

Gemeente Lansingerland

Wijzigingsplan "Noordeindseweg 57"



27 juni 2022

Vastgesteld

Gemeente Lansingerland

Wijzigingsplan "Noordeindseweg 57"

Vastgesteld

Inhoud:

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

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0207-VAST
Werknummer: 620.108.50
Datum: 27-06-2022

KuiperCompagnons BV
Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Team Omgevingsrecht

Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
Voorontwerp	10 november 2021		
Ontwerp	15 maart 2022		
Terinzagelegging	24 maart t/m 4 mei 2022		
Vastgesteld	27 juni 2022		

Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	1
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Ontwikkelingen	4
2.3	Juridische aspecten	6
3	Beleidskader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.4	Conclusie	21
4	Natuur en landschap	22
4.1	Kader	22
4.2	Onderzoek	23
4.3	Conclusie	24
5	Water	25
5.1	Kader	25
5.2	Onderzoek	29
5.3	Conclusie	33
6	Archeologie en cultuurhistorie	34
6.1	Archeologie	34
6.2	Cultuurhistorie	35
7	Milieu	39
7.1	Algemeen	39
7.2	M.e.r.-beoordeling	39
7.3	Bodemkwaliteit	40
7.4	Geluid	42
7.5	Luchtkwaliteit	44
7.6	Milieuzonering	45
7.7	Externe veiligheid	47
7.8	Overige belemmeringen	48
7.9	Duurzaamheid	51
8	Uitvoerbaarheid	55

8.1	Economische uitvoerbaarheid	55
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
8.3	Handhavingsaspecten	55
9	Procedure	57
9.1	Vorbereidingsfase	57
9.2	Ontwerpfase	57
9.3	Vaststellingsfase	57

Bijlagen bij de toelichting:

- Bijlage 1:** Flora- en faunaonderzoek Noordeindseweg 57 te Berkel en Rodenrijs, ABO-Milieuconsult, d.d. 28 april 2021
- Bijlage 2:** Notitie stikstofdepositie woningbouw Lansingerland, DCMR, d.d. 6 december 2019
- Bijlage 3:** M.e.r.-beoordelingsbesluit wijzigingsplan “Noordeindseweg 57”, Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland, d.d. 15 maart 2022
- Bijlage 4:** Verkennend bodemonderzoek volgens NEN 5740 Noordeindseweg 57 te Berkel en Rodenrijs, ABO-Milieuconsult, d.d. 20 mei 2021
- Bijlage 5:** Nader asbest- en aanvullend onderzoek volgens NEN5897 en NEN 5740 Noordeindseweg 57 te Berkel en Rodenrijs, ABO-Milieuconsult, d.d. 26 augustus 2021
- Bijlage 6:** Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – Wijzigingsplan “Noordeindseweg 57”, KuiperCompagnons, d.d. 5 november 2021
- Bijlage 7:** Nota vooroverleg en staat van wijzigingen – Wijzigingsplan “Noordeindseweg 57”, Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland, d.d. 15 maart 2022



Afbeelding 1.1: Globale ligging van het plangebied in de omgeving (plangebied is rood omcirkeld). Bron: Google Earth.



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing van het plangebied (plangebied is wit omkaderd). Bron: Google Earth.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Voor het perceel aan de Noordeindseweg 57 te Berkel en Rodenrijs bestaat het voornemen om één nieuwe woning te bouwen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Lint Noord' (2013) is deze ontwikkeling niet mogelijk. Op de gronden is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die de mogelijkheid biedt om een wijzigingsplan voor deze locatie op te stellen. Van deze mogelijkheid wordt met dit wijzigingsplan gebruik gemaakt. Het plangebied beslaat het zuidelijk deel van het wijzigingsgebied uit het moederplan 'Lint Noord'. Het noordelijke perceel (6280) valt buiten de ontwikkeling en behoudt zodoende de wijzigingsbevoegdheid.

Dit voorliggende wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe woning ter plaatse van de huidige tuinbestemming. De bestaande bedrijfswoning en -gebouwen aan de oostzijde en weide met agrarische bestemming ten noorden van het perceel blijven behouden. Het doel van dit wijzigingsplan is om een toereikend juridisch-planologisch kader te verkrijgen zodat de beoogde nieuwe woning kan worden gerealiseerd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

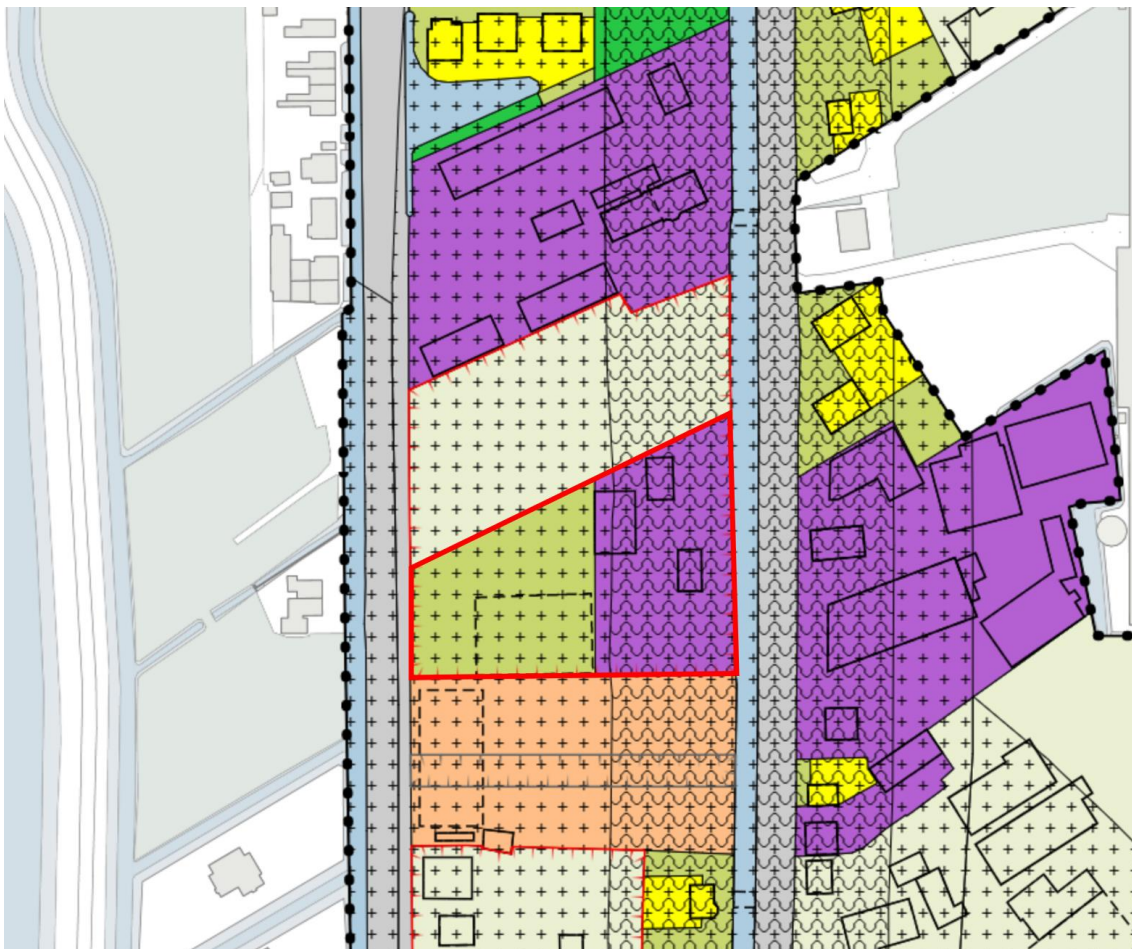
Het plangebied ligt ten noorden van de kern Berkel en Rodenrijs, in het lint tussen de Noordeindseweg en de Noordersingel. Het plangebied omvat het perceel bij de bestaande bedrijfswoning en -bebouwing aan de Noordeindseweg 57. Ten noorden van het plangebied ligt de woning aan de Noordeindseweg 59 met op het perceel tevens enkele bedrijfsgebouwen. Aan de zuidkant wordt het plangebied begrensd door het perceel aan de Noordeindseweg 55, dat ten noorden van het woonhuis onder meer wordt gebruikt als paardenbak en -wei. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Noordeindsevaart met daarachter gelegen de Noordeindseweg, aan de westkant vormt de Noordersingel de begrenzing.

De globale ligging en begrenzing van het plangebied is in afbeelding 1.1 en 1.2 weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Lint Noord', dat door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld op 27 juni 2013. In het bestemmingsplan is het voorliggende plangebied voorzien van de enkelbestemmingen 'Bedrijf' en 'Tuin'. Aan het gehele plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' toegekend, aan de oostzijde kent een strook evenwijdig aan de Noordeindsevaart de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Binnen de bedrijfsbestemming zijn drie bouwvlakken opgenomen, waarbij de bestaande woning de functieaanduiding 'bedrijfswoning' kent. Aan de zuidoostkant van de tuinbestemming is de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – paardenbak' opgenomen. Afbeelding 1.3 toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.

De nieuwe woning is voorzien binnen de vigerende bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het niet toegestaan om een nieuwe woning te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling is daarom in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor de gronden is middels de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De bijbehorende wijzigingsregels zijn opgenomen in artikel 31.3 van de regels van het moederplan.



Afbeelding 1.3: uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan "Lint Noord" (2013). Het wijzigingsgebied (en totale plangebied) is rood omkaderd.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het wijzigingsplan "Noordeindseweg 57" bestaat uit bestemmingen en regels. De bestemming van de gronden is geometrisch bepaald¹ door middel van lijnen, coderingen en arceringen. In de bestemmingen zijn regels ten aanzien van het bouwen en het gebruik opgenomen. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. In de toelichting worden de keuzes die zijn gemaakt bij het opstellen van de geometrische plaatsbepaling en de regels verantwoord en verduidelijkt. Vervolgens wordt hierin de uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

1.5 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit negen hoofdstukken. Na deze inleiding wordt in hoofdstuk twee ingegaan op de bestaande situatie en beoogde ontwikkelingen in het plangebied, en de juridische aspecten van dit wijzigingsplan. In het derde hoofdstuk worden de beleidskaders geschetst op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. De hoofdstukken 4 tot en met 6 gaan achtereenvolgens in op natuur en landschap, water en archeologie en cultuurhistorie. In hoofdstuk zeven komen de verschillende milieuaspecten aan bod, en wordt verslag gedaan van het onderzoek naar de randvoorwaarden en belemmeringen die gelden vanuit de diverse hiervoor geldende toetsingskaders. Hoofdstuk acht gaat vervolgens in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan, en het aspect van handhaving. Tenslotte wordt in het laatste hoofdstuk de procedure rondom dit wijzigingsplan nader toegelicht.

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.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied ligt tussen de Noordeindseweg en de Noordersingel. Dit betreft een oud bebouwingslint met een gevarieerde ruimtelijke structuur. Het bebouwingsbeeld van het lint wordt afwisselend bepaald door woningen, oude boerderijen en verspreide bedrijfsbebouwing en -percelen. De Noordeindsevaart en Noordeindseweg hebben de basis gevormd voor het ontstaan van het lint, en begrenzen het plangebied aan de oostzijde. Door de Noordersingel die hieraan evenwijdig loopt, en het plangebied aan de westzijde begrensd, is er sprake van een dubbel bebouwingslint.

In het plangebied is in de huidige situatie de (bedrijfs)woning aan de Noordeindseweg 57 aanwezig. Deze is georiënteerd op de Noordeindseweg, en sluit hier uitsluitend met een brug voor langzaam verkeer over de Noordeindsevaart op aan. Daarnaast zijn er enkele bedrijfs- en bijgebouwen aanwezig. Het meest westelijke gebouw doet dienst als bedrijfsgebouw en is gevestigd aan de Noordersingel 20c. Aan de westkant hiervan bevindt zich een driehoekig erfgebied, dat aan de westkant het perceel ontsluit op de Noordersingel. Ten zuiden van dit erfterrein bevindt zich een paardenbak. Ten noorden van het perceel ligt een open weide, die voornamelijk bestaat uit grasland en waar enkele paarden lopen. Een impressie van het plangebied in de huidige situatie is te zien in afbeeldingen 2.1 en 2.2.



Afbeelding 2.1: bestaande situatie plangebied, gezien vanaf de Noordersingel (bron: Google Streetview).



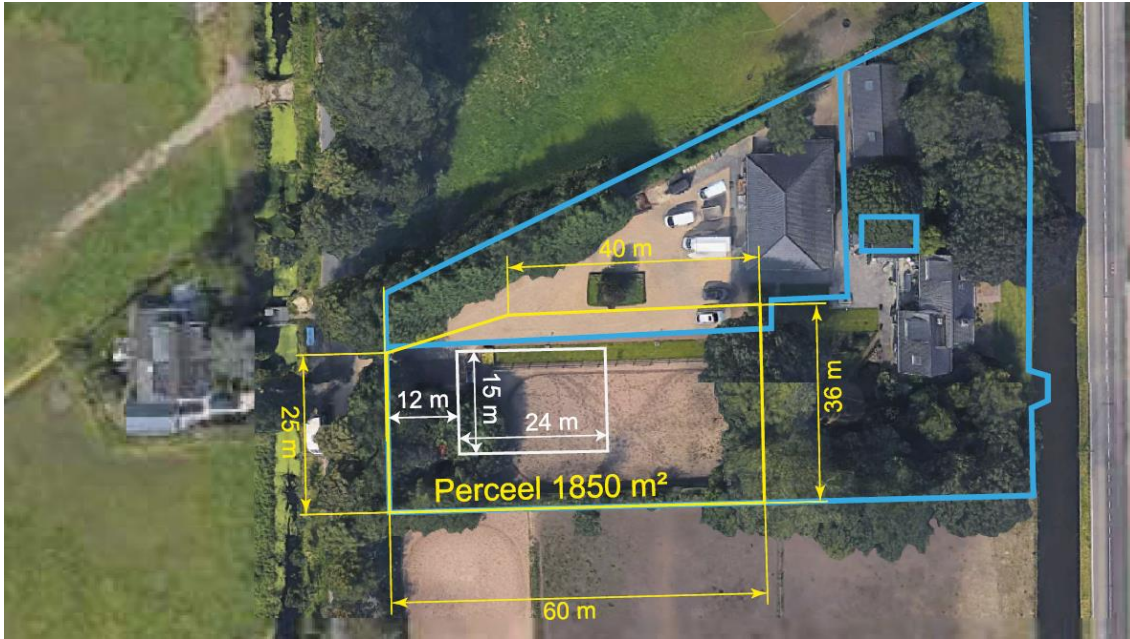
Afbeelding 2.2: bestaande situatie plangebied, gezien vanaf de oostkant van de paardenbak (bron: ABO-Milieuconsult, d.d. april 2021).

2.2 Ontwikkelingen

2.2.1 Programma

Het voorliggende wijzigingsplan heeft betrekking op de bouw van één nieuwe woning. De nieuwe woning wordt gesitueerd ter plaatse van de huidige paardenbak, aan de zuidwestkant van het perceel. De paardenbak zal hiertoe worden verwijderd. Het betreft een vrijstaande woning, die wordt gesitueerd haaks op en met de voorgevel georiënteerd op de Noordersingel. De nieuwe woning sluit aan op het erfterrein bij de bestaande bebouwing aan de oostzijde van het perceel. Hierbij is ruimte voorzien voor parkeren op eigen terrein, en via daar wordt de nieuwe woning eveneens ontsloten op de Noordersingel. Aan de bestaande woning en bedrijfs-c.q. bijgebouwen op het perceel zijn in de toekomstige situatie geen wijzigingen voorzien.

Een exact bouwplan is momenteel nog niet voorhanden. Een schets van de verkaveling in de toekomstige situatie is weergegeven in afbeelding 2.3.



Afbeelding 2.3: Schets van de beoogde toekomstige verkaveling van het plangebied (02-2020).

2.2.2 Ruimtelijke inpassing

De nieuwe woning wordt als vrijstaande woning gerealiseerd, en gesitueerd haaks op en met de voorgevel georiënteerd op de Noordersingel. Daarmee blijft het karakter en de ruimtelijke structuur van het dubbelzijdige lint langs de Noordersingel en Noordeindseweg behouden. Gezien de bestaande dichte begroeiing rondom het perceel gaan hierbij geen bestaande doorzichten verloren. Een concreet bouwplan voor de woning moet nog worden ontwikkeld. Qua maat en schaal zal worden aangesloten bij de bestaande bebouwing op het perceel en in de omgeving. Door de aansluiting van de nieuwe woning op het erfterrein bij de bestaande bebouwing op het perceel ontstaat daarnaast een samenhangend geheel. De ontwikkeling van een enkele nieuwe woning die qua maatvoering aansluit bij omliggende bebouwing is passend binnen het bebouwingslint, dat door de jaren heen geleidelijk steeds verder is ingevuld met (kleinschalige) woningbouw.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het plangebied wordt via de Noordersingel ontsloten. De nieuwe woning wordt ontsloten via het bestaande erfterrein, dat via een oprit/toegangsweg aan de westzijde aansluit op de Noordersingel. De Noordersingel verdeelt het verkeer in noordelijke en zuidelijke richting. In zuidelijke richting sluit de Noordersingel aan op de Meerweg. Via deze weg zijn het centrum van Berkel en de N471 en N472 bereikbaar. Op korte afstand ten noorden van het plangebied wordt de Noordersingel doorkruist door de Middelweg, die in oostelijke richting aansluit op de Noordeindseweg. De Noordeindseweg leidt richting het zuiden naar de kern Berkel en Rodenrijs; in noordelijke richting sluit de Noordeindseweg aan op de N470, die vervolgens een verbinding vormt met de A12.

Om zicht te bieden in de mate van verkeerstoename als gevolg van een ruimtelijk plan, moet de verkeersaantrekkende werking worden bepaald. Met de voorgenoemde ontwikkeling wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt. Een dermate kleine ontwikkeling levert naar verwachting

geen significante toename in het aantal verkeersbewegingen op. Mobiliteitsonderzoek is om deze reden dan ook niet noodzakelijk.

Parkeren

In de regels van het moederplan is vastgelegd, dat bij toepassing van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid (in dit geval, wijzigingsgebied 1), parkeren binnen het wijzigingsgebied moet worden opgelost. In de toelichting staat dat wat in dat geval 'voldoende' is, wordt bepaald door de geldende gemeentelijke parkeernota. Momenteel is dit de 'Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland' (2014). Op basis van deze nota geldt een parkeernorm van 2,4 per woning (koop vrijstaand, rest Lansingerland).

Gelet hierop dienen ten minste 2,4 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Het uitgangspunt voor onderhavig plan is dat dit op eigen terrein wordt opgelost. Om juridisch te borgen dat deze parkeerplaatsen gerealiseerd worden is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierin wordt geregeld dat een omgevingsvergunning voor bouwen en het wijzigen van bestaand gebruik slechts wordt verleend indien binnen het plangebied voorzien dient te worden in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de Nota parkeernormen van de gemeente Lansingerland of de rechtsopvolger daarvan.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Het voorliggende wijzigingsplan "Noordeindseweg 57" geeft toepassing aan de in het bestemmingsplan ('moederplan') opgenomen wijzigingsbevoegdheid. In het moederplan is voorgescreven dat de gronden ter plaatse mogen worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen', 'Bedrijf', 'Tuin', 'Water', 'Groen' en/of 'Verkeer'. De regeling in het voorliggende wijzigingsplan is dezelfde als die uit het moederplan, de bestemmingen zijn genoemd naar en ingetkend volgens de SVBP2012-systematiek. Voor het overige zijn de artikelen uit het moederplan van toepassing verklaard, waarbij wel enkele aanvullende begrippen zijn gegeven alsmede enkele algemene artikelen (zoals 'Algemene gebruiksregels') omdat hiernaar wordt verwezen vanuit de wijzigingsregels.

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

2.3.2 Planmethodiek

Bestemmingsmethodiek

Het uitgangspunt van het voorliggende wijzigingsplan is het mogelijk maken van de ontwikkeling van een nieuwe woning. Bij de opzet van dit wijzigingsplan is gekozen voor een gedetailleerde wijze van bestemmen. Hierbij zijn eindbestemmingen opgenomen, gebaseerd op de beoogde situatie. Op grond van de bepalingen van een eindbestemming kan direct een omgevingsvergunning voor het bouwen worden afgegeven, indien het bouwplan past binnen de regels die gelden bij de bestemming.

Toetsing aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheden

Zoals op afbeelding 1.3 in deze toelichting is te zien, is voor de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Tuin' ter plaatse van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met dit wijzigingsplan wordt aan deze wijzigingsbevoegdheid toepassing gegeven. In artikel 31.6 "Wro-zone – wijzigingsgebied 1" van het moederplan is de bijbehorende regeling opgenomen. Deze is hieronder overgenomen, waarin per bepaling is aangegeven hoe daar in het voorliggende wijzigingsplan mee om is gegaan.

Artikel 31.3 Wro-zone – wijzigingsgebied 1

Ter plaatse van de aanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 1" 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 bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf', 'Tuin', 'Water', 'Groen' en/of 'Verkeer', met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'veiligheidszone - lpg' en 'veiligheidszone - leiding' geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd;
- b. het bedrijf en/of de bedrijvigheid maximaal milieucategorie 2, als opgenomen in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen 'Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen', voor zover de bedrijven in de bedoelde lijst niet zijn doorgehaald, mag bedragen;

en waarbij voor de inrichting van het gebied de volgende regels gelden:

Functie: werken en 1 woning – Bouw- en inrichtingsregels:

- c. de perceelsoppervlakte dient minimaal 1800 m² te bedragen; **[Zoals te zien in de verkavelingstekening in afbeelding 2.2, bedraagt de oppervlakte van het nieuwe woonperceel 1.850 m².]**
- d. het bebouwingspercentage mag maximaal 20% bedragen met een maximum van 600 m²; **[Het bouwvlak op de verbeelding is opgenomen overeenkomstig de verkavelingstekening, en heeft een oppervlakte van 360 m². Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd. Daarmee wordt het maximum van 600 m² niet overschreden, en op een perceel van 1.850 m² bedraagt dit ca. 19,5%.]**
- e. het bebouwingsoppervlak voor bedrijfsbebouwing mag maximaal 2/3 van het totale toegestane bebouwingsoppervlak bedragen; **[Er wordt geen nieuwe bedrijfsbebouwing opgericht; de bestaande bedrijfsbebouwing blijft behouden. Deze beslaan niet meer dan 2/3 van het totale bebouwingsoppervlak]**
- f. de oriëntatierichting van (bedrijfs)woningen moet zijn op de openbare weg, m.n. op de Noordersingel danwel de Noordeindseweg; **[De nieuwe woning wordt georiënteerd op de Noordersingel]**
- g. er mogen geen nieuwe ontsluitingen over de Noordeindsevaart worden gerealiseerd; **[Ontsluiting van de nieuwe woning vindt plaats via de Noordersingel. Ontsluitingen over de Noordeindsevaart zijn in de regels verboden.]**
- h. daar waar de langs de Noordersingel de bermsloot is verdwenen, dient deze te worden teruggebracht; **[Het hoogheemraadschap heeft aangegeven dat ter hoogte van het plangebied de bermsloot niet verdwenen is, en dus ook niet hersteld hoeft te worden. Desalniettemin is voor de sloot in dit wijzigingsplan een waterbestemming opgenomen, aansluitend bij de leggerkaart van het waterschap en de systematiek bij de bermsloot aan de overkant van de Noordersingel. Daarmee is de sloot ook in juridisch-planologische zin vastgelegd.]**
- i. eventuele watercompensatie moet bij voorkeur langs de Noordersingel worden gerealiseerd; **[Op het aspect water en de watercompensatie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling wordt in hoofdstuk 5 nader ingegaan. De benodigde watercompensatie is als voorwaardelijke verplichting in de regels van dit plan vastgelegd.]**
- j. bedrijfsbebouwing dient (met de nokrichting) dwars/haaks op de Noordersingel te worden gerealiseerd; **[Er is in het plangebied geen nieuwe bedrijfsbebouwing voorzien.]**
- k. (bedrijfs)woningen zijn uitsluitend in vrijstaande vorm toegestaan; **[De nieuwe woning wordt vrijstaand gerealiseerd.]**
- l. gebouwen dienen te worden gesitueerd op minimaal 5 m van de naar de Noordersingel toegekeerde perceelgrens en op minimaal 10 m van de naar de Noordeindsevaart toegekeerde perceelsgrens; **[Het bouwvlak is gesitueerd op 12 m van de naar de Noordersingel toegekeerde perceelsgrens. De naar de Noordeindsevaart toegekeerde perceelsgrens ligt op geruime afstand.]**
- m. bedrijfsbebouwing mag een maximale gevelbreedte hebben van 12 m; **[Er is in het plangebied geen nieuwe bedrijfsbebouwing voorzien.]**
- n. bedrijfsbebouwing mag een maximale goothoogte hebben 3,5 m; **[Idem.]**

- o. bedrijfsbebouwing mag een maximale bouwhoogte hebben van 5,5 m; **[Idem.]**
- p. bedrijfsbebouwing mag een maximale bouwhoogte hebben van 5,5 m; **[Idem.]**
- q. de afstand van bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 3 m bedragen; **[Idem.]**
- r. de afstand van een (bedrijfs)woning tot de zijdelingse perceelgrens moet minimaal 6 m bedragen; **[De afstand van de nieuwe woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt meer dan 6 m. Dit is geborgd middels het bouwvlak.]**
- s. (bedrijfs)woningen mogen een maximale goothoogte hebben van 7 m; **[Dit is juridisch geborgd in de regels.]**
- t. (bedrijfs)woningen mogen een maximale bouwhoogte hebben van 11 m; **[Dit is juridisch geborgd in de regels.]**
- u. bij (bedrijfs)woningen mogen vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen; **[Dit is juridisch geborgd in de regels]**
- v. bij (bedrijfs)woningen mogen aangebouwde bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning, vermeerderd met 0,25 m tot een maximum van 4 m; **[Dit is juridisch geborgd in de regels]**
- w. de afstand van bij de (bedrijfs)woning behorende bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens moet minimaal 3 m bedragen; **[In de regels is bepaald dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van bij de woning behorende bijgebouwen minimaal 3 m zal bedragen.]**
- x. de bestaande doorzichten moeten zoveel mogelijk worden gehandhaafd; **[Door de bestaande bebouwing en aanwezige bomen en hagen zijn er in het bebouwde deel van het perceel geen doorzichten aanwezig. De open velden ten noorden en zuiden van het bebouwingsperceel worden door de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast. Hier blijven de bestaande doorzichten dan ook behouden.]**
- y. het parkeren moet op eigen terrein worden opgelost. **[Zoals besproken in paragraaf 2.2.3, wordt het parkeren binnen het plangebied en op eigen terrein opgelost. Door middel van een voorwaardelijke verplichting is dit juridisch geborgd. Zodoende wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm]**

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 artikelen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de regels uit het moederplan ('Lint Noord', 2013) van toepassing verklaard. Een aantal begrippen dat wordt gebruikt in de regels is hier verklaard, om te voorkomen dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het wijzigingsplan voorkomende bestemmingen geregeld: Bedrijf", "Tuin", "Water", "Wonen", "Waarde – Archeologie 3" en "Waterstaat – Waterkering". In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Hierna volgt een korte toelichting per bestemming.

Bedrijf

Voor het zuidoostelijke deel van het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' opgenomen, overeenkomstig het moederplan. Daaruit zijn ook de bouwvlakken, maatvoeringsaanduidingen en functieaanduiding 'bedrijfswoning' een-op-een overgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor een bedrijf / bedrijvigheid tot en met milieucategorie 2, als opgenomen in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, met daarbij behorende en daaraan ondergeschikte voorzieningen.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, erven en ongebouwde parkeervoorzieningen en opritten behorende bij de op de aangrenzende gronden gesitueerde bestemmingen. Waar gronden met de bestemming 'Wonen' tevens gebruikt mogen worden voor tuinen en erven, is deze bestemming opgenomen voor gronden waar hoofdzakelijk tuin is toegestaan, en (behoudens erkers, entree- of tochtportalen) bouwmogelijkheden zeer beperkt zijn. Deze bestemming is opgenomen voor de gronden tussen de nieuwe woning en de Noordersingel.

Water

De bestemming 'Water' is opgenomen ten behoeve van de bermsloot langs de Noordersingel. Deze is niet als zodanig bestemd in het moederplan, maar wordt hier opgenomen naar aanleiding van de wijzigingsregels waarin is bepaald dat de bermsloot moet worden teruggebracht. Hierbij is aangesloten bij de leggerkaart van het waterschap, en de bestemmingsmethodiek zoals bij de bermsloot aan de overzijde van de Noordersingel (bestemmingsplan 'Groenzoom'). De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water, de waterhuishouding, groenvoorzieningen en taluds. Bouwen mag hier uitsluitend ten dienste van de bestemming.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor de nieuw te realiseren woning. De gronden met de bestemming 'Wonen' mogen worden gebruikt voor woningen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen, tuinen, erven, parkeervoorzieningen, opritten en water. Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen de nieuwe woning gerealiseerd dient te worden. Het hoofdgebouw moet worden opgericht binnen het bouwvlak dat op de verbeelding is aangegeven. De maximum goot- en bouwhoogte bedraagt 7 respectievelijk 11 meter, en is conform het moederplan en de wijzigingsregels opgenomen in de bouwregels bij de bestemming.

Waarde – Archeologie 3 (dubbelbestemming)

De gronden die zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Deze dubbelbestemming vervangt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' uit het moederplan, en geldt voor het gehele plangebied.

Uit de archeologische beleidskaart van de gemeente Lansingerland (uit 2016, en daarmee recenter dan het moederplan 'Lint Noord' uit 2013) blijkt dat het plangebied een archeologische verwachtingswaarde kent, met een vrijstellingsgrens van 1.000 m² en 2,5 -mv. Dat betekent dat ontwikkelingen groter dan 1000 m² en met bodemverstoringen dieper dan 2,5 m onder maaiveld niet uitgevoerd mogen worden zonder uitvoering van archeologisch onderzoek. Deze archeologische medebestemming en bijbehorende vrijstellingsgrens worden overgenomen uit de archeologische beleidskaart. Omdat deze archeologische verwachting afwijkt van de huidige dubbelbestemming, maar precies overeenkomt met de bestemming 'Waarde – Archeologie 3' uit het moederplan, is ervoor gekozen om deze op te nemen. Bij een toekomstige vergunningsaanvraag zal dan aan de hand van concrete bouwtekeningen worden beoordeeld of archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

Deze gronden die zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor a) waterkering, en/of b) de waterhuishouding. De dubbelbestemming is ongewijzigd overgenomen uit het moederplan en geldt alleen voor een strook grenzend en evenwijdig aan de Noordeindsevaart. Er vindt gedeeltelijk overlap plaats met de opgenomen bouwvlakken; dit betreft alleen al bestaande bebouwing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Daarnaast is een voorwaardelijke bepaling opgenomen met betrekking tot parkeren. Indien op grond van de woonbestemming wordt gebouwd, dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het vigerende gemeentelijke parkeerbeleid. Momenteel is het gemeentelijk parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota parkeren Gemeente Lansingerland'. Indien de parkeernota in de toekomst herzien wordt, dient getoetst te worden aan het laatste gemeentelijke parkeerbeleid.

Verder is een voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en instandhouding van waterberging opgenomen. De hierin bepaalde wateropgave is conform de ingevulde watersleutel (zie paragraaf 5.2).

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 (in combinatie met de Basisregistratie Kadaster (BRK)) 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.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is op 11 september 2020 één rijksvisie op de leefomgeving vastgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- Een klimaatbestendige delta;
- Duurzaam, concurrerend en circulair;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp;
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen;
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;

3. Afwentelen voorkomen.

De komst van de Omgevingswet maakt het mogelijk om het beleid en aanpak rondom de gezonde leefomgeving steviger te verankeren, rekening houdend met de samenstelling van de wijk en de behoeften van inwoners. Gemeenten krijgen onder de Omgevingswet namelijk meer ruimte voor lokaal maatwerk doordat taken worden gedecentraliseerd. Volgens het Rijk is een gezonde leefomgeving een omgeving waar inwoners zich prettig voelen, die uitnodigt tot gezond gedrag en zo min mogelijk negatieve invloed heeft op de gezondheid. Voor gemeenten is onder andere de 'Handreiking Gezonde Gemeente' door het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport opgesteld om te ondersteunen bij het sturen op een gezonde fysieke en sociale leefomgeving.

De NOVI is zelfbindend voor het Rijk. De rijksoverheid zet er wel op in dat provincies en gemeenten bij het vaststellen van hun eigen omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat.

Voorliggend plangebied komt niet specifiek aan bod in de nationale omgevingsvisie. De voorgenomen ontwikkeling van een nieuwe woning en de beoogde ruimtelijke kwaliteit dragen wel bij aan een toekomstbestendige en bereikbare woonomgeving en waardevolle leefomgeving.

Nieuwe Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid twee en drie) dienen plannen, waarin nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. 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 Ladder houdt in dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van één nieuwe woning. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724) dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. De voorliggende ontwikkeling van één nieuwe woning wordt derhalve niet aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor ladderonderzoek niet benodigd is.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland het Omgevingsbeleid vastgesteld. Het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

Daarnaast zijn in het Omgevingsbeleid operationele doelstellingen opgenomen, zodat zichtbaar is hoe de provincie zelf invulling geeft aan de realisatie van haar beleid. Deze operationele doelstellingen maken onderdeel uit van verschillende uitvoeringsprogramma's en –plannen, zoals het programma Ruimte en het programma Mobiliteit.

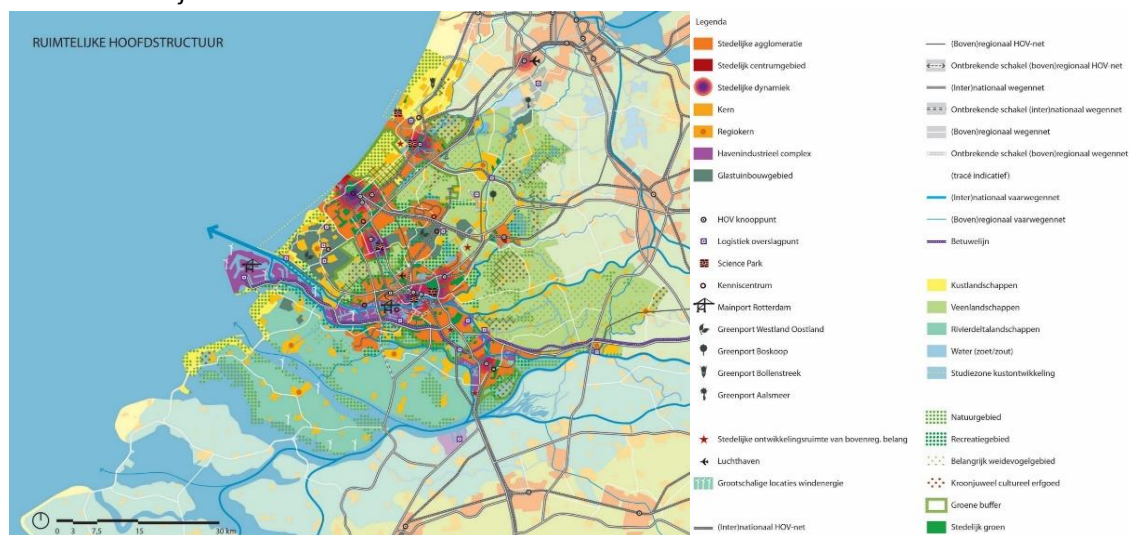
Met het Omgevingsbeleid van Zuid-Holland streeft de provincie naar een optimale wisselwerking tussen gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en een goede leefomgevingskwaliteit. Uit de provinciale opgaven worden samenhangende beleidskeuzes gemaakt, die doorwerken naar uitvoeringsprogramma's en naar regels in de verordening. De ruimtelijke hoofdstructuur maakt met een integraal kaartbeeld inzichtelijk hoe de strategische beleidskeuzes uit de Omgevingsvisie ruimtelijk samenkomen.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland

Door het samenvoegen van verschillende beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving sorteert de provincie voor op de Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk, de provincies en gemeenten een omgevingsvisie te maken. De provinciale Omgevingsvisie bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een beschrijving en kaartbeelden van de **ruimtelijke hoofdstructuur**;
- De ontwikkelrichting van het **omgevingsbeleid**: ambities en sturing
- Een beschrijving van de **omgevingskwaliteit** van Zuid-Holland, waaronder de provinciale inzet voor het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
- De samenhangende **beleidskeuzes** voor de fysieke leefomgeving.

Ad. 1 Ruimtelijke hoofdstructuur



Afbeelding 3.1: Ruimtelijke hoofdstructuur provinciale Omgevingsvisie. Bron: Provincie Zuid-Holland (2019).

Ad. 2 Omgevingsbeleid: ambities en sturing

De ambitie van de provincie is een slim, schoon en sterk Zuid-Holland. De Provincie gaat uit van zes richtinggevend ambities, waarbinnen een aantal opgaven zijn geformuleerd:

1. Naar een klimaatbestendige delta
2. Naar een nieuwe economie: the next level
3. Naar een levendige meerkernige metropool
4. Energievernieuwing
5. Best bereikbare provincie
6. Gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

Ad. 3 Omgevingskwaliteit

Centraal doel van het integrale omgevingsbeleid is het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Onder 'omgevingskwaliteit' wordt verstaan: het geheel aan kwaliteiten die de waarde van de fysieke leefomgeving bepalen. Ofwel een samenvoeging van ruimtelijke kwaliteit (belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde) en milieukwaliteit (gezondheid en veiligheid).

De omgevingskwaliteit bestaat uit de unieke kwaliteiten van Zuid-Holland, het toepassen van de leefomgevingstoets (beleidscyclus en monitoring) en een nadere uitwerking van het provinciale beleid. Dit laatste gebeurt door middel van een 'kwaliteitskaart' en bijbehorende 'richtpunten ruimtelijke kwaliteit'.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

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

De kwaliteitskaart is voor de provincie een belangrijk instrument om ruimtelijke ontwikkelingen zodanig te sturen dat ze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. De kaart geeft een beschrijving van de gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland, waar rekening mee gehouden dient te worden in de planvorming. Om de verschillende waarden en kenmerken te kunnen benoemen en tot hun recht te laten komen, is gekozen voor een ordening in een viertal lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving. Hieraan gekoppeld zijn bijbehorende richtpunten en een aantal bepalingen in de verordening, waar ontwikkelingen rekening mee moeten houden. De vier lagen zijn samengevat in één integrale kwaliteitskaart. De kwaliteiten zijn regionaal vertaald in verschillende gebiedsprofielen. Voorliggend plangebied valt echter niet binnen een specifiek gebiedsprofiel.

Het plangebied is opgenomen in drie van de vier kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied deels aangeduid als 'Veencomplex - Oude zeelei'. Richtpunt hierbij is:

- Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding.

Voorgenomen ontwikkeling voorziet in een duurzame waterhuishouding. Er is geen sprake van verstoring van grond- en oppervlaktewater. Er wordt niet gebouwd binnen de beschermingszone langs de Noordeindsevaart. Het verhard oppervlak zal enigszins toenemen; daarvoor zal de benodigde watercompensatie worden gerealiseerd. Dit is in het wijzigingsplan geborgd middels een voorwaardelijke verplichting. Hierin kan voorzien worden door de bestaande bermsloot langs de Noordersingel te verbreden. Het precieze schetsplan wordt ter beoordeling aan het waterschap voorgelegd.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is het plangebied aangeduid als 'Lint'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkeling zijn:

- Linten blijven linten als onderscheidende bebouwingsvorm in het gebied.
- Linten behouden hun lineaire karakter, waarbij de achterzijde van de bebouwing een direct contact met het landschap heeft en de voorzijde aan de openbare weg of waterloop grenst.
- Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de huidige korrel, profiel, transparantie en respect voor historische gaafheid van een lint richtinggevend.

Voorgenomen ontwikkeling doet geen afbreuk aan de bebouwingsvorm en het lineaire karakter van het lint. De nieuwe woning wordt landschappelijk en stedenbouwkundig ingepast in de omgeving; zo wordt de woning gesitueerd haaks op en georiënteerd op de Noordersingel, met een enigszins teruggelegen voorgevel. Hiermee wordt aangesloten bij genoemde richtpunten.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen' en 'stads- en dorpsranden'. Relevante richtpunten voor voorgenomen ontwikkeling zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Ontwikkelingen aan de stads- of dorpsrand dragen bij aan het realiseren van een rand met passende overgangskwaliteit (front, contact of overlap).

De voorgenomen ontwikkeling wordt ingepast in het bebouwingslint tussen de Noordersingel en Noordeindseweg. De realisatie van een nieuwe woning past binnen het beeld van het lint, waar geleidelijk en op kleine schaal nieuwe woningen zijn en worden toegevoegd. Daarmee wordt aangesloten bij de voor de omgeving karakteristieke lintbebouwing. De woning wordt qua stijl, maat en schaal ingepast in de bestaande stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. Daarmee wordt tevens een passende overgangskwaliteit gerealiseerd. Er is daarnaast voorzien in een groen- en waterstructuur in het plangebied, geborgd in dit wijzigingsplan middels de tuin- en waterbestemming.

Ad. 4 Beleidskeuzes

De provincie heeft 12 provinciale opgaven gedefinieerd, die elk bestaan uit samenhangende beleidskeuzes. Deze beleidskeuzes werken door naar uitvoeringsprogramma's en regels in de verordening. Hieronder zijn de voor het plangebied relevante opgaven uiteengezet.

- Gezondheid en veiligheid: Zorgen voor een gezonde en veilige leefomgeving en het beperken van hinder.
- Ruimte en verstedelijking: Zorgen voor een zorgvuldig ruimtegebruik en een compact, samenhangend en kwalitatief hoogwaardig bebouwd gebied.
- Wonen: Bevorderen van de beschikbaarheid van voldoende passende woningen in een aantrekkelijke leefomgeving, aansluitend op de behoeften van verschillende doelgroepen.

Momenteel is er ter plaatse van de nieuwe woning sprake van een paardenbak, met relatief weinig ruimtelijke kwaliteit. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een kwaliteitsverbetering en zorgvuldiger en compacter ruimtegebruik. Er wordt een nieuwe woning gerealiseerd waarmee een aantrekkelijke, gezonde en veilige woon- en leefomgeving wordt toegevoegd aan het bestaande aanbod.

Programma ruimte

Het Programma ruimte is parallel aan de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening opgesteld. Het Programma ruimte bevat een nadere invulling en operationalisering van ruimtelijk relevante onderdelen van de Omgevingsvisie. Het is enerzijds een beleidsdocument, namelijk uitwerking van de beleidsbeslissingen, en anderzijds gericht op uitvoering. Het document is toegespitst in de thema's Bebouwde ruimte en mobiliteit, Landschap, groen en erfgoed, en Water, bodem en energie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Lansingerland

Vooruitlopend op de Omgevingswet, werkt de gemeente aan de Omgevingsvisie Lansingerland. Hierin wordt beschreven wat voor gemeente Lansingerland in de toekomst wil zijn. De Omgevingsvisie schets de gewenste ontwikkelingen voor thema's als wonen, werken, recreëren,

natuur, duurzaamheid, mobiliteit, cultuurhistorie, ruimtelijke kwaliteit en gezondheid. In 2040 is Lansingerland, nog meer dan nu, verbonden, vindingrijk en gezond. Om dat voor elkaar te krijgen moeten strategische keuzes gemaakt worden en het beleid voor de fysieke leefomgeving worden bepaald. Dit is, samen met de opbrengst uit een uitvoerig participatietraject waarin inwoners, ondernemers en partners hebben meegedacht, vertaald in een 'omgevingsvisie 1.0'.

De ontwerp-Omgevingsvisie Lansingerland heeft van 7 oktober tot en met 24 november 2021 ter inzage gelegen. Naar verwachting wordt de definitieve omgevingsvisie begin 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Vanaf dan vervangt de omgevingsvisie de structuurvisie uit 2010.

In de (ontwerp) Omgevingsvisie staan de volgende ambities centraal:

- Verbonden in de metropool
 - Goed bereikbaar en moderne mobiliteitsvormen: inzetten op moderne, duurzame en schone vervoersmogelijkheden.
 - Toekomstbestendige omgeving: komen tot een omgeving die klimaatadaptief en natuurinclusief is ingericht.
 - Sterke ruimtelijke structuren en ruime groengebieden: beschermen van groengebieden, water en historische en landschappelijke structuren.
- Vindingrijk en ondernemend
 - Home of Horti Science: mogelijk maken van kennisontwikkeling/innovatie en plek voor nieuwe mogelijkheden in de glastuinbouwsector.
 - Slimme verduurzaming: aanjagen van de energietransitie en circulaire economie via elektriciteitsopwekking, duurzame warmte en nieuwe materiaalstromen
 - Lokaal en regionaal werken en ondernemen: bevorderen van een goed vestigings- en ondernemersklimaat, werkgelegenheid en een gezonde middenstand.
- Gezond samen leven
 - Sterke samenleving met oog voor mensen: realiseren van een gelukkige en samenleving waar iedereen mee doet.
 - Ontwikkelen met karakter: ontwikkelen van voldoende duurzame woningen die passen bij de woningbehoeften.
 - Gezonde levensstijl in een passende omgeving: stimuleren van sociale en maatschappelijke veiligheid, positieve gezondheid en het beperken van gezondheidsrisico's

Deze ambities zijn vervolgens nader toegespitst op verschillende deelgebieden binnen de gemeente. Voorliggend plangebied ligt in het deelgebied 'linten en buurtschappen'. De voor de voorgenomen ontwikkeling relevante ambities voor dit deelgebied zijn:

- De linten zijn belangrijke identiteitsdragers maar ze zijn ook altijd in ontwikkeling. Daarbinnen is er ruimte voor initiatieven zolang de kenmerkende structuur, opbouw, samengang en doorzichten naar het open landschap niet aangetast worden. Bij voorkeur worden deze kenmerken versterkt.
- Watergangen (onder andere voormalige molentochten) blijven behouden.
- Aangezien historisch gezien in de linten gewoond en gewerkt wordt, is hier in de toekomst ook ruimte voor, zolang beide functies geen hinder van elkaar ondervinden.
- De linten lopen als herkenbare, doorgaande elementen door de kernen. De structuur en opbouw van ieder lint (type bebouwing, percelen, dichtheid, watergang, bruggen en bomen) is leidend voor wat er mogelijk is. Zo zijn in sommige linten de oorspronkelijke structuren nog deels intact, waarbij het van belang is om de gebieden die nog cultuurhis-

torisch betekenisvol zijn, zoveel mogelijk te behouden. Bij linten die ingrijpend zijn getransformeerd, zijn weer andere uitgangspunten van belang, zoals het verbeteren van ruimtelijke kwaliteit.

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een nieuwe woning aan het bestaande bebouwingslint aan de Noordeindseweg toegevoegd. Het initiatief past bij de al aanwezige (woon- en werk-) functies van het lint. De ontwikkeling sluit aan bij de landschappelijke en stedenbouwkundige structuren die het lint kenmerken; de woning is qua situering en bouwvolume afgestemd op de omliggende bebouwing, en tast geen landschappelijke lijnen of doorzichten aan. Daarbij blijven ook de watergangen langs de randen van het plangebied behouden. De ontwikkeling sluit zodoende aan bij de ambities die in de omgevingsvisie voor het gebied zijn geformuleerd.

Structuurvisie Lansingerland 2025

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

De koers voor de gemeente Lansingerland is:

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

Duurzaamheid en een goede ontsluitingsstructuur zijn daarbij randvoorwaarden.

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

In de Structuurvisie Lansingerland is de locatie aangewezen voor het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het lint (zie afbeelding 3.2). De linten zijn belangrijke dragers van de identiteit van Lansingerland. Behoud en versterking van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van de linten is het uitgangspunt. Dit houdt onder andere in dat de diversiteit aan functies, bebouwingsvormen en de openheid behouden moeten blijven. Daar waar functies zijn gevestigd die qua aard of schaal als niet meer passend moeten worden beschouwd, is ontwikkeling en/of transformatie mogelijk. Ontwikkelingen moeten passen bij de schaal en de maat van het lint. Transformatie is geen doel op zich maar een middel om bij te dragen aan verbetering van de stedenbouwkundige kwaliteit van het lint. De Noordersingel is aan te merken als een landelijk lint. Aan deze linten kunnen zowel – bescheiden – woningbouw als bedrijfsmatige ontwikkelingen worden toegestaan.

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de voorgenoemde uitgangspunten van de structuurvisie. De woning wordt op een passende wijze ingevoegd in het bestaande historische lint, aansluitend bij de ruimtelijke karakteristiek van de omliggende bebouwing. Hiermee vormt de structuurvisie geen belemmering voor de haalbaarheid van dit plan.



Afbeelding 3.2: Uitsnede kaart Structuurvisie Lansingerland (het plangebied is globaal rood omcirkeld).

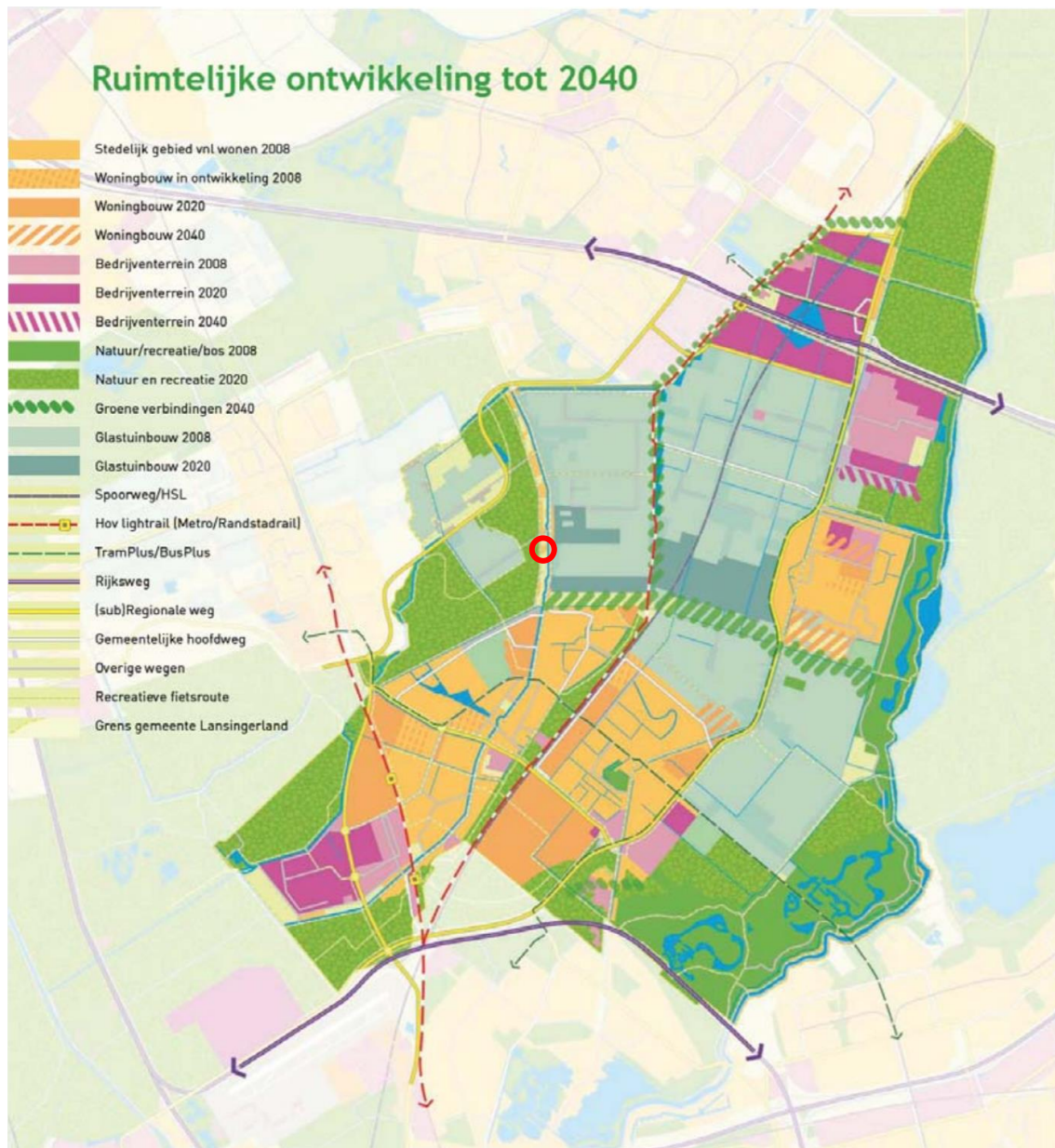
Toekomstvisie Lansingerland op weg naar 2040

In de Toekomstvisie Lansingerland heeft de gemeente haar doelstellingen voor de periode tot 2040 geformuleerd. Deze visie dient als kader voor de gemeentelijke structuurvisie 2025. De gemeente Lansingerland wil in 2040 het volgende hebben bereikt:

- De woningvoorraad sluit aan op de bevolkingssamenstelling;
- Het woningaanbod is voldoende gedifferentieerd;
- Er zijn veel levensloopbestendige woningen;
- Werken en wonen zijn beter gemengd door invoer van de bestemming 'werken';
- Na 2020 is de bebouwde kom niet verder uitgebreid;
- Vanaf 2020 vindt herstructurering van oudere woonwijken plaats;
- Duurzaamheid in de woonwijken is verbeterd;
- Leefbaarheid in de wijken is verbeterd door meer onbestemd en openbaar (gebruiks)groen;
- Veiligheid in de woonwijken is gewaarborgd en waar nodig verbeterd;
- Lokale voorzieningen zijn uitgebreid.

Het wensbeeld is dat Lansingerland uitgroeit tot een suburbane gemeente met een meervoudige functionaliteit wonen, werken en recreëren. Ondanks de sterke groei en de veranderende bevolkingssamenstelling onderscheidt Lansingerland zich als groenstedelijke gemeente van de stedelijke omgeving.

Dit onderscheid ontstaat door de ruimtelijke structuur, de karakteristieke kernen, het rijke verenigingsleven en moderne en ruim opgezette woonwijken in een groene omgeving. Berkel en Rodenrijs en Bergschenhoek zullen naar elkaar groeien en een dubbelkern vormen.



Afbeelding 3.3 Uitsnede toekomstvisie Lansingerland en plangebied (rode cirkel)

Het lint en voorliggend plangebied aan de Noordersingel zijn in de toekomstvisie (gedeeltelijk) aangeduid als 'Stedelijk gebied vnl. wonen 2008'. De voorgenomen ontwikkeling van een nieuwe woning ter vervanging van de huidige paardenbak past dan ook binnen de beoogde ruimtelijke ontwikkeling uit de Toekomstvisie 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 die geformuleerd zijn als toekomstbeeld voor de gemeente Lansingerland, 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 woning-

aanbod; 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 op korte termijn, als de kinderen het huis uit zijn, 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.

Voorliggend plan voorziet in de ontwikkeling van een kleinschalige woonomgeving (een nieuwe woning). De beoogde kavelopzet en ruimtelijke kwaliteit (type bebouwing, ruimte voor groen en water) zorgen voor een prettig, gevarieerd en veilig woonmilieu met een dorps en landelijk karakter.

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 worden de huidige situatie beschreven, de belangrijkste knelpunten geanalyseerd en 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 woning wordt in de toekomstige situatie ontsloten op de Noordersingel. Ten aanzien van het voor dit wijzigingsplan relevante deel van deze weg worden er geen knelpunten geconstateerd in het Mobiliteitsplan 'Lansingerland beweegt'.

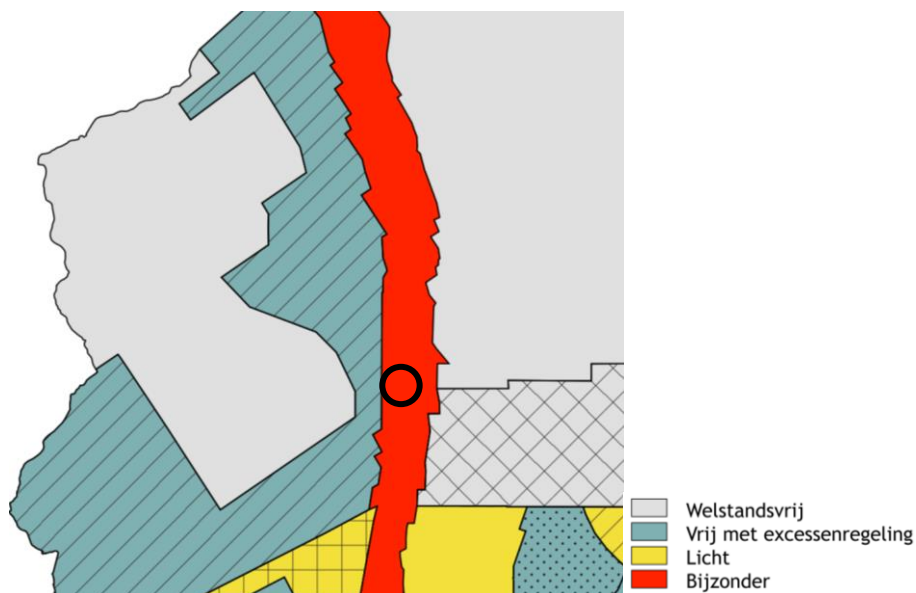
Ter aanvulling op het mobiliteitsplan heeft de gemeente Lansingerland in 2014 de 'Nota Parkeren Lansingerland' vastgesteld. In deze nota zijn de hoofdlijnen voor het auto- en fietsparkeerbeleid voor de periode 2013 – 2020 vastgelegd. Tevens is een parapluherziening parkeren opgesteld, die de regeling 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 ASVV 2012. De ASVV 2012 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. Zoals benoemd in paragraaf 2.2.3 is dit geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.

Welstandsnota

Het welstandsbeleid dat in de welstandsnota (vastgesteld d.d. 26 april 2012) wordt uiteengezet, 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 summere 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 en bijzonder.



Afbeelding 3.4: Uitsnede Welstandsnota Lansingerland (het plangebied is globaal zwart omcirkeld).

Het plangebied valt binnen het welstandsniveau 'bijzonder' (zie afbeelding 3.4). Bij dit welstandsniveau is de welstandsbeoordeling gericht op het stimuleren van de beeldkwaliteit, in alle facetten. De gemeente wil hier duidelijke regie voeren op de ruimtelijke kwaliteit. Dit welstandsniveau is toegekend aan de kernen met hun voorzieningen- en winkelgebieden, de infrastructuur en daarbij behorende civieltechnische objecten (kunstwerken), en de gebieden die de kwalificatie 'bijzonder' hebben gekregen, zoals de linten Noordeindseweg en Rottekade.

Het plangebied valt binnen het gebiedstype 'historische polderlinten'. Binnen de linten is van oudsher een enorme diversiteit aan individuele bebouwing, die onderling sterk verschilt in kwaliteit. De samenhang van het gebied wordt bepaald door het landschappelijk raamwerk, en niet zozeer door de bebouwing. Aan de Noordersingel is het vooral van belang behoedzaam om te gaan met de doorzichten voor zover die nog aanwezig zijn, en met de kwaliteiten van de bestaande bebouwing. Dit lint vormt de context voor nogal wat (potentiële) monumenten. Aan de Noordersingel geldt daarom een 'bijzonder' welstandstoezicht.

Met voorliggend wijzigingsplan wordt geen bestaande bebouwing aangetast. Ook gaan er geen bestaande doorzichten verloren. De toevoeging van een nieuwe woning past binnen het gevarieerde bebouwingsbeeld van het lint. Het bouwplan zal stedenbouwkundig worden ingepast in de omgeving, en worden getoetst door de welstandscommissie aan de criteria uit de welstandsnota.

3.4 Conclusie

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet in de realisatie van een nieuwe woning op het perceel bij de Noordeindseweg 57. Gelet op het voorgaande wordt het wijzigingsplan passend geacht binnen de kaders van het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

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 voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van het plan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

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

Ten slotte is altijd de algemene zorgplicht van toepassing, die inhoudt dat eenieder 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 ook 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

De kans bestaat dat in het plangebied beschermde flora en/of fauna voorkomen. Om te kunnen voorzien in de voorgenomen ontwikkeling wordt de paardenbak verwijderd, en is het noodzakelijk een deel van de groenstructuren te rooien. Door ABO-Milieuconsult is daarom een quickscan uitgevoerd, waarin het plangebied wordt onderzocht op het mogelijk voorkomen van beschermde planten- en/of diersoorten. De rapportage is opgenomen in bijlage 1. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen samengevat.

Tabel 4.1 toont een overzicht van de onderzochte soortgroepen en onderzoeksresultaten uit de quickscan. Uit de uitgevoerde bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het onwaarschijnlijk is dat met de voorgenomen ontwikkeling vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van de in de Wnb beschermde soorten.

Daarnaast wordt geconcludeerd dat wanneer ten behoeve van de werkzaamheden bomen mochten worden gekapt, deze niet beschermd zijn in de Wnb omdat dan minder dan een oppervlakte van 1.000 m² wordt gekapt. Er geldt een vergunningplicht voor bomen met een stamomtrek van minimaal 45 m op 1,3 m hoogte vanaf het maaiveld; zoals weergegeven op de 'Groene kaart' van de gemeente Lansingerland.

Soort(groep)	Ingrep verstrend	Nader onderzoek	Ontheffing	Bijzonderheden/ opmerkingen
Vleermuizen	Nee	Nee	Nee	Geen verblijfplaatsen aanwezig, het plangebied heeft geen essentiële functie voor vleermuizen.
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vogels	Nee*	Nee	Nee	* Houd rekening met het broedseizoen
Amfibieën en reptielen	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.
Overige soorten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig.

Tabel 4.1: Overzicht onderzoeksresultaten quickscan flora en fauna (bron: ABO-Milieuconsult, d.d. 28-04-2021).

De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing. In de quickscan worden in dat kader nog enkele adviezen gegeven hoe aan deze zorgplicht invulling gegeven kan worden. Zodra een in het wild levend dier wordt aangetroffen tijdens de werkzaamheden kan deze worden gevangen en direct worden overgeplaatst naar een geschikte habitat in de nabijheid van het plangebied. Vegetatie of bodemmateriaal moet gefaseerd worden verwijderd, waardoor aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren gelegenheid wordt gegeven te vluchten. Bij kap van de vegetatie in de winter dient rekening gehouden te worden met zoogdieren in winterslaap (zoals de egel). Inachtneming van de zorgplicht betekent onder meer het handmatig en gefaseerd kappen van struikgewas, en werkzaamheden overdag te plannen om verstoring zoveel mogelijk te voorkomen. Voor wat betreft vogels wordt geadviseerd de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaats te laten vinden (globaal van 15 maart tot half juli). Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen, mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecooloog is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden. Wel kan worden gestart voorafgaand aan en doorgewerkt worden in het broedseizoen.

Gebiedsbescherming

Voor het plangebied dient bekeken te worden of dit in of nabij beschermde natuurgebieden ligt en of er effecten van de ingreep te verwachten zijn op deze gebieden of de hier voorkomende doelsoorten. De bevindingen uit de quickscan (zoals opgenomen in bijlage 1) met betrekking tot gebiedsbescherming zijn hierna kort samengevat.

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied, en binnen een straal van 10 km zijn ook geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het dichtstbijzijnde stikstofgevoelige Natura 2000-gebied bevindt zich op meer dan 17 km afstand.

Daarnaast maakt het plangebied geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ook is het plangebied geen onderdeel van een ander beschermd natuurgebied, zoals een belangrijk weidevogelgebied of strategische reservering natuur.

Gezien de aard van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden, is een direct, negatief effect van de voorgenomen ruimtelijke ingrepen op de stikstofemissie en daarmee op beschermde gebieden niet aannemelijk. Door de DCMR is op 6 december 2019 bovendien een notitie opgesteld met betrekking tot stikstofdepositie bij woningbouwontwikkeling in de gemeente Lansingerland. Deze notitie is opgenomen in bijlage 2. Hierin is bepaald dat binnen de gemeentegrenzen te allen tijde 45 woningen gerealiseerd kunnen worden zonder dat dit een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar op stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden veroorzaakt. Daarbij is uitgegaan van een 'worstcasescenario' op basis van AERIUS-berekeningen voor verschillende locaties. Voorgenomen ontwikkeling van één nieuwe woning valt ruim binnen deze grenswaarde. Een nadere stikstofberekening is daardoor niet benodigd.

4.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde quickscan kan worden geconcludeerd dat voor het aspect flora en fauna geen belemmeringen worden verwacht voor de voorgenomen ontwikkeling. Gezien de aard en locatie van de ontwikkeling wordt daarnaast geen substantieel negatief effect op beschermde gebieden verwacht. Het aantal woningen valt ruim binnen de door de DCMR gestelde grenswaarde, nader stikstofonderzoek is daarom niet benodigd.

5 Water

5.1 Kader

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

5.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan 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 hoofdwatersysteem. 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 dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland aan de Europese eisen die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Richtlijn Overstromingsrisico's (ROR) en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie (KMS).

Waterwet

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

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om 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 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

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

Waterbeheer 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 in stand houden van waterberginggebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2 Provinciaal beleid

Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021

In het Regionaal Waterplan wordt verwezen naar de Visie Ruimte en Mobiliteit, vastgesteld op 7 juli 2014. Provinciale staten van Zuid-Holland hebben echter op 20 februari 2019 nieuw beleid vastgesteld, namelijk het Omgevingsbeleid. In het Omgevingsbeleid is al het bestaande provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving samengevoegd in een Omgevingsvisie en een Omgevingsverordening. Verder wordt in het Regionaal Waterplan Zuid-Holland 2016-2021 verwezen naar de Voortgangsnota KRW en het Provinciaal Waterplan 2010 2015.

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening

Het waterbeleid komt op diverse plekken voor in de Omgevingsvisie Zuid-Holland en Omgevingsverordening Zuid-Holland. In de Omgevingsverordening zijn voor bestemmingsplannen in hoofdstuk 6 instructieregels opgenomen. Hier komen onder andere de Keur, legger en peilbesluit aan bod.

Voortgangsnota KRW

In de Voortgangsnota Europese Kaderrichtlijn Water 2016-2021, vastgesteld op 14 oktober 2015, zijn de doelen en maatregelen voor waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater vastgelegd. Deze nota fungeert als een regionaal waterplan conform de Waterwet, voor het thema waterkwaliteit.

Provinciaal Waterplan 2010 - 2015

Een aantal onderdelen van het Provinciaal Waterplan 2010 – 2015 blijft ongewijzigd van kracht. Deze hebben betrekking op een onderdeel van waterveiligheid, water en natuur en vismigratie.

5.1.3 Regionaal beleid

Waterbeheerplan 2016 – 2021 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. In het Waterbeheerplan heeft het Hoogheemraadschap van Delfland zijn strategie voor de uitvoering van de kerntaken voor de komende jaren beschreven. Het is de leidraad voor het handelen van het Hoogheemraadschap in de planperiode 2016-2021. Het waterbeheerplan is tevens een uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering van het waterbeheerplan staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop; de waterveiligheid, het waterbeheer, de waterkwaliteit en het zuiveren van afvalwater. Delfland zal hierbij nadrukkelijk kijken naar een doelmatige uitvoering daarvan waarbij ambities, kosten en het tempo op een evenwichtig manier zijn afgewogen. Passend bij het verstedelijkte karakter van het beheersgebied zet Delfland in de planperiode van het Waterbeheerplan samen met de gemeenten in op stedelijk waterbeheer en klimaatadaptatie.

In het Waterbeheerplan worden daarnaast 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.

Handreiking watertoets

Delfland heeft een Handreiking watertoets voor gemeenten. De handreiking biedt gemeenten, adviesbureaus en projectontwikkelaars handvatten voor de invulling van proces en inhoud van de watertoets voor ruimtelijke plannen op gemeentelijk niveau. De handreiking is gebaseerd op bestaand beleid van Delfland en sluit aan op de Wet ruimtelijke ordening, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Crisis- en herstelwet en de Waterwet. De handreiking bestaat uit een procesdeel en een inhoudelijk deel. In het procesdeel wordt ingegaan op het watertoetsproces voor elk van de volgende ruimtelijke planvormen: stedenbouwkundige plan; structuurvisie; bestemmingsplan; beheersverordening; omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing; en tot slot de nieuwe planfiguren van de Crisis- en herstelwet, zoals het projectuitvoeringsbesluit. Het inhoudelijk deel bevat de vertaling van het actuele beleid van Delfland in ruimtelijke zin.

De watertoets is gebaseerd op twee uitgangspunten:

1. Standstill-beginsel: dit houdt in dat de waterhuishouding door ruimtelijke veranderingen in elk geval niet mag verslechteren. Negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem moeten worden voorkomen;
2. Verbetering: veranderingen in de inrichting van een gebied bieden ook mogelijkheden om het watersysteem te verbeteren. Kansen die zich voordoen in ruimtelijke ontwikkelingen om bestaande knelpunten in het watersysteem te helpen oplossen worden benut.

Standstill-beginsel

Conform het standstill-beginsel mag de kans op wateroverlast niet toenemen als gevolg van het ruimtelijk plan. De initiatiefnemer moet ervoor zorgen, dat de negatieve gevolgen van het ruimtelijk plan worden gecompenseerd. Compensatie moet worden gerealiseerd door middel

van bergen óf in het onderdeel van de trits vasthouden-bergen-afvoeren, waarin de verslechtering optreedt. Ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, of de vasthoudcapaciteit van een gebied op andere manieren wordt verkleind, zorgen voor een snellere afstroming van hemelwater naar het oppervlaktewater, doordat water niet langer in de bodem kan infiltreren maar oppervlakkig of via (hemelwater)riolering wordt afgevoerd. Dit kan leiden tot wateroverlast, en past dus niet binnen het standstill-beginsel, tenzij ter compensatie extra waterberging wordt gerealiseerd.

Keur en Legger

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

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

Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen

Delfland geeft met de Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen invulling aan zijn bevoegdheid om voorwaarden te stellen voor het medegebruik van de ruimte in, op, boven, over en onder regionale waterkeringen. De beleidsregel vormt het toetsingskader voor vergunningverlening op basis van de Waterwet en de Keur Delfland, vanaf het moment van inwerkingtreding. Met de Beleidsregel Medegebruik Regionale waterkeringen maakt Delfland voor alle betrokkenen intern en extern transparant op welke manier het medegebruik van de ruimte in, op, boven, over en onder de regionale waterkeringen wordt beoordeeld. Voor Delfland staat de veiligheid van de waterkering voorop. Een voorwaarde voor het toestaan van medegebruik is dat Delfland in het beheer van de waterkering niet wordt belemmerd door het medegebruik. Met beheer wordt bedoeld alle activiteiten die nodig zijn om de waterkeringen op het vereiste veiligheidsniveau te houden, nu en in de toekomst.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan Lansingerland

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

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

De doelgroep van het stedelijk Waterplan bestaat uit bestuurders (van de gemeente en de hoogheemraadschappen), bewoners, beleidsmakers en beheerders. Het Waterplan heeft geen wettelijke status, maar fungeert als koepelplan en integraal kader voor afspraken over watermaatregelen tussen gemeente en hoogheemraadschappen. In het uitvoeringsprogramma 2016-2017, dat op 25 januari 2016 is vastgesteld, zijn concrete maatregelen benoemd die bijdragen aan de uitvoering van het Waterplan.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025

De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling en het transport van afval- en hemelwater en heeft ook een zorgplicht voor het grondwater. Met dit Gemeentelijk Rioleringsplan 2021-2025 leggen we het rioleringsbeleid van Lansingerland voor de komende planperiode vast. Daarnaast wordt een doorkijk gemaakt naar de toekomst.

Het areaal is in de afgelopen periode sterk toegenomen met de nieuwbouwlocatie Westpolder. Dit zal met de ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie Wilderszijde verder uitbreiden. Het GRP geeft de visie en strategie van de gemeente weer voor de invulling van het rioolbeheer in de gemeente. Daarbij is ook gekeken naar de kosten die uitvoering van activiteiten met zich meebrengt en naar het effect hiervan op de rioolheffing.

Het GRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het GRP leggen we vast wat wij willen bereiken ten aanzien van stedelijk afval-, hemel-, en grondwater en wat de rol van burgers en bedrijven hierin is. Het GRP vervult hiermee vier hoofdfuncties:

- Kader gemeentelijke zorgplichten;
- Interne afstemming;
- Externe afstemming;
- Continuïteit en voortgangsbewaking.

5.2 Onderzoek

Huidige situatie

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit lichte klei. Er is sprake van grondwatertrap III. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op minder dan 0,4 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,8 en 1,2 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte ter plaatse ligt rondom NAP -4 m. Het plangebied ligt in de deelpolder Nieuwe droogmaking, die ligt binnen de Polder Berkel. Het peil zoals bepaald door het waterschap bedraagt ter plaatse van het plangebied NAP -5,18 meter.

Waterkwantiteit

Zoals te zien in afbeelding 5.1 wordt het plangebied aan de oost- en westzijde begrensd door een watergang. Aan de oostkant betreft het de primaire watergang van de Noordeindsevaart. Aan de oostkant loopt bermsloot langs de Noordersingel, die ter hoogte van het plangebied deels een duiker is. Vanaf de sloot langs de Noordersingel loopt daarnaast een watergang in noordoostelijke richting tot halverwege het plangebied. Deze vormt een afscheiding tussen het erfterrein en de open weide aan de noordkant, en wordt omringd door bomen en andere beplanting.



Afbeelding 5.1: uitsnede Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland.

Het plangebied is in de huidige situatie voor een deel verhard, ter plaatse van en rondom de bestaande bebouwing. Het erfterrein bestaat grotendeels uit halfverharding (grind). De nieuwe woning die met dit wijzigingsplan mogelijk wordt gemaakt is voorzien ter plaatse van de bestaande paardenbak. Deze gronden zijn in de huidige situatie bestemd als 'Tuin'. De bestaande verhardingen in de vorm van de bedrijfswoning en -gebouwen blijven behouden, evenals het erfterrein met halfverharding.

Waterkwaliteit

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

Veiligheid en waterkeringen

Uit afbeelding 5.1 blijkt dat het plangebied deels binnen de beschermingszone van een waterkering ligt. De zoneringen 'Waterstaatswerk' en 'Beschermszone' zijn tezamen opgenomen in het vigerende bestemmingsplan als dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'.

Afvalwaterketen en riolering

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

De bestaande watergangen langs de oost- en westgrens van het plangebied worden door de voorgenomen ontwikkeling niet aangetast. Ook blijft de watergang die vanuit de bermsloot langs de Noordersingel in noordoostelijke richting langs het plangebied loopt behouden. Voor de Noordeindsevaart is een bescherming geborgd door overname van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' in het plangebied. Wat betreft de bermsloot langs de Noordersingel heeft het Hoogheemraadschap van Delfland aangegeven dat de bestaande situatie ter hoogte van het plangebied overeenkomt met de leggerkaarten. De bermsloot is hier niet verdwenen, en hoeft zodoende niet teruggebracht te worden. Wel is hier conform de leggerkaart de bestemming 'Water' op de verbeelding opgenomen. Daarmee is de (al bestaande) watergang ook juridisch-planologisch vastgelegd.

Het voorliggende wijzigingsplan voorziet alleen in de realisatie van een nieuwe woning, ter plaatse van de huidige paardenbak. Zoals te zien in afbeelding 2.3 kent het perceel van de nieuwe woning een oppervlakte van 1.850 m². Op de overige gronden binnen dit wijzigingsplan zijn geen nieuwe (her)ontwikkelingen voorzien. Om te bepalen of met de voorgenomen ontwikkeling sprake is van een toename in verharding, zijn deze overige gronden dan ook niet meegenomen en is alleen het nieuwe woonperceel beschouwd. Hieronder wordt ingegaan op de verharding in de huidige en toekomstige situatie.

In de huidige situatie is ter plaatse van de beoogde nieuwe woning een paardenbak aanwezig, van circa 800 m². Omdat onder de paardenbak een slecht doorlatende laag van oud puin aanwezig is, kant deze als 50% verhard oppervlak worden beschouwd. Daarnaast zijn de gronden van het nieuwe woonperceel in de huidige situatie voor een gedeelte verhard, met klinkers en grind. Hiervoor is in totaal een verharding van 25% gehanteerd.

Zoals te zien in afbeelding 2.3 is binnen het woonperceel van 1.850 m² voor de nieuwe woning een bouwvlak van 360 m² opgenomen. Dit bouwvlak mag op grond van dit wijzigingsplan geheel worden bebouwd. Voor het overige deel van het woon- en tuinperceel is te verwachten dat dit gedeeltelijk verhard zal worden, ofwel met erfbebouwing ofwel met bestrating et cetera. Hierbij kan de vuistregel worden gehanteerd dat bij vrijstaande woningen 25% van het uitgeefbare kavel verhard wordt. Omdat op de overige gronden binnen het plangebied geen ontwikkelingen zijn voorzien, zal hier het verhard oppervlak niet veranderen. De gronden direct ten noorden van de nieuwe woning blijven net als in de huidige situatie in gebruik als inrit en erfterrein (met halfverharding). Binnen de bestemming 'Bedrijf' worden met dit wijzigingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

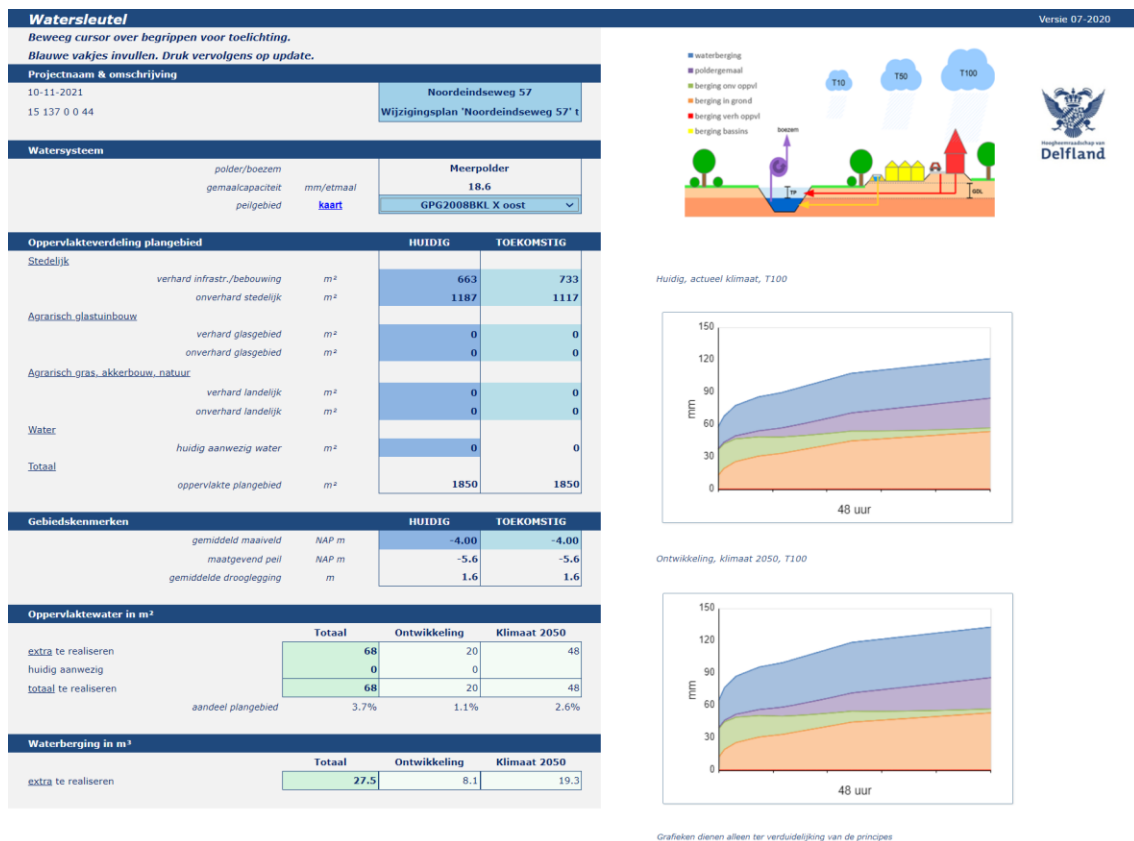
Een en ander resulteert in het overzicht in tabel 5.1.

Verharding in de huidige en toekomstige situatie			
<i>Type verharding:</i>	<i>Berekening:</i>	<i>Verharding huidige situatie:</i>	<i>Verharding toekomstige situatie:</i>
Bestaande paardenbak	50% van 800 m ²	400 m ²	-
Overige erfverharding huidige situatie	25% van 1.050 m ²	262,5 m ²	-
Bouwvlak nieuwe woning	100% van 360 m ²	-	360 m ²
Overige erfverharding woonperceel	25% van 1.490 m ²	-	372,5 m ²
Totale verharding		662,5 m²	732,5 m²
Toename in verharding			70 m²

Tabel 5.1: Overzicht verharde oppervlakten in de huidige en toekomstige situatie.

Uit tabel 5.1 blijkt dat het verhard oppervlak in het plangebied in de toekomstige situatie toeneemt met 70 m². Met deze gegevens is de watersleutel van het hoogheemraadschap ingevuld. Daarbij hanteert Delfland het uitgangspunt dat in de watersleutel alleen de te ontwikkelen delen kunnen worden meegenomen; delen waar geen herinrichting plaatsvindt

kunnen buiten de watersleutel gehouden worden. Zodoende zijn enkel de oppervlakten binnen het woonperceel zoals opgenomen in tabel 5.1 in de watersleutel ingevuld. De ingevulde watersleutel is weergegeven in afbeelding 5.2. Hieruit blijkt een wateropgave van in totaal 68 m³ (waarvan 20 m³ ten behoeve van de ontwikkeling) te realiseren oppervlaktewater, of 27,5 m³ waterberging.



Afbeelding 5.2: Ingevulde watersleutel Hoogheemraadschap van Delfland.

Deze waterparagraaf en berekening van de watercompensatie is aan het Hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven akkoord te zijn met de waterparagraaf en berekende wateropgave. Daarbij is ook bekeken hoe en waar deze het beste kan worden gerealiseerd. De watercompensatie wordt opgelost door circa 70 m² aan oppervlaktewater te graven. Hierin kan voorzien worden door de bestaande bermsloot langs de Noordersingel met circa 3 meter te verbreden. Dit is in lijn met de wijzigingsregel uit het moederplan (artikel 31.3 onder g). Het schetsplan voor de precieze uitwerking hiervan zal ter beoordeling worden voorgelegd aan het waterschap alvorens de watervergunning wordt aangevraagd. De aanleg en instandhouding van de wateropgave zoals volgt uit de watersleutel (afbeelding 5.2) is als voorwaardelijke verplichting geborgd in de regels van dit wijzigingsplan (artikel 12.7.2).

Veiligheid

Zoals uit afbeelding 5.1 blijkt ligt het plangebied deels binnen de beschermingszone van een waterkering. Ter bescherming wordt de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' onverminderd overgenomen uit het moederplan. Binnen deze beschermingszone zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. De waterstaatsbelangen worden daarmee gerespecteerd.

Riolering

Bij de nieuwe ontwikkeling moet het afvalwater worden aangesloten op de riolering. Het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) zal aangesloten worden op het bestaande (druk)rioleringsstelsel van de gemeente Lansingerland. Het hemelwater moet worden

afgekoppeld. Hemelwater dat op daken en verharding van het perceel valt wordt afgekoppeld van DWA. De afvoermogelijkheden in het plangebied voor het verwerken van hemelwater in voorkeursvolgorde zijn:

1. hemelwater vasthouden voor benutting;
2. (in-)filtratie van afstromend hemelwater;
3. afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;

De lozer dient er voor te zorgen dat het hemelwater bij de afstroming niet onnodig vervuild en indien nodig maatregelen te 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.

Beheer en onderhoud

Het Hoogheemraadschap is de beheerder van het totale watersysteem en van de waterkering. Het onderhoud van de waterkering en hoofd- en boezemwatergangen is tevens de verantwoordelijkheid van het Hoogheemraadschap. Het onderhoud van de overige watergangen ligt bij particulieren, de gemeente en andere instanties.

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

Klimaatadaptatie

In de afgelopen jaren is steeds meer aandacht gekomen voor klimaatverandering, en onderwerpen als hitte, droogte en wateroverlast. Naast de overheid kunnen ook particuliere initiatieven bijdragen aan het klimaatbestendiger inrichten van het terrein door creatieve, simpele en efficiënte oplossingen om waterbergende of -vasthoudende maatregelen toe te passen. Hierbij valt te denken aan open of halfverharding ter plekke van parkeerplaatsen verkeersbestemming of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi's, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regentonnen). Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt in elk geval de halfverharding ter plaatse van het erfterrein behouden. Denkbaar is dat ook de parkeerplaatsen op eigen terrein worden uitgevoerd in halfverharding.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan en de voorgenomen ontwikkeling. Het voorontwerpwijzigingsplan is voor advies aan het Hoogheemraadschap van Delfland voorgelegd. De ontvangen opmerkingen zijn in deze waterparagraaf verwerkt; het hoogheemraadschap heeft ingestemd met de watersleutel en daaruit volgende wateropgave.

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 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2022. 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.

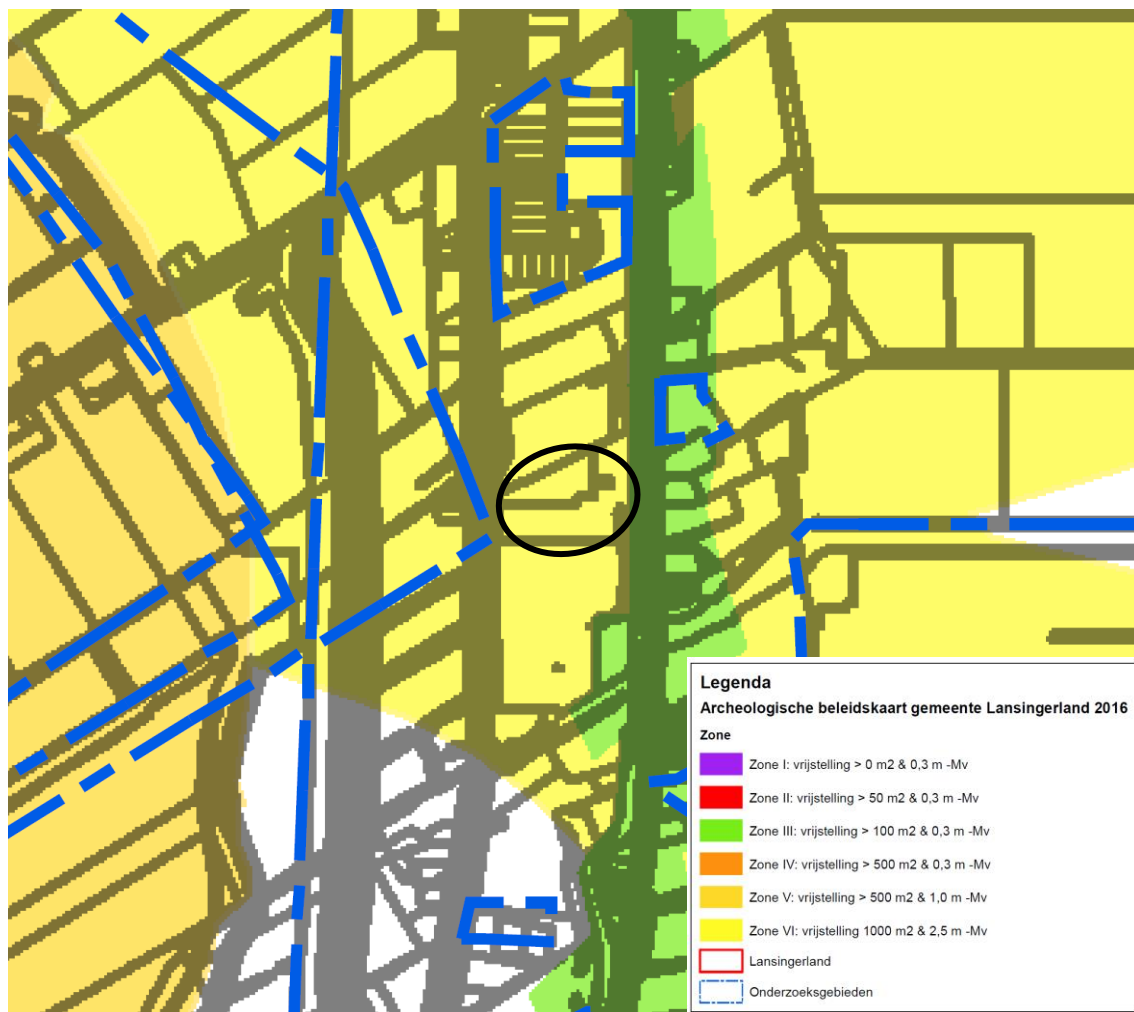
Gemeentelijk archeologiebeleid

Op 7 maart 2017 is de geactualiseerde Beleidsnota Archeologie Lansingerland in werking getreden. De gemeente beschikt al sinds maart 2013 over eigen archeologisch beleid. Daarmee heeft de gemeente Lansingerland invulling gegeven aan haar archeologische taak en de daarbij horende verantwoordelijkheden. Dit beleid is bij de actualisatie 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 en beleidskaart kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.

6.1.2 Onderzoek

In het vigerende bestemmingsplan 'Lint Noord' (2013) heeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. In de recentere archeologische beleidskaart van de gemeente wordt aan het plangebied een archeologische verwachtingswaarde toegekend, met een vrijstellingsgrens van 1.000 m² en 2,5 -mv (Zone VI; zie afbeelding 6.1). Dat betekent dat ontwikkelingen groter dan 1.000 m² én met bodemverstoringen dieper dan 2,5 m onder maaiveld niet uitgevoerd mogen worden zonder uitvoering van archeologisch onderzoek. Afgaande op de verkavelingstekening, wordt naar verwachting met de voorgenomen ontwikkeling deze vrijstellingsgrens van 1.000 m² en 2,5 m -mv niet overschreden.

Een archeologische medebestemming met bijbehorende vrijstellingsgrens uit de archeologische beleidskaart wordt overgenomen in dit wijzigingsplan; dit betreft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' uit het moederplan. Bij een toekomstige vergunningsaanvraag zullen de concrete constructietekeningen aan de bijbehorende vrijstellingsgrenzen worden getoetst.



Afbeelding 6.1: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Lansingerland (2016). Het plangebied is globaal zwart omcirkeld.

6.1.3 Conclusie

Binnen het plangebied geldt een archeologische verwachtingswaarde. Voor het vaststellen van onderhavig plan wordt archeologisch onderzoek echter niet noodzakelijk geacht, en vormt het aspect archeologie derhalve geen belemmering. Een archeologische dubbelbestemming wordt overgenomen met vrijstellingsgrenzen conform de archeologische beleidskaart. Bij de vergunningsaanvraag zullen concrete bouwplannen hieraan worden getoetst.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Kader

Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland hanteert het beleidsinstrument "Cultuurhistorische Hoofdstructuur Zuid-Holland (CHS)". De CHS dient als informatiebron voor beleid op het gebied van erfgoed en ruimtelijke ontwikkeling, van zowel de provincie als de gemeenten. Daarmee wil de provincie stimuleren dat cultuurhistorie behouden of ingepast wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Deze cultuurhistorische kaart van Zuid-Holland, in de vorm van een digitale atlas, geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in de provincie. Het is een overzicht op hoofdlijnen, bijvoorbeeld van waardevolle verkavelingspatronen of cultuurlandschappen, historische verdedigingslinies, gebieden met een archeologische verwachtingswaarde of monumentale boerderijlinten. Dit is het schaalniveau waarop de provincie beleid voert. De CHS kent drie verschillende thema's: archeologie, historische stedenbouw en historisch landschap.

Gebiedsprofielen (Kwaliteitskaart provincie Zuid-Holland)

De voormalige Regioprofielen Cultuurhistorie zijn opgegaan in de gebiedsprofielen, die een regionale doorvertaling zijn van de kwaliteitskaart van de provincie Zuid-Holland. De gebiedsprofielen beschrijven en visualiseren kenmerkende ruimtelijke elementen die van bovenregionaal belang zijn, en bevatten in die hoedanigheid ook cultuurhistorische elementen. Als onderdeel van het omgevingsbeleid van de provincie is dit reeds in paragraaf 3.2 besproken. Voorliggend plangebied maakt geen deel uit van een specifiek gebiedsprofiel.

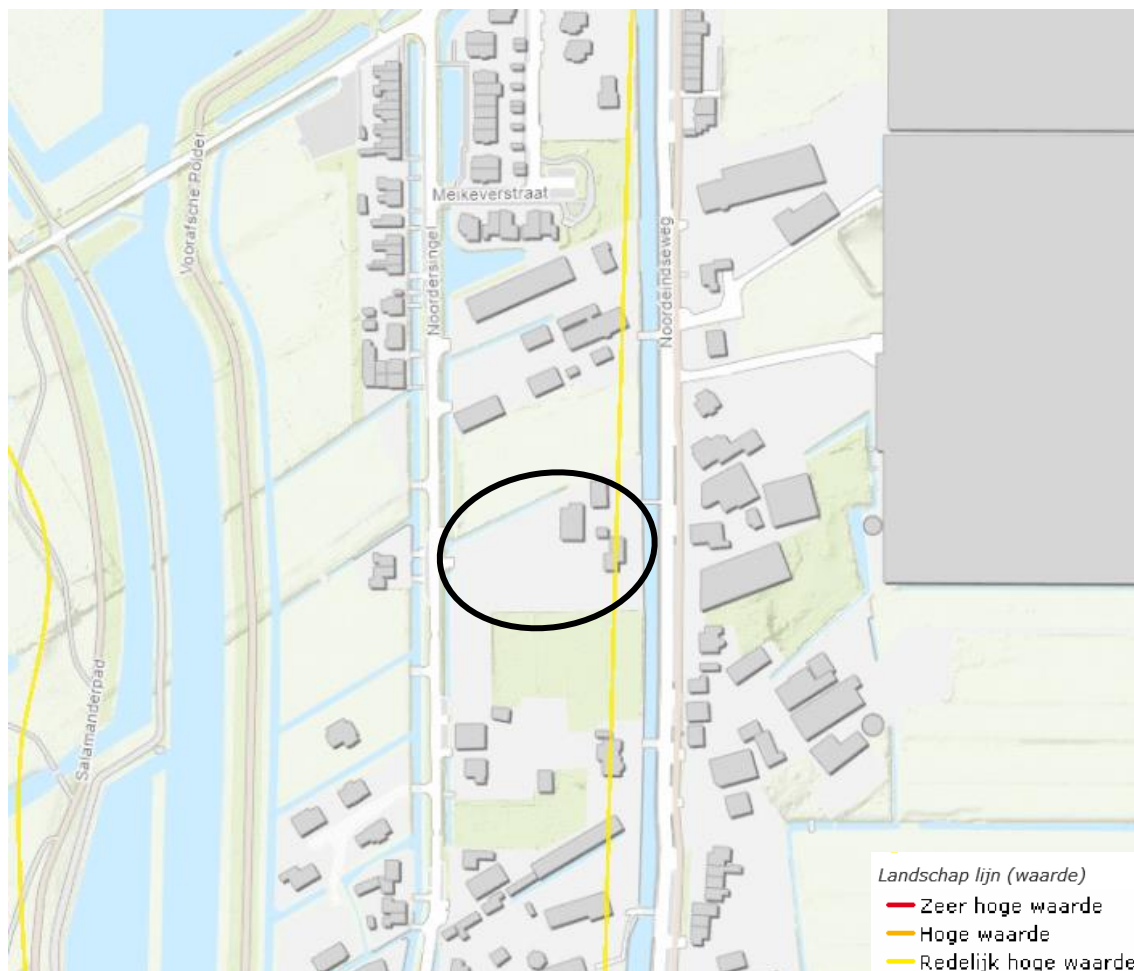
Nota Cultuurhistorie Plus - Lansingerland

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

6.2.2 Onderzoek

Cultuurhistorische hoofdstructuur

Op basis van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zuid-Holland bevindt zich aan de oostkant van het plangebied een historisch-landschappelijke lijn (zie afbeelding 6.2). Het betreft hier de Noordeindsevaart, die is gekenmerkt als een historisch-landschappelijke lijn (poldergrens) met een redelijk hoge waarde. De nieuwe woning wordt gerealiseerd aan de westkant van het perceel; aan de oostkant van het plangebied grenzend aan de Noordeindsevaart zijn geen ontwikkelingen voorzien. De cultuurhistorische waarde van deze landschappelijke lijn wordt met de voorgenomen ontwikkeling dan ook niet aangetast.



Afbeelding 6.2: Uitsnede van de provinciale culturele verwachtingskaart. Het plangebied is globaal zwart omcirkeld.

Nota Cultuurhistorie Plus

In deze nota wordt de Noordeindseweg als een bijzonder historisch polderlint omschreven. Er heeft hier door de eeuwen heen verdichting plaatsgevonden, maar het lint heeft beter dan andere linten zijn oorspronkelijk karakter behouden. Er zijn nog betrekkelijk veel doorzichten op het achterland en er is meer historische, verspreid gelegen, bebouwing bewaard gebleven dan in de andere polderlinten. Een deel daarvan staat dan ook op de (concept) gemeentelijke monumentenlijst. Het lint heeft het welstandsniveau 'bijzonder' gekregen.

Parallel aan de Noordeindseweg, aan de andere kant van de Noordeindsevaart, loopt de Noordersingel als historische 'onderweg'. Hierlangs staan individuele woonhuizen en series arbeiderswoningen. Ook hier worden nieuwe woongebieden ontwikkeld waarin de Noordersingel grotendeels wordt opgenomen.

De bebouwing in dit lint is divers te noemen. Wel volgt de meeste bebouwing de richting van de kavelsloten, waardoor de panden met de voorgevel op de weg zijn georiënteerd. Typisch is dat er meestal pand voor pand is gebouwd, door of in opdracht van de eigenaren zelf. Daardoor zijn de panden onderling heel verschillend. Ze dateren uit verschillende tijden, zijn in verschillende stijlen gebouwd en de grootte verschilt. Ook de kaprichting varieert, zowel parallel aan als haaks op de weg komt voor. Het gaat om boerderijen, tuinderswoningen, allerlei soorten woonhuizen en bedrijfsgebouwen. Ook materiaal- en kleurgebruik kan per pand verschillen. Diversiteit is daarmee karakteristiek voor dit gebiedstype.

Enerzijds biedt het lint dus ruimte voor verdichting en diversiteit in bebouwing, anderzijds is het van belang het cultuurhistorische karakter van het lint te behouden. De beoogde nieuwe woning wordt dan ook landschappelijk en stedenbouwkundig ingebed binnen de structuur en het

karakter van het omliggende gebied. Zo wordt de woning haaks op de Noordersingel gesitueerd, met de voorgevel georiënteerd op de weg. Qua bouwstijl wordt rekening gehouden met de bestaande bebouwing in het gebied.

6.2.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit wijzigingsplan.

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 (m.e.r.) ontwikkeld. De m.e.r.-beoordeling is een instrument met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

De ontwikkeling van één nieuwe woning op het perceel aan de Noordeindseweg 57 wordt niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals voorkomend in de eerste kolom van de D-lijst horende bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2). Gezien de beperkte omvang, de aard en kenmerken van de ontwikkeling, het huidige gebruik en de omgeving van het gebied (zoals hieronder nader beschreven) wordt de voorgenomen ontwikkeling niet als stedelijk ontwikkelingsproject beschouwd. Hierdoor is een separate aanmeldnotitie niet benodigd. Wel dienen de milieueffecten van de ontwikkeling te worden beschreven in een vormvrije m.e.r.-beoordeling, die impliciet plaatsvindt in dit plan.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van project / activiteit;
- Plaats van project / activiteit;
- Kenmerken van potentiële effecten.

De voorgenomen ontwikkeling kent een omvang van één nieuwe woning. In de huidige situatie is op het perceel een andere bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing aanwezig, met ter plaatse van de nieuwe woning een paardenbak. De verwachting is hierom niet dat de toevoeging van één nieuwe woning zal leiden tot een significante verkeerstoename. Daarnaast sluit de aard van de ontwikkeling aan bij het karakter en de huidige bebouwing en bouwmogelijkheden in de omgeving. Het betreft een reeds bestaand bebouwd gebied waarbij in de omgeving al diverse woningen aanwezig zijn. De aanwezige wegen in de directe omgeving worden ook reeds gebruikt voor de omliggende functies. Daarnaast is er geen samenhang met andere plannen/ontwikkelingen buiten het plangebied, en belemmert de planontwikkeling geen omliggende functies of activiteiten.

Gezien het bovenstaande, valt niet te verwachten dat de voorgenomen ontwikkeling ten opzichte van de huidige situatie zal leiden tot significante nadelige effecten. In het vervolg van dit hoofdstuk zijn voor verscheidene omgevingsaspecten de milieueffecten nader onderzocht en beoordeeld. Uit deze zorgvuldige afweging blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot belangrijke milieugevolgen, en daarom geen sprake is van onomkeerbare effecten. De toetsing aan de selectiecriteria uit bijlage III bij de EU-richtlijn maakt duidelijk dat geen sprake is van belangrijke nadelige effecten op het milieu die het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk maken. Gelijktijdig met het ontwerpwijzigingsplan nemen burgemeester en wethouders een m.e.r.-beoordelingsbesluit. Dit besluit is opgenomen in bijlage 3; hieruit volgt dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld ten behoeve van dit wijzigingsplan.

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.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Ww)

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

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

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden, waarop de nieuwe woningen zijn voorzien, bestemd als 'Tuin', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – paardenbak'. Voor deze gronden kan niet zonder meer gesteld worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de toekomstige functie, namelijk wonen. Bodemonderzoek is daarom noodzakelijk.

Verkennd bodemonderzoek

Door ABO-Milieuconsult is een vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd. De volledige rapportage van dit onderzoek is opgenomen in bijlage 4. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen samengevat.

De onderzoekslocatie betreft een paardenbak met tuin. Het terrein is gedeeltelijk verhard met klinkers. Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek kan de locatie als verdacht worden beschouwd.

Op basis van de onderzoeksresultaten worden de volgende conclusies getrokken:

- In de grond is in de boringen ter plaatse van de paardenbak een uiterst baksteenhoudende zandlaag aangetroffen. In enkele boringen zijn sporen baksteen tot een matige bijmenging van baksteen aangetroffen.
- De ondergrond ter plaatse van de paardenbak is niet onderzocht door de handmatig niet doordringbare uiterst baksteenhoudende zandlaag tot 0,65 m -mv.
- De bovengrond is licht verontreinigd met PCB, minerale olie, kobalt, koper, cadmium, kwik, PAK en drins en (ter plaatse van de uiterst baksteenhoudende zandlaag van de paardenbak) matig verontreinigd met zink en lood.
- De ondergrond rondom de paardenbak is licht verontreinigd met zink, kwik, lood en molybdeen.
- Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen en barium.
- In de uiterst baksteenhoudende zandlaag, ter plaatse van de paardenbak is analytisch asbest aangetroffen in een gehalte van 67 mg/kg ds. Het criterium voor nader onderzoek (50 mg/kg ds) wordt overschreden.

Naar aanleiding van deze bevindingen, dient de hypothese “de onderzoekslocatie is verdacht” op basis van de licht tot matig verhoogde waarden in zowel de grond als het grondwater, aangenomen te worden.

Doordat in de uiterst baksteenhoudende zandlaag van de paardenbak 67 mg/kg.ds asbest is aangetroffen, is door ABO-Milieuconsult geadviseerd nader asbestonderzoek uit te voeren. Ter plaatse van deze uiterst baksteenhoudende zandlaag worden tevens de betreffende indexwaarden (>0,5) van de gehalten zink en lood overschreden. De overige geanalyseerde parameters in zowel de grond als het grondwater, zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van verder bodemonderzoek. Wel wordt geadviseerd om de omvang van de matig verontreinigde uiterst baksteenhoudende zandlaag te bepalen en de milieuhygiënische kwaliteit van de ondergrond ter plaatse van de paardenbak.

Indien in het kader van de nieuwbouw grond moet worden afgevoerd moet rekening worden gehouden met het feit dat in het uitgevoerde onderzoek geen onderzoek op PFAS is uitgevoerd.

Door ABO-Milieuconsult wordt daarnaast opgemerkt dat aan de hand van de bevindingen van het uitgevoerde onderzoek geen absolute uitspraken kunnen worden gedaan over de hergebruiksmogelijkheden van eventueel af te voeren grond. Om te bepalen of er sprake is van grond (bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde, wonen of industrie) ofwel een bouwstof gelden er andere beoordelingscriteria en onderzoeksstrategieën. Voldaan moet worden aan het Besluit bodemkwaliteit.

Nader asbest- en aanvullend bodemonderzoek

Naar aanleiding van de resultaten uit het verkennend bodemonderzoek is door ABO-Milieuconsult een nader asbest- en aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoekslocatie betrof de bestaande paardenbak, waar middels indicatief asbestonderzoek in het verkennend bodemonderzoek in de onderliggende puinlaag 67 mg asbest/kg.ds in de fijne fractie is aangetroffen. Doel van het nader asbestonderzoek is het vaststellen van de omvang van de aangetroffen verontreiniging en een bepaling van het gehalte aan asbest op basis van het uitgegraven puin in combinatie met een steekproefsgewijze monsterneming. Hiertoe zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie in totaal acht boringen en vijf asbestsleuven verricht. De conclusies en aanbevelingen worden hieronder samengevat. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 5.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het volgende geconcludeerd:

- In de bovengrond rondom de paardenbak, is in vier van de zes afperkende boringen puin en in één baksteen aangetroffen. In de ondergrond van de paardenbak zijn geen bodemvreemde en/of asbestverdachte materialen aangetroffen.
- Op circa driekwart van de onderzoekslocatie is een puinlaag onder de paardenbak aangetroffen die grove brokken puin en een asbestplaatje bevat. Deze puinlaag bevindt zich plaatselijk in het traject van 0,1 – 0,9 m -mv.
- In totaal zijn vier van de zes afperkende boringen rondom de paardenbak gestaakt.
- De oppervlakte van de puinlaag betreft circa 600 m². Hiermee komt de geschatte omvang op circa 333 m³ (634 ton).
- De boven- en ondergrond en het grondwater zijn in het verkennend bodemonderzoek onderzocht; hierbij zijn maximaal lichte verontreinigingen aangetroffen.
- De ondergrond ter plaatse van de paardenbak is licht verontreinigd met kobalt.
- In het nader asbestonderzoek wordt de hergebruikswaarde van 100 mg/kg.ds niet overschreden met een aangetoonde hoeveelheid asbest van 0,8 mg/kg.ds.
- Op basis van de samenstelling en uitloging van mengmonster AMM2 is het puin mogelijk herbruikbaar als niet-vormgegeven bouwstof of IBC-bouwstof.
- De hypothese met betrekking tot de ondergrond van de paardenbak “de onderzoekslocatie is verdacht” dient op basis van het licht verhoogde gehalte kobalt in de ondergrond aangenomen te worden.

Middels het aanvullend grondonderzoek is de bodemkwaliteit voor de ondergrond van de paardenbak vastgesteld. Uit de resultaten blijkt dat de ondergrond van de paardenbak licht verontreinigd is met kobalt. Verder onderzoek naar de bodemkwaliteit wordt niet noodzakelijk geacht.

Middels het nader asbestonderzoek is de aard en omvang van de asbestverontreiniging bepaald. Door het aantreffen van een zeer kleine hoeveelheid plaatmateriaal is het gewogen asbestgehalte ter plaatse van de puinlaag berekend op 0,8 mg asbest/kg.ds. Kanttekening hierbij is wel dat er mogelijk heterogeen verdeelde asbestnesten aanwezig zijn in de fijne fractie (< 20 mm), zoals aangetroffen in het eerdere onderzoek. Aanvullend asbestonderzoek wordt door ABO niet nodig geacht. Tijdens graafwerkzaamheden in de puinlaag dient hier conform CROW400 wel rekening mee gehouden te worden.

Middels indicatief samenstellings- en uitlogingsonderzoek is de herbruikbaarheid van het puin vastgesteld. Het puin voldoet aan de criteria voor toepassing als niet-vormgegeven bouwstof of IBC-bouwstof. Middels dit indicatief samenstellings-, uitlogings- en asbestonderzoek kan het puin volgens ABO worden aangeboden bij een erkende verwerker.

7.3.3 Conclusie

Op basis van verkennend bodemonderzoek is de hypothese ‘verdachte onderzoekslocatie’ op basis van de licht tot matig verhoogde waarden in grond en grondwater aangenomen. Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten is geadviseerd een nader asbestonderzoek uit te voeren ter plaatse van de paardenbak; en de omvang van de matig verontreinigde uiterst baksteenhoudende zandlaag en de milieuhygiënische kwaliteit ter plaatse van de paardenbak te bepalen. Overige parameters geven geen aanleiding voor verder bodemonderzoek. Op basis van de resultaten uit het nader asbest- en aanvullend bodemonderzoek, wordt verder onderzoek naar de bodemkwaliteit of aanvullend asbestonderzoek niet benodigd geacht. Het aspect bodemkwaliteit vormt zodoende geen verdere belemmering voor dit wijzigingsplan.

7.4 Geluid

7.4.1 Kader

De Wet geluidhinder verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen.

Onderzoekszone

Behalve langs 30 km/uur-wegen en woonerven, bevindt zich volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) aan weerszijden van iedere weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Voordat nieuwe woningen binnen deze zone kunnen worden geprojecteerd dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

De definities van stedelijk en buitenstedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 Wgh. Deze definities luiden:

- stedelijk gebied: het gebied binnen de bebouwde kom (bepaald door komgrensborden) met uitzondering van het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg;
- buitenstedelijk gebied: het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de bebouwde kom, dat is gelegen binnen de zone van een autoweg of autosnelweg.

De nieuwe woning ligt binnen de onderzoekszone van de Noordeindseweg. Langs deze weg geldt een zone van 200 m (2x1 rijstroken, stedelijk gebied). Deze zone wordt gemeten vanaf de buitenste begrenzing van de buitenste rijstrook. Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) is om deze reden onderzoek noodzakelijk. Ook dient daarbij de 30 km/uur-weg Noordersingel te worden onderzocht in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Normstelling

Wanneer er nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen een zone van een weg, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden.

Hogere waardenbeleid gemeente Lansingerland

In de situatie dat woningen een geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moet worden getoetst aan de voorwaarden die zijn neergelegd in de gemeentelijke geluidsnota 'Beleidsnota Hogere Waarden'.

De Wgh schrijft een aantal onderzoeksverplichtingen voor:

- Er moet een akoestisch onderzoek worden ingesteld naar de geluidsbelasting. Indien van toepassing wordt tevens de doeltreffendheid van de benodigde maatregelen onderzocht;
- De voorkeurswaarde moet in acht worden genomen;
- Wanneer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, moeten maatregelen worden onderzocht waarmee deze waarde alsnog kan worden bereikt.

Bij het vaststellen van een hogere waarde wordt op grond van artikel 110a Wgh rekening gehouden met cumulatie van geluid. In het beleid is aangegeven dat de cumulatieve geluidsbelasting per aanvraag wordt beoordeeld.

7.4.2 Onderzoek

Door KuiperCompagnons is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 6. De resultaten van het onderzoek worden hieronder beknopt samengevat.

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden door de Noordeindseweg en de Noordersingel. Het aspect geluid vormt voor dit wijzigingsplan daarom geen belemmering, en het vaststellen van een hogere waarde is niet benodigd.

7.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling, een hogere waarde is niet benodigd.

7.5 Luchtkwaliteit

7.5.1 Kader

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

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

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

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

7.5.2 Onderzoek

Voor het aspect luchtkwaliteit moet worden nagegaan of de voorgenomen ontwikkeling past binnen de normen van titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen. In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die niet in betekenende mate

bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De realisatie van 1 woning is een ontwikkeling die past binnen de term 'niet in betekenende mate' bijdragend aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Onderzoek op grond van de Wet luchtkwaliteit is daarom niet benodigd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is daarnaast wel aandacht besteed aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen nabij het plangebied.

Goede ruimtelijke ordening (NSL-monitoringstool)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (Noordersingel en Noordeindseweg) de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 7.1 zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ weergegeven voor het peiljaar 2020.

Uit de afbeelding blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ter plaatse van het projectgebied de jaargemiddelde grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor NO_2 en PM_{10}) en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (voor $\text{PM}_{2,5}$) niet overschrijden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.



Afbeelding 7.1: Overzicht concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$, peiljaar 2020 (opgelichte punten zijn opgenomen in de tabel) (Bron: NSL-monitoringstool).

7.5.3 Conclusie

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

Daarnaast zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse van het plan de jaargemiddelde achtergrondconcentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. Deze waarden zijn lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Een overschrijding van de grenswaarden is dan ook niet te verwachten.

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 noodzakelijk. Daarbij kan gebruik

worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Afbeelding 7.2: Richtafstanden VNG-brochure.

7.6.2 Onderzoek

Bij een wijzigingsplan dient voor nieuwe situaties rekening te worden gehouden met de richtafstanden van de VNG-handreiking ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Omdat er in de directe omgeving van het plangebied in het lint verschillende functies voorkomen, waaronder verschillende agrarische en bedrijfsbestemmingen, kan het plangebied worden beschouwd als ‘gemengd gebied’. Het voorliggende wijzigingsplan maakt de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning mogelijk. Dit geldt als een gevoelige functie.

In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal (bedrijfs-)bestemmingen en inrichtingen aanwezig. Op de relevante inrichtingen / bestemmingen wordt hieronder nader ingegaan.

Ten oosten van het plangebied, aan de overzijde van de Noordeindseweg, bevindt zich een bedrijfsbestemming. Uit een uitgevoerde bedrijveninventarisatie van de DCMR blijkt dat deze bedrijven aan de Noordeindseweg 262 en 256A zijn aan te merken als bedrijven in categorie 2. Bij dergelijke bedrijven hoort een (gereduceerde) richtafstand van 10 meter. Deze wordt ruim gerespecteerd.

Op het perceel direct naast het nieuwe woonperceel is een bedrijf gevestigd. In het vigerende bestemmingsplan is dit bestemd als ‘Bedrijf’. Uit de inventarisatie van de DCMR blijkt dat dit bedrijf niet Wm-plichtig is. De huidige planologische mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan ‘Lint Noord’ laten hier bedrijvigheid tot en met categorie 2 toe. Hiervoor geldt een gereduceerde richtafstand van 10 meter. Deze gronden worden meegenomen in het voorliggende wijzigingsplan, waarbij de bedrijfsbestemming behouden blijft. Hoewel de nieuwe woonbestemming hier direct aan grenst, is het bouwvlak voor de nieuwe woning (inclusief toegestane aan- en uitbouwen) op meer dan 10 m van de bedrijfsbestemming gesitueerd. Zodoende is geborgd dat de gevoelige bebouwing buiten de richtafstand wordt gerealiseerd.

Direct ten zuiden van het plangebied ligt de bestemming ‘Gemengd’. Binnen deze bestemming zijn onder meer agrarische grondgebonden bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten (overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren met uitzondering van een paardenhouderij, een manege, een paardenfokkerij en/of een intensieve veehouderij), weilanden en/of landbouwgronden, agrarisch landschapsbeheer en recreatie toegestaan. Op deze gronden is op korte afstand van het plangebied een paardenbak gesitueerd. Deze is in het vigerende bestemmingsplan aangeduid als ‘specifieke vorm van cultuur en ontspanning – paardenbak’, waar de gronden tevens bestemd voor een paardenbak voor hobbymatig gebruik.

Aangezien op grond van het vigerende bestemmingsplan hier enkel een paardenbak voor hobbymatig gebruik toegestaan is, levert dit geen richtafstand op die een belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarnaast bevinden de overdekte dierenverblijven en mestplaat zich feitelijk aan de zuidkant van het perceel. De afstand daarvan tot de nieuwe woning bedraagt meer dan 50 m. Aan de richtafstand voor paardenfokkerijen zoals opgenomen in de VNG-richtafstandenlijst (categorie 3.1) wordt daarmee ook voldaan.

Hoewel deze gronden hier momenteel niet voor worden gebruikt, is binnen de bestemming 'Gemengd' wel agrarische bedrijvigheid toegestaan. In dit kader kan worden gesteld de nieuwe woning tenminste op 10 m uit de perceelsgrens wordt gerealiseerd, geborgd middels het opgenomen bouwvlak. Daarmee wordt in ieder geval voldaan aan de richtafstand voor categorie 2-bedrijvigheid in gemengd gebied. Gezien de kleinschaligheid van de locatie lijkt het aannemelijk dat de toegestane bedrijvigheid hieraan naar aard en omvang gelijk te stellen zal zijn. Daarnaast bevindt de bebouwing – die vanuit milieuoogpunt met name van belang is – zich aan de zuidkant van het perceel. Vanuit daar wordt een richtafstand van 50 m (categorie 3.2, wat formeel volgens de VNG-lijst maximaal mogelijk zou zijn) gerespecteerd. Bovendien worden de mogelijkheden van het perceel voor bedrijvigheid al beperkt door de planologische situatie. Zo is de maximaal toegestane 5% bebouwing al grotendeels ingevuld middels de bouwvlakken aan de zuidzijde van het perceel. Ook bevinden zich op korte afstand van de bestemming 'Gemengd' al woonbestemmingen aan de oost- en zuidkant. Zodoende kan worden beargumenteerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen verdere belemmering vormt voor de planologische mogelijkheden van het naastgelegen perceel.

7.6.3 Conclusie

Gezien het bovenstaande worden geen belemmeringen verwacht en is nader onderzoek niet benodigd. Het aspect milieuzonering vormt zodoende geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

7.7 Externe veiligheid

7.7.1 Kader

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

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

Plaatsgebonden risico

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.

Groepsrisico

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.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

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

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

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

7.7.2 Onderzoek en conclusie

Risicobronnen

Externe veiligheid gaat over de invloed van het transport of opslag van gevaarlijke stoffen op de omgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Met het plan zelf worden geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. Het aspect externe veiligheid levert zodoende geen belemmeringen op voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Er zijn geen risicobronnen in de omgeving van het plangebied aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit wijzigingsplan.

7.8 Overige belemmeringen

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

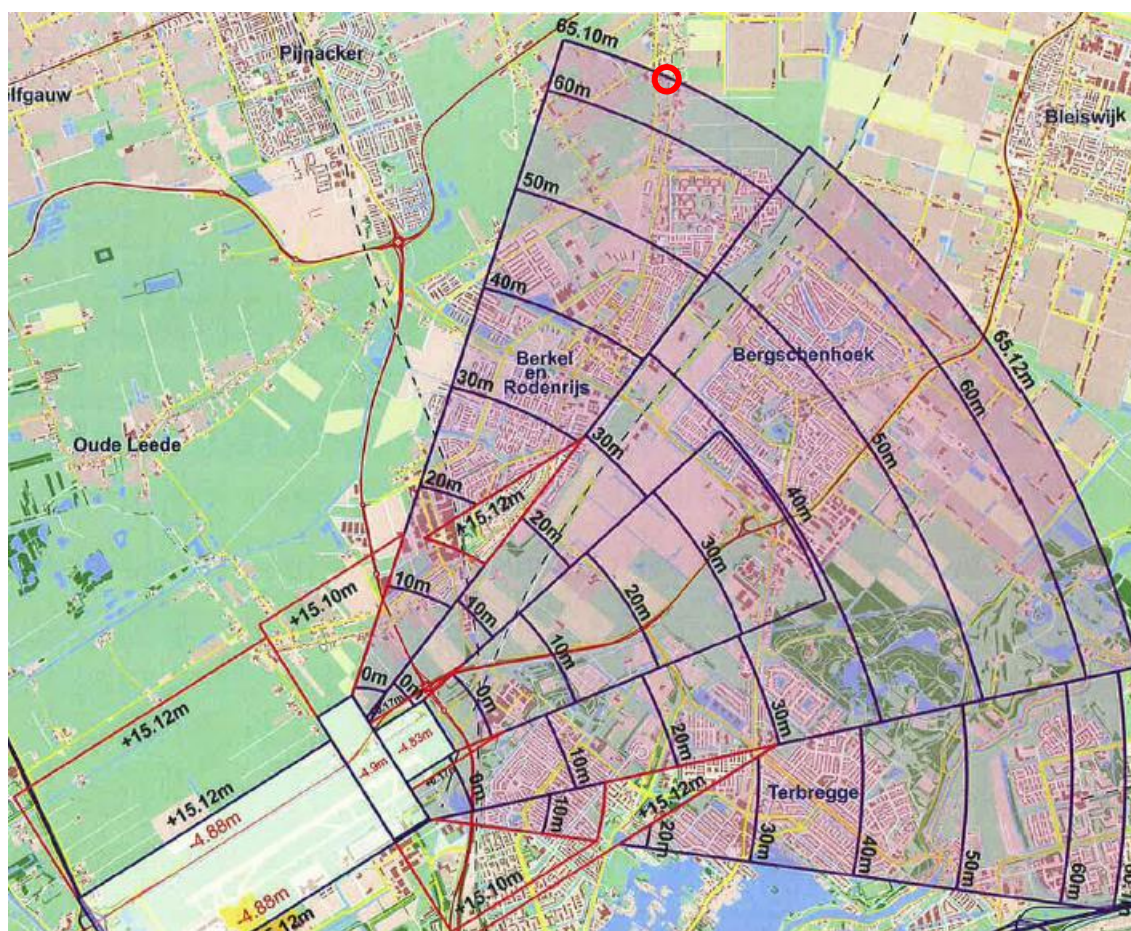
Toetsingsvlakken Luchtverkeersleiding Nederland

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

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

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

Het plangebied bevindt zich op de rand van het toetsingsvlak van de CNS-apparatuur (afbeelding 7.4). Omdat het gaat om een toetsingsvlak van 60 – 65,10 m, en dit wijzigingsplan geen bouwwerken met die bouwhoogte mogelijk maakt, is het niet nodig een beschermende regeling in het plan op te nemen.



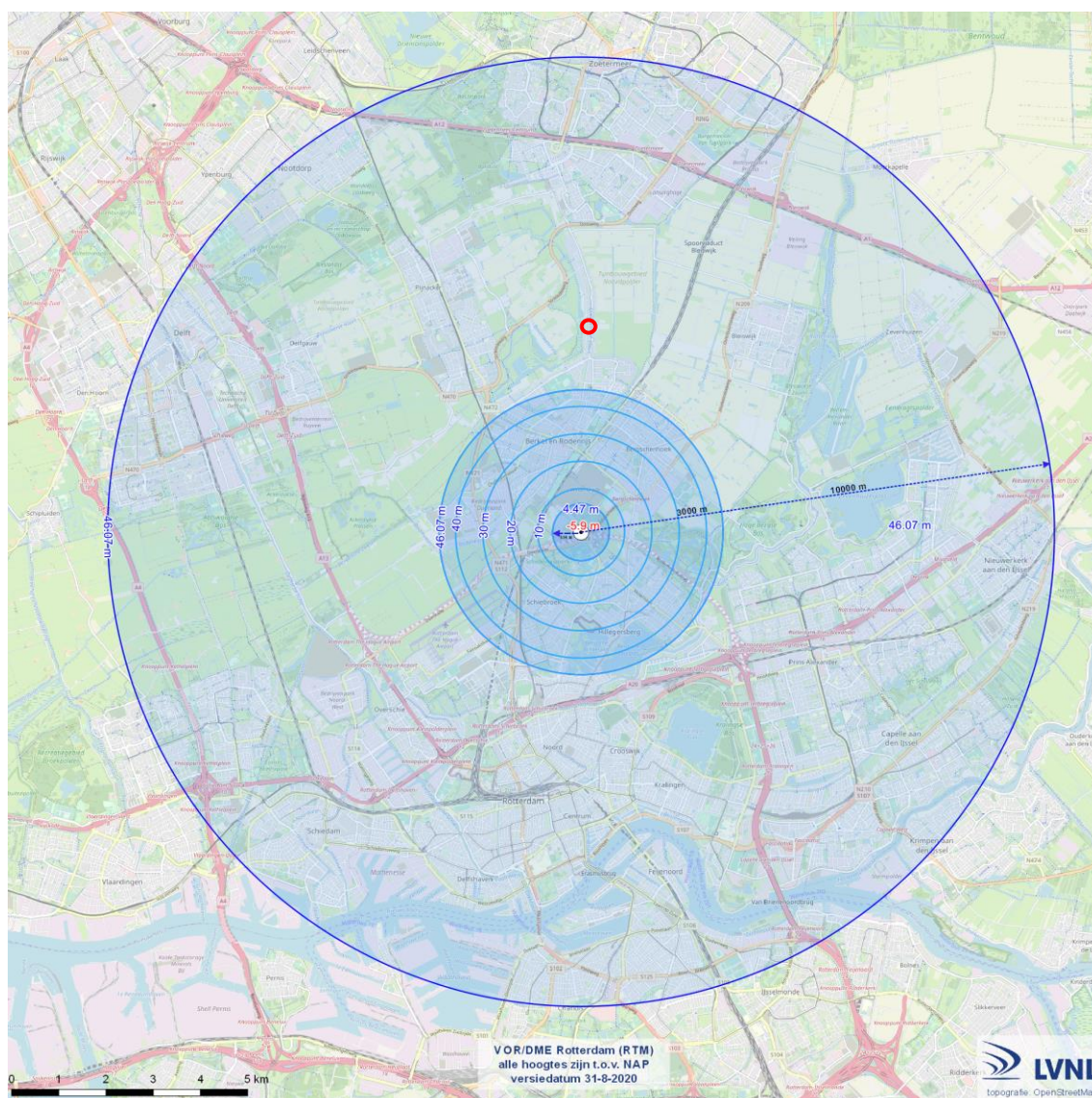
Afbeelding 7.4: toetsingsvlakken ILS 24.

Akoestiek

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

VOR/DME

Het plangebied bevindt zich nabij het toetsingsvlak behorende bij de VOR/DME RTM (Rotterdam). Een VOR (VHF Omni-Directional Radiorange) geeft een vliegtuig koersinformatie en een DME (Distance Measuring Equipment) geeft een vliegtuig afstandsinformatie. Het toetsingsvlak van de VOR/DME kent een 600 m vrije straal gemeten vanaf de basis van de antenne op maaiveldhoogte. Binnen deze straal van 600 m geldt een toetsingshoogte van 0 m; elk op te richten object kan verstoring veroorzaken. Vanaf het 0 meter vlak loopt het toetsingsvlak trechtervormig omhoog tot een hoogte van 46,07 m (NAP) op een afstand van 3 km (zie onderstaande afbeelding 7.5). Het plangebied is niet binnen het genoemde toetsingsvlak VOR/DME van 3 km gelegen. Er is om die reden ook geen vrijwaringszone opgenomen op de verbeelding.



Afbeelding 7.5: toetsingsvlak VOR/DME.

Invliegfunnel

Bij de luchthaven “Rotterdam The Hague Airport” hoort een aanvliegeroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegeroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. Zoals blijkt uit afbeelding 7.6 geldt ter plaatse van het plangebied een toetsingshoogte van 110 – 120 m boven NAP. In dit

wijzigingsplan worden geen bouwwerken van die hoogte mogelijk gemaakt. Het is daarom niet nodig dat er voor de invliegfunnel een beschermende regeling in het plan wordt opgenomen.



Afbeelding 7.6: uitsnede kaart hoogtebeperkingen invliegfunnel Rotterdam The Hague Airport.

7.9 Duurzaamheid

7.9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

In 2013 zijn er in het 'Energieakkoord voor duurzame groei' reeds afspraken gemaakt over energiebesparing, stimuleren van duurzame energie en werkgelegenheid tussen de overheid, vakbonden, werkgevers en milieuorganisaties. Tijdens de klimaatop in Parijs in 2016 hebben 197 landen, waaronder Nederland, zich gecommitteerd aan het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen en de opwarming van de aarde te beperken tot maximaal 2 graden met 1,5 graad als streefwaarde. In de Klimaatwet (2019) is vastgelegd dat broeikasgasuitstoot (ten opzicht van 1990) met respectievelijk 49 procent in 2030 en 95 procent in 2050 verminderd moeten worden. Daarnaast moeten er in 2050 een volledig CO₂-neutrale elektriciteitsproductie zijn. In het Klimaatakkoord dat op 26 juni 2019 door het kabinet is gepresenteerd staan afspraken met verschillende sectoren om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan en de doelen uit de Klimaatwet te kunnen halen. Deze afspraken zijn ingedeeld per sector: elektriciteit, gebouwde omgeving, industrie, landbouw en landgebruik, en mobiliteit. Zo is voor de gebouwde omgeving afgesproken dat in 2030 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn, en in 2050 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn. Hierbij is een centrale rol weggelegd voor gemeentes, en wordt een wijkgerichte aanpak gehanteerd.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaatwaarde tot en met 40 m³ per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere

aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

BENG

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%).

Convenant klimaatadaptief bouwen Zuid Holland (2018)

In oktober 2018 heeft een groot aantal partijen in Zuid-Holland het Convenant Klimaatadaptief Bouwen ondertekend, waaronder provincie, gemeenten, waterschappen, bouwbedrijven, maatschappelijke organisaties, financiers en projectontwikkelaars. Het doel van het convenant is het verminderen van wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit. Met het convenant is de ambitie vastgelegd dat nieuwbouwlocaties in Zuid-Holland zoveel mogelijk klimaatadaptief worden gebouwd, zodat ze bestand zijn tegen de gevolgen van klimaatverandering. De urgentie hiervan is ingegeven door het Deltaprogramma in combinatie met de grote bouwopgave in Zuid-Holland. Klimaatverandering heeft grote impact op de leefomgeving en het aantal weersextremen neemt toe. Zuid-Holland staat daarnaast voor een grote woningbouwopgave, tot 2025 zijn er in de provincie 100.000 nieuwe woningen nodig.

De procesafspraken uit het convenant zijn vervolgens vertaald in een 'Minimaal Programma van Eisen', dat op 13 september 2019 aan de Deltacommissaris is overhandigd. Dit programma dient als voorlopige maatregel, totdat een instrumentarium ontwikkeld is waarmee de klimaatbestendigheid van nieuwbouwprojecten kan worden beoordeeld. Het programma biedt praktische en concrete eisen die partijen in Zuid-Holland kunnen gebruiken om op korte termijn nieuwbouwplannen klimaatbestendig te ontwikkelen. Het is bedoeld om vooraf ruimtelijke plannen en ontwerpen aan te toetsen. De eisen zijn ingedeeld in zes thema's:

- Wateroverlast;
- Droogte;
- Hitte;
- Bodemdaling;
- Biodiversiteit;
- Overstromingen.

Hierbij is eveneens een Leidraad klimaatadaptief bouwen opgesteld. Dit dient als hulpmiddel ter ondersteuning bij het concretiseren van de klimaatambities en het beoordelen van de gebiedsontwikkeling op de zes klimaatthema's. In de leidraad worden de thema's inhoudelijk uitgewerkt. De thema's zijn verbonden door de vaste stappen in het proces. De leidraad bestaat uit twee delen. Het eerste deel beschrijft per thema welke stappen genomen moeten worden om de ambities vast te leggen in eisen en te beoordelen. Het tweede geeft meer context aan en toelichting op het geheel.

Lansingerland Duurzaam (Duurzaamheidsvisie)

De gemeente Lansingerland heeft de ambitie vastgesteld om in 2050 een CO₂-neutrale gemeente te zijn. Hiertoe is de duurzaamheidsvisie 'Lansingerland duurzaam' opgesteld, die op 18 juli 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Door een inzet op de thema's energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie wil de gemeente ook voor de toekomst de kwaliteit van wonen en onze aantrekkelijke leefomgeving behouden en de impact op het milieu en het klimaat te minimaliseren. Dat betekent de overgang van fossiele bronnen naar energie uit hernieuwbare bronnen, gesloten grondstofkringlopen met een zo hoog mogelijk behoud van waarde en de aanpassing aan klimaatverandering om de negatieve effecten hiervan op te vangen, zodat een zekere mate van klimaatbestendigheid ontstaat. Daarbij geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld, maar vraagt de gemeente ook iets van andere partijen.

Lansingerland Duurzaam – Uitvoeringsagenda 2019-2022

Als praktische uitwerking van de duurzaamheidsvisie 'Lansingerland duurzaam', heeft de gemeenteraad van Lansingerland op 30 januari 2020 de Uitvoeringsagenda 2019-2022 vastgesteld. Deze uitvoeringsagenda geeft voor de periode tot en met 2022 aan welke keuzes de gemeente maakt en met welke projecten ze aan de slag is en nog gaat om de doelen in de visie te behalen. De uitvoeringsagenda bestaat uit een groot aantal concrete initiatieven die op de korte en lange termijn bijdragen aan het realiseren van de visie 'Lansingerland Duurzaam'. De gemeente kan en wil dit niet alleen doen, maar samen met inwoners, bedrijven en andere overheden. Het doel van het document is om de inhoud en aansturing van de initiatieven transparant te maken voor de raad, inwoners, bedrijven en andere betrokkenen binnen en buiten Lansingerland.

Met de uitvoeringsagenda wordt een uitwerking gegeven van de hoofdthema's uit de visie: Energietransitie, Circulaire economie en Klimaatadaptatie. Het thema Energietransitie staat voor de transitie naar het gebruik van duurzame en hernieuwbare bronnen voor het opwekken van energie ter vervanging van fossiele bronnen. Circulaire economie betreft het optimaal sluiten van grondstoffen kringlopen, met een zo hoog mogelijk behoud van waarde, waarbij ingezet wordt op nieuwe vormen van consumptie zoals de 'deeleconomie'. Klimaatadaptatie tenslotte gaat over de aanpassing aan klimaatverandering met als doel negatieve effecten hiervan op te vangen en zo een zekere mate van klimaatbestendigheid te bereiken. Per thema worden de verschillende initiatieven benoemd, tot welk domein deze behoren, of het een project, beleid of activiteit betreft, en of er toekomstige besluitvorming aan gekoppeld is.

Energietransitie – Beleid / activiteit: Duurzame woningbouw

Voor het thema Energietransitie wordt onder meer duurzame woningbouw als beleid / activiteit benoemd. De gemeente Lansingerland heeft een grote woningbouwopgave. Deze woningbouw leidt nog vrijwel altijd tot een toename van de CO₂-uitstoot, meer verharding en minder groen en nieuw materiaalgebruik. Voor gemeente Lansingerland is het de uitdaging om duurzaam te groeien in lijn met duurzaamheidsambities van CO₂-neutraliteit, klimaatadaptatie en een circulaire economie. In 2018 en 2019 zijn het Kader Duurzame Gebiedsontwikkeling (kader DGO, zie hieronder) en de Leidraad Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR) vastgesteld. In 2019 is het convenant klimaatadaptief bouwen ondertekend, zoals reeds beschreven in deze paragraaf. Deze beleidstukken past de gemeente doorlopend toe bij haar woningbouwprojecten en de inrichting van de openbare ruimte bij die woningen. Deze vormen de basis voor de onderwerpen duurzame energie, circulaire economie en klimaatadaptatie.

Kader Duurzame Gebiedsontwikkeling

In het Kader Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO) zijn de richtlijnen aangegeven voor alle ruimtelijke nieuwbouwprojecten, op de drie focusthema's energie, circulaire grondstoffen en klimaatadaptatie. Per thema zijn de minimale criteria voor de te realiseren duurzaamheidsprestaties aangegeven. Daarbij is een 'aanvullend niveau' en 'verbeterd aanvullend niveau' aangegeven. Hoewel het gaat om een richtlijn, dient per ontwikkelingsproject te worden

bekeken (in de planontwikkeling of bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst) hoe wordt aangesloten bij de in het DGO genoemde criteria en duurzaamheidsmaatregelen. Daarbij dient het 'verbeterd aanvullend niveau' het streven te zijn, maar tenminste op het minimale niveau tel worden ontwikkeld.

7.9.2 Onderzoek en conclusie

Voor wat betreft de nieuwe woning wordt in ieder geval toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op het gebied van duurzaamheid. Zo zal de woning onder meer zonder gasaansluiting worden gerealiseerd en voldoen aan de BENG-eisen. Daarnaast zal in het definitieve ontwerp van de nieuwe woning rekening gehouden worden met het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid zoals uiteengezet in deze paragraaf.

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 die tegelijkertijd met het wijzigingsplan moet worden vastgesteld.

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling wordt door de gemeente en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd en het opstellen van exploitatieplan is niet noodzakelijk. De economische uitvoerbaarheid van het plan wordt zodoende voldoende gewaarborgd geacht.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Met dit wijzigingsplan wordt voorzien in de realisatie van een nieuwe woning op de locatie van een paardenbak. Met het nieuwbouwplan wordt een kwaliteitsverbetering geboekt en een aantrekkelijke woonomgeving toegevoegd. Bovendien was de ontwikkeling in het moederplan al mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid. Het wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden gesteld in het moederplan. Ook 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

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. 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) afwijkings- en wijzigingsregels) 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

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

In dit kader is het voorontwerp wijzigingsplan voor advies toegezonden aan de verschillende belanghebbende instanties. De volgende vooroverlegpartners hebben gereageerd op het plan: Veiligheidsregio Rotterdam Rijnmond (VRR), Hoogheemraadschap van Delfland, DCMR, TenneT en provincie Zuid-Holland.

De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een Nota vooroverleg, die als bijlage 7 bij deze toelichting is gevoegd. De overlegreacties van VRR, DCMR, TenneT en de provincie Zuid-Holland hebben niet geleid tot aanpassingen en zijn ter kennisgeving aangenomen. Naar aanleiding van de overlegreactie van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de toelichting en regels. De betreffende aanpassingen zijn in de Nota vooroverleg benoemd.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg is de formele wijzigingsplanprocedure gestart. De aanpassingen en/of aanvullingen volgend uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerp wijzigingsplan, evenals ambtshalve wijzigingen.

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 Awb) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het wijzigingsplan is in de Staatscourant geplaatst en ook via elektronische weg gebeurd. Tevens is de kennisgeving toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 24 maart tot en met 4 mei 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). Op het ontwerp wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ontvangen.

Wel is een ambtshalve wijziging doorgevoerd. Het noordelijke perceel (6280) met de bestemming 'Agrarisch' is uit het plangebied verwijderd, omdat het geen deel uitmaakt van het te ontwikkelen perceel. De verbeelding, regels en toelichting zijn hierop aangepast.

9.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging dienen burgemeester en wethouders vervolgens het wijzigingsplan vast te stellen. 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.