubbelbestemmingen "Waterstaat" en "Waterstaat – Waterkering".

Motivering

Door dit onderscheid wordt beter aangesloten bij de keur van het Hoogheemraadschap.

10. *Wijziging*

- Op de verbeelding is binnen de bestemming "Verkeer" op een aantal plaatsen de aanduiding "dh" opgenomen.

Motivering

Dit betreft de ruimtelijke vertaling van het gemeentelijke standplaatsenbeleid.

11. *Wijziging*

- Op de verbeelding heeft er een kleine wijziging van de plangrens plaatsgevonden ter hoogte van de Beethovenlaan en de Berkelseweg/Kerkstraat.

