

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Lint Noord” – Wijzigingsplan “Noordeindseweg 308b”



11 september 2018

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Lint Noord” – Wijzigingsplan "Noordeindseweg 308b"

Vastgesteld

Inhoud:

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

Plannummer: NL.IMRO.1621.BP0086W01-VAST
Datum: 11 september 2018
Werknummer: 617.121.10

KuiperCompagnons BV
Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
1 ^e concept-voorontwerp	19 december 2017		
2 ^e concept-voorontwerp	20 februari 2018		
Voorontwerp			
Vooroverleg			
Ontwerp	20 april 2018		
Vastgesteld	11 september 2018		

Projectleider gemeente:

Mevr. Jitske van Dijk

Projectleider KuiperCompagnons:

Mevr. Wanne Verweij

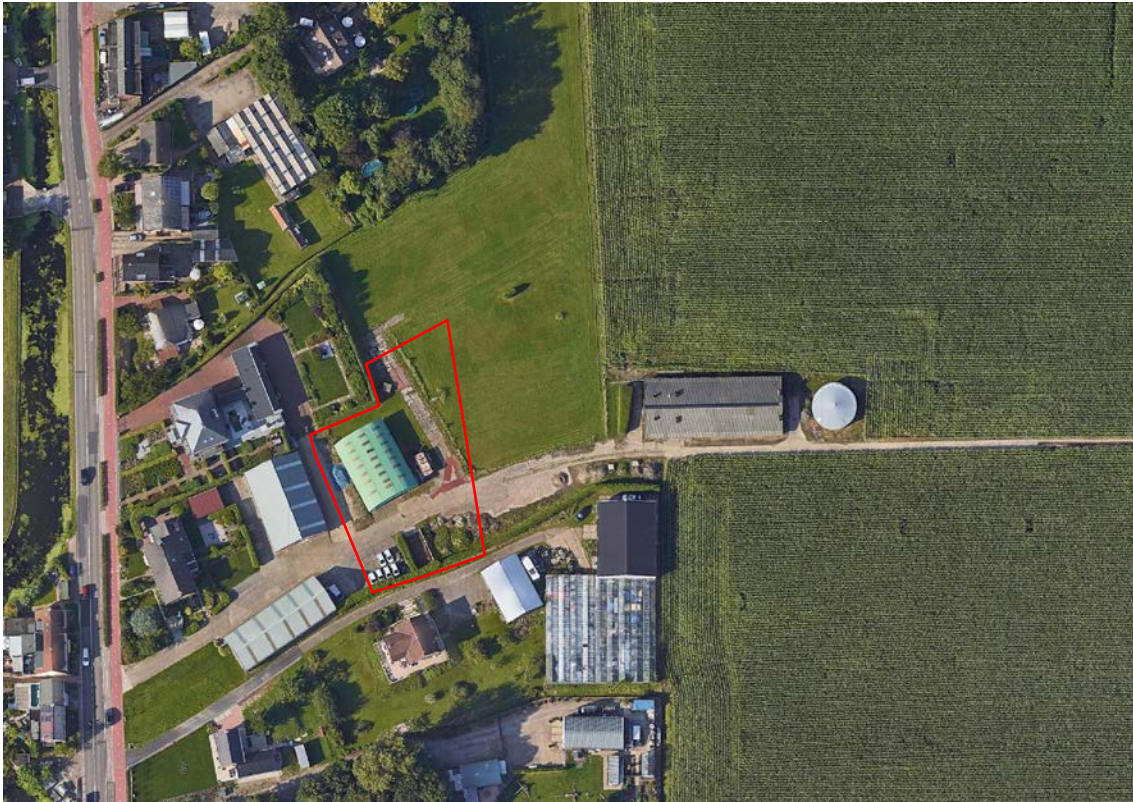
Inhoudsopgave van de toelichting

1.	Inleiding	1
1.1.	Bij het plan behorende stukken	1
1.2.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.3.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4.	Voorgaande bestemmingsplannen	1
1.5.	Leeswijzer	2
2.	Planbeschrijving	3
2.1.	Bestaande situatie	3
2.2.	Ontwikkelingen	3
2.3.	Juridische aspecten	6
3	Beleidskader	11
3.1.	Rijksbeleid	11
3.2.	Provinciaal beleid	11
3.3.	Gemeentelijk beleid	12
3.4.	Conclusie	15
4	Natuur en landschap	17
4.1	Kader	17
4.2	Onderzoek	18
4.3	Conclusie	19
5.	Water	21
5.1	Kader	21
5.2.	Onderzoek	24
5.3	Conclusie	27
6.	Archeologie en cultuurhistorie	27
6.1.	Archeologie	27
6.2.	Cultuurhistorie	29
7.	Milieu	31
7.1.	Algemeen	31
7.2	M.e.r.-beoordeling	31
7.3.	Bodemkwaliteit	31
7.4.	Akoestische aspecten	33
7.5	Luchtkwaliteit	33
7.6.	Milieuzonering	34
7.7.	Externe veiligheid	35
7.8.	Overige belemmeringen	35
7.9.	Duurzaamheid	38
8	Uitvoerbaarheid	40
8.1	Economische uitvoerbaarheid	41
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
8.3	Handhavingsaspecten	41
9	Procedure	43
9.1	Vorbereidingsfase	43

9.2	Ontwerpfase	44
9.3	Vaststellingsfase	44

Bijlagen bij de toelichting:

- Bijlage 1:** Quickscan flora en fauna, Natuurwetenschappelijk Centrum, d.d. december 2017
- Bijlage 2:** Nader onderzoek Steenmarter Noordeindseweg 308 Berkel en Rodenrijs, Watersnip advies, d.d. maart 2018
- Bijlage 3:** Coördinatiebesluit
- Bijlage 4:** Omgevingsvergunning incl bijlagen



Afbeelding 1.1: globale ligging van het plangebied (Bron luchtfoto: Google Earth)



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerende plankaart bestemmingsplan "Lint Noord" (2013). Het totale wijzigingsgebied is rood omkaderd, het nu toegepaste wijzigingsgebied is blauw omkaderd

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Achter Noordeindseweg 308” van het bestemmingsplan ‘Lint Noord’ (2013) bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

Het plan betreft de ontwikkeling van een nieuw bedrijfsverzamelgebouw achter de woning en de bedrijfsbebouwing aan de Noordeindseweg 308. De ter plaatse reeds aanwezige bedrijfsbebouwing zal hiervoor worden gesloopt. Deze ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan ‘Lint Noord’ (2013). Dit bestemmingsplan biedt echter de mogelijkheid om een wijzigingsplan voor deze locatie vast te stellen. Van deze mogelijkheid wordt middels dit wijzigingsplan gebruik gemaakt. Echter, niet het gehele wijzigingsgebied zal worden benut, enkel het zuidelijke deel. Dit betekent dat voor het resterende deel de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan ‘Lint Noord’ (2013) blijft bestaan en op een toekomstig moment aanvullend benut kan worden.

Dit voorliggende wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw. Het doel van dit wijzigingsplan is om een toereikend juridisch-planologisch kader te verkrijgen zodat het beoogde bedrijfsverzamelgebouw kan worden vergund en gebouwd.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Berkel en Rodenrijs (gemeente Lansingerland), achter de lintbebouwing aan de Noordeindseweg 308. Aan de noordzijde van het plangebied ligt het achtererf van de woning gelegen aan de Noordeindseweg 310. Aan de oostzijde bevindt zich een agrarisch perceel en een (te slopen) varkensloods. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich eveneens een agrarisch perceel. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de woningen gelegen aan de Noordeindseweg 308 en 308A en het daarachter gelegen bedrijfsgebouw op nummer 308C. De globale ligging en begrenzing van het plangebied is in afbeelding 1.1 weergegeven.

1.4. Voorgaande bestemmingsplannen

Het voorliggende wijzigingsplan wordt onderdeel van het vigerende bestemmingsplan ‘Lint Noord’, dat door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld op 27 juni 2013. Zoals reeds genoemd, wordt onderhavig wijzigingsplan niet voor het totale wijzigingsgebied opgesteld maar slechts voor het zuidoostelijke deel hiervan. Dit betekent dat voor het resterende deel van het wijzigingsgebied nog gebruik kan worden gemaakt van het overgebleven deel van de geldende wijzigingsbevoegdheid. In het vigerende bestemmingsplan is het plangebied (het deel van het wijzigingsgebied waar nu toepassing aan wordt gegeven) voorzien van de (enkel)bestemmingen “Agrarisch” en “Bedrijf” en van de (dubbel)bestemming “Waarde – Archeologie 1” (zie afbeelding 1.2). Over deze gronden is een wijzigingsbevoegdheid ingetekend (6) waarvan de bijbehorende regels zijn opgenomen in artikel 31.8 lid 1 (Wro-zone – wijzigingsgebied 6).

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

1.5 Leeswijzer

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

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

In de bestaande situatie bevindt zich, op de plek waar het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw komt, een bedrijfsgebouw (zie groen gebouw in afbeelding 2.1). Deze bebouwing zal met de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw worden gesloopt. Het bestaande bedrijfsgebouw ligt achter de woningen gelegen aan de Noordeindseweg 308 en 308A en een ander bedrijfsgebouw (Noordeindseweg 308C) dat direct achter de woning aan de Noordeindseweg 308 is gelegen, zie afbeelding 2.1.

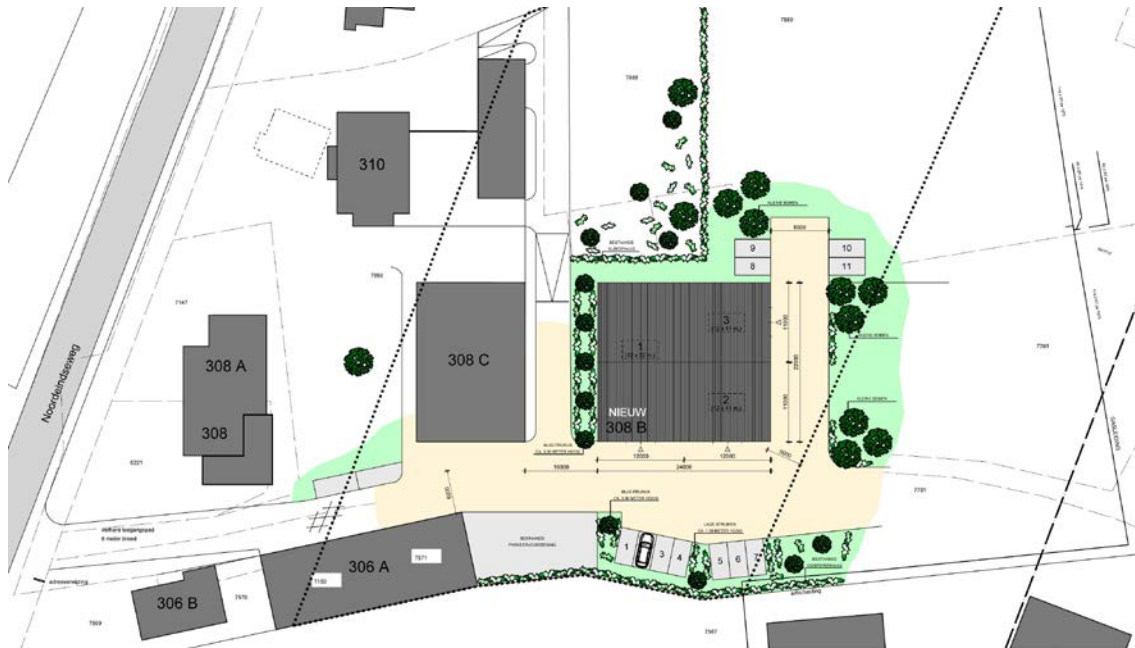


Afbeelding 2.1: bestaande situatie plangebied (bron: Google Streetview, juli 2016)

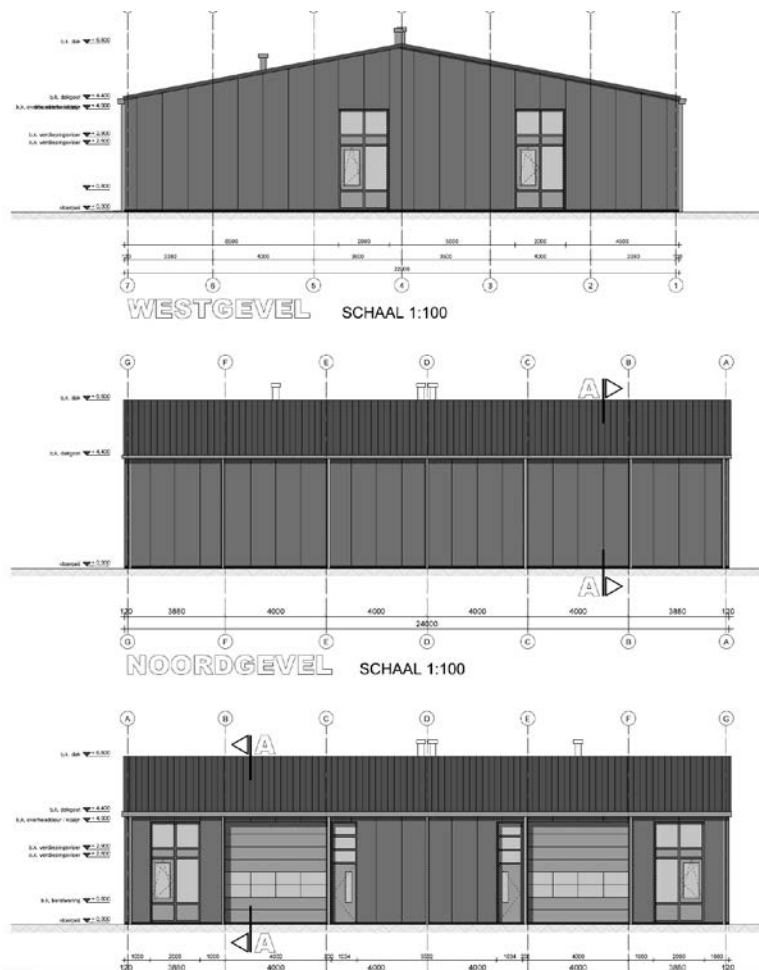
2.2 Ontwikkelingen

2.2.1 Programma

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw, zie afbeelding 2.2. Het toekomstige gebouw heeft een vloeroppervlakte van 528 m² (22 m x 24 m) en een bruto vloeroppervlak van 684 m² en is ruimer dan de reeds bestaande bebouwing van circa 300 m² vloeroppervlak. De gevelafwerking bestaat uit een verticale geleding en wordt uitgevoerd in een sobere kleurstelling (grijs/antraciet). De gevelopeningen worden in de oost-, zuid-, en westgevel aangebracht. Het gebouw wordt voorzien van een zadeldak dat wordt afgewerkt met stalen platen en isolatieplaten, zie afbeelding 2.3. De goot- en bouwhoogte van het bedrijfsgebouw zullen 4,4 respectievelijk 6,6 meter komen te bedragen. Omdat in de wijzigingsregels is bepaald dat de goot- en bouwhoogte 4 respectievelijk 6 meter dienen te bedragen wordt bij de omgevingsvergunningprocedure gebruik gemaakt van de 10%-afwijkingsregeling uit het moederplan (artikel 30.1 onder d: *“het afwijken van de voorgeschreven maatvoering van bouwwerken en wegprofielen (waaronder goothoogte, bouwhoogte, grondoppervlakte, onderlinge afstand, afstand tot perceelsgrenzen) met ten hoogste 10%”*). Deze afwijkingsmogelijkheid is in het voorliggende wijzigingsplan onverkort overgenomen. In dit wijzigingsplan zijn evenwel, conform de voorwaarden uit het moederplan, de maximale hoogten van 4 respectievelijk 6 m vastgelegd.

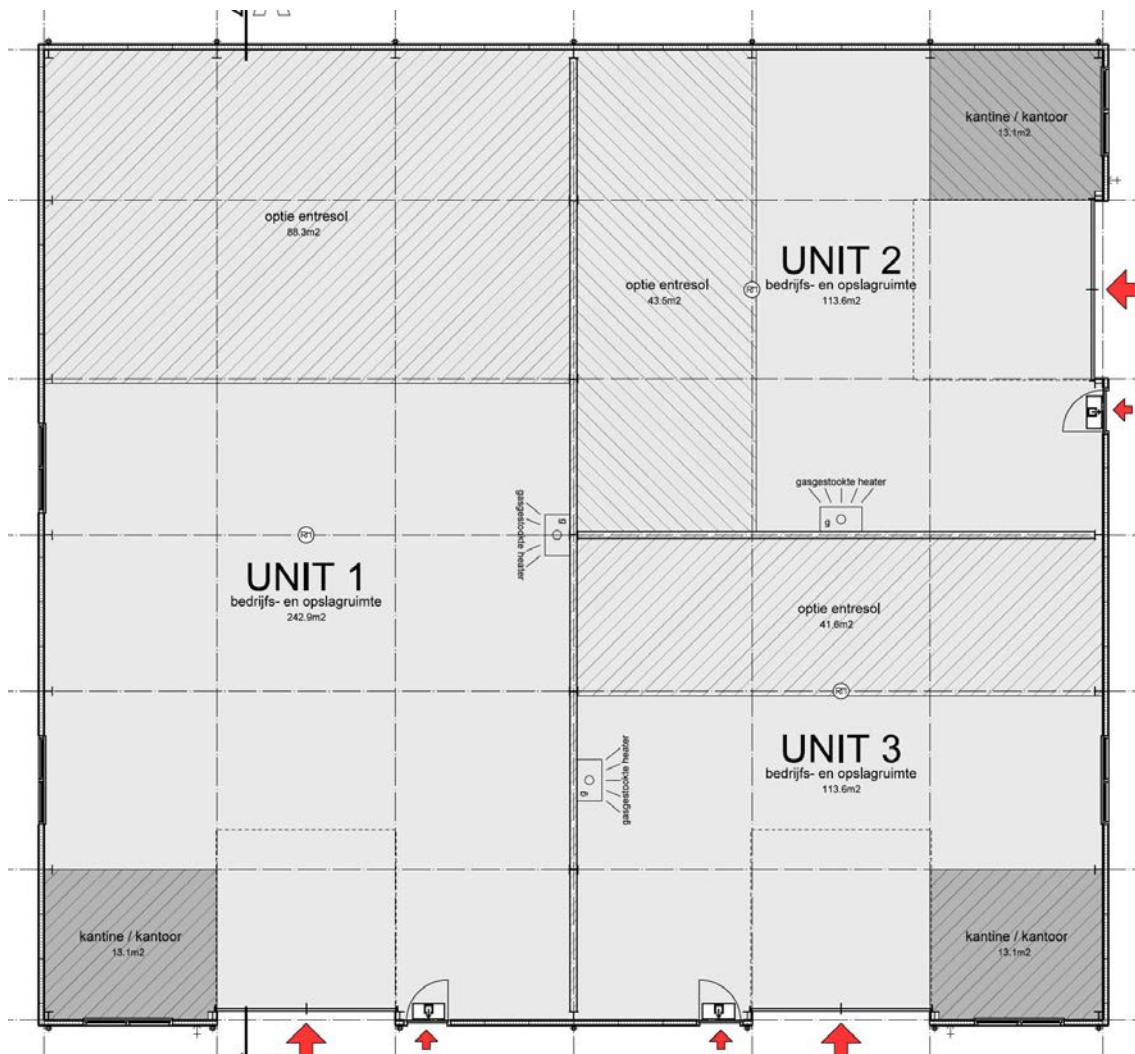


Afbeelding 2.2: bovenaanzicht toekomstige situatie plangebied (Bron: Zwinkels Architecten BNA BV)



Afbeelding 2.3: gevelaanzichten toekomstige situatie (Bron: Zwinkels Architecten BNA BV)

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt intern opgedeeld in drie units van verschillende afmetingen. De eerste unit is het ruimst met een oppervlak van circa 243 m², de overige twee units hebben een oppervlak van circa 114 m². Alle units zijn voorzien van een kantoor-/kantineruimte van circa 13 m² en een entresol, zie afbeelding 2.4. Het totale bruto vloeroppervlak van het bedrijfsverzamelgebouw bedraagt 684 m².



Afbeelding 2.4: plattegrond interieur toekomstige situatie (Bron: Zwinkels Architecten BNA BV)

Tevens wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast middels het toevoegen van groene zones met opgaande beplanting rondom het toekomstige bedrijfsverzamelgebouw. Het zicht vanuit de omgeving op het nieuwe gebouw wordt zodoende grotendeels ontnomen. Door het nieuwe gebouw daar te positioneren waar thans de huidige bebouwing aanwezig is, worden de zichtlijnen vanaf het Lint (Noordeindseweg) op het achtergelegen gebied niet belemmerd.

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het bedrijfsverzamelgebouw wordt via de Noordeindseweg ontsloten, via de bestaande oprit. Aan de reeds bestaande ontsluiting wijzigt derhalve niets. De Noordeindseweg takt in noordelijke richting aan op de N470 richting de A13 en de A12. In zuidelijke richting takt de Noordeind-

seweg aan op de Rodenrijseweg en in westelijke richting op de Oudelandselaan richting de N472. De Noordeindseweg garandeert de bereikbaarheid van het bedrijfsverzamelgebouw.

Verkeersgeneratie

Om zicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van voorliggend plan, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. In de bestaande situatie is er sprake van een opslagloods met een verkeersaantrekkende werking van circa 14 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag.

Het toekomstige bedrijfsverzamelgebouw heeft een oppervlakte van 684 m² (bvo), inclusief entresols. Voor een bedrijfsverzamelgebouw bedraagt de verkeersaantrekkende werking circa 53 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag. Het extra aantal verkeersbewegingen bedraagt derhalve 39 motorvoertuigbewegingen per gemiddelde weekdag. Gelet hierop is er sprake van een toename in het aantal motorvoertuigbewegingen. Het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw wordt ontsloten op de Noordeindseweg. Aangenomen wordt dat deze weg deze geringe toename aan verkeer aankan.

Parkeren

Op basis van de Nota parkeernormen van de gemeente Lansingerland geldt een parkeernorm van 2,0 (per 100 m² bvo, rest Lansingerland). Gelet hierop dienen 14 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd (bvo bedraagt 684 m²). Voor onderhavig plan wordt dit op eigen terrein opgelost; er worden 11 parkeerplaatsen gerealiseerd naast het reeds bestaande parkeerterrein. Op dit parkeerterrein is voldoende ruimte om de overige drie benodigde parkeerplaatsen op te vangen. Om juridisch te borgen dat deze parkeerplaatsen gerealiseerd worden is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierin wordt geregeld dat bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik, voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de Nota parkeernormen gemeente Lansingerland of de rechtsopvolger daarvan.

2.3. Juridische aspecten

2.3.1. Inleiding

Het voorliggende wijzigingsplan "Achter Noordeindseweg 308" van het bestemmingsplan 'Lint Noord' (2013) geeft toepassing aan de in het bestemmingsplan ('moederplan') opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In het moederplan is voorgeschreven dat de gronden ter plaatse mogen worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', 'Water' en/of 'Groen'. De regeling in het voorliggende wijzigingsplan is dezelfde regeling als die uit het moederplan: de bestemmingen zijn genoemd naar en ingetekend volgens de SVBP2012-systematiek. Voor het overige zijn de artikelen uit het moederplan van toepassing verklaard, waarbij wel enkele aanvullende begrippen zijn gegeven alsmede enkele algemene artikelen (zoals 'Algemene gebruiksregels') omdat hiernaar wordt verwezen vanuit de wijzigingsregels.

2.3.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

In het voorliggende wijzigingsplan is een gedetailleerde wijze van bestemmen opgenomen, op grond waarvan direct een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend (indien de aanvraag past binnen het wijzigingsplan).

Toetsing aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheden

Zoals op afbeelding 1.2. uit deze toelichting is te zien, is rond de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf', 'Wonen' en 'Tuin' in het moederplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (de rode

lijn met de streepjes). Met dit wijzigingsplan wordt slechts aan een deel van deze wijzigingsbevoegdheid toepassing gegeven. In artikel 31.8 lid 1 “Wro-zone – wijzigingsgebied 6” van het moederplan is de bijbehorende regeling verwoord. Deze is hieronder opgenomen, waarin per bepaling in vetgedrukte tekst is aangegeven hoe daar in het voorliggende wijzigingsplan mee om is gegaan.

Artikel 31.8 lid 1

Ter plaatse van de aanduiding ‘Wro-zone – wijzigingsgebied 6’ zijn burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de in het wijzigingsgebied voorkomende bestemmingen, met uitzondering van de voorkomende dubbelbestemming(en), te wijzigen in de bestemming ‘Bedrijf’, ‘Water’, en/of ‘Groen’, met dien verstande dat het bedrijf en/of bedrijvigheid maximaal milieucategorie 2, als opgenomen in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen’, voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, mag bedragen; waarbij de wijziging voor de inrichting de volgende wijzigingsregels gelden:

- a. *De bebouwingsoppervlakte van de bestemming ‘Bedrijf’ bedraagt maximaal 50% van de oppervlakte van het wijzigingsgebied met een maximum van 2.000 m²; **[Hieraan wordt voldaan, het bedrijfsverzamelgebouw heeft een vloeroppervlak van 528 m². Samen met de overige reeds aanwezige bedrijfsbebouwing binnen het wijzigingsgebied bedraagt dit niet meer dan de helft van het totale wijzigingsgebied.]***
- b. *De bebouwingsoppervlakte van de bestemming ‘Bedrijf’ is uitsluitend toegestaan binnen bouwvlakken; **[Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bedrijfsbebouwing is toegestaan.]***
- c. *De oppervlakte van elk bouwvlak binnen de bestemming ‘Bedrijf’ bedraagt maximaal 600 m²; **[Hieraan wordt voldaan; er is één bouwvlak opgenomen voor de nieuwe bedrijfsbebouwing die niet groter is dan 600 m².]***
- d. *De onderlinge afstand tussen bouwvlakken binnen de bestemming ‘Bedrijf’ bedraagt minimaal 10 m; **[Hieraan wordt voldaan.]***
- e. *Door de situering van bouwvlakken de bestaande doorzichten moeten zoveel mogelijk worden gehandhaafd; **[Er wordt geen nieuwe bebouwing in de bestaande doorzichten opgericht, zodoende blijft het bestaande doorzicht behouden.]***
- f. *De afstand van de bouwvlakken binnen de bestemming ‘Bedrijf’ tot aan de grens van het wijzigingsgebied bedraagt minimaal 5 meter, waarbij aan zijden waar het wijzigingsgebied grenst aan bestemmingen die de realisatie van kassen toestaat er een belemmeringhoek van maximaal 20% vanuit de rooilijn van (toekomstige) kassen aangehouden dient te worden; **[De afstand van het opgenomen bouwvlak bedraagt meer dan 5 m tot de grens van het wijzigingsgebied. Aan de zuid- en oostzijde grenst het wijzigingsgebied aan de bestemming ‘Agrarisch’. Binnen deze bestemming is de realisatie van kassen toegestaan, waarbij geldt dat de afstand van kassen tot de perceelsgrens dan wel een watergang welke niet aan het openbaar gebied grenst, 1 meter dient te bedragen. De afstand tussen het bouwvlak en de afstand tot deze bestemmingsplangrens is 40 á 60 meter. De 6,6 m komt niet boven deze 20% uit.]***
- g. *Bij inpassing van bestaande in het wijzigingsgebied voorkomende en bij recht tot stand gekomen bedrijfsbebouwing geldt voor die bedrijfsbebouwing de bestaande maatvoering en situering als maximaal; **[De bestaande maatvoering van de aanwezige bedrijfsbebouwing blijft gehandhaafd.]***
- h. *De goothoogte van nieuwe bedrijfsbebouwing bedraagt maximaal 4 meter; **[De goothoogte die in dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, bedraagt maximaal 4 meter. Bij afgifte van een omgevingsvergunning kan daar bovenop nog gebruik worden gemaakt van de 10% afwijkingsmogelijkheid.]***
- i. *De bouwhoogte van nieuwe bedrijfsbebouwing bedraagt maximaal 6 meter; **[De bouwhoogte die in dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt, bedraagt 6 meter. . Bij afgifte van een omgevingsvergunning kan daar bovenop nog gebruik worden gemaakt van de 10% afwijkingsmogelijkheid.]***

- j. De oppervlakte aan bedrijfsgebonden kantoren bedraagt niet meer dan 40% van het bruto vloeroppervlakte van de gerealiseerde bedrijfsbebouwing; **[Hieraan wordt voldaan. De totale oppervlakte aan bedrijfsgebonden kantoren bedraagt 39 m² (3 x 13 m²). Dit is ruim onder de 40% van de 684 m² bruto vloeroppervlak.]**
- k. De oppervlakte aan ondergeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen bedraagt maximaal 20% van het gerealiseerde bruto vloeroppervlakte van de bedrijfsbebouwing; **[Dit wordt juridisch geborgd in de regels.]**
- l. Eventuele watercompensatie en landschappelijke inpassing moeten binnen het wijzigingsgebied worden ingepast en gerealiseerd; **[Dit maakt onderdeel uit van de planvorming. Voor de landschappelijke inpassing en watercompensatie is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Zodoende is de realisatie hiervan juridisch geborgd.]**
- m. Voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte moet binnen het wijzigingsgebied worden opgelost; **[Binnen het wijzigingsgebied is voldoende manoeuvreerruimte aanwezig. Tevens worden er 11 parkeerplaatsen gerealiseerd naar het bestaande parkeerterrein waar meer dan drie auto's kunnen parkeren. Zodoende wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm van 14 parkeerplaatsen. Tevens wordt het realiseren van voldoende parkeergelegenheid juridisch geborgd door de opgenomen voorwaardelijke verplichting voor parkeren.]**
- n. Zelfstandige detailhandel en/of kantoren zijn niet toegestaan; **[In de regels is opgenomen dat dit niet is toegestaan.]**
- o. Er dient een belemmeringshoek van maximaal 20% vanuit de rooilijn van (toekomstige) kassen aangehouden te worden. **[Aan de zuid- en oostzijde grenst het wijzigingsgebied aan de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is de realisatie van kassen toegestaan, waarbij geldt dat de afstand van kassen tot de perceelsgrens dan wel een watergang welke niet aan het openbaar gebied grenst, 1 meter dient te bedragen. De afstand tussen het bouwvlak en de afstand tot deze bestemmingsplangrens is 40 á 60 meter. De 6,6 m komt niet boven deze 20% uit.]**

2.3.3. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de regels uit het moederplan ('Lint Noord', 2013) van toepassing verklaard.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het wijzigingsplan voorkomende bestemmingen geregeld: "Bedrijf" en "Waarde – Archeologie 1". In het vervolg van deze paragraaf wordt kort ingegaan op deze bestemmingen.

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is opgenomen voor het nieuw te realiseren bedrijfsverzamelgebouw. Hier zijn bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 2 toegestaan conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Er is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bedrijfsbebouwing gerealiseerd dient te worden. De maximum goot- en bouwhoogte bedraagt 4 respectievelijk 6 meter en is met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' op de verbeelding aangegeven. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee juridisch wordt

geborgd dat de watercompensatie van 40 m² en de landschappelijke inpassing binnen het wijzigingsgebied gerealiseerd dienen te worden.

Waarde – Archeologie 1 (dubbelbestemming)

Deze gronden die zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden. De dubbelbestemming is ongewijzigd overgenomen uit het moederplan en geldt alleen voor een klein strookje aan de westzijde van het plangebied. Er vindt geen overlap plaats met het opgenomen bouwvlak.

Hier is bebouwing uitsluitend toegestaan voor zover geen bouwwerkzaamheden, niet zijnde heiwerkzaamheden, dienen te worden verricht die dieper reiken dan 0,3 m beneden het maaiveld en die een grondoppervlakte bestrijken die groter is dan 0 m² en tevens wordt voldaan aan de bepalingen van de onderliggende bestemmingen. Omdat geen overlap plaatsvindt met het bouwvlak leidt de dubbelbestemming niet tot belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook worden algemene gebruiksregels gegeven en wordt gesteld dat bestaande bouwwerken, die niet voldoen aan de regels in het plan, als toelaatbaar mogen worden beschouwd. Daarnaast worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Ook is een voorwaardelijke verplichting opgenomen betreffende parkeren. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Dit is conform de parapluerziening die voor de gehele gemeente geldt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.3.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

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

3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Barro

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

Op 1 juli 2017 is de Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking in werking getreden (artikel 3.1.6 lid twee Bro). De nieuwe Ladder is ten opzichte van de voorgaande Ladder vereenvoudigd. De drie treden zijn komen te vervallen en er is een nieuwe bepaling toegevoegd. De Laddertoets geldt alleen voor plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Toetsing aan de nieuwe Ladder houdt in dat een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Gelet op de kleinschaligheid van voorliggende ontwikkeling, op basis van de aard en schaal van de omliggende bebouwing, kan deze ontwikkeling niet als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt. Er is geen sprake van een significant nieuw ruimtebeslag. De huidige bedrijfsbebouwing heeft een oppervlak van circa 300 m² en met de realisatie van het toekomstige bedrijfsverzamelgebouw van circa 528 m² wordt er circa 228 m² bebouwing toegevoegd. Dit is gelet op de omvang van het betreffende gebied met veel grootschalige bedrijfsbebouwing achter de gemengde bebouwing aan het lint, passend. Daarnaast voorziet de ontwikkeling in een bedrijfseconomische behoefte. Zodoende is toetsing aan de ladder niet aan de orde.

3.2. Provinciaal beleid

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

Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de Provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit, het Programma Ruimte, het Programma Mobiliteit en de Verordening Ruimte vastgesteld. De actualisering van de VRM is op 14 december 2016 vastgesteld door Provinciale Staten en op 12 januari 2017 in werking getreden. Hiermee zijn wijzigingen doorgevoerd in de Visie ruimte en mobiliteit, het Programma ruimte, de Verordening ruimte 2014 en de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. De actualisering 2016 heeft betrekking op onder meer strandbebouwing en de 3-ha-kaart alsmede de actualisering van de regionale visies voor wonen en kantoren.

Deze tijd vraagt om maatwerk, flexibiliteit en aanpassingsvermogen, onder andere omdat ontwikkelingen minder voorspelbaar zijn en demografische ontwikkelingen in de diverse regio's verschillen. Maatwerk, flexibiliteit, aanpassingsvermogen en samenwerking zijn sleutelbegrippen in de Visie Ruimte en Mobiliteit. De provincie stelt de behoefte van de gebruiker centraal; het aanbod moet afgestemd zijn op de vraag. Daarbij zet de provincie in op een efficiënte

benutting van de ruimte en de netwerken, met aandacht voor de (ruimtelijk) kwaliteit. De provincie heeft vier rode draden benoemd:

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 januari 2018 is de provinciale ladder voor duurzame verstedelijking geschrapt. Gelet hierop, en op hetgeen genoemd onder paragraaf 3.1, wordt het plan niet getoetst aan de provinciale ladder voor duurzame verstedelijking. Wel is er sprake van intensivering van de bestaande ruimte door verouderde bebouwing te vervangen door iets grotere nieuwbouw. Tevens wordt de ontwikkeling landschappelijk ingepast middels een groene zone rondom het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw. Bestaande zichtlijnen vanaf het lint blijven behouden.

Conclusie

De ontwikkeling van het bedrijfsverzamelgebouw achter de bebouwing aan de Noordeindseweg 308/308A in Berkel en Rodenrijs past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van intensivering van de bestaande ruimte. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland 2025

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

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

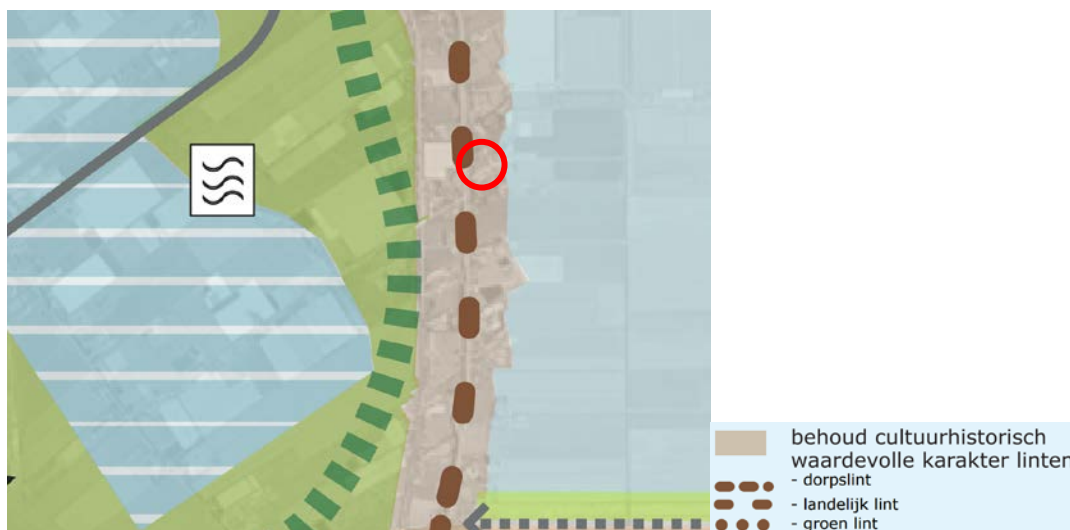
- aantrekkelijk suburbaan wonen;
- leefbaar, zorgzaam en met eigen identiteit;
- ontspannen groene en recreatieve gemeente;
- een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven en het verder ontwikkelen van de greenport.

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

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

In de Structuurvisie Lansingerland is de locatie aangewezen voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het lint (zie afbeelding 3.1). De linten zijn belangrijke dragers van de identiteit van Lansingerland. Behoud en versterking van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de linten is uitgangspunt. Dit houdt onder andere in dat de diversiteit aan functies, bebouwingsvormen en de openheid behouden moeten blijven. Daar waar functies zijn gevestigd die qua aard of schaal als niet meer passend moeten worden beschouwd, is ontwikkeling en of transformatie mogelijk. Ontwikkelingen moeten passen bij de schaal en de maat van het lint. Transformatie is geen doel op zich maar een middel om bij te dragen aan verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van het lint. De Noordeindseweg is aan te merken als een landelijk lint. Aan deze linten kunnen zowel – bescheiden – woningbouw als bedrijfsmatige ontwikkelingen worden toegestaan.

De voorgenoemde ontwikkeling past binnen de voorgenoemde uitgangspunten van de structuurvisie. Het bedrijfsverzamelgebouw wordt op een passende wijze ingevoegd achter de bebouwing aan het bestaande bebouwingslint. De maatvoering en positionering van het bedrijfsverzamelgebouw is afgestemd op de omliggende bebouwing, waarmee wordt aangesloten bij de ruimtelijke karakteristiek van de Noordeindseweg. Belangrijke doorzichten blijven behouden. Hiermee vormt de structuurvisie geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.



Afbeelding 3.1: uitsnede kaart Structuurvisie Lansingerland (het plangebied is rood omcirkeld).

Mobiliteitsplan Lansingerland beweegt

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

Het beoogde bedrijfsverzamelgebouw wordt in de toekomstige situatie ontsloten op de Noordeindseweg. Ten aanzien van het voor dit wijzigingsplan relevante deel van deze weg worden er geen knelpunten geconstateerd in het Mobiliteitsplan ‘Lansingerland beweegt’.

Ter aanvulling op het mobiliteitsplan heeft de gemeente Lansingerland in 2014 de ‘Nota Parkeren Lansingerland’ vastgesteld. In deze nota zijn de hoofdlijnen voor het auto- en fietsparkeerbeleid voor de periode 2013 – 2020 vastgelegd. Tevens is een parapluperherziening parkeren opgesteld, welk plan de regeling voor het parkeren in alle gemeentelijke ruimtelijke

plannen herziet. Ten aanzien van het parkeren is bepaald dat bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan de aanbevelingen in de meest recente versie van de ASVV. De ASVV bevat ervaringscijfers voor de benodigde parkeerplaatsen bij woningen, winkels en bedrijven. Deze cijfers zijn uitgewerkt in de parkeernormen zoals opgenomen in de separate 'Nota Parkeernormen 2014' van de gemeente Lansingerland. In paragraaf 2.2.2. is reeds getoetst aan de parkeernorm en is geconcludeerd dat hieraan wordt voldaan.

Klimaatagenda

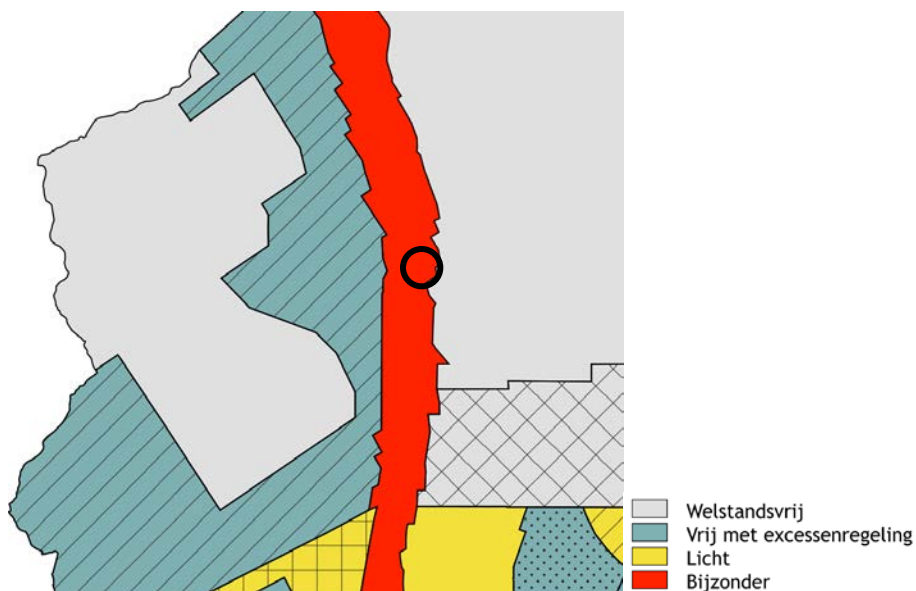
De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om in 2025 een klimaatneutrale gemeente te zijn. Duurzaamheid maakt bij de gemeente Lansingerland onderdeel uit van de ambities uit het collegeprogramma en wordt gehanteerd als leidend principe, of het nu gaat om energiegebruik, woningbouw of sociale structuren. Met de bouw van het bedrijfsverzamelgebouw wordt rekening gehouden met dit beleid. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen.

Welstandsnota

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

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

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



Afbeelding 3.3: Uitsnede welstandsnota Lansingerland. Ter plaatse van de zwarte cirkel is het plangebied gelegen.

Het plangebied valt binnen het welstandsniveau "Bijzonder". Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit, in alle facetten. De gemeente wil hier duidelijke regie voeren op de ruimtelijke kwaliteit. Dit welstandsniveau is

toegekend aan de kernen met hun voorzieningen- en winkelgebieden, de infrastructuur en daarbij behorende civieltechnische objecten (kunstwerken), en de gebieden die de kwalificatie 'bijzonder' hebben gekregen, zoals de linten Noordeindseweg en Rottekade.

Het onderhavig plangebied valt binnen het gebiedstype 'historische polderlinten'. Binnen de linten is van oudsher een enorme diversiteit aan individuele bebouwing, die onderling sterk verschilt in kwaliteit. De samenhang van het gebied wordt bepaald door het landschappelijk raamwerk, en niet zozeer door de bebouwing. Aan de Noordeindseweg is het vooral van belang behoedzaam om te gaan met de doorzichten voor zover die nog aanwezig zijn, en met de kwaliteiten van de bestaande bebouwing. Dit lint vormt de context voor nogal wat (potentiële) monumenten. Aan de Noordeindseweg geldt daarom een bijzonder welstandstoezicht (zie afbeelding 3.3). Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit, in alle facetten. De gemeente wil hier duidelijke regie voeren op de ruimtelijke kwaliteit.

Zoals blijkt uit paragraaf 2.2.2 wordt het bedrijfsverzamelgebouw op een passende wijze ingevoegd achter de bebouwing aan het bestaande bebouwingslint. Daarbij worden bestaande zichtlijnen niet aangetast. Tevens wordt het gebouw landschappelijk ingepast middels opgaande beplanting. Het bouwplan wordt in het kader van de omgevingsvergunningprocedure getoetst aan de welstandsnota van de gemeente Lansingerland.

3.4. Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van een bedrijfsverzamelgebouw. De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk, provincie en de gemeente.

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Wet natuurbescherming

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

Soorten

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

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

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

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

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

4.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan uitgevoerd naar de flora en fauna binnen het plangebied. De conclusies worden hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Vleermuizen

De bebouwing in het plangebied is ongeschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. De bebouwing maakt ook geen onderdeel uit van een essentiële vliegroute van vleermuizen. Er is wel geschikt foerageergebied aanwezig, maar zowel tijdens als na uitvoering van de voorgenomen plannen zal er voldoende alternatief foerageergebied aanwezig zijn (onder andere in de vorm van het groen in de omgeving van de locatie). Om deze reden is er, ten aanzien van vliegroutes en foerageergebieden, geen sprake van nadelige effecten voor vleermuizen en zijn verdere maatregelen ten aanzien van deze onderdelen niet nodig. Wel wordt aangeraden om maatregelen te nemen in het kader van de zorgplicht.

Grondgebonden zoogdieren

Op grond van de quickscan kan de aan- dan wel afwezigheid van de Bunzing of Steenmarter niet (voldoende) worden aangetoond. De Bunzing is in de provincie Zuid-Holland een soort met een vrijstelling, de Steenmarter echter niet. Gelet hierop is nader onderzoek naar de Steenmarter uitgevoerd. De bevindingen van dit onderzoek wordt in onderstaande alinea beknopt weergegeven.

Nader onderzoek Steenmarter

Door Watersnip advies is een nader onderzoek naar de Steenmarter uitgevoerd. De conclusie van dit onderzoek wordt hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat de enkelwandige loods niet geschikt is als verblijfplaats voor de Steenmarter die in gebouwen de voorkeur geeft aan zolders, spouwmuren en ruimtes onder het dak. Uit het uitvoerige veldbezoek is ook gebleken dat de loods niet in gebruik is door een Steenmarter. Er zijn geen sporen aangetroffen die wijzen op een verblijfplaats van deze soort. De aanwezigheid van de Steenmarter binnen het plangebied kan dus definitief worden uitgesloten.

Vogels met een vaste verblijfplaats

De bebouwing in het plangebied is niet geschikt om te dienen als verblijfplaats voor vogelsoorten met een vaste verblijfplaats. Er zijn dan ook geen sporen van vogels met een vaste verblijfplaats of jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels aangetroffen. Om deze reden bestaan er geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming en is aanvullend onderzoek of een ontheffing niet nodig.

Ten aanzien van overige broedvogels zoals de Merel, wordt aangeraden om versturende werkzaamheden of werkzaamheden waarbij broedplaatsen verloren kunnen gaan, zoals sloopwerkzaamheden, het kappen van bomen en het verwijderen van vegetatie, buiten het broedseizoen van vogels (globaal van half maart t/m half juli) uit te voeren. Indien dergelijke werkzaamheden toch binnen het broedseizoen plaatsvinden, dient voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecologisch deskundige te worden vastgesteld of er broedende vogels binnen de invloedsfeer van de werkzaamheden aanwezig zijn. Wanneer er broedgevallen worden vastgesteld, dient door de deskundige bepaald te worden of er sprake is van een wezenlijke invloed op de populatie van de betreffende vogelsoort. Mogelijk dienen maatregelen genomen te worden om nadelige effecten te voorkomen. Daarnaast wordt aangeraden om maatregelen te nemen in het kader van de zorgplicht.

Vaatplanten

Binnen het plangebied zijn geen beschermde vaatplanten aangetroffen. Deze worden op basis van biotoopkenmerken van het plangebied ook niet verwacht. Om deze reden bestaan er, anders dan de algemene zorgplicht geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming ten aanzien van vaatplanten.

Zorgplicht

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

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

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

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

Gebiedsbescherming

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

4.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde quickscan kan worden geconcludeerd dat het aspect flora en fauna geen belemmering oplevert voor de voorgenomen ontwikkeling. Uit dit nadere onderzoek is gebleken dat de aanwezigheid van de Steenmarter binnen het plangebied definitief kan worden uitgesloten.

5. Water

5.1 Kader

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

5.1.1 Europees en Rijksbeleid

De waterplannen geven het landelijke, respectievelijk regionale (strategische) waterbeleid weer. Voor het rijk is dit vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP). Het NWP geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2009-2015 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan. Het NWP is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld. Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens een structuurvisie. Het NWP is zelfbindend voor het Rijk. Het Rijk is in Nederland verantwoordelijk voor het hoofd- watersysteem. In het Nationaal Waterplan legt het Rijk onder meer de strategische doelen voor het waterbeheer vast.

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

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

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afgewentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de tritsen vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

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

Waterwet

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten. In 2008 is het NBW geactualiseerd.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het Hoofddijnenakkoord 2015 – 2019 van het college van Gedeputeerde Staten schetst de ambitie om beleid zo veel mogelijk integraal vorm te geven en te anticiperen op de visie die ten grondslag ligt aan de Omgevingswet. Specifiek voor het regionale waterbeleid is hieraan voldaan met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) en de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water. Dit maakt een volledig nieuw regionaal waterplan overbodig.

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Hoogheemraadschap van Delfland

Het Waterbeheerplan 2016–2021, “Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap” van het Hoogheemraadschap van Delfland is op 19 november 2015 vastgesteld. Met het Waterbeheerplan gaat Delfland een nieuwe fase van ontwikkeling in. In het waterbeheerplan zet het hoogheemraadschap de lijnen voor de midden en lange termijn uit.

Passend bij het verstedelijkte karakter van het beheersgebied zet Delfland in de planperiode van het Waterbeheerplan 5 volop in op stedelijk waterbeheer en samen met de gemeenten op klimaatadaptatie. In het Waterbeheerplan beschrijft het hoogheemraadschap de kerntaken; waterveiligheid, waterbeheer, waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. Het hoogheemraadschap zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtige manier zijn afgewogen.

In het Waterbeheerplan worden tevens de speerpunten voor de komende planperiode benoemd:

- In stand houden: Delfland werkt bij het bestendigen van het beheer van de infrastructuur toe naar een levenscyclusbenadering.
- Investeren: Bij elk project, proces en activiteit worden de innovatieve mogelijkheden en de meest duurzame wijze van uitvoering meegenomen in de afwegingen.
- Samenwerken: Delfland wil het waterbewustzijn bevorderen door samenwerking met belanghebbenden en delen van verantwoordelijkheden.
- Flexibel en duidelijk: Partners komen een flexibel waterschap tegen die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen. Duidelijke kaders worden neergezet, zoals financieel gezond en bijdragen aan toekomstbestendig waterbeheer, maar dogma's zijn er niet.

Watertoets

De watertoets komt voort uit het advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, 2003; NBW-actueel, 2008). De toets berust op twee uitgangspunten:

1. standstillbeginsel - negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen;
2. verbetering - in ruimtelijke ontwikkelingen worden de kansen die zich voordoen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen, benut.

Bij een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing is de watertoets een wettelijke verplichting. In de volgende paragraaf worden de onderwerpen benoemd in de handreiking toegelicht. De actuele versie van de handreiking watertoets voor gemeenten is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap van Delfland (<https://www.hhdelfland.nl/overheid/ruimtelijke-plannen/watertoets>).

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

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

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020

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

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

5.2. Onderzoek

Huidige situatie waterhuishouding

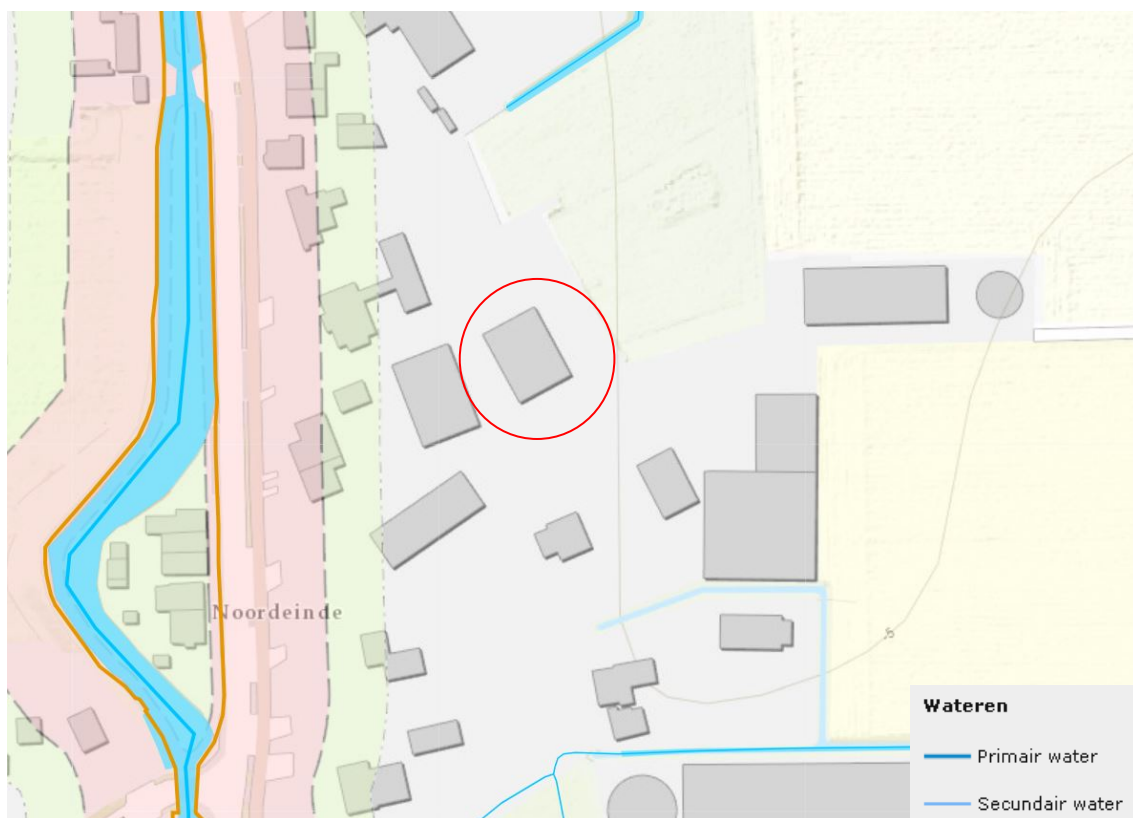
Bodem en grondwater

Het plangebied ligt achter de lintbebouwing aan de Noordeindseweg 308 te Berkel en Rodenrijs. Conform de bodemkaart bestaat de grond binnen het plangebied uit lichte klei. De grondwatertrap van het plangebied bedraagt trap III. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,8 en 1,2 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt circa NAP -2,8 m.

De huidige functie heeft geen groot effect op het grondwater omdat het gebouw niet diep de grond in reikt doordat er geen kelder is. Hierdoor worden de grondwaterstromingen niet belemmerd. Tevens heeft het aanwezige verhard oppervlakte weinig invloed op het grondwater doordat in het omliggende gebied veel onverhard terrein aanwezig is waar het hemelwater naar afstroomt. Met de toekomstige ontwikkeling is niet te verwachten dat dit zal veranderen doordat er geen kelder gerealiseerd gaat worden en het verhard oppervlakte niet sterk zal toenemen. Het vloerpeil zal op het huidige maaiveld komen te liggen (in elk geval niet lager). Bouwkundig moet rekening worden gehouden met de aanwezige omstandigheden van de grondwaterstanden en kwelsituatie.

Waterkwantiteit

Het voorliggende plangebied ligt in de deelpolder Noordpolder, die is gelegen binnen de Polder Berkel. Het peil van de Noordpolder bedraagt NAP -6,42 meter. Het voorliggende plangebied is in de huidige situatie verhard, ter plaatse van de bestaande bedrijfsbebouwing. Zoals blijkt uit afbeelding 5.1 zijn er geen watergangen in het plangebied aanwezig.



Afbeelding 5.1: uitsnede Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland.

Waterkwaliteit

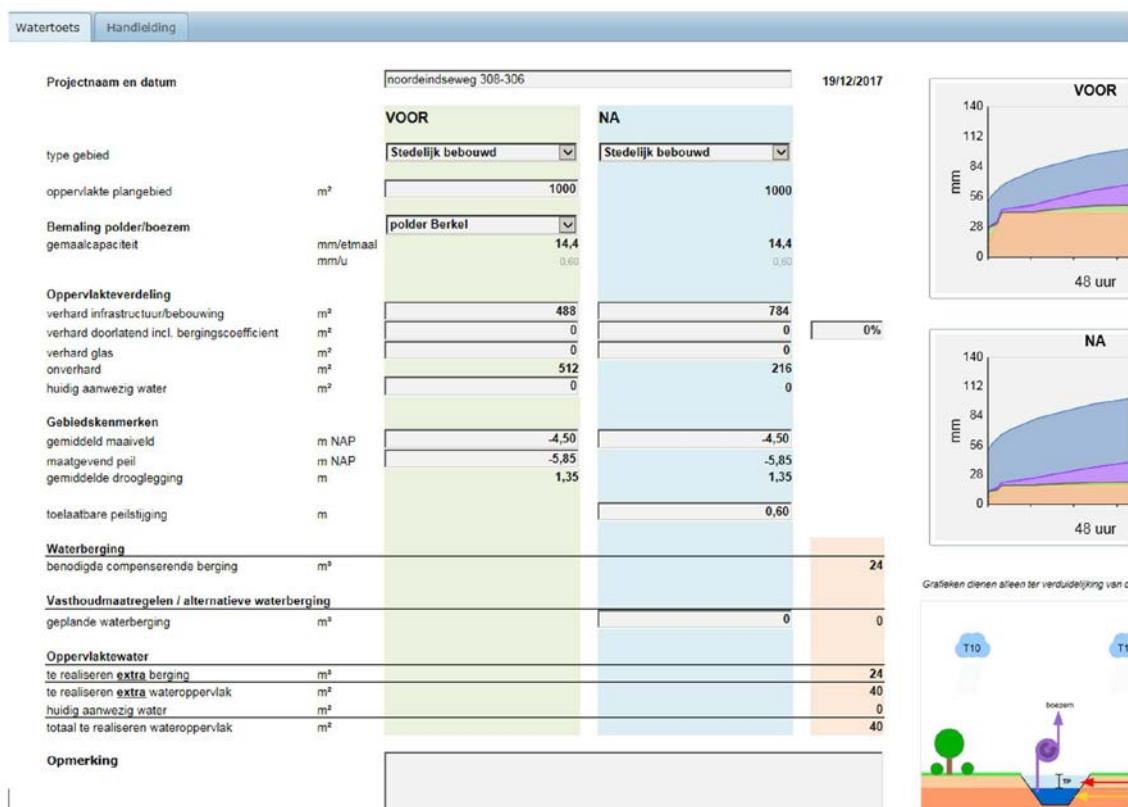
In het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig. Wel is de Noordeindsevaart, ten westen van het plangebied, aangewezen als KRW-waterlichaam.

Veiligheid en waterkeringen

Direct ten westen van het plangebied, parallel aan de Noordeindsevaart, bevindt zich een boezemwaterkering. De beschermingszone van deze waterkering overlapt het plangebied niet.

Toekomstige situatie

In het kader van de voorliggende ontwikkeling wordt circa 300 m² bebouwing gesloopt om plaats te maken voor 528 m² nieuwe bebouwing. De verharding ten behoeve van verkeer en parkeervoorzieningen blijft nagenoeg gelijk. Per saldo neemt het verhard oppervlak in de nieuwe situatie toe met 228 m². Het hoogheemraadschap hanteert echter een werkafpraak waarbij geldt dat vanaf 100 m² aan toename verhardingsmaatregelen nodig zijn. Het hoogheemraadschap heeft de watersleutel ontwikkeld waarbij het te compenseren oppervlak kan worden berekend. In onderstaande afbeelding 5.2 is deze watersleutel berekend. Hieruit blijkt dat er in totaal 40 m² (ofwel 24 m³) aan waterberging gerealiseerd dient te worden binnen het wijzigingsgebied. De watercompensatie vindt plaats door het verbreden van de watergang die is gelegen ten noorden van het perceel. In overleg met het hoogheemraadschap vindt de compensatie voor de ontwikkeling op perceel 306 en 308b gelijktijdig plaats. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de watercompensatie juridisch is geborgd.



Afbeelding 5.2: berekening watersleutel plangebied

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

Veiligheid

Het plangebied is niet gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering. Zodoende hoeft de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' niet te worden opgenomen.

Riolering

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

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

De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuild en indien nodig maatregelen treffen om dit te voorkomen. Tevens wordt geadviseerd om maatregelen toe te passen die de afvoer vertragen. Voor een vertraagde afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van woningen, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden

op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer.

Volksgezondheid

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

Waterkwaliteit

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

Beheer en onderhoud

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

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Wel dient watercompensatie gerealiseerd te worden zoals is berekend met de watersleutel. Het realiseren van de benodigde watercompensatie van 40 m² is middels de opgenomen voorwaardelijke verplichting juridisch verzekerd. Deze waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Archeologie

6.1.1. Kader

Erfgoedwet

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

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomge-

ving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die, naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

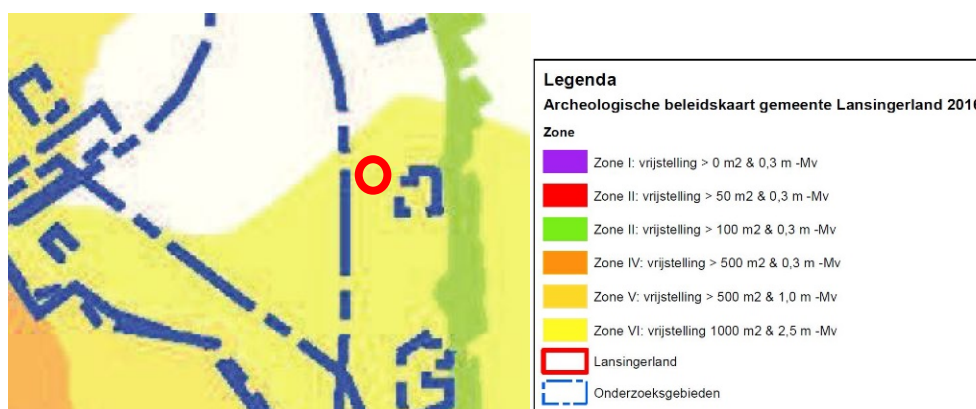
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland"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

Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 7 maart 2017 is de geactualiseerde Beleidsnota Archeologie Lansingerland in werking getreden. De gemeente beschikt al sinds maart 2013 over een vastgesteld archeologisch beleid. Daarmee heeft de gemeente Lansingerland op doeltreffende wijze invulling gegeven aan haar archeologische taak en de daarbij horende verantwoordelijkheden. Dit beleid is op enkele punten herzien. Vooral wat betreft de archeologische beleidskaart was deregulering mogelijk. Teveel gebieden hadden een hoge archeologische verwachting, terwijl uit archeologisch onderzoek bleek dat deze verwachting naar laag of afwezig kon worden bijgesteld. Op basis van deze geactualiseerde nota kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.1.2. Onderzoek en conclusie

Op basis van het gemeentelijk archeologiebeleid wordt aan het plangebied een archeologische verwachting toegekend; Zone VI, zie afbeelding 6.1. Ten opzichte van het voorgaande archeologische beleid van de gemeente hebben de bewoningslinten (zoals de Rodenrijseweg) en kades in deze categorie een meer afgeslankte vorm gekregen. Uit archeologisch onderzoek bleek dat buiten de kades en aangrenzende erven waarneembaar op historische kaarten, geen archeologische resten zijn te verwachten. Dit betekent dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht. Tevens blijft het oppervlak van het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw onder de 1.000 m². Bij 'toevalsvondsten' tijdens de werkzaamheden dient op basis van de Erfgoedwet het BOOR (Bureau Oudheidkundig Onderzoek Rotterdam) geïnformeerd te worden.



Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart (2017) gemeente Lansingerland. Het plangebied is rood omlijnd.

Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen archeologische resten te verwachten. Het uitvoeren van nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Derhalve vormt het aspect archeologie geen belemmering voor het plan.

6.2. Cultuurhistorie

6.2.1. Kader

Regioprofielen Cultuurhistorie

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

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

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

6.2.2. Onderzoek en conclusie

Cultuurhistorische hoofdstructuur

Op de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn in het plangebied geen cultuurhistorische waarden aangegeven. Cultuurhistorische waarden zijn enkel gelegen ten westen van het plangebied: de Noordeindsevaart is gewaardeerd als een landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde. Deze waarde wordt met de realisatie van het bedrijfsverzamelgebouw niet aangetast en een juridische vertaling is derhalve niet benodigd.

Nota Cultuurhistorie Plus

In deze nota wordt de Noordeindseweg als een bijzonder historisch polderlint omschreven. Dergelijke polderlinten vinden hun oorsprong in de ontginningsassen in het veengebied. Vanaf ca. 1000 n. Chr. werd het veengebied ontwaterd door vanuit een ontginningsbasis sloten te graven. Het gebied werd daardoor geschikt voor agrarisch gebruik. De ontginningsbasis functioneerde tegelijkertijd als weg, waarlangs in de 12de en 13de eeuw boerderijen werden gebouwd. In de 17de, maar vooral vroeg in de 18de eeuw werd in het gebied veen gewonnen, zo diep dat de polderlinten met de bebouwing erlangs te midden van uitgestrekte veenplassen kwamen te liggen. Die werden vanaf 1772 tot in de 19de eeuw drooggemalen, zodat het niveau van het maaiveld daar enkele meters lager kwam te liggen. De ontginningsassen met de bebouwing erlangs staken vanaf dat moment uit boven de droogmakerijen in de omgeving. Tussen de boerderijen verrezen tuinders- en arbeiderswoningen en bedrijfjes, vooral na 1850. Die verdichting gaat tot nu toe door.

Aan de Noordeindseweg zijn in eerste instantie aan de oostkant van de weg boerderijen gebouwd, de vaart lag aan de westkant. Vanaf het midden van de 19de eeuw werden westelijk van de vaart vooral tuinderswoningen gebouwd, veelal met een toegangsbrug. Het lint heeft het oorspronkelijke karakter goed behouden. Langs de Noordeindseweg is er nog relatief veel tussenruimte tussen de bebouwing. Aan de westkant grenzen nu achter de vaart aangelegde

nieuwbouwwijken aan het lint. Deze bebouwing is niet op het lint georiënteerd, een brug ontbreekt dan ook.

Aan de Noordeindseweg staan relatief veel historische boerderijen, soms met een nieuwe functie. Daartussen staan (historische) woonhuizen, bedrijfsgebouwen, nieuwbouw en een gemaal. Nogal wat panden zijn dan ook op de gemeentelijke monumentenlijst geplaatst. Naar het noorden toe is meer bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van loodsen en kassen. Soms is nieuwbouw, bijvoorbeeld villa's, in series gebouwd. De bebouwing is dan ook uiterst divers. Wel volgt de meeste bebouwing de richting van de kavelsloten, waardoor de panden met de voorgevel op de weg zijn georiënteerd. Typerend is dat er meestal pand voor pand is gebouwd, door of in opdracht van de eigenaren zelf. Daardoor zijn de panden onderling heel verschillend. Ze dateren uit verschillende tijden, zijn in verschillende stijlen gebouwd, de grootte verschilt en de dakcontour verspringt. Ook de kaprichting varieert, zowel parallel aan als haaks op de weg komt voor. Het gaat om boerderijen, tuinderswoningen, allerlei soorten woonhuizen en bedrijfsgebouwen. Ook materiaal- en kleurgebruik kan per pand verschillen. Diversiteit is daarmee karakteristiek voor dit gebiedstype.

De Noordeindseweg heeft beter dan andere linten zijn oorspronkelijk karakter behouden. Er zijn nog betrekkelijk veel doorzichten op het achterland en er is meer historische, verspreid gelegen, bebouwing bewaard gebleven dan in de andere polderlinten. Het beoogde nieuwe bedrijfsverzamelgebouw wordt op subtiële wijze ingepast achter de bebouwing aan het bestaande bebouwingslint. Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met kap. De kaprichting wordt parallel op de Noordeindseweg gesitueerd. Vanaf de Noordeindseweg zelf is het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw slechts gering zichtbaar doordat het achter de bestaande bebouwing is gelegen. In maat, schaal en korrel wordt aangesloten bij de reeds aanwezige bebouwing aan de Noordeindseweg. Bestaande doorzichten blijven behouden. Doordat het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw in de plaats komt van verouderde bebouwing is er sprake van een ruimtelijke kwaliteitsverbetering ter plaatse. Voorts wordt het gebouw landschappelijk ingepast middels opgaande beplanting. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Conclusie

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

7. Milieu

7.1. Algemeen

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

7.2 M.e.r.-beoordeling

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

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in categorie D 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De bouw van een bedrijfsverzamelgebouw kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, maar blijft ruim onder de drempelwaarde van een activiteit die betrekking heeft op een oppervlak van 100 hectare. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

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

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

7.3. Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

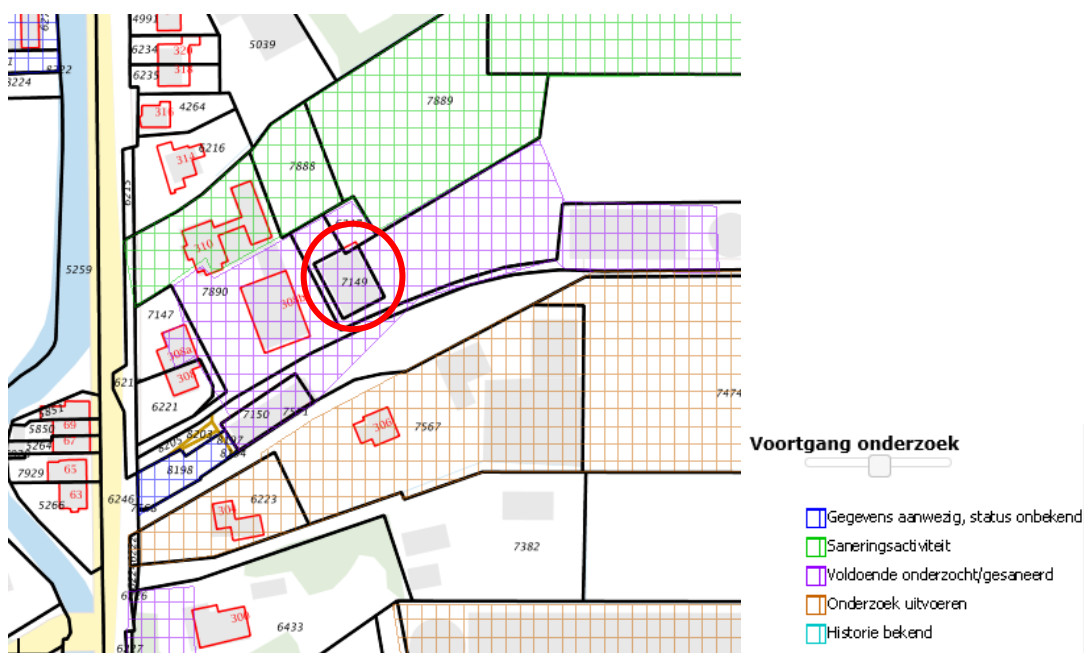
Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren. Het Bouwstoffenbesluit (Bsb) is opgenomen in het Besluit bodemkwaliteit.

Gemeentelijk bodembeleid

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

7.3.2 Onderzoek

Uitgangspunt bij de ontwikkeling is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het toekomstig gebruik, te weten een bedrijfsverzamelgebouw. Uit de gegevens van het bodemloket blijkt dat voor de ontwikkellocatie meerdere onderzoeken zijn uitgevoerd, waarbij is aangegeven dat het uitvoeren van vervolgonderzoek niet benodigd is. Het meest recente verkennend bodemonderzoek is in 2009 uitgevoerd.



Afbeelding 7.1: Stand van zaken bodemonderzoek, plangebied is rood omcirkeld. (bron: Bodemloket)

In de huidige situatie is ter plaatse van het voorziene bedrijfsverzamelgebouw reeds bedrijfsbebouwing aanwezig. In de nieuwe situatie wordt het bebouwingsoppervlak van de te realiseren bebouwing vergroot ten opzichte van de huidige bebouwing. Gelet op de aard en omvang van het toekomstig gebruik, te weten een niet-gevoelige functie, en de uitkomsten van eerder onderzoek, wordt de bodemkwaliteit geschikt geacht voor een bedrijfsverzamelgebouw. Voor het aspect bodemkwaliteit worden geen belemmeringen verwacht.

7.3.3 Conclusie

Het aspect vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.4. Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

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

7.4.2 Onderzoek

Een bedrijfsverzamelgebouw is geen geluidgevoelig object of een geluidbron, waardoor de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Aangezien er geen significante verkeertoename op de Noordeindseweg is te verwachten vanwege deze ontwikkeling, wordt het inzichtelijk maken van de geluidtoename op de omliggende bestaande woningen ook niet nodig geacht.

7.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.5 Luchtkwaliteit

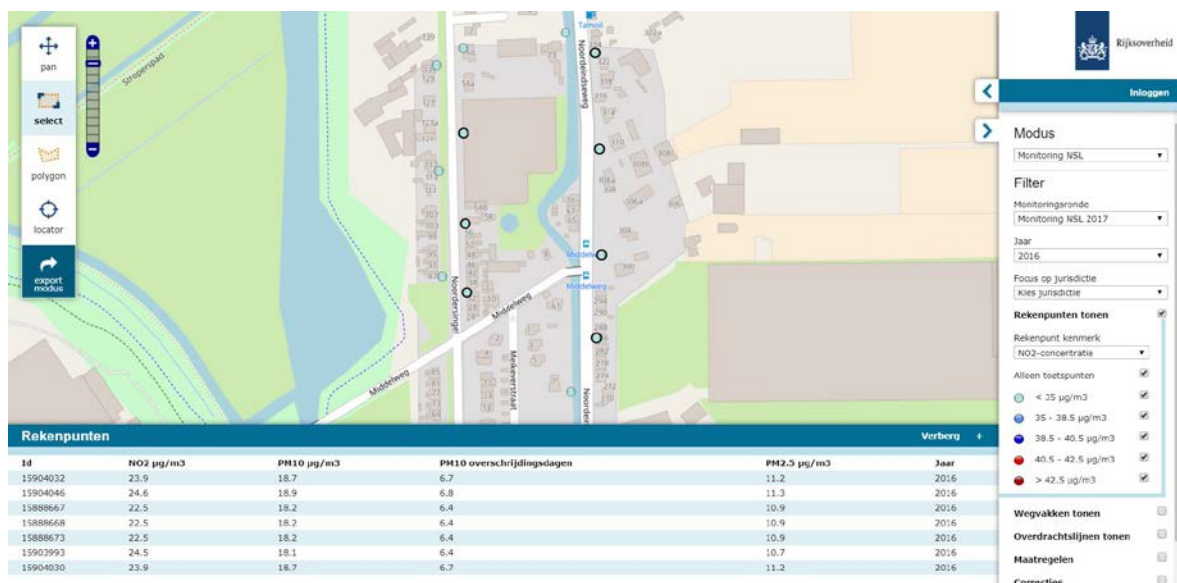
7.5.1 Kader

De thans geldende Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op wijzigingsplannen. Dit wijzigingsplan is een wijziging van het bestemmingsplan "Lint-Noord" (2013). Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitsonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het vigerende bestemmingsplan.

7.5.2 Onderzoek

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald ter plaatse van het projectgebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. In de afbeelding 7.2 zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} langs de Noordeindseweg en de Noordersingel weergegeven voor het peiljaar 2016.



Afbeelding 7.2: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}, peiljaar 2016 (NSL-monitoringstool)

Uit afbeelding 7.2 blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} ter hoogte van het plangebied voor de voorgenoemde stoffen niet meer bedragen dan respectievelijk 24.6 µg/m³, 18.9 µg/m³ en 11,3 µg/m³. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2.5}) wordt dan ook niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

De Wet luchtkwaliteit is niet van toepassing voor een wijzigingsplan (artikel 3.6 Wro). In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn ter plaatse van het plan toch de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten. Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit niet leidt tot belemmeringen.

7.6. Milieuzonering

7.6.1 Kader

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

7.6.2 Onderzoek en conclusie

Het plangebied wordt beschouwd als een 'gemengd gebied' zoals bedoeld in de VNG-brochure. Dit omdat er aan het lint, de Noordeindseweg, verschillende functies voorkomen. Voorliggend plangebied ligt achter de bebouwing gelegen aan het lint. Een gemengd gebied is een gebied

met een matige tot sterke functiemenging. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevings-type gemengd gebied. Dat betekent dat voor de richtafstanden één afstandsstap terug kan worden gedaan ten opzichte van een rustige woonwijk. In de wijzigingsregels is opgenomen dat alleen bedrijven met een maximale milieucategorie 2 zijn toegestaan. Doordat het als gemengd is te typeren geldt een VNG-richtafstand van 10 meter. Binnen deze richtafstand vanaf de toekomstige bedrijfsbestemming liggen geen bestaande woningen. Om die reden levert het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering op.

Conclusie

Het nieuwe bedrijfsverzamelgebouw komt op voldoende afstand van de bestaande woningen te liggen. Zodoende kan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen gegarandeerd worden. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.7. Externe veiligheid

7.7.1. Kader

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

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

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

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

7.7.2 Onderzoek en conclusie

Op basis van de gegevens van de risicokaart is te concluderen dat in de omgeving van het plangebied geen relevante risicobronnen aanwezig zijn, waarvan het invloedsgebied over het plangebied is gelegen. Om die reden vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig plan.

7.8. Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoor-

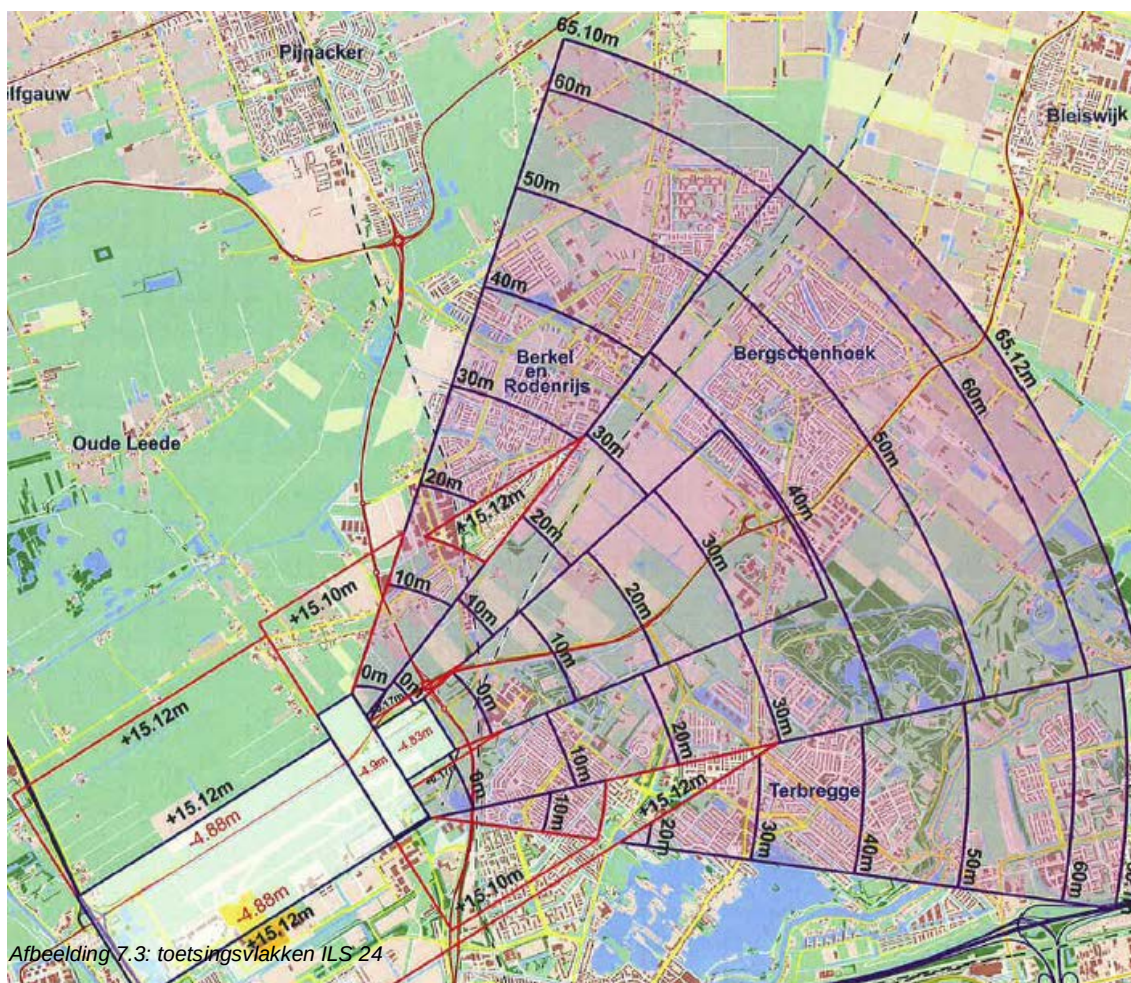
beeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

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

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

Binnen het plangebied bevindt zich geen toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 7.3.). Het is daarom niet nodig een beschermende regeling in het plan op te nemen.



Afbeelding 7.3: toetsingsvlakken ILS 24

Akoestiek

Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” speelt ook het aspect ‘akoestiek’ een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mag

worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Voorliggend plangebied is gelegen buiten de geluidszones van de luchthaven. Bovendien maakt het voorliggende bestemmingsplan geen geluidgevoelige functies mogelijk. Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend plangebied geen restricties.

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich nabij het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 47,66 m (NAP) op een afstand van 3 km. (zie onderstaande afbeelding 7.4). Het plangebied is niet binnen het toetsingsvlak VOR/DME gelegen. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.



Afbeelding 7.4.: toetsingsvlak VOR/DME.



Afbeelding 7.5.: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport.

Invliegfunnel

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

hoogtes. Zoals blijkt uit afbeelding 7.5 is het voorliggende plangebied niet binnen de aanvlieg-route gelegen. Derhalve gelden er geen beperkingen voor dit wijzigingsplan.

Conclusie

Het aspect overige belemmeringen leidt niet tot belemmeringen ten aanzien van onderhavig plan.

7.9. Duurzaamheid

7.9.1. Kader

Nationaal klimaatbeleid

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

Duurzaam bouwen

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

Klimaatagenda gemeente Lansingerland

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie 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, wateropvang, woningbouw of sociale structuren.

In Lansingerland 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 warmtekrachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.

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

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 uitloogbare 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.

Uitloogbare materialen

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

FSC-hout

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

Actieprogramma Realistisch Duurzaam

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

Het actieprogramma Realistisch Duurzaam bestaat uit drie programmalijnen:

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

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

7.9.2. Onderzoek en conclusie

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

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit wijzigingsplan wordt voorzien in de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw op de locatie van een bedrijfsgebouw. Met het nieuwbouwplan wordt een kwaliteitsverbetering geboekt. Bovendien was de ontwikkeling in het moederplan al mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Het wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden uit het moederplan. Tevens wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de actuele beleidskaders van het Rijk, de provincie en gemeente. Daarnaast wordt in de wijzigingsprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

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

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

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

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

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

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

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

Vertaling naar bestemmingsregeling

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

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

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Overleg

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

Onderhavig wijzigingsplan is naar de relevante overlegpartner gestuurd. Er zijn twee inhoudelijke reactie ingediend. In de overige reacties is aangegeven dat er akkoord gegaan kan worden met het plan en/of dat er geen belangen spelen van de desbetreffende instantie. De inhoudelijke reacties zijn hieronder kort weergegeven en van een beantwoording voorzien.

GGD

Samenvatting:

Geluid: Het aantal vervoersbewegingen nemen toe van 14 naar 53 motorvoertuigbewegingen. In paragraaf 7.4.2. wordt aangegeven dat het verkeer niet significant toeneemt op de (gehele) Noordeindseweg. De GGD verzoekt na te gaan of de woningen in de directe omgeving mogelijk overlast kunnen ondervinden van deze toename van verkeersbewegingen. Daarbij dienen minimaal de volgende zaken in ogenschouw te worden genomen: type voertuigen, piekgeluiden en de werktijden.

Luchtkwaliteit: Er wordt aangegeven dat de luchtkwaliteit ver onder de (wettelijke) milieunormen blijft. Echter, kunnen ook onder deze normen gezondheidsklachten optreden. Graag tevens een toetsing uitvoeren aan de WHO normen.

Reactie en conclusie:

Geluid: Het verkeer zal vooral uit personenauto's en busjes bestaan en niet uit zwaar verkeer. Aan het begin en eind van de (werkdag) zal er een piek aan verkeer zijn. Het is niet te verwachten dat er 's avonds en 's nachts verkeer van en naar de bedrijfsbebouwing gaat. De genoemde toename wordt in dit geval dan ook acceptabel geacht.

Luchtkwaliteit: We hebben te maken met de wet- en regelgeving zoals die geldt in Nederland. Aan die normen die gesteld worden wordt ruimschoots voldaan. De normen die de WHO aanbeveelt worden voor PM10 ook gehaald en voor PM 2,5 komt de huidige situatie daar net boven uit. De verwachting is dan in de toekomst de luchtkwaliteit verbeterd. In de toekomst zal waarschijnlijk ook voor PM 2,5 de door de WHO aanbevolen norm gehaald worden.

Conclusie: De reactie leidt niet tot aanpassingen van het plan.

DCMR

Samenvatting:

De milieuaspecten vormen geen belemmering voor het uitvoeren van de voorgenomen ontwikkeling. Alleen het onderdeel natuur moet nog aangevuld worden.

Reactie en conclusie:

Omdat er nog nader onderzoek uitgevoerd moest worden was het onderdeel natuur nog niet compleet. Dit nadere onderzoek is ondertussen uitgevoerd en de uitkomsten zijn in deze toelichting opgenomen.

Hoogheemraadschap van Delfland

Samenvatting:

Het hoogheemraadschap vraagt een verwijzing naar de Handreiking watertoets voor gemeenten te maken. Tevens wordt gevraagd om in paragraaf 5.2 te beschrijven hoe de grondwaterstand zich verhoudt tot de aanwezige functies in het gebied en welke maatregelen er eventueel nodig zijn. Bij de beschrijving van de toekomstige situatie is uitgegaan van een verkeerde oppervlaktemaat voor toename aan verharding. Dit moet zijn vanaf 100 m². Daarnaast wordt gevraagd voor zover mogelijk aan te geven op welke wijze en locatie de watercompensatie wordt uitgevoerd. Tot slot wordt gevraagd om maatregelen te benoemen om de afvoer te vertragen.

Reactie en conclusie:

Er is een verwijzing opgenomen naar de Handreiking watertoets voor gemeenten. In paragraaf 5.2 is opgenomen dat het vloerpeil ter hoogte van het huidige maaiveld ligt (in elk geval niet lager) en dat er bouwkundig rekening gehouden moet worden met de aanwezige omstandigheden van de grondwaterstanden en kwelsituatie. De compensatienorm is aangepast naar 100 m². Tevens is aangegeven waar en op welke wijze compensatie plaats vindt. Tot slot zijn de genoemde maatregelen als suggestie opgenomen.

9.2 Ontwerpfase

Het ontwerpwijzigingsplan is gedurende vier weken ter inzage gelegd, 4 juli tot en met 14 augustus 2018. Dit is voorgeschreven in artikel 4 lid 2 van het moederplan. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het plan is derhalve ongewijzigd vastgesteld.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging stellen burgemeester en wethouder het wijzigingsplan vast. Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang van de dag nadat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.

Het wijzigingsplan is 11 september 2018 vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1:
Quicksan flora en fauna, Natuurwetenschappelijk
Centrum, d.d. december 2017

Bijlage 2:
Nader onderzoek Steenmarter Noordeindseweg 308
Berkel en Rodenrijs, Watersnip advies, d.d. maart 2018

Bijlage 3:
Coördinatiebesluit

Bijlage 4:
Omgevingsvergunning incl bijlagen