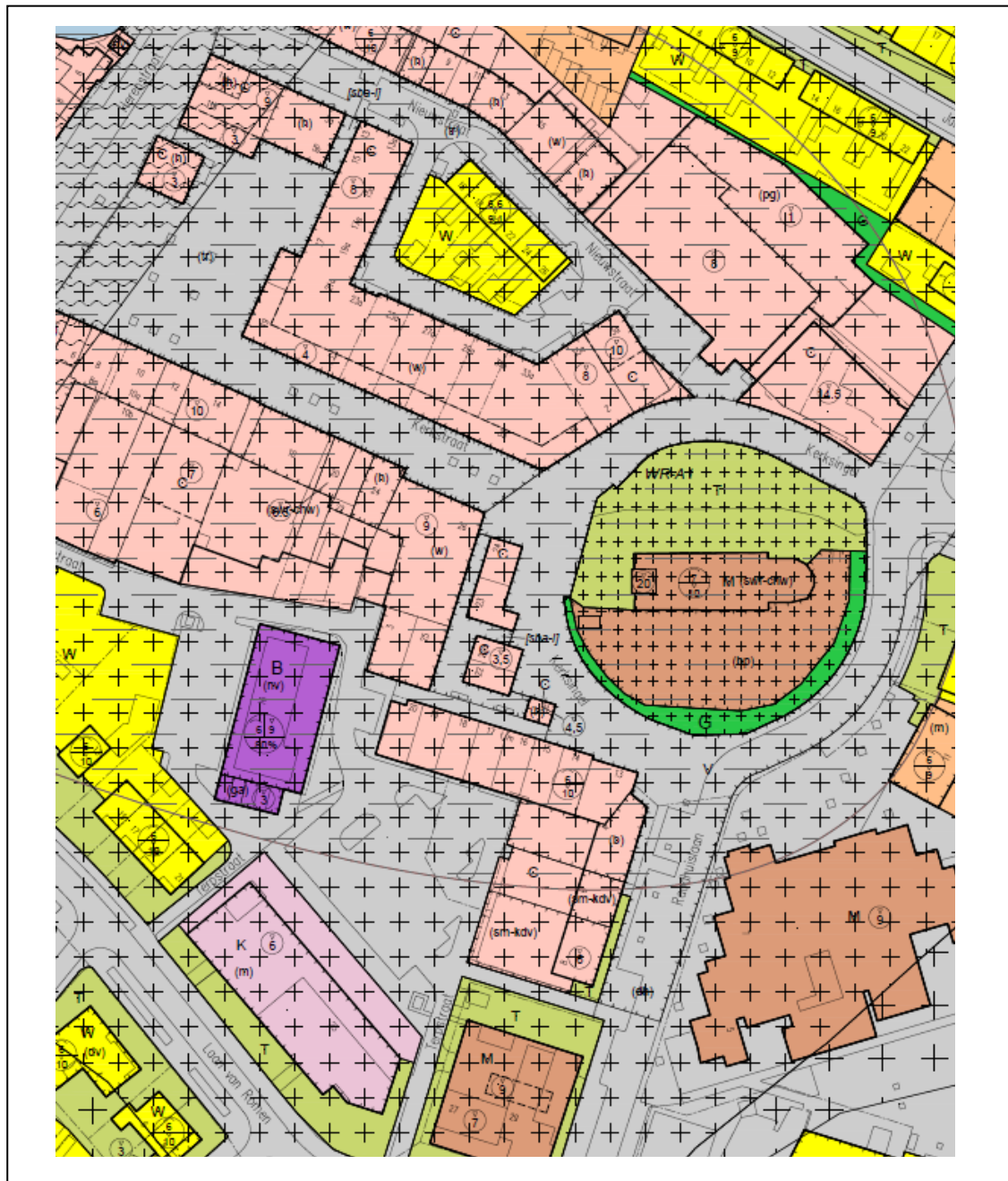


Bestemmingsplan “Centrum Berkel en Rodenrijs”



28 maart 2013

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Centrum Berkel en Rodenrijs”

Vastgesteld

INHOUD:

- TOELICHTING
- PLANREGELS
- VERBEELDING

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0089-VAST
Werknummer: 124.302.00
Datum: 28 maart 2013



Procedureoverzicht			
	datum	document	Opmerkingen
Concept	15 juli 2011	1 ^e concept	
	19 oktober 2011	2 ^e concept	
	28 december 2011	3 ^e concept	
Voorontwerp	30 januari 2012		
• Inspraak • Overleg	februari / maart 2012		
Concept-ontwerp	12 september 2012		
Ontwerp	26 september 2012		
• Ter inzage legging	18 oktober 2012 tot en met 28 november 2012		Ter inzage legging conform artikel 3.8 Wro
Vast te stellen	10 januari 2013		
	7 maart 2013		Aangepast naar aanleiding van de raadsvergadering 21 februari 2013
Vastgesteld	28 maart 2013		Gewijzigd vastgesteld t.o.v. ontwerpbestemmingsplan

Projectleider gemeente:

Dhr. drs. Bart Vorster

Projectleider KuiperCompagnons:

Dhr. mr. Rogier Begheyn / mw. Wanne Verweij BBE

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

DEEL A: INLEIDING

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

DEEL B: PLANBESCHRIJVING

2. Planbeschrijving	4
2.1. Historische context	5
2.2. Bestaande situatie	5
2.3. Juridische aspecten	10

DEEL C: VERANTWOORDING

3 Beleidskader	17
3.1. Rijksbeleid	19
3.2. Provinciaal beleid	20
3.3. Gemeentelijk beleid	23
3.4. Conclusie	30
4 Natuur en landschap	31
4.1. Kader	31
4.2. Onderzoek	32
4.3. Conclusie	34
5. Water	37
5.1. Kader	37
5.2. Onderzoek	40
5.3. Conclusie	44
6. Archeologie en cultuurhistorie	45
6.1. Archeologie	45
6.2. Cultuurhistorie	48
7. Milieu	53
7.1. Algemeen	53
7.2. Bodemkwaliteit	53
7.3. Akoestische aspecten	55
7.4. Luchtkwaliteit	56
7.5. Milieuzonering	57
7.6. Externe veiligheid	61

7.7.	Overige belemmeringen	64
7.8.	Duurzaamheid	66

DEEL D: UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

8	Uitvoerbaarheid	69
8.1	Economische uitvoerbaarheid	71
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	71
8.3	Handhavingsaspecten	71
9	Procedure	73
9.1	Vorbereidingsfase	73
9.2	Ontwerpfase	73
9.3	Vaststellingsfase	74

Bijlagen bij de toelichting

- BIJLAGE 1: Vestigia, Vier ontwikkellocaties te Berkel en Rodenrijs Centrum, gemeente Lansingerland – ruimtelijk advies op basis van archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, rapportnummer V927, projectnummer V11-2183, Amersfoort, 11 juli 2012
- BIJLAGE 2: Bijlagen geluid
- BIJLAGE 3: DCMR Milieudienst Rijnmond, Gebiedsinventarisatie Centrum Berkel en Rodenrijs, Lansingerland, documentnummer 21300425, 24 november 2011
- BIJLAGE 4: BRO, DPO centrumontwikkeling Berkel en Rodenrijs – fase 2, gemeente Lansingerland, rapportnummer 203X00913.071510_3, 13 juli 2012
- BIJLAGE 5: Nota inspraak- en overlegreacties, 26 september 2012
- BIJLAGE 6: Nota zienswijzen, maart 2013

Deel A: Inleiding



Afbeelding 1: luchtfoto plangebied

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

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

1.2. Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend bestemmingsplan geeft een planologisch/juridische regeling voor het centrum van Berkel en Rodenrijs. Het betreft een actualisatie van de voorgaande regelingen, die qua hoofdopzet en uitgangspunten ongewijzigd blijven. Deze regelingen zijn echter verouderd. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht dat plannen die ouder zijn dan 10 jaar, worden geactualiseerd.

Binnen de plangrens zijn meerdere locaties aanwezig die (mogelijk) herontwikkeld worden. Deze projecten bevinden zich in diverse ontwikkelingsstadia, variërend van globale visievorming tot uitgewerkt bouwplan. Deze ontwikkelingen worden echter niet in dit bestemmingsplan meegenomen. Parallel aan dit conserverende bestemmingsplan worden namelijk afzonderlijke procedures (bestemmingsplan of uitgebreide Wabo-procedure) voor de ontwikkelingen doorlopen. Voor deze gronden zijn in dit bestemmingsplan de vigerende bestemmingen gecontinueerd.

Het handhaven van de bestaande rechten vormt dus in principe het uitgangspunt van het voorliggende plan. Het gaat hier soms ook om rechten op bouwmogelijkheden die tot op heden nog niet zijn benut. Evenwel is op veel locaties de feitelijke situatie inmiddels gewijzigd. In het plan is hierop ingespeeld.

Een bijzondere locatie binnen het plangebied is het uit te werken gebied aan de Westersingel. In het voorgaande bestemmingsplan, “Meerpolder” (2001) was voor deze gronden reeds een uit te werken bestemming opgenomen, maar de uitwerking is tot op heden niet gerealiseerd. Het is echter wel wenselijk dat dit gebied wordt meegenomen in het plan “Centrum Berkel en Rodenrijs” omdat het geografisch gezien hoort bij het centrum. Voor deze gronden zijn de voorgaande rechten zoveel mogelijk overgenomen. Er is dus géén sprake van een *nieuwe* ruimtelijke ontwikkeling. Voor deze uitwerking moet volgens vaste jurisprudentie echter wel worden aangetoond dat de ontwikkeling uitvoerbaar is.

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.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied (zie afbeelding 1) betreft het centrum van de kern Berkel en Rodenrijs in de gemeente Lansingerland. De begrenzing van het plangebied is als volgt:

- aan de noordzijde: de Oudelandselaan, de Noordeindseweg en de Oranjestraat;
- aan de oostzijde: de Berkelseweg (Landscheiding);
- aan de zuidzijde: de Boterdorpseweg en de Klapwijkseweg;
- aan de westzijde: de westelijke grens van een aantal woonpercelen aan de Westersingel (zuidelijk gedeelte), de grens van Meerpolder en de Westersingel.

1.4. Voorgaande bestemmingsplannen

Met voorliggend bestemmingsplan worden de hierna genoemde bestemmingsplannen, uitwerkingsplannen en herzieningen vervangen (in volgorde van vaststelling):

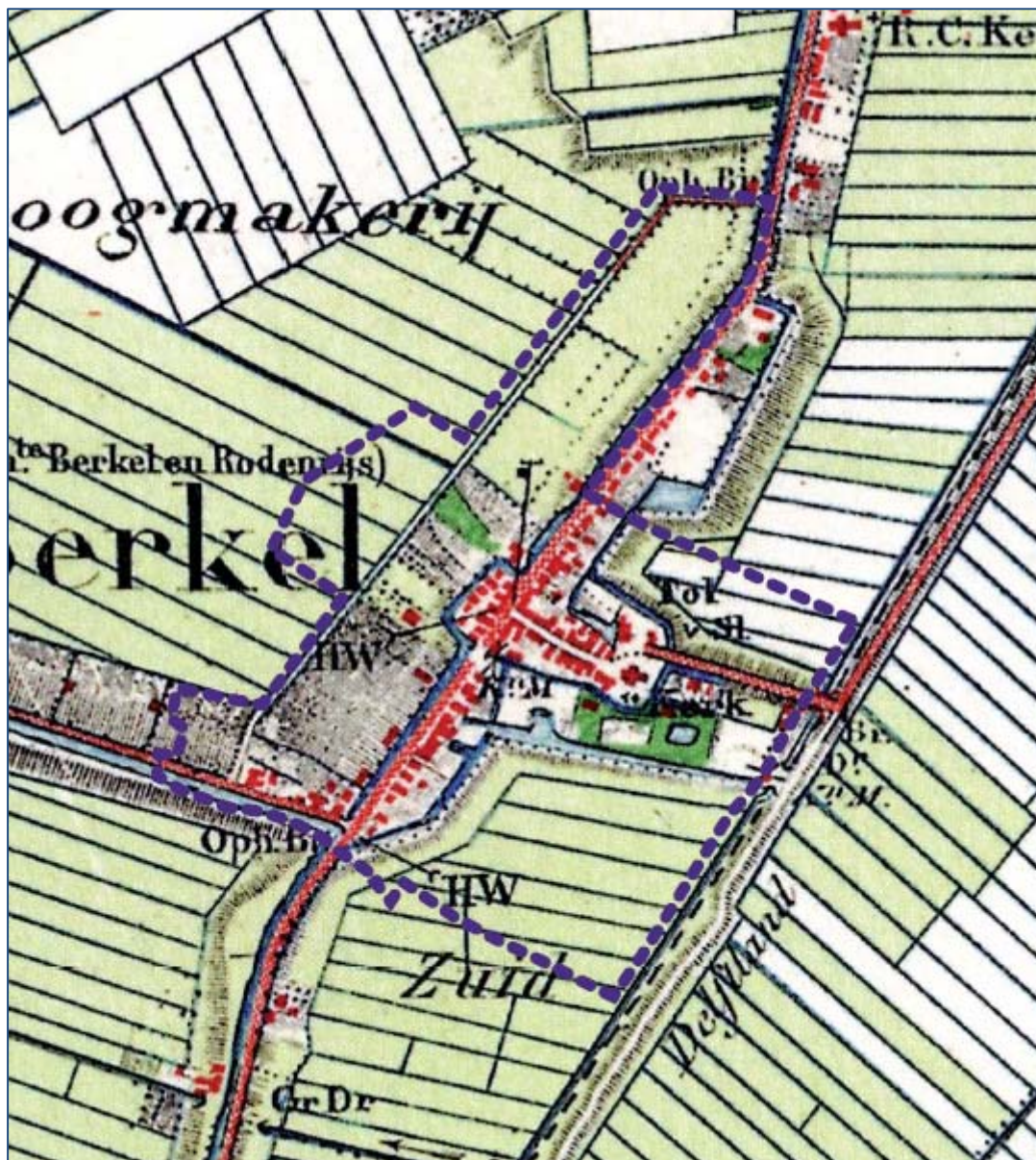
Bestemmingsplan	Vastgesteld gemeenteraad	Goedgekeurd GS
Berkel Dorp	3 maart 1975	17 maart 1976
Westersingel	23 augustus 1982	4 oktober 1983
Westersingel, 1 ^e herziening	4 juni 1984	2 oktober 1984
Westersingel, 3 ^e herziening	9 december 1985	15 april 1986
Westersingel, 2 ^e herziening	18 augustus 1986	2 december 1986
Uitwerkingsplan Westersingel	17 februari 1987	2 juni 1987
Westersingel, 6 ^e herziening	28 maart 1988	5 juli 1988
Westersingel, 7 ^e herziening	4 september 1989	9 januari 1990
Berkel Dorp, 12 ^e herziening	14 september 1998	23 december 1998
Meerpolder	22 februari 2001	n.v.t.
Uitwerkingsplan Westersingel	1 maart 2011	n.v.t.

De bestaande rechten zijn in dit nieuwe plan zoveel als mogelijk en wenselijk gecontinueerd, hoewel in veel situaties ook de huidige feitelijke situatie is opgenomen. Tevens zijn in het gebied de afgelopen jaren verschillende vrijstellingsprocedures gevoerd. Deze vrijstellingen zijn in het nieuwe bestemmingsplan ingepast.

1.5 Leeswijzer

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

Deel B: Planbeschrijving



Afbeelding 2: topografische kaart uit 1905 inclusief ligging plangebied

2. Planbeschrijving

2.1. Historische context

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

In de omgeving van de woonkernen werd het gebied gaandeweg verkaveld. Het veen werd later afgegraven voor de productie van turf, waardoor er veel veenplassen ontstonden. In de 18^e eeuw werd een aantal gebieden rondom Berkel en Rodenrijs drooggemalen en ingepolderd.

De kern van Berkel en Rodenrijs bleef tot en met 1945 kleinschalig en agrarisch van aard (zie afbeelding 2). Na de oorlog verstedelijkte de kern echter langzamerhand door de aanleg van bedrijventerreinen en nieuwe woongebieden. Als eerste uitbreiding werd de Oranjebuurt gerealiseerd, gelegen ten noorden van het oude centrum en onderdeel uitmakende van het plangebied. In de jaren '60 en '70 van de vorige eeuw werden meer grootschalige wijken zoals de Sterrenwijk, de Weidevogelbuurt en de Bomen- en Struikenbuurt (ten noorden van het plangebied) gerealiseerd.

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

2.2. Bestaande situatie

Ruimtelijke karakteristiek

De historische kern van Berkel en Rodenrijs wordt gekenmerkt door een organische opbouw en menging van functies. Het middelpunt van het gebied is de kerk van de gereformeerde gemeente. De toren stamt uit 1732 en is daarmee het oudste bouwwerk binnen Berkel en Rodenrijs. Op de plaats van de Dorpskerk hebben in vroeger tijden verscheidene voorgangers gestaan. Het ronde kerkperceel met daaromheen de gedempte kerksingel is altijd het belangrijkste punt binnen het gebied geweest. In de jaren '70 van de vorige eeuw is dit gebied grondig onder handen genomen, waarbij een aantal beeldbepalende elementen verloren zijn gegaan. Naast de Dorpskerk is een begraafplaats gelegen. Op de Kerksingel, die om het cirkelvormige

kerkperceel heen loopt, komen de Raadhuislaan, de Wilhelminastraat, de Ds. van Koetsveldstraat en de Kerkstraat samen. Ook de Boterdorpsweg / Klapwijkseweg (N472), de Nieuwstraat en de Laan van Romen zijn belangrijke lijnelementen in het plangebied.

Ten westen hiervan ligt het historische lint Rodenrijseweg / Noordeindseweg en Westersingel, dat nog altijd gedeeltelijk de ruimtelijke uitstraling van Berkel en Rodenrijs bepaalt. De bebouwing langs dit dubbele lint kenmerkt zich door een gevarieerde gevelkarakteristiek en detaillering. Typerend is de oriëntatie van de bebouwing: de oude boerderijen zijn meestal schuin op de weg georiënteerd en de nieuwbouw vrijwel overal haaks. Het lint maakt een overwegend groene indruk, wat te danken is aan grote monumentale bomen, tuinen en open grasveldjes tussen de bebouwing in. In het plangebied worden de karakteristieken van het lint met name gevormd door het water dat ten westen van de Rodenrijseweg / Noordeindseweg ligt. De percelen die ten oosten van dat water liggen, zijn veelal bereikbaar via bruggetjes vanaf de Rodenrijseweg / Noordeindseweg.

Rondom het centrumgebied zijn vooral woongebieden aanwezig. De bebouwing heeft hier een kleinschalig karakter; veelal bestaande uit één, twee bouwlagen met een dwars- of langskap en tussen de verschillende panden een sterke verticale geleiding. In de omgeving van de Johan van Oldenbarneveltlaan is de woonbebouwing gesitueerd in een ruim opgezette omgeving waarbij veel woningen een voortuin hebben.

De kern van Berkel en Rodenrijs is vanuit de historische kern aanmerkelijk uitgebreid en bestaat nu in feite uit drie verschillende delen. De historische kern ligt op de kruising van de Kerkstraat met het doorgaande lint, dat hier Herenstraat heet. Alleen het westelijk deel van de ringgracht is bewaard gebleven. Het hoogteverschil tussen de kern en het omringend gebied is alleen nog bij de Landscheiding aan de oostkant duidelijk ervaarbaar. De Kerkstraat is ingericht als voetgangersgebied; de leibomen accentueren de as-werking van de straat. De kerk, aan het eind van de Kerkstraat, neemt in de historische kern een belangrijke plaats in. Het gebouw ligt hoger en is door struiken omgeven, de weg ligt er in een cirkel eromheen. In de jaren '70 van de vorige eeuw is hieraan vrij lage nieuwbouw verrezen, waaronder het gemeentehuis. De gebouwen hebben hier verspringende voorgevels.

Functionele karakteristiek

Rondom de Dorpskerk bevinden zich van oudsher verscheidene centrumvoorzieningen, zoals winkels, horeca en detailhandel. Deze functies bevinden zich met name langs de Kerkstraat en Kerksingel. Op de verdiepingen boven deze centrumvoorzieningen wordt veelal gewoond. De centrumvoorzieningen zetten zich in westelijke richting voort, langs de Nieuwstraat en de Kerkstraat, over de Centrumpassage naar het nieuwe centrumgebied aan de overzijde van het water.

Naast deze centrumvoorzieningen bevinden zich her en der verspreid door het gebied diverse andersoortige voorzieningen. Ten zuidoosten van de Dorpskerk, aan de Raadhuisstraat, bevindt zich bijvoorbeeld het gebouw waarin de voormalige gemeente Berkel en Rodenrijs zetelde. Ook is het politiebureau van deze voormalige gemeente binnen het plangebied gelegen. Aan de Ds. van Koetsveldstraat bevindt zich de Algemene begraafplaats. Verder zijn enkele bedrijven en instellingen in het gebied gelegen.

De overige gronden in het plangebied worden gebruikt als woongebied. Het woonzorgcomplex de Hergerborch aan het Raadhuishof neemt daarbinnen een bijzondere rol in.

Verkeer en parkeren

De belangrijkste gebiedsontsluitingswegen van het gebied zijn de Noordeindseweg en de Berkelseweg, waar een maximumsnelheid geldt van 50 km/h. De overige wegen in het plangebied zijn te classificeren als buurtontsluitingswegen en/of verblijfswegen, waar de maximumsnelheid 30 km/h bedraagt. De rotonde ter hoogte van de kruising van de Klapwijkseweg / Boterdorpseweg en de Rodenrijseweg / Hoogeindseweg is een belangrijk knooppunt in het gebied. De Boterdorpseweg / Klapwijkseweg (N472) en de Randweg-West fungeren als stroomwegen.

Binnen het landelijke traject Duurzaam Veilig wordt binnen de bebouwde kom onderscheid gemaakt tussen gebiedsontsluitingswegen (50 km/u) en verblijfsgebieden (30 km/u). Op basis van het Categoriseringsplan voor Berkel en Rodenrijs (door de toenmalige gemeenteraad vastgesteld op 12 december 2002) zijn verkeersbesluiten met betrekking tot ligging en inrichting van de verblijfsgebieden genomen.

Parkeren vindt verspreid over het plangebied plaats. Hier en daar bevinden zich kleinere parkeerplaatsen en achter de supermarkt aan de Nieuwstraat bevindt zich een parkeergarage. Aan de Westersingel wordt een stuk grond, waar vroeger huizen stonden (Westersingel 54 t/m 76) thans gebruikt als parkeerterrein.

Groen en water

Binnen en met name aan de randen van het plangebied zijn enkele beeldbepalende groenzones aanwezig. Het gaat hier om het groen rondom de doorgaande wegen de Boterdorpseweg en de Berkelseweg, en ook om het collectief groen rondom (openbare) gebouwencomplexen zoals het voormalige gemeentehuis en de kerk. Langs de woon- en winkelstraten staan veelal hoogopgaande, volgroeide bomen.

Het gebied is laaggelegen en van oudsher waterrijk. In het plangebied is dan ook een aantal oppervlaktewateren gelegen. Belangrijk is het circa 10 meter brede water langs het lint Rodenrijseweg / Noordeindseweg. Ook rondom het woonzorgcomplex aan het Raadhuishof is een aanzienlijk areaal aan oppervlaktewater aanwezig. Verder lopen parallel langs de Boterdorpseweg en de Klapwijkseweg waterstructuren.

Concrete initiatieven

Herenstraat 24-28

Voor de percelen Herenstraat 24-28 is een nieuwe horecafunctie in de vorm van een restaurant en/of een grand café met bijbehorende voorzieningen voorzien. Dit is via een directe bestemming in het nieuwe plan opgenomen. Behoudens de horecafunctie, zijn de andere functies reeds toegestaan op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan "Berkel Centrum". Op de verdieping zijn kantoren (dienstverlening) en appartementen toegestaan. Op de verdieping is ook detailhandel toegestaan wanneer dit direct verbonden is met de detailhandelsfunctie op de begane grond. De toegestane bouwhoogte bedraagt 10 meter. Afbeeldingen 3 en 4 geven een impressie van de plannen weer.



Afbeelding 3: schetsplan nieuwe horecafunctie ter plaatse van Herenstraat 24-28



Afbeelding 4: bouwplan Herenstraat 24-28: gevelaanzicht vanaf Herenstraat

Starterswoningen Oranjestraat / Julianastraat

In dit bestemmingsplan is een rechtstreekse bouwtitel opgenomen voor maximaal 12 starterswoningen aan de Julianastraat en de Oranjestraat. De voormalige gemeente Berkel en Rodenrijs verleende reeds in 2006 een bouwvergunning 1^e fase inclusief vrijstelling ex artikel 19, lid 2 Wro voor 13 grondgebonden woningen op deze locatie. De woningen kennen een maximale goot- en bouwhoogte van, respectievelijk, 6 meter en 10 meter. Het maximaal bebouwd oppervlak is 50%, waarbij de diepte van het hoofdgebouw maximaal 10 meter is. De beukmaat van deze woningen bedraagt minimaal 4,5 meter. De maximale hellingshoek van de kap bedraagt 60 graden, de minimale hellingshoek bedraagt 30 graden.

Om voldoende parkeerplaatsen te kunnen realiseren ten behoeve van deze woningbouwontwikkeling is in het bestemmingsplan ruimte gemaakt voor een parkeerstraat. Deze parkeerstraat is benodigd om de parkeerplaatsen stedenbouwkundig goed in te passen en om de verkeers-

veiligheid in de directe omgeving te kunnen garanderen. Hiervoor worden de volgende argumenten aangedragen:

- De Oranjestraat maakt onderdeel uit van een fietsroute die de gemeente op lange termijn wilt ontwikkelen. Haaks parkeren is daarom ongewenst met het oog op de verkeersveiligheid;
- Ook de Julianastraat betreft een smalle straat waar het realiseren van haaks parkeren tot een onveilige verkeerssituatie leidt;
- Stedenbouwkundig is het de wens om het straatbeeld niet te laten domineren door auto's om het karakter van de wijk te behouden, daarom heeft het de voorkeur om een parkeerstraat te maken;
- Stedenbouwkundig is het wenselijk om de rooilijn van de bestaande woningen door te laten lopen, bij haaks parkeren is dit niet mogelijk.

Westersingel 5

Met de particuliere eigenaar van het perceel Westersingel 5 zijn afspraken gemaakt voor de bouw van een nieuwe woning op het achtererf van de bestaande woning. Gelet op de omvang en de ligging van het betreffende perceel is het toevoegen van extra woning stedenbouwkundig inpasbaar. Bij de situering van de extra woning kan voldoende afstand in acht worden genomen ten opzichte van de bestaande woning Westersingel 7 en het aangrenzende project "Klapwijkse Pier". Omdat de plannen evenwel nog niet concreet genoeg zijn en er nog geen anterieure overeenkomst is gesloten, wordt de nieuwe woning niet bij recht bestemd, maar via een wijzigingsbevoegdheid.

Bestemmingsplan Centrum Berkel en Rodenrijs - Gemeentehuislocatie

Het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs – Gemeentehuislocatie van de gemeente Lansingerland geeft een planologisch juridische regeling voor de locatie van het oude gemeentehuis in Berkel en Rodenrijs. De gemeente wil deze locatie en omgeving herontwikkelen zodat de kwaliteit van het centrum van Berkel en Rodenrijs een opwaardering krijgt. De herontwikkeling ziet op de realisatie van een nieuw gebouw, dat een onderdeel vormt van het 'rondje om de kerk' en een belangrijke functionele inbreng geeft in de levendigheid van de oostzijde van het centrum. In het nieuwe gebouw worden namelijk diverse functies ondergebracht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het bestemmingsplan wordt naar verwachting op 25 april 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Na de vaststelling zal op deze locatie het voorliggende bestemmingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs" dan ook worden vervangen door het bestemmingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs – Gemeentehuislocatie".

Locatie Ds. van Koetsveldstraat

Het project betreft de realisering van een gebouw voor 30 eenheden voor begeleid wonen met maatschappelijke voorzieningen en een appartementengebouw aan de Ds. van Koetsveldstraat te Berkel en Rodenrijs. De afwijking van het geldende bestemmingsplan is ingegeven door de gothoogte en de situering van de gebouwen en bijbehorende voorzieningen. De ontwerpomgevingsvergunning voor deze ontwikkeling heeft ter inzage gelegen.

2.3. Juridische aspecten

2.3.1. Inleiding

Vanaf 2009 is de gemeente Lansingerland bezig met het project “Actualisering bestemmingsplannen” in het kader waarvan alle voor het gemeentelijk grondgebied geldende bestemmingsplannen integraal moeten worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

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

2.3.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is het zoveel mogelijk handhaven van de bestaande rechten in het centrum van Berkel en Rodenrijs. Voor het nieuwe plan is dan ook zoveel mogelijk de wijze van bestemmen uit de voorgaande bestemmingsplannen en aanverwante regelingen overgenomen. Ook zijn de inmiddels verleende vrijstellingen (die in juridisch-planologische zin zijn aan te merken als ‘bestaande situatie’) opgenomen. Evenwel is op veel locaties de situatie inmiddels gewijzigd. Er is dan ook waar noodzakelijk rekening gehouden met de feitelijk aanwezige situatie.

Bij de opzet van het plan is hoofdzakelijk gekozen voor eindbestemmingen. Op basis van de bepalingen van een eindbestemming kunnen direct omgevingsvergunningen worden afgegeven, indien deze passen binnen de regels die gelden bij die bestemming. Er is ook één uit te werken bestemming opgenomen, ten westen van het centrumgebied, in Meerpolder. Het betreft het plan ‘Westersingel 2^e fase’. Hier geldt pas een bouwtitel als burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan hebben vastgesteld. De inhoud van de uit te werken bestemming is één-op-één overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan.

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)

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde

regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn. Voor sommige functies is een functieaanduiding opgenomen.

In de bouwregels zijn de bebouwingsmogelijkheden bepaald. Voor de (hoofd)bebouwing zijn bouwvlakken aangegeven. De bebouwing dient in principe binnen het bouwvlak gesitueerd te zijn. Hierbij geldt dat, tenzij anders is aangegeven, het bouwvlak volledig bebouwd mag worden. Hierna volgt een toelichting per artikel.

Agrarisch

De agrarische bestemming is opgenomen op enkele percelen tussen de Rodenrijseweg / Noordeindseweg en de Westersingel. Het gaat om restpercelen waarvoor vanuit de vorige bestemmingsregeling een agrarische bestemming is opgenomen. Er gelden zeer beperkte bouwmogelijkheden.

Bedrijf

Deze bestemming is opgenomen voor de individuele bedrijfspercelen in het plan. De bestemmingsregelingen uit de voorgaande bestemmingsplannen zijn hier gecontinueerd. Binnen de bestemming zijn in beginsel de bedrijfscategorieën 1 en 2 toegestaan; relatief 'lichte' bedrijvigheid. Enkele bedrijven zijn voorzien van een specifieke aanduiding: het mengvoedersbedrijf Treurniet bijvoorbeeld, waarvoor is geregeld dat daar louter een mengvoedersbedrijf met milieucategorie 4.1. is toegestaan, en het garagebedrijf Eef & Huub aan de Raadhuislaan (milieucategorie 2). Door deze bedrijven specifiek te bestemmen is geen uitwisseling met andersoortige bedrijvigheid mogelijk, waardoor de woon- en leefsituatie zoveel mogelijk wordt gewaarborgd. Het nutsbedrijf aan de Terpstraat en het nutsgebouwtje aan de Rodenrijseweg 43 zijn voorzien van een aanduiding 'nutsvoorziening', welke andersoortige bedrijvigheid uitsluit.

Centrum

De gronden met de centrubestemming concentreren zich langs de Kerkstraat, de Nieuwstraat, de Centrumpassage en het Westerwater. Binnen deze verzamelbestemming zijn verschillende functies toegestaan: op de begane grondlaag detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en op de verdiepingen maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, bedrijfsgebonden kantoren en detailhandel als onderdeel van de functies op de begane grond, wonen en zelfstandige kantoren (tot 1000m² per kantoor).

Woningen op de begane grond zijn specifiek aangeduid en dat is het geval in het 'oude' centrumgedeelte, dus langs de Kerkstraat en de Nieuwstraat. Horeca is, alleen op de begane grond, slechts toegestaan als daartoe een functieaanduiding is opgenomen. De gemeente wil in de winkelstraten de detailhandelfunctie versterken en ook kan horeca tot overlast leiden, waardoor een zorgvuldigere afweging wenselijk is. Nieuwe horecavestigingen kunnen desge-

wenst via een afwijking worden toegestaan. Bestaande functieaanduidingen voor horecavestigingen kunnen via een wijzigingsbevoegdheid worden geschrapt. Op het adres Herenstraat 22 is de bestaande horeca (een pizzeria) gevestigd op de verdieping. Daartoe is een specifieke functieaanduiding opgenomen.

Binnen de bestemming is het mogelijk om de functies die bij recht mogelijk zijn, onderling uit te wisselen, waardoor de versterking van de centrumfunctie van het gebied kan worden nagestreefd.

Detailhandel

Het woninginrichtingsbedrijf "Bergers Interieurs" aan de Rodenrijseweg 23 – 25 is voorzien van een bestemming "Detailhandel" met een specifieke functieaanduiding, die louter detailhandel in woninginrichting toelaat. Hier kan zich dus geen supermarkt o.i.d. vestigen. Ook aan het Westerplein is een detailhandelsbestemming opgenomen. Dit is een voortzetting van het recentelijk vastgestelde uitwerkingsplan 'Westersingel' (2011). In dit plan is kleinschalige detailhandel en dienstverlening toegestaan. Ook de slagerij aan de Rodenrijseweg 5 heeft de bestemming "Detailhandel" gekregen.

Gemengd

Diverse gebouwen of gebouwenclusters in de 'ring' rondom het oude centrum zijn voorzien van de bestemming "Gemengd". Het gaat hier vaak om van origine woongebouwen, die later een bepaalde centrumfunctie erbij hebben gekregen zoals detailhandel of dienstverlening. Binnen deze bestemming zijn dan ook bij recht verschillende functies mogelijk: wonen, detailhandel, dienstverlening en kantoren. Ook hier is onderlinge uitwisseling mogelijk; dit ter bevordering van de versterking van de centrumfunctie van het plangebied. Afwijkende functies zoals horecavestigingen, garageboxen, kinderdagverblijven en maatschappelijke voorzieningen zijn specifiek aangeduid. Aan de Gemeentewerf 1 is een groothandel in eieren aanwezig. Ook deze functie is specifiek aangeduid. Verder bevinden zich aan de Vogelaarstraat enkele percelen die zijn voorzien van de bestemming "Gemengd". Op het perceel Vogelaarstraat 6 is een bouwbedrijf aanwezig; hier is het uitoefenen van detailhandel uitgesloten.

Groen

De als "Groen" aangewezen gronden betreffen de groengebieden die behoren tot de hoofd-groenstructuur. Dus niet elk groengebiedje op de hoek van de straat is tot "Groen" bestemd; deze kleine groengebiedjes vallen onder andere bestemmingen zoals de verkeersbestemmingen of "Water". Binnen de bestemming "Groen" zijn groenvoorzieningen mogelijk, inclusief waterpartijen, paden en nutsvoorzieningen. Binnen deze bestemming zijn de bouwmogelijkheden beperkt.

Horeca

Partycentrum 't Raedhuys aan de Westersingel 80 is voorzien van de bestemming "Horeca". Hier is horeca tot en met categorie 3 toegestaan.

Kantoor

De panden aan de Laan van Romen 25 en 12 hebben een kantoorbestemming gekregen. Gezien de achteraf-ligging van de percelen ten opzichte van het centrumgebied is het niet wenselijk om hier een brede centrum- of gemengde bestemming op te nemen. In het pand

nummer 12 is tevens een functieaanduiding 'dienstverlening' opgenomen ten behoeve van het regelen van de aanwezige dienstverlening. In het pand Laan van Romen 25 is dagopvang van de GGZ gevestigd. Hiertoe is een functieaanduiding 'maatschappelijk' opgenomen.

Maatschappelijk

De maatschappelijke bestemming is een 'brede' bestemming waarbinnen diverse functies mogelijk zijn. Diverse individuele panden in het plangebied hebben deze bestemming gekregen, waaronder de kerken, het voormalige gemeentehuis, het politiekantoor, de begraafplaats aan de Ds. van Koetsveldstraat en de verschillende maatschappelijke panden ten noorden daarvan, de basisschool aan de Klapwijkseweg en twee panden aan de Gemeentewerf.

Tuin

De gronden die in privaat eigendom zijn en die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied, zijn veelal voorzien van een tuinbestemming. In deze bestemming zijn zeer beperkt bouwmogelijkheden opgenomen; alleen voor erkers en toegangs- en tochtportalen. Ook zijn ongebouwde parkeervoorzieningen mogelijk. Met de tuinbestemming wordt een rustig en geordend straatbeeld nagestreefd, vandaar dat er nauwelijks gebouwd mag worden.

Verkeer - Wegverkeer, Verkeer en Verkeer – Verblijfsgebied

In het plan zijn drie verschillende verkeersbestemmingen opgenomen: "Verkeer - Wegverkeer" voor de Klapwijkseweg / Boterdorpseweg (wijkontsluitingsfunctie), "Verkeer" voor wegen met een buurtontsluitingsfunctie, woonstraten, -erven en pleinen, en "Verkeer - Verblijfsgebied" voor woonstraten, woonerven en pleinen waar auto's niet zijn toegestaan. Overal binnen de bestemmingen zijn parkeervoorzieningen mogelijk. Op de gronden voor de winkels aan de Kerkstraat en aan het Westewater zijn ook de functieaanduidingen 'terras' en 'detailhandel' opgenomen. Hier moet het namelijk in beginsel mogelijk zijn om er terrassen en standplaatsen op te richten. Daarom is hiervoor een regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Als er strijdigheid is met het bestemmingsplan, kan zo'n functie namelijk niet worden vergund. Daarom regelen de functieaanduidingen 'terras' en 'detailhandel' dat dergelijke voorzieningen desgewenst kunnen worden vergund. Hier gelden dan nog wel de algemene voorwaarden uit de APV en voor terrassen de "Nadere Regels terrassen" (vastgesteld d.d. 1 maart 2012). Toetsing hieraan geschiedt buiten het bestemmingsplan om. Dit betekent evenwel dat feitelijk niet overal ter plaatse van de genoemde aanduidingen, de beoogde functies kunnen of mogen worden opgericht.

De bestemming "Verkeer" met de functieaanduiding 'parkeren' aan de Westersingel, betreft een verandering ten opzichte van de voorgaande planologische situatie, toen de voormalige huizen die daar stonden nog een woonbestemming hadden. De veranderde bestemming komt voort uit het feit dat het gebied rondom de Westersingel deels herontwikkeld is. Enkele percelen van dit voormalige rijtje woningen is door de eigenaar betrokken bij een inmiddels gerealiseerd bouwplan. Verder wil de gemeente in het kader van afronding van dit winkel-kerngebied en de daarbij gewenste open structuur, dat de overige percelen aan de Westersingel 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70 en 72 overeenkomstig het feitelijke gebruik (parkeren) worden bestemd. Deze percelen zijn al geruime tijd feitelijk ingericht en in gebruik als parkeerterrein. Herontwikkeling van deze percelen op de lange termijn is denkbaar, echter voor de komende jaren wordt dit niet voorzien.

Water

De waterbestemming is opgenomen voor de in het plangebied aanwezige (hoofd)watergangen. Hier mogen geen gebouwen worden opgericht. Bruggen zijn aangeduid met een functieaanduiding 'brug'. Buiten deze aanduiding zijn bruggen alleen via een afwijking mogelijk, en daarbij dient de waterbeheerder geconsulteerd te worden. De bouw van dammen (al dan niet met duikers), vlonders, aanlegplaatsen en/of kaden is alleen toegestaan via een afwijking. Ook daarbij is eerst de goedkeuring van de waterbeheerder noodzakelijk.

Wonen

De woningen in het plan die niet vallen onder de brede centrum- of gemengde bestemming, zijn voorzien van een woonbestemming. De hoofdgebouwen, oftewel de woningen zelf, mogen alleen worden gebouwd binnen een bouwvlak. Daarbuiten, op het erf, mag ook erfbebouwing worden opgericht (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen). Er geldt een standaardregeling voor beroep en bedrijf aan huis. Het woonzorgcentrum de Hergerborch aan de Raadhuislaan is voorzien van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm' waarbij is bepaald dat de gronden uitsluitend bestemd zijn voor bijzondere woonvoorzieningen, waarbij eventueel een community center gerealiseerd kan worden. Een community center is een multifunctioneel centrum waarin verschillende welzijns-, sport- en gezondheidsvoorzieningen met ondergeschikte horeca zijn samengebracht. Ook is ter plaatse van dit woonzorgcentrum een functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – ontmoetingsfaciliteit' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding mag een ontmoetingsfaciliteit met een oppervlakte van maximaal 250 m² b.v.o. worden gerealiseerd.

Centrum – Uit te werken

De gronden aan de westzijde van het nieuwe centrumgebied hebben de bestemming "Centrum – Uit te werken" gekregen, welke gronden bestemd zijn voor een nieuw centrumgebied met bijbehorende functies. Hier mag pas gebouwd worden, als burgemeester en wethouders een uitwerkingsplan hebben vastgesteld.

Waarde – Archeologie 1, 2, 3 en 4

Een groot deel van de gronden in het plangebied zijn op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart aangemerkt als gebied met hoge archeologische verwachting. Op basis van het Verdrag van Malta moeten deze gronden een planologische bescherming hebben. Dit gebeurt door het bouwen afhankelijk te stellen van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning en het opnemen van een stelsel dat ziet op het verkrijgen van een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, zullen de consequenties voor de archeologische waarden in kaart moeten worden gebracht, eventueel door voorafgaand archeologisch onderzoek. Bij de regeling is voorzien in een advies door een terzake deskundige. Indien uit nader onderzoek blijkt dat er sprake is van te beschermen archeologische waarden, kunnen voorwaarden worden gesteld aan de ontwikkelingen. Indien blijkt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel deze waarden goed kunnen worden gedocumenteerd kan de dubbelbestemming worden geschrapt na toepassing van een daartoe opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Voor de vier verschillende archeologische verwachtingen en de aandachtszone, zijn in het bestemmingsplangebied vier dubbelbestemmingen opgenomen.

Waterstaat – Waterkering

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden die een waterkerende functie hebben. Er is sprake van een zogenoemde dubbelbestemming waarbij de waterkerende functie primair geldt ten opzichte van de andere aangegeven bestemmingen. Op deze gronden is tevens de Keur van de waterbeheerder van toepassing.

Ontwikkelingen binnen de bestemming zijn alleen toelaatbaar, als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterkering. Het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de onderliggende (secundaire) bestemmingen is afhankelijk gesteld van een door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning. Alvorens bij omgevingsvergunning af te wijken, wordt ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten, advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

Naast de bepalingen van het bestemmingsplan is, op grond van de keurbepalingen, bij het oprichten van bebouwing dan wel het uitvoeren van een aantal werken en/of werkzaamheden tevens een watervergunning van de waterbeheerder nodig.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 worden enkele algemene regels gegeven, zoals de anti-dubbeltelregel. Ook wordt de aanvullende werking van de Bouwverordening uitgesloten, behalve voor onderwerpen die met naam genoemd worden (waaronder parkeergelegenheid; er moet dus altijd worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid). Ook worden algemene gebruiksregels gegeven en wordt gesteld dat bestaande bouwwerken, die niet voldoen aan de regels in het plan, als toelaatbaar mogen worden beschouwd. Daarnaast worden enkele algemene afwijkings- en wijzigingsregels gegeven die de flexibiliteit van het plan vergroten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.4.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

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

Deel C: Verantwoording

3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Milieu

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw Rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het Rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag, het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het Rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerkingtreding verwacht op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaarswegen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Bij besluit van 28 augustus 2012 is tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een

ruimtelijke besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

Rijks-woonvisie

Op 1 juli 2011 is de Woonvisie bekend gemaakt. Deze visie volgt de 'Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen' uit 2002 op. De beleidsagenda van de Woonvisie volgt kort gezegd drie hoofdlijnen:

- verbeteren van de aansluiting tussen vraag en aanbod op huur- en koopmarkt;
- het verbeteren van de condities voor investeringen op de woningmarkt;
- het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in dorpen en steden.

De Woonvisie bevat verschillen over de provinciale rol ten opzichte van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De minister heeft daarop aangegeven dat de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) het leidende document is. De SVIR als leidend document betekent dat, anders dan in de Woonvisie, de provincies vooraf sturen op woningbouwprogrammering omdat zij een integrale ruimtelijke afweging kunnen maken. Daarnaast zijn er in de Woonvisie Rijksdoelstellingen benoemd, die niet als zodanig terugkomen in de SVIR.

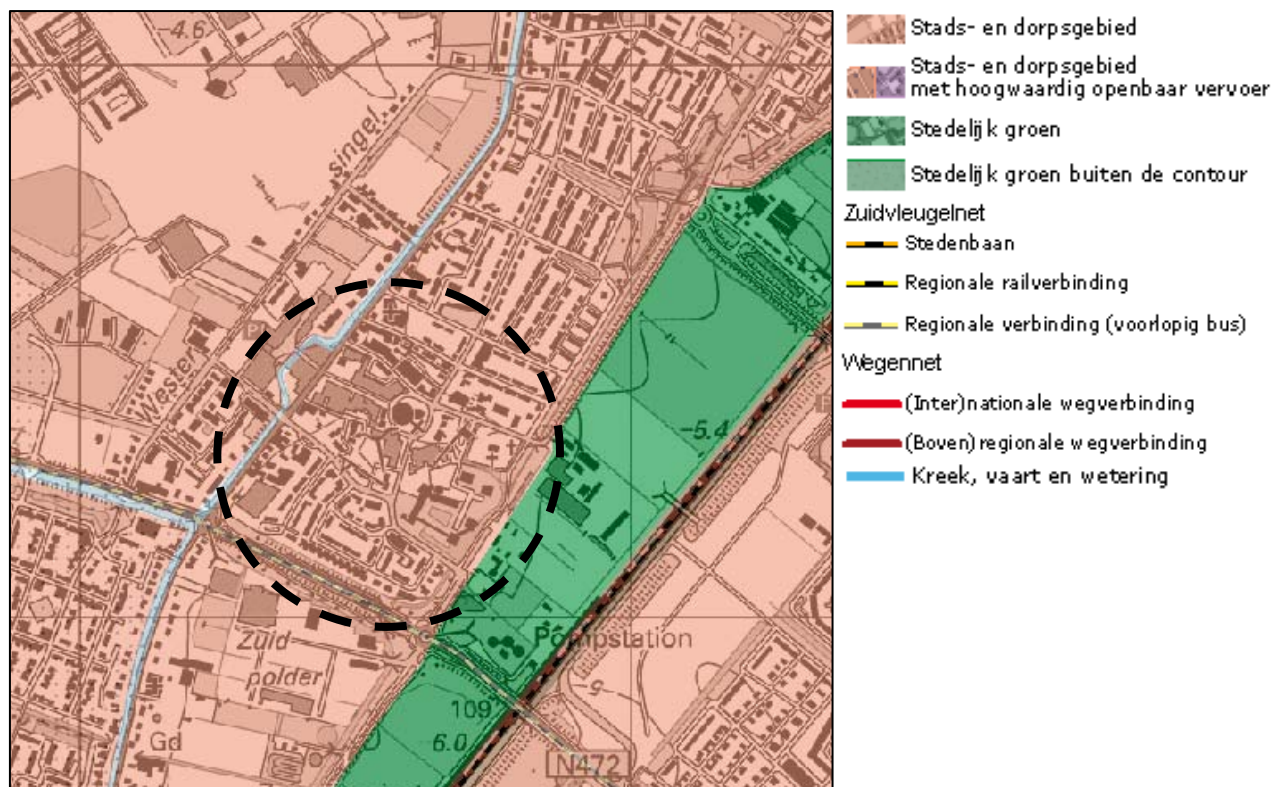
Concreet voor kernen als Centrum Berkel en Rodenrijs zijn geen doelen benoemd.

3.2. Provinciaal beleid

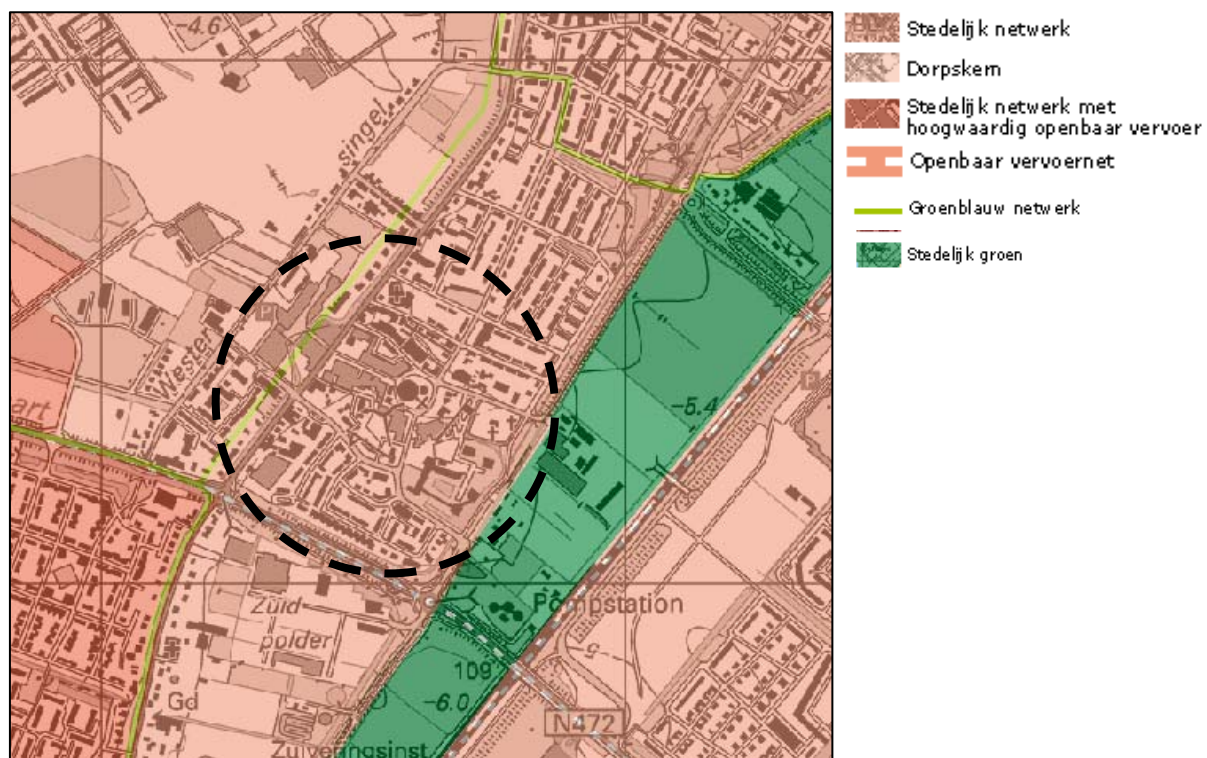
Provinciale Structuurvisie; Visie op Zuid-Holland, ontwikkelen met schaarse ruimte

Provinciale Staten stelden op vrijdag 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte (de realisatie van de structuurvisie, zie ook hierna) en de Uitvoeringsagenda vast. Vanaf dat moment gelden de Streekplannen, inclusief eventuele partiële herzieningen, en de Nota Regels voor Ruimte niet langer als vigerend beleids- en toetsingskader. Bij de vaststelling is evenwel geconstateerd dat het voor een aantal onderwerpen en dossiers nog niet mogelijk was een passende oplossing op te nemen. Daarom is een eerste herziening van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte opgesteld welke op 23 februari 2011 werd vastgesteld door Provinciale Staten. Verder worden jaarlijks actualiseringen vastgesteld. De structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid tot 2020 met een doorkijk naar 2040. Het accent ligt op sturing vooraf en sturing op kwaliteit.

Het beleid gaat in op verschillende provinciale belangen. Van belang voor het plan is de bundeling van verstedelijking, infrastructuur, voorzieningen en economische activiteiten gericht op concentratie en functieafstemming. Verder dient kansrijke en innovatieve binnenstedelijke verdichting plaats te vinden. Ook is de opvang van de bevolkingsgroei in regionale, goed



Afbeelding 5: Uitsnede functiekaart Provinciale Structuurvisie met globaal het plangebied aangegeven



Afbeelding 6: Uitsnede kwaliteitskaart Provinciale Structuurvisie met globaal het plangebied aangegeven

ontsloten kernen en daartoe aangewezen relatief verstedelijkte zones belangrijk. De kleinschalige ontwikkelingen in Centrum Berkel en Rodenrijs komen aan dit uitgangspunt tegemoet.

Het plangebied is op de functiekaart (zie afbeelding 5) van de Provinciale Structuurvisie aangewezen als 'stads- en dorpsgebied' ("Aaneengesloten bebouwd gebied, waarin de functies wonen, werken en voorzieningen gemengd en gescheiden voorkomen") en op de kwaliteitskaart (zie afbeelding 6) als 'dorpskern' ("Kleinschalig stads- en dorpsgebied, omgeven door landelijk gebied en niet gekoppeld aan het Zuidvleugelnets"). Het water langs het lint is tevens voorzien van de aanduiding 'kreek, vaart en wetting' ("Waterlopen in het landelijk gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde") en als 'groenblauw netwerk'. Het bestemmingsplan past binnen deze aanduidingen.

De eerste herziening van de structuurvisie en de actualisering 2011 en 2012 hebben geen betrekking op gronden binnen het onderhavige bestemmingsplangebied.

Provinciale Verordening Ruimte; ontwikkelen met schaarse ruimte

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

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

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

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingscontouren van Berkel en Rodenrijs (kaart 1 van de verordening). Kleinschalige ontwikkeling c.q. herstructurering is hierbinnen mogelijk. Kaart 8 geeft aan dat de Rodenrijseweg / Noordeindseweg regionale waterkerende functie hebben. Deze waterkering wordt door dit bestemmingsplan niet gewijzigd en/of in zijn beschermingsstatus aangetast. Voor het overige heeft het bestemmingsplangebied geen aanduidingen op de verschillende kaarten uit de verordening.

De eerste herziening van de Verordening Ruimte en de actualisering 2011 en 2012 hebben geen betrekking op gronden binnen het onderhavige bestemmingsplangebied.

Provinciale woonvisie

In de Woonvisie Zuid-Holland 2005-2014, met de titel 'Samenhang en Samenspel', stelt de provincie Zuid-Holland het streven centraal dat alle bevolkingsgroepen kunnen beschikken over passende woningen. In de visie was in eerste instantie een groot aantal nieuw te realiseren woningen genoemd. De woningbehoefte is als gevolg van economische en sociaal maatschap-

pelijke ontwikkelingen (individualisering, gezinsverdunding, vergrijzing, vluchtelingenbeleid) echter aan verandering onderhevig. Dit is voor de provincie Zuid-Holland aanleiding om de Woonvisie 2005 - 2014 te vernieuwen. Met de Ontwerp-Woonvisie 2011-2020 wordt een basis gevormd voor nieuwe afspraken op provinciaal en (inter)regionaal niveau. In het woningbouwprogramma wordt rekening gehouden met groei in de stad en op langere termijn met krimp in landelijke gebieden.

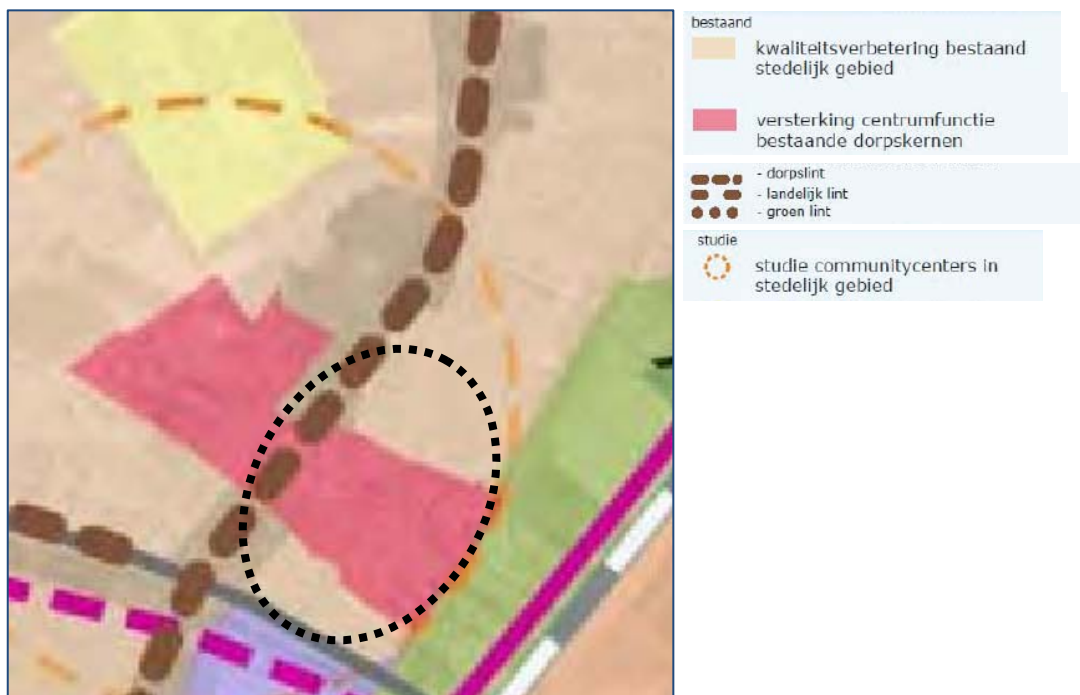
De belangrijkste prioriteit voor bestaande stedelijke gebieden zoals Centrum Berkel en Rodenrijs ligt voornamelijk bij het bouwen voor ouderen en starters op de woningmarkt. Daarnaast is er het streven om stedelijke woonmilieus meer te differentiëren. Het bestemmingsplan legt geen beperkingen op aan bepaalde woonmilieus, zodat het plan dit beleidsuitgangspunt niet in de weg staat.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland 2025

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

Een van de hoofddoelen binnen Lansingerland is het verkrijgen en houden van een aantrekkelijk suburbaan woonmilieu. Beheer en kwaliteitsverbetering van het suburbane woon- en leefklimaat in de bestaande woongebieden staat voorop. Waar mogelijk moeten kansen worden benut om (milieu)hinderlijke bedrijven en functies uit de kernen te plaatsen.



Afbeelding 7 uitsnede structuurvisiekaart Lansingerland 2025

Bij nieuwe woningbouwlocaties moet worden vastgehouden aan een woningbouwprogramma dat past bij de woningbehoefte op de langere termijn. Het in stand houden en versterken van het voorzieningenniveau in de bestaande winkelcentra van de dorpen is het uitgangspunt. Specifiek voor Berkel en Rodenrijs wordt ingezet op een versterking van het dagelijkse én het niet-dagelijkse voorzieningenniveau. In het centrum kunnen circa 500 nieuwe woningen komen, 2.500 m² kantoren en 15.000 m² detailhandel; verdeeld over meerdere projecten. Zoals bekend worden deze ontwikkelingen niet meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Op dit moment zit een aantal niet-commerciële voorzieningen verspreid in de kernen. De gemeente wil kleinschalige voorzieningen concentreren in wijken en daarnaast de realisatie van een aantal communitycenters binnen Lansingerland bewerkstelligen. Het gehele stedelijk gebied is zoekgebied, zo ook het centrumgebied van Berkel en Rodenrijs. In het voorliggende plangebied is ter plaatse van het woonzorgcentrum Hergerborch aan het Raadhuis een regeling opgenomen die de eventuele vestiging van een community center mogelijk maakt.

Voor Centrum Berkel en Rodenrijs is in de structuurvisie voorts de ambitie opgenomen om het centrum autoluw te maken. Hierdoor verbetert de kwaliteit van het winkelgebied. Het voorliggende bestemmingsplan staat deze ontwikkeling niet in de weg, omdat verkeerskundige ingrepen in principe mogelijk zijn binnen de verkeersbestemmingen.

Structuurvisie Het Lint

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

Tussen de Klapwijkseweg en de Westersingel doorsnijdt het lint de dorpskern. Een verdere intensivering van de bebouwing en de uitbouw van centrumfuncties is hier mogelijk. Voor het deel tussen de Vogelaarstraat en de Westersingel wordt in de structuurvisie voorgesteld om dit grotendeels te bestemmen voor sociaal, culturele en/of recreatieve functies die ten dienste staan van Berkel en Rodenrijs als geheel. Op de structuurvisiekaart heeft het perceel (dat in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch" heeft) de aanduiding 'bijzondere doeleinden' verkregen. Voor alle te ontwikkelen woningbouw in het lint gelden een aantal voorwaarden: het deels beroepsmatig gebruiken van de woningen als woon-werk-woning is toegestaan, het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden en er mogen geen nieuwe bruggen vanaf het lint worden toegevoegd ten dienste van nieuwe woningbouw.

Inmiddels is er in het gebied tussen de Vogelaarstraat en de Westersingel een nieuwbouwwijkje gerealiseerd (Imkerstraat). De nieuwe situatie is als zodanig vastgelegd in het voorliggende bestemmingsplan. Omdat er geen concrete initiatieven zijn, faciliteert het plan geen ontwikkeling van sociaal, culturele en/of recreatieve functies; zoals hierboven aangegeven.

Economische visie 2011-2016

De economische visie van de gemeente Lansingerland geeft richting aan het economisch beleid voor de periode 2011-2016. In de visie worden de verschillende economische beleidsterreinen bijeengebracht zodat een overkoepelend economisch beleid ontstaat. De economische visie

bestrijkt in de basis de gewenste ontwikkelingen op het gebied van samenwerking, bedrijventerreinen (bestaand en nieuw), glastuinbouw, de winkelcentra en recreatie en leisure.

Het behoud van de levendigheid, de aantrekkingskracht en de charme van de drie dorpskernen in Lansingerland, waaronder Berkel en Rodenrijs, wordt als zeer belangrijk beschouwd. De boogde versterking van de centrumfunctie is deels binnen het voorliggende bestemmingsplan, omdat voor een aantal gronden een brede centrumbestemming is opgenomen waarbinnen onderlinge uitwisseling mogelijk is. In het plan worden echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

DPO centrumontwikkeling Berkel en Rodenrijs – fase 2

In een recent distributieplanologisch onderzoek (DPO) ² is onderzocht wat de kwantitatieve en kwalitatieve mogelijkheden zijn voor versterking van detailhandel in het centrum van Berkel en Rodenrijs, en wat de effecten zijn op de voorgenomen plannen voor de 2^e fase op de bestaande winkelcentra in de gemeente.

Het winkelaanbod in Lansingerland is achtergebleven bij de groei van het aantal inwoners. Deze groei zal ook de komende jaren nog verder doorzetten. Daardoor is er, ook in een slechte markt, nog een aanzienlijke uitbreidingsruimte. Versterking van het centrum van Berkel en Rodenrijs is wenselijk om te komen tot een modern, toekomstbestendig centrumgebied.

Er is nog voldoende distributieve uitbreidingsruimte voor een (forse) versterking van het centrum. Rekening houdend met de groei van internetwinkelen, een uitgesteld woningbouwprogramma en de mogelijke komst van Factory Outlet Center (FOC) Bleizo, valt de theoretische uitbreidingsruimte lager uit. In de nog groeiende gemeente Lansingerland is echter voldoende marktpotentieel voor een toekomstige uitbreiding van het winkelaanbod. Ook is er geen sprake van duurzame ontwrichting: de consument krijgt een modern winkelaanbod in het eigen centrum, zoals ook de ambitie is van het regionale detailhandelsbeleid en de gemeentelijke economische visie. Vergelijkbare centrumgebieden laten zien dat er ook nog voldoende invullingsmogelijkheden zijn voor een dergelijke uitbreiding.

De exacte metrages aan uitbreidingsruimte zijn terug te vinden in het DPO, dat als bijlage 4 bij deze toelichting is opgenomen. De gemeente zet daarbij in op scenario 3. Het bestemmingsplan faciliteert de toevoeging van een dergelijke uitbreiding niet direct.

Woonvisie 2009 – 2013

In december 2009 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Woonvisie 2009 - 2013 vastgesteld, getiteld 'Samen bouwen aan een groen en duurzaam Lansingerland'. Hoofddoel van Lansingerland is de aantrekkelijke mix van de drie kernen voor de toekomst veilig te stellen. Deze missie is vertaald naar drie beleidsdoelen: het vergroten van keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod; het bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus en het versterken van een duurzame woon- en leefomgeving.

Binnen het doel 'vergroten van de keuzevrijheid en een gevarieerd woningaanbod' is het de bedoeling extra aandacht te creëren voor ouderen, (koop)starters, huishoudens met een laag

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

inkomen en bijzondere doelgroepen. Enkele relevante uitvoeringsmaatregelen zijn het laten voldoen van zoveel mogelijk nieuwe woningen aan de WoonKeur en het aangeven in nieuwe bestemmingsplannen met woningbouwlocaties hoeveel sociale huur- en/of koopwoningen en/of kavels voor particulier opdrachtgeverschap bedoeld zijn.

Binnen het doel 'bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus' is het de bedoeling om levensloopbestendige, leefbare, veilige, bereikbare en groene woonmilieus te realiseren. Er moeten woonservicezones worden gerealiseerd en bij de uitwerking van bouwplannen binnen de bebouwde om moet ervoor worden gezorgd dat de openbare ruimte is afgestemd op het gebruik door ouderen en dat wordt voldaan aan de veiligheidseisen. De ingezette verbetering van de bereikbaarheid van bushaltes en versterking van het OV moet worden voortgezet en er moet worden geïnventariseerd in welke wijken zich parkeerproblemen voordoen. Er moet wijkgericht worden gewerkt en er moet worden gedefinieerd aan welke groeneisen nieuwe woningbouwplannen moeten voldoen. Dergelijke uitvoeringsmaatregelen worden niet geregeld in het voorliggende bestemmingsplan.

Binnen het doel 'versterken van een duurzame woon- en leefomgeving' gaat het om energiebesparing en meer speelvoorzieningen. In het voorliggende bestemmingsplan worden ruime mogelijkheden geboden aan speelvoorzieningen.

Mobiliteitsplan "Lansingerland beweegt"

In het Mobiliteitsplan "Lansingerland beweegt" (publicatiedatum 31 oktober 2008) wordt een visie gegeven op de aspecten verkeer en vervoer binnen de gemeente in de periode 2008 - 2020. Ook een maatregelenpakket maakt deel uit van het mobiliteitsplan.

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

Het voorliggende bestemmingsplan geeft aan de hiervoor genoemde wegen een brede verkeersbestemming, waarbinnen herinrichting in principe mogelijk is. Het bestemmingsplan staat het voorgaande dan ook niet in de weg.

Ruimtelijk economische visie "Horeca in Lansingerland"

De gemeenteraad stelt het nieuwe gemeentelijke horecabeleid in januari 2013 vast. De nota "Horeca in Lansingerland - Ruimtelijk economische visie" doet onder meer uitspraken over de wenselijkheid en stimulering van bepaalde type horeca in het centrum van Berkel en Rodenrijs.

Deze horecavisie gaat over de ambities die de gemeente en stakeholders gezamenlijk hebben op het gebied van horeca. De belangrijkste uitgangspunten van deze horecavisie zijn het behouden en versterken van:

- een aantrekkelijke woon- en leefomgeving;
- het economisch potentieel;

- het voorzieningenniveau;
- veilige uitgaansgebieden.

Wat betreft het centrum van Berkel en Rodenrijs is aangegeven dat dit het hoofdwinkelcentrum van de gemeente betreft waarbij een voorzieningenniveau hoort dat past bij de omvang van de gemeente. Aan de west- en oostkant van het centrum zal in de toekomst uitbreiding plaatsvinden van het horeca-aanbod.

Voor het plein aan de Herenstraat/Kerkstraat wordt een horecaconcentratiegebied beoogd met een nadruk op avondhoreca als restaurants, grandcafés en brasserieën. Wat betreft de horecavoorzieningen aan de Herenstraat is een ander horeca-aanbod gewenst dan het huidige. Aan de Berkelse Plas aan de westzijde van het centrum zijn eveneens mogelijkheden voor avondhoreca.

Dit bestemmingsplan voorziet in een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om binnen de bestemming "Centrum" onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de nieuwvestiging van horecafuncties.

Handboek Bestemmingsplannen

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

Bomenverordening 2012

Bij besluit van 26 april 2012 heeft de gemeenteraad de "Bomenverordening Lansingerland 2012" vastgesteld. Met de vaststelling van deze verordening zijn de betreffende artikelen in de APV vervallen. De verordening regelt voor bijzondere bomen en ander houtopstanden een specifiek beschermingsregime door middel van een ontheffing en een kapvergunning. De bijzondere bomen en andere houtopstanden worden door middel van een lijst aangewezen. Naast de lijst behoort bij de verordening een vijftal kaarten met hierop aangegeven zogenoemde beschermenswaardige bomen.

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

Nadere regels terrassen

In de gemeente Lansingerland is in maart 2012 een regeling 'Nadere Regels terrassen' vastgesteld. Het betreft uitvoeringsregels voor het (al dan niet) oprichten van terrassen. Maar

primair is het alleen mogelijk om terrassen op te richten als de bestemming in het betreffende bestemmingsplan dat toelaat. In bestemmingsplannen moet dan ook een afweging worden gemaakt waar wel en waar geen terrassen kunnen worden toegestaan. De nadere uitwerking daarvan wordt dan geregeld door de 'Nadere Regels terrassen'.

In het bestemmingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs" is de functieaanduiding 'terras' opgenomen binnen de verkeersbestemmingen op centrale plekken in het plangebied, waarvan de gemeente vindt dat het goed mogelijk en/of wenselijk zou kunnen zijn om hier een terras op te richten. Het gaat om de gronden tussen de winkels aan de Kerkstraat en aan het Westerwater. Terrassen kunnen bijdragen aan de kwaliteit, de levendigheid en het voorzieningenniveau van Berkel en Rodenrijs. Uiteraard is het belangrijk dat niet te pas en te onpas zomaar overal terrassen worden gesitueerd. Daarom is het ook niet zo dat op basis van de aanduiding 'terras' zomaar overal terrassen zullen worden vergund. In dit kader gelden de 'Nadere Regels terrassen'. In de nadere regels zijn de volgende ruimtelijk relevante zaken opgenomen:

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

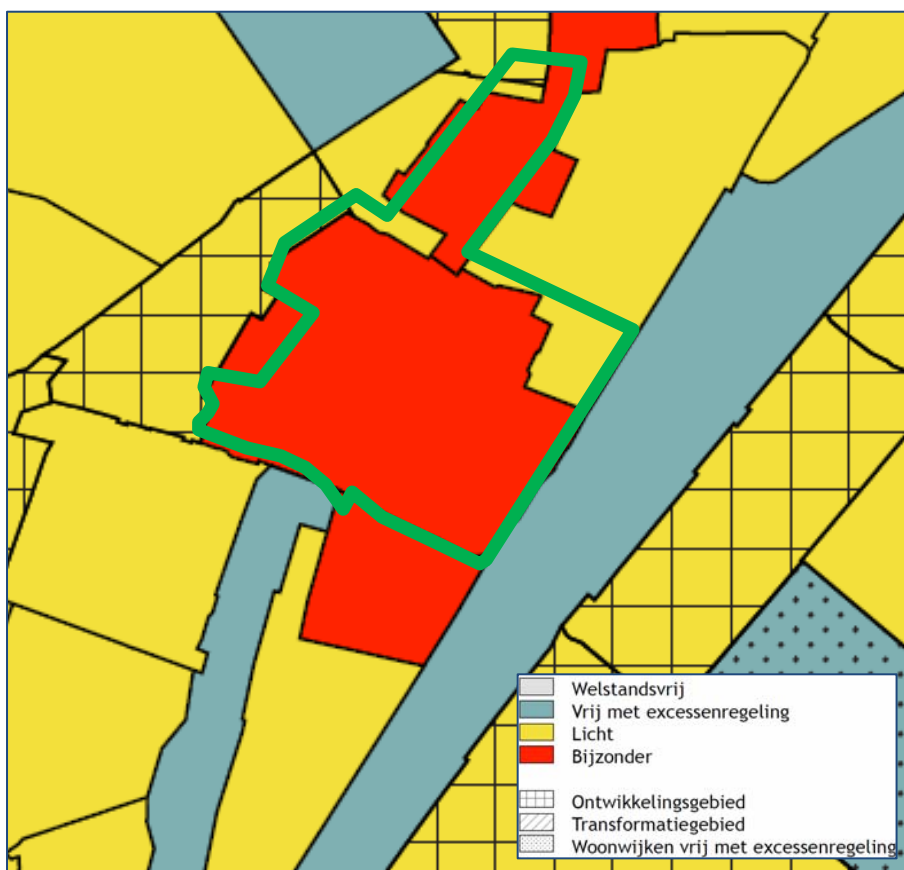
Doordat de 'Nadere Regels terrassen' bovenop het bestemmingsplan gelden, wordt hiermee nog een onderverdeling gemaakt in waar wel, en waar geen terrassen mogen komen.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) uiteen wordt gezet, is bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Lansingerland te behouden en te stimuleren. Elk bouwplan moet, zowel op zichzelf als in relatie tot zijn omgeving, voldoen aan de redelijke eisen van welstand, volgens criteria die zijn vastgesteld in de gemeentelijke welstandsnota. Bovendien mogen bestaande bouwwerken niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand, ook weer volgens de criteria in de welstandsnota. Alleen als de gemeenteraad een gebied of een object als 'welstandsvrij' aanwijst, vervalt de preventieve welstandsbepaling. In Lansingerland wil de gemeente echter bij een deel van de vrije gebieden een vangnet behouden in de vorm van een paar 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 8: uitsnede kaart welstandsniveaus Lansingerland. In groen de ligging van het plangebied.

Het bestemmingsplangebied valt voor het grootste gedeelte binnen het welstandsniveau “Bijzonder” (zie afbeelding 8). Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit, in alle facetten. De gemeente wil hier duidelijke regie voeren op de ruimtelijke kwaliteit.

Milieubeleidsplan

Op 1 juli 2012 werd het milieubeleidsplan 2012-2015 vastgesteld. Dit plan biedt een kader voor de gemeentelijke milieuwerkzaamheden, bevat concrete doelstellingen en zorgt dat de milieuwerkzaamheden in de planperiode gestructureerd uitgevoerd worden. De gemeente streeft naar duurzame ontwikkeling. Dat is het geval als bij elke beslissing op elk niveau een evenwichtige afweging wordt gemaakt ten aanzien van de gevolgen voor mens, milieu en economie. Het totaal aan beslissingen moet continu leiden tot een balans tussen deze belangen. Het collegeprogramma en de beleidsvisie 2040 gaan uit van duurzaamheid als leidend principe. Ook wil de gemeente in 2025 een CO₂-neutrale gemeente zijn. Het college hanteert als uitgangspunt de meest milieuvriendelijke en uiteindelijk ook de goedkoopste optie. Verder zal er creatief / actief gezocht worden naar mogelijke subsidies en partijen die de eerste investering voor hun rekening willen nemen.

Om alle kansen voor het milieu te benutten zal de gemeente bij alle activiteiten en projecten in een vroeg stadium aandacht hebben voor duurzaamheid, en verder zal een richtlijn worden

gehanteerd van 10 jaar of korter voor het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen. Als voortvloeisel van het milieubeleidsplan zijn of worden diverse producten gemaakt of geactualiseerd, zoals een bodemfunctiekaart, een gemeentelijke visie op externe veiligheid, afvalbeleid, geluidbeleid, energievisie e.d.

3.4. Conclusie

Voor het centrum van Berkel en Rodenrijs bestaan plannen voor herontwikkeling en versterking van de centrumfunctie. Het voorliggende bestemmingsplan is echter conserverend van aard; er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De brede verkeers-, groen- en waterbestemmingen voorzien evenwel in beperkte mogelijkheden voor herinrichting en wijzigingen, zodat in die zin in beperkte mate tegemoet kan worden gekomen aan de herontwikkelingsplannen. Geconcludeerd kan dus worden dat, voor zover dat mogelijk is, in dit bestemmingsplan mogelijkheden worden geboden voor de versterking van de centrumfunctie van het gebied.

Uit het DPO uit juli 2012 blijkt dat er ruimte is om te komen tot een uitbreiding van het aantal vierkante meter detailhandel. Deze ruimte wordt in het voorliggende bestemmingsplan echter niet direct gefaciliteerd. Wel wordt het recent vastgestelde horecabeleid gefaciliteerd.

4 Natuur en landschap

4.1. Kader

Soortenbescherming

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

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

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

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

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

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

zijn volgens een uitspraak van de Raad van State⁴ geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

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

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

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

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

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

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

4.2. Onderzoek

4.2.1 Soortenbescherming

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (*quick scan*), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het

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

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

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

In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende beschermde soorten voor (tabel 1 Ffw), waarbij het kan gaan om soorten zoals Zwanenbloem, Huisspitsmuis, Egel, Mol, Bosmuis, Kleine watersalamander, Gewone pad, Bruine kikker, Meerkikker en/of Middelste groene kikker.

Er is daarnaast kans op het voorkomen van juridisch zwaarder beschermde soorten in het plangebied. Het kan daarbij gaan om de vissoorten Kleine modderkruiper (tabel 2 Ffw) en Bittervoorn (tabel 3 Ffw).

Daarnaast kunnen verschillende soorten vleermuizen (alle tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) aanwezig zijn. Waarschijnlijk zijn jachtgebieden aanwezig van vleermuizen zoals Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger en daarnaast mogelijk vliegroutes en vaste verblijfplaatsen (in bomen en/of gebouwen).

Naar alle waarschijnlijkheid komen in het plangebied ook broedvogels voor. Vaste verblijfplaatsen van een beperkt aantal vogelsoorten is jaarrond beschermd; in het plangebied zou het kunnen gaan om vaste verblijfplaatsen van Gierzwaluw en Huismus.

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

4.2.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig.

4.3 Conclusie

4.3.1 Soortenbescherming

In het plangebied komt waarschijnlijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voor. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Wel is de zorgplicht van toepassing op deze (en alle andere in het wild levende) planten- en diersoorten.

Daarnaast bestaat de kans dat in het plangebied enkele juridisch zwaarder beschermde soort(groep)en voorkomen (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR): de vissoorten Kleine modderkruiper en Bittervoorn en/of verschillende soorten vleermuizen (waarschijnlijk Gewone dwergvleermuis en Laatvlieger, maar mogelijk ook andere soorten). Tenslotte komen in het plangebied zeer waarschijnlijk vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Mogelijk komen ook jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen voor van Gierzwaluw en/of Huismus. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) zijn niet te verwachten in het plangebied. Aangezien onderhavig plan volledig conserverend is, vloeien er geen werkzaamheden uit voort die tot een overtreding van de Ffw zouden kunnen leiden.

In geval van (nu nog niet mogelijk gemaakte) toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen water wordt gedempt of vergraven, dient vooraf door een deskundige nader onderzoek in het veld te worden verricht naar de aanwezigheid van Kleine modderkruiper en Bittervoorn. Indien daarbij bebouwing wordt gesloopt of verbouwd, dient vooraf een veldonderzoek plaats te hebben naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen. Dit onderzoek dient te bestaan uit ongeveer vijf nachtelijke terreinbezoeken in de periode mei/juni tot en met eind augustus/september, conform het zogenaamde vleermuisprotocol. Een dergelijk onderzoek dient ook plaats te hebben indien bomen met spleten/holtes worden gekapt. Ook dit onderzoek dient te worden uitgevoerd door een deskundige.

In het plangebied komen waarschijnlijk vogels tot broeden. Voor alle inheemse vogelsoorten (dus ook die soorten die geen jaarrond beschermde vaste verblijfplaatsen hebben) geldt dat ze zijn beschermd door de Ffw en dat rekening dient te worden gehouden met het broedseizoen. Er mag in geval van eventuele toekomstige ruimtelijke ontwikkeling niet met versturende werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een deskundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de werkzaamheden geen vogels broeden.

Indien bebouwing wordt gesloopt of verbouwd, dient tevens vooraf in het veld onderzocht te worden of vaste verblijfplaatsen aanwezig zijn van Huismus. Als de betreffende bebouwing dakpannen heeft, dient ook onderzoek gedaan te worden naar het voorkomen van vaste verblijfplaatsen van Gierzwaluw. Dergelijk onderzoek dient te worden uitgevoerd in de periode half mei tot en met eind juni, eveneens door een deskundige.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Daar het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de EHS, is een zogenaamde Planologische Natuurtoets niet aan de orde.

Omdat het plangebied evenmin onderdeel is van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt en ook in de directe omgeving dergelijke gebieden niet aanwezig zijn, is een Habitattoets niet aan de orde.

5. Water

5.1. Kader

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

5.1.1. Europees en Rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het Rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

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

Waterwet

In de Waterwet zijn acht oude waterwetten samengebracht: de Wet op de waterhuishouding, de Wet op de waterkering, de Grondwaterwet, de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, de Wet verontreiniging zeewater, de Wet droogmakerijen en indijkingen (Wet van 14 juli 1904), de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken (het zogenaamde 'natte gedeelte'), de Waterstaatswet 1900 en de Waterbodemparagraaf uit de Wet bodembescherming.

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 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

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

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, vooral op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater.

Waterbeheer 21^e eeuw

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

5.1.2. Provinciaal beleid

Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013

Het grondwaterbeleid van de Provincie voor de komende jaren staat in het Grondwaterplan Zuid-Holland 2007 - 2013. Hierin zijn ook de kaders beschreven die de Provincie gebruikt bij het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen. In de Verordening Waterbeheer zijn aanvullende regels opgenomen waar de provincie rekening mee houdt bij het verlenen, wijzigen of intrekken van een onttrekkingsvergunning. Het Grondwaterplan geeft een uitwerking van de hoofdlijnen van het grondwaterbeleid die zijn beschreven in het Beleidsplan Groen, Water en

Milieu 2006 - 2010. In het Grondwaterplan heeft de Provincie zes speerpunten geformuleerd voor het grondwaterbeleid in de komende periode. Deze speerpunten komen voort uit de eerder genoemde actuele ontwikkelingen en veranderingen in wet- en regelgeving. De speerpunten zijn:

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

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

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

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

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

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte (2010) is regelgeving opgenomen voor de regionale en primaire waterkeringen. Voor bestemmingsplannen zijn randvoorwaarden opgenomen die een onbelemmerde werking, instandhouding en het onderhoud van de primaire en regionale waterkeringen mogelijk maken. Dit geldt voor de beschermingszone(s) en de kernzone die horen bij de waterkeringen zoals opgenomen in de vastgestelde leggers van de waterschappen.

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Waterbeheerplan 2010-2015

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

Het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van het zuiveren van afvalwater staan hoog op de agenda.

Het waterbeheer zal de komende jaren sterk veranderen, onder andere door klimaatveranderingen en de zeespiegelstijging.

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

Op 29 april 2010 is het 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:

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

De doelgroep van het 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.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2009 - 2013

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2013 (GRP), vastgesteld in 2008, staat beschreven hoe de gemeente omgaat met afvalwater, hemelwater en grondwater. In het GRP zijn niet alleen maatregelen opgenomen voor het voorkomen van water op straat, maar ook om emissie vanuit de riolering naar het oppervlaktewater te reduceren. Daarnaast heeft de gemeente aanvullende maatregelen opgenomen ter verbetering van de waterkwaliteit (het 'waterkwaliteitsspoor'). De gemeente wil een afkoppelplan opstellen om de mogelijkheden voor afkoppelen in beeld te brengen. De gemeente stelt in de komende planperiode van het GRP een meetplan op voor de monitoring van de riolering en voert deze monitoring ook uit. Hiervoor wordt samenwerking gezocht met de hoogheemraadschappen.

5.2. Onderzoek

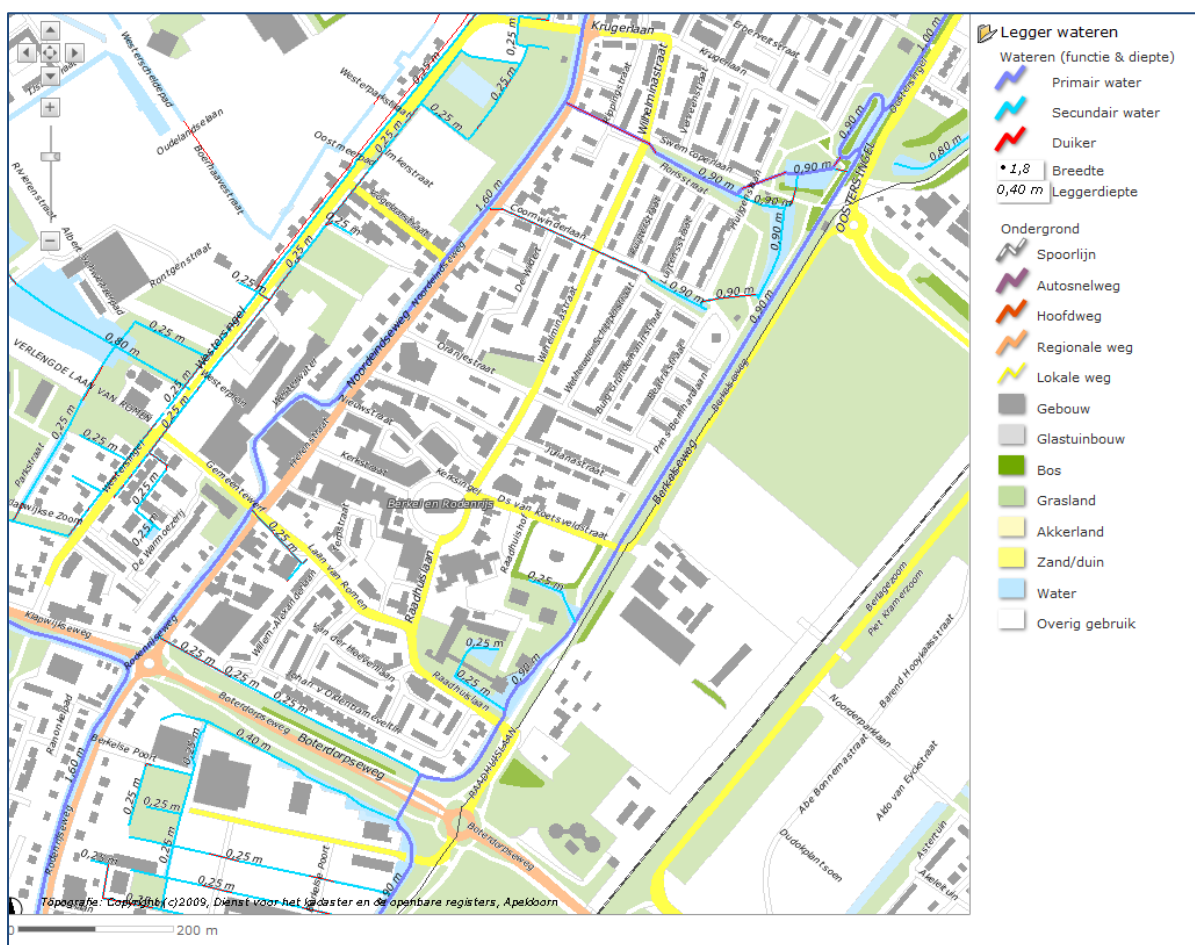
Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Oppervlaktewatersysteem

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

Het plangebied is gelegen in een aantal peilgebieden die vallen binnen het peilbesluit 'Polder Berkel':

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



Afbeelding 9: huidig watersysteem

- 'Binnenboezem': dit peilgebied kent een zomer- en winterpeil van NAP -2,66 m.
- Meerpolder, dit peilgebied kent een zomer- en winterpeil van NAP -5,55 m.

De belangrijkste watergangen in het plangebied zijn de Binnenboezem en de boezemwatergang ten zuiden van de Klapwijkseweg. Deze beide boezemwatergangen zijn evenals de watergang langs de oostrand van het plangebied primaire wateren. Alle andere wateren zijn secundaire wateren. Afbeelding 9 geeft weer waar de verschillende watergangen zijn gelegen in en rond het plangebied.

Alle primaire en secundaire wateren in het plangebied hebben de bestemming "Water". De Binnenboezem zorgt voor de toe- en afvoer van water. In het bestemmingsplan is deze boezemwatergang nader beschermd door de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering" op te nemen. Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk in deze beschermingszone. In de regels zijn voor deze dubbelbestemming beperkende bouwregels opgenomen. Ook voor de watergang in het zuidwesten van het plangebied ten hoogte van de Klapwijkseweg is deze dubbelbestemming opgenomen. Voor de overige watergangen en waterpartijen in het plangebied zijn geen dubbelbestemmingen opgenomen.

Wateropgave

In Polder Berkel is sprake van een wateropgave. Voorliggend plan is echter grotendeels conserverend: het maakt geen ontwikkelingen of een toename van verharding mogelijk, waardoor het geen invloed heeft op het waterbergingstekort. Uitzondering daarop is de uit te werken bestemming aan de Westersingel. In het kader van de uitwerking moet worden gezien hoe met de wateropgave wordt omgegaan.

Veiligheid

In het plangebied bevindt zich aan weerszijden van de Binnenboezem een regionale waterkering. Langs de Klapwijkseweg in het zuidwesten van het plangebied bevindt zich een boezemkering. De waterstaatswerken en de beschermingszones van deze keringen zijn op de verbeelding aangegeven en bestemd als dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering". Bebouwing is binnen deze bestemming slechts toegestaan voor zover de waterstaatsbelangen zulks gedogen. Het bestemmingsplan maakt echter geen ontwikkelingen mogelijk, dus ook niet in de beschermingszones. In de regels zijn voor deze dubbelbestemming beperkende regelingen opgenomen.

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

Riolering

Afvalwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk riool (droogweerafvoer - DWA). Hemelwater dat op daken, parkeerharding en opritten valt, moet als dat mogelijk is worden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. Hemelwater dat op wegen valt, dient via bodempassages te worden afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Bodemdaling

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

Grondwateroverlast

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

Volksgezondheid

Door het afkoppelen van hemelwater van de DWA worden vuilwateroverstorten (in de omgeving) tegengegaan. De risico's van watergerelateerde ziekten en plagen worden hierdoor geminimaliseerd. Indien nieuwe wateren worden gerealiseerd en/of oevers van bestaande wateren worden vergraven, verdient het aanbeveling flauwe, natuurvriendelijke oevers te creëren.

Waterkwaliteit

Het plangebied grenst aan De Groenblauwe Slinger en ligt hierdoor in een aandachtsgebied ten aanzien van de waterkwaliteit. De beide boezemwatergangen zijn KRW-oppervlaktewateren. De waterkwaliteit in het plangebied wordt grotendeels bepaald door de kwaliteit van het aangevoerde water uit de polder en de boezemwatergangen. Uit metingen en trends blijkt dat de kwaliteit momenteel niet voldoet: de laagste waarde van het ecologisch doelbereik is "slecht". In het Waterplan Lansingerland zijn maatregelen opgenomen om de kwaliteit te verbeteren. Voorliggend plan heeft hier, gezien het conserverende karakter, geen invloed op.

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuillingsbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloogbare (bouw)materialen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloogbare materialen zoals koper, lood, zink of teerhoudende dakbedekking te worden gebruikt op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

Watergangen dienen met elkaar in verbinding te staan, zodat ze doorspoeld kunnen worden. Dit komt de waterkwaliteit ten goede. Er mogen geen doodlopende delen ontstaan.

Natte natuur / verdroging

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

Keur en Legger

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

De Legger Wateren is een register waarin functie, afmetingen en onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

Beheer en onderhoud

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

Het beheer en onderhoud van de boezemwatergangen en de overige primaire wateren in het plangebied ligt bij het Hoogheemraadschap. Het onderhoud van de secundaire wateren ligt bij de eigenaren van de aangrenzende percelen. Het onderhoud aan afvoervoorzieningen en

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

Er moet aan beide zijden van de wateren een beschermingszone liggen in verband met de toegang voor het jaarlijks onderhoud en voor de opslag van baggerspecie. Activiteiten binnen deze zones zijn vergunningplichtig op grond van de Keur. Onderhoudsstroken dienen (zwaar) onderhoudsmaterieel te kunnen dragen. Er mogen zich geen obstakels bevinden in de onderhoudsstroken. In voorkomende gevallen kan van bovengenoemde maten worden afgeweken met een ontheffing van het Hoogheemraadschap, mits het onderhoud gewaarborgd is en op een reguliere manier kan worden uitgevoerd.

5.3. Conclusie

Een concept van deze waterparagraaf is in september 2011 voor informeel advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap heeft in oktober 2011 in haar informele advies aangegeven, dat zij een positief wateradvies afgeeft ten aanzien van het plan. De tekstuele suggesties die het Hoogheemraadschap heeft gedaan, zijn verwerkt in de voorliggende waterparagraaf. Het voorontwerpbestemmingsplan is, conform het gestelde in artikel 3.1.1. van het Bro, in februari 2012 opnieuw aan het Hoogheemraadschap voorgelegd naar aanleiding waarvan in maart 2012 een formeel, definitief advies is afgegeven.

Het Hoogheemraadschap geeft een positief wateradvies. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Archeologie

6.1.1. Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

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

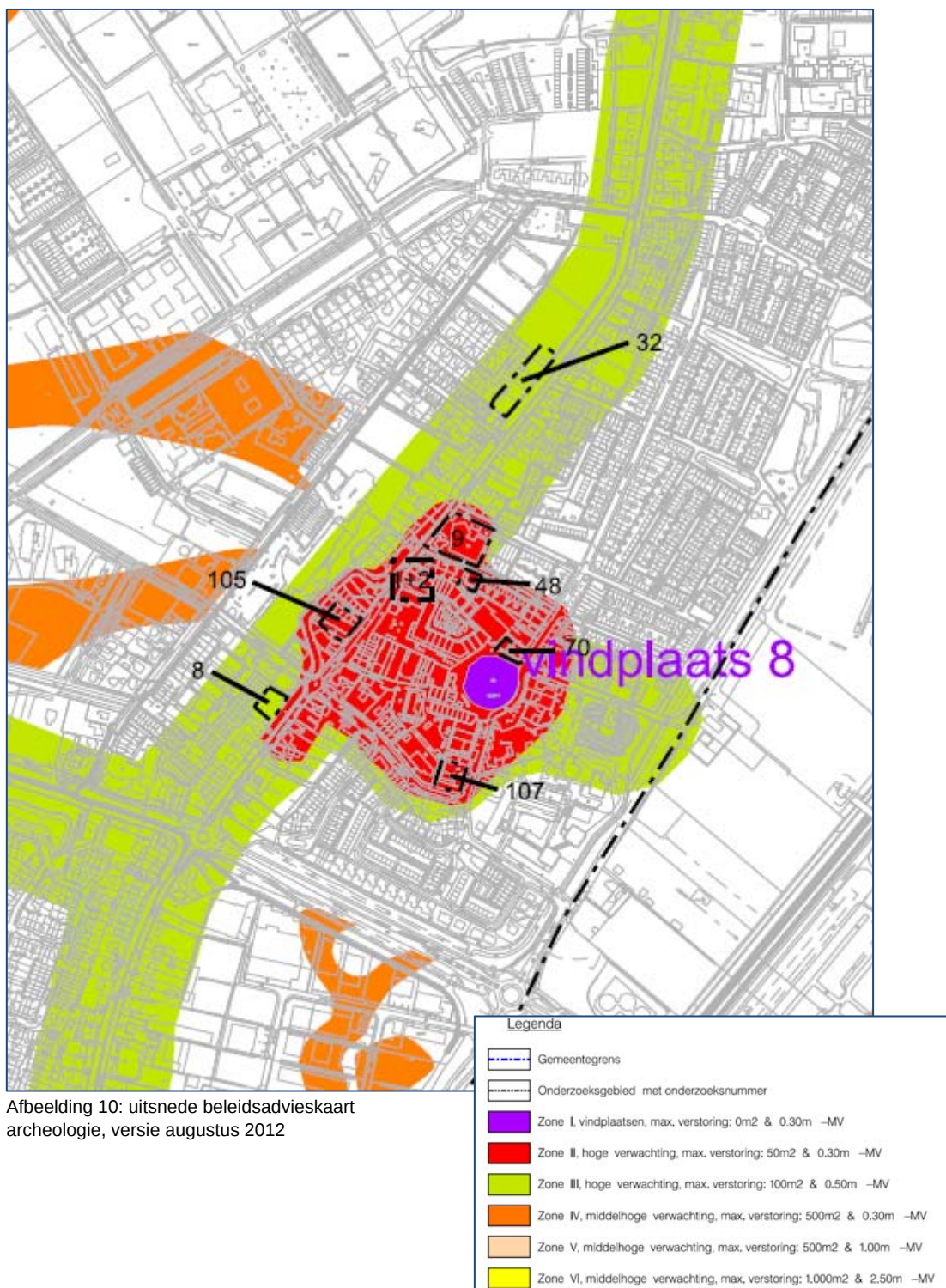
Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Lansingerland beschikt over eigen archeologiebeleid. Op basis van dit archeologiebeleid kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.1.2. Onderzoek en conclusie

Archeologische beleidsadvieskaart

Zoals afbeelding 10 laat zien, is het oudste deel van het plangebied, het gebied rondom de kerk, aangeduid als vindplaats (paars). Hier is een maximale verstoring toegestaan zonder archeologisch onderzoek uit te voeren van 0 m² en 0,30 m – MV. De rest van de historische kern kent een hoge verwachting waar een maximale verstoring is toegestaan van 50 m² en 0,30 m – MV (rood). Daarnaast geldt voor het lint en de oostelijke uitloper daarvan in het centrum van Berkel en Rodenrijs, een hoge verwachting, maximale verstoring 100 m² en 0,50 m – MV (groen). Tot slot kent een klein gedeelte van het plangebied, ten westen van de Westersingel, een middelhoge verwachtingswaarde waar de maximaal toegestane verstoring 500 m² en 0,30 m-MV bedraagt (oranje). Aan de overige gebieden is geen verwachtingswaarde toegekend.



Afbeelding 10: uitsnede beleidsadvieskaart archeologie, versie augustus 2012

Archeologisch onderzoek

Voor de uit te werken bestemming aan de Westersingel is archeologisch onderzoek⁵ uitgevoerd. De onderzoeksrapportage is opgenomen als *bijlage 1* bij deze toelichting. Uit de rapportage blijkt het volgende.

Vanwege de relatief hoge ligging op een getij-inversierug heeft de locatie aan de Westersingel een middelhoge verwachting voor sporen uit het Vroeg- en Midden-Neolithicum. Archeologische vondsten en sporen uit deze periode kunnen in theorie worden aangetroffen op de kreekafzettingen en op een eventueel aanwezige donk/rivierduin. Archeologische resten uit deze perioden kunnen worden aangetroffen vanaf het maaiveld tot enkele meters daaronder. Door de ondiepe ligging (zeker de kreekafzettingen) en veenwinning zijn eventueel aanwezige archeologische lagen mogelijk minder goed geconserveerd. Dit geldt in ieder geval voor het zuidelijk en noordoostelijk gedeelte van de locatie waar de huidige bebouwing en oppervlakteverharding aanwezig is. Aanwijzingen voor eerdere (historische) bebouwing zijn op basis van het cartografische materiaal niet aanwezig.

Gezien het zeer fragmentarische voorkomen van (restanten van) een bewoningslaag in drie van de 16 boringen, alle aan de rand van de locatie, en het voorkomen van slechts één stukje aardewerk in boring 17, wordt archeologisch vervolgonderzoek hier niet noodzakelijk geacht.

Omdat er verder bij recht geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt met onderhavig bestemmingsplan, is verder archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Vertaling in het bestemmingsplan

Voor de vier verschillende archeologische verwachtingen en de aandachtszone zijn in het bestemmingsplangebied vier dubbelbestemmingen opgenomen: "Waarde – Archeologie 1" voor de archeologische vindplaats (zone I). Het is hier vrijwel zeker dat deze locatie archeologische resten bevat. Voor de oppervlakte is hier dan ook een lage vrijstellingsgrens gekozen: 0 m² en 30 cm diep. De bestemming "Waarde – Archeologie 2" is opgenomen voor zone II. Het betreft de dorpskern van Berkel en Rodenrijs. Hier geldt een vrijstelling voor archeologisch onderzoek voor verstoringen tot 50 m² en 30 cm diep. Voor de gronden waar de maximale verstoring 100 m² en 50 cm diep bedraagt (zone III), is de bestemming "Waarde – Archeologie 3" opgenomen. Het gaat om de lintbebouwing en kades (deels op restveen). De dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 4" tot slot is opgenomen voor de resten veenpakket in het zuiden van de gemeente. Hier geldt een middelhoge verwachting. De vrijstellingsgrenzen zijn gesteld op 500 m² en 30 cm diep (zone IV).

In Lansingerland komen nog twee andere archeologische dubbelbestemmingen voor: "Waarde – Archeologie 5" voor zone IV (dekafzettingen; verstoring 1 m diep en 500 m²) en "Waarde – Archeologie 6" voor zone VI (getij-inversieruggen; verstoring 30 cm diep en 500 m²). Deze komen echter niet voor in het plangebied "Centrum Berkel en Rodenrijs".

⁵ Vestigia, *Vier ontwikkellocaties te Berkel en Rodenrijs Centrum, gemeente Lansingerland – ruimtelijk advies op basis van archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek*, rapportnummer V927, projectnummer V11-2183, Amersfoort, 11 juli 2012

In de opgenomen dubbelbestemmingen is bepaald dat voor verstorende werkzaamheden in de bodem die een bedreiging kunnen vormen voor de mogelijk aanwezige archeologische waarden een vergunning verplicht is. Voor de verschillende verwachtingswaarden gelden verschillende criteria voor wanneer een (omgevings)vergunning verplicht is en archeologisch onderzoek verricht moet worden.

Conclusie

Ten behoeve van het veiligstellen van archeologische (verwachtings)waarden zijn vier dubbelbestemmingen "Waarde – Archeologie" (1 tot en met 4) opgenomen in de bestemmingsplanregeling.

Uit archeologisch onderzoek blijkt dat voor de locatie aan de Westersingel (de uit te werken bestemming) verder vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

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

6.2. Cultuurhistorie

6.2.1. Beleid

Regioprofielen Cultuurhistorie

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

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

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

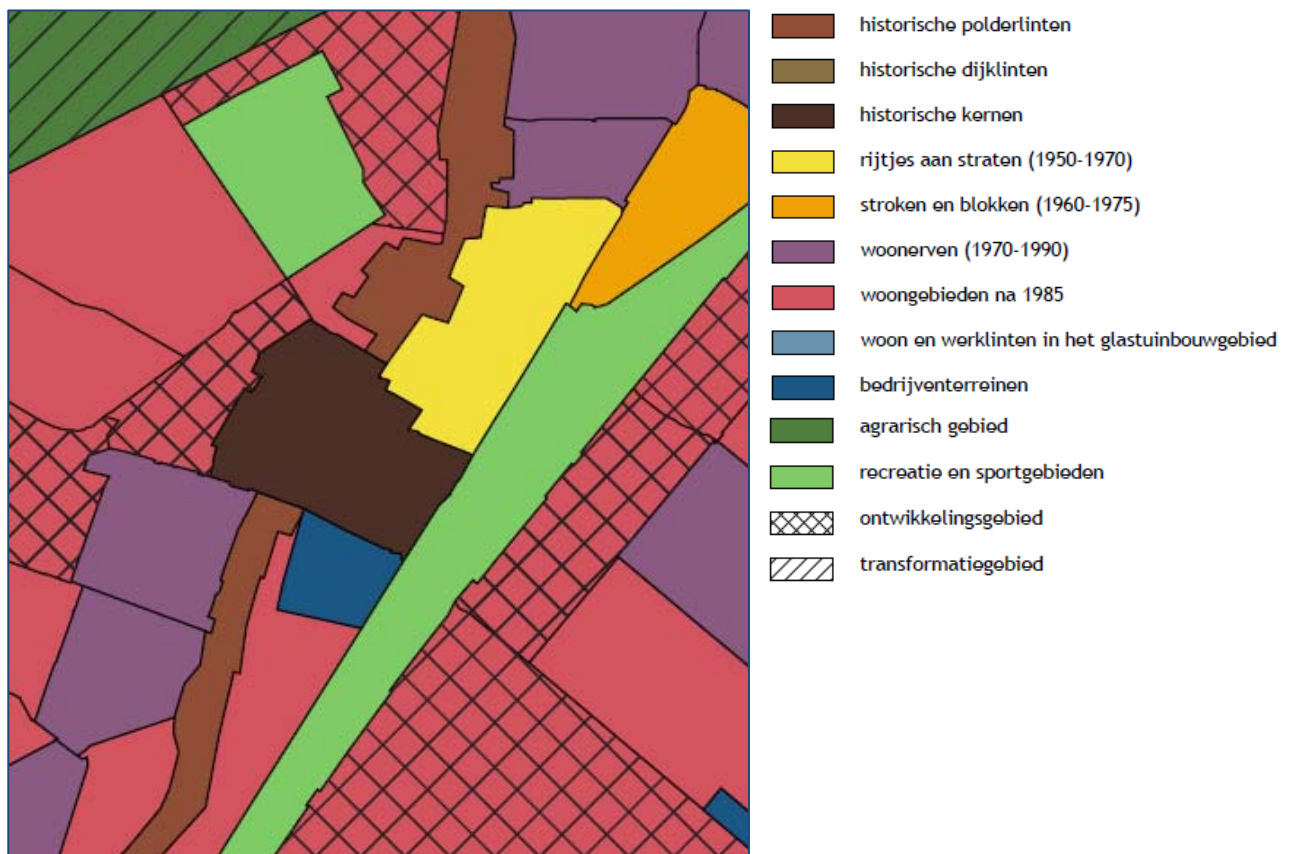
6.2.2. Onderzoek en conclusie

Cultuurhistorische waarden in en nabij het plangebied

De Rodenrijseweg / Noordeindseweg is gekwalificeerd als historisch polderlint. In eerste instantie zijn hier aan de oostkant van de weg boerderijen gebouwd, de vaart lag aan de westkant. Vanaf het midden van de 19^e 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. Het lint heeft het welstandsniveau 'bijzonder'. Omdat de lintbebouwing herkenbaar moet blijven, moet het nog aanwezige landschappelijke raamwerk maximaal waarneembaar worden gehouden. Dit moet vooral via bestemmingsplannen worden gewaarborgd. In dit voorliggende conserverende plan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In die zin wordt dan ook voldaan aan het uitgangspunt van het behoud van de bestaande karakteristieken.

Het centrum van Berkel en Rodenrijs wordt gekwalificeerd als 'historische kern' (zie afbeelding 11). De kern lijkt op een voorstraatdorp, een nederzettingstype waarbij een loodrecht op de kerk staande voorstraat de kerk met bebouwing rondom, de kerkkring, verbindt met een haven. Historische kaarten laten zien dat lange tijd alleen langs de Kerkstraat aaneengesloten bebouwing heeft bestaan. Dit was dan ook de belangrijkste straat, waar de notabelen woonden. Rond de kern lag hier een ringgracht. Een deel ervan werd gevormd door een natuurlijk watertje, De Wildert en andere waterlopen, die aan de oostkant van het dorp doorliepen tot aan de direct achter Berkel en Rodenrijs gelegen Landscheiding. Hier stond lange tijd een tolgebouwtje. Vanaf de jaren '60 is de meeste bebouwing in de oude dorpskern van Berkel en Rodenrijs gesloopt en door nieuwbouw vervangen. De waterloop De Wildert werd gedempt. Berkel en Rodenrijs veranderde steeds meer in het voorzieningen- en winkelgebied voor een groter verzorgingsgebied.



Afbeelding 11: gebiedenkaart uit de Nota Cultuurhistorie

De historische kern ligt op de kruising van de Kerkstraat met het doorgaande lint, dat hier Herenstraat heet. Alleen het westelijk deel van de ringgracht is bewaard gebleven. Het hoogteverschil tussen de kern en het omringend gebied is alleen nog bij de Landscheiding aan de oostkant duidelijk ervaarbaar.

In de kern van Berkel en Rodenrijs is nog maar weinig historische bebouwing te vinden. Veel is gesloopt ten behoeve van winkels en voorzieningen, die veel grootschaliger, maar niet altijd hoger, zijn dan wat er stond. Langs de Kerkstraat bestaat de noordzijde nu uit één lage, nieuw ontworpen wand van winkels van twee bouwlagen. De gebouwen voor voorzieningen aan de oostkant liggen als individuele, vrij grootschalige gebouwen terug van de weg. Oriëntatie op de weg en een duidelijke kaprichting ontbreken. Ten westen van de Herenstraat is het winkelcomplex Westerwater naar één samenhangend ontwerp gerealiseerd. De hoogteverschillen tussen de ringgracht en de droogmakerij buiten het complex worden door trappen overbrugd.

In het plangebied is één Rijksmonument gelegen: de dorpskerk. Verder zijn er de volgende gemeentelijke monumenten:

- Kerkstraat 20;
- Nieuwstraat 5.

In het plangebied bevinden zich geen karakteristieke panden en/of objecten.

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

De Oranjabuurt in Berkel en Rodenrijs wordt gekenmerkt als 'rijtjes aan straten 1950-1970'. Hier zijn de uitbreidingen voor het eerst planmatig en grootschalig aangepakt. Dergelijke oudere uitbreidingswijken hebben een eenvoudige structuur van rechte woonstraten met rijen eengezinswoningen eraan, in een strakke rooilijn met de voorzijde gericht op de straat. De straten hebben een eenvoudig straatprofiel en openbaar groen ligt vooral rond de wijk als geheel. De woningen in een rij zijn identiek. De herhaling zorgt voor rust en samenhang.

In het gemeentelijk beleid is vastgelegd dat de woningvoorraad veranderd kan worden. In het verlengde daarvan kan het openbare groen in deze wijken verbeterd en wellicht uitgebreid worden. Het beleid is om voor- en zijerven zoveel mogelijk vrij te houden van bebouwing.

Vertaling in bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn, ingevolge het gemeentelijke beleid, de maximale afmetingen van alle bebouwing vastgelegd. Ook is de ringgracht – voor zover nog aanwezig – bestemd als water.

In de Nota cultuurhistorie Plus is aangegeven dat het bovenland niet afgegraven en niet verhoogd mag worden, en dat er daartoe in het bestemmingsplan een vergunningstelsel opgenomen zou moeten worden. In dit plangebied is sprake van bovenland, namelijk de historische dorpskern rondom de kerk. Hiertoe is een gebiedsaanduiding 'bovenland' opgeno-

men ter plaatse van de historische kern, alwaar een stelsel geldt dat ziet op het verkrijgen van een vergunning voor de activiteiten afgraven en/of verhogen.

De in het plangebied aanwezige monumenten worden reeds beschermd door de Monumentenwet (Rijksmonumenten) respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening (gemeentelijke monumenten). Evenwel is voor deze panden in het bestemmingsplan een 'specifieke vorm van waarde – cultuurhistorisch waardevol' opgenomen. Bij die aanduiding is in de regels bepaald dat in afwijking van het verder in de regels bepaalde, daar uitsluitend de bestaande maatvoering mag worden aangehouden.

Het versterken van het kernwinkelgebied wordt in dit bestemmingsplan niet concreet gefaciliteerd. Dat houdt overigens niet in, dat er geen verbeteringen ten aanzien van de huidige situatie kunnen worden doorgevoerd in de bestemmingsregeling. Het is namelijk mogelijk om beperkte wijzigingen binnen het openbaar gebied te bewerkstelligen binnen 'brede' bestemmingen als "Verkeer", "Verkeer – Verblijfsgebied", "Verkeer – Wegverkeer" en "Groen". Ook kunnen gevelverbeteringen en dergelijke worden doorgevoerd zonder dat het bestemmingsplan daar beperkend in is.

Vrijwel alle voor- en zijtuinen in het plan zijn voorzien van de bestemming "Tuin", waar beperkte bouwmogelijkheden gelden. Voor de relevante woningen in de Oranjebuurt is op de te beschermen zijtuinen voor- en zijerven daarnaast de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende hoogte' opgenomen. Erfafscheidingen mogen hier niet hoger zijn dan 1 meter.

7. Milieu

7.1. Algemeen

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

7.2. Bodemkwaliteit

7.2.1 Kader

Wet bodembescherming

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

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

Besluit bodemkwaliteit

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

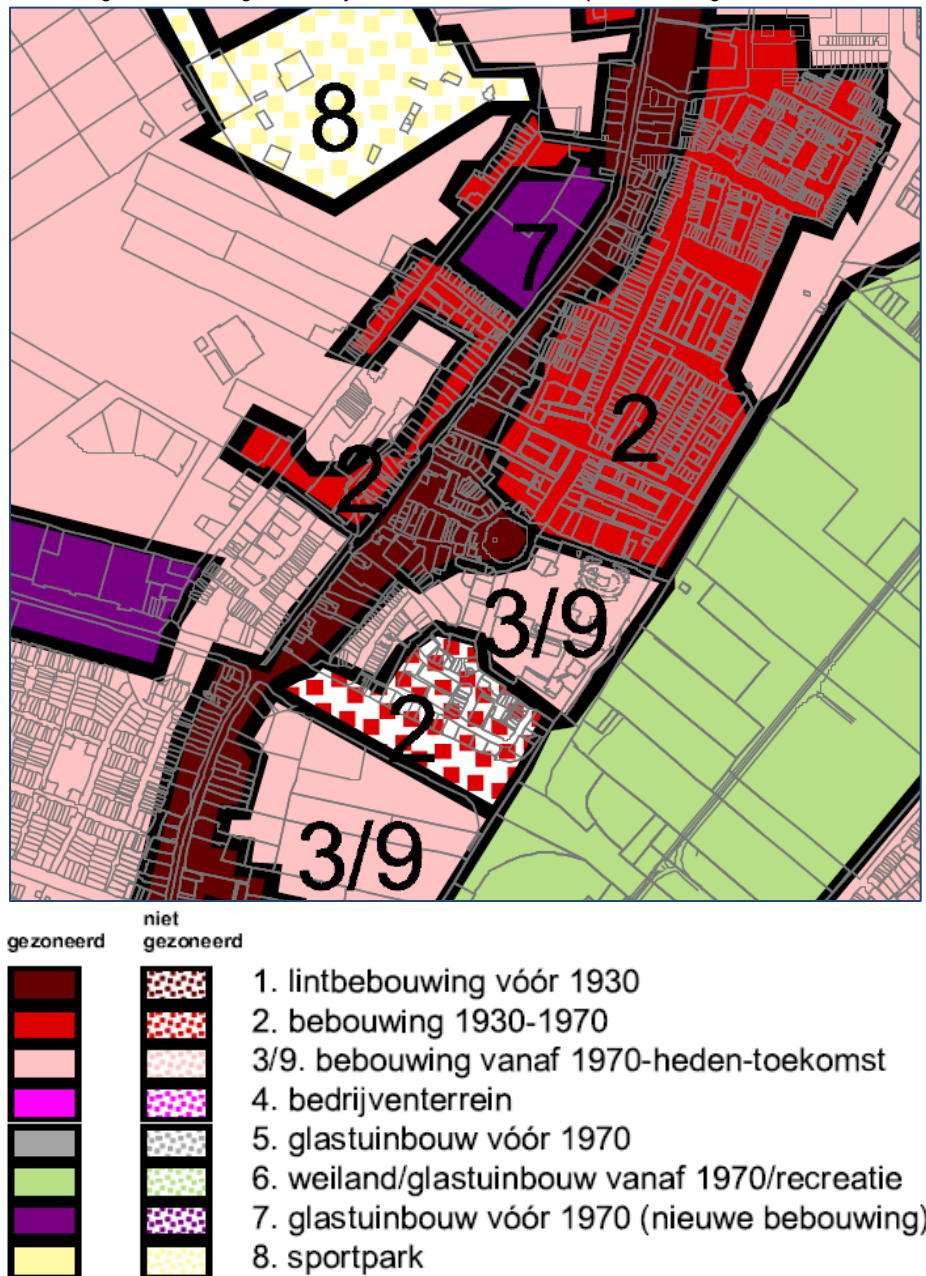
Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

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

7.2.2 Onderzoek

Afbeelding 12 laat zien dat het plangebied is gelegen binnen zone 1 (lintbebouwing vóór 1930) en zone 2 (lintbebouwing 1930 – 1970), zone 2 (bebouwing 1930-1970) en zone 3/9 (bebouwing vanaf 1970-heden-toekomst).

Afbeelding 12: uitsnede gemeentelijke bodemkwaliteitskaart (zowel bovengronds als



In zone 1 concentreerden de menselijke activiteiten zich tot circa 1930 in deze gebieden. Het gebied wordt gekenmerkt door een willekeurige afwisseling tussen woonbebouwing en bedrijvigheid. Het gebied is nooit integraal opgehoogd. Als gevolg van de langdurige menselijke activiteiten komen matig verhoogde gehalten van metalen voor. Deze zone kenmerkt zich door een hoge variabiliteit in gehalten.

Zone 2 bestaat uit de woongebieden die na 1930 tot circa 1970 zijn gebouwd. Deze woongebieden zijn (geografisch) aansluitend op zone 1 gebouwd. De woongebieden zijn in het verleden nooit integraal opgehoogd. De bodemkwaliteit in deze zone is relatief schoner dan in zone 1. De variabiliteit in de bovengrond is hoger dan in de ondergrond.

De gecombineerde zone 3/9 bestaat uit de woongebieden die na 1970 zijn ontwikkeld en gebieden die nieuw te ontwikkelen zijn op gebieden die nu of onlangs nog uit weiland of glastuinbouw bestonden. De bodemkwaliteit is zowel in de boven- als ondergrond relatief schoon. De variabiliteit in gehalten is relatief laag ten opzichte van de overige zones.

Ter plaatse van de uitwerkingsverplichting 'Westersingel 2^e fase' moet het aspect 'bodem' te zijner tijd in het kader van het uitwerkingsplan ofwel de vergunningverlening, nader worden beschouwd.

Omdat er in dit bestemmingsplan verder geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, gelden er geen belemmeringen vanuit de Wet bodembescherming.

7.2.3. Conclusie

Met inachtneming van bovenstaande zijn er met betrekking tot de bodemkwaliteit geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

7.3. Akoestische aspecten

7.3.1. Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen. In het bestemmingsplan worden, in een uit te werken bestemming, onder andere nieuwe woningen mogelijk gemaakt in de uitwerkingsverplichting 'Westersingel 2^e fase'. Het gebied is gelegen binnen de onderzoekszone van de Oudelandse laan, zodat op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) akoestisch onderzoek noodzakelijk is. De langs het plan gelegen Westersingel en de Verlengde Laan van Romen zijn ingericht als 30 km-weg zodat de Wgh niet van toepassing is. Het onderzoek naar de geluidsbelasting heeft in dit kader uitsluitend tot doel de haalbaarheid van deze ontwikkeling binnen de uitwerkingsverplichting aan te tonen. Er wordt beoordeeld of de woningen binnen het normenstelsel van de Wgh kunnen worden gebouwd.

In het onderstaande gedeelte zijn de uitgangspunten en resultaten van het onderzoek verwoord.

7.3.2. Onderzoek

Wegverkeer

De verkeersintensiteiten voor de Oudelandse laan zijn afkomstig uit de Regionale VerkeersMilieuKaart versie 2.2. In dat verkeersmodel zijn voor het prognosejaar 2020 de verkeerscijfers opgenomen. Deze cijfers hebben als basis gediend voor het berekenen van de geluidsbelasting. Alle van belang zijnde verkeersgegevens zijn in de aangeleverde gegevens opgenomen. Voor de groei van het verkeer in de periode van 2020 naar 2022 (10 jaar na vaststelling plan) is

uitgegaan van 1,5% per jaar. Voor de verdere gegevens wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

Uit de resultaten van de berekening blijkt dat het verkeer op de Oudelandselaan op de grens van de uit te werken locatie niet leidt tot een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB.

7.3.3. Conclusie

Het aspect 'geluid' belemmert de planvorming niet.

7.4 Luchtkwaliteit

7.4.1 Kader

Voor het aspect luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) van belang. Doordat in dit bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt middels een uitwerkingsverplichting, is het noodzakelijk om te toetsen aan de normen van de Wet luchtkwaliteit.

7.4.2 Onderzoek

In dit bestemmingsplan is één ontwikkellocatie opgenomen, 'Westersingel 2^e fase', waarvan de ontwikkeling wordt geregeld in de bestemming 'Centrum - Uit te werken'. Omdat deze ontwikkeling naast de nieuwe woonwijk 'Meerpolder' is gelegen, is het volgens het anticumulatiebeding niet mogelijk deze ontwikkeling los te zien van 'Meerpolder'. Om deze reden is een onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk.

Voor het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' is door KuiperCompagnons onlangs een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek is verwoord in het 'Luchtkwaliteitonderzoek, bestemmingsplan Meerpolder' van 16 september 2011. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) de belangrijkste stoffen. In het voornoemde onderzoek zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ voor de jaren 2011, 2015 en 2020 berekend. Daarnaast is voor PM₁₀ het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde grenswaarde berekend. In de volgende tabel zijn de maximaal berekende concentraties NO₂ en PM₁₀ weergegeven.

Tabel : Berekeningsresultaten luchtkwaliteit per jaar

Bron	Grenswaarden	Onderzochte jaren		
		2011	2015	2020
jaargemiddelde NO ₂ (µg/m ³)	40	37	33	25
jaargemiddelde PM ₁₀ (µg/m ³)	40	21	19	17
24 uurgemiddelde PM ₁₀ (dagen)	35	12	9	6

Uit de berekeningen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂ en PM₁₀ lager zijn dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Daarnaast is het aantal overschrijdingsdagen van de PM₁₀ 24 uurgemiddelde lager dan wettelijk toegestaan. Kortom, de gestelde normen uit de Wet luchtkwaliteit worden niet overschreden. Het aspect luchtkwaliteit leidt daarom niet tot belemmeringen voor de ontwikkeling in dit bestemmingsplan (artikel 5.16, lid 1 onder aanhef en onder a Wm).

7.4.3 Conclusie

Uit het luchtkwaliteitonderzoek, dat voor het bestemmingsplan 'Meerpolder 2012' is uitgevoerd, blijkt dat de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden. Omdat de uit te werken bestemming aan de Westersingel, die in dit bestemmingsplan is opgenomen, in ruimtelijk opzicht onderdeel uitmaakt van het plan 'Meerpolder 2012', kan voor dit bestemmingsplan worden geput uit dat eerder uitgevoerde onderzoek. Dit betekent dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van dit bestemmingsplan.

7.5 Milieuzonering

7.5.1 Kader

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

7.5.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan is conserverend van aard met uitzondering van de uit te werken bestemming 'Westersingel 2^e fase'.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt getoetst aan de richtafstanden van de brochure van de VNG. Enerzijds wordt onderzocht of nabijgelegen bedrijvigheid niet onevenredig wordt beperkt in hun bedrijfsvoering. Anderzijds wordt beoordeeld of een goed woon- en leefklimaat van de geprojecteerde woningen kan worden behaald.

Gebiedsinventarisatie

Door DCMR Milieudienst Rijnmond is een gebiedsinventarisatie⁶ uitgevoerd naar alle bedrijvigheid in het plangebied. Aan de hand van bedrijvenlijsten en een nacontrole in het veld is een overzicht tot stand gekomen van alle bedrijfsactiviteiten in het plangebied. Hierbij zijn de richtafstanden van de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) vastgelegd. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting.

De meeste bedrijven in het plangebied zijn gelegen aan de Centrupassage, de Herenstraat, de Kerk singel, de Kerkstraat, het Westerplein en het Westerwater en maken deel uit van het Winkelcentrum Berkel en Rodenrijs. Het zijn bedrijfsactiviteiten zoals detailhandel, kappers, reisbureaus, makelaars en horecabedrijven. Dergelijke activiteiten zijn passend binnen een centrumgebied. Nabij en boven deze bedrijven bevinden zich woningen. Hierdoor is er vaak een overschrijding van de richtafstand (veelal 10 meter), maar de activiteiten zijn echter weinig milieubelastend.

⁶ DCMR Milieudienst Rijnmond, *Gebiedsinventarisatie Centrum Berkel en Rodenrijs, Lansingerland*, documentnummer 21300425, 24 november 2011

Er zijn diverse bedrijven waarvan de grootste afstand tot een gevoelig object, minder bedraagt dan de richtafstanden. Hier is dus in principe sprake van een strijdige situatie. Het conserverende bestemmingsplan heeft echter niet tot doel deze situaties te wijzigen. De inventarisatie geeft dus geen toetsingskader voor de beoordeling van bestaande situaties in het plangebied. Ook wordt ermee niet aangegeven wat wel en niet is toegestaan. De inventarisatie is een opname van de thans aanwezige situatie. De bestemmingsplanregeling is hier zoveel mogelijk op afgestemd.

Hogere milieucategorieën

In het plangebied komt dus diverse bedrijvigheid voor. Over het algemeen betreft het centrumvoorzieningen in de VNG-categorie 1 en 2. Dergelijke categorieën betreffen lichte categorieën die als passend gezien worden in een woonomgeving van de kern Berkel en Rodenrijs. Rodenburg's Eierenhandel en Treurniet Mengvoeders B.V. zijn bedrijven in of nabij het plangebied met een respectievelijke milieucategorie 3.1 en 4.1. Binnen deze richtafstanden zijn woonfuncties gelegen.

Het plangebied is een gebied met verscheidene functies, waaronder wonen, bedrijvigheid, dienstverlening, maatschappelijke functies en dergelijke. Het plangebied kan daarom worden gezien als een 'gemengd gebied', op basis van de brochure van de VNG. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging of een gebied dat gelegen is nabij hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype 'gemengd gebied' is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Omdat er sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kan de richtafstand terug worden gebracht met één afstandsstap. Na reductie is de maximale richtafstand 100 meter voor het bedrijf Treurniet Mengvoeders B.V. en 30 voor Rodenburg's Eierenhandel. Voor de eierenhandel zijn verhuisplannen in de maak. Verwacht wordt dat dit bedrijf op korte termijn naar een andere locatie verhuist en het bedrijf wordt daarom niet verder in ogenschouw genomen. De gereduceerde richtafstand van Treurniet echter, reikt nog altijd tot woningen in de nabijheid, die namelijk op maximaal 20 meter van het bedrijfspand zijn gelegen en op enkele meters van het perceel. Bepaald dient te worden wat de vergunde milieusituatie is. Om deze reden is de omgevingsvergunning (milieuvergunning) van het bedrijf beschouwd.

Milieuvergunning Treurniet Mengvoeders B.V.

Met betrekking tot stof-, geur- en geluidshinder zijn de volgende aspecten opgenomen in de milieuvergunning van Treurniet Mengvoeders B.V.:

Stofhinder

Op de inrichting is bepaald waar eventuele stofemissie plaatsvindt en welke voorzieningen getroffen zijn:

- a) de stortput: hier vindt afzuiging plaats, waarbij de afgezogen lucht via een (Dalamat) doekfilter (filteroppervlak 40 m²) wordt uitgestoten op het dak (7 meter boven maaiveld);
- b) de hamermolen: hier vindt afzuiging plaats, waarbij de afgezogen lucht via een (Dalamat) doekfilter (filteroppervlak 20 m²) wordt uitgestoten op het dak (18 meter boven maaiveld);

- c) niet-pneumatische grondstofcellen nr. 1 tot en met nr. 29: wanneer product in een cel wordt gevoerd, moet lucht ontwijken. Deze lucht blijft binnen de inrichting, aangezien de silo's binnen staan;
- d) pneumatische grondstofcellen nr. 30 tot en met nr. 32: wanneer pneumatisch grondstoffen in een cel worden gebracht, moet lucht ontwijken. Deze lucht wordt afgezogen middels de afzuiging die tevens op de stortput is aangesloten en via hetzelfde doekfilter uitgestoten via het dak;
- e) koelers: een pomp trekt omgevingslucht door cascadekoelers, zodat de vers geproduceerde brokken worden gekoeld. De lucht die de koelers verlaat, wordt via drie cyclonen via het dak uitgestoten. Hierna gaat het product naar diverse silo's;
- f) middels aerobelts wordt een deel van het gekoelde product in de gereedproductsilo's (nr. 11 t/m nr. 22) gestort. De uitwijkklucht gaat ongefilterd naar buiten. Een filter is wel aanwezig, maar gezien het feit dat vrijwel geen stof wordt afgescheiden is deze filtratiestap afgekoppeld;
- g) een deel van het gekoelde product gaat naar de afzaksilo's. De uitwijkklucht wordt via filterpijpen (een bepaald type zakkenfilter) binnen de inrichting uitgestoten. Dit betreft silo's 1 t/m 4 (meelsilo's) en silo's 5 t/m 10 (brokkensilo's);
- h) silo's 88 t/m 99: eveneens afzaksilo's, beschikken niet over filterinstallaties voor de uitwijkklucht;
- i) silo's A en B zijn gereedproductsilo's zonder filterinstallatie voor de uitwijkklucht;
- j) in de afzakruimte worden zakken gevuld met gereed product. Hier blijkt in de praktijk nauwelijks stof bij vrij te komen;
- k) in pandig worden bulkwagens geladen met gereed product. Het is onontkoombaar dat hierbij in zekere mate stof vrijkomt.

De getroffen voorzieningen in combinatie met de voorschriften zijn voldoende om stofemissies te minimaliseren en stofhinder te voorkomen.

Geurhinder

Uit berekening, op basis van de maximale productiecapaciteit (41.000 ton per jaar) van de inrichting en de productie van rundveevoer en legpluimveevoer (de basisproducten), blijkt dat de inrichting aan voornoemde geuremissienorm voldoet, wanneer de drie schoorstenen van 15 naar 20 meter worden verhoogd.

Aan de milieuvergunning zijn daarom voorschriften verbonden die er in voorzien dat de schoorstenen zodanig worden verhoogd, zodat aan voornoemde geurnorm wordt voldaan. Daarmee gelden geen belemmeringen vanuit eventuele geurhinder.

Geluidshinder

Uit de resultaten van een akoestisch onderzoek blijkt dat de inrichting zonder het treffen van maatregelen niet kan voldoen aan het vastgestelde referentieniveau. In de dag-, avond- en nachtperiode zijn de overschrijdingen maximaal 7, 8 en 6 dB(A). De drijver van de inrichting moet daarom maatregelen treffen aan het laden en lossen, aan de fabriek en aan de productieprocessen, zoals genoemd in de akoestische rapportages.

Na het treffen van de in de akoestische rapporten genoemde maatregelen, treedt een duidelijke verbetering van de geluidssituatie op. Echter in de dagperiode kan de inrichting op punt 3 (Laan

van Romen) en punt 7 (Rodenrijseweg 11) ook dan niet voldoen aan het referentieniveau. Een verhoging van de geluidgrenswaarde tot 55 dB(A) in de dagperiode ten opzichte van de standaardnorm van 50 dB(A) wordt om de volgende redenen toelaatbaar geacht:

- het gaat hier om een bestaande inrichting en er worden geen wijzigingen in de bedrijfsvoering doorgevoerd;
- verdere maatregelen kunnen niet van de inrichting worden geëist gezien de hoge kosten en de geringe geluidreductie die deze opleveren.

Bij een integrale afweging is besloten aan de drijver van de inrichting de resultaatverplichting op te leggen dat binnen één jaar na inwerkingtreding van de milieuvergunning de in de akoestische rapporten omschreven maatregelen zijn getroffen. Door middel van een onderzoek is na het verstrijken van de hiervoor genoemde termijn aangetoond dat aan de gestelde geluidgrenswaarden wordt voldaan.

Overige bedrijvigheid

Aan de richtafstanden van de overige bedrijven en inrichtingen wordt voldaan. Milieucategorieën 1 en 2 zijn passend binnen een woonomgeving. Daarmee kan worden voldaan aan een goed woon- en leefklimaat voor de woningen en worden aanwezige bedrijven niet belemmerd in hun functioneren.

Uit te werken bestemming

Ten westen van de Westersingel is de uitwerkingsverplichting 'Westersingel 2^e fase' opgenomen. Binnen dit uit te werken gebied zijn detailhandelsvoorzieningen, dienstverlenende voorzieningen, horecavoorzieningen en andere functies mogelijk tot en met VNG-milieucategorie 2. Daarnaast wordt wonen mogelijk gemaakt binnen deze bestemming. Enerzijds moet daarom worden getoetst of de richtafstanden van voorzieningen reiken tot bestaande woningen. Anderzijds moet worden beoordeeld of bestaande bedrijvigheid niet wordt belemmerd door de woningen binnen deze bestemming.

Effect nieuwe voorzieningen op bestaande woningen

De dichtstbijzijnde bestaande woningen zijn gelegen aan de Westersingel 53-67. De woningen zijn gelegen in een gemengd gebied, zoals bedoeld in de VNG brochure. Voor een gemengd gebied gelden gereduceerde richtafstanden. In het algemeen kan gesteld worden dat de juridisch-planologisch mogelijk gemaakte voorzieningen als passend worden ervaren binnen een woonomgeving. Ten tijde van de uitwerking zal rekening moeten worden gehouden met de gestelde richtafstanden. Deze verplichting is opgenomen in de uitwerkingsregels van deze bestemming. Daarmee gelden geen belemmeringen voor de haalbaarheid van de uit te werken bestemming.

Effect nieuwe woningen op bestaande inrichtingen

In de uit te werken bestemming worden woningen mogelijk gemaakt. De dichtstbijzijnde bedrijvigheid is gelegen aan de Westersingel en het Westerplein. De bedrijvigheid kenmerkt zich voornamelijk door detailhandel en een restaurant. Deze voorzieningen betreffen milieucategorie 1-inrichtingen. De nieuwe woningen kunnen niet worden aangemerkt als een rustige woonwijk en het betreft dus een gemengd gebied. Daarom gelden er geen belemmeringen ten opzichte van bestaande bedrijvigheid. Ten tijde van het uitwerken van de bestemming moet nogmaals worden afgewogen of sprake is van een acceptabele woon- en leefomgeving. Daarmee gelden er geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.

7.5.3 Conclusie

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

Met uitzondering van het bedrijf Treurniet Mengvoeders B.V. is er binnen de gereduceerde richtafstanden geen bestaande woonbebouwing aanwezig. Het bedrijf Treurniet Mengvoeders is dermate beperkt in de milieuvergunning, dat sprake is van een acceptabele milieusituatie. Aan de uit te werken bestemming 'Westersingel 2^e fase' is de voorwaarde gekoppeld dat ten tijde van de uitwerking het aspect bedrijven en milieuzonering nader moet worden beschouwd. Gezien het feit dat het gebied zich karakteriseert als gemengd gebied en omdat de lichte milieucategorieën 1 en 2 worden toegelaten, worden geen belemmeringen verwacht. Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt niet tot belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.

7.6. Externe veiligheid

7.6.1. Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

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

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

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

Besluit externe veiligheid inrichtingen

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

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

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

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

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

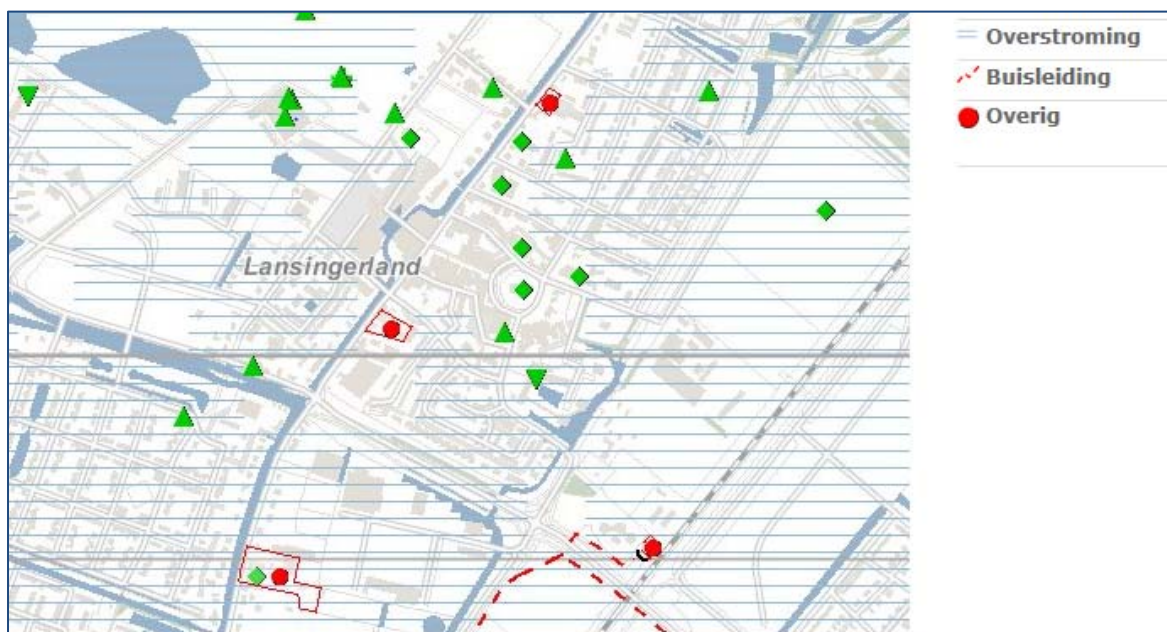
7.6.2 Onderzoek

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Het plan kent één uit te werken bestemming, voor de ontwikkeling 'Westersingel 2^e fase'. Deze uit te werken bestemming is niet gelegen binnen de invloedsgebieden van een risicobron. Voor dit bestemmingsplan behoeft dus geen rekening te worden gehouden met een toename van het groepsrisico.

In en buiten het plangebied bevinden zich meerdere risicobronnen. Het gaat om:

1. Gasdrukregel- en meetstation, Boterdorpseweg 68;
2. Treurniet Mengvoeders B.V., Rodenrijseweg 7-9
3. Inrichting Uittenbogaard B.V., Noordeindseweg 36;
4. Aardgastransportleiding W-521-01.
5. Aardgastransportleiding W-521-05

Zie afbeelding 13 voor het overzicht van de risicobronnen.



Afbeelding 13: overzicht risicobronnen

Gasdrukregel- en meetstation

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

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

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

Treurniet Mengvoeders

Het bedrijf Treurniet Mengvoeders is gelegen in het plangebied en voorziet in de opslag van veevoer. Als gevolg van een stofexplosie van gevaarlijke stoffen is het bedrijf een risicovolle inrichting. Het bedrijf heeft geen $PR 10^{-6}$ contour. Het invloedsgebied bedraagt maximaal 55

meter. De inrichting valt niet onder het Bevi. Om deze reden hoeft het groepsrisico niet te worden verantwoord,

Inrichting Uittenbogaard B.V.

Dit bedrijf aan de Noordeindseweg 36 betreft een benzineservicestation en slaat brandbare vloeistoffen op. Het bedrijf is gelegen op ten minste 20 meter van kwetsbare objecten in het plangebied en heeft geen PR 10^{-6} contour. Het invloedsgebied van deze inrichting bedraagt circa 50 meter. In het plangebied zijn circa vijf woningen gelegen binnen het invloedsgebied van Uittenbogaard B.V. Omdat deze inrichting niet tot het Bevi gerekend wordt, is een verantwoording niet noodzakelijk.

Aardgastransportleiding Gasleiding W-521-01

Ten zuidoosten van het plangebied is een aardgasleiding gelegen met kenmerk W-521-01. De exploitant van de leiding is de Gasunie. De leiding heeft een werkdruk van 40 bar en een diameter van 12,5 inch. De PR 10^{-6} contour bedraagt 0 meter en de belemmeringenstrook 4 meter. De gasleiding en de belemmeringenstrook zijn fysiek niet binnen het bestemmingsplan gelegen. Het invloedsgebied is circa 140 meter en overlapt het plangebied. Omdat het invloedsgebied echter geen beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten overlapt is een berekening of een verantwoording niet noodzakelijk. Er gelden geen belemmeringen voor het plan als gevolg van deze leiding.

Aardgastransportleiding W-521-05

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

7.6.3. Conclusie

In en nabij het plangebied komen de volgende risicobronnen voor:

1. Gasdrukregel- en meetstation, Boterdorpseweg 68;
2. Treurniet Mengvoeders B.V., Rodenrijseweg 7-9
3. Inrichting Uittenbogaard B.V.;
4. Aardgastransportleiding W-521-01.
5. Aardgastransportleiding W-521-05

Geen van deze inrichtingen heeft een PR 10^{-6} -contour die reikt tot het plangebied. Het invloedsgebied van Treurniet Mengvoeders en Uittenbogaard B.V. overlapt kwetsbare bestemmingen, maar deze inrichtingen zijn geen Bevi-inrichtingen. Om deze reden is een verantwoording niet noodzakelijk. Vanuit de overige inrichtingen en aardgasleidingen gelden geen belemmeringen. Daarmee is de situatie vanuit externe veiligheid acceptabel.

7.7. Overige belemmeringen

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

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

Planologisch relevante kabels en leidingen

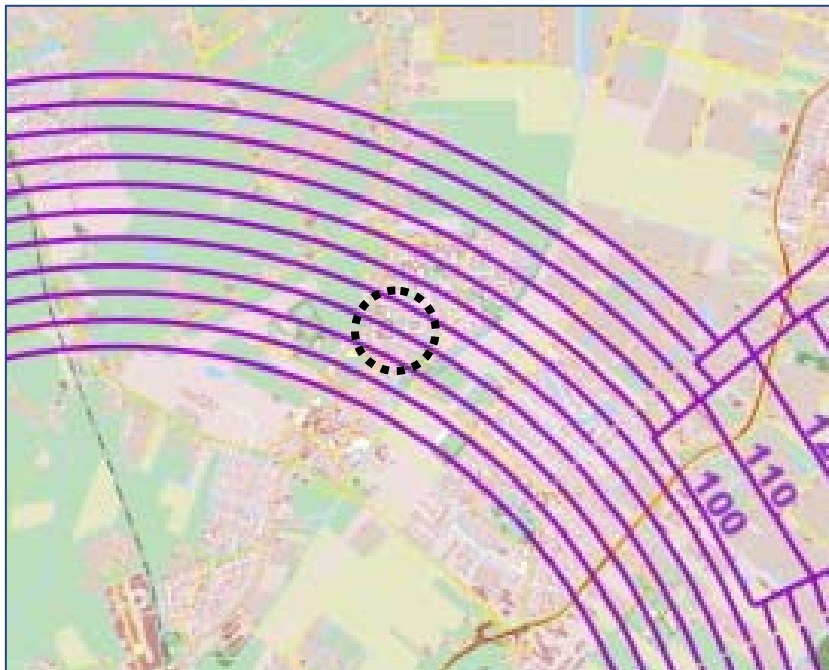
Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen in of in de directe nabijheid van het plangebied gelegen.

Luchthaven Rotterdam - The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten zuidwesten van het plangebied ligt luchthaven "Rotterdam - The Hague Airport". Ten behoeve van de luchtverkeersbeveiliging van deze luchthaven zijn technische installaties en systemen op en in de omgeving van het luchtvaartterrein aanwezig. Deze zogenaamde Communicatie, Navigatie en Surveillance (CNS) infrastructuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden en/of ontvangen worden door antennesystemen. Obstakels, zowel vast (gebouwen, windmolens, et cetera) als mobiel (bouwkransen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren. Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen versturende obstakels te beschermen. Aan de hand van de internationale burgerluchtvaartcriteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS hulpmiddelen.

Binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is dan ook niet in het bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 14: uitsnede kaart invliegfunnel met globale ligging plangebied

Middels een omgevingsvergunning kan afgeweken worden ten behoeve van de bouw van antennemasten en communicatiedoeleinden, waarbij de bouwhoogte maximaal 45 meter mag bedragen. Aan deze afwijking is de voorwaarde gekoppeld dat bij doorsnijding van het toetsingsvlak advies dient te worden ingewonnen bij LVNL (of diens rechtsopvolger) over het effect op de goede werking van de betreffende apparatuur.

Akoestiek

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

Invliegfunnel

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

Het plangebied ligt binnen de zones '45 meter', '55 meter' en '65 meter' van de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit afbeelding 14. Deze hoogtes moeten worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: 4,40 m-NAP. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In het bestemmingsplan worden echter geen gebouwen van die hoogtes mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnels een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

7.8. Duurzaamheid

Er liggen kansen voor een groen woonmilieu, autoluwe/-arme delen en benutting van actieve en passieve zonne-energie, die tegen de tijd dat het uitwerkingsplan wordt opgesteld nader dient te worden gezien aan de hand van de dan geldende regelgeving, stand van de techniek et cetera.

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

In het gebied 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 energiethema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen.

Materiaalgebruik

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

Grondstoffen

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

Uitlogbare materialen

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

FSC-hout

FSC is het enige keurmerk voor bosbeheer dat echt onafhankelijk, internationaal en operationeel is. FSC is met haar 10 principes eenduidig in de definiëring van wat goed beheerd bos is.

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

FSC heeft 10 principes voor goed bosbeheer opgesteld:

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

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens moeten, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken (bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten) deze kosten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

In het bestemmingsplan is een uit te werken bestemming opgenomen, voor de ontwikkelingslocatie aan de Westersingel. Deze uit te werken bestemming komt uit het voorgaande bestemmingsplan en is gecontinueerd. Een uit te werken bestemming is exploitatieplanplichtig, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening. Voor deze ontwikkeling moet de financiële haalbaarheid dan ook worden aangetoond. Tussen de gemeente en de grondeigenaar is een overeenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal is verzekerd. Het is daarom niet nodig om een exploitatieplan op te stellen.

Het bestemmingsplan maakt, ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan, verder geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk.

Gelet op het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan voorziet in een grotendeels conserverende regeling welke gericht is op het behoud van de bestaande situatie c.q. rechten. Met het oog hierop wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht. Hierbij wordt opgemerkt dat conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) overleg is gevoerd met instanties die belast zijn met het behartigen van belangen in het plangebied. Tevens heeft inspraak plaatsgevonden op het voorontwerpbestemmingsplan. Hierover in hoofdstuk 9 meer.

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning 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 opstellen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

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

Vertaling naar bestemmingsregeling

Bij het opstellen van dit nieuwe bestemmingsplan heeft als uitgangspunt het voorgaande bestemmingsplan gediend. De bestaande rechten zijn zoveel als mogelijk gecontinueerd. Daarmee wordt al goeddeels voorkomen dat er na de vaststelling van dit plan, ineens strijdige (en dus te handhaven) situaties ontstaan. Daarnaast zijn er bij het opstellen van het plan geen strijdige situaties geconstateerd.

Tevens wordt in dit nieuwe plan door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (binnen de bestemmingen en door middel van algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingen) ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen. Hiermee wordt voorkomen dat bij iedere kleine wijziging, gelijk een strijdige (en dus te handhaven) situatie ontstaat.

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

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Voor aankondiging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient voorafgaand aan een bestemmingsplanprocedure, een voor aankondiging te worden gepubliceerd waarin de gemeente aangeeft een bestemmingsplan voor te bereiden. Deze voor aankondiging heeft voor dit plan plaatsgevonden op 17 augustus 2011.

Inspraak

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

De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota inspraak- en overlegreacties, die als bijlage 5 bij het bestemmingsplan is opgenomen. Naar aanleiding van de inspraakreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

Overleg

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

In dit kader is het voorontwerpbestemmingsplan voor advies toegezonden aan onder meer de volgende instanties:

- provincie Zuid-Holland;
- Hoogheemraadschap van Delfland.

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Inspraak- en overlegreacties, die als bijlage 5 bij het bestemmingsplan is opgenomen. Naar aanleiding van de vooroverlegreacties is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van de inspraakprocedure en het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de inspraakreacties en de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er diverse ambtshalve aanpassingen doorgevoerd; deze zijn opgesomd in de genoemde Nota inspraak- en overlegreacties.

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in de Staatscourant geplaatst en is

tevens – zoals met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening verplicht is - via elektronische geschied. Tevens is de kennisgeving toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden. De aanpassingen die volgden uit de zienswijzen zijn verwerkt in het voorliggende vastgestelde bestemmingsplan. Ook zijn er diverse ambtshalve aanpassingen doorgevoerd; deze zijn opgesomd in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen, die als bijlage 6 bij dit plan is opgenomen.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad heeft het bestemmingsplan op 28 maart 2013 gewijzigd ten opzichte van het ontwerp vastgesteld.

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

BIJLAGEN

BIJLAGE 1:
Vestigia, Vier ontwikkellocaties te Berkel en Rodenrijs Centrum,
gemeente Lansingerland – ruimtelijk advies op basis van
archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonder-
zoek, rapportnummer V927, projectnummer V11-2183,
Amersfoort, 11 juli 2012

BIJLAGE 2:
Bijlagen geluid

BIJLAGE 3:
DCMR Milieudienst Rijnmond, *Gebiedsinventarisatie Centrum*
***Berkel en Rodenrijs, Lansingerland*, documentnummer**
21300425, 24 november 2011

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

BIJLAGE 5:
Nota inspraak- en overlegreacties, 26 september 2012

BIJLAGE 6:
Nota zienswijzen, maart 2013

REGELS