

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Lint-Zuid” – Wijzigingsplan “Rodenrijseweg 485-487”



7 augustus 2018

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan “Lint-Zuid” – Wijzigingsplan "Rodenrijseweg 485-487"

Vast te stellen

Inhoud:

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

Plannummer: NL.IMRO.1621.BP0184W01-VAST

Datum: 7 augustus 2018

Werknummer: 617.131.50

KuiperCompagnons BV
Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
1 ^e concept-voorontwerp	15 september 2017		
2 ^e concept-voorontwerp	23 oktober 2017		
3 ^e concept-voorontwerp	21 december 2017		
Voorontwerp	9 februari 2018		
Vooroverleg	februari / maart 2018		
Ontwerp	19 april 2018		
Vastgesteld	7 augustus 2018		

Projectleider gemeente: Mevr. Jitske van Dijk
 Projectleider KuiperCompagnons: Mevr. Wanne Verweij

Inhoudsopgave van de toelichting

1.	Inleiding	1
1.1.	Bij het plan behorende stukken	1
1.2.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.3.	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.4.	Voorgaand bestemmingsplan	1
1.5.	Leeswijzer	2
2.	Planbeschrijving	3
2.1.	Bestaande situatie	3
2.2.	Ontwikkelingen	4
2.3.	Juridische aspecten	5
3	Beleidskader	9
3.1.	Rijksbeleid	9
3.2.	Provinciaal beleid	9
3.3.	Gemeentelijk beleid	11
3.4.	Conclusie	14
4	Natuur en landschap	15
4.1	Kader	15
4.2	Onderzoek	17
4.3	Conclusie	18
5.	Water	19
5.1	Kader	19
5.2.	Onderzoek	22
5.3	Conclusie	25
6.	Archeologie en cultuurhistorie	27
6.1.	Archeologie	27
6.2.	Cultuurhistorie	29
7.	Milieu	33
7.1.	Algemeen	33
7.2	M.e.r.-beoordeling	33
7.3.	Bodemkwaliteit	33
7.4.	Akoestische aspecten	35
7.5	Luchtkwaliteit	36
7.6.	Milieuzonering	37
7.7.	Externe veiligheid	38
7.8.	Overige belemmeringen	41
7.9.	Duurzaamheid	45

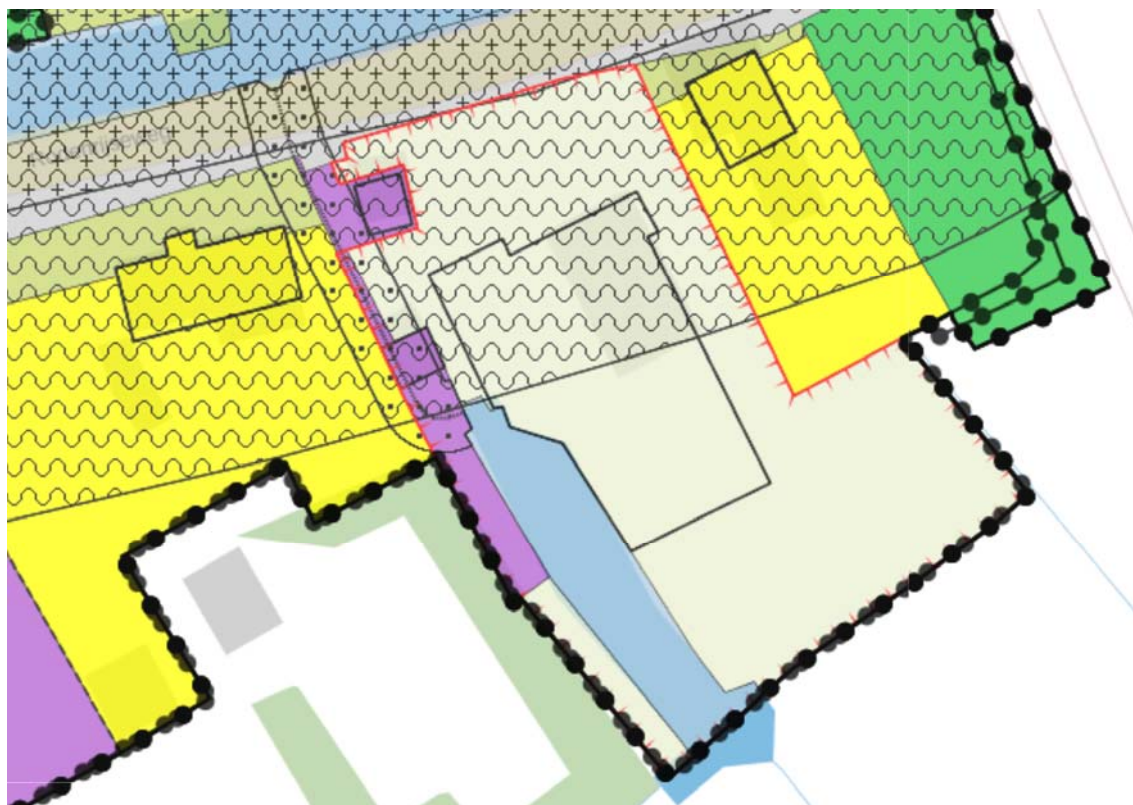
8	Uitvoerbaarheid	48
8.1	Economische uitvoerbaarheid	48
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	48
8.3	Handhavingsaspecten	48
9	Procedure	50
9.1	Vorbereidingsfase	50
9.2	Ontwerpfase	51
9.3	Vaststellingsfase	52

Bijlagen bij de toelichting:

- Bijlage 1:** Ecoresult, *Natuurtoets in het kader van de Wet natuurbescherming en Verordening ruimte*, d.d. 2 mei 2017
- Bijlage 2:** Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv, *Rapport actualiserend verkennend bodemonderzoek Rodenrijseweg 485-487 te Berkel en Rodenrijs*, d.d. 1 mei 2017
- Bijlage 3:** Koenders & Partners adviseurs en procesmanagers bv, *Rapport Verkennend Bodemonderzoek Asbest, Rodenrijseweg 487 te Berkel en Rodenrijs*, d.d. 29 januari 2013
- Bijlage 4:** SPA WNP-ingenieurs, *Rodenrijseweg 485-487 - Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Wegverkeerslawaaï*, rapport 21720079.R01a, 10 april 2017
- Bijlage 5:** Notitie externe veiligheid
- Bijlage 6:** Definitief besluit hogere waarden Wet geluidhinder



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



Afbeelding 1.2: uitsnede vigerende plankaart bestemmingsplan "Lint Zuid" (2017)

1. Inleiding

1.1. Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan “Rodenrijseweg 485-487” van het bestemmingsplan ‘Lint-Zuid’ (2017) bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van verbeelding en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

1.2. Aanleiding en doel van het plan

Het plan betreft de herontwikkeling van het oostelijke deel van het perceel aan de Rodenrijseweg 485-487 te Berkel en Rodenrijs. Het westelijk gelegen gemaal en bijbehorende watergang zijn reeds herontwikkeld. Op het oostelijke deel staat nu een gebouw met daarin twee woningen. De initiatiefnemer wil, in termijnen, dit gebouw slopen en er uiteindelijk twee achter elkaar gelegen woningen realiseren. Deze ontwikkeling is strijdig met het vigerende bestemmingsplan ‘Lint-Zuid’ (2017). Dit bestemmingsplan biedt echter de mogelijkheid om een wijzigingsplan voor deze locatie vast te stellen. Van deze mogelijkheid wordt middels dit wijzigingsplan gebruik gemaakt. Dit wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van twee woningen. Hiermee worden de twee woningen uit de wijzigingsbevoegdheid ‘opgesoupeerd’ en blijven er voor het resterende deel van de wijzigingsbevoegdheid dus geen woningen meer over. Het doel van dit wijzigingsplan is om een toereikend juridisch-planologisch kader te verkrijgen zodat de beoogde woningen kunnen worden vergund en gebouwd.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van de kern Berkel en Rodenrijs (gemeente Lansingerland), in het lint aan de Rodenrijsevaart. Aan de noordzijde van het plangebied loopt de Rodenrijseweg. Aan de oostzijde bevindt zich het naastgelegen woonperceel aan de Rodenrijseweg 483. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een agrarisch perceel. Aan de westzijde grenst het plangebied aan het gemaal en bijbehorende watergang. De globale ligging en begrenzing van het plangebied is in afbeelding 1.1 en 1.2 weergegeven.

1.4. Voorgaand bestemmingsplan

Het voorliggende wijzigingsplan wordt onderdeel van het vigerende bestemmingsplan ‘Lint-Zuid (2017)’, dat door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld op 21 december 2017. In dit vigerende bestemmingsplan is het perceel voorzien van de bestemmingen ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijfsp perceel’, ‘Water’ en ‘Bedrijf – Nutsvoorziening’ (zie afbeelding 1.2). Op het perceel is een wijzigingsbevoegdheid ingetekend (Wetgevingzone – wijzigingsgebied 2) waarvan de bijbehorende regels zijn opgenomen in artikel 45 lid 45.2.2.

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

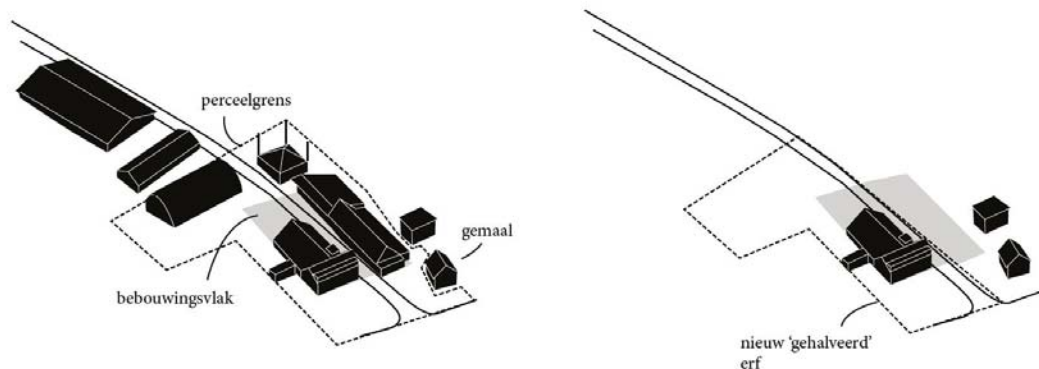
1.5 Leeswijzer

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

2. Planbeschrijving

2.1. Bestaande situatie

Voorheen bevond zich op het perceel een oude boerderij. De boerderij bestond uit een ensemble van gebouwen, aan beide zijden van de toegangsweg. Door het vergroten/veranderen van het westelijk gelegen gemaal en bijbehorende watergang is de bebouwing op het rechterdeel van het erf gesloopt, zie afbeelding 2.1. Het perceel is daardoor relatief smal en diep geworden. Door de uitbreiding van het gemaal enerzijds en de aanleg van de vlinderstrik anderzijds, is het grootste deel van de bebouwing van de boerderij verdwenen en het erf gehalveerd. De resterende bebouwing, het woonhuis en aangrenzende (gehalveerde) grote stal, verkeert bouwkundig in slechte staat, zie afbeelding 2.2. Er zijn twee wooneenheden in het woonhuis gesitueerd, terwijl er slechts één is toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 2.1: oude (2007) en bestaande situatie plangebied (bron: Office for Design & Redevelopment)

De opgave is daarom om het erf opnieuw te ontwerpen en in te passen in de lintbebouwing als onderdeel van het open, groene woonlint langs de Rodenrijseweg.

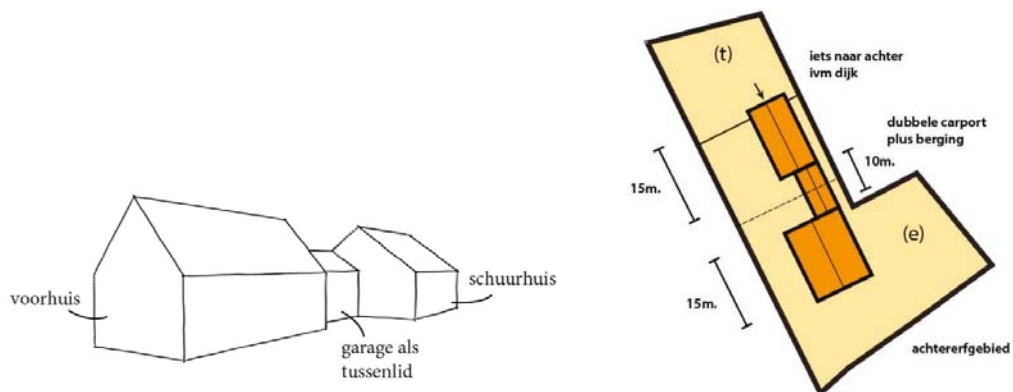


Afbeelding 2.2: bestaande situatie plangebied met links de bestaande woning(en) en rechts het gemaal (bron: Office for Design & Redevelopment)

2.2 Ontwikkelingen

2.2.1 Programma

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op de bouw van twee, middels een carport geschakelde, woningen. De bestaande (agrarische) bebouwing wordt gefaseerd gesloopt. De compositie van de toekomstige woningen lijkt op een typisch boerenerf, een woonhuis met daarachter de grote stal. Kenmerkend voor een boerenerf zijn de volumes welke verschillend zijn gematerialiseerd maar toch een eenheid vormen. Deze volumes worden aan elkaar gekoppeld door middel van een tussenlid, welke als carport dienst zal doen, zie afbeelding 2.3 en 2.4. Omdat onder de carport rioolleidingen liggen, wordt de carport deels open uitgevoerd waardoor het riool toegankelijk blijft. Het voorhuis bestaat uit twee bouwlagen met kap. Het achterhuis lijkt meer op een schuur met een loft-plattegrond. De compositie van het voorhuis, tussenlid en schuurhuis wordt doorgezet in materialisering en detaillering. Overeenkomstig het bepaalde in de wijzigingsbevoegd worden de toekomstige woningen haaks op de Rodenrijseweg gesitueerd. De in dit wijzigingsplan toegestane maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 4,5 en 11 meter en zijn toereikend voor de voorgenomen ontwikkeling. Ook hiermee wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering van de wijzigingsbevoegdheid. Doordat het voorhuis smaller is dan het bestaande huis, wordt de doorkijk naar het achtergelegen landschap beter en is de traditionele compositie (woonhuis met grote stal) goed zichtbaar.



Afbeelding 2.3: bovenaanzicht en 3D-tekening toekomstige situatie (Bron: Office for Design & Redevelopment)



Afbeelding 2.4: referentiebeeld carport

De bebouwing wordt gefaseerd gesloopt. Ten eerste wordt het achterhuis gebouwd waarna de bestaande bebouwing op het voorerf wordt gesloopt. Vervolgens wordt het voorhuis gebouwd en via een tussenlid gekoppeld aan het achterhuis. Er is geen sprake van cultuurhistorische bebouwing.

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De toekomstige woningen worden via de Rodenrijseweg ontsloten. De Rodenrijseweg sluit in noordoostelijke richting aan op de Laan van Koot en in oostelijke richting loopt de Rodenrijseweg door richting de Landscheiding. De ontsluiting zal voornamelijk via de oostkant verlopen. Deze wegen garanderen de bereikbaarheid van de woningen. De capaciteit van de hiervoor genoemde wegen is meer dan voldoende om het beperkte aantal verkeersbewegingen op te vangen.

Parkeren

Op basis van de Nota parkeernormen van de gemeente Lansingerland geldt een parkeernorm van 2,2 (koop, twee-onder-één-kap, rest Lansingerland). Gelet hierop dienen 5 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Voor onderhavig plan wordt dit volledig op eigen terrein opgelost. Om juridisch te borgen dat deze parkeerplaatsen gerealiseerd worden is een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierin wordt geregeld dat bij het bouwen en het wijzigen van het bestaande gebruik, voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de Nota parkeernormen gemeente Lansingerland of de rechtsopvolger daarvan.

2.3. Juridische aspecten

2.3.1. Inleiding

Het voorliggende wijzigingsplan “Rodenrijseweg 485-487” van het bestemmingsplan ‘Lint-Zuid’ (2017) geeft toepassing aan een wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van dit adres. De regels van het vigerende bestemmingsplan ‘Lint-Zuid’ (2017) zijn opgesteld onder vigour van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en dus voldoet het plan aan de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO). In het moederplan is voorgeschreven dat de gronden ter plaatse mogen worden gewijzigd in de bestemming “Wonen” en bijbehorende voorzieningen. Onder ‘bijbehorende voorzieningen’ is in dit geval tevens de bestemming “Tuin” verstaan. De bestemmingsregels (‘Wonen’ en ‘Tuin’) zijn overgenomen uit de modelplanregels. Voor het overige zijn de artikelen uit het moederplan van toepassing verklaard..

2.3.2. Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

In het voorliggende wijzigingsplan is een gedetailleerde wijze van bestemmen opgenomen, op grond waarvan direct een omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden verleend.

Toetsing aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheden

Zoals op afbeelding 1.2. uit deze toelichting is te zien, is rond de bestemmingen 'Agrarisch – agrarisch bedrijfsperceel', 'Water' en 'Bedrijf - Nutsvoorziening' in het moederplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen (de rode tandenlijn). In artikel 45 "Algemene wijzigingsregels" van het moederplan is onder lid 45.2.2. de bijbehorende regeling verwoord. Deze is hieronder opgenomen, waarin per bepaling in vetgedrukte tekst is aangegeven hoe daar in het voorliggende wijzigingsplan mee om is gegaan.

45.2.2 Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Ter plaatse van de aanduiding 'Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' zijn burgemeester en wethouders, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan te wijzigen in de bestemming(en) Wonen en bijbehorende voorzieningen;

- *maximum aantal nieuw te bouwen woningen: 1 (totaal 2 woningen); **[hieraan wordt voldaan. In het wijzigingsplan worden maximaal 2 woningen mogelijk gemaakt; één extra ten opzichte van de bestaande situatie]***
- *vrijstaand of een blok van twee vrijstaande of aaneengesloten woningen; **[hieraan wordt voldaan, de twee woningen worden middels een carport met elkaar verbonden]***
- *maximum goothoogte hoofdgebouwen: 4,5 m; **[hieraan wordt voldaan]***
- *maximum hoogte hoofdgebouwen: 11 m; **[hieraan wordt voldaan]***
- *situering en oriëntatie van de woningen haaks op de Rodenrijseweg **[hieraan wordt voldaan]***

Verder wordt in artikel 45.3.2. bepaald dat B&W slechts medewerking verlenen aan een wijziging van het plan mits dit ruimtelijk inpasbaar is en wordt voldaan aan de onderzoeksplicht op diverse milieu-/omgevingsonderwerpen. Zoals uit deze toelichting blijkt, is dat het geval.

2.3.3. Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

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

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de regels uit het moederplan ('Lint-Zuid', 2017) van toepassing verklaard.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld: "Wonen" en "Tuin". In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn - waar mogelijk - flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Onder de bestemmingsomschrijving is aangegeven voor welke functies de gronden bestemd zijn. In het vervolg van deze paragraaf wordt kort ingegaan op de verschillende bestemmingen.

Tuin

De gronden, direct gelegen aan de Rodenrijseweg, zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn, naast beperkte bouwmogelijkheden, tevens parkeervoorzieningen mogelijk alsmede ontsluitingen, erven, paden, overige verhardingen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor de beoogde nieuwe woningen in het plangebied. Er zijn twee bouwvlakken opgenomen waarbinnen de woningen mogen worden gebouwd. Met een aanduiding is het maximale woningaantal van twee woningen aangegeven. De toegestane hoogte (4,5 m goothoogte, 11 m bouwhoogte) is eveneens op de verbeelding aangegeven. De voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd ter plaatse van het figuur 'gevellijn'. De noordelijk gelegen woning krijgt twee voorgevels / representatieve gevels, zowel aan de noord- als aan de westzijde. De carport tussen de twee woningen is voorzien van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – carport'.

Leiding – Riool (dubbelbestemming)

Deze bestemming is opgenomen voor de nieuwe rioolleiding die in het plangebied aanwezig is. De bestaande leiding zal worden verlegd. De gemeente Lansingerland is de beheerder van deze rioolleiding. De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen primair bestemd voor de rioolleiding met de daarbij behorende belemmeringenstrook alsmede voor de aanleg, het herstel en de instandhouding van een rioolleiding. Voor het bouwen geldt dat uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de leidingen worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn niet toegestaan.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor de waterkering en de waterhuishouding. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 1 m. Het noordelijke bouwvlak is deels binnen deze dubbelbestemming gelegen. Bouwen is hier alleen mogelijk als de waterstaatskering-belangen dit gedogen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 is een voorwaardelijke verplichting opgenomen betreffende parkeren. Indien op grond van één van de in het voorliggende plan opgenomen bestemmingen wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Dit is conform de parapluperziening die voor de gehele gemeente geldt.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

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

2.3.4. Geometrische plaatsbepaling / verbeelding

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

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

3 Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, Barro

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

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

Gelet op de kleinschaligheid van voorliggende ontwikkeling kan dit niet als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' worden aangemerkt. Zodoende is toetsing aan de ladder niet aan de orde.

3.2. Provinciaal beleid

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

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

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

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

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

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Programma Ruimte is het voorliggende plangebied aangeduid als bestaande bebouwde ruimte. In lijn met de maatschappelijke behoefte zet de provincie in op het beter benutten van het bestaand stads- en dorpsgebied. Indien een gemeente een ruimtelijke ontwikkeling wil realiseren, wordt de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen. Dat betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen in eerste instantie gekeken dient te worden of er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Als ook dat niet tot de mogelijkheden behoort, wordt – onder voorwaarden - aansluitend aan het bestaand stads- en dorpsgebied een locatie gezocht. Door de ladder voor duurzame verstedelijking toe te passen, kiest de provincie ervoor om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt.

Een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de volgende eisen:

- a. de stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele behoefte, die zo nodig regionaal is afgestemd;
- b. in die behoefte wordt binnen het bestaand stads- en dorpsgebied voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, of
- c. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stads- en dorpsgebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt gebruik gemaakt van locaties die:
 - i. gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld,
 - ii. passen in de doelstellingen en richtpunten van de kwaliteitskaart van de Visie ruimte en mobiliteit, waarbij artikel 2.2.1. van toepassing is, en
 - iii. zijn opgenomen in het Programma ruimte, voor zover het gaat om locaties groter dan 3 hectare.

Gelet op de kleinschaligheid van voorliggende ontwikkeling, kan deze niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet aan de orde. De ontwikkeling voorziet in een lokale behoefte (bouwen voor eigen behoefte) en vindt plaats in het Bestaand stads- en dorpsgebied. Er is sprake van transformatie, waarbij de bestaande, in slechte staat verkende bebouwing wordt vervangen door nieuwbouw. Per saldo vindt toevoeging plaats van slechts één woning.

Conclusie

De ontwikkeling van twee woningen op het adres Rodenrijseweg 485-487 in Berkel en Rodenrijs past binnen de provinciale doelstelling waarbij sprake is van intensivering van de bestaande ruimte. Het beleid van de provincie Zuid-Holland vormt zodoende geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.3. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Lansingerland 2025

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

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

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

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

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



Afbeelding 3.1: Uitsnede structuurvisie Lansingerland 2025 (ligging plangebied is rood omcirkeld)

Het voorliggende plangebied is bestemd voor de kwaliteitsverbetering van bestaand stedelijk gebied alsmede als landelijk lint. Bij inbreiding wordt gewaakt voor te veel verdichting, om het

landelijke groene (suburbane) karakter van de gemeente te behouden. Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling wordt de bestaande bebouwing gesloopt, waardoor er ruimte ontstaat voor de bouw van de twee nieuwe woningen. Met de ontwikkeling is sprake inbreiding in het landelijke lint, zonder dat dit ten koste gaat van het landelijke en groene karakter van de gemeente. De woningen worden haaks op de Rodenrijseweg gesitueerd waardoor een zichtlijn ontstaan richting het achterliggende groene landschap. De kwaliteit van de locatie wordt door voorliggend plan verbeterd. Bovendien is de beoogde ontwikkeling opgenomen als wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan "Lint-Zuid". De wijzigingsbevoegdheden in het vigerende bestemmingsplan zijn met name opgenomen op gronden met een (agrarische) bedrijfsbestemming. Bij bedrijfsbeëindiging en/of bedrijfsverplaatsing bieden de wijzigingsbepalingen mogelijkheden om te komen tot een herinrichting van het perceel. Daarmee is de voorliggende ontwikkeling niet in strijd met de structuurvisie Lansingerland.

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 klimaatadaptie.

Met het beperkt aantal nieuwe woningen in het voorliggende bouwplan, wordt een bijdrage geleverd aan de bestaande variatie aan woonmilieus in de gemeente. De ontwikkeling sluit aan bij een dorps en landelijk woonmilieu en voorziet in bouwen voor eigen behoefte. Daarbij is er sprake van herstructurering, de oude, bestaande bebouwing wordt vervangen voor nieuwbouw. 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 op de Rodenrijseweg. Ten aanzien van deze weg wordt in de visie gesteld dat de oude linten zoals de Rodenrijseweg kampen met hoge verkeersintensiteiten ten opzichte van hun wegprofiel. Als gevolg van voorliggende ontwikkeling zal de verkeersintensiteit van de Rodenrijseweg niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie omdat er sprake is van herstructurering.

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

Klimaatagenda

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

Welstandsnota

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

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

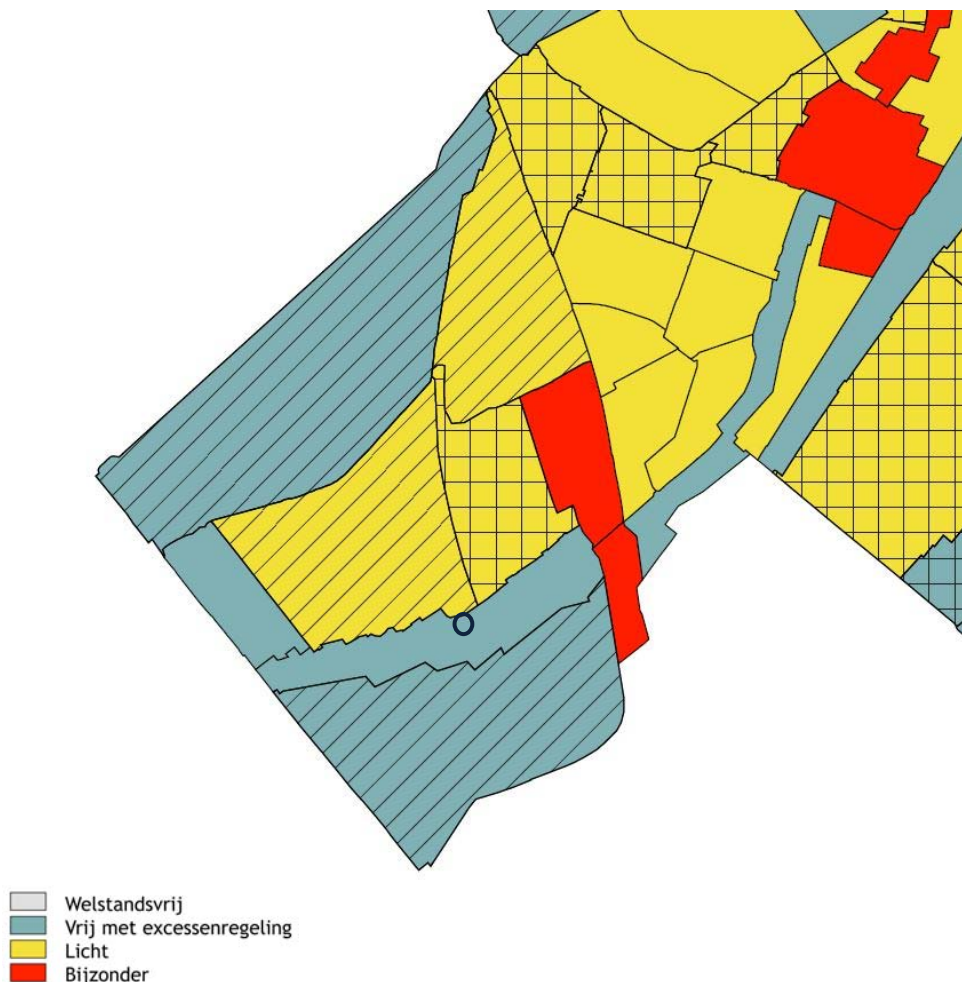
- welstandsvrij;
- vrij met excessenregeling;
- licht;
- bijzonder.

Het plangebied is gelegen in een gebied waar de vrij met excessenregeling geldt (zie afbeelding 3.2.). De gebieden waar welstand niet essentieel is voor de ruimtelijke kwaliteit, zijn in de

welstandsnota 'welstandsvrij' gemaakt. In een deel van deze welstandsvrije gebieden wil de gemeente wel een regeling behouden om excessen te voorkomen, daarom wordt gesproken van 'vrij met excessenregeling'. Bij dit welstandsniveau zijn de volgende minimale welstandscriteria van toepassing:

- geen grove ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- geen grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- geen armoedig materiaalgebruik;
- geen toepassing van felle of contrasterende kleuren;
- geen toepassing van opdringerige reclames.

Onderhavig plan voorziet in herstructurering. De woningen worden, geschakeld, haaks op de Rodenrijseweg gesitueerd. Hiermee wordt een typisch boerenerf nagebootst. De welstandscriteria worden hierbij in acht genomen. Het voorliggende bouwplan wordt in het kader van de omgevingsvergunning procedure ter beoordeling aan de welstandscommissie voorgelegd.



Afbeelding 3.2: uitsnede kaart welstandsniveaus (plangebied is zwart omcirkeld)

3.4. Conclusie

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

4 Natuur en landschap

4.1 Kader

Wet natuurbescherming

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

Soorten

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

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

1. Het beschermingsregime Vogelrichtlijn (Vrl), dat van toepassing is op van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vrl. Met betrekking tot deze vogelsoorten geldt dat het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden is vogels opzettelijk te storen, behalve als de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort. Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de Vrl zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.
2. Het beschermingsregime Habitatrichtlijn (Hrl), dat van toepassing is op soorten van bijlage IV bij de Hrl, bijlage I en II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het Verdrag van Bonn. Met betrekking tot deze soorten is het - aanvullend aan de bovengenoemde verbodsbepalingen - verboden dieren opzettelijk te verstoren. Ontheffing wordt voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling alleen verleend indien:
 - ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort, en

- ✓ sprake is van één van de volgende (bij ruimtelijke ontwikkeling relevante) belangen:
 - de bescherming van wilde flora en fauna of natuurlijke habitats, of
 - de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten.
3. Het beschermingsregime Andere Soorten, dat van toepassing is op soorten van de bijlage behorende bij artikel 3.10 van de Wnb. Ontheffing is alleen mogelijk indien:
- ✓ er geen andere bevredigende oplossing is, en
 - ✓ indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een geldige gedragscode die van toepassing is op de betreffende soort(en). Vaak is daarnaast ecologische begeleiding en een ecologisch werkprotocol nodig bij de uitvoering van werkzaamheden.

De provincies kunnen voor het beschermingsregime Andere Soorten een algemene vrijstelling verlenen voor onder meer ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden. In de gemeente Lansingerland is de provincie Zuid-Holland het bevoegd gezag voor de Wnb.

Indien nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van soorten niet (kunnen) worden ontzien, is ontheffing noodzakelijk. Ontheffing is niet benodigd indien de functionaliteit van de nesten, (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen gegarandeerd wordt (het beschadigen en vernielen wordt voorkomen door maatregelen of er zijn voldoende alternatieven).

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

Natura 2000

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

Natuurnetwerk Nederland

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

4.2 Onderzoek

Soortenbescherming

In het kader van de voorliggende ontwikkeling is door Ecoresult een quickscan naar de in het plangebied aanwezige flora en fauna uitgevoerd. De belangrijkste resultaten van dit onderzoek zijn hieronder beknopt weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage 1 bij dit wijzigingsplan gevoegd. Alvorens de bestaande bebouwing gesloopt wordt, zal een aanvullend onderzoek naar flora en fauna worden uitgevoerd.

Soorten Vogelrichtlijn – Huismus

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot negatief effect op potentieel aanwezige nestplaatsen van de huismus. Verbodsbepalingen Art. 3.1 lid 2, 4 en 5 van de Wnb kunnen worden overtreden. Aanvullend veldonderzoek is uitgevoerd in de periode 1 april – 15 mei (2017). Indien huismuis aanwezig is leidt dit tot een ontheffingsplicht voor de Wet natuurbescherming..

Soorten Vogelrichtlijn – Gierzwaluw

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot negatief effect op potentieel aanwezige nestplaatsen van de gierzwaluw. Verbodsbepalingen Art. 3.1 lid 2, 4 en 5 van de Wnb kunnen worden overtreden. Aanvullend veldonderzoek is uitgevoerd in de periode 1 juni – 15 juli (2017). Indien de gierzwaluw aanwezig is leidt dit tot een ontheffingsplicht voor de Wet natuurbescherming.

Soorten Vogelrichtlijn – Algemene vogels

Het plangebied is geschikt voor voortplantingsplaatsen voor algemene vogelsoorten waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. In gebruik zijnde nesten mogen in principe nooit worden verstoord. Door buiten het broedseizoen (grootweg 15 maart – 15 juli) te werken zijn schadelijke effecten op nesten van algemene vogels te voorkomen.

Soorten Habitatrichtlijn – Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot negatief effect op potentieel aanwezige voortplantingsplaatsen en vaste rust- en verblijfsplaatsen aanwezig van gebouwbewonende vleermuizen (gewone dwergvleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis). Hierdoor kunnen de verbodsbepalingen Art. 3.5 lid 2 en 4 van de Wnb worden overtreden. Aanvullend onderzoek is uitgevoerd in de periode 15 mei tot en met 15 juli 2017 en wordt uitgevoerd in de periode 15 augustus tot 1 oktober (2017) middels 5 bezoeken. Indien vleermuizen aanwezig zijn leidt dit tot een ontheffingsplicht voor de Wet natuurbescherming.

Nationaal beschermde soorten

Het plangebied is enkel geschikt voor Nationaal beschermde soorten flora en fauna waarvoor in de provincie Zuid-Holland een vrijstellingsbesluit van kracht is. Voor deze soorten is er geen ontheffing vereist en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Wel geldt voor deze soorten de algemene zorgplicht. Dit houdt in dat indien mogelijk schadelijk effect op soorten zoals bastaardkikker, gewone pad, bruine kikker, kleine watersalamander, meerkikker, bosmuis, bunzing, egel, haas, hermelijn, konijn, ree, vos, wezel en (spits)muizen zoveel mogelijk dient te worden voorkomen. Te denken valt aan het verplaatsen van dieren naar veilige locaties buiten het werkgebied indien zij aangetroffen worden tijdens de werkzaamheden.

Gebiedsbescherming

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat het plan de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden zal aantasten. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Het aanvragen van een ontheffing of vergunning is niet nodig.

Op basis van de afstand tot het plangebied en de aard van de werkzaamheden valt op voorhand uit te sluiten dat de activiteiten negatieve effecten hebben op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Belangrijke weidevogelgebieden. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk. Ook het aanvragen van een vergunning is niet nodig.

4.3 Conclusie

Op basis van de quickscan blijkt dat vervolgonderzoek nodig is naar de huismus, de gierzwaluw en vleermuizen. Alvorens de bestaande bebouwing wordt gesloopt zal een vervolgonderzoek worden uitgevoerd. Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van het NNN. Het plangebied is evenmin onderdeel van een Natura 2000-gebied.

5. Water

5.1 Kader

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

5.1.1 Europees en Rijksbeleid

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

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

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

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

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

Waterwet

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

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

5.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan

Op 29 juni 2016 is het Regionaal waterplan Zuid-Holland 2016-2021 in werking getreden. Het Hoofddlijnenakkoord 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 (www.hhdelfland.nl/overheid/ruimtelijke-plannen/watertoets).

5.1.4. Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

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

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

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

Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2020

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

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

5.2. Onderzoek

Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied ligt aan de Rodenrijseweg 485-487 te Berkel en Rodenrijs. Conform de bodemkaart bestaat de grond binnen het plangebied uit lichte klei met een homogeen profiel. De grondwatertrap van het plangebied bedraagt trap IV met een hoge grondwaterstand van > 40 cm en een lage grondwaterstand van 80-120 cm. In het gebied is geen grondwateroverlast bekend. Ten noorden van het projectgebied bevindt zich een bestaande primaire watergang, de Rodenrijse Vaart. Tevens bevinden zich rondom het plangebied zowel primaire als secundaire watergangen. Ten westen van het plangebied is een gemaal aanwezig, zie afbeelding 5.1. Er is een waterkering over het noordelijk deel van het plangebied gelegen. Deze waterkering is

voorzien van een beschermende regeling door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.



Afbeelding 5.1: uitsnede Legger Hoogheemraadschap van Delfland

Toekomstige situatie

In het kader van de voorliggende ontwikkeling wordt circa 280 m² bebouwing gesloopt om plaats te maken voor 350 m² nieuwe bebouwing. De verharding ten behoeve van verkeer en parkeervoorzieningen blijft nagenoeg gelijk. Per saldo neemt het verhard oppervlak in de nieuwe situatie toe met 70 m². Delfland hanteert een informele ondergrens van 100 m² waarbij geen watercompensatie benodigd is. Watercompensatie is derhalve niet benodigd.

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

Veiligheid

Het projectgebied is gelegen binnen de beschermingszone van een waterkering. Hiervoor is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Het noordelijke bouwvlak overlapt deze dubbelbestemming gedeeltelijk. Daarom is het ten tijde van het vergunningtraject voor de bouw, noodzakelijk om in overleg met het waterschap te treden. Voor de werkzaamheden die

worden uitgevoerd en werken die worden aangelegd binnen de zonering van de waterkering, is over het algemeen een watervergunning nodig. De definitieve uitwerking moet daarbij voldoen aan de criteria, die de Hoogheemraadschap van Delfland stelt, en wordt nader met het Hoogheemraadschap van Delfland afgestemd.

De bestemming van een deel van het plangebied wijzigt van 'Agrarisch- bedrijfsperceel' naar 'Wonen'. Het beschermingsniveau tegen wateroverlast voor wonen is, zoals opgenomen in de provinciale verordening, hoger dan voor agrarische bedrijfsterreinen. Voor kleinschalige bestemmingswijzigingen waarvoor een hoger beschermingsniveau zou gelden, wordt het watersysteem niet aangepast. Door het Hoogheemraadschap van Delfland wordt daarom geadviseerd om hierop in de praktijksituatie zo veel mogelijk rekening mee te houden. De nieuwe woningen kunnen bijvoorbeeld opgehoogd worden om aan de hogere beschermingsniveau te voldoen.

Riolering

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

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

Voor de afvoer van het hemelwater zijn creatieve en efficiënte maatregelen mogelijk, zoals het ophogen van gronden, een hoger bouwpeil van woningen, open verharding ter plekke van parkeerplaatsen of water vasthouden op particulier terrein, bijvoorbeeld door middel van de aanleg van wadi's, groene daken, het afkoppelen van hemelwaterafvoer, en dergelijke. De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuild en indien nodig maatregelen treffen om dit te voorkomen.

Volksgezondheid

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

Waterkwaliteit

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

ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Grondwater

Aanpassing van het grondwaterpeil is niet nodig ten behoeve van de voorziene ontwikkeling. Ook grondwateroverlast is niet te verwachten. 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.

Beheer en onderhoud

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

Bij de uitwerking van het plan moet rekening gehouden worden met onderhoud van de watergangen. Het is wenselijk een onderhoudsstrook aan de rand van de watergangen vrij te houden van bebouwingen.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Deze waterparagraaf is in het kader van het vooroverleg voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland. Het Hoogheemraadschap heeft geen inhoudelijke vooroverlegreactie ingediend.

6. Archeologie en cultuurhistorie

6.1. Archeologie

6.1.1. Kader

Erfgoedwet

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

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

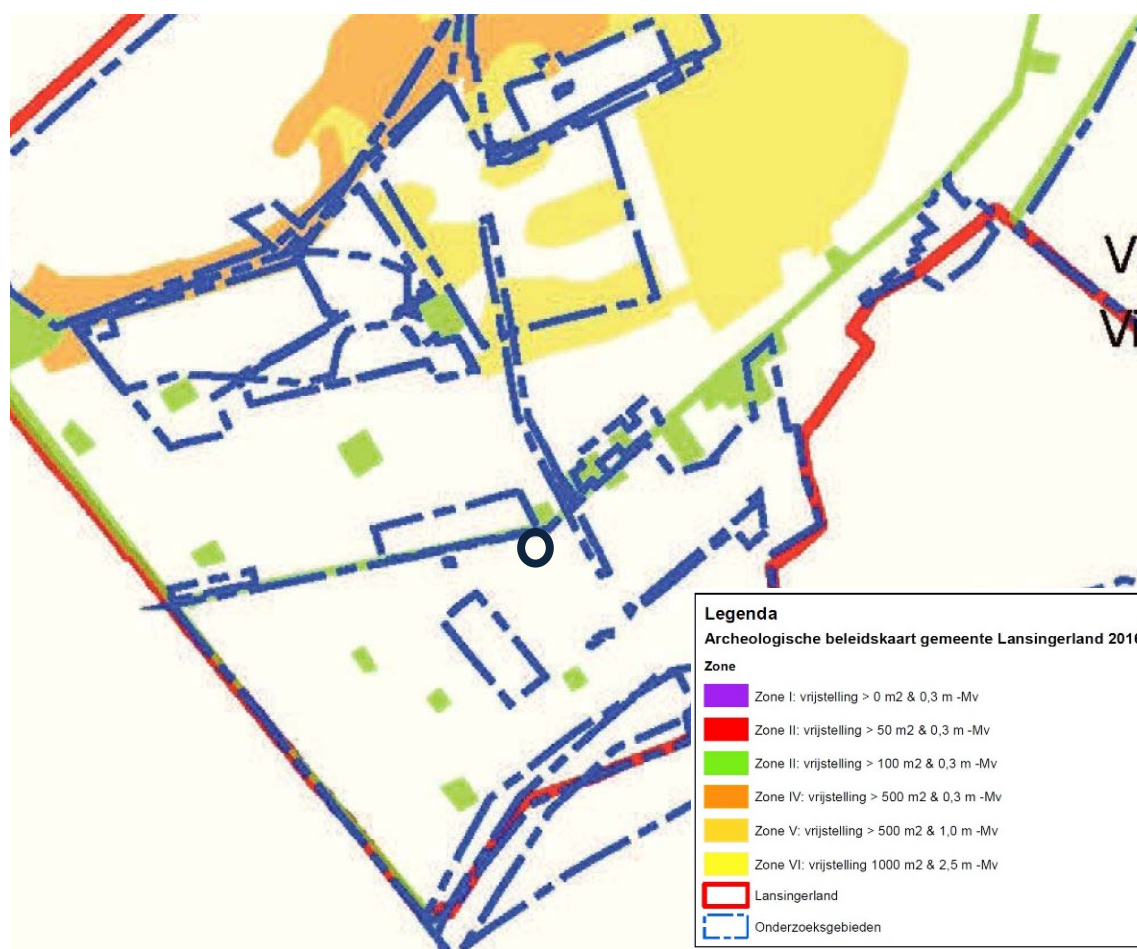
De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". In de CHS heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende "Beleidskader Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland"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

Gemeentelijk archeologiebeleid

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

6.1.2. Onderzoek en conclusie

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



Afbeelding 6.1: Uitsnede Archeologische beleidsadvieskaart (2016) gemeente Lansingerland. Het plangebied is zwart omlijnd.

Conclusie

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

6.2. Cultuurhistorie

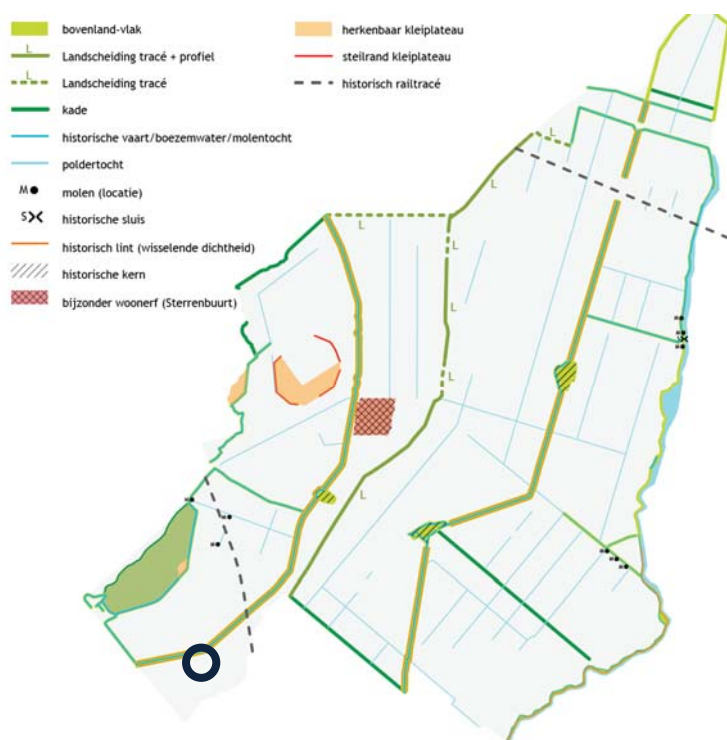
6.2.1. Kader

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.

Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

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



Afbeelding 6.2: Uitsnede uit de gebiedenkaart van de Nota Cultuurhistorie Plus. De zwarte cirkel duidt het plangebied aan.

6.2.2. Onderzoek en conclusie

Op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland zijn voor het plangebied de volgende elementen van belang:

Poldersysteem

Het plangebied maakt onderdeel uit van het poldersysteem. Het Zuid-Hollandse landschap is opgebouwd uit een groot aantal polders. Deze afwateringseenheden zijn vanaf de Middeleeuwen tot stand gekomen. De polders vormen met hun belangrijkste landschappelijke onderdelen en enkele zeer kenmerkende elementen het poldersysteem. Perceelssloten zijn het kleinste structuurelement daarvan, de poldergrenzen zijn de hoofdlijnen. Deze kunnen de vorm hebben van een sloot, watergang, kade of dijk. Door samenvoeging van polders e.d. zijn dat niet altijd meer nog steeds als zodanig functionerende poldergrenzen. De voorgenomen ontwikkeling maakt de bouw van twee woningen mogelijk. De toekomstige woningen worden zorgvuldig ingepast in het poldersysteem en tast de kenmerken hiervan niet aan.

Droogmakerij

Het plangebied is aangewezen als droogmakerij. De droogmakerijen zijn oorspronkelijk veenplassen, die van de 17e tot in de 20e eeuw zijn drooggemaakt. De droogmakerijen worden over het algemeen gekenmerkt door een zeer regelmatige strokenverkaveling en een ligging van de boerderijen langs de rand of op het 'oude' land (het 'bovenland'). Daarnaast kan het hoogteverschil met omringend, niet afgegraven gebied (de veenontginningen) zeer opvallend zijn. Het verschil kan oplopen tot meer dan vier meter. De woningen die met voorliggend plan mogelijk worden gemaakt worden haaks op de Rodenrijseweg gesitueerd waardoor het zicht op het achterliggende landschap wordt versterkt. Omdat er sprake is van inpassing wordt de bestaande structuur niet aangetast.

Historisch-landschappelijke lijnen

De Rodenrijse Vaart is aangewezen als historisch-landschappelijke lijn met een redelijk hoge waarde (geel). Bij de waardering van landschappelijke lijnen is vooral gelet op de gaafheid van het historische lijnelement en eventueel ook op de samenhang met andere elementen. De samenhang tussen elementen heeft vaak te leiden door aanleg van nieuwe wegen, industrieterreinen of woonwijken. De Rodenrijse Vaart wordt met onderhavig plan niet aangetast waardoor de waarde van deze vaart als historisch-landschappelijke lijn gehandhaafd blijft.

Polderlint

De Rodenrijseweg is op basis van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur aangewezen als polderlint. Polderlinten zijn ontstaan langs een ontginningsbasis: veenriviertjes, wegen of weteringen. Van oorsprong betreft het, op enige afstand van elkaar gelegen, boerderijen op de kop van de strookvormige kavels. In de loop der tijd zijn de linten verdicht en zijn er nieuwe woonwijken, kassen of industrieterreinen achter verrezen. Veel polderlinten zijn doordoor (gedeeltelijk) in latere bebouwing opgegaan. Voorliggend plan maakt de bouw van twee woningen mogelijk aan de Rodenrijseweg. De toekomstige woningen worden zo gepositioneerd dat het zicht naar het achtergelegen landschap wordt hersteld. Dit komt doordat het voorhuis smaller wordt dan het bestaande huis. Het plangebied wordt ingericht als een boerenerf; het woonhuis met daarachter de grote stal. De woningen worden derhalve op passende wijze in het polderlint gevoegd, rekening houdend met de maat en schaal van de omliggende bebouwing.

Nota Cultuurhistorie Plus

In de Nota Cultuurhistorie Plus is de Rodenrijseweg aangewezen als historisch polderlint. De polderlinten bestaan altijd uit een weg met boezemvaart erlangs en met bebouwing aan een of twee kanten. Weg, vaart en bebouwing liggen meters hoger dan het omringende land. Buitengewoon kenmerkend voor de linten is het asymmetrische dwarsprofiel, dat over vrijwel de hele lengte aanwezig is. Weliswaar staat aan beide kanten van de vaart bebouwing, slechts aan een kant ligt een doorgaande weg. De bebouwing is aan die kant direct op de weg georiënteerd, de bebouwing aan de overzijde takt op de weg aan door middel van bruggen over de vaart. De oudste bebouwing staat aan de doorgaande weg, het bebouwingslint aan de overkant is later tot stand gekomen. Op enkele plekken is het lint niet tweezijdig, maar staat slechts aan een kant bebouwing.

Van een duidelijke rooilijn is geen sprake. Oudere panden staan vaak dicht langs de weg, nieuwe zijn verder naar achteren gebouwd. In het buitengebied bestaan de linten uit verspreid gelegen bebouwing, met erf en tuin rondom. Boerderijen hebben een veel groter bijbehorend terrein. Naar de kernen toe staan de panden steeds dichter opeen. Tussen de bebouwing door is het achterland te zien, dat bestaat uit polderland, kassen, bedrijventerreinen of nieuwbouwwijken. Ligt de vaart tussen de weg en de bebouwing dan zijn de woningen via een bruggetje bereikbaar. Deze bruggen zijn bepalend voor het beeld. De bebouwing is uiterst divers. Daarmee is diversiteit karakteristiek voor dit gebiedstype.

Voorliggend plan voorziet in de bouw van twee geschakelde woningen, haaks op de Rodenrijseweg. Hierdoor wordt het zicht op het achterliggende landschap versterkt. De bebouwing heeft een eigen karakteristiek, namelijk een moderne vertaling van het boerenerf. Hierdoor draagt de ontwikkeling bij aan het behoud van diversiteit in de bebouwing aan het lint. Binnen het wijzigingsgebied is thans geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing aanwezig. De planvorming leidt daarmee niet tot een aantasting van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en/of andere elementen.

Gelet op het bovenstaande is het plan in lijn met de Nota Cultuurhistorie Plus.

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.

Gelet op de kleinschaligheid van de voorgenomen ontwikkeling en de omgeving is het project niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling. Daarom is een vormvrije-m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

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

Verkennd bodemonderzoek Rodenrijseweg 485-487 (2008, 2017)

Ten behoeve van voorliggende ontwikkeling is in 2008 een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van (een deel van) de locatie. Omdat deze resultaten inmiddels verouderd zijn is in 2017 een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het doel van dit onderzoek is om de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vast te stellen.

Aan de hand van het verkennd bodemonderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken. De actuele milieuhygiënische situatie van de bodem is in voldoende mate vastgesteld. Visueel zijn op het maaiveld en in de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen waargenomen. Op basis van dit onderzoek en eerdere bodemonderzoeken blijkt dat, ter plaatse van de funderingslaag onder de klinkerverharding, sprake is van een sterke heterogeniteit ten aanzien van het percentage bodemvreemd materiaal (puin). Gezien de functie als funderingslaag dient het puin te worden aangemerkt als functionele bouwstof conform het Besluit bodemkwaliteit. Op basis van eerder uitgevoerd onderzoek bevat het puin geen asbest, maar komt met betrekking tot de chemische parameters niet voor hergebruik in aanmerking. In zowel de grond als het grondwater zijn ten hoogste lichte verontreinigingen aangetoond met diverse parameters. De aangetoonde (ten hoogste lichte) bodemverontreinigingen geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De veiligheidsmaatregelen bij eventuele voorgenomen grondwerkzaamheden ter plaatse van de onderzoekslocatie dienen te voldoen aan de 'Basisklasse' conform de CROW 132. Bij ongewijzigd gebruik van de klinkerverharding (inclusief de ondergelegen puinfunderingslaag), behoeven er geen saneringsmaatregelen te worden getroffen, aangezien er geen contactmogelijkheden zijn met deze (verontreinigde) puinfunderingslaag.

Op basis van bovenstaande conclusies worden de volgende aanbevelingen gedaan. De aanwezigheid van de sterk met chroom verontreinigde puinlaag (op basis van eerder uitgevoerd bodemonderzoek) onder de klinkerverharding heeft mogelijk consequenties voor een eventuele toekomstige herontwikkeling of herinrichting van het terrein. Geadviseerd wordt om de resultaten van het verkennd bodemonderzoek (2017) mee te nemen in de overwegingen ten aanzien van de planvorming. Tevens wordt geadviseerd om de klinkerverharding als zodanig in stand te houden, om contactmogelijkheden met de sterk verontreinigde puinfunderingslaag te

voorkomen. Hierbij is het van belang dat de klinkerverharding zijn functie als ontsluitingsweg van het achterterrein behoudt. Indiende puinlaag onder de klinkerverharding zijn functie als funderingslaag verliest, dient deze (verontreinigde) laag te worden verwijderd. Voorts wordt geadviseerd om het verkennend bodemonderzoek (2017) in te dienen bij de provincie Zuid-Holland (kwaliteitstoets), teneinde de eerder beschikte gebruiksbeperking ter plaatse van de klinkerverharding (als een “bodemonverontreiniging”) op te heffen.

Verkennend bodemonderzoek asbest Rodenrijseweg 487 (2013)

Op basis van uitgevoerd vooronderzoek is de locatie aangemerkt als verdacht op het voorkomen van bodemonverontreiniging met asbest. Derhalve is in 2013 een verkennend bodemonderzoek asbest uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden hieronder beknopt weergegeven, de volledige rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies getrokken. Visueel zijn in de opgegraven en opgeboorde grond van de gehele locatie geen asbestverdachte materialen waargenomen. In de verdachte puinhoudende grondlaag (laag van 0-50 cm-mv) is plaatselijk een licht verhoogde concentratie asbest vastgesteld. Aangezien de restconcentratienorm van 100 mg/kg ds niet wordt overschreden is formeel geen sprake van een asbestverontreiniging. Op grond van het aangetoonde minimaal verhoogde asbestgehalte in de bovengrond, dient de gestelde hypothese voor een ‘verdachte locatie’ te worden aanvaard. Er wordt niet uitgesloten dat er op de locatie in de toekomst incidenteel een fragment asbesthoudend materiaal wordt waargenomen. Echter, wordt in dergelijke situaties de saneringsnorm van 100 mg/kg ds zeer waarschijnlijk niet overschreden. De locatie is met betrekking tot asbest geschikt voor het huidige gebruik.

7.3.3 Conclusie

Vanuit het uitgevoerde bodemonderzoek gelden diverse restricties voor de planvorming. Hier wordt rekening mee gehouden. Een formele toets vindt plaats ten tijde van de vergunningverlening.

7.4. Akoestische aspecten

7.4.1 Kader

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

7.4.2 Onderzoek

Omdat de nieuwe woningen nog net zijn gelegen binnen de bebouwde kom (direct hierachter bevindt zich de komgrens) en nabij drukke wegen (in de geluidzone van de N471 en de Rodenrijseweg) is een akoestisch onderzoek² uitgevoerd. De rapportage hiervan is opgenomen als bijlage 4 bij deze toelichting. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is waar nodig ook aandacht besteed aan het verkeer op 30 km-wegen. De Rodenrijseweg is vanaf het dorp tot aan het gemaal een 30 km/uur weg, na het gemaal, richting de Oude Bovendijk, is de Rodenrijseweg een 60 km/uur weg.

² SPA WNP-ingenieurs, Rodenrijseweg 485-487 - Akoestisch onderzoek Wet geluidhinder Wegverkeerslawaaai, rapport 21720079.R01a, 10 april 2017

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat ten gevolge van het verkeer op de N471 de voorkeurswaarde van 48 dB, bij beide woningen overschreden wordt. De maximale ontheffing van 63 dB wordt bij geen van de woningen overschreden. Voor de Rodenrijseweg (60 km/uur) geldt dat ruim wordt voldaan aan de voorkeurswaarde van 48 dB. Voor 30 km/uur wegen is het resultaat ruim lager dan de voorkeurswaarde, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen. Op basis hiervan wordt gesteld dat de geluidsbelasting ten gevolge van de 30 km/uur wegen aanvaardbaar is.

Gezien de situatie en de berekende waarden zijn er binnen het bouwplan geen reële maatregelen mogelijk om de geluidsbelasting bij de twee nieuwe woningen te reduceren tot maximaal 48 dB (de voorkeurswaarde). Om deze woningen te kunnen realiseren moet de gemeente Lansingerland hogere waarden tot 53 dB, ten gevolge van het wegverkeerslawaaï vaststellen en vastleggen in het kadaster. Als ontheffingsgrond geldt dat de woningen dienen ter vervanging van de bestaande bebouwing. Beide woningen beschikken over meerdere geluidluwe gevels en buitenruimten.

7.4.3 Conclusie

Voor de twee woningen is een hogere waarde nodig. Het ontwerpbesluit hogere waarden heeft gelijktijdig met het ontwerp wijzigingsplan ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend, zodat het ontwerpbesluit hogere waarden definitief is geworden. Het definitieve besluit tot vaststelling hogere waarden – opgenomen als **bijlage 6** bij deze toelichting – wordt gelijktijdig met het wijzigingsplan vastgesteld.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

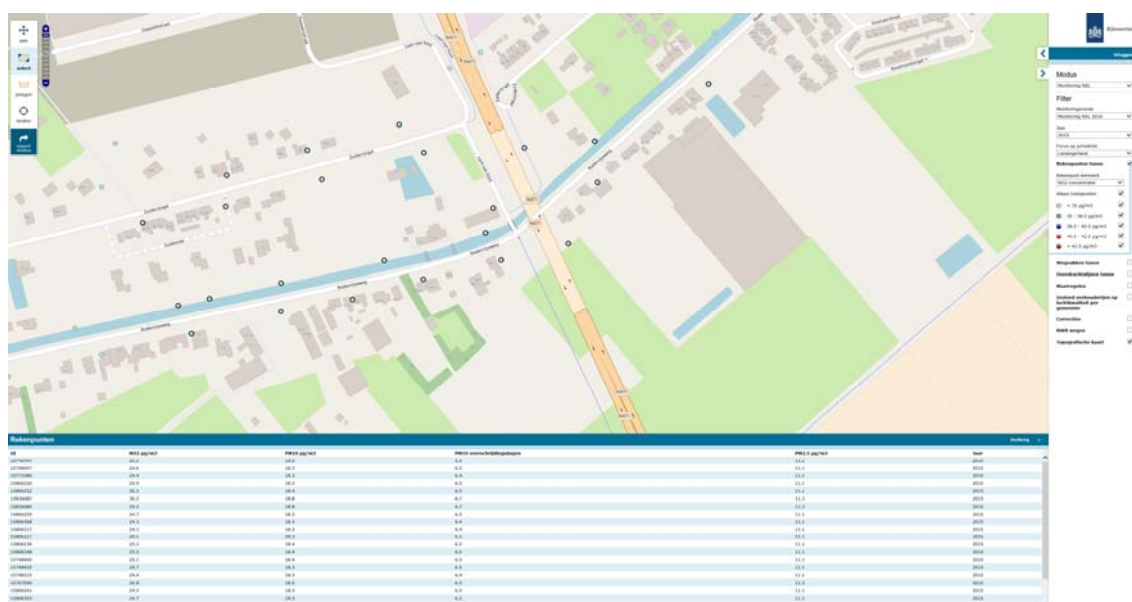
De thans geldende Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op wijzigingsplannen. Dit wijzigingsplan is een wijziging van het bestemmingsplan “Lint-Zuid” (2017). Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitsonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het vigerende bestemmingsplan.

7.5.2 Onderzoek

In het kader van het bestemmingsplan “Lint-Zuid” (2017) is een quickscan naar de milieuaspecten in het plangebied uitgevoerd (DCMR). Daaruit kwam naar voren dat het plangebied is gelegen buiten de in het Bkl opgenomen aandachtsgebieden. Verder onderzoek met betrekking tot de luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

Aangezien dit wijzigingsplan past binnen de wijzigingsregels die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan wordt gesteld dat deze ontwikkeling eveneens voldoet aan de Wet luchtkwaliteit. Een nieuw onderzoek naar luchtkwaliteit is dan ook niet benodigd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn evenwel ter plaatse van de locatie de concentraties NO₂ (stikstofdioxide) PM₁₀ (fijnstof) en PM_{2,5} (zeer fijnstof) inzichtelijk gemaakt, op basis van NSL-monitoringstool 2016. In de volgende afbeelding (7.1) zijn de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2015.



Abbeelding 7.1.: Jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in het peiljaar 2015

Uit de afbeelding blijkt dat de maximale jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} respectievelijk 30 µg/m³, 19 µg/m³ en 11 µg/m³ bedragen. Deze concentraties liggen ruim-schoots onder de grenswaarden van de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties van 40 µg/m³ en de PM_{2,5} jaargemiddelde concentraties van 25 µg/m³. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie PM₁₀ mag maximaal 35 keer jaar worden overschreden. Aangezien de 24 uurgemiddelde concentratie maximaal 7 dagen per jaar wordt overschreden levert dit eveneens geen belemmering op.

7.5.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor dit wijzigings-plan.

7.6. Milieuzonering

7.6.1 Kader

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

7.6.2 Onderzoek en conclusie

Het plangebied wordt beschouwd als een 'gemengd gebied' zoals bedoeld in de VNG-brochure. Dit omdat er aan het lint, de Rodenrijseweg, verschillende functies voorkomen. Een gemengd

gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Dat betekent dat voor de richtafstanden één afstands-stap terug kan worden gedaan ten opzichte van een rustige woonwijk. In onderstaande tabel is weergegeven welke inrichtingen zich in de omgeving van het plangebied bevinden. Aangegeven is tot welke VNG-categorie deze behoren met de bijbehorende richtafstand (tot een gemengd gebied) en wat het maatgevende aspect (geur, geluid of stof) is. De kolom 'werkelijke afstand' is de afstand van de inrichtings-/bedrijfs grens tot de gevel van de dichtstbijzijnde nieuwe woning.

SBI-Code 2008	Adres	Omschrijving	VNG Categorie	Richtafstand (in m)	Werkelijke afstand (in m)
52	Laan van Koot 1-3	Agrarisch	2	10	43
-	Rodenrijseweg 501 (achtererf)	Bedrijf (opslag)	2	10	80
	Rodenrijseweg 485	Gemaal	2	10	22

Zoals uit bovenstaande tabel blijkt vormen de nabijgelegen bedrijven geen belemmeringen ten behoeve van voorliggende ontwikkeling. Tevens worden deze bedrijven niet gehinderd in hun bedrijfsvoering. Voor wat betreft het ten westen van het plangebied gelegen gemaal kan worden beredeneerd dat de bestaande afstand tot de huidige woning en de woning gelegen aan de Rodenrijseweg 493 maatgevend is. Tevens komt de nieuwe bebouwing op een grotere afstand te liggen (ca. 22 m) dan de bestaande bebouwing (ca. 15 m). Aangaande de toekomstige woningen is eveneens de reeds vergunde milieuruimte van de naastgelegen woningen leidend.

Conclusie

De nieuwe woningen liggen op voldoende afstand van de bestaande inrichtingen en/of bedrijven nabij het plangebied en beperken daardoor geen bestaande bedrijven in hun functioneren. Tevens kan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen gegarandeerd worden.

7.7. Externe veiligheid

7.7.1. Kader

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

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

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

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

7.7.2 Onderzoek en conclusie

De nieuwe woningen zijn aan te merken als nieuwe kwetsbare objecten, waardoor externe veiligheid van belang kan zijn. Op basis van de gegevens uit de risicokaart zijn de volgende risicobronnen in de omgeving van de locatie aanwezig:

- N471
- Luchthaven Rotterdam the Hague Airport (RtHA)

N471

Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van de N471. De N471 geldt op basis van de risicokaart Zuid-Holland niet als een route voor gevaarlijke stoffen maar er vindt wel mogelijk transport van gevaarlijke stoffen plaats. DCMR heeft een onderzoek uitgevoerd naar de risico's van deze transportroute. De omvang van deze transporten zijn vergelijkbaar met die van de aansluitende provinciale weg de N209. De PR 10^{-6} contour komt bij deze weg niet buiten het wegprofiel. De N471 heeft dus geen PR 10^{-6} contour.

Ten aanzien van het GR kan een inschatting worden verkregen door het aantal transportbewegingen te vergelijken met de zogenaamde drempelwaarden uit de PGS 3. Voor een stedelijke situatie bedraagt de drempelwaarde voor GF3 (o.a. LPG) 500 transporten per jaar. Het aantal GF3-transporten over de N471 zal minder dan 500 per jaar bedragen. Indien er sprake is van minder dan 500 transporten GF3 bedraagt de drempelwaarde 100 personen per hectare. Dit aantal zal, gelet op de invulling van het plangebied niet worden bereikt. De drempelwaarde wordt daarmee niet overschreden. Daarmee bestaan er conform de Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) formeel gezien geen knelpunten ten aanzien van externe veiligheid en behoeft het groepsrisico niet gekwantificeerd te worden.

De N209, een route voor gevaarlijke stoffen, bevindt zich op ruim 500 meter afstand van het plangebied. Daarmee ligt het plangebied buiten het invloedsgebied van deze weg. Vanuit het transport van gevaarlijke stoffen zijn er geen belemmeringen voor het juridisch-planologisch mogelijk maken van onderhavig plan.

Verantwoording groepsrisico N471

De brandweer bereidt zich voor op de gevolgen van een zogenaamd "maatgevend scenario". Voor gevaarlijke stoffen over de N471 wordt dit scenario door LPG gevormd. Voor LPG transport is het maatgevende scenario een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion)

van een tankauto tijdens transport. Uit berekeningen is gebleken dat de 100% letaliteitgrens van een tankwagen explosie (BLEVE) op circa 85 meter ligt. Dit betekent dat indien het scenario optreedt elke persoon die zich (onbeschermd) binnen een straal van het incident bevindt zal komen te overlijden. In het gebied tussen de 85 en 300 meter van de risicobron bevinden zich de potentiële slachtoffers die binnen een uur gestabiliseerd moeten worden. Dit aantal is bij een explosiescenario bepalend voor de minimale hulpverleningsvraag, vertaald in aantallen ambulances. Vanwege het transport van toxische vloeistoffen geldt dat bij een incident zich daarnaast een toxische wolk kan ontwikkelen en verplaatsen.

Risicoreducerende bronmaatregelen t.a.v. N471

In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van LPGtankstations veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van hittewerende coating op LPGtankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk in tact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

Zelfredzaamheid t.a.v. N471

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

De N471 is ter plaatse van het plangebied gedeeltelijk ondertunneld. Hoewel het effect van een calamiteit hierdoor voor het plangebied kan afnemen, zal de effectafstand van een BLEVE het plangebied met zekerheid toch overlappen. In het plangebied worden twee woningen gerealiseerd als vervanging van een bestaande woning. Het betreffen gebouwen die relatief eenvoudig te ontvluchten zijn. De Rodenrijseweg kan gebruikt worden als vluchtroute. Elke woning heeft ten minste één (nood)uitgang die van de N471 af is gericht. Alle nooduitgangen dienen in voldoende mate aan te sluiten op de bestaande infrastructuur.

Vanwege het toxische scenario is zelfredzaamheid alleen mogelijk als er tijdig alarmering plaatsvindt en gebouwen geschikt zijn om enkele uren te schuilen. Gebouwen binnen de voorziene ontwikkelingen zullen geschikt worden gemaakt om, bij een incident waarbij een toxische wolk vrijkomt, enkele uren in te schuilen ("save haven" principe) waardoor slachtoffer kunnen worden voorkomen. Er dient te worden gezorgd dat deuren, ramen en ventilatieopeningen afsluitbaar zijn en dat het luchtverversingssysteem uitgeschakeld kan worden.

Bestrijdbaarheid t.a.v. N471

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank, goede bereikbaarheid en geschikte opstelplaats voor voertuigen. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar leidingnet). Langs gedeelten van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig (watergang) dat tevens kan voorzien in deze koeling.

Luchthaven RtHA

Rotterdam-The Hague Airport is gesitueerd op circa 1.000 meter van het plangebied. Omdat er geen wettelijk toetsingskader bestaat voor de externe veiligheidssituatie rondom Rotterdam-The Hague Airport, dient het interimbeleid van de provincie Zuid-Holland als toetsingskader. Dit

interimbeleid is gebaseerd op de berekende PR-contour en de hoogte van het GR conform het “voorkeursalternatief plus kleine recreatieve luchtvaart” (VA+KRL), welke is weergegeven in de MER Nieuwe Inrichting Rotterdam Airport '99. Binnen deze risicokaders bestaan de volgende ontwikkelingsmogelijkheden:

- Louter niet-arbeidsintensieve bedrijvigheid en verkeersfuncties tussen de 10-5 en 10-6 contour;
- Geen nieuwe kwetsbare objecten in de 10-6 PR contour;
- Voor nieuwbouwprojecten die het GR doen toenemen geldt een motivatieplicht.

Het Interim-Toetsingskader Rotterdam Airport is om meerdere redenen aan herziening toe. Om die reden is het beleidskader groepsrisico in de omgeving Rotterdam-The Hague Airport opgesteld. Met deze beleidslijn wordt invulling gegeven aan het actiepunt uit paragraaf 4.2.3 van het Beleidsplan Externe Veiligheid en het tweede operationele doel voor het thema externe veiligheid uit het Beleidsplan Regionale Luchtvaart 2008-2020 van de provincie Zuid-Holland. Het plangebied is net buiten het verantwoordingsgebied gelegen van Rotterdam-The Hague Airport. Een verantwoording is daarom niet benodigd, maar hieronder zal de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid toegelicht worden.

Zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid t.a.v. RtHA

De Notitie: Scenario's & advies externe veiligheid inzake luchtvaartongevallen Rotterdam - The Hague Airport 25 januari 2015 bevat het leidend scenario en negen adviezen van de gezamenlijke veiligheidsregio's met betrekking tot het groepsrisico vanwege luchtvaart in de omgeving van het RtHA. In bijlage 5 is dit scenario opgenomen en de negen adviezen, met een toelichting bij elk van deze adviezen op welke manier hiermee gehouden is in het plan.

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.

Rioolleiding

Binnen het plangebied zijn twee rioolleidingen gelegen. Eén van deze leidingen wordt verlegd. De nog in het plangebied aanwezige leiding is voorzien van een beschermende regeling middels het toekennen van de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.

Luchthaven Rotterdam The Hague Airport

Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

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

bedreiging voor de goede werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden radiosignalen kunnen verstoren.

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

Binnen het plangebied bevindt zich geen toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 7.2.). Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de toetsingsvlakken een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.

Akoestiek

Bij de luchthaven "Rotterdam - The Hague Airport" speelt ook het aspect 'akoestiek' een rol. De maatgevende contour, waarbinnen geen geluidgevoelige bebouwing (zoals woningen) mag worden gerealiseerd, is weergegeven middels de zogenaamde 35 KE-contour. Voorliggend plangebied is gelegen buiten de geluidszones van de luchthaven. Er gelden ten aanzien van geluidhinder als gevolg van de luchthaven binnen voorliggend plangebied dan ook geen restricties.



Afbeelding 7.3.: toetsingsvlak VOR/DME. Het plangebied is in rood aangeduid.

Het plangebied is binnen het toetsingsvlak VOR/DME gelegen, namelijk die van 30 meter ten opzichte van NAP tot en met 40 meter ten opzichte van NAP. In het wijzigingsplan worden echter geen gebouwen of bouwwerken van die hoogtes mogelijk gemaakt aangezien de bouwhoogte is gemaximeerd tot 11 meter. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.

Invliegfunnel

Bij de luchthaven "Rotterdam - The Hague Airport" hoort ook een aanvliegeroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken. De toetsingshoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt 20 meter boven NAP. In het wijzigingsplan worden echter geen gebouwen van die hoogte mogelijk gemaakt. Het is daarom niet noodzakelijk dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 7.4.: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport. Het plangebied is in rood aangegeven.

Conclusie

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

7.9. Duurzaamheid

7.9.1. Kader

Nationaal klimaatbeleid

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

Duurzaam bouwen

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

Klimaatagenda gemeente Lansingerland

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

In Lansingerland liggen goede kansen voor duurzaamheid met betrekking tot energie. Door bijvoorbeeld rekening te houden met bijvoorbeeld een zongerichte situering van woningen, kan al in een vroeg stadium van een planontwikkeling worden bewerkstelligd dat de mogelijkheden voor efficiënt gebruik van energie en de inzet van nieuwe energiebronnen kunnen worden benut. Hierbij moet gedacht worden aan:

- zongericht verkavelen of bouwen: Het zodanig inrichten van een woongebied dat zoveel mogelijk passieve en actieve zonne-energie wordt benut. Dit kan passief bijvoorbeeld door opwarming door de zon van het gebouw of actief. Voorbeelden van het actief benutten van zonne-energie zijn zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking en zonneboilers voor warmwater.
- compact bouwen: Hierbij wordt gekozen voor een bouwvorm, waarbij de verhouding tussen het gebruiksoppervlak (vloeroppervlak) en het verliesoppervlak (gevels en daken) zo gunstig mogelijk is en de transmissieverliezen klein zijn.
- warmtelevering door gebruik van restwarmte: een voorbeeld hiervan is het gebruik in woningen of bedrijven van restwarmte die vrijkomt bij elektriciteitscentrales, industrie en afvalverbranding.
- warmteopwekking door een kleinschalige warmtekrachtinstallatie. Dit betreft het gebruik maken van overige duurzame energiebronnen, bijvoorbeeld aardwarmte, koude- of warmteopslag in de bodem, zonne-energie, biomassacentrales en warmtepompen.
- Verder kunnen stedenbouwkundige eisen worden opgenomen, die tevens bijdragen aan een 'energiebewust' plan. Hieronder staan enkele voorbeelden genoemd.
- Het is mogelijk om als randvoorwaarde vast te leggen dat de bebouwing, dakhelling, nokrichting in zuidelijke richting zijn georiënteerd. Dit kan bijvoorbeeld door de rooilijnen

vast te leggen. Op deze manier kan passieve zonne-energie beter benut worden. De onderlinge oriëntatie van bebouwing kan zo worden vorm gegeven dat beschaduwing wordt vermeden.

- De bijgebouwenregeling kan het bouwen van serres (tot de hoogte van de woning) toelaten. Om dit soort maatregelen te benutten moet het energithema in een vroeg stadium van de planontwikkeling worden meegenomen.

Materiaalgebruik

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

Grondstoffen

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

Uitlogbare materialen

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

FSC-hout

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

Actieprogramma Realistisch Duurzaam

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

gemeente ruimte aan initiatieven van buitenaf, zetten ze in op kennisdeling en stellen ze waar nodig kaders.

Het actieprogramma Realistisch Duurzaam bestaat uit drie programmalijnen:

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

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

7.9.2. Onderzoek en conclusie

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

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

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

8.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

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

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

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

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

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

Vertaling naar bestemmingsregeling

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

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

9 Procedure

9.1 Voorbereidingsfase

Overleg

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

Het concept wijzigingsplan is voorgelegd aan de relevante overlegpartners. Er zijn zeven reacties binnengekomen, waarvan vier inhoudelijke reacties. Deze worden hieronder kort weergegeven.

Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL)

Samenvatting

De Luchtverkeersleiding Nederland (LVNL) heeft aangegeven dat de locatie onjuist is opgenomen op het kaartje met de toetsingsvlakken voor de navigatie infrastructuur (VOR/DME RTM). Op basis van de juiste ligging op de kaart steekt de bebouwing met een maximaal toegestane bouwhoogte van 11 m door het toetsingsvlak van de VOR/DME RTM. De LVNL heeft het wijzigingsplan beoordeeld op de correcte werking van de VOR/DME RTM en is tot de conclusie gekomen dat de uitvoering van het wijzigingsplan geen negatief effect zal hebben op de werking daarvan. De LVNL geeft daarom ook een positief advies.

Beoordeling en Conclusie

In de toelichting is de tekst en het kaartje met de toetsingsvlakken voor de VOR/DME RTM geactualiseerd.

DCMR

Samenvatting

De DCMR geeft aan dat de vormvrije m.e.r.-beoordeling niet voldoet aan de huidige vereisten. Gelet op de kleinschaligheid van het project en de omgeving wordt geadviseerd het project niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Daardoor is geen vormvrije m.e.r.-beoordeling noodzakelijk. Tevens moet een besluit hogere waarde geluid worden genomen. De bodem is geschikt voor de beoogde functie. Er zal nog wel beoordeeld moeten worden of de sloop van de aanwezige bebouwing niet leidt tot een asbestbesmetting. De paragraaf externe veiligheid moet worden aangepast omdat er verwezen wordt naar een verouderde Circulaire Risiconormering. Het plan zal ook voorgelegd moeten worden aan de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

Beoordeling en conclusie

De toelichting van het wijzigingsplan is op de volgende onderdelen aangepast:

- In de paragraaf over de vormvrije m.e.r.-beoordeling (paragraaf 7.2.) wordt onderbouwd dat het geen stedelijke ontwikkeling betreft.
- De paragraaf externe veiligheid is geactualiseerd.

Het plan is beoordeeld door de veiligheidsregio.

Het ontwerpbesluit hogere waarden geluid heeft tegelijk met het ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegen.

Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR)

Nabij het plangebied vormt het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N471 de enige relevante risicobron. Het plangebied ligt buiten de 1%letaliteitcontour. Verzocht wordt zorg te dragen voor een goede voorlichting en instructie aan de aanwezige personen zodat deze weten hoe te handelen tijdens calamiteiten. Hierbij wordt verwezen naar de campagne 'Goed voorbereid zijn heb je zelf in de hand'.

Beoordeling en conclusie

De initiatiefnemer zal op de hoogte gebracht worden van de genoemde campagne.

Hoogheemraadschap van Delfland

In een schriftelijke reactie geeft de Hoogheemraadschap van Delfland aan met het voorontwerp van het wijzigingsplan in te kunnen stemmen. Echter geven ze nog opmerkingen ten aanzien van verschillende thema's. Ze verzoeken om deze opmerkingen te verwerken in de toelichting.

Beoordeling en conclusie

De opmerkingen van het Hoogheemraadschap van Delfland hebben geleid tot tekstuele aanpassing in de toelichting van het wijzigingsplan.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele wijzigingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpwijzigingsplan.

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 15 mei 2018 6 weken ter inzage gelegen. Er is een zienswijze ingediend. Deze is hieronder samengevat en beoordeeld. De zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het plan.

Er is op 22 juni 2018 een mondelinge zienswijze ingediend. Van deze zienswijze is een verslag gemaakt die door de indieners voor akkoord is ondertekend. (U18.07140)

Samenvatting

De indieners maken bezwaar tegen het vervallen van hun vrije uitzicht. Zij verzoeken daarom het plan op de volgende onderdelen aan te passen:

1. de afstand tussen de bouwvlakken en de Rodenrijseweg te verkleinen
2. de beide woonmogelijkheden op het voorerf situeren
3. de bouwvlakken in westelijke richting op te schuiven.

Beoordeling en conclusie

In het recent vastgestelde bestemmingsplan is de wijzigingsmogelijkheid waarmee op deze kavel twee woningen zijn toegestaan al opgenomen. Tegen dit punt in het bestemmingsplan is geen zienswijze ingediend. De wijzigingsbevoegdheid is in het bestemmingsplan opgenomen omdat er bedrijfsbebouwing verwijderd is ten behoeve van de aanleg van de Vlinderstrik. Bij het verwijderen van de bedrijfsbebouwing zijn er mogelijkheden om woningen te realiseren. Door de aanwezigheid van de bedrijfsbebouwing was er voorheen ook geen vrij uitzicht vanuit het perceel van de indieners van het bezwaar.

Ad 1. In verband met de bescherming van de dijk is het niet toegestaan om dichterbij de Rodenrijseweg te bouwen. In paragraaf 5.2 van de toelichting is dit nader omschreven.

Ad 2. De bouwvlakken zijn zo gesitueerd dat deze past binnen de slagenverkaveling en in de lintbebouwing als onderdeel van het open, groene woonlint langs de Rodenrijseweg. Het is daarom niet wenselijk beide woonvolumes op het voorerf te realiseren.

Ad3. Om vanaf de Rodenrijseweg zicht op de Vlinderstrik te behouden is het niet wenselijk de bouwvlakken in westelijke richting op te schuiven. De afstand tussen het bouwvlak en de erfafscheiding bedraagt ruim 4 m. Dit is een gebruikelijke maat voor een dergelijke ontwikkeling.

9.3 Vaststellingsfase

Na de terinzagelegging zijn enkele (ondergeschikte) ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. Burgemeester en wethouders hebben vervolgens op 7 augustus 2018 het wijzigingsplan ongewijzigd vastgesteld. Tegen een besluit omtrent vaststelling staat rechtsreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). De termijn om beroep in te dienen bij de ABRvS vangt aan met ingang van de dag nadat het vaststellingsbesluit ter inzage is gelegd.