

## **Wijzigingsplan “Centrum Berkel en Rodenrijs, Westersingel - Klapwijkse Zoom”**



**2 april 2019**

**Vastgesteld**

# Wijzigingsplan “Centrum Berkel en Rodenrijs, Westersingel - Klapwijkse Zoom”

**Gemeente Lansingerland**

## **Identificatie**

Identificatiecode:

NL.IMRO.1621.BP0089W01-VAST

Projectnummer:

170489

## **Planstatus**

Datum:

2 april 2019

Status:

vastgesteld

# INHOUD

## TOELICHTING

|            |                                              |           |
|------------|----------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>   | <b>Inleiding</b>                             | <b>3</b>  |
| <b>1.1</b> | <b>Aanleiding</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>1.2</b> | <b>Ligging plangebied</b>                    | <b>3</b>  |
| <b>1.3</b> | <b>Onderdelen van dit wijzigingsplan</b>     | <b>5</b>  |
| <b>1.4</b> | <b>Vigerend bestemmingsplan</b>              | <b>5</b>  |
| <br>       |                                              |           |
| <b>2</b>   | <b>Beschrijving huidige situatie en plan</b> | <b>8</b>  |
| <b>2.1</b> | <b>Huidige situatie</b>                      | <b>8</b>  |
| <b>2.2</b> | <b>Planbeschrijving</b>                      | <b>10</b> |
| <br>       |                                              |           |
| <b>3</b>   | <b>Beleidskader</b>                          | <b>12</b> |
| <b>3.1</b> | <b>Algemeen</b>                              | <b>12</b> |
| <b>3.2</b> | <b>Toepassen wijzigingsbevoegdheid</b>       | <b>12</b> |
| <b>3.3</b> | <b>Rijksbeleid</b>                           | <b>14</b> |
| <b>3.4</b> | <b>Provinciaal beleid</b>                    | <b>16</b> |
| <b>3.5</b> | <b>Gemeentelijk beleid</b>                   | <b>18</b> |
| <br>       |                                              |           |
| <b>4</b>   | <b>Milieu en omgevingsaspecten</b>           | <b>19</b> |
| <b>4.1</b> | <b>Inleiding</b>                             | <b>19</b> |
| <b>4.2</b> | <b>Omgevingsaspecten</b>                     | <b>28</b> |
| <br>       |                                              |           |
| <b>5</b>   | <b>Economische haalbaarheid</b>              | <b>40</b> |
| <br>       |                                              |           |
| <b>6</b>   | <b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>      | <b>41</b> |
| <b>6.1</b> | <b>Overleg</b>                               | <b>41</b> |
| <b>6.2</b> | <b>Zienswijzen</b>                           | <b>41</b> |
| <b>6.3</b> | <b>Conclusie</b>                             | <b>41</b> |

### **Bijlagen bij de toelichting:**

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek Westersingel 5, Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland, SAB, d.d. 15 augustus 2018

Bijlage 2 Quick scan natuur, Berkel en Rodenrijs, Westersingel 5, gemeente Lansingerland, SAB, d.d. 7 augustus 2018

Bijlage 3 Nota overleg wijzigingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs, Westersingel - Klapwijkse Zoom", Gemeente Lansingerland, d.d. 23 oktober 2018

Bijlage 4 Gemeentelijke coördinatieregeling Westersingel 5, Berkel en Rodenrijs, Gemeente Lansingerland, d.d. 21 augustus 2018

Bijlage 5 Nota zienswijzen wijzigingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs, Westersingel - Klapwijkse Zoom", gemeente Lansingerland d.d. 2 april 2019



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Aan de Westersingel 5 te Berkel en Rodenrijs (gemeente Lansingerland) bevindt zich een vrijstaande woning. De eigenaar van de woning wenst gebruik te maken van de mogelijkheid om een extra woning op het perceel te realiseren. Het college van B&W van de gemeente Lansingerland wil in principe medewerking verlenen aan het plan van initiatiefnemer om een extra woning op het perceel van de Westersingel 5 te Berkel en Rodenrijs te realiseren.

Het vigerend bestemmingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs" bevat een wijzigingsbevoegdheid (artikel 17.6) om één extra woning te bouwen: *"Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, het plan wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op toevoegen van één woning ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied', waarbij een bouwvlak kan worden opgenomen."* Daarbij is er ten hoogste één vrijstaande eengezinswoning toegestaan en moet worden voorzien in twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Tevens moet de afstand van de woning tot het water minimaal 5 meter zijn, mag de inhoud van de woning ten hoogste 550 m<sup>3</sup> bedragen en geldt er een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Tevens moet er worden voldaan aan de algemene randvoorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in de gevraagde wijziging en voorziet in een planologisch-juridisch kader waarin de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

## 1.2 Ligging plangebied

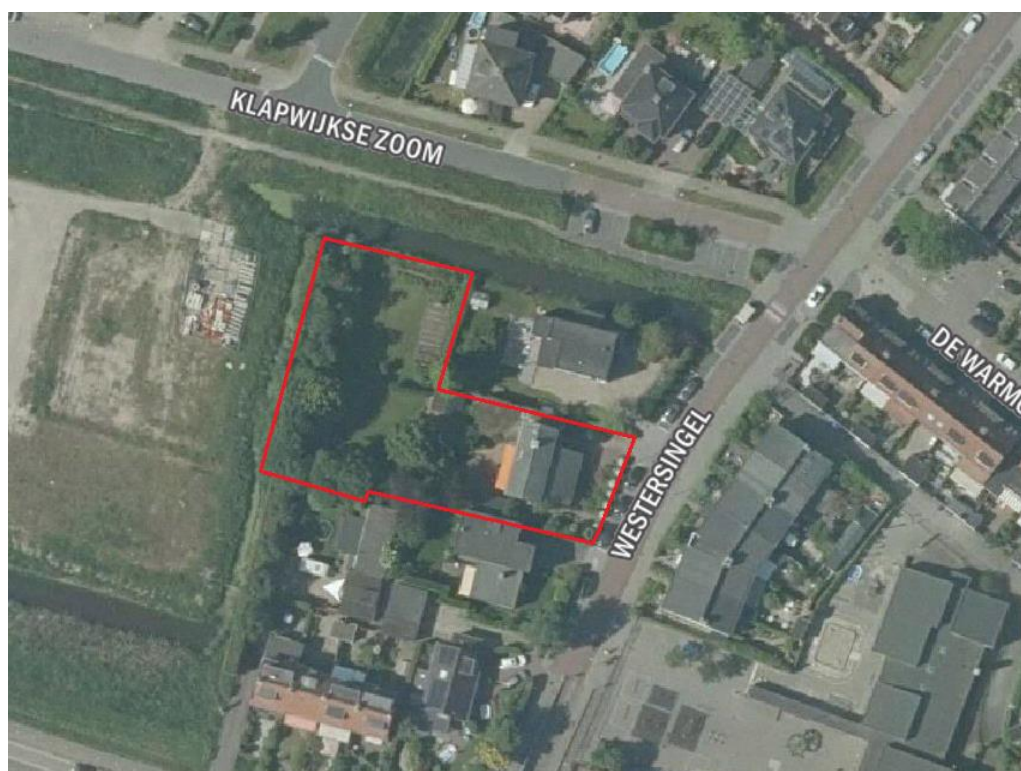
Het plangebied bevindt zich in het westelijke deel van de kern Berkel en Rodenrijs. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Westersingel en de Klapwijkse Zoom aan de noordzijde. Ten westen van het plangebied wordt aan de Klapwijkse Pier woningbouw ontwikkeld. Ten slotte bevinden zich ten zuiden van het plangebied woningen aan de Westersingel.

Navolgend is de globale ligging van het plangebied weergegeven.





Topografische kaart met aanduiding plangebied (rode ster) bron: opentopo.nl.



Ligging plangebied: rood gearceerd (bron: pdokviewer.pdok.nl, bewerking: SAB).

### 1.3 Onderdelen van dit wijzigingsplan

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en wordt vergezeld door een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het wijzigingsplan en moeten samen 'gelezen' worden.

Op de verbeelding staan de bestemmingen van de gronden van het plangebied. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld die de uitgangspunten van het plan verzekeren. In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden en bouwwerken juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven.

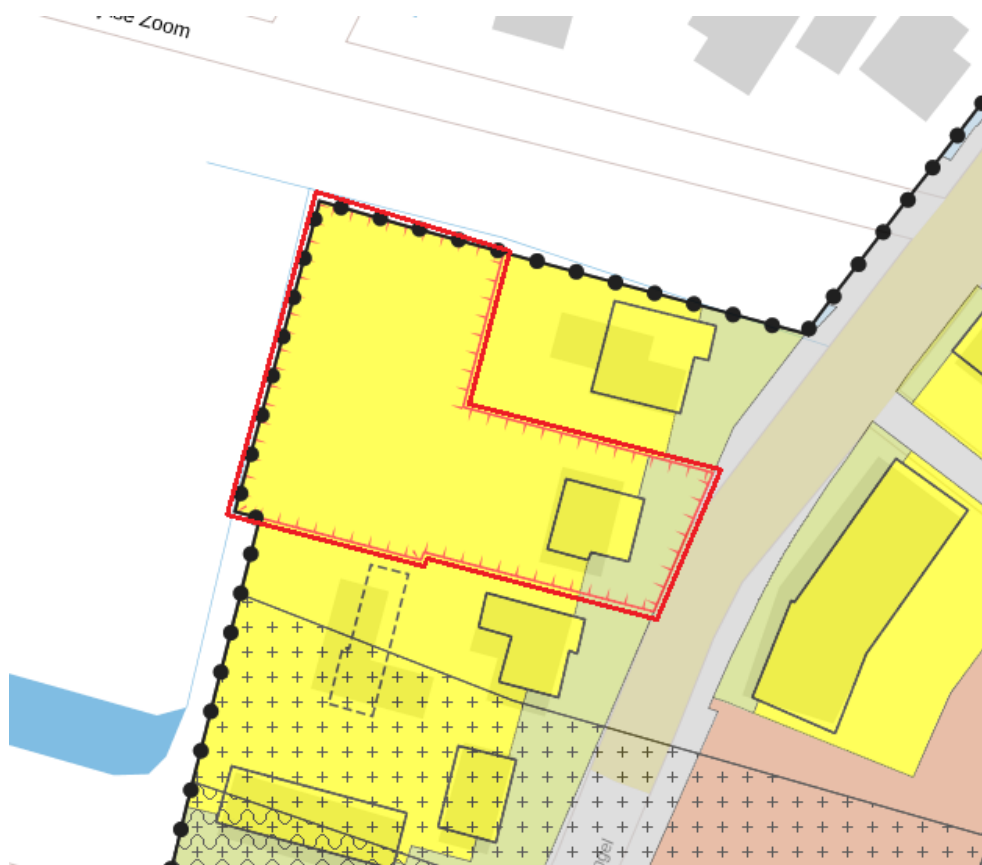
De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt wel een belangrijk onderdeel van het wijzigingsplan. Hierin wordt aangegeven wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Ook wordt het plan getoetst aan relevant ruimtelijk beleid en de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het wijzigingsplan.

### 1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs". Dit plan heeft per 25 december 2013 een onherroepelijke status. Het bestemmingsplan voorziet ter plaatse in de bestemming 'Wonen'. In het oostelijke deel van het plangebied, ter hoogte van de bestaande woning, geldt hierbij de aanduiding bouwvlak. De meest oostelijk gelegen gronden zijn bestemd als 'Tuin'. Verder geldt voor het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied'. De technische verwijzing van deze gebiedsaanduiding verwijst op de site [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) naar het artikel 7.2.4 'Andere bouwwerken' in de bestemming 'Gemengd'. Het wijzigingsgebied ligt echter op de bestemming 'Wonen' en aangezien er ook niet naar een wijzigingsbevoegdheid in de bestemming 'Gemengd' wordt verwezen, blijkt het hier om een kennelijke verschrijving gaat. Uit diverse jurisprudentie<sup>1</sup> volgt dat een dergelijke kennelijke verschrijving niet tot rechtsonzekerheid leidt. Derhalve wordt in dit bestemmingsplan uitgegaan van de wijzigingsbevoegdheid zoals deze in de bestemming 'Wonen' in artikel 17.6 is opgenomen.

---

<sup>1</sup> Zie hiervoor bijvoorbeeld de uitspraak van de ABRvS d.d. 9 maart 2011 (ECLI:NL:RVS:2011:BP7098 onder 2.4.2).



*Vigerend bestemmingsplan met plangebied in rood afgebakend (bron: ruimtelijkeplannen.nl).*

De bestemming 'Wonen' staat de binnen het bouwvlak bestaande aantal woningen toe (al dan niet in combinatie met een huis verbonden beroep). Tevens zijn de gronden bestemd voor tuinen, erven, parkeervoorzieningen en water.

Ten oosten van de woonbestemming geldt de bestemming 'Tuin'. De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en ongebouwde parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde bestemmingen met de daarbij behorende andere bouwwerken, werken en werkzaamheden.

In artikel 17.6 van het vigerende bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan, onder voorwaarden de gronden binnen deze bestemming wijzigen ten behoeve van de bouw van een woning. Hierbij dient te worden voldaan aan de wijzigingsvoorwaarden zoals opgenomen in artikel 17.6.1 en de algemene randvoorwaarden wijzigingsbevoegdheid in artikel 17.6.2. In paragraaf 3.2 wordt getoetst aan de wijzigingsregels zoals genoemd in artikel 17.6.1 en de randvoorwaarden in artikel 17.6.2 van het geldende bestemmingsplan.

Met voorliggend wijzigingsplan wordt het bestemmingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs" voor het perceel aan de Westersingel 5 te Berkel en Rodenrijs gewijzigd. Dit wijzigingsplan gaat deel uitmaken van het bestemmingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs" (moederplan). Met de wijziging van de bestemming vervalt de onderliggende bestemming uit het moederplan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied'.



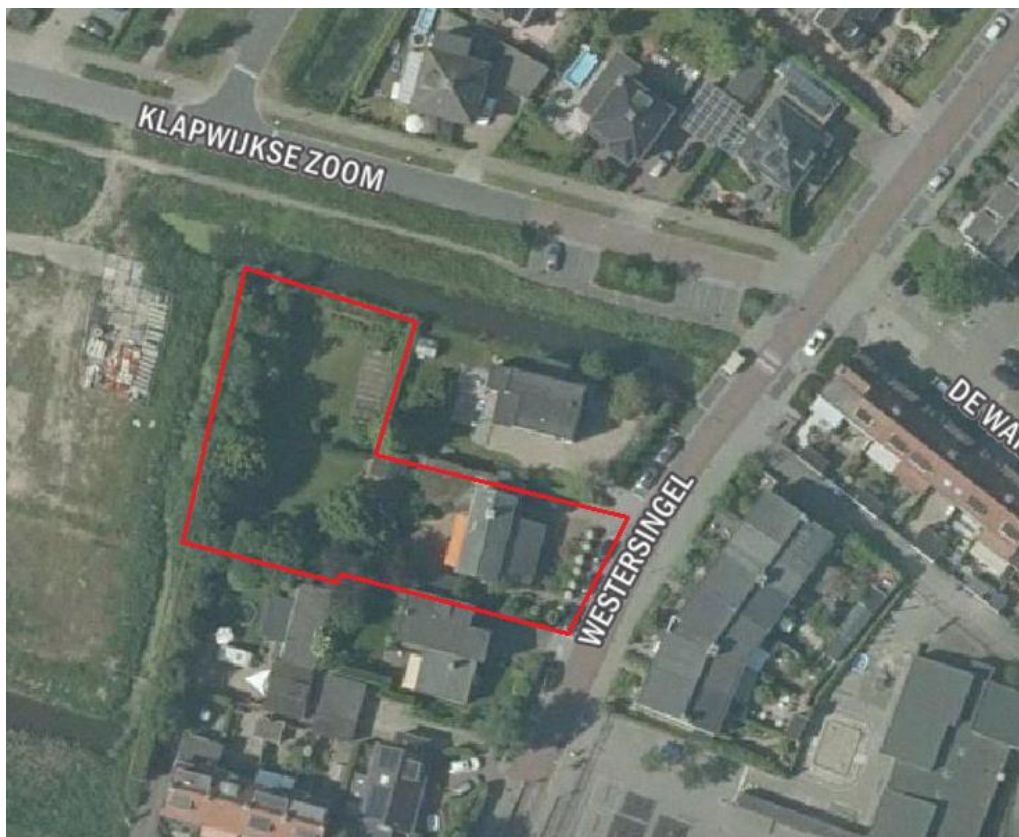
Het wijzigingsplan is overwegend conserverend van aard. Dit betekent dat de planologische mogelijkheden die gelden op basis van het moederplan 1-op-1 worden overgenomen.

## 2 Beschrijving huidige situatie en plan

### 2.1 Huidige situatie

Aan de Westersingel 5 te Berkel en Rodenrijs bevindt zich een vrijstaande woning. De achterzijde van het perceel wordt gevormd door een hoekvormige tuin. Langs de randen van de tuin zijn enkele bomen en struiken aanwezig en het meest noordelijke deel van de tuin grenst aan een sloot. Met het wijzigingsplan worden geen ontwikkelingen aan de bestaande woning Westersingel 5 mogelijk gemaakt. Deze woning zal daarom verder buiten beschouwing worden gelaten.

Op de navolgende afbeeldingen is de huidige situatie van het perceel weergegeven.



*Bovenaanzicht huidige situatie (plangebied globaal omkaderd). (bron pdokviewer.pdok.nl, bewerking: SAB).*



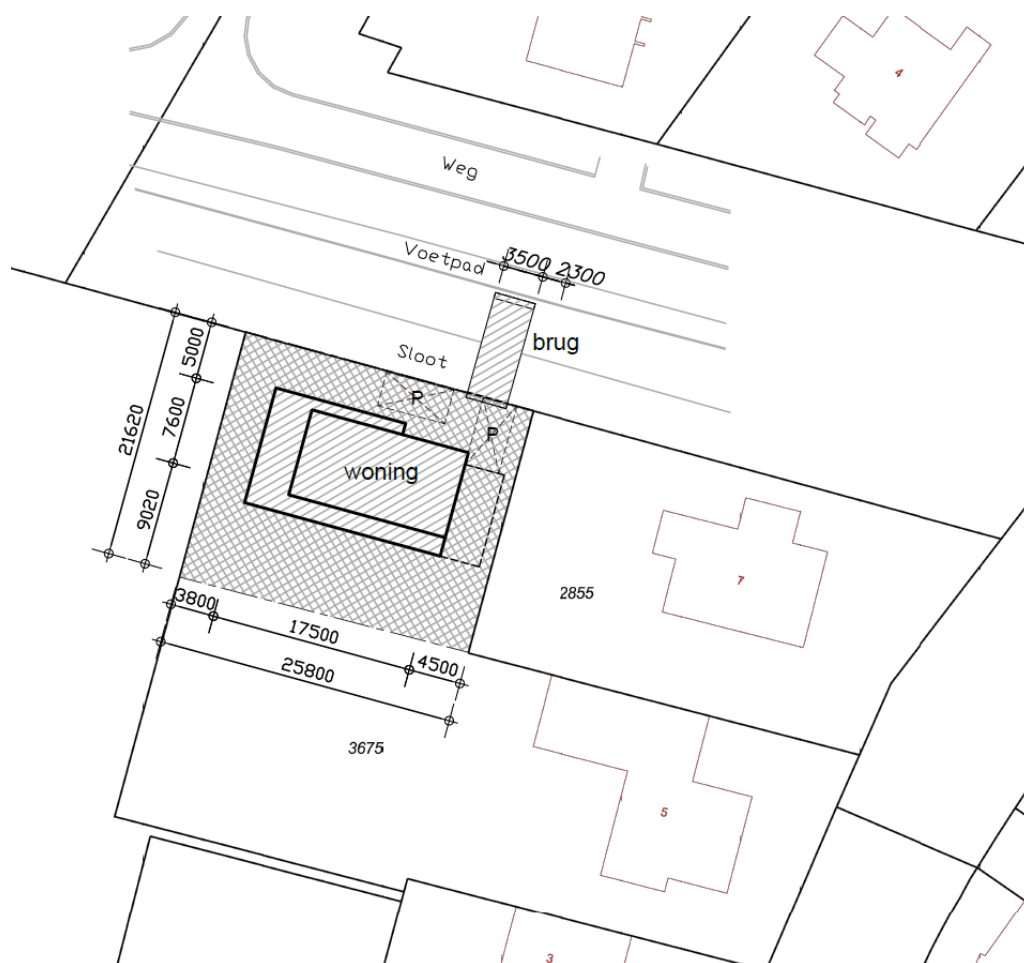
*Huidige situatie tuin van de Westersingel 5, gezien vanaf de Klapwijkse Zoom (Bron: Google Maps).*



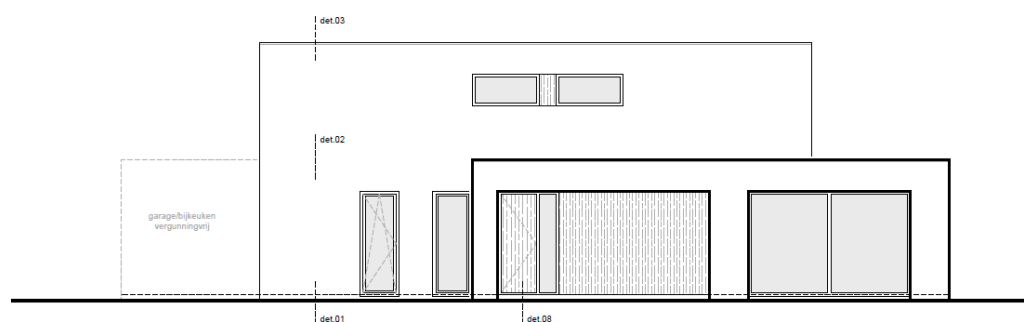
*Huidige situatie beoogde locatie woning (Bron: Google Maps).*

## 2.2 Planbeschrijving

Aan de achterzijde van de Westersingel 5 te Berkel en Rodenrijs bevindt zich een onbebouwde tuin. De eigenaar van het perceel is voornemens om op het noordwestelijke deel van de tuin een vrijstaande woning op te richten. De woning zal met de voorzijde richting het noorden, naar de Klapwijkse Zoom worden gesitueerd. Om de woning op de Klapwijkse Zoom te ontsluiten, zal een brug over de bestaande sloot worden aangelegd. De woning wordt minimaal vijf meter van deze sloot gerealiseerd. Voor de realisatie van de brug worden geen ingrijpende werkzaamheden aan de watergang verricht.



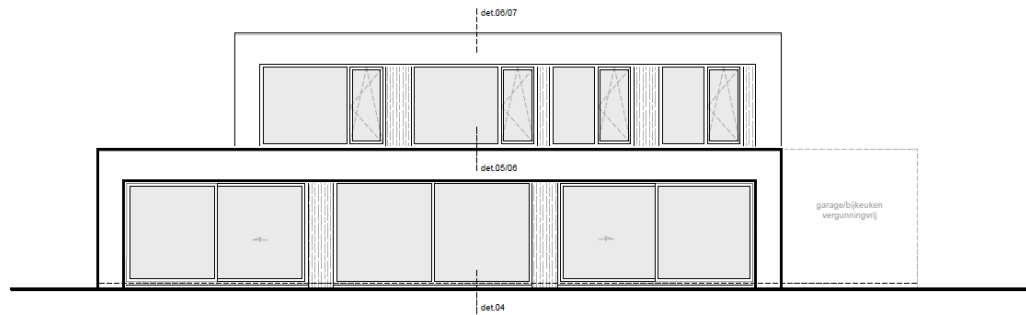
Overzicht nieuwe situering woning (Bron: De Graaf, Bouwkundig teken- en adviesbureau).



*Voorgevel noord woning (Bron: De Graaf, Bouwkundig teken- en adviesbureau).*

*Wijzigingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs, Westersingel - Klapwijkse Zoom"*  
*Toelichting*  
*Vastgesteld*





*Achtergevel zuid (Bron: De Graaf, Bouwkundig teken- en adviesbureau).*

De nieuwe rechthoekige woning zal bestaan uit twee verdiepingen met een plat dak, waarbij het gebouw circa 6,4 meter hoog wordt. Aan de oostelijke zijde van het hoofdgebouw wordt een garage met bijkeuken gesitueerd. De begane grond bestaat verder uit een woonkamer, eetkamer, keuken en één slaapkamer met badkamer. Op de eerste verdieping worden vier slaapkamers en een badkamer gerealiseerd. Op de platte daken van beide verdiepingen wordt een duurzaam mos-sedum aangelegd. Verder biedt het dak van de bovenste verdieping ruimte voor zonnepanelen of zonnecollectoren.

De gevellijn van de beoogde woning sluit aan bij die van de oostelijk gelegen woning aan de Klapwijkse Zoom 1. De nieuwe woning zal net zoals deze woning een moderne uitstraling krijgen, waardoor er ook qua uitstraling en architectuur aansluiting plaatsvindt bij deze woning. Wat betreft parkeren wordt er voorzien in twee parkeerplaatsen aan de oostzijde van de woning, aan de voorzijde van de garage. Voor een uitgebreide beschrijving van het aspect parkeren en de exacte situering van de parkeerplaatsen, wordt verwezen naar paragraaf 4.2.5 van de toelichting.

Met dit wijzigingsplan wordt voorzien in een vrijstaande woning waarbij het bouwplan ruimtelijk gezien goed inpasbaar is binnen het plangebied en haar omgeving. Tevens sluit de woonfunctie ter plaatse ook functioneel goed aan bij de omgeving. Ten slotte worden ten aanzien van de woning de nodige duurzaamheidsmaatregelen getroffen.

### 3 Beleidskader

#### 3.1 Algemeen

In voorliggend plan wordt gebruik gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan “Centrum Berkel en Rodenrijs”. Aan de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan wordt in de navolgende paragraaf getoetst. Tenslotte wordt het initiatief getoetst aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

#### 3.2 Toepassen wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is ingevolge artikel 17.6 van het bestemmingsplan “Centrum Berkel en Rodenrijs” bevoegd om met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid conform artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening onder voorwaarden de gronden binnen deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de bouw van een woning. Deze voorwaarden zijn:

- a) ten hoogste één vrijstaande eengezinswoning is toegestaan;  
*Onderhavig wijzigingsplan staat het oprichten van één vrijstaande eengezinswoning toe.*
- b) moet worden voorzien in twee parkeerplaatsen op eigen terrein;  
*Met de oprichting van de woning zullen twee parkeerplaatsen worden toegevoegd. Dit is in de regels van het wijzigingsplan gewaarborgd door middel van de bestemming ‘Tuin – Parkeren’. Voor de toetsing aan het aspect ‘parkeren’ wordt tevens verwezen naar paragraaf 4.2.5).*
- c) de afstand van de woning tot het aanwezige water minimaal 5 m dient te bedragen;  
*Het bouwvlak van de woning wordt op 5 meter afstand van het water gesitueerd.*
- d) de inhoud van de woning ten hoogste 550 m<sup>3</sup> mag bedragen;  
*In de regels van onderhavig wijzigingsplan wordt opgenomen dat de inhoud van de woning maximaal 550 m<sup>3</sup> mag bedragen.*
- e) de goothoogte van de woning ten hoogste 6 m mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 10 m;  
*De maximale goothoogte van 6 m en maximale bouwhoogte van 10 m zullen als regels in dit wijzigingsplan worden opgenomen.*
- f) voor het overige het bepaalde in de leden 17.6.2 en 17.1 tot en met 17.5 van overeenkomstige toepassing is.  
*De artikelen 17.1 tot en met 17.5 betreffen de regels voor de bestemming ‘Wonen’ in het vigerende bestemmingsplan. Met dit wijzigingsplan worden deze regels overgenomen uit het moederplan. Dit wijzigingsplan voorziet dus in het bepaalde in de artikelen 17.1 tot en met 17.5.*

Navolgend zal aan artikel 17.6.2 worden getoetst.



Artikel 17.6.2 van het bestemmingsplan “Centrum Berkel en Rodenrijs” presenteert algemene randvoorwaarden. In het artikel is opgenomen dat de wijzigingsbevoegdheid alleen kan worden toegepast mits:

- a) de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde;

*Kortheidshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.1.3. Het akoestisch onderzoek wijst uit dat dit aspect geen belemmering voor dit wijzigingsplan met zich mee brengt.*

- b) geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

*De bouwregels voor een woning uit het moederplan zijn ook van toepassing op dit wijzigingsplan. Hiermee kan een bouwmassa worden gerealiseerd die ook mogelijk is op basis van het moederplan. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld en kwaliteit van de openbare ruimte wordt niet aangetast doordat bouw- en gebruiksmogelijkheden worden gehandhaafd. Aan de Westersingel en in de omgeving daarvan, bevinden zich meer woningen. Deze zijn allen gebouwd conform de op grond van het moederplan toegestane bouwmassa. Qua bouwmassa en bouwhoogtes zijn al deze woningen passend in het straatbeeld. De woning waar onderhavig wijzigingsplan in voorziet wordt op eenzelfde wijze gepositioneerd ten opzichte van de straat en de oostelijk gelegen woning. De verhouding tussen bouwmassa en open ruimte is op elkaar afgestemd waardoor de woning een samenhangend geheel vormt met haar directe omgeving.*

- 2. de verkeersveiligheid;

*Het plangebied zal worden ontsloten op de Klapwijkse Zoom. Om dit te bewerkstelligen zal een overkluizing van de noordelijk gelegen sloot worden gerealiseerd. Ter hoogte van de uitrit over de sloot bevinden zich geen objecten die het zicht over de weg beperken. Er is sprake van voldoende (verkeers)overzicht.*

- 3. de sociale veiligheid;

*Door de realisatie van een (vrijstaande) woning is de sociale veiligheid niet in het geding. De realisatie van een woning zal de sociale veiligheid eerder ten goede komen, doordat er permanent mensen verblijven op het perceel.*

- 4. het gewenste voorzieningenniveau;

*Dit wijzigingsplan heeft geen negatieve gevolgen voor wat betreft het gewenste voorzieningenniveau. De oprichting van een vrijstaande woning brengt niet met zich mee dat op de betreffende locatie voorzieningen verdwijnen. Verder bevinden zich in de omgeving van het plangebied voldoende voorzieningen voor de nieuwe bewoners van de woning.*

- 5. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groenelementen en waterelementen;

*Door de toevoeging van een vrijstaande woning vindt er geen wezenlijke wijziging plaats van de ruimtelijke en functionele structuur. Met de voorziene overkluizing van*

*de sloot wordt de structuur van deze watergang niet aangetast. Verder verdwijnen geen beeldbepalende (structurele) groenelementen en/of waterelementen.*

6. de bebouwingsmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

*Het nieuwe bouwvlak zal op het eigen terrein van Westersingel 5 worden geplaatst, waardoor er geen sprake is van het beperken van bebouwingsmogelijkheden dan wel gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.*

*Ten oosten van het nieuwe bouwvlak bevindt zich op circa 18 meter van het beoogde bouwvlak een vrijstaande woning. Gezien deze afstand en de maximaal toegestane goothoogte (6 meter) en bouwhoogte (10 meter) van de voorziene woning, is de aanname te rechtvaardigen dat deze woning geen invloed heeft op de bezonning van de woning.*

7. het milieu;

*Kortheidshalve wordt verwezen naar hoofdstuk 4 waarin wordt aangetoond dat dit wijzigingsplan haalbaar is vanuit milieuaspecten.*

- c) de verkeersaantrekkende werking in overeenstemming is met de functie en vormgeving van de wegen in de nabije omgeving;

*De bestaande verkeersstructuur van Klapwijkse Zoom blijft gehandhaafd. De capaciteit van de weg is voldoende om het extra verkeer van één woning te geleiden.*

- d) voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

*Met de oprichting van de woning worden twee parkeerplaatsen toegevoegd. Dit volgt tevens uit de bestemmingsregels van dit wijzigingsplan. Voor de toetsing aan het aspect 'parkeren' wordt tevens verwezen naar paragraaf 4.2.5).*

Geconcludeerd wordt dat het voorliggende wijzigingsplan aan de voorwaarden voldoet zoals deze in het bestemmingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs" zijn opgenomen. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland kan daarmee toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid.

### **3.3 Rijksbeleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

#### ***Toetsing***

Vorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

### **3.3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

#### ***Toetsing***

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie<sup>2</sup> blijkt dat een plan dat voorziet in de bouw van één vrijstaande woning, niet voorziet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking.

### **3.3.3 Beoordeling en conclusie**

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

---

<sup>2</sup> Zie hiervoor de uitspraak van de ABRvS d.d.14 januari 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:156).

### **3.4 Provinciaal beleid**

#### **3.4.1 Visie Ruimte en mobiliteit**

Op 30 mei 2018 is de gewijzigde versie van de Visie Ruimte en Mobiliteit vastgesteld. De Visie Ruimte en Mobiliteit biedt geen vastomlijnd ruimtelijk eindbeeld, maar wel een perspectief voor de gewenste ontwikkeling van Zuid-Holland als geheel. Vier rode draden geven richting aan de gewenste ontwikkeling en het handelen van de provincie:

- 1 Beter benutten en opwaarderen van wat er is.
- 2 Vergroten van de agglomeratiekracht.
- 3 Verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit.
- 4 Bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De provincie geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en gebiedskwaliteit. In de gehele provincie, zowel in het stedelijk gebied als in het landelijk gebied, beoogt het kwaliteitsbeleid een 'ja, mits-beleid': ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit (waarborg ruimtelijke kwaliteit).

#### **Toetsing**

Raadpleging van de digitale versie van de visie toont aan dat voor het plangebied de volgende aspecten bij onderhavige ontwikkeling van belang zijn:

1. Beter benutten van bebouwde ruimte, maar ook nieuwe woon- en werklocaties daarbuiten;
2. Behoud en versterking leefkwaliteit van de bebouwde ruimte;
3. Knooppunten en stedelijke centra;
4. Bodemenergie;
5. Warmte en CO<sub>2</sub>;
6. Veencomplex;
7. Water als structuurdrager;
8. Steden en dorpen.

#### **Ad 1+2**

De provincie stimuleert en faciliteert verdichting, herstructurering en transformatie om zo de bebouwde ruimte verder te benutten. De provincie wil dan ook nieuwbouw zo veel mogelijk concentreren binnen de bebouwde ruimte.

#### **Ad 3**

Binnen de stedelijke agglomeratie stuurt de provincie op sterke en complementaire centra en ontwikkelingslocaties bij knooppunten. Nieuwe investeringen in gebiedsontwikkeling, mobiliteit en infrastructuur worden zo veel mogelijk geconcentreerd.

#### **Ad 4**

De provincie zet in op het vergroten van het aandeel duurzame energie uit de bodem (aardwarmte en warmte-koudeopslag). De provincie wil een betere benutting van de potenties van bodemenergie door bovengrondse functies en ondergrondse potenties beter op elkaar af te stemmen.

*Ad 5*

De provincie heeft een voorkeur voor het zoeken naar duurzame oplossingen voor gietwatervoorziening in de glastuinbouw en boomteelt. De provincie zet zich in voor de ontwikkeling van een bovenregionaal warmtenetwerk. Dit netwerk is bedoeld voor het transporteren van restwarmte uit de haven en aardwarmte uit de greenport Westland-Oostland naar warmtevragers in deze greenport en het stedelijk gebied.

*Ad 6*

Binnen het veengebied is een aantal plekken waar in de ondergrond nog grote veenpakketten aanwezig zijn. Niet alleen zijn deze veenpakketten van bijzondere waarde, ook zijn deze gebieden zeer gevoelig voor bodemdaling. Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling.

*Ad 7*

Ontwikkelingen houden rekening met hun invloed op het watersysteem als geheel en dragen bij aan een duurzame en zo eenvoudig mogelijke werking van dit systeem. Tevens dienen ontwikkelingen de samenhang en continuïteit in het watersysteem als dragende ecologische en recreatieve structuur van Zuid-Holland te versterken. Ruimte voor natuurlijke dynamiek is hierbij een uitgangspunt. Ten slotte dragen ontwikkelingen bij aan het verbeteren van de zichtbaarheid en toegankelijkheid van het oppervlaktewater.

*Ad 8*

Als herstructurering, transformatie of verdichting plaatsvindt binnen de stad, dan draagt dit bij aan de versterking van de ruimtelijke karakteristiek. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de groen- en waterstructuur als onderdeel van het stads- en dorpsontwerp.

### **3.4.2 Beoordeling en conclusie**

Onderhavig plan voorziet in de nieuwbouw van een vrijstaande woning binnen bestaand bebouwd gebied. Dit betekent dat er verdichting plaats vindt van het bebouwd gebied. Ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied wordt over de bestaande watergang een brug aangelegd, zonder dat (het functioneren van) de watergang daarbij wordt aangetast. Wat betreft duurzaamheid wordt er aangesloten bij de hedendaagse eisen.

Concluderend kan gesteld worden dat onderhavig plan aansluit bij de Visie Ruimte en Mobiliteit.



### 3.5 Gemeentelijk beleid

#### **Structuurvisie Lansingerland**

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

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

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

De locatie van het plangebied is op de structuurvisiekaart aangewezen als 'kwaliteitsverbetering bestaand stedelijk gebied'. De gemeente Lansingerland wilt voorzien in wijken met een passend aanbod van woningen, voorzieningen, activiteiten en diensten die erop gericht zijn ervoor te zorgen dat iedereen zo lang mogelijk zelfstandig in een eigen huis of leefomgeving kan blijven wonen. Een compleet aanbod van goed bereikbare voorzieningen is hierbij uitgangspunt. Kwaliteitsverbetering van openbaar groen met voldoende speelplaatsen en voldoende parkeerplaatsen verdient ook extra aandacht.

#### **Toetsing**

Onderhavig wijzigingsplan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning in een bestaande woonwijk. In de directe omgeving van het plangebied zijn voldoende diensten en voorzieningen gevestigd. Zo bevindt zich op circa 400 meter ten noorden van het plangebied aan de Westersingel een winkelgebied met diverse winkelvoorzieningen. Verder bestaat het plan uit een kwalitatief hoogstaande woning met voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Het wijzigingsplan staat de doelstellingen uit de structuurvisie niet in de weg.

## **4 Milieu en omgevingsaspecten**

### **4.1 Inleiding**

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming en de Wet geluidhinder vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

#### **4.1.1 Milieueffectrapportage**

##### ***Algemeen***

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

##### ***Toetsing***

Het plan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning, hiermee is het plan qua aard en omvang zeer kleinschalig te noemen.

Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarden (> 2.000 woningen), en de ligging van het plan worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het milieubelang wordt in dit wijzigingsplan in navolgende paragrafen in voldoende mate afgewogen. Gelet op het kleinschalige karakter is uit te sluiten dat er significante gevolgen als gevolg van dit plan plaatsvinden. Een passende beoordeling op basis van de Wet natuurbescherming is niet nodig waardoor het plan om die reden geen m.e.r.-plicht heeft. Ook een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

#### **4.1.2 Bedrijven en milieuzonering**

##### ***Algemeen***

Indien door middel van een ruimtelijke ontwikkeling nieuwe, gevoelige functies mogelijk worden gemaakt, moet worden aangetoond dat een goed leefmilieu mogelijk kan worden gemaakt. Hierbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies met een milieuzone. Anderzijds mogen omliggende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast door de realisatie van een nieuwe gevoelige functie.

Wat betreft de aanbevolen richtafstanden tussen bedrijvigheid en gevoelige functies is de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als leidraad voor milieuzonering gebruikt. In de VNG-publicatie zijn richtafstanden voor diverse omgevings- en gebiedstypen opgenomen. Het gaat onder andere om de volgende omgevings- en gebiedstypen: 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

In een rustige woonwijk en een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies dan de woonfunctie voor. Volgens de VNG-publicatie zijn deze omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting te vergelijken met een stiltegebied of een natuurgebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie). Gemengde gebieden betreffen gebieden die langs hoofdinfrastructuur liggen en/of gebieden met matige tot sterke functiemenging. In een dergelijk gebied komen direct naast woningen andere functies voor, zoals winkels, maatschappelijke voorzieningen horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor gemengde gebieden kunnen de richtafstanden worden verminderd. De afstand wordt gemeten vanaf het op de verbeelding aangeduide deel voor de bedrijfsmatige activiteit tot aan de gevel van nieuwe of bestaande gevoelige functies gelegen buiten betreffend perceel.

### **Toetsing**

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich als woonwijk. Aangezien er vrijwel geen andere functies dan woningen in het gebied voorkomen, wordt er aangesloten bij het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Hierdoor wordt er rekening gehouden met de richtafstanden zoals opgesteld in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'.

### *Hinder als gevolg van onderhavige ontwikkeling*

De voorgenomen ontwikkeling op de ontwikkellocatie betreft de realisatie van één vrijstaande woning. Wonen betreft geen hinderveroorzakende functie. Dit betekent dat er geen nadere toetsing noodzakelijk is.

### *Hinder van bestaande omgeving op de ontwikkeling*

Naast de hinder die een ontwikkeling zelf kan veroorzaken, dient ook onderzocht te worden of de beoogde ontwikkeling zelf hinder kan ondervinden van hinderveroorzakende functies uit de omgeving. Woningen moeten worden aangeduid als milieuhindergevoelig.

In de omgeving van het plangebied bevindt zich één hinderveroorzakende functie, namelijk de basisschool Koningin Beatrix. In de navolgende tabel is de minimaal aanbevolen richtafstanden voor deze functie, uitgaande van een rustige woonwijk, weergegeven. Tevens is de werkelijke afstand van de nieuwe woning tot de hinderveroorzakende functie weergegeven.

| Adres          | Functie      | Omschrijving VNG                                   | Richtafstanden in meters (gemengd gebied) |      |         |         | Geme-ten af-stand |
|----------------|--------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|------|---------|---------|-------------------|
|                |              |                                                    | Geur                                      | Stof | Ge-luid | Ge-vaar |                   |
| Westersingel 2 | Basis-school | Scholen voor basisen algemeen voortgezet onderwijs | 0                                         | 0    | 30      | 0       | 60 meter          |

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat voor de basisschool rekening gehouden moet worden met een richtafstand van 30 meter ten aanzien van het aspect geluid. Aangezien de voorziene woning zich op circa 60 meter vanaf de basisschool bevindt, vormt deze functie geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### **Conclusie**

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voldaan wordt aan de richtafstanden uit de VNG-brochure, waardoor de school niet onevenredig worden geschaad in hun ontwikkelingsmogelijkheden en ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

#### **4.1.3 Geluid**

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies binnen de geluidszone van (spoor)wegen en/of industrieterreinen worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting. Hierbij komt dat de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan stelt dat de geluidsbelasting op de gevel van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarde (48 dB) uit de Wet geluidhinder of de vastgestelde hogere grenswaarde.

#### **Toetsing**

Door SAB is een akoestisch onderzoek<sup>3</sup> verricht om inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de woning in onderhavig plan. In de directe omgeving van het plangebied liggen verschillende wegen. Het plangebied ligt in de akoestische aandachtszone van 200 meter van de Klapwijkseweg. Het plangebied grenst aan de Westersingel en de Klapwijkse Zoom, beide 30 km/uur wegen. Formeel behoeft een 30 km/uur weg niet beoordeeld te worden in het kader van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Westersingel en de Klapwijkse Zoom wel in het onderzoek betrokken. Gezoneerde industrieterrein en spoorwegen zijn in de nabijheid van het plangebied niet aanwezig.

Op basis van het akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

##### *Klapwijkseweg (N472)*

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de Klapwijkseweg (N472), bedraagt 47 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh. Bij de nieuwe woning wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh niet overschreden.

##### *Omliggende 30 km-wegen*

De hoogste geluidsbelasting, afkomstig van de omliggende 30 km-wegen bedraagt 47 dB, inclusief aftrek op grond van artikel 110g Wgh.

De omliggende 30 km-wegen hebben op basis van de Wgh geen zone. Formeel gelden de normen uit de Wgh dan ook niet voor 30 km-wegen. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, zijn bij de beoordeling van de geluidsbelastingen zijn de voorkeursgrenswaarde van 48 dB en de hoogste toelaatbare geluidsbelastingen van 63 dB gebruikt. Deze normen gelden voor een vergelijkbare weg met een 50 km-

---

<sup>3</sup> SAB (2018), Akoestisch onderzoek Westersingel 5, Berkel en Rodenrijs. Projectnummer 170489, 15 augustus 2018.

regime. Bij de nieuwe woning wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wgh niet overschreden.

#### *Toetsing aan het Bouwbesluit 2012*

Op grond van het Bouwbesluit 2012 dient een akoestische binnenwaarde van 33 dB bij woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai gegarandeerd te worden. Volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB.

De hoogste cumulatieve geluidsbelastingen en de minimaal benodigde gevelwering per verdieping zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

|                   | Hoogste cumulatieve<br>geluidsbelastingen in dB<br>Exclusief aftrek op grond van artikel<br>110g Wgh ( $L_{cum}$ ) | Minimaal benodigde<br>gevelwering in dB |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Begane grond      | 52                                                                                                                 | 19                                      |
| Eerste verdieping | 52                                                                                                                 | 19                                      |
| Tweede verdieping | 53                                                                                                                 | 20                                      |

Ter indicatie: volgens artikel 3.2 van het Bouwbesluit 2012 bezit een standaard gevelconstructie een minimale geluidsisolatie van 20 dB. Als de gevels van de nieuwe woningen voldoen aan het Bouwbesluit 2012, dan worden de binnenwaarden van 33 dB (wegverkeer) ook gehaald.

#### **Conclusie**

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting van de omliggende wegen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Uit de gecumuleerde geluidbelasting blijkt dat met de minimale verplichte geluidwering de verplichte binnenwaarde van 33 dB kan worden gewaarborgd.

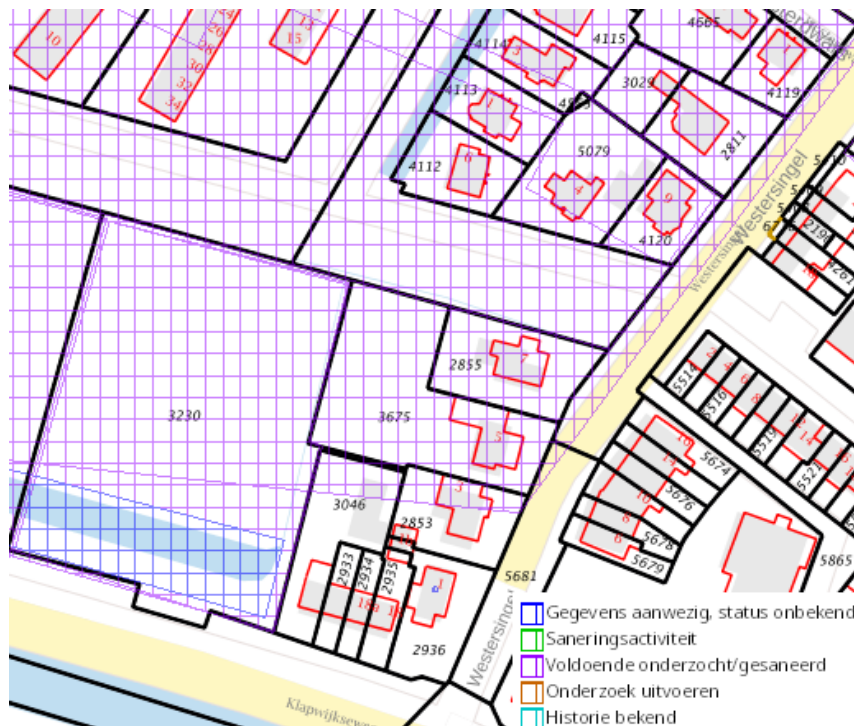
Voorgaande toont aan dat het aspect geluid en de daarmee samenhangende Wet geluidhinder onderhavige ontwikkeling niet in de weg staat.

#### **4.1.4 Bodem**

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

#### **Toetsing**

Onderhavig plan betreft een wijzigingsplan voor de oprichting van één woning. Het gehele plangebied is in het vigerende bestemmingsplan reeds bestemd als wonen. Daarmee is de geschiktheid van de bodem voor de bestemming wonen en tuin aangetoond. Verder is de grond de afgelopen jaren gebruikt als tuin, waardoor er geen sprake is van bodem verontreinigende activiteiten. Tevens blijkt uit raadpleging van het bodemloket.nl dat de gronden van het plangebied aangewezen zijn als voldoende onderzocht/gesaneerd.



Kaart bodeminformatie (bron: [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)).

### Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

#### 4.1.5 Luchtkwaliteit

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM<sub>10</sub> (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toetsen aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub>. Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> wordt voldaan.

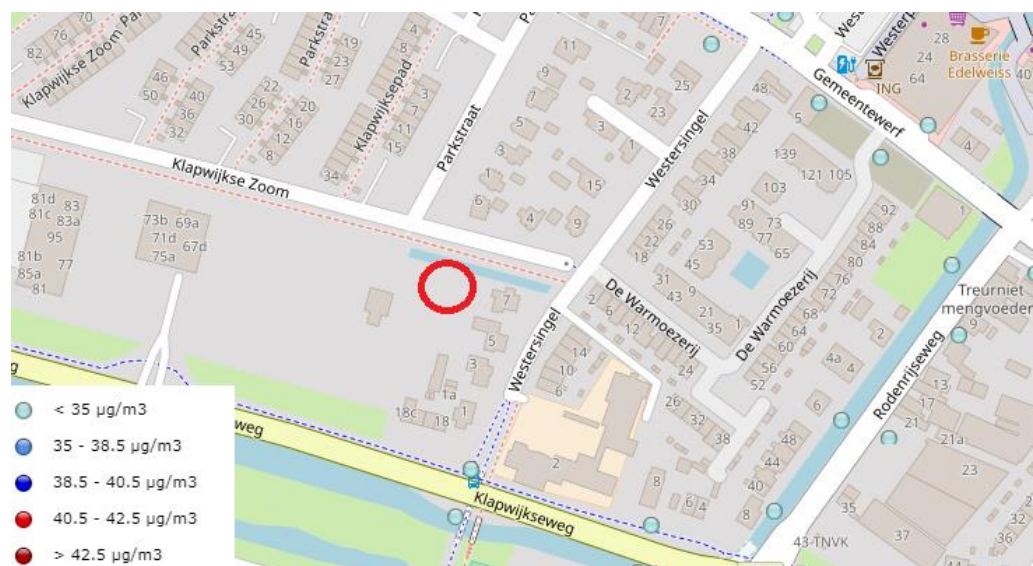
Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan

luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m<sup>3</sup> verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

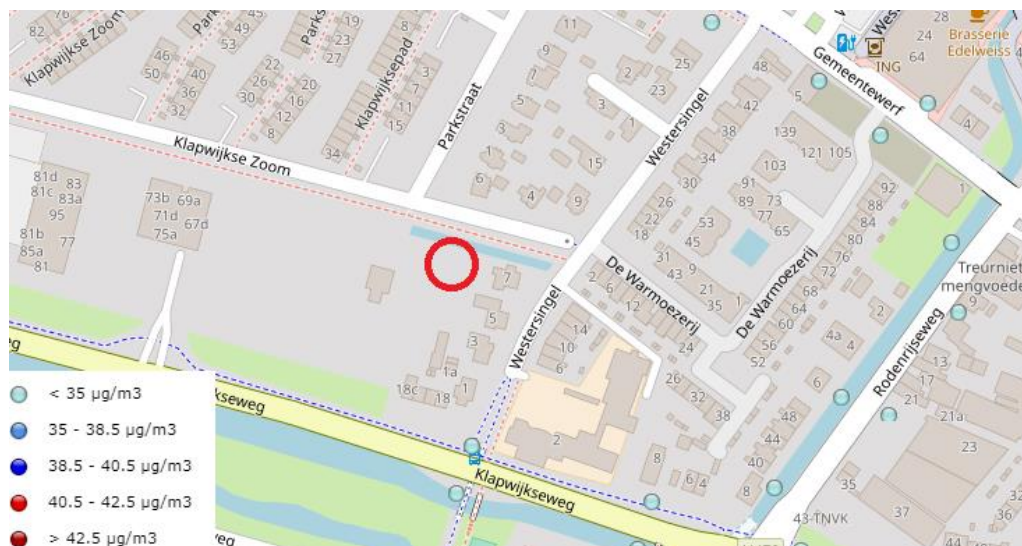
### Toetsing

Onderliggend plan voorziet in de bouw van één woning. Het plan draagt daarom 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Hiervoor zijn de luchtkwaliteitsconcentraties in beeld gebracht zoals die gepresenteerd worden in de NSL-monitoringstool. Zie onderstaande afbeeldingen.

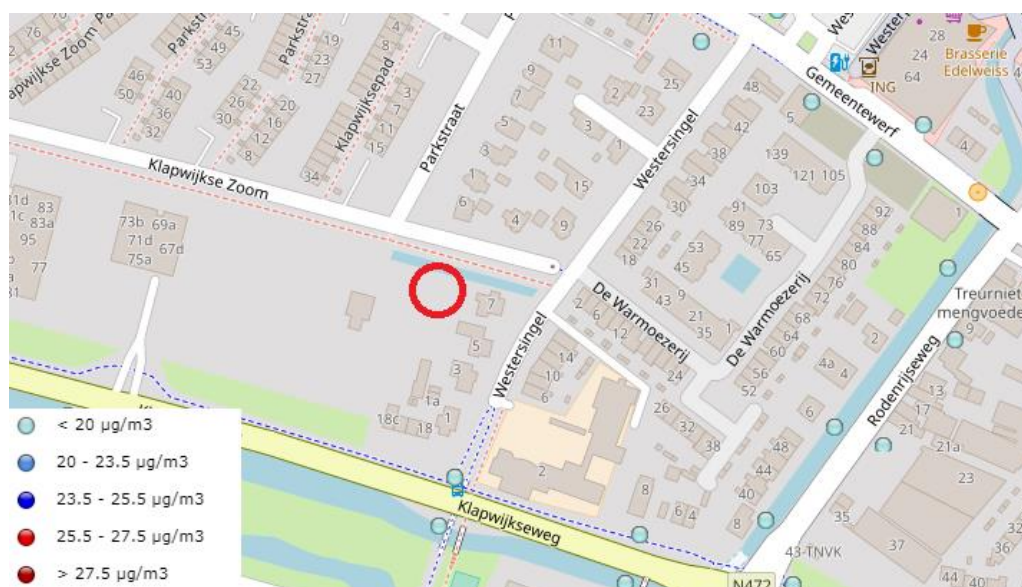


Achtergrondconcentratie NO<sub>2</sub> met aanduiding plangebied (bron: [www.nsl-monitoring.nl/viewer/](http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/)).





Achtergrondconcentratie PM<sub>10</sub> met aanduiding plangebied (bron: [www.nsl-monitoring.nl/viewer/](http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/)).



Achtergrondconcentratie PM<sub>2,5</sub> met aanduiding plangebied (bron: [www.nsl-monitoring.nl/viewer/](http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/)).

Uit de kaartbeelden blijkt dat in 2016 de achtergrondconcentratie van NO<sub>2</sub> in de omgeving van het plangebied kleiner dan 35 µg/m<sup>3</sup> is en de achtergrondconcentraties van fijnstof kleiner dan 35 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>10</sub>) en 20 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>2,5</sub>). De optredende jaargemiddelde concentraties blijven daarmee ruim onder de in de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) gestelde grenswaarden (die bedraagt 40 µg/m<sup>3</sup> bij PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> en 25 µg/m<sup>3</sup> bij PM<sub>2,5</sub>).

Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het plan op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

#### **4.1.6 Externe veiligheid**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $10^{-6}$ ). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij het groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

#### **Toetsing**

Voor het plangebied is een risico-inventarisatie uitgevoerd. Hierbij is binnen 1 km afstand van de locatie gekeken naar de volgende aspecten, die van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling:

- risicovolle inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over spoor, water en weg.

De navolgende afbeelding bevat een fragment van de risicokaart Nederland. De globale ligging van de ontwikkellocatie is globaal in rood aangeduid. De blauwe cirkel is de zone van circa 1 kilometer rondom het midden van de locatie.



*Uitsnede uit risicokaart externe veiligheid met aanduiding ontwikkellocatie (Bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)).*

#### *Risicovolle inrichtingen*

Op minder dan 1 kilometer ten oosten van de ontwikkellocatie bevindt zich een stationaire risicobron. Het gaat om het adres Rodenrijseweg 7 waar het bedrijf Treurniet Mengvoeders BV. is gevestigd. Het gaat hierbij om een risicobron zonder risicocontour ( $PR 10^{-6}$ ). Tevens is er geen sprake van een BEVI instelling. Gezien de afstand ten opzichte van het plangebied vormt deze risicobron geen belemmering.

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich aan de Rodenrijseweg 91 het bedrijf Easyfill BV. Dit bedrijf is geen BEVI inrichting en heeft ook geen risicoafstand ( $PR 10^{-6}$ ). De risicobron vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

#### *Transport gevaarlijke stoffen*

Binnen een afstand van 1 kilometer bevinden zich formeel geen transportroutes van gevaarlijke stoffen door buisleidingen of over spoor, water of weg. Wel zal er om de bovengenoemde inrichtingen te bevoorraden incidenteel sprake zijn van transport van gevaarlijke stoffen over de Klapwijkseweg.

In het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling basisnet is opgenomen dat in sommige gevallen de berekening van het groepsrisico achterwege kan blijven. In de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) zijn drempelwaarden opgenomen om te bepalen of een risicoberekening zinvol is. Voor een weg binnen de bebouwde kom (50 km/uur) geldt dat geen sprake is van een  $PR 10^{-6}$  contour. De afstand van de as van de Klapwijkseweg tot de dichtstbijzijnde kwetsbare objecten bedraagt circa 20 meter. De jaarintensiteit van GF3 bedraagt maximaal 140 transporten.



Voor wat betreft het groepsrisico wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden wanneer een dichtheid van maximaal 200 personen per hectare aanwezig is. Een dergelijke dichtheid komt overeen met een hoogstedelijke omgeving waarbij hoogbouw aanwezig is. Deze dichtheid wordt ter plaatse van het plangebied niet gehaald. Hierdoor kan gesteld worden dat het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde en dat een verantwoording van het groepsrisico niet benodigd is.

In aanvulling op deze motivering zal de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond in het kader van het vooroverleg om advies worden gevraagd.

### **Conclusie**

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

## **4.2 Omgevingsaspecten**

### **4.2.1 Water**

#### *Provinciaal beleid*

De provincie Zuid-Holland heeft een ontwerpplanherzieningsbesluit genomen voor haar waterbeleid. Het Waterbeleid 2016-2021 bestaat uit de Visie Ruimte en Mobiliteit, de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2015 en het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010-2015.

Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- Waarborgen waterveiligheid.
- Zorgen voor mooi en schoon water.
- Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening.
- Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

In het plan zijn deze opgaven verder uitgewerkt in 19 thema's én voor drie gebieden, in samenhang met economische, milieu- en maatschappelijke opgaven.

#### *Waterbeheerprogramma Hoogheemraadschap van Delfland*

Het plangebied ligt in het gebied van het Hoogheemraadschap van Delfland. Op 19 november 2015 heeft Delfland het Waterbeheerplan 2016-2021 (WBP) vastgesteld. In het WBP wordt de strategie voor de uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren beschreven. Het WBP is de leidraad voor het handelen van Delfland in de planperiode 2016-2021 en is tevens een uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen.

De werkzaamheden en projecten voor de komende planperiode zijn terug gebracht tot vier speerpunten:

- In stand houden: De waterkeringen, het watersysteem, de ecologische structuren en het afvalwatersysteem worden met beheer verder geoptimaliseerd.
- Investeren: Natte voeten verkleinen door bij het zoeken naar oplossingen om water langer vast te houden, de waterkeringen op orde te houden met oog voor de multifunctionaliteit, de waterkwaliteit te verbeteren en toe te spitsen op de potenties van het gebied en de waterzuiveringen om te bouwen tot zoetwaterfabrieken.

- Samenwerken: Het waterschap kan en doet het niet alleen, de samenwerking in waterbeheer is pluriform van karakter.
- Flexibel en duidelijk: Een flexibel waterschap die rol en houding afstemt op basis van vraagstukken die voorliggen. Er worden duidelijke kaders neergezet maar dogma's zijn er niet.

#### *Waterklimaatplan 2017-2020*

Het Waterklimaatplan 'Helder over Water' voor de periode 2017-2020 is op 30 maart 2017 vastgesteld. Het Waterklimaatplan is gemaakt samen met het Hoogheemraadschap van Delfland. Doel van het plan is om de gevolgen van klimaatverandering aan te pakken: wateroverlast door hevige regenbuien en watertekort door langdurige droogte. Het plan is onderverdeeld in thema's:

- Droge voeten: Voor droge voeten zijn de belangrijkste maatregelen: keringen en watergangen op orde houden; water vasthouden waar het valt; het overige water zoveel mogelijk op een plek verzamelen waar het geen overlast veroorzaakt; en als het niet meer regent het water afvoeren.
- Voldoende water: Voor voldoende water zijn de belangrijkste aandachtspunten: verdroging en het inlaten van zoet en schoon water.
- Gezond watersysteem: Voor een gezond watersysteem is de ecologische en chemische waterkwaliteit belangrijk. Delfland en gemeente Pijnacker-Nootdorp werken vanuit de bestuursovereenkomst Kaderrichtlijn Water (KRW) intensief samen om te voldoen aan de doelstelling voor de waterlichamen.
- Bodemdaling voorkomen: Een eenvoudige oplossing voor bodemdaling is er niet. Uitgangspunt is bodemdaling te vertragen en de gevolgen zoveel mogelijk te beperken.
- Hittestress: Ondanks dat er geen aanwijsbare problemen zijn voor hittestress, dient bij de ontwikkeling van nieuwe woonwijken of bedrijventerreinen wel rekening gehouden te worden met de gevolgen van het klimaat.

#### *Beleidsnota beperken en voorkomen van wateroverlast*

Sinds medio 2014 is de beleidsnota 'Beperken en voorkomen wateroverlast' van toepassing. In de beleidsnota is een effectgerichte, gebiedsgerichte en marktgerichte aanpak uitgewerkt. Deze nieuwe aanpak houdt in dat Delfland, in nauwe samenwerking met partners, in het gebied op zoek gaat naar doelmatige oplossingen om wateroverlast te beperken en te voorkomen.

De aanpak is ook gericht op samenwerking en op oplossingen in 'de weg van het water' (vasthouden, bergen en afvoeren) die bijdragen aan een beter functionerend watersysteem.

#### *Handreiking watertoets*

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft een Handreiking watertoets voor gemeenten. De handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Crisis- en herstelwet en de Waterwet. De handreiking bestaat uit een procesdeel en een inhoudelijk deel. In het procesdeel wordt ingegaan op het watertoetsproces voor elk van de volgende ruimtelijke planvormen: stedenbouwkundige

plan; structuurvisie; bestemmingsplan; beheersverordening; omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing; en tot slot de nieuwe planfiguren van de Crisis- en herstelwet, zoals het projectuitvoeringsbesluit. Het inhoudelijk deel bevat de vertaling van het actuele beleid van Delfland in ruimtelijke zin.

#### *Waterplan Lansingerland*

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

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

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

#### *Gemeentelijk rioleringsplan 2015-2020*

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

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

#### **Toetsing**

##### *Bodem en grondwater*

Het plangebied is reeds bestemd als wonen. De beoogde woning heeft een beperkte invloed op de bodem en grondwaterstand, aangezien er geen kelder of andere ondergrondse constructies gerealiseerd wordt. Het perceel zal opgehoogd worden zodat een drooglegging van circa 1,2 m ontstaat. De bodemingreep blijft daarmee beperkt.

Tevens is met het plan geen sprake van bodem- of grondwaterverontreinigende activiteiten.

#### *Waterkwantiteit*

Binnen het plangebied zijn geen primaire watergangen gelegen. Langs de noord- en westgrens van het plangebied loopt wel een secundaire watergang. Voor de toekomstige ontsluiting van het plangebied wordt een brug over de noordelijke watergang aangelegd. De randvoorwaarden voor de brug zijn:

- De brug kent een overspanning van bovenkant talud (openbaar gebied) tot bovenkant talud (eigen terrein).
- De brug kent een eenvoudig ontwerp, dat gekenmerkt wordt als een eenvoudige, plat-te/vlakke brug, zonder hoge leuning (maximaal 50 cm hoog). De bruggen naar de individuele woningen aan de Parkstraat vormen de referentie voor het ontwerp.
- Er staan geen pijlers in het water.
- De maximale breedte van de brug is 3,5 meter.

De aanleg van een brug zal geen invloed hebben op de bestaande watergang. Voor de aanleg van de brug moet, afhankelijk van de lengte en breedte van de brug, een watervergunning aangevraagd worden dan wel een melding worden gedaan.

Compensatie in oppervlaktewater is hier niet wenselijk aangezien dit tot een verkleining van het perceel van de toekomstige woning zou leiden en tevens tot een watergang die dan niet over de gehele lengte dezelfde breedte heeft. In overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland is daarom gekozen voor ophoging van het perceel met 0,35 meter in combinatie met de aanleg van een mos-sedumdak. Dit betekent dat er, ondanks dat de verharding in het plangebied met circa 210 m<sup>2</sup> toeneemt ten opzichte van de huidige situatie, geen (extra) watercompensatie noodzakelijk is. In de huidige situatie ligt er een tegelpad langs de rand van de tuin en een aantal dwarspaden naar de bloemperken. Dit is bij elkaar circa 35 m<sup>2</sup>. In de bebouwde situatie is het dakoppervlak (incl. de luifels) van de woning 202 m<sup>2</sup>. De parkeerplaatsen worden deels gemaakt met tegels en deels met grind. Voor het tuinontwerp en de parkeerplaatsen is gerekend met 43 m<sup>2</sup>. Door de ophoging van 0,35 m in de regels met een voorwaardelijke verplichting te borgen, wordt voorzien in voldoende watercompensatie. Verder is de beoogde woning voorzien van een dak met mos-sedum. Hiermee wordt de verharding van het gecompenseerd en is de waterkwantiteit in plangebied gecompenseerd.

#### *Waterkwaliteit*

In het wijzigingsplan wordt niet voorzien in maatregelen die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterkwaliteit.

#### *Veiligheid en waterkeringen*

Uit de waterlegger van het Hoogheemraadschap van Delfland blijkt dat de beoogde woning zich niet in de zonering van een waterkering bevindt. Wel ligt langs de noordgrens van het plangebied een secundaire watergang. De woning wordt op voldoende afstand van deze watergang gesitueerd.

Om het plangebied te ontsluiten zal een overkluizing van deze watergang worden gerealiseerd. Hiervoor dient ten tijde van de omgevingsvergunning een dergelijke watervergunning te worden verleend door het Hoogheemraadschap van Delfland. Middels



de in deze vergunning opgenomen voorschriften wordt gewaarborgd dat de vergunning verenigbaar is met de doelstellingen van artikel 2.1 van de Waterwet.

#### *Afvalwater en riolering*

De nieuwe woningen wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting,
- (in-)filtratie van afstromend hemelwater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater,
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

#### *Onderhoud en bagger*

Om de noordelijk gelegen secundaire watergang te kunnen onderhouden, dient er voldoende ruimte rondom de watergang beschikbaar te zijn. Om dit onderhoud te kunnen waarborgen, zal er geen bebouwing tot 5 meter vanaf de watergang worden opgericht. Verder blijft de noordzijde van de watergang (die langs de openbare weg Klapwijkse Zoom is gesitueerd) ongewijzigd. Hiermee blijft de watergang vrij toegankelijk voor onderhoud en bagger.

#### *Watertoets*

Onderhavig plan is via de watertoets voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap raadde aan om op nieuwbouwperven na te denken over de aanleg van vasthoud- of bergingsmaatregelen. Voor een vertraagde afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van woningen, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke.

#### **Conclusie**

De nieuwe woning wordt voorzien van een dak met mos-sedum waarmee een vertraagde afvoer van het hemelwater wordt gerealiseerd. Tevens is in onderhavig wijzigingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hiermee wordt de verharding in het plangebied gecompenseerd en is gehoor gegeven aan de wensen van het Hoogheemraadschap van Delfland. Er kan geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishoudkundige situatie.

### **4.2.2 Archeologie**

#### *Wettelijk kader*

Door de ondertekening van het Verdrag van Malta (Valletta, 1992) heeft Nederland zich verplicht tot het beschermen van het archeologisch erfgoed. Uitgangspunt van het verdrag is het archeologische erfgoed waar mogelijk te behouden. Het Verdrag van Malta is op 21 december 2006 geïmplementeerd en in Nederland in de Erfgoedwet opgenomen. Op basis van deze wet geldt de verplichting om bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij het bestemmen van de in het plan begrepen grond, rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

### ***Toetsing***

Uit de beleidsnota Archeologie Lansingerland en de archeologische beleidskaart blijkt dat de gronden binnen het plangebied niet aangewezen zijn als potentiële archeologische vindplaats. Een archeologisch onderzoek is in het kader van dit plan daarom niet nodig.

### ***Conclusie***

Het onderwerp archeologie werpt geen belemmeringen op.

## **4.2.3 Cultuurhistorie**

### ***Inleiding***

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmings- en wijzigingsplannen.

### ***Toetsing***

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. Hieruit blijkt dat er geen Rijksmonumenten binnen het plangebied aanwezig zijn en ook geen zogenaamde cultuurhistorisch waardevolle objecten, zoals opgenomen in bijlage 1 van de Nota.

### ***Conclusie***

Aangezien er geen Rijksmonumenten binnen het plangebied aanwezig zijn en ook geen zogenaamde cultuurhistorisch waardevolle objecten is een doorvertaling naar dit wijzigingsplan niet benodigd.

## **4.2.4 Flora en fauna**

### ***Algemeen***

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet (gebiedsbescherming), de Flora- en faunawet (soortenbescherming) en eventuele andere betrokken natuurregeling.

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet.

### ***Wet natuurbescherming***

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden van het plangebied. Bescherming in het kader van de natuurwet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast

kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

### ***Quickscan Flora en Fauna***

Door SAB is ten behoeve van dit plan een quick scan flora en fauna<sup>4</sup> uitgevoerd waarbij het plangebied is onderzocht. In de quick scan is onderzocht of er beschermde natuurwaarden, volgens de nu geldende natuurwet- en regelgeving, aan- of afwezig zijn in het plangebied. Ook is nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend is een samenvatting van de bevindingen uit dit onderzoek weergegeven.

### ***Gebiedsbescherming***

Uit het onderzoek blijkt dat er geen Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied liggen. Nader onderzoek in de vorm van een voorttoets Wet natuurbescherming is niet nodig.

Uit het onderzoek blijkt dat het plangebied niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN) ligt. De ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt zal daarom geen effect hebben op de natuurwaarden van de NNN en andere provinciaal beschermde natuur. De bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

### ***Soortenbescherming***

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen verschillende soorten vleermuizen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het plangebied voor. Uit het uitgevoerde veldbezoek in het plangebied is duidelijk geworden dat essentiële elementen (zoals verblijf- of nestplaatsen) niet aanwezig zijn. Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kunnen deze beschermde soorten worden uitgesloten in het plangebied. Nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van deze soorten is daarom niet noodzakelijk. Er is niet uit te sluiten dat in bomen en gebouwen direct rondom het plangebied verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen aanwezig zijn. Om lichtverstoring van mogelijk aanwezige verblijfplaatsen te voorkomen, wordt geadviseerd om navolgende maatregelen te nemen:

- Het terrein wordt in de bouwfase 's avonds en 's nachts minimaal verlicht. Verlichting om het bouwterrein te beveiligen is geen probleem, mits lichtbundels goed worden gericht door middel van armaturen.
- Bij de inrichting van het terrein in de nieuwe situatie wordt gebruik gemaakt van verlichting die in de omgeving levende dieren minimaal verstoort. Verlichting voor inbraakpreventie en sfeerverlichting in tuinen is geen probleem. Bij eventueel te plaatsen straatverlichting dient gebruik te worden gemaakt van armaturen die geen lichtbundels op bomen schijnen.

---

<sup>4</sup> SAB, Quick scan natuur, Berkel en Rodenrijs, Westersingel 5, 7 augustus 2018.

Wanneer het niet mogelijk is dergelijke maatregelen te nemen is nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk. Vleermuizen zijn habitatrichtlijnsoorten, waarvoor de verboden van artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming gelden. Wanneer verblijfplaatsen rond het plangebied worden vastgesteld welke door kunstmatige verlichting verstoord kunnen worden, dient een ontheffing van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd en moeten er mitigerende maatregelen worden getroffen.

#### *Broedperiode*

Van alle van nature in Nederland in het wild levende vogels mag het nest tijdens het broeden (van start van nestbouw tot en met het uitvliegen van de jongen) niet worden beschadigd of vernield. De periode waarin de meeste vogelsoorten broeden, loopt globaal van half maart tot half augustus, maar ook broedgevallen buiten deze periode zijn gewoon beschermd.

Uit het onderzoek blijkt dat in en direct rond het plangebied vogels kunnen gaan broeden. Derhalve wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het plangebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is.

Indien de werkzaamheden echt in de broedperiode gestart moeten worden, is nader onderzoek naar broedende vogels noodzakelijk. Kort voor de start van de werkzaamheden dient dan door een ecoloog met kennis van vogels door middel van één veldbezoek onderzocht te worden of broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn. Als deze niet aanwezig zijn, kunnen de werkzaamheden starten. Als wel een broedende vogel aanwezig is, mogen de werkzaamheden niet starten. Er dient dan met een ecoloog met kennis van vogels naar een oplossing gezocht te worden.

#### *Zorgplicht*

Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor alle natuur en in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving, overeenkomstig artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming. Dit houdt in elk geval in dat iedereen die weet dat hij schade aan natuur gaat veroorzaken door een bepaalde handeling, hij deze handeling daarom niet uitvoert, of maatregelen neemt om schade aan de natuur door de handeling zoveel mogelijk te voorkomen. Probeer bijvoorbeeld bij de ruimtelijke ingreep zoveel mogelijk bomen, struiken en overig groen te behouden. Werken buiten de winterperiode voorkomt dat dieren die in winterrust zijn verstoord of gedood worden.

#### *Bescherming houtopstanden*

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

#### **Conclusie**

Het onderwerp natuur werpt gelet op voorgaande onderzoeksconclusies geen belemmeringen op. Er is geen vervolgonderzoek noodzakelijk.

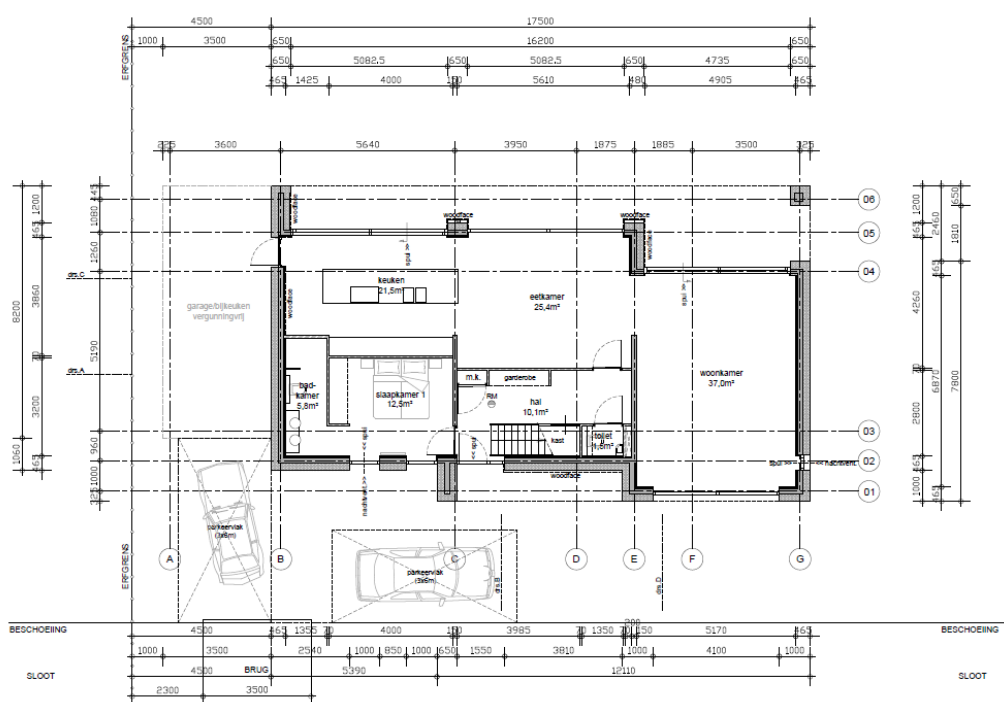
#### 4.2.5 Verkeer en parkeren

##### Verkeer

De bestaande verkeersstructuur in de omgeving van het plangebied blijft gehandhaafd. De nieuwe woning wordt op de Klapwijkse Zoom ontsloten. Als gevolg van de realisatie van de woning, wordt een gering aantal extra verkeersbewegingen gegenereerd. De extra verkeersbewegingen kunnen zonder problemen worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld op de Klapwijkse Zoom.

##### Parkeren

Het parkeren bij de woning wordt op eigen terrein opgelost. Hier is door middel van de aanduiding 'parkeerterrein' ruimte voor opgenomen. Hierbinnen dient voorzien te worden in twee parkeerplaatsen. Op de afbeelding hierna is de beoogde situering van de twee parkeerplaatsen weergegeven.



Voorziene situering parkeerplaatsen (Bron: De Graaf, Bouwkundig teken- en adviesbureau).

##### Conclusie

Het aspect "verkeer en parkeren" vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

#### 4.2.6 Kabels, leidingen en telecommunicatie-installaties

##### Wet- & regelgeving en beleid

Onder de grond liggen netwerken van kabels en leidingen voor onder andere nutsvoorzieningen, (tele)communicatie en riolering. Graafwerkzaamheden in de openbare weg voor de uitbreiding en/ of onderhoud van deze werken mogen alleen gebeuren met vergunning en/of instemming van de gemeente.

### **Toetsing**

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig waarmee rekening moet worden gehouden. Voorafgaand aan de werkzaamheden binnen het plangebied zal een KLIC-melding worden gedaan om inzicht te geven in de mogelijk aanwezige kabels en leidingen.

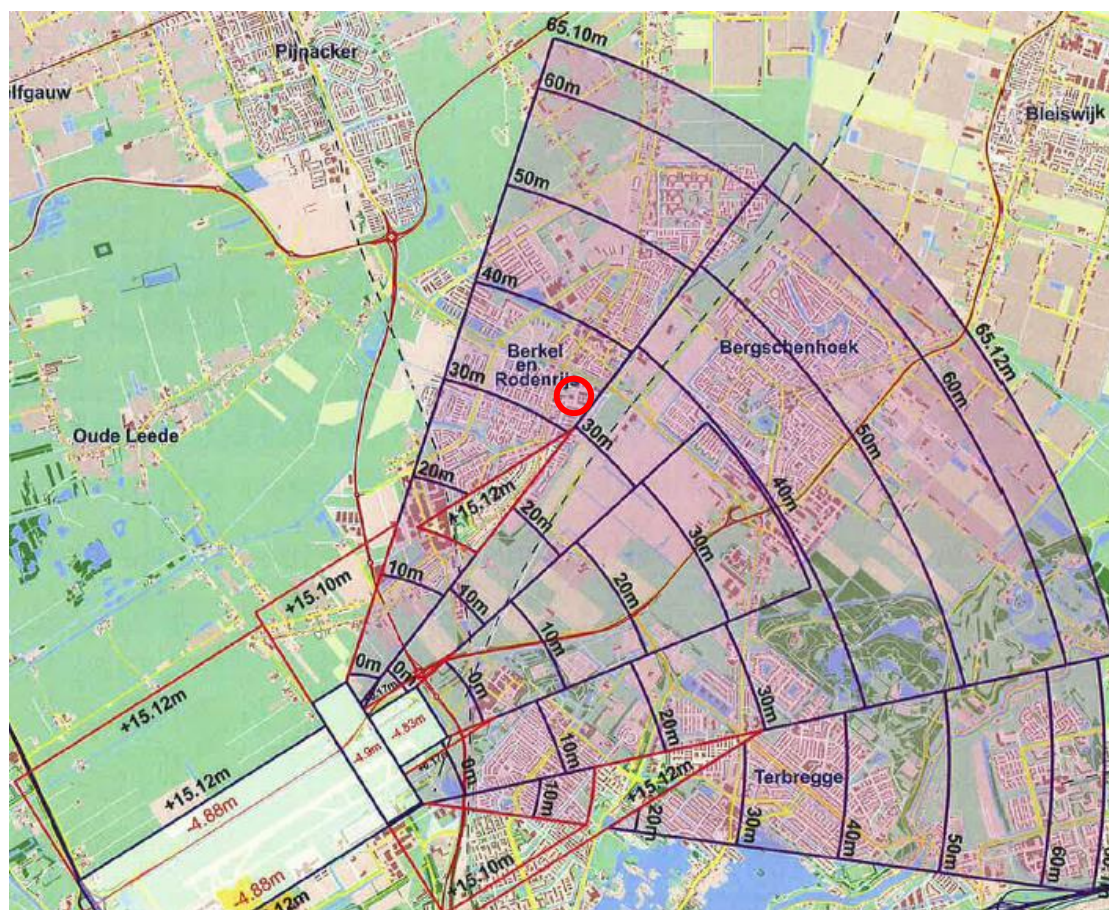
### **Conclusie**

Het aspect kabels en leidingen vormen geen belemmering voor het plan.

## **4.2.7 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 (bouwkranen, heistellingen, et cetera) vormen in potentie een bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren.



*Uitsnede kaart toetsingsvlakken ILS 24°. Het plangebied is in rood aangegeven.*

Verstoring van de apparatuur maakt de CNS apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer wordt beïnvloed.



vloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid van de luchtvaart alles in het werk te stellen om de diverse systemen tegen versturende obstakels te beschermen. Aan de hand van de internationale burgerluchtvaartcriteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS-hulpmiddelen.

Het plangebied bevindt zich in het toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (zie bovenstaande afbeelding) tussen 30 en 40 meter. Gezien het feit dat er binnen het plangebied geen gebouwen en bouwwerken worden toegestaan die de maximale hoogten van de toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur doorsnijden, is het opnemen van een beschermende regeling derhalve niet noodzakelijk.

### **VOR/DME**

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

Het plangebied is gelegen binnen de toetsingshoogte 20-30 meter van het toetsingsvlak VOR/DME. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt met een hoogte die het toetsingsvlak kan doorsnijden.



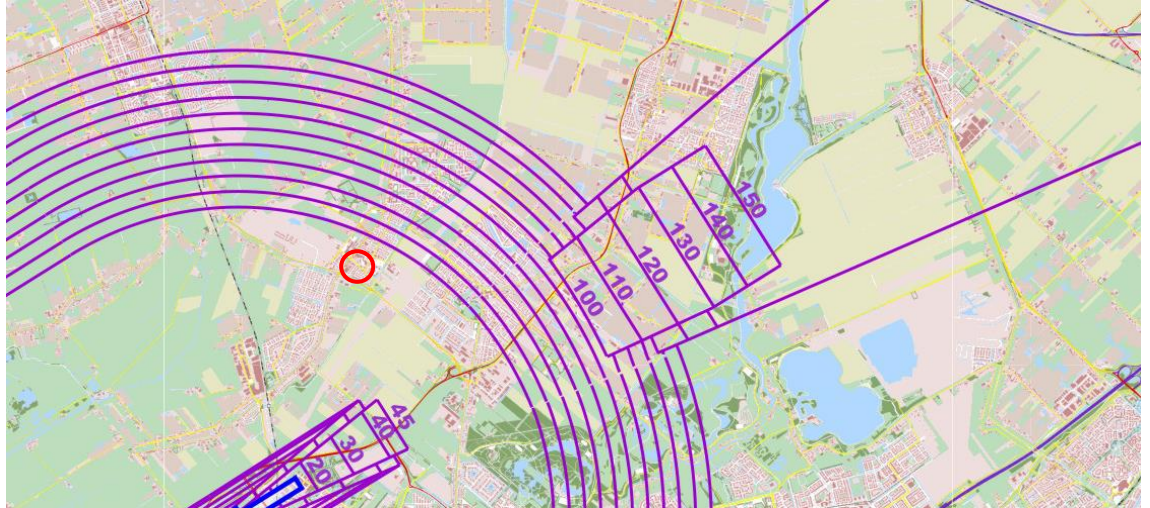
*Toetsingsvlak VOR/DME. Het plangebied is in rood globaal aangegeven.*

### **Invliegfunnel**

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

Het plangebied ligt binnen de 45 meter-zone van de aanvliegroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals blijkt uit onderstaande afbeelding 'uitsnede kaart invliegfunnel'. Deze hoogte moet worden gerelateerd aan de referentiehoogte van de luchthaven: -

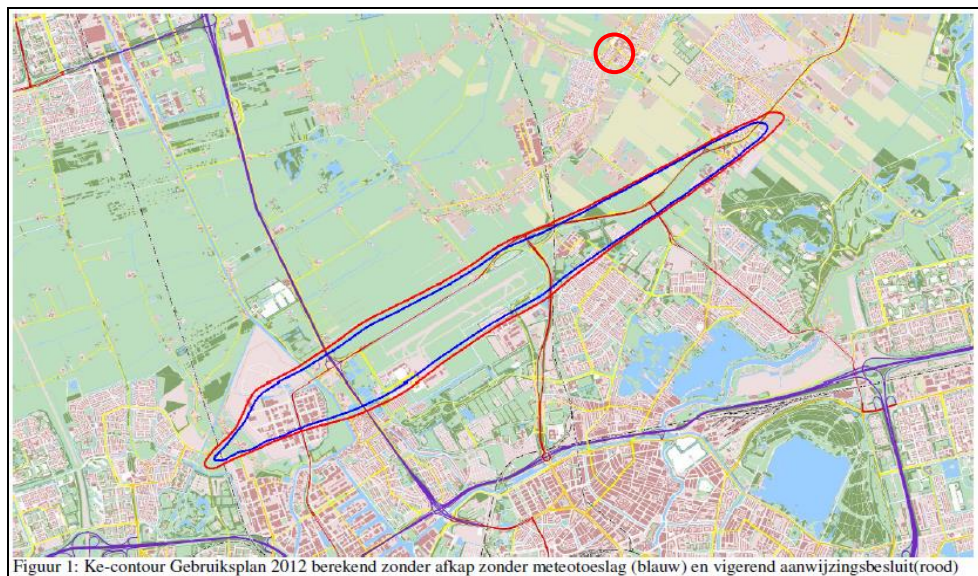
4,40 m NAP. In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. In dit uitwerkingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken met een bouwhoogte van meer dan 45 meter mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



*Uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is in rood aangegeven.*

### **Akoestiek**

Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” speelt ook het aspect geluid een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige objecten (zoals woningen) mogen worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Deze 35 KE-contour valt niet over het onderhavige plangebied (zie onderstaande afbeelding) en levert derhalve geen beperkingen op.



*Uitsnede kaart KE-contouren Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is in rood globaal aangegeven.*

## 5 Economische haalbaarheid

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De kosten die gepaard gaan met de kosten voor ontwikkeling en inrichting van het plangebied zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Door middel van een anterieure overeenkomst met de gemeente is vastgelegd dat de gemeentelijke kosten die verband houden met de ruimtelijke ontwikkeling en mogelijke planschade op de initiatiefnemer worden verhaald. Door de initiatiefnemer is een planschadeverhaalovereenkomst gesloten met de gemeente. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

## **6 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **6.1 Overleg**

Het voorontwerpwijzigingsplan is in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de overleginstanties. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de 'Nota overleg wijzigingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs, Westersingel - Klapwijkse Zoom"', die als bijlage 3 bij de toelichting is gevoegd.

### **6.2 Zienswijzen**

Op de procedure is afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In dat kader heeft van 8 november tot en met 19 december 2018 het ontwerpbesluit voor zes weken ter inzage gelegen. Belanghebbenden konden in deze periode zienswijzen indienen. Er is in deze periode één zienswijze ingediend. Deze is samengevat en van een reactie voorzien in de 'Nota zienswijzen wijzigingsplan "Centrum Berkel en Rodenrijs, Westersingel - Klapwijkse Zoom"', die als bijlage 5 bij de toelichting is gevoegd.

Om de ruimtelijke besluiten (het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning) voor de bouw van de woning zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, heeft de gemeente een coördinatiebesluit genomen. Het besluit d.d. 21 augustus 2018 is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. De coördinatieregeling houdt, kort gezegd, in dat de gecoördineerde besluiten in het rechtstreeks beroep bij de Raad van State als één besluit worden aangemerkt.

### **6.3 Conclusie**

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is vooroverleg gevoerd en is het ontwerpbesluit ter inzage gelegd. De vooroverlegreacties en de ingediende zienswijze zijn verwerkt.