

Gemeente Lansingerland

Wijzigingsplan "Berkel I, Burg. Hendrixstraat 21"



12 februari 2019

Vastgesteld wijzigingsplan

Gemeente Lansingerland

Wijzigingsplan "Berkel I, Burg. Hendrixstraat 21"

Vastgesteld wijzigingsplan

Inhoud:

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

Plannummer: NL.IMRO.1621.BP0157W01-VAST

Datum: 12 februari 2019

Werknummer: 617.162.40

KuiperCompagnons

Gemeente Lansingerland
Afdeling Strategische Ontwikkeling

Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
Concept	19 juli 2018	Concept	
Voorontwerp	12 september 2018		
<ul style="list-style-type: none"> • Inspraak • Overleg 	9 oktober t/m 5 november 2018 3 oktober t/m 6 november 2018		
Ontwerp	27 november 2018		
<ul style="list-style-type: none"> • Zienswijzetermijn 	6 december 2018 t/m 16 januari 2019		
Vaststelling	12 februari 2019		

Projectleider gemeente:

Projectleider KuiperCompagnons:

dhr. Reint Honders

mevr. Wanne Verweij

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	1
1.4. Voorgaande bestemmingsplannen	1
1.5. Leeswijzer	2

Deel B Planbeschrijving

2. Planbeschrijving	3
2.1. Inleiding en uitgangspunten	5
2.2. Bestaande situatie	5
2.3. Ontwikkelingen	5
2.4. Juridische aspecten	7

Deel C Verantwoording

3 Ruimtelijke Ordening	11
3.1. Rijksbeleid	13
3.2. Provinciaal beleid	13
3.3. Gemeentelijk beleid	14
4 Natuur	19
4.1. Kader	19
4.2. Onderzoek en conclusie	19
5. Water	23
5.1. Kader	23
5.2. Onderzoek	25
5.3. Conclusie	29
6. Archeologie en cultuurhistorie	31
6.1. Archeologie	31
6.2. Cultuurhistorie	32
7. Milieu	32
7.1. Algemeen	35
7.2. M.e.r.-beoordeling	33
7.3. Bodemkwaliteit	35
7.4. Akoestische aspecten	36
7.5. Luchtkwaliteit	37
7.6. Milieuzonering	39

7.7.	Externe veiligheid	42
7.8.	Overige belemmeringen	45
7.9.	Duurzaamheid	49

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

8	Uitvoerbaarheid	51
8.1	Economische uitvoerbaarheid	53
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
8.3	Handhavingsaspecten	53
9	Procedure	55
9.1	Vorbereidingsfase	55
9.2	Ontwerpfase	55
9.3	Vaststellingsfase	55

Bijlage bij de toelichting

- Bijlage 1:** Ecologische quickscan en boominventarisatie Burgemeester Hendrixstraat 21 te Berkel en Rodenrijs, VanderHelm Milieubeheer B.V., 13 april 2018
- Bijlage 2:** Verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek aan de Burgemeester Hendrixstraat 21 te Berkel en Rodenrijs, VanderHelm Milieubeheer B.V., 14 mei 2018
- Bijlage 3:** Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai wijzigingsplan "Berkel I, Burg. Hendrixstraat 21", KuiperCompagnons, 6 augustus 2018
- Bijlage 4:** Nota inspraak en overleg wijzigingsplan "Berkel I, Burg. Hendrixstraat 21", gemeente Lansingerland, 27 november 2018
- Bijlage 5:** Gemeentelijke coördinatieregeling Burgemeester Hendrixstraat 21, Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland, 13 juli 2018
- Bijlage 6:** M.e.r.-beoordelingsbesluit Burgemeester Hendrixstraat 21, Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland, 27 november 2018

Deel A: Inleiding



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

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Berkel I, Burg. Hendrixstraat 21" 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 ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

Voorliggend wijzigingsplan van de gemeente Lansingerland biedt een juridisch-planologische regeling voor het plangebied in Berkel en Rodenrijs. Het bestemmingsplan "Berkel I", vastgesteld op 28 januari 2016, ook wel het 'moederplan', kent ter plaatse van het adres Burgemeester Hendrixstraat 21 in Berkel en Rodenrijs de bestemming "Maatschappelijk" (ten behoeve van het aanwezige scoutinggebouw) en de 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2'. In artikel 14.6.2 is deze wijzigingsbevoegdheid uitgewerkt: er mogen 12 grondgebonden woningen worden gerealiseerd met een maximale goot- en bouwhoogte van 9 respectievelijk 11 meter. Er wordt aan deze bevoegdheid nu toepassing gegeven in dit wijzigingsplan.

Voor het plangebied is uitgegaan van het totale wijzigingsgebied uit het moederplan. De hele maatschappelijke bestemming ter plaatse komt te vervallen en wordt vervangen door de bestemmingen uit het voorliggende wijzigingsplan. Binnen dit plangebied worden 12 grondgebonden woningen mogelijk gemaakt.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door:

- in het noorden: de watergang achter de woningen aan de Lindenlaan;
- in het oosten: het Schoolpad;
- in het zuiden: de Burgemeester Hendrixstraat,
- in het westen: het perceel met het appartementengebouw Burgemeester Hendrixstraat 1 t/m 17 (oneven).

De globale begrenzing van het plangebied is in de afbeelding 1.1 weergegeven.

1.4. Vigerend bestemmingsplan

Het voorliggende wijzigingsplan treedt ter plaatse van het plangebied in de plaats van de maatschappelijke bestemming zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan "Berkel I". Het bestemmingsplan "Berkel I" is op 28 januari 2016 door de raad van de gemeente Lansingerland vastgesteld. Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Maatschappelijk'. Ook is er een 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' voor dit gebied opgeno-

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.

men. Hierdoor kan de bestemming gewijzigd worden in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer - Verblijfsgebied', met dien verstande dat:

- het aantal woningen niet meer dan 12 bedraagt;
- uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan;
- de goothoogte niet meer dan 9 meter bedraagt;
- de bouwhoogte niet meer dan 11 meter bedraagt;
- voldaan wordt aan de Wet geluidhinder;
- voldaan wordt aan de afstanden tot hindergevende functies op basis van de VNG-brochure;
- voorzien wordt in de (extra) parkeerbehoefte.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Voorliggend deel, deel A, bevat een aantal algemene 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

2. Planbeschrijving

2.1. Inleiding en uitgangspunten

Uitgangspunt van het voorliggende wijzigingsplan is het mogelijk maken van 12 grondgebonden woningen aan de Burgemeester Hendrixstraat 21 in Berkel en Rodenrijs.

2.2. Bestaande situatie

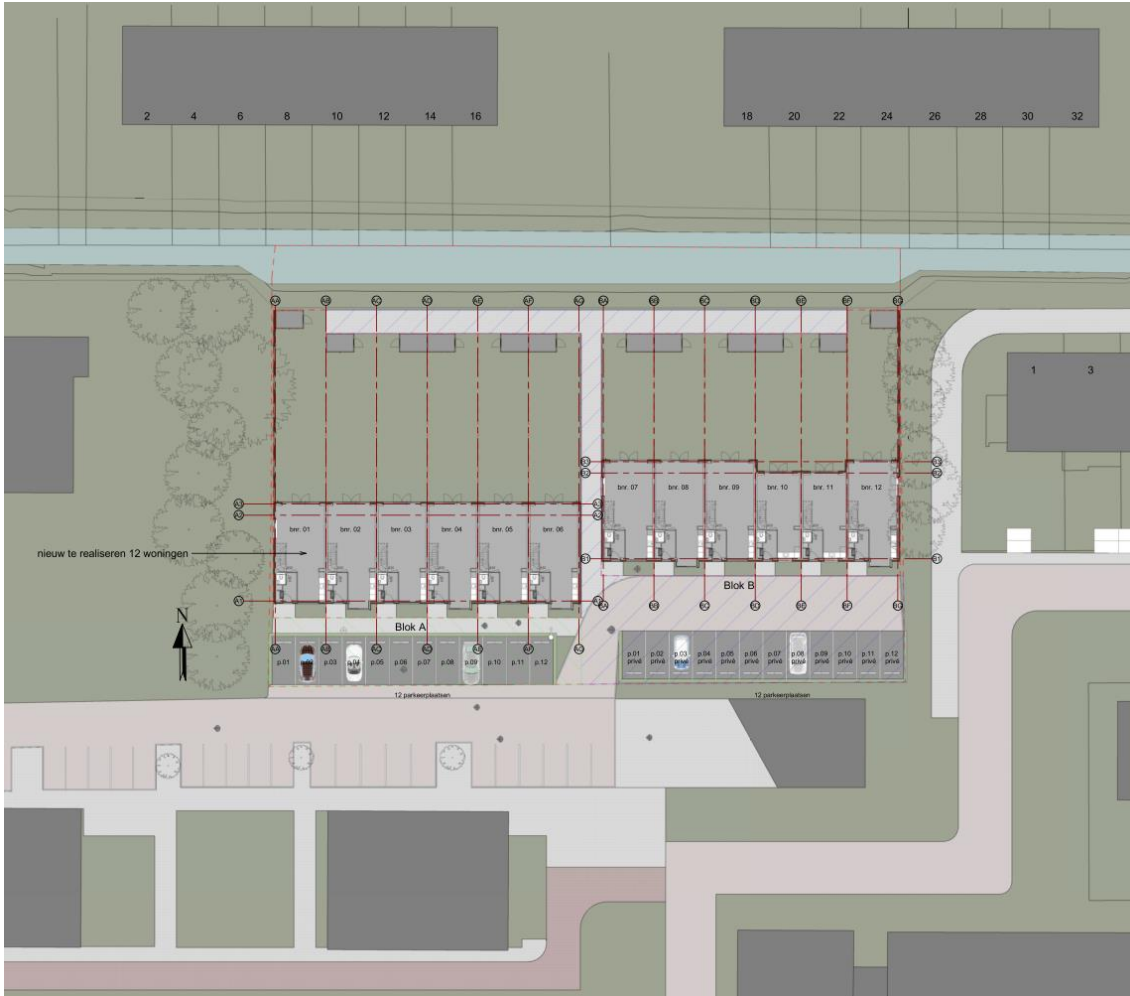
Op de locatie is in de bestaande situatie een scoutingvereniging gevestigd, waarvoor twee gebouwen aanwezig zijn. Verder bevinden zich een aantal bomen op het grasveldje binnen het plangebied. Het plangebied wordt ontsloten door de Burgemeester Hendrixstraat. Direct ten noorden van het plangebied ligt een watergang. Afbeelding 2.1. geeft dit weer.



Afbeelding 2.1: plangebied Burgemeester Hendrixstraat 21.

2.3 Ontwikkelingen

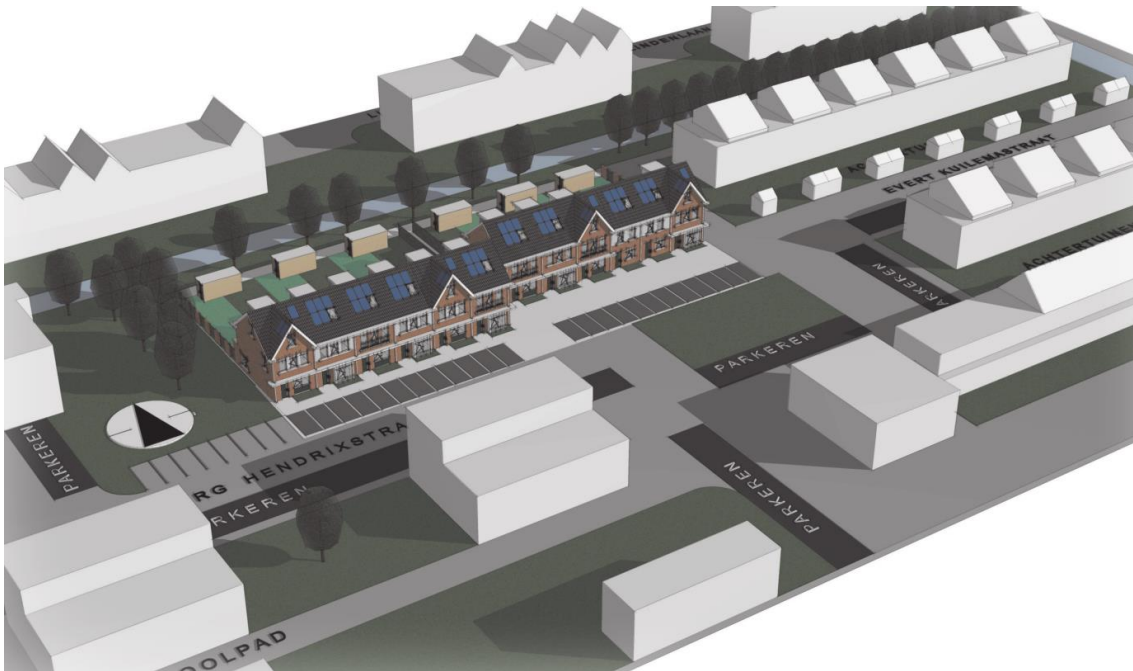
Dit wijzigingsplan maakt het mogelijk 12 woningen te realiseren binnen het plangebied. Het gaat om grondgebonden woningen met een tuin aan de watergang. De bestaande panden van de scouting zullen hiervoor gesloopt worden. De woningen zullen in twee rijen van zes woningen worden gerealiseerd met een verspringing in de rooilijn (zie afbeelding 2.2). De woningen zullen worden ontsloten op de Burgemeester Hendrixstraat, waaraan extra parkeergelegenheden worden gerealiseerd. Op afbeeldingen 2.3 en 2.4 zijn impressiebeelden weergegeven.



Afbeelding 2.2: verkevelingsplan.



Afbeelding 2.3: impressiebeeld 1.



Afbeelding 2.4: impressiebeeld 2.

2.4. Juridische aspecten

2.4.1 Inleiding

Voorliggend wijzigingsplan 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.

2.4.2 Planmethodiek

Bij de opzet van het plan is, mede op grond van de wijzigingsregels uit het moederplan, gekozen voor een gedetailleerde wijze van bestemmen waarmee de toekomstige situatie wordt vastgelegd.

2.4.3 Regels

De regels bestaan uit drie 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, ten opzichte van het moederplan, een aantal aanvullende 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het wijzigingsplan voorkomende bestemmingen geregeld. Hieronder wordt kort ingegaan op de verschillende bestemmingen.

Tuin

De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorend bij de aangrenzende woningen. Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van erkers en/of entreeportalen en andere bouwwerken. In deze specifieke situatie is de diepte voor erkers op 0,7 m vastgelegd.

Verkeer – Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is bestemd voor woonstraten, woonerven en pleinen. Overal binnen de bestemmingen zijn parkeervoorzieningen mogelijk. In deze specifieke situatie worden binnen deze bestemming auto's toegestaan in tegenstelling tot andere locaties waar binnen deze bestemming geen auto's zijn toegestaan.

Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor de woningen in het plangebied. Daarbij is gekozen voor een gedetailleerde bestemming. Voor de woningen is een bouwvlak aangegeven. Bepaald is dat de goothoogte niet meer mag bedragen dan 9 meter en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 11 meter. Op het perceelsgedeelte buiten het bouwvlak is erfbebouwing in de vorm van aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen toegestaan, voor zover niet de bestemming 'Tuin' is opgenomen. Voor de erfbebouwingsregeling is aansluiting gezocht bij de erfbebouwingsregeling van de gemeente Lansingerland. Daarnaast zijn mogelijkheden opgenomen van beroeps- of bedrijfsmatige werkruimten in of bij de woning. Het achterste deel van de percelen heeft de functieaanduiding 'water' gekregen. Hier is uitsluitend oppervlakte water voor de noodzakelijke waterberging toegestaan.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk is, in afwijking van het moederplan, bepaald dat ondergeschikte bouwdelen niet worden meegerekend voor een afstand / maat van 0,7 m.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

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

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

2.4.4. Geometrische plaatsbepaling/verbeelding

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een ondergrond uit de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten

(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 (en in dit geval ook wateren) 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 Ruimtelijke Ordening

3.1. Rijksbeleid

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

3.2. Provinciaal beleid

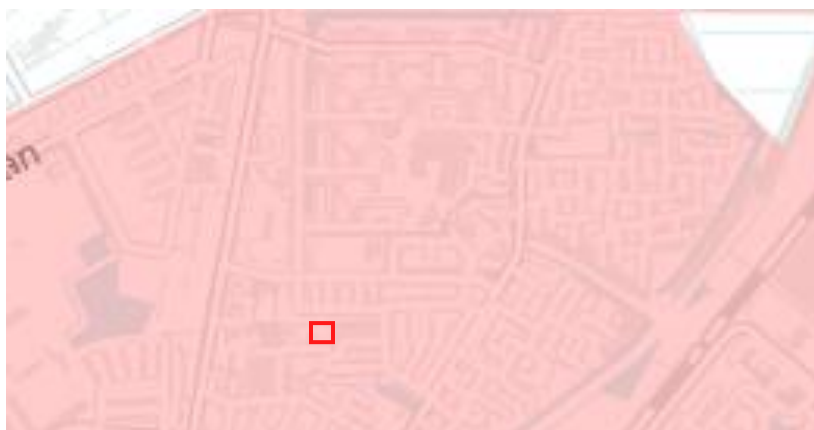
Visie Ruimte en Mobiliteit

De provincie Zuid-Holland heeft haar ruimtelijk beleid vastgelegd in de “Visie Ruimte en Mobiliteit”. Aan de voorgenoemde visie is een programma Ruimte en een programma Mobiliteit gekoppeld, waarin beschreven wordt welke instrumenten de provincie inzet om de doelen en ambities uit de Visie Ruimte en Mobiliteit te realiseren. De regels die voortkomen uit de visie en de beide programma’s, zijn vastgelegd in de Verordening Ruimte. Deze regels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Op 9 juli 2014 hebben Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland de Visie Ruimte en Mobiliteit (en alle bijbehorende documenten) vastgesteld.


De provincie benoemt vier rode draden (beter benutten wat er is, vergroten agglomeratiekracht, verbeteren ruimtelijke kwaliteit en bevorderen van de transitie naar water- en energie-efficiënte samenleving). Deze zijn uitgewerkt in regelgeving, onder meer door het toepassen van de ladder voor duurzame verstedelijking.

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

Zoals te zien is in afbeelding 3.1 ligt het plangebied in bestaand stedelijk gebied. Bovendien past het plan binnen de voorwaarden van het wijzigingsgebied – 2. Tevens is de ontwikkeling regionaal afgestemd. Zodoende wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.



Kaart 1: Transformeren, herstructureren en verdichten

bebouwde ruimte 

Afbeelding 3.1: uitsnede kaart 'bebouwde ruimte' uit Programma Ruimte.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland

Op 18 februari 2010 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Structuurvisie Lansingerland 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. Voor een zeer belangrijk deel ligt de ruimtelijke structuur van Lansingerland dan ook al vast. Doelen van de structuurvisie zijn:

- visie én uitvoeringsprogramma tot 2025;
- doorkijk naar de lange termijn;
- toetsingskader voor nieuwe initiatieven;
- basis voor actualisatie bestemmingsplannen;
- mogelijkheden om kosten te verhalen;
- voldoen aan de verplichting nieuwe Wro.



Afbeelding 3.2: uitsnede structuurvisie Lansingerland 2025.

In de structuurvisiekaart is het plangebied aangeduid als 'kwaliteitsverbetering bestand stedelijk gebied' (zie afbeelding 3.2). 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. De karakteristieke dorps sfeer van Berkel en Rodenrijs moet daarbij wel behouden blijven. Waar mogelijk moeten kansen worden benut om (milieu)hinderlijke bedrijven en functies uit de kernen te plaatsen. Bij nieuwe woningbouwlocaties moet worden vastgehouden aan een woningbouwprogramma dat past bij de woningbehoefte op de langere termijn.

De realisatie van 12 woningen zal bijdragen aan de kwaliteitsverbetering binnen bestand stedelijk gebied doordat de verouderde panden worden gesloopt en hiervoor nieuwbouw terugkomt. De nieuwbouw zal worden ingepast binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur.

Woonvisie Lansingerland 2015 – 2020

Op 9 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de Woonvisie 2015 - 2020 vastgesteld. De woonvisie is sterk gebaseerd op de visie en ambities welke geformuleerd zijn als toekomstbeeld voor de gemeente Lansingerland, verwoord in het document 'Lansingerland op weg naar 2040'. De gemeente Lansingerland wil samen met haar partners investeren in een groene en duurzame leefomgeving, waar alle inwoners veilig en prettig kunnen wonen, werken en recreëren, met een gevarieerd woningaanbod, passend bij de sociale en demografische opbouw van de samenleving, met behoud van historische en culturele waarden. 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 inkomen en bijzondere doelgroepen. Ook wenst de gemeente in te spelen op de toekomstige

woonwensen van gezinnen die in de VINEX-periode in Lansingerland zijn komen wonen en binnenkort als emptynesters op de woningmarkt opnieuw een keuze maken.

Binnen het doel 'bieden van gevarieerde en veilige woonmilieus' is het de bedoeling om iedereen van een passende woning en woonomgeving te voorzien. De gemeente wil daarbij uitblinken in het aanbod van woonmilieus met een dorps en landelijk karakter. Prettig wonen wordt daarbij extra gediend door een veilige omgeving.

Binnen het doel 'versterken van een duurzame woon- en leefomgeving' wordt aandacht besteed aan het terugdringen van het energieverbruik en het toepassen van duurzame materialen in woningbouw en infrastructuur. Ook is er aandacht voor de aanwezigheid van voldoende groen binnen de diverse wijken in verband met klimaatadaptatie.

Met de ontwikkeling van extra woningen in het bestaand stedelijk gebied, wordt een bijdrage geleverd aan de gewenste variatie aan woonmilieus in de gemeente. De ontwikkeling sluit aan bij een dorps en landelijk woonmilieu (grondgebonden woningen in een lage dichtheid). Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse ten goede.

Mobiliteitsplan Lansingerland beweegt

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

De beoogde woningen worden in de toekomstige situatie ontsloten via de Burgemeester Hendrixstraat. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling zal de verkeersintensiteit niet benoemingswaardig toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Ter aanvulling op het mobiliteitsplan heeft de gemeente Lansingerland in 2014 de 'Nota Parkeren Lansingerland' vastgesteld. In deze nota zijn de hoofdlijnen voor het auto- en fietsparkeerbeleid voor de periode 2013 – 2020 vastgelegd. Tevens is een parapluperzoning parkeren opgesteld, welk plan de regeling voor het parkeren in alle gemeentelijke ruimtelijke plannen herziet. Ten aanzien van het parkeren is bepaald dat voldaan moet worden aan de 'Nota Parkeren Lansingerland' en de 'Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland', die op 27 februari 2014 zijn vastgesteld en op 29 april 2014 in werking zijn getreden, of de rechtsopvolger(s) daarvan.

Aan de parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning (zie afbeelding 3.3.) wordt voldaan. Er moeten afgerond 23 parkeerplaatsen gerealiseerd worden ($1,9 \times 12 = 22,8$) en er worden er 24 gerealiseerd.

Voorziening	Per	Bebouwde kom Lansingerland	Rest Lansingerland	Aandeel bezoek
koop, vrijstaand	woning	2,2	2,4	0,3
koop, twee-onder-één-kap	woning	2,1	2,2	0,3
koop, tussen/hoek	woning	1,9	2,0	0,3
koop, etage duur	woning	2,0	2,1	0,3
koop, etage midden	woning	1,8	1,9	0,3

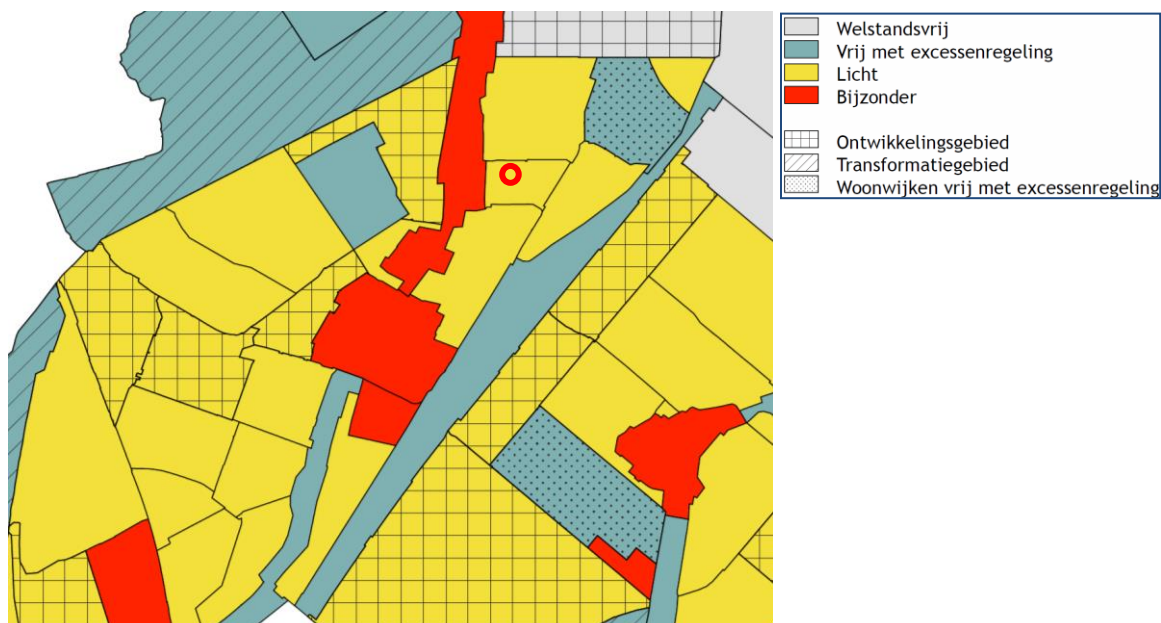
Afbeelding 3.3: uitsnede tabel autoparkeernormen gemeente Lansingerland.

Welstandsnota

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

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

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



Afbeelding 3.4: uitsnede welstandsnota Lansingerland.

Het plangebied is gelegen binnen het welstandsniveau "Licht" (zie afbeelding 3.4). Bij dit welstandsniveau is de preventieve welstandsbeoordeling primair gericht op het bewaren van de stedenbouwkundige en architectonische samenhang.

3.4. Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van 12 woningen. De ontwikkeling past binnen de beleidskaders van het Rijk, provincie en de gemeente.

4 Natuur en landschap

4.1. Kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden, met wetgeving ten aanzien van soorten en Natura 2000-gebieden. Daarnaast hebben provincies eigen beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN; de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) en overige natuurwaarden buiten het NNN.

Wnb: soorten

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

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

Wnb: Natura 2000

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

4.2 Onderzoek

De huidige bebouwing wordt gesloopt en het merendeel van de bomen wordt gekapt. Tijdens de planvorming dient inzichtelijk te worden gemaakt of door de werkzaamheden een negatief effect kan ontstaan op beschermde flora en fauna, beschermde natuurgebieden en houtopstanden.

In de ecologische quickscan, opgenomen als bijlage 1, is onderscheid gemaakt tussen beschermde soorten en beschermde gebieden. Beschermde houtopstanden zijn in dit gebied niet aanwezig. Wel dient voor het kappen van bomen een omgevingsvergunning aangevraagd te worden bij de gemeente voor de activiteit 'kappen'.

Beschermde soorten

Vleermuizen

De bebouwing in het projectgebied biedt geen geschikt biotoop als voortplantings- of rustplaats voor vleermuizen door het ontbreken van geschikte invliegopeningen in de gebouwen. Hierdoor is geen ruimte voor vleermuizen.

Tijdens het veldbezoek zijn in de bomen geen geschikte openingen zoals holten of los schors waargenomen die kunnen dienen als voortplantings- of rustplaats voor vleermuizen. Verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen kunnen derhalve worden uitgesloten.

De bomen in het projectgebied kunnen mogelijk dienen als onderdeel van een vliegroute voor vleermuizen. De bomen vormen een lijnvormig geheel wat geleiding biedt aan vleermuizen die zich verplaatsen van rustplaatsen in de bebouwde kom naar foerageergebied elders. Omdat in de directe omgeving mogelijkheden voor vliegroutes aanwezig zijn, zijn de bomen binnen het projectgebied geen onderdeel van een essentiële vliegroute.

De bomen in het projectgebied kunnen voor vleermuizen dienen als foerageergebied. In de directe omgeving zijn vergelijkbare structuren aanwezig die kunnen dienen als foerageergebied. Daarom is het groen binnen het projectgebied geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Daarnaast bevinden zich in de wijde omgeving van het projectgebied meerdere geschikte locaties die kunnen dienen als foerageergebied.

In het kader van de zorgplicht wordt in de quickscan geadviseerd om de werkzaamheden buiten het actieve seizoen van vleermuizen (globaal van april tot november) of overdag in het actieve seizoen uit te voeren. Indien dit niet mogelijk is dient versterking van vleermuizen door verlichting zoveel als mogelijk te worden voorkomen. Dit kan bijvoorbeeld door bouwlampen alleen te richten op de werkzaamheden en zo te voorkomen dat de omgeving wordt verlicht.

Vogels

Jaarrond beschermde nesten

Tijdens het locatiebezoek zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen van vogels. De bebouwing is niet geschikt door het ontbreken van geschikte broedlocaties. Verblijfplaatsen van gierzwaluwen en huismussen kunnen op basis van het veldbezoek dan ook worden uitgesloten. De bomen in het projectgebied zijn niet geschikt voor soorten als de boomvalk door het ontbreken van reeds aanwezige nesten of holtes.

Jaarrond beschermde nesten

Voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten biedt het projectgebied geschikt biotoop, omdat door het vele groen en de hoge bomen veel potentiële nestlocaties aanwezig zijn. Te denken valt hierbij aan ekster en zwarte kraai. De bebouwing is niet geschikt voor soorten als koolmees en pimpelmees door het ontbreken van onder andere open stootvoegen en kieren die kunnen dienen als nestlocatie.

Oeverzwaluw

Voor oeverzwaluwen is in de huidige situatie geen geschikt habitat aanwezig. Deze vogels broeden in steile hellingen. Voorkomen moet worden dat in het projectgebied grondhopen met steile hellingen (zoals voorbelasting) aanwezig zijn in de periode maart tot augustus, want daarin kunnen oeverzwaluwen gaan broeden.

Niet jaarrond beschermde nesten (algemene broedvogels)

Voor algemene broedvogels die broeden in bomen en watergangen biedt het projectgebied geschikt biotoop.

Het is dan ook gewenst de werkzaamheden in de winter, buiten het broedseizoen, uit te voeren (tussen circa 1 augustus en 1 maart). Indien de werkzaamheden in het voorjaar en/of de zomer moeten worden uitgevoerd dient het projectgebied en de directe omgeving ('invloedsfeer van de werkzaamheden') voorafgaand aan de werkzaamheden te worden gecontroleerd op broedvogels. Als broedende vogels aanwezig zijn dient door een deskundig ecooloog te worden bepaald of de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder overtreding van de Wet natuurbescherming.

Grondgebonden zoogdieren

Flauwe structuurrijke oevers ontbreken in het projectgebied waardoor de aanwezigheid van de waterspitsmuis (Nationaal beschermd) kan worden uitgesloten. In het projectgebied worden enkel vrijgestelde grondgebonden zoogdieren verwacht.

Amfibieën

Het huidige biotoop is geschikt voor de rugstreepad (Habitatrichtlijn) door de aanwezigheid van overwinteringsplaatsen in de structuurrijke begroeiing. De rugstreepad is een pionierssoort die door het uitvoeren van de werkzaamheden kan worden aangetrokken tot het projectgebied en daarbij afstanden van enkele kilometers af kan leggen. Een grote populatie rugstreepadden zit in het recent aangelegde Bentwoud, op circa 8 kilometer van het projectgebied. Buiten het Bentwoud zijn nog geen Rugstreepadden aangetroffen. Tot op heden heeft de rugstreepad de gemeenten Lansingerland niet gevonden. Verder worden in het projectgebied enkel vrijgestelde soorten amfibieën verwacht.

Vissen

De watergang ten noorden van het projectgebied biedt leefgebied voor algemene vissoorten. De watergang zal worden verbreed. Wanneer de manier van dempen bekend is, kan worden bepaald of de vissen hier hinder van ondervinden. Indien vissen hinder ondervinden van de werkzaamheden, dient in het kader van de zorgplicht, de watergang leeggevist te worden en de vissen te verplaatsen naar een alternatief in de nabije omgeving.

Overige soorten

Tijdens het locatiebezoek zijn geen beschermde (met uitzondering van de zorgplicht) vaatplanten, kevers, vlinders, libellen, slakken, dagvlinders, reptielen en kreeftachtigen waargenomen. Beschermde soorten binnen deze soortgroepen worden op basis van verspreiding en biotoop niet verwacht in het projectgebied.

Zorgplicht

Er dient voldoende zorg in acht genomen te worden voor alle in het wild voorkomende flora en fauna en hun leefomgeving. Aanwezige dieren moeten voldoende tijd krijgen om te kunnen vluchten. Bij de werkzaamheden in de watergang dient met een deskundig ecooloog te worden overlegd of ecologische begeleiding nodig is. Indien men onverwachts strikt beschermde soorten aantreft dient onmiddellijk een deskundig ecooloog te worden geraadpleegd om af te stemmen hoe een overtreding van de Wet natuurbescherming kan worden voorkomen.

Ook bij twijfel over de aanwezigheid van beschermde soorten dient onmiddellijk de hulp van een deskundige in te worden geroepen.

Beschermde gebieden

Het projectgebied is niet gelegen in of nabij een beschermd weidevogelgebied. Ook zijn voor Natura 2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland geen effecten te verwachten. Vervolgstappen zijn dan ook niet noodzakelijk.

4.3 Conclusie

Uit de ecologische quickscan blijkt dat tijdens de uitvoering van de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden met de Wet natuurbescherming.

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 2^e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. 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.

Waterwet

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

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

5.1.2. Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan 2016 - 2021

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

5.1.3. Beleid waterbeheerder

Hoogheemraadschap van Delfland

Het Waterbeheerplan 2016–2021, “Strategie richting een toekomstbestendig en samenwerkingsgericht waterschap” van het Hoogheemraadschap van Delfland is op 19 november 2015 vastgesteld. Met het Waterbeheerplan gaat Delfland een nieuwe fase van ontwikkeling in. In het waterbeheerplan zet het hoogheemraadschap de lijnen voor de midden en lange termijn uit. Passend bij het verstedelijkte karakter van het beheersgebied zet Delfland in de planperiode van het Waterbeheerplan 5 volop in op stedelijk waterbeheer en samen met de gemeenten op klimaatadaptatie. In het Waterbeheerplan beschrijft het hoogheemraadschap de kerntaken; waterveiligheid, waterbeheer, waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. Het hoogheemraadschap zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtige manier zijn afgewogen.

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

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

Watertoets

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

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

Bij een bestemmingsplan en een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing is de watertoets een wettelijke verplichting. In de volgende paragraaf worden de onderwerpen

benoemd in de handreiking toegelicht. De actuele versie van de handreiking watertoets voor gemeenten is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap van Delfland.

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. Op 30 juni 2011 is de eindrapportage van het Waterplan 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 standhouden van het systeem, het vernieuwen van de basisrioleringsplannen (BRP's) en het uitbouwen van kennis over het functioneren van het systeem door meten en monitoren. Ook wordt de samenwerking en afstemming binnen de (afval)waterketen tussen Lansingerland, de twee hoogheemraadschappen en andere gemeenten in de regio voortgezet en versterkt.

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

5.2. Onderzoek

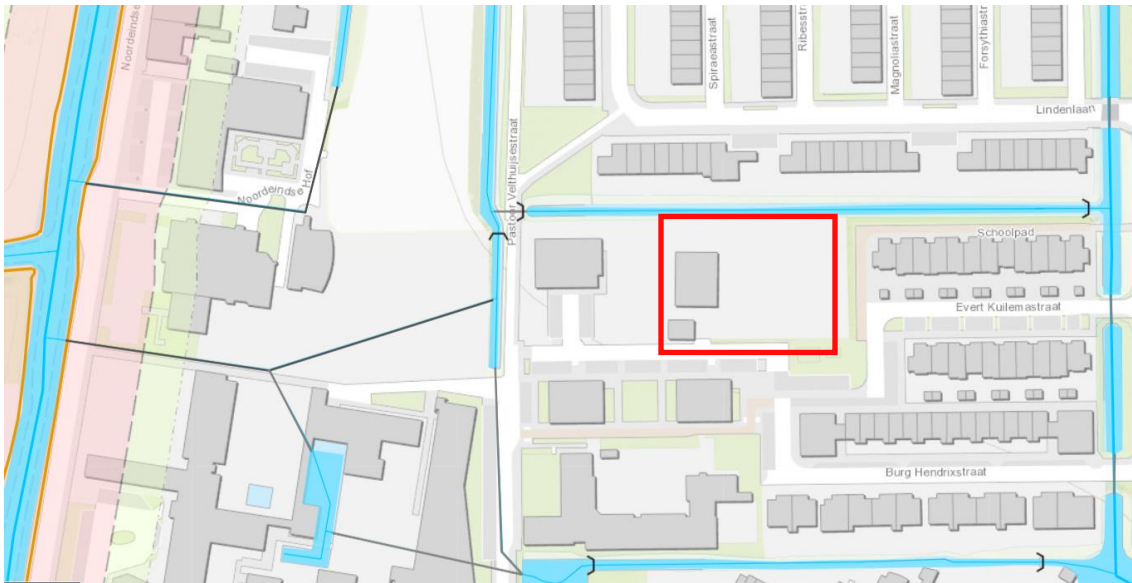
Hieronder volgt de inhoudelijke toetsing van het plan aan de verschillende 'waterthema's', zoals die beschreven staan in de Handreiking Watertoets. Toetsing aan deze thema's levert de watertoets op.

Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de Burgemeester Hendrixstraat te Berkel en Rodenrijs. Ten noorden van het projectgebied bevindt zich een bestaande secundaire watergang. De aanwezige watergang is bestemd als "Water", maar ligt buiten het wijzigingsgebied.

Veiligheid

In het plangebied zijn geen waterkeringen gelegen.



Afbeelding 5.1: detailuitsnede Legger Regionale waterkeringen Hoogheemraadschap van Delfland.

Oppervlaktewatersysteem

Het plangebied ligt in de polder Berkel. Het polderpeil bedraagt NAP -6,42. Binnen het plangebied is een peilafwijking gelegen. Het waterpeil bedraagt hier -5,93 m NAP.

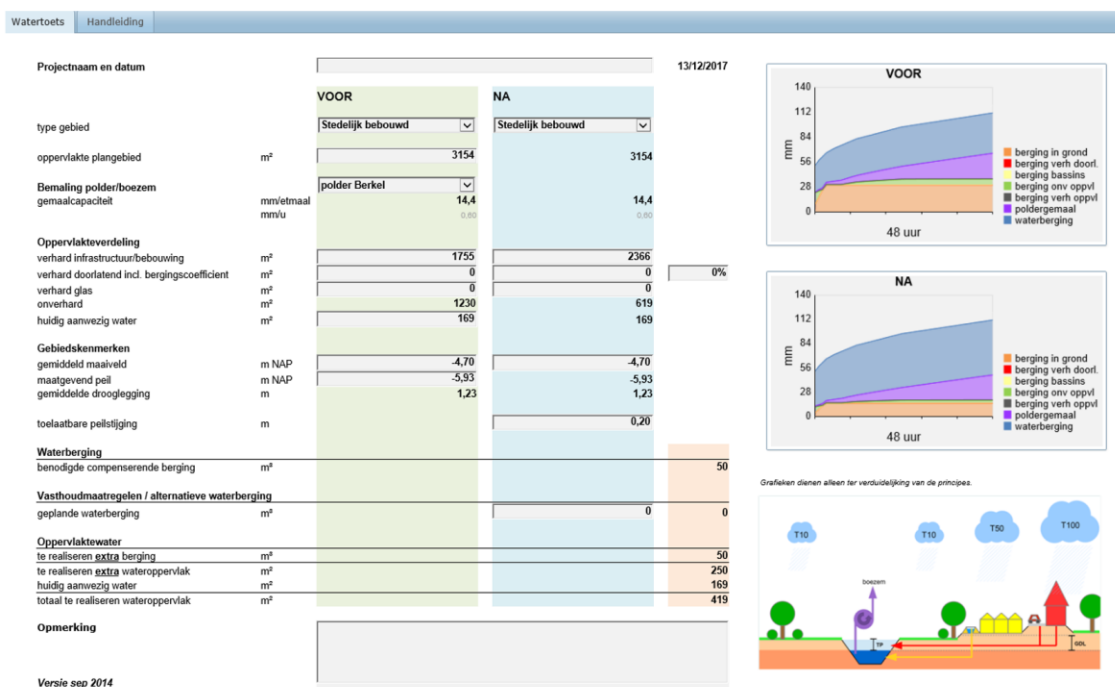


Afbeelding 5.2: waterpeilen in meters ten opzichte van NAP.

Waterkwantiteit

Uitgangspunt bij het invullen van de watersleutel is de grootte van het perceel waarop de ontwikkeling plaatsvindt, 3.154 m². Daarnaast is uitgegaan van de planmatige benadering. In de oude situatie bestaat de verharding uit het bouwvlak dat voor 50% mag worden bebouwd + 50% van het overblijvend perceel: 1.755 m². In de nieuwe situatie bestaat de verharding uit het bouwvlak + het bestemmingsvlak 'Verkeer - Verbljfsgebied' (= ontsluiting + parkeerplaatsen) + 50% van het overblijvend perceel: 2.366 m².

Wanneer de watersleutel wordt ingevuld resulteert dit tot een wateropgave 250 m² extra te realiseren wateroppervlak of 50 m³ compenserende berging. Dit wordt gecompenseerd door de bestaande watergang ten noorden van het plangebied te verbreden, zoals op afbeelding 2.2 is weergegeven. Het verbrede gedeelte van de watergang is in het wijzigingsgebied gelegen en is bestemd als 'Wonen' met de functieaanduiding 'water'. Het opnemen van een bestemming "Water" is niet mogelijk aangezien de wijzigingsregels dat niet toelaten. De nu opgenomen regeling komt echter in juridisch oogpunt op hetzelfde neer.



Afbeelding 5.3: watersleutel.

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.

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.

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.

Waterkwaliteit

Het tegengaan van riooloverstorten door de afkoppeling van hemelwater van de DWA komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede. Het ontstaan van (nieuwe) vervuilingbronnen dient zoveel mogelijk te worden voorkomen om vervuiling van grond- en oppervlaktewater te beletten. Het toepassen van niet-uitloegbare bouwmaterialen bij de toekomstige ontwikkelingen voorkomt dat het hemelwater wordt vervuild. In verband hiermee dienen geen (sterk) uitloegbare 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 uitloggen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben).

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

Het onderhoud van de secundaire wateren ligt bij de eigenaren van de aangrenzende percelen en het water zelf. Het onderhoud aan afvoervoorzieningen en bergingsvijvers van hemelwater op eigen terrein is eveneens voor rekening van de eigenaren van de betreffende percelen dan wel de eigenaren van het betreffende water. In de Legger Wateren wordt voor alle wateren (behalve afvoervoorzieningen en bergingsvijvers op privaat terrein) een uitwerking gegeven van de bepalingen over de onderhoudsplichten uit de Keur.

Activiteiten binnen deze onderhoudsstroken 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.

Omdat de toekomstige percelen niet de waterkant raken is de gemeente verantwoordelijk voor de beheer en onderhoud van de secundaire watergang.

5.3. Conclusie

Het plan voldoet aan het geldende waterbeleid. Deze waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland. De resultaten van het overleg zijn opgenomen in de 'Nota inspraak en overleg wijzigingsplan "Berkel I, Burg. Hendrixstraat 21"', die als bijlage 4 bij de toelichting is gevoegd. De opmerking van het Hoogheemraad is verwerkt in dit hoofdstuk.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Archeologie

Erfgoedwet

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

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die, naar verwachting in 2021 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

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

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

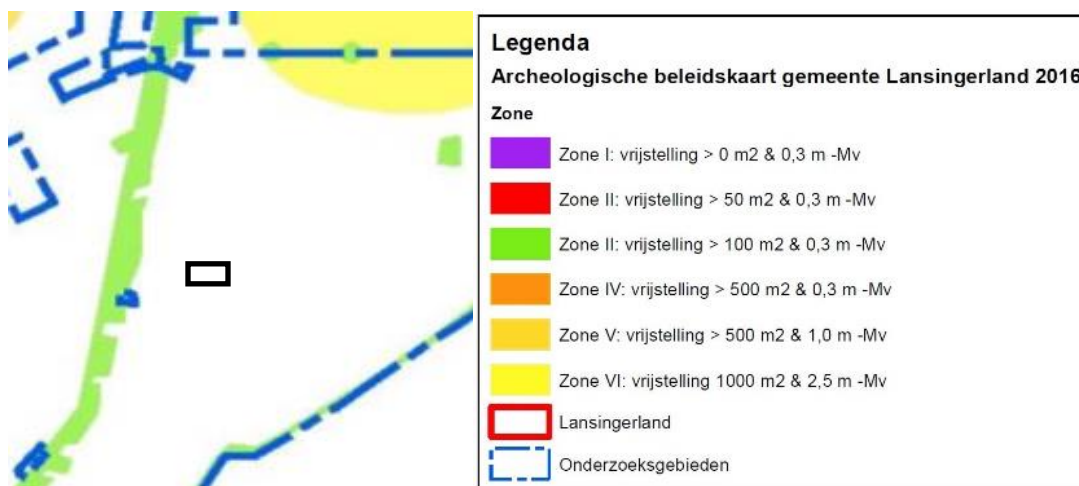
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)”. In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland”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



Afbeelding 6.1: uitsnede Cultuur historische atlas, Zuid-Holland. Het plangebied is zwart omlijnd.

Gemeentelijk archeologiebeleid

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



Afbeelding 6.2: uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart (2016) gemeente Lansingerland. Het plangebied is zwart omlijnd.

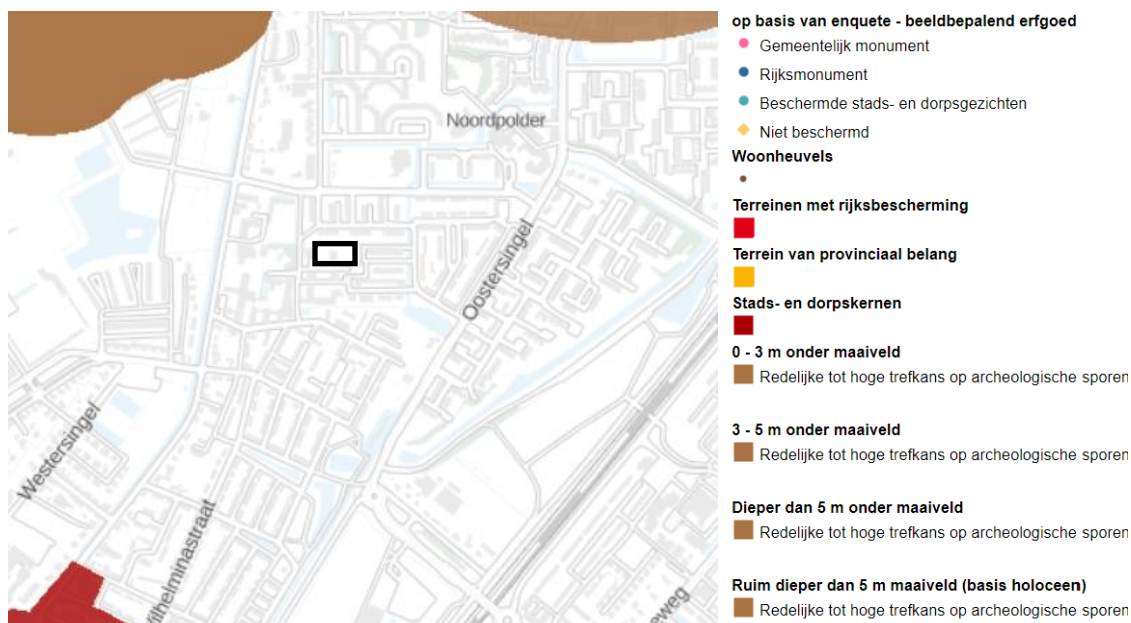
6.1.2. Onderzoek en conclusie

Zoals afbeelding 6.2 laat zien, is in het gemeentelijk archeologiebeleid aan het plangebied geen verwachtingswaarde toegekend. Ook heeft het plangebied volgens de Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland geen tot lage trefkans op archeologische sporen (zie afbeelding 6.1). Er is dan ook geen archeologisch onderzoek nodig en ook een archeologische dubbelbestemming is niet nodig. Het aspect 'Archeologie' staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

6.2. Cultuurhistorie

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.



Afbeelding 6.3: uitsnede Cultuur historische atlas, Zuid-Holland. Het plangebied is zwart omlijnd.

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 wijzigingsplan.



Afbeelding 6.4: uitsnede uit de gebiedenkaart van de Nota Cultuurhistorie Plus. De zwarte cirkel duidt het plangebied aan.

6.2.2. Onderzoek en conclusie

In de Nota Cultuurhistorie Plus en Cultuurhistorische hoofdstructuur Zuid-Holland zijn voor het plangebied geen cultuurhistorische elementen of structuren aangeduid (zie afbeeldingen 6.3 en 6.4). Het aspect 'cultuurhistorie' staat de vaststelling van het plan niet in de weg.

7. Milieu

7.1. Algemeen

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

7.2. M.e.r.-beoordeling

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

De herontwikkeling van het plangebied valt onder de categorie 'woningbouw', maar blijft ruim onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Dit neemt niet weg dat in dit geval een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Dit dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

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

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

7.3. Bodemkwaliteit

7.3.1 Kader

Wet bodembescherming

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

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het

algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

Besluit bodemkwaliteit

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

Gemeentelijk bodembeleid

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

7.3.2 Onderzoek

Ten behoeve van de planrealisatie dient aangetoond te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige woonfunctie.

Op de locatie is een verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek uitgevoerd conform de NEN 5740 en NEN 5707. Het onderzoek is te vinden in bijlage 2.

In het verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er, milieuhygiënisch gezien, geen belemmeringen aanwezig zijn voor de voorgenomen bouw.

7.3.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'bodemkwaliteit' bestaan er geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

7.4. Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat er akoestisch onderzoek verricht dient te worden indien het bestemmingsplan het volgende mogelijk maakt:

1. nieuwe infrastructuur;
2. nieuwe geluidsgevoelige functies.

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt het wettelijk kader voor de toegestane geluidsbelasting vanwege een weg bij geluidsgevoelige bestemmingen, waaronder woningen. Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk voor een bestemmingsplanprocedure.

De Wgh geeft aan dat wegen, met een rijsnelheid van 50 km/uur of hoger, wettelijke onderzoekszones hebben. Indien er binnen deze zones een nieuwe geluidgevoelige functie juridisch-planologisch wordt mogelijk gemaakt, dient er een akoestisch onderzoek plaats te vinden. Als uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel van

een nieuwe geluidsgevoelige functie wordt overschreden, zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten worden (ervan uitgaande dat er geen maatregelen te treffen zijn, waardoor de gevelbelasting wel aan de voorkeursgrenswaarde voldoet). Dit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. Het ontwerpbesluit van de hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegd te worden.

De gemeente heeft een eigen beleid bij het vaststellen van een hogere waarde van meer dan 53 dB ten gevolge van het wegverkeerslawaai. Dan gelden de voorwaarden:

- een woning dient een geluidsluwe gevel te hebben;
- een woning dient een geluidsluwe buitenruimte te hebben.

Geluidsluw is hierbij een geluidsbelasting van niet meer dan 48 dB (incl. aftrek).

7.4.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaai

In het wijzigingsplan "Berkel I, Burg. Hendrixstraat 21" wordt de bouw van maximaal 12 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Deze woningen zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Noordeindseweg, zodat akoestisch onderzoek op grond van de Wgh noodzakelijk is. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is ook aandacht besteed aan het verkeer op de 30 km wegen, de Burgemeester Hendrixstraat en de Evert Kuilemastraat. Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd. Deze is als bijlage 3 opgenomen.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat het verkeer op geen van de onderzochte wegen leidt tot een geluidsbelasting die hoger is dan voorkeursgrenswaarde. De maximaal berekende geluidsbelasting bedraagt 48 dB. Het voorgaande betekent dat het aspect verkeerslawaai geen belemmeringen oplevert.

Railverkeers- en industrielawaai

De ontwikkellocatie is niet gelegen in de zone van de HSL en een gezoneerd industrieterrein. Daardoor is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar railverkeers- en industrielawaai niet aan de orde.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

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

Een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren. Daarnaast zijn daarin alle ruimtelijke ontwikkelingen opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren. Het doel van de NSL is om overall in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en ultra fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde

grenswaarde is voor beide stoffen $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, terwijl voor $\text{PM}_{2,5}$ de jaargemiddelde grenswaarde $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als:

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

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

7.5.2 Onderzoek

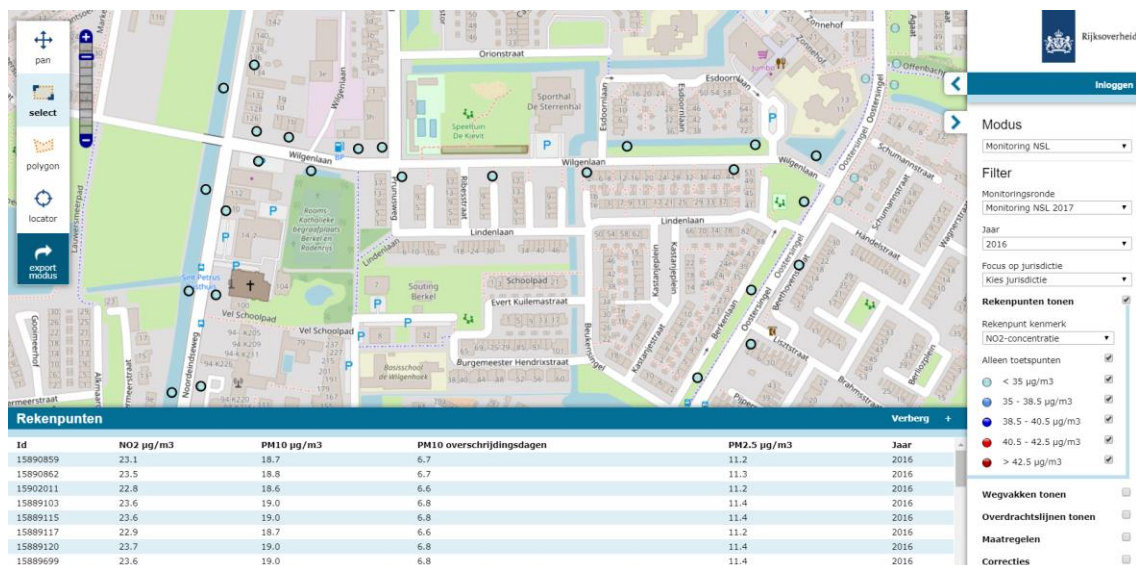
Beoordeling luchtkwaliteit

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Met dit wijzigingsplan wordt de realisatie van maximaal 12 woningen mogelijk gemaakt. Daardoor is de voorgestelde ontwikkeling aan te merken als een ontwikkeling die NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt. In de volgende afbeelding zijn de concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ voor het peiljaar 2016 weergegeven. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool 2017.



Afbeelding 7.1: overzicht concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2016 (NSL-monitoringstool 2017).

Uit de voorgaande afbeelding blijkt dat in de omgeving van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk maximaal 24,8 µg/m³, 19,2 µg/m³ en 11,5 µg/m³ bedraagt. De jaargemiddelde grenswaarde voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (25 µg/m³) wordt niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 7 waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

7.5.3 Conclusie

In dit wijzigingsplan wordt de realisatie van 12 woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is aan te merken als een project dat NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit is dan ook niet nodig. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert voor de voorgenomen ontwikkelingen in dit wijzigingsplan (artikel 5.16, lid 1 aanhef en onder c Wm).

Daarnaast is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de trend dat de emissies en achtergrondconcentraties zullen dalen worden er ook in de toekomst geen overschrijding verwacht.

7.6. Milieuzonering

7.6.1 Kader

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009).

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen. De richtafstanden hebben betrekking op de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies.

De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken. De meest voorkomende categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies in een rustige woonwijk (rustig buitengebied) zijn weergegeven in de volgende tabel.

Milieucategorie	Minimale afstand
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter

Tabel 7.1: minimale afstand per categorie, situatie rustige woonwijk

Naast het omgevingstype rustige woonwijk (rustig buitengebied) kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting, dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter en de richtafstand van 100 meter voor een bedrijf in milieucategorie 3.2 kan verlaagd worden tot 50 meter.

7.6.2 Onderzoek

De nieuwe woningen worden gerealiseerd in een gebied dat is aan te merken als een rustige woonwijk, aangezien wijkvoorzieningen zoals scholen, kerken en winkels passen in een woongebied.

Basisschool 'De Wilgenhoek'

Ten zuiden, op circa 35 meter, ligt de basisschool 'De Wilgenhoek'. Deze heeft milieucategorie 2 (30 meter). Er worden dan ook geen problemen verwacht.

Speeltuin De Kievit

Op circa 110 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich 'Speeltuin De Kievit'. Naast een speeltuin zijn hier tevens kleine buitenzwembaden en een kleine kinderboerderij gesitueerd. Niet overdekte zwembaden hebben milieucategorie 4.1 met als grootste richtafstand 200 meter voor geluid. De richtafstanden voor stof, gevaar en geur zijn respectievelijk 0, 10 en 30 meter. Aan de richtafstanden voor stof, gevaar en geluid wordt voldaan. De richtafstand voor geluid is 200 meter. Dit betekent dat in eerste instantie een afstand tot woningen moet worden aangehouden van minimaal 200 meter vanwege het geluidaspect.

Qua aard en omvang zijn de zwembaden (en de speeltuin) te vergelijken met hooguit een veldsportcomplex of een tennisbaan die milieucategorie 3.1 hebben, aangezien het twee kleine zwembaden, bedoeld voor kleine kinderen, zijn en de speeltuin niet het hele jaar en alleen overdag geopend is (zie de website van de speeltuin). De speeltuin ligt te midden van woningen waarbij woningen op zeer korte afstand tot de speeltuin liggen. Er zijn geen klachten van omwonenden bekend. Milieucategorie 3.1 heeft een richtafstand van 50 meter voor geluid. Aan deze afstand wordt voor de woningen in het plangebied voldaan. Gezien het bovenstaande worden dan ook geen problemen verwacht ten aanzien van de milieuzonering van 'Speeltuin De Kievit'.

Detailhandel aan de Noordeindseweg

Aan de Noordeindseweg bevinden zich verschillende detailhandelsvestigingen. Kringloopwinkel 'De Paardestal' en 'Rijwielhandel Jos' liggen het dichtstbij het plangebied, namelijk op circa 130 en 155 meter. Deze bedrijven hebben een richtafstand van 10 meter (milieucategorie 1). Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan.

Onze-Lieve-Vrouw-Geboortekerk en Parochiehuis Willem Huigensz

Op circa 135 meter liggen 'Onze-Lieve-Vrouw-Geboortekerk' en 'Parochiehuis Willem Huigensz'. De richtafstand hiervoor is 30 meter. Er worden dan ook geen problemen verwacht.

Laurens woonzorglocatie Huize Sint Petrus

Op circa 70 meter ligt 'Laurens woonzorglocatie Huize Sint Petrus' met seniorenwoningen. De richtafstand hiervoor is 30 meter. Er worden dan ook geen problemen verwacht.

TinLo B.V. en BARFmenu

Deze bedrijven betreffen groothandel in diervoeding en dierspecialzaken, en zijn gelegen op circa 200 tot 250 meter. De bijbehorende richtafstanden is 30 meter (milieucategorie 2). Het plangebied valt dus ruim buiten de richtafstand.

7.6.3 Conclusie

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' bestaan er geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

7.7. Externe veiligheid

7.7.1. Kader

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

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

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

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

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 over wegen, water en spoor

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke

ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 m dient in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid voor zover het binnen het invloedsgebied van de transportroute is gelegen.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt, net als bij het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- a. het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- b. het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- c. de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- d. Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen van maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen te verhogen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

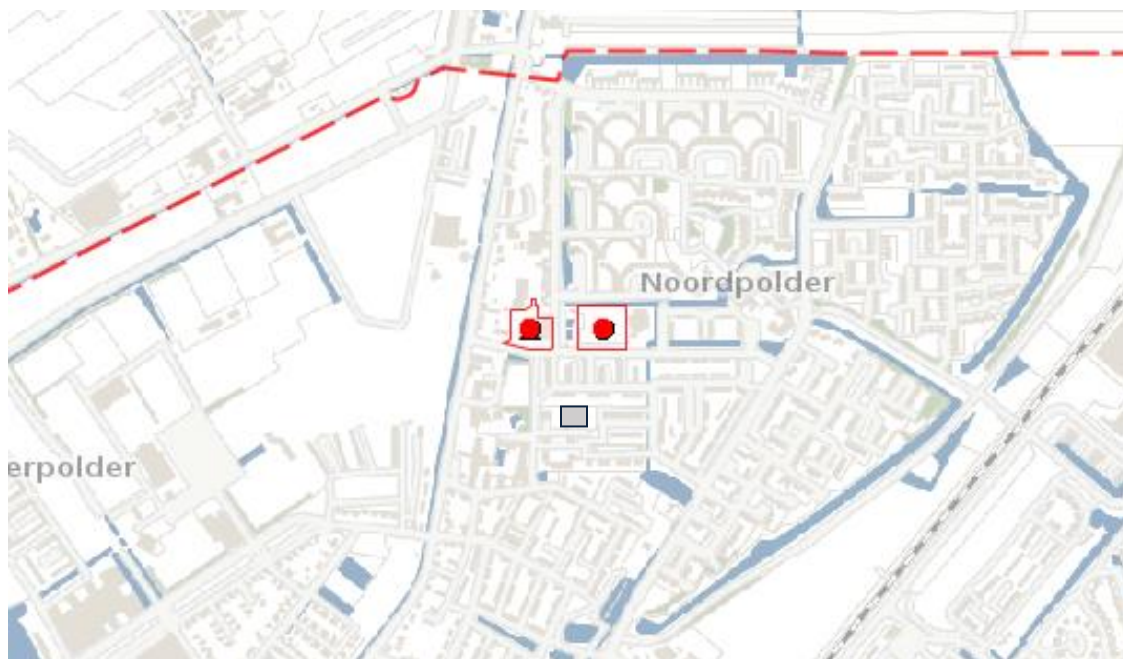
Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).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

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden. Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.7.2 Onderzoek

In onderstaande afbeelding is een uitsnede van de invloedsgebiedenkaart weergegeven. Hieruit blijkt dat nabij het plangebied een aantal risicobronnen aanwezig zijn. Deze risicobronnen zijn:

- DPO-leiding;
- Speeltuinvereniging De Kievit;
- Benzineservicestation Argos (Van den IJssel B.V.);
- Rotterdam The Hague Airport.



Afbeelding 7.2: risicobronnen nabij plangebied. Hierbij is het plangebied aangeduid als een grijze vierkant.

DPO-leiding

Aan de noordzijde van het plangebied is een DPO-leiding met kenmerk P31 aanwezig. De leiding wordt beheerd door de Defensie Pijpleiding Organisatie en heeft een werkdruk en diameter van respectievelijk 80 bar en 12,75 inch. De leiding heeft daarmee een belemmeringsstrook van 5 meter aan weerszijden.

Het Ministerie van Defensie heeft aangegeven² dat momenteel en in de toekomst louter vervoer van K2-stoffen³ plaatsvindt. Het invloedsgebied van de leiding bedraagt 30 meter, het plangebied ligt hier ver buiten. Er worden dan ook geen problemen verwacht.

Speeltuivereniging De Kievit

Deze speeltuin aan de Wilgenlaan 5 heeft enkele buitenzwembaden. Voor de zwembaden is een chloorbleekloogtank van 1.500 liter op het terrein aanwezig. De chloorbleekloog wordt gebruikt om het zwemwater te chloreren. De speeltuinvereniging valt niet onder het Bevi. Volgens de Leidraad Risico-inventarisatie is sprake van een potentieel risicovolle inrichting. Chloorbleekloog kan brandwonden veroorzaken en giftige gassen vormen in contact met zuur. Voor opslag van chloorbleekloog gelden geen wettelijke veiligheidsafstanden (PR-contour), omdat het niet onder het Bevi valt. Rond de inrichting van het zwembad is geen groepsrisico aanwezig. Wel moet beoordeeld worden of sprake is van 'verhoogd gevaar' voor de bevolking volgens de Leidraad Risico Inventarisatie, deel Gevaarlijke Stoffen (LRI-GS). Op grond van de hoeveelheid opgeslagen vloeistoffen is de 1%-letaliteitsgrens gelegen op 75 meter. De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt door deze wijzigingsplan valt niet binnen de 1%-letaliteitsgrens. Een beschouwing van het groepsrisico is niet benodigd en daarom achterwege gelaten.

² Brief "Planologische inpassing brandstofleidingen DPO", Commando DienstenCentra – Ministerie van Defensie, 2011029896 d.d. 30 september 2011

³ Hieronder vallen de gassen/vloeistoffen die een vlamptpunt hebben van 21-55 °C. Deze stoffen kunnen in een warme omgeving voldoende damp afgeven om tot ontsteking te kunnen komen.

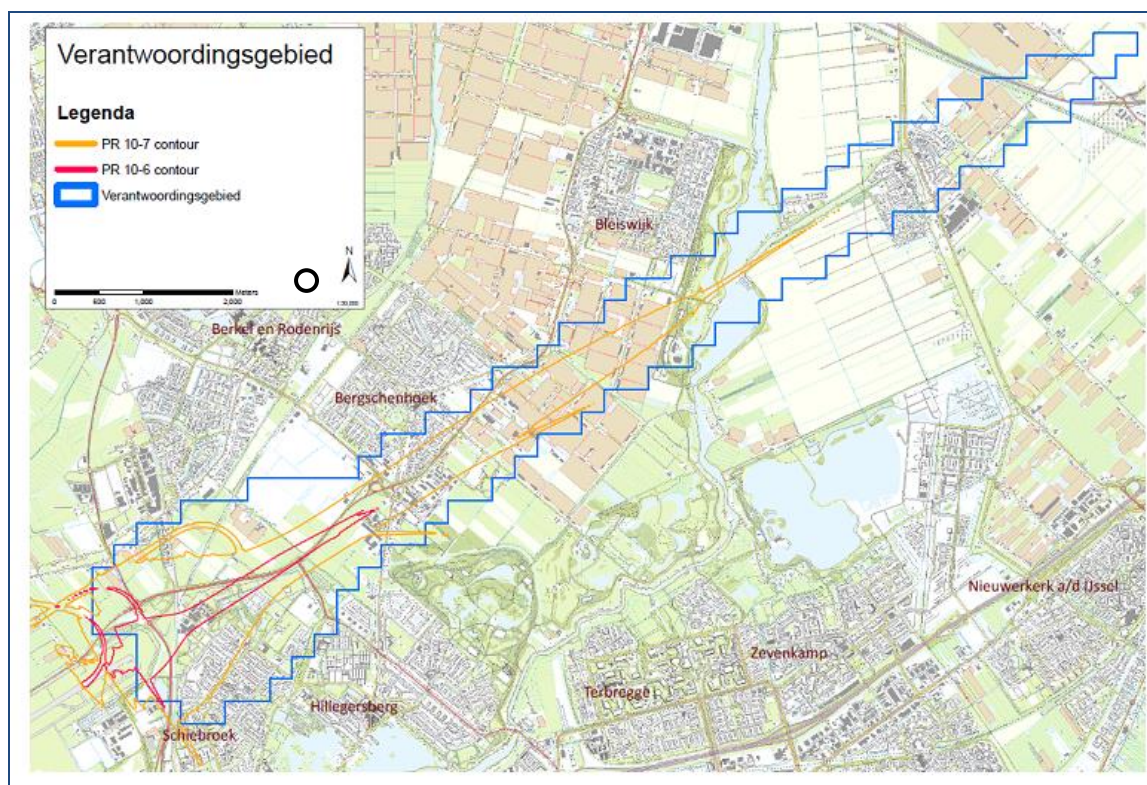
Benzineservicestation Argos (Van den IJssel B.V.)

Aan de Wilgenlaan 3e bevindt zich het Argos benzineservicestation (met LPG) Van den IJssel B.V. Dit tankstation wordt in het kader van externe veiligheid gezien als een risicovol object door het verladen en opslaan van brandbare vloeistoffen en gassen (LPG). Deze inrichting heeft een vergunde jaardoorzet LPG van 1.000 m³. De plaatsgebonden risicocontour (PR 10⁻⁶ contour) van dit tankstation bedraagt 45 meter, gemeten vanaf het LPG-vulpunt. Tevens geldt vanaf het reservoir en de afleverinstallatie een PR 10⁻⁶ contour van respectievelijk 25 en 15 meter. Het invloedsgebied van een LPG-inrichting bedraagt 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt.

Op grond van het Bevi is een nieuw planologisch plan een nieuwe situatie en dient de veiligheidssituatie ter plaatse bepaald te worden, indien kwetsbare objecten zijn gelegen binnen het invloedsgebied. Het vulpunt ligt op circa 150 meter vanaf de grens van het plangebied. De 12 woningen (kwetsbare objecten) vallen buiten het invloedsgebied. De veiligheidssituatie hoeft hierdoor niet te worden bepaald.

Rotterdam The Hague Airport

De planlocatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour PR 10⁻⁶ van Rotterdam The Hague Airport. Er zijn derhalve geen directe belemmeringen voor de uitvoering van dit plan. Omdat het plangebied niet binnen het verantwoordingsgebied voor de luchthaven is gelegen, hoeft het groepsrisico niet te worden berekend en verantwoord. Zodoende gelden er geen verdere restricties of belemmeringen aan de bebouwing in het plangebied.



Afbeelding 7.3: PR-contouren Rotterdam The Hague Airport. De globale ligging van het plangebied ligt achter de legenda (zie zwarte cirkel).

Wettelijk vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is de veiligheidsregio gevraagd om advies uit te brengen. In het advies, dat is opgenomen in de Nota inspraak en overleg wijzigingsplan "Berkel I, Burg.

Hendrixstraat 21", wordt alleen het benzineservicestation als risicobron genoemd. Het advies is dat in beginsel geldt dat schuilen in een gebouw doorgaans de beste optie is; sluit ramen en deuren, schakel het ventilatiesysteem af, blijf weg bij ramen en schuil bij voorkeur in dat deel van het gebouw dat zo ver mogelijk van het incident af is gelegen. Verder wordt verwezen naar de website www.rijnmondveilig.nl.

Bovendien is er voldoende mogelijkheid voor (toekomstige) bewoners om zich in veiligheid te brengen van de bron af, aangezien de ontsluiting van de bron af is.

7.7.3 Conclusie

Het plangebied valt niet binnen de invloedsgebieden van de risicobronnen en niet binnen het verantwoordingsgebied van Rotterdam The Hague Airport' (zie afbeelding 7.3). Gezien het bovenstaande zijn er vanuit het aspect 'externe veiligheid' geen belemmeringen voor dit wijzigingsplan.

7.8. Overige belemmeringen

Inleidend

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

Leidingen

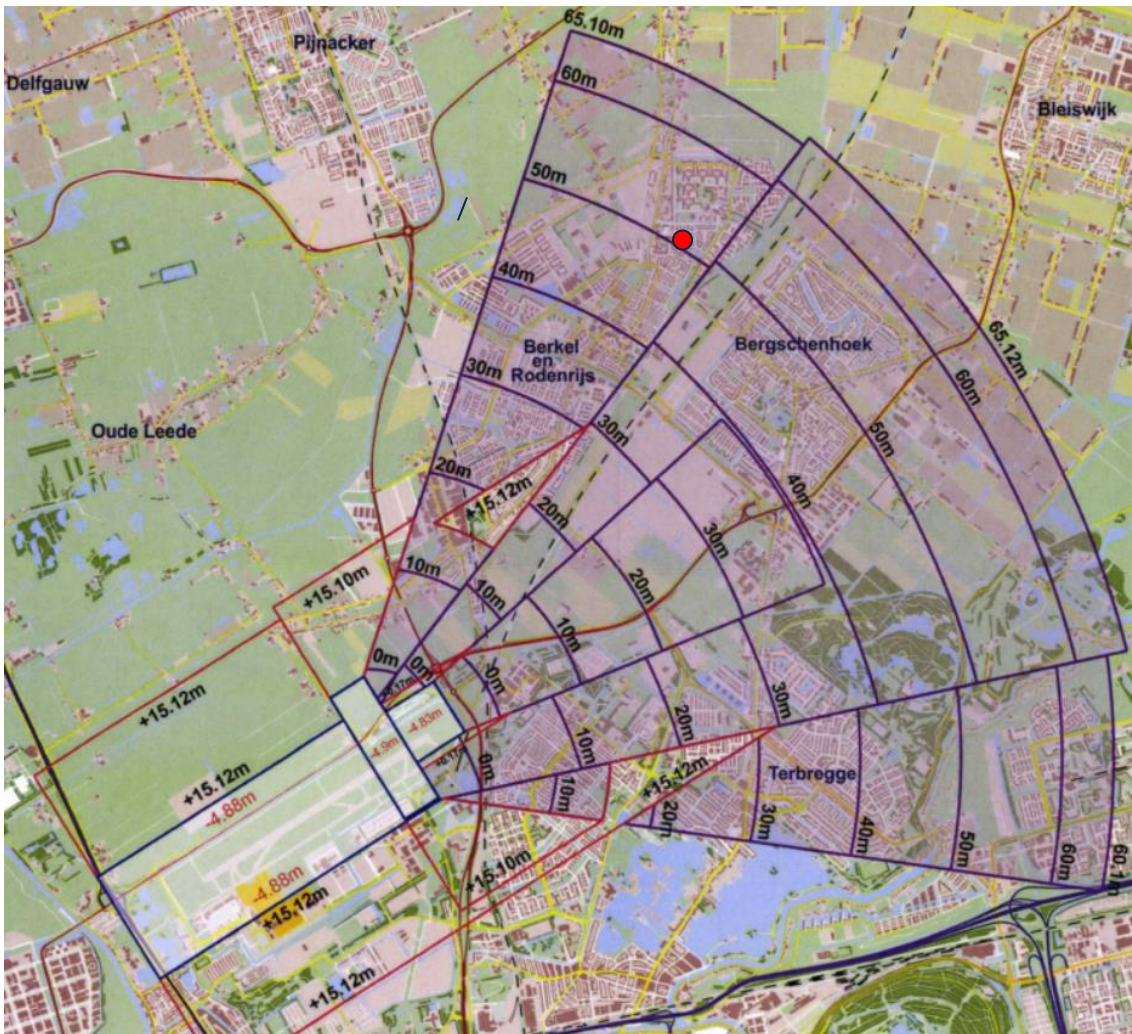
In het voorliggende plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

Ten zuidwesten van Berkel en Rodenrijs 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.

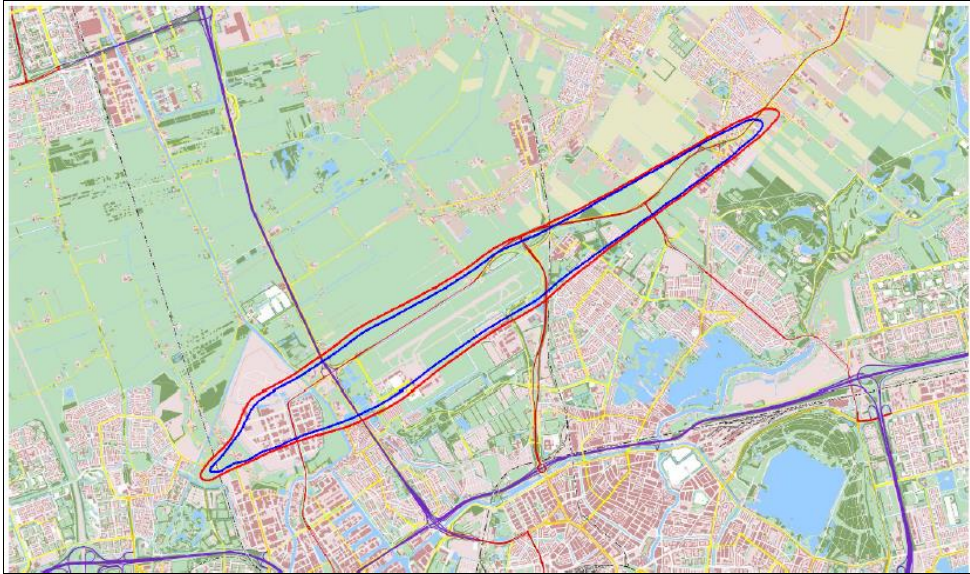
Het plangebied bevindt zich binnen een toetsingsvlak van de CNS-apparatuur. Binnen het plangebied worden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan waarvan de maximale hoogten de toetsingsvlakken van de CNS-apparatuur doorsnijden. Een nadere toetsingsregeling is dan ook niet in het wijzigingsplan opgenomen.



Afbeelding 7.4: toetsingsvlakken ILS 24 met de ligging van het plangebied.

Geluid

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

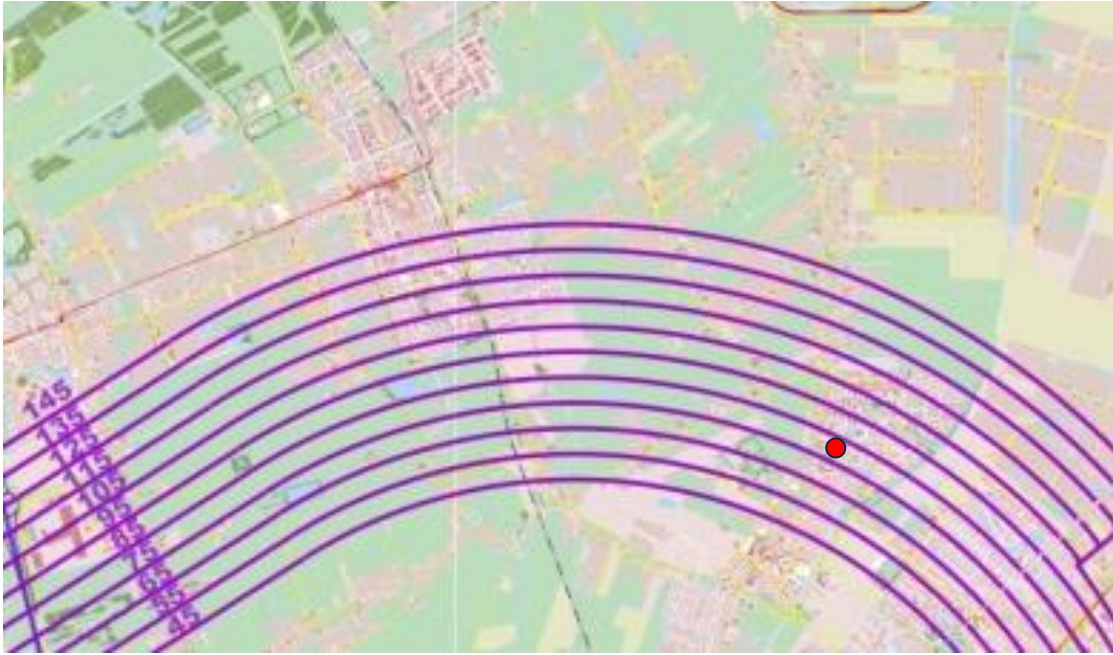


Afbeelding 7.5: uitsnede kaart KE-contouren Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is niet op de afbeelding aangegeven, omdat deze buiten de afbeelding valt.

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 zone ‘75 meter’ van de aanvliegeroute van Rotterdam The Hague Airport, zoals te zien is in afbeelding 7.6. 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 wijzigingsplan 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.



Afbeelding 7.6: uitsnede kaart invliegfunnel'.

7.9. Duurzaamheid

7.9.1. Kader

Duurzaam bouwen

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

Gemeentelijk beleid

Tijdens de klimaatconferentie van Parijs is afgesproken dat in 2050 de uitstoot van CO₂ wereldwijd terug gebracht moet zijn tot 80-95 procent ten opzichte van 1990. In Lansingerland wordt daarom voorlopig uitgegaan van de doelstelling om in 2050 vrijwel energieneutraal te zijn (conform de afspraken in Parijs).

7.9.2. Onderzoek en conclusie

Het voorliggend wijzigingsplan maakt nieuwbouw van woningen mogelijk. Er is rekening gehouden met zongericht bouwen en de EPC eisen voor woningbouw zullen worden toegepast. Verder bieden de nieuw te bouwen woningen mogelijkheden voor de toepassing van duurzame zonne-energie, doordat de dakvlakken op het zuiden gericht zijn.

Deel D: Uitvoerbaarheid en procedure

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit wijzigingsplan wordt voorzien in de bouw van 12 woningen. De nieuwe bebouwing wordt op een gepaste wijze ingevoegd in de bestaande stedenbouwkundige structuur. Tevens wordt de ontwikkeling passend geacht binnen de actuele beleidskaders van het Rijk, de provincie en gemeente. Daarnaast wordt in de wijzigingsprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

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

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

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

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

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

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

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

Vertaling naar bestemmingsregeling

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

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

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Overleg

Conform ex artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan 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 voorontwerp wijzigingsplan voor advies toegezonden aan diverse overleginstanties. De ontvangen overlegreacties zijn opgenomen in de 'Nota inspraak en overleg wijzigingsplan "Berkel I, Burg. Hendrixstraat 21", gemeente Lansingerland, 27 november 2018', die als bijlage 4 bij de toelichting is gevoegd.

Inspraak

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerp wijzigingsplan voor een periode van vier weken – gelijktijdig met het wettelijk vooroverleg – ter inzage gelegd zodat een ieder een inspraakreactie kon indienen. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen tijdens de inspraakperiode.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele wijzigingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan. Er zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

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

In de zienswijzetermijn zijn geen zienswijzen ingediend.

Om de ruimtelijke besluiten (het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning) voor de bouw van de woningen zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, heeft de gemeente een coördinatiebesluit genomen. Het besluit d.d. 13 juli 2018 is opgenomen als bijlage 5 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.

9.3 Vaststellingsfase

Na de zienswijzetermijn heeft het college het wijzigingsplan vastgesteld. Na publicatie start de beroepstermijn van zes weken. Het vaststellingsbesluit staat open voor beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage bij de toelichting

Bijlage 1:
Ecologische quickscan en boominventarisatie
Burgemeester Hendrixstraat 21 te Berkel en Rodenrijs,
VanderHelm Milieubeheer B.V., 13 april 2018

Bijlage 2:
Verkennend milieukundig (asbest)bodemonderzoek
aan de Burgemeester Hendrixstraat 21 te Berkel en Roden-
rijs, VanderHelm Milieubeheer B.V., 14 mei 2018

Bijlage 3:
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaa
wijzigingsplan “Berke I, Burg. Hendrixstraat 21”,
KuiperCompagnons, 6 augustus 2018

Bijlage 4:
Nota inspraak en overleg wijzigingsplan “Berkel I, Burg.
Hendrixstraat 21”, gemeente Lansingerland, 27 no-
vember 2018

Bijlage 5:
Gemeentelijke coördinatie­regeling Burgemeester Hendrix-
straat 21, Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland, 13
juli 2018

Bijlage 6:
M.e.r.-beoordelingsbesluit Burgemeester Hendrixstraat 21,
Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland, 27 november 2018