

Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan "Berkel Centrum Oost"



Gemeente Lansingerland

Bestemmingsplan "Berkel Centrum Oost"

Ontwerp

Inhoud:

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

Identificatiecode: NL.IMRO.1621.BP0218-ONTW
Werknummer: 619.150.01
Datum: 31-10-2023

KuiperCompagnons BV
Rotterdam

Gemeente Lansingerland
Team Omgevingsrecht

Procedureoverzicht			
	Datum	Document	Opmerkingen
Concept	2 juni 2022		
Voorontwerp	16 juni 2023		
Ontwerp	31 oktober 2023		
Terinzagelegging			
Vast te stellen			
Vastgesteld			

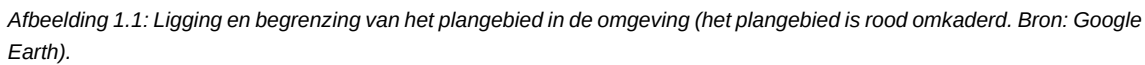
Inhoudsopgave van de toelichting

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	3
2	Planbeschrijving	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Ontwikkelingen	7
2.3	Juridische aspecten	17
3	Beleidskader	20
3.1	Rijksbeleid	20
3.2	Provinciaal beleid	22
3.3	Gemeentelijk beleid	26
3.4	Conclusie	29
4	Natuur en landschap	30
4.1	Kader	30
4.2	Onderzoek	31
4.3	Conclusie	34
5	Water	36
5.1	Kader	36
5.2	Onderzoek	41
5.3	Conclusie	50
6	Archeologie en cultuurhistorie	51
6.1	Archeologie	51
6.2	Cultuurhistorie	54
7	Milieu	57
7.1	Algemeen	57
7.2	M.e.r.-beoordeling	57
7.3	Bodemkwaliteit	58
7.4	Geluid	63
7.5	Luchtkwaliteit	65
7.6	Milieuzonering	66
7.7	Externe veiligheid	68
7.8	Overige belemmeringen	69
7.9	Duurzaamheid	73
8	Uitvoerbaarheid	77

8.1	Economische uitvoerbaarheid	77
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	77
8.3	Handhavingsaspecten	77
9	Procedure	79
9.1	Vorbereidingsfase	79
9.2	Ontwerpfase	79
9.3	Vaststellersfase	79

Bijlagen bij de toelichting:

Bijlage 1:	Witteveen+Bos (28 september 2020) <i>Variantenstudie parkeeropgave Lansingerland – Verleggen Molenwerfstraat en vergroten parkeercapaciteit winkelend publiek Centrum Berkel en Rodenrijs Oost</i>
Bijlage 2:	NWC (augustus 2020) <i>Quickscan flora en fauna t.b.v. de herontwikkeling locatie Berkel Centrum Oost</i>
Bijlage 3:	NWC (november 2022) <i>Aanvullend onderzoek naar vleermuizen en steenmarter aan de Raadhuisshof te Berkel en Rodenrijs</i>
Bijlage 4:	KuiperCompagnons (6 oktober 2023) <i>Stikstofdepositie-onderzoek bestemmingsplan “Berkel Centrum Oost”</i>
Bijlage 5:	Vestigia (3 september 2020) <i>Archeologisch vooronderzoek in het kader van herontwikkeling van de locatie Hergerborch / Centrum Berkel Oost te Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland</i>
Bijlage 6:	Vestigia (7 september 2023) <i>Aanvullend archeologisch vooronderzoek in het kader van herontwikkeling van de locatie Centrum Berkel Oost te Berkel en Rodenrijs, gemeente Lansingerland</i>
Bijlage 7:	ABO-Milieuconsult (17 juli 2020) <i>Milieukundig (water)bodemonderzoek volgens NEN 5740 en 5720 (incl. PFAS) herontwikkeling locatie Hergerborch / Berkel Centrum Oost te Berkel en Rodenrijs</i>
Bijlage 8:	ABO-Milieuconsult (23 juli 2021) <i>Rapportage (verkennd) asbestonderzoek in bodem en puin Centrum Berkel-Oost te Berkel en Rodenrijs</i>
Bijlage 9:	ABO-Milieuconsult (27 juli 2021) <i>Verkennd bodem- en asbestonderzoek volgens NEN 5740 en afgeleid van NEN 5707 Berkel Centrum-Oost</i>
Bijlage 10:	KuiperCompagnons (3 mei 2023) <i>Akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaier – Bestemmingsplan Berkel Centrum Oost</i>
Bijlage 11:	KuiperCompagnons (11 mei 2020) <i>Notitie – Bedrijven en milieuzonering, Berkel Centrum Oost (locatie Hergerborch)</i>
Bijlage 12:	Gemeente Lansingerland (15 februari 2023) <i>Welstandscriteria Nieuwbouw Hergerborch</i>
Bijlage 13:	Gemeente Lansingerland (31 oktober 2023) <i>Nota inspraak en overleg en staat van wijzigingen bestemmingsplan “Berkel Centrum Oost”</i>
Bijlage 14:	Gemeente Lansingerland (25 september 2023) <i>M.e.r.-beoordelingsbesluit bestemmingsplan “Berkel Centrum Oost”</i>



Afbeelding 1.1: Ligging en begrenzing van het plangebied in de omgeving (het plangebied is rood omkaderd. Bron: Google Earth).

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het plan

Het voornemen is ontstaan om de locatie van woonzorgcentrum Hergerborch en het omliggende openbare gebied te Berkel en Rodenrijs te herontwikkelen. De Hergerborchlocatie bevindt zich aan de oostzijde van de dorpskern van Berkel. Hier heeft de initiatiefnemer samen met de gemeente een plan ontwikkeld om woningbouw te realiseren. Daarbij heeft de gemeenteraad de wens uitgesproken om de bereikbaarheid van het oostelijk deel van het centrum van Berkel te betrekken bij de herontwikkeling van de Hergerborchlocatie. Dit ziet met name op een verbetering van de verkeersafwikkeling en de realisatie van extra parkeerplaatsen ten behoeve van het centrum van Berkel en Rodenrijs.

Op basis van deze voornemens is in 2019 een variantenstudie uitgevoerd. Hierin zijn verschillende varianten uitgewerkt die met name betrekking hebben op de verkeerssituatie en parkeeroplossing. Op 26 november 2020 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de ontwikkeling. Naast de realisatie van circa 80 woningen op de locatie Hergerborch, is gekozen voor verlegging van de weg (Molenwerfstraat) en uitbreiding van de parkeergelegenheid op maaiveldniveau (variant 1b). Daarnaast wordt nu ook een herontwikkeling van de parkeergebieden ten zuidwesten van de kerk, inclusief de eventuele sloop van een oud bedrijfspand (nutsvoorziening), in de plannen meegenomen.

Binnen dit kader is een masterplan voor Berkel Centrum Oost (BCO) opgesteld. Hierin is de ambitie om de belevings- en gebruikswaarde van het gebied te verhogen in beeld gebracht. Deze visie heeft geleid tot een integraal stedenbouwkundig plan voor de opwaardering van de openbare ruimte in dit deel van het centrum. Daarbinnen kan ook de beoogde herontwikkeling van de Hergerborchlocatie plaatsvinden. Hiervoor heeft de ontwikkelaar het stedenbouwkundig ontwerp uitgewerkt.

Binnen het vigerende bestemmingsplan zijn de beoogde ontwikkelingen niet (geheel) mogelijk. Dit betreft in ieder geval de beoogde woningbouwontwikkeling en de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg. Om die delen die niet binnen het huidige bestemmingsplan passen mogelijk te maken, is een nieuw juridisch-planologisch kader benodigd. Om de volledige herontwikkeling in samenhang te beschouwen, is voor de ontwikkelingen als geheel het voorliggende bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de oostzijde van het dorpscentrum van Berkel. Globaal bevinden de gronden binnen het plangebied zich ten zuidwesten, zuiden en zuidoosten van de kerk. Ten oosten van het plangebied ligt het Annie M.G. Schmidtpark, in de groene zone die Berkel en Rodenrijs scheidt van Bergschenhoek. Op korte afstand aan de zuidkant van het plangebied loopt de N472.

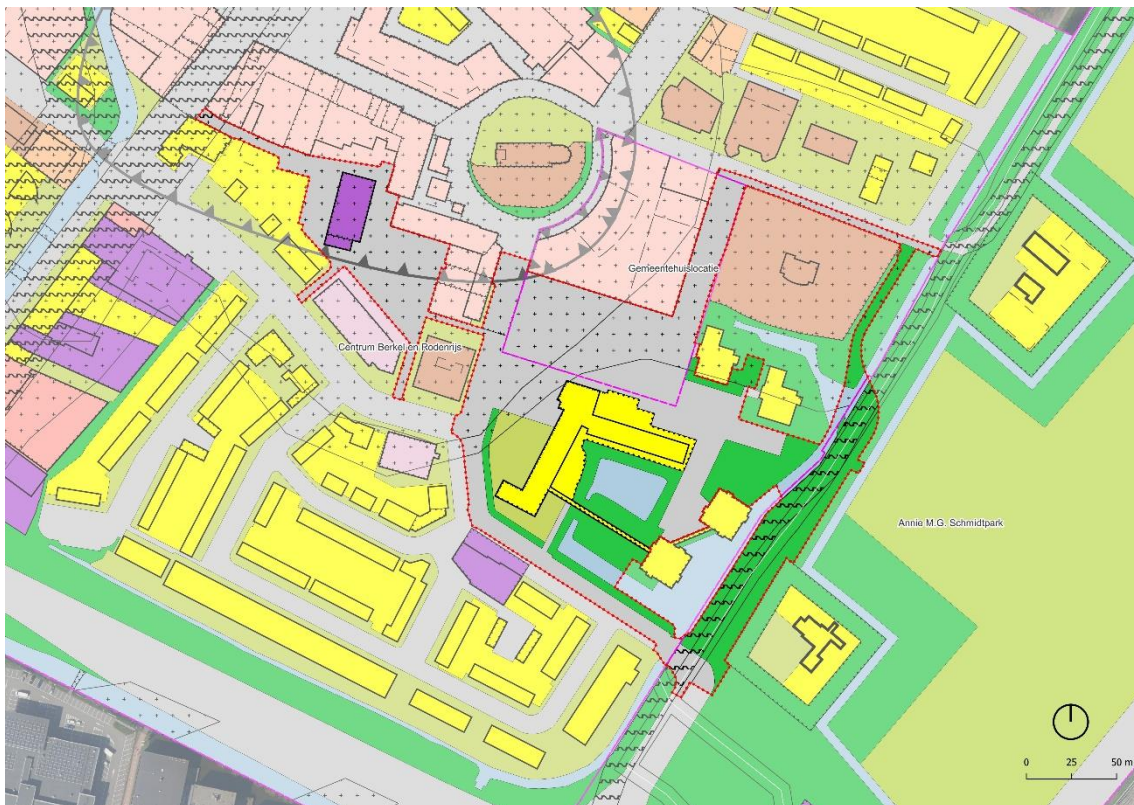
Het plangebied bestaat enerzijds uit de Hergerborchlocatie en anderzijds uit de openbare ruimte waar herontwikkelingen zijn beoogd. De locatie van Hergerborch ligt tussen de Molenwerfstraat aan de noordkant, het Raadhuisshof aan de oostzijde en de Raadhuislaan in het zuiden en westen.

De openbare ruimte die in het plangebied wordt meegenomen omvat in ieder geval: de Molenwerfstraat en het aangrenzende parkeerterrein, het Raadhuisshof en de Raadhuislaan, een deel van de groenstrook aan de oostzijde, en aan de westkant de Terpstraat inclusief het parkeerterrein ten oosten van het voormalige KPN-gebouw. De precieze plangrens is ingegeven door de gronden waar wijzigingen zijn voorzien, en sluit aan bij het stedenbouwkundig masterplan.

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

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het grootste gedeelte van het plangebied vigeert momenteel het bestemmingsplan 'Centrum Berkel en Rodenrijs', dat op 28 maart 2013 door de gemeenteraad van Lansingerland is vastgesteld. Aan de noordzijde valt een deel van het plangebied binnen het vigerende bestemmingsplan 'Gemeentehuislocatie', dat op 25 april 2013 is vastgesteld. Voor een strook aan de zuidostrand van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Annie M.G. Schmidtpark', vastgesteld op 28 januari 2010. Afbeelding 1.2 toont een uitsnede van de vigerende bestemmingsplannen.



Afbeelding 1.2: Uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplannen 'Centrum Berkel en Rodenrijs' (2013), 'Gemeentehuislocatie' (2013) en 'Annie M.G. Schmidtpark' (2010). Het voorliggende plangebied is rood omkaderd, de grenzen van vigerende bestemmingsplannen zijn roze aangeduid.

De herontwikkeling van de Hergerborchlocatie valt geheel binnen het bestemmingsplan 'Centrum Berkel en Rodenrijs'. Voor deze locatie is in dit vigerende bestemmingsplan een gedetailleerde bestemmingsregeling opgenomen toegesneden op de feitelijke situatie. Daartoe zijn de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Groen', 'Water' en 'Verkeer' opgenomen. Binnen de woonbestemming is één bouwvlak opgenomen voor de bestaande bebouwing. Aan het gehele bestemmingsvlak zijn daarnaast de functieaanduidingen 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – ontmoetingsfaciliteit' en 'specifieke vorm van wonen – bijzondere woonvorm' toegekend. Deze gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal woningen binnen het bouwvlak, met ter plaatse van de aanduidingen uitsluitend bijzondere woonvoorzieningen (al dan niet in combinatie met een community center) en een ontmoetingsfaciliteit.

De voorgenomen herontwikkeling van de locatie voor nieuwe appartementen is hierbinnen niet mogelijk. De bestemmingsregeling staat nieuwe (reguliere) woningen niet toe. Bovendien past de beoogde nieuwe bebouwing niet binnen de bestaande bouwvlakken en -regels. De ontwikkeling

is zodoende in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Ook biedt het plan geen toereikende afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden.

De overige gronden binnen het plangebied, waar wijzigingen in de openbare ruimte zijn voorzien, kennen in de vigerende bestemmingsplannen grotendeels de bestemmingen 'Verkeer', 'Groen' en 'Water'.

Binnen deze bestemmingen is in ieder geval de doortrekking van de Raadhuislaan naar de Molenwerfstraat niet mogelijk. Deze gronden vallen deels binnen het bestemmingsplan 'Annie M.G. Schmidtpark' en deels 'Centrum Berkel en Rodenrijs', en kennen daarin een groen- en waterbestemming. Ook loopt hier de dubbelbestemming 'Leiding – Water'. De aanleg van een doorgaande weg is op grond van deze bestemmingen niet toegestaan.

Hoewel sommige aspecten van het stedenbouwkundig plan voor de openbare ruimte op grond van deze bestemmingen al wel (grotendeels) toegelaten zijn, zijn deze gronden integraal meegenomen om de herontwikkeling als één geheel in samenhang te kunnen beschouwen.

Tot slot vigeert ter plaatse van het plangebied het paraplubestemmingsplan 'Parapluherziening parkeernormering Lansingerland', dat op 30 maart 2017 is vastgesteld. Dit plan voegt aan onderliggende plannen een regeling met betrekking tot parkeren toe, waarin is bepaald dat bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform de gemeentelijke parkeernota.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Berkel Centrum Oost" 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 bestemmingsplan. 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 bestemmingsplan 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

Berkel Centrum Oost

Het plangebied maakt onderdeel uit van het dorpscentrum van Berkel, en omvat globaal het oostelijk en zuidoostelijk deel van het centrumgebied. De omgeving van 'Berkel Centrum Oost' wordt in belangrijke mate bepaald door een aantal kenmerkende elementen, zoals de Dorpskerk binnen de Kerk singel, de Begraafplaats / Plein '45-'95, en aansluitend aan de oostkant het Annie M.G. Schmidtpark. Omdat aan deze elementen zelf geen wijzigingen zijn voorzien, maken deze echter geen deel uit van het plangebied. Afbeelding 2.1 toont een luchtfoto van de bestaande situatie van de gronden binnen en rondom het plangebied.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie plangebied en omgeving (het plangebied is rood omkaderd).

Het historische centrumgebied van Berkel en Rodenrijs ontspringt ter hoogte van de Dorpskerk (Nederlands Hervormde kerk) en strekt zich vandaar uit in noordwestelijke richting. Dit cultuurhistorische karakter is aan de oostzijde van het centrum nog altijd leesbaar. Waar aan de westzijde grotere volumes en hogere gebouwen aan de Berkelse plas liggen, ademt de oostzijde de sfeer van cultuurhistorie uit. De herontwikkeling van de voormalige gemeentehuislocatie heeft het gebied ruimtelijk en functioneel afgerond. Daarin is een duidelijke positie voor de monumentale Dorpskerk, die tevens het hoogste gebouw aan de oostkant van het centrum vormt. De oostzijde van het centrum onderscheidt zich als woon- en verblijfsgebied door een kleinschalige dorpsse, groene en sfeervolle uitstraling met winkels en horeca.

Ten oosten van het centrumgebied ligt de oude landscheiding van Berkel en Rodenrijs. Deze is als landschappelijke lijn goed te herkennen en vormt nu de overgang van het centrumgebied naar het Annie M.G. Schmidtpark. Op de landscheiding loopt in de huidige situatie het Berkelsdijkje. De relatie tussen het park en het centrumgebied is beperkt tot een doorkijk vanaf de parkeerplaats via het Raadhuishof. Voor voetgangers en fietsers ontbreekt nu een directe verbinding tussen het park en de entree van het oostelijke deel van het winkelcentrum.

Hergerborchlocatie

Aan de zuidkant van het plangebied bevindt zich de Hergerborchlocatie, gelegen tussen de Molenwerfstraat en de Raadhuislaan. Dit is de locatie van het voormalige woonzorgcentrum Hergerborch. Het complex bestaat uit een samenstelling van verschillende gebouwen: twee langgerekte volumes van drie lagen aan de noordwestkant, en in het zuidoosten twee (gedeeltelijk) vierlaagse gebouwen met een vierkante plattegrond. De gebouwen zijn gesitueerd rondom een binnenterrein, en onderling verbonden middels een overdekte loopverbinding. De twee bouwvolumes in het noordwesten zijn in een L-vorm aan elkaar gebouwd, en enigszins terugliggend georiënteerd op de Raadhuislaan en Molenwerfstraat. De hoofdentree van het woonzorgcentrum bevindt zich aan de noordwestkant en sluit aan op de Raadhuislaan. Aan de oostkant vormt het Raadhuishof een aparte toegangsweg richting de twee zuidoostelijke gebouwen. Deze twee gebouwen blijven in de toekomstige ontwikkeling ongewijzigd en vallen daarom buiten het plangebied. De direct omliggende gronden van deze locatie zijn in de huidige situatie ingericht met parkeerplaatsen en groen, in het binnenterrein en langs de zuidooststrand is water aanwezig.

Afbeelding 2.2 toont zicht op de entree van het gebouw aan de Raadhuislaan, afbeelding 2.3 van het noordelijke gebouw gezien vanaf de Molenwerfstraat.



Afbeelding 2.2: Bestaande situatie Hergerborchlocatie, gezien vanaf de entree aan de Raadhuislaan (bron: Google Maps).

Openbare ruimte binnen het plangebied

De overige gronden binnen het plangebied zijn in de bestaande situatie hoofdzakelijk in gebruik als openbare verblijfsruimte. Het omvat in ieder geval de parkeerplaatsen aan de Molenwerfstraat (ten noorden van de Hergerborchlocatie) en die aan de Terpstraat (ten oosten van het voormalige KPN-gebouw). Ook omvat het plangebied de omliggende bestaande wegen: de Molenwerfstraat, Dominee van Koetsveldstraat, het Raadhuishof, de Raadhuislaan en Terpstraat. Tot slot ligt een deel van de bestaande groenstrook en het fietspad op het Berkelsdijkje aan de oostkant binnen het plangebied.

Ten noorden van de Hergerborchlocatie ligt aan de Molenwerfstraat de centrale parkeerplaats voor de oostzijde van het centrum. Het parkeerterrein wordt aan meerdere zijden begrensd door bebouwingswanden. Aan de noordzijde liggen twee supermarkten met daarboven deels appartementen en parkeerplaatsen. Via de Raadhuislaan aan de westkant van het parkeerterrein loopt ook een zichtlijn naar de Kerk singel en Dorpskerk. In het oosten en zuiden wordt het parkeerterrein begrensd door de Molenwerfstraat. De Molenwerfstraat loopt in oostelijke richting door in het doodlopende Raadhuishof, en richting het westen via de kruising met de Raadhuislaan in de Terpstraat. Vanuit deze kruising loopt de Raadhuislaan in een bocht om de Hergerborchlocatie heen, in zuidelijke richting naar de N472.

De openbare ruimte wordt hier in de bestaande situatie gedomineerd door geparkeerde auto's en doorgaande wegen. De gronden zijn grotendeels verhard en versteend met nauwelijks ruimte voor groen. Groen bevindt zich met name aan de randen, richting het Annie M.G. Schmidtpark en ter hoogte van de begraafplaats.



Afbeelding 2.3: Bestaande situatie van het parkeerterrein aan de Molenwerfstraat en de Hergerborchlocatie gezien vanuit de Molenwerfstraat in zuidwestelijke richting (bron: Google Maps).

Het westelijk deel van het plangebied omvat de Terpstraat. In het verlengde van de Molenwerfstraat loopt deze in westelijke richting door tot de Herenstraat. In een driehoekig terrein achter de bebouwing aan de Kerk singel en Raadhuislaan bevindt zich aan de Terpstraat ook een parkeerterrein. Aan de Terpstraat 16 staat het voormalige KPN-gebouw; dit gebouw is momenteel niet langer in gebruik en zal in de toekomst worden gesloopt. Ook dit plandeel wordt met name gekenmerkt door verharding en geparkeerde auto's. Met name door de achterkanten van gebouwen kent het gebied rond de Terpstraat een rommelige aanblik en geen bijzondere ruimtelijke kwaliteit. Afbeelding 2.4 toont de bestaande situatie van het parkeerterrein aan de Terpstraat.



Afbeelding 2.4: Bestaande situatie van het parkeerterrein aan de Terpstraat, gezien in noordwestelijke richting (bron: Google Maps).

Wat betreft verkeer en parkeren, doen zich in het gebied een aantal knelpunten voor. Uit parkeertellingen volgt dat de parkeercapaciteit (zeker op langere termijn) ontoereikend is. In de huidige situatie zijn er in het oostelijk centrumgebied circa 340 parkeerplaatsen beschikbaar, verdeeld over meerdere concentraties. Daarnaast is de verkeersafwikkeling onvoldoende en onveilig. Dit heeft te maken met de huidige inrichting van het parkeerterrein bij de supermarkten met meerdere in- en uitritten, maar ook met het feit dat er meer verkeer (intensiteit) gebruikmaakt van de Raadhuislaan en Molenwerfstraat dan wenselijk is voor deze erftoegangswegen (capaciteit).

In het kader van het mobiliteitsplan (2016) is door de gemeenteraad aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid van Berkel Centrum Oost, en dit te betrekken bij de herontwikkeling van de locatie Hergerborch. In oktober 2018 heeft het college daarom een bestuursopdracht gegeven om te onderzoeken wat er nodig en mogelijk is om te komen tot een toekomstbestendig Berkel Centrum Oost. Dat betekent onder meer een goede en veilige verkeersafwikkeling en voldoende parkeer-ruimte. Hiertoe is vervolgens een variantenstudie uitgevoerd, wat heeft geleid tot een masterplan en stedenbouwkundig plan. Daarop gaat de volgende paragraaf nader in.

2.2 Ontwikkelingen

2.2.1 Programma

Herontwikkeling Hergerborchlocatie

Dit bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een deel van de Hergerborchlocatie. Daartoe zal het westelijke gebouw aan de Raadhuislaan worden gesloopt, inclusief de overdekte loper richting het Raadhuishof. Het langgerekte gebouw aan de Molenwerfstraat en de twee gebouwen aan het Raadhuishof (buiten dit bestemmingsplangebied) blijven in de toekomstige situatie behouden.

Daarvoor in de plaats worden in totaal 80 nieuwe sociale huurappartementen gerealiseerd. De woningen worden verdeeld over twee appartementengebouwen, bestaande uit maximaal vijf bouwlagen. Aan de noordwestkant wordt een L-vormig gebouw gerealiseerd in de hoek van de Molenwerfstraat en Raadhuislaan. Het gebouw wordt losstaand maar in het verlengde van de

bestaande bebouwing aan de Molenwerfstraat gesitueerd. Aan de zuidkant is een langwerpig bouwvolume met een kleine verspringing voorzien, evenwijdig aan de bebouwing aan de noordzijde. Dit gebouw wordt gesitueerd aan de waterpartij langs de Raadhuislaan. Het bestaande oppervlaktewater met het omliggende groen aan de zuidoostkant van de locatie blijft behouden en wordt in westelijke richting doorgetrokken. Het binnenterrein tussen de nieuwe bebouwing wordt ingericht als parkeerterrein voor de nieuwe woningen. Het terrein wordt groen ingericht, de parkeerplaatsen worden uitgevoerd in halfverharding. Aan de noordoostkant sluit het binnenterrein aan op het Raadhuisshof, waar ook enkele nieuwe parkeerplaatsen zijn voorzien.

Het woningprogramma van de toekomstige ontwikkeling bestaat uit 80 huurappartementen in het sociale segment. De woningen worden uitgevoerd met verschillende oppervlakten en plattegronden. De nieuwe appartementen variëren van circa 50 m² tot circa 80 m² gebruiksvloeroppervlak.

Afbeelding 2.5 toont de actuele situatietekening van de ontwikkeling. Afbeelding 2.6 en 2.7 (paragraaf 2.2.2) geven 3D-impressies van de toekomstige bebouwing weer.



Afbeelding 2.5: Situatietekening toekomstige situatie Hergerborchlocatie, variant 3 (bron: Stijlgroep, 7 februari 2023).

Herontwikkeling openbare ruimte 'Berkel Centrum Oost'

Voor de beoogde herontwikkeling van de openbare ruimte van Berkel Centrum Oost is in 2019 een variantenstudie uitgevoerd. Daarin zijn verschillende varianten uitgewerkt met betrekking tot de verkeerssituatie, parkeeroplossing en woningbouw. Daarmee is onderzocht wat er nodig en mogelijk is om te komen tot een toekomstbestendig Berkel Centrum Oost. Uitgangspunten daarbij waren:

- Evenwichtig haltermodel van het winkelgebied (west – oost);
- Goede en verkeersveilige bereikbaarheid (auto, fiets);

- Voldoende parkeren voor het winkelgebied.

Naar aanleiding van de variantenstudie heeft de gemeenteraad op 26 november 2020 een besluit genomen over de ontwikkeling. Naast de realisatie van circa 60 tot 80 woningen op de Hergerborchlocatie, is gekozen voor verlegging van de weg (Molenwerfstraat) en de uitbreiding van de parkeergelegenheid op maaiveldniveau (variant 1b – zie hiervoor ook paragraaf 2.2.3). Daarnaast wordt de herontwikkeling van bestaande parkeergebieden rondom de Terpstraat in de plannen meegenomen.

Op basis hiervan is het masterplan voor Berkel Centrum Oost opgesteld (d.d. maart 2022). Hierin is de gewenste verhoging van de belevings- en gebruikswaarde van het oostelijk centrumgebied verbeeld. Deze visie heeft vervolgens geleid tot een integraal stedenbouwkundig plan voor de opwaardering van de openbare ruimte in het gebied. Afbeelding 2.6 toont het stedenbouwkundig masterplan voor Berkel Centrum Oost.



Afbeelding 2.6: Stedenbouwkundig masterplan Berkel Centrum Oost (bron: gemeente Lansingerland & Stijlgroep, 3 maart 2022).

De belangrijkste verkeerskundige ingreep die in het plan is uitgewerkt is het verleggen en door-trekken van de Raadhuislaan, ten oosten van de Hergerborchlocatie. Daarmee wordt een nieuwe aansluiting gerealiseerd tussen het winkelgebied en de N472. In de zuidoostelijke hoek van het plangebied wordt de Raadhuislaan in noordelijke richting doorgetrokken, geflankeerd door een doorgaand fietspad en trottoir. De nieuwe ontsluiting draait ter hoogte van de ingang van het Annie M.G. Schmidtpark in de richting van het centrum, en sluit aan op de Molenwerfstraat en het parkeerterrein. Het nieuwe fietspad sluit aan op het bestaande fietspad langs de begraafplaats en kruist ter hoogte van de parking de nieuwe oost-westelijke langzaamverkeersverbinding. Deze loopt langs de gevel van de herontwikkeling op de Hergerborchlocatie richting de Raadhuislaan.

Wat betreft parkeren wordt ingezet op een uitbreiding van de capaciteit met in totaal 110 parkeerplaatsen, gecombineerd met een herinrichting en vergroening van de openbare ruimte. Het centrale parkeerterrein wordt uitgebreid met circa 40 parkeerplaatsen, en verhard met asfalt en parkeervakken in grasbetonstenen. Een overwegend groen uiterlijk en bomen zorgen bovendien voor schaduw en het voorkomen van hittestress.

Ook wordt de Molenwerfstraat ter hoogte van het parkeerterrein heringericht. De haaksparkeervakken ter hoogte van de winkels worden op regelmatige afstand onderbroken door bomen voor een groene afscherming tussen de begraafplaats en de winkels. In de parkeervakken langs de Molenwerfstraat worden dezelfde grasbetonstenen toegepast, evenals in de nieuwe langsparkeervakken in de Dominee Van Koetsveldstraat.

Verder wordt de omgeving van de Terpstraat opnieuw ingericht en bestraat. Daarbij wordt 'shared space' als inrichtingsprincipe gehanteerd: gedeelde ruimte voor alle weggebruikers op basis van gelijkwaardigheid. Hiermee ontstaat er de mogelijkheid om het gebied rondom de Terpstraat opnieuw in te richten waarbij het aantal parkeerplekken wordt vergroot, de ontsluitingsstructuur wordt verbeterd en de openbare ruimte op een klimaatadaptieve manier wordt vergroend.

Op de toekomstige verkeersstructuur en parkeeroplossing wordt in paragraaf 2.2.3 in meer detail ingegaan.

2.2.2 Ruimtelijke inpassing

Hergerborchlocatie

De nieuwe appartementengebouwen op de Hergerborchlocatie worden qua situering, maat en schaal afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving. Het noordwestelijke gebouw wordt gesitueerd in lijn met het bestaande langgerekte bouwvolume aan de Molenwerfstraat, dat in de toekomstige situatie behouden blijft. Zo ontstaat ook een 'wand' voor het parkeerplein en een 'overkant' voor de bestaande bebouwing ten noorden daarvan. Het L-vormige volume ligt evenwijdig aan de Raadhuislaan en Molenwerfstraat en vormt zo een logische invulling van deze hoek. De zuidelijke appartementen worden direct aan het water langs de Raadhuislaan gesitueerd, waar de bestaande watergang verder richting het westen wordt doorgetrokken. Met een kleine verspringing wordt het bouwvolume evenwijdig aan de bebouwing aan de noordzijde gerealiseerd. Met deze opzet van de bebouwing ontstaat een afgesloten binnenterrein, waarmee parkeren voor bewoners uit het zicht wordt opgelost en waaromheen ruimte is voor een groene inrichting.

Met betrekking tot de beoogde ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit van de toekomstige bebouwing, is een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Dit document is opgenomen in bijlage 12. Hierin zijn welstandscriteria geformuleerd, die ervoor moeten zorgen dat het gewenste kwaliteitsbeeld uit het stedenbouwkundig plan ook in de realisatiefase wordt gerealiseerd. Deze criteria vormen het toetsingskader op basis waarvan de welstandscommissie bouw aanvragen toetst aan redelijke eisen van welstand.

Afbeelding 2.7 en 2.8 tonen de beoogde impressies van de nieuwe bebouwing op de Hergerborchlocatie, waarop de beoogde ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit van de ontwikkeling te zien is.



Afbeelding 2.7: Impressie toekomstige bebouwing Hergerborchlocatie in vogelvluchtperspectief, gezien vanuit het noordwesten (bron: Welstandscriteria, februari 2023).



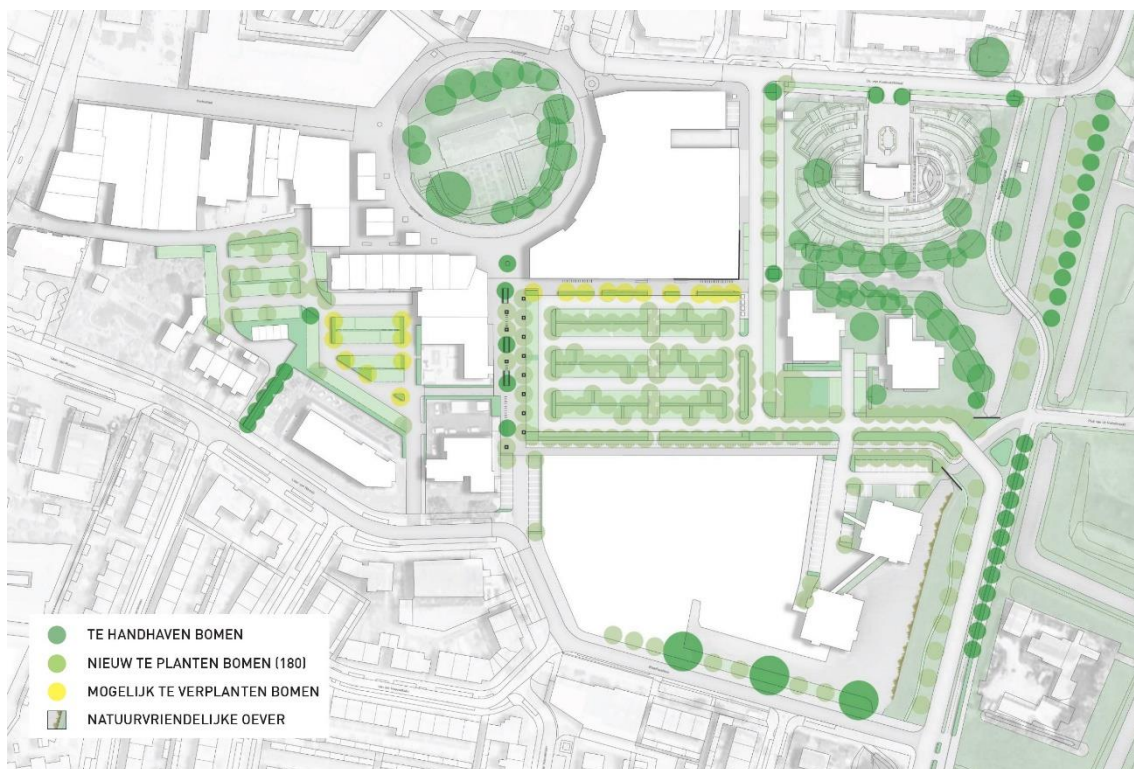
Afbeelding 2.8: Impressie toekomstige bebouwing Hergerborchlocatie in vogelvluchtperspectief, gezien vanuit het zuidoosten (bron: Welstandscriteria, februari 2023).

Openbare ruimte

Om met de herontwikkeling van Berkel Centrum Oost te komen tot een toekomstbestendig centrumgebied, is ook aandacht besteed aan de verbinding en samenhang met de omgeving. Zo is

speciale aandacht uitgegaan naar de zichtrelatie en ruimtelijke verbinding vanuit het plangebied met de Dorpskerk over de as van de Raadhuislaan. Deze as wordt om deze reden verbreed en beplant met bomen. Hierdoor krijgt de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls en wordt het gebied qua sfeer bij het dorpscentrum getrokken. Daarnaast ontstaat er een aantrekkelijke verbinding voor fietsers en voetgangers richting de historische dorpskern. Hetzelfde geldt voor de verbinding tussen het oostelijk en westelijk centrumgebied, via de Kerkstraat en de Terpstraat. Zo worden ook de verbindingen van het centrum met groen in de omgeving verstevigd. Het Annie M.G. Schmidtpark, de omgeving van de Dorpskerk, de begraafplaats en het – sterk vergroende – Berkel Centrum Oost vormen hierin centrale elementen.

Om de beoogde ontwikkelingen in het gebied in te passen en tegelijk de ruimtelijke kwaliteit van het – sterk versteende – openbaar gebied te verbeteren, wordt ook de groenstructuur versterkt. Afbeelding 2.10 toont een impressie hiervan. Zo wordt voorzien in de aanplant van extra bomen, als impuls voor de ruimtelijke kwaliteit maar ook als klimaatadaptieve maatregel, om hittestress te verminderen en als CO₂-opslag. Bomen langs infrastructuur worden bij voorkeur in lijn geplaatst om laanvorming te bevorderen, terwijl bomen in en tussen parkeervelden schijnbaar willekeurig worden geplaatst om het idee van parkeren onder een bomendek te versterken. Hagen tussen de parkeervelden ondersteunen de dorps- en kleinschalige sfeer van dit deel van het centrum. Zo zullen ook bestaande en toekomstige inwoners uitkijk hebben op een groene omgeving.



Afbeelding 2.10: Groenstructuur Berkel Centrum Oost (bron: gemeente Lansingerland & Stijlgroep, 3 maart 2022).

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

De voorgenoemde herontwikkeling van het centrumgebied omvat een verlegging van de Molenwerfstraat, en de realisatie van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Deze maatregelen worden in de ontwikkeling meegenomen om de bestaande verkeers- en parkeerdruk in het gebied

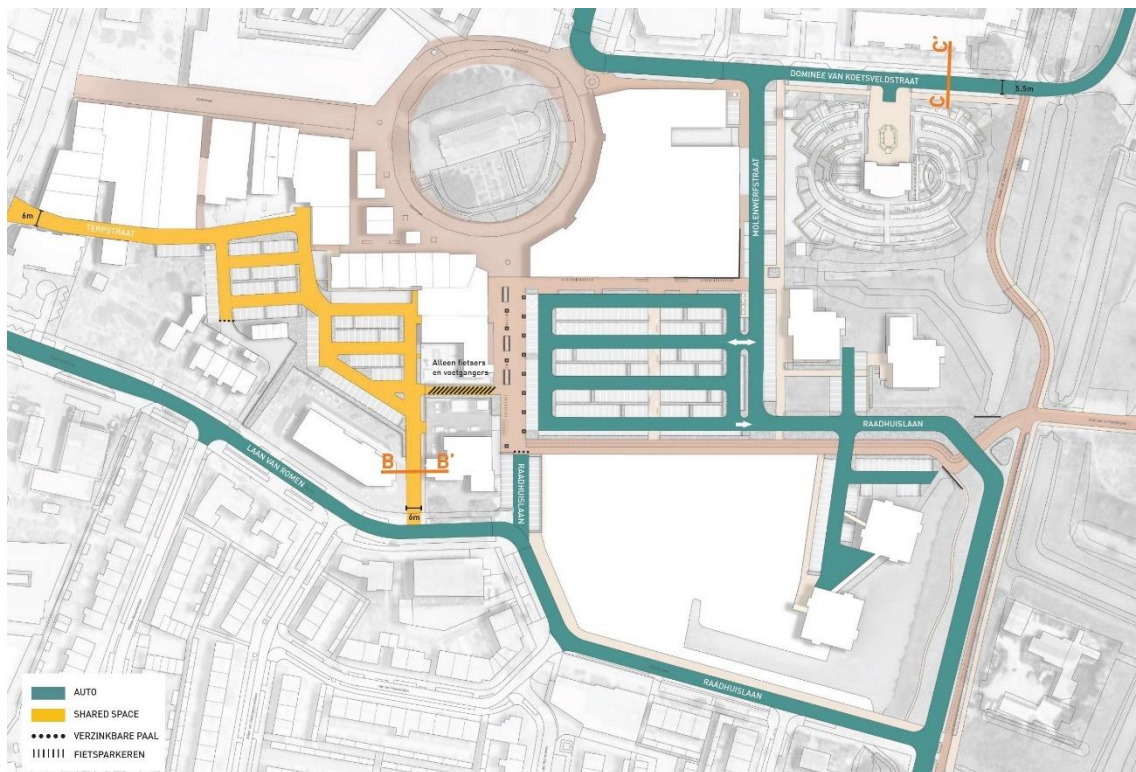
te verminderen. In een variantenstudie (verkeer, parkeren en woningbouw) 'Toekomstbestendig Berkel Centrum Oost' (juni 2019) zijn verschillende varianten voor de herinrichting van het gebied onderzocht, rekening houdend met de bestaande knelpunten en geformuleerde uitgangspunten. Hierin is ook de herontwikkeling van de Hergerborchlocatie meegenomen. Daarvoor is geconstateerd dat het mogelijk is 60-80 woningen op het terrein te realiseren, waarbij het parkeren ten behoeve van de woningen op het eigen terrein en aan de Raadhuislaan moet worden opgelost. In de variantenstudie is met name de verkeers- en ontsluitingsstructuur en het parkeren ten behoeve van het centrumgebied uitgewerkt. De resultaten daarvan zijn uitgebreider gepresenteerd in een separate memo 'Verkeer en parkeren oostzijde winkelcentrum Berkel en Rodenrijs' (juli 2019). Voor de woningen op de Hergerborchlocatie is hierbij uitgegaan van een vast programma (80 woningen), en volgt de precieze uitwerking in het stedenbouwkundig ontwerp.

De verkeerssituatie in en rondom Berkel Centrum Oost is in een aanvullend verkeerskundig onderzoek nader bekeken (Sweco, 2019). In dit onderzoek is rekening gehouden met de verwachte prognoses voor 2030. Voor een verkeersveilige en toekomstbestendige ontsluiting van Berkel Centrum als geheel en de oostzijde zijn vijf varianten onderzocht. De uitkomsten van de verkeersmodelberekeningen voor deze varianten wijzen voor de beste oplossingsrichting naar het verbinden van de Molenwerfstraat via het Berkelsdijkje met de Raadhuislaan (variant E).

In deze variant wordt de Molenwerfstraat ter hoogte van het Raadhuishof over een gedeelte van het Berkelsdijkje direct verbonden met het meest zuidelijke wegvak Raadhuislaan en daarmee indirect aangesloten op de Boterdorpseweg. De historische brug bij de aansluiting Berkelseweg/Dominee Van Koetsveldstraat wordt niet aangetast. Aanvullend voorziet deze variant in het afwaarderen van de Berkelseweg van een gebiedsontsluitingsweg (50 km/uur) naar een erftoegangsweg (30 km/uur), waardoor deze smalle weg wordt ontlast. Voor de inwoners van Bergschenhoek wordt de Randweg-West een aantrekkelijk alternatief. Door het verkeer om het gebied heen te leiden en de aansluiting met de Raadhuislaan meer richting het oosten te verplaatsen, neemt de verkeersdruk op zowel de Molenwerfstraat als op de verbinding tussen oost en west, via Raadhuislaan, Laan van Romen en Gemeentewerf af. De bereikbaarheid van de oostzijde van het centrum als geheel blijft gewaarborgd. Ook vanuit ruimtelijk oogpunt is dit een gewenste oplossing omdat het verkeer uit het gebied gehaald wordt. Hierdoor is er kans de openbare ruimte groener en overzichtelijker in te richten en ontstaat er voor langzaam verkeer een overzichtelijke en veilige situatie.

Op basis van deze bevindingen heeft Witteveen+Bos in 2020 een nadere variantenstudie uitgewerkt, waarin de haalbaarheid van de wegverlegging en de parkeervarianten is onderzocht. Deze rapportage is opgenomen in bijlage 1. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat, ook op basis van het eerder door Sweco (2019) uitgevoerde onderzoek, het verleggen van de Molenwerfstraat de verkeersdruk op andere wegen rondom het centrum vermindert. Daarnaast verbetert de verkeersveiligheid en de bereikbaarheid van de oostzijde van het centrum van Berkel. Door het verleggen van de Molenwerfstraat naar het oosten via het Berkelsdijkje ontstaat er ook meer ruimte voor het uitbreiden van het aantal parkeerplaatsen.

Op basis van de onderzochte varianten is het uiteindelijke ontwerp voor de verkeersstructuur in Berkel Centrum Oost uitgewerkt, te zien in afbeelding 2.10. De belangrijkste ingreep is de autoontsluiting in zuidelijke richting, tussen het centrumgebied en de Boterdorpseweg (N472). De N472 vormt de belangrijkste ontsluitingsweg voor Berkel, die het verkeer in oostelijke en westelijke richting verdeelt. Vanuit daar wordt de Raadhuislaan in de zuidoostelijke hoek van het plangebied over het Berkelsdijkje doorgetrokken richting de Molenwerfstraat. De soepele nieuwe aansluiting brengt het verkeer richting het centrum rechtstreeks bij het centraal gelegen parkeerterrein. Doorgaand verkeer richting de Wilhelminastraat wordt in de toekomst langs het parkeerterrein via de Molenwerfstraat in noordelijke richting afgewikkeld. Een deel van dit verkeer zal over de Dominee Van Koetsveldstraat rijden, waar eveneens parkeerstroken langs de woningen en begraafplaats zijn voorzien. Het deel van de Raadhuislaan tussen de Laan van Romen en de Kerksingel wordt daarbij autoluw gemaakt.



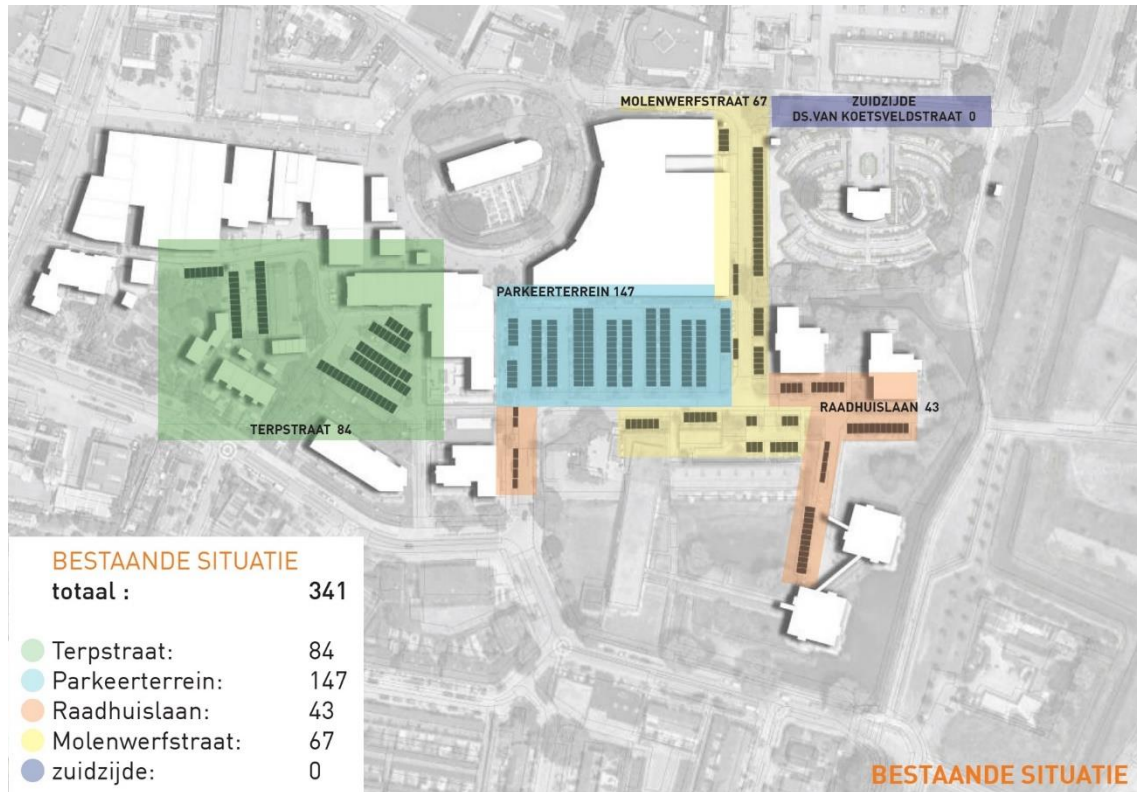
Afbeelding 2.10: Verkeersstructuur Berkel Centrum Oost (bron: gemeente Lansingerland & Stijlgroep, 3 maart 2022).

Aan de westkant van het plangebied wordt daarnaast de omgeving van de Terpstraat heringericht. Dit biedt de mogelijkheid om de toegang van het parkeergebied te verbeteren. De Terpstraat wordt ingericht volgens het principe van de 'shared space', wat neerkomt op gelijkwaardigheid van alle weggebruikers. Daarbij wordt de doorgang vanaf de Raadhuislaan uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer. Voor de oost-westontsluiting wordt de verbinding met de Laan van Romen aangepast en beter toegankelijk gemaakt voor tweerichtingsverkeer.

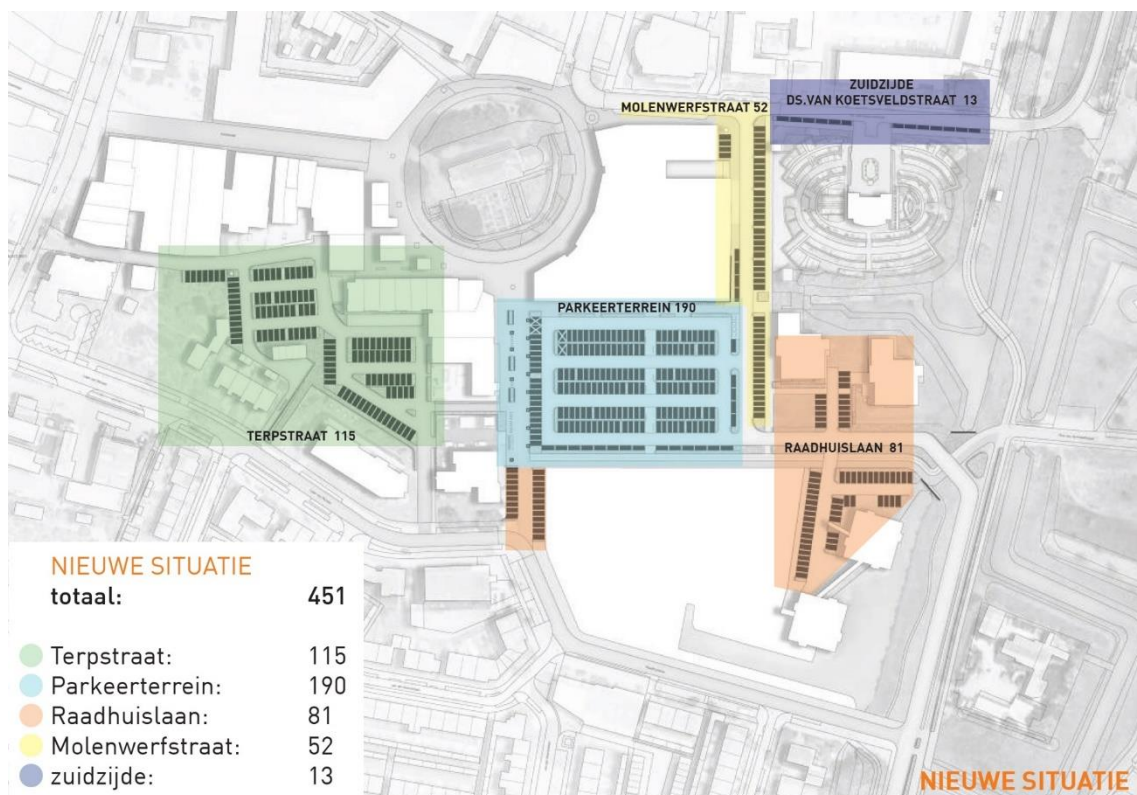
Zoals geconcludeerd op basis van de variantenstudies wordt met de nieuwe inrichting voor Berkel Centrum Oost de verkeersdruk in het gebied verminderd, en de bereikbaarheid en veiligheid verbeterd. Het integrale ontwerp voor de verkeersstructuur is dan ook afgestemd op de toekomstige verkeersbewegingen in het gebied; rekening houdend met zowel de bestaande verkeersdruk als de nieuwe invulling (sloop-nieuwbouw) van de Hergerborchlocatie.

Parkeren

Naast en in samenhang met de nieuwe verkeersstructuur, worden ten behoeve van het centrumgebied extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. Voor het gebied is als uitgangspunt een toename van 110 parkeerplaatsen geformuleerd, om de bestaande parkeerdruk in het gebied te verminderen. Op basis van de uitgevoerde variantenstudie is gekozen voor de variant met parkeren op maaiveld in combinatie met uitbreiding van parkeerplaatsen aan de Terpstraat (variant 1b). In het masterplan Berkel Centrum Oost is de parkeeroplossing nader uitgewerkt (afbeelding 2.12), afgezet tegen de bestaande parkeersituatie (afbeelding 2.11).



Afbeelding 2.11: Bestaande situatie parkeerplaatsen Berkel Centrum Oost (bron: gemeente Lansingerland & Stijlgroep, 3 maart 2022).



Afbeelding 2.12: Toekomstige situatie parkeerplaatsen Berkel Centrum Oost (bron: gemeente Lansingerland & Stijlgroep, 3 maart 2022).

Afbeelding 2.11 en 2.12 tonen het huidige en toekomstige aantal parkeerplaatsen, onderverdeeld per deelgebied. Hieruit volgt dat de geplande toename van 110 parkeerplaatsen gelijkwaardig verdeeld is over het plangebied. De grootste toenames zijn voorzien op het centrale parkeerterrein aan de Molenwerfstraat, aan de Terpstraat en de Raadhuislaan.

Qua parkeren valt het gebied grofweg uiteen in een drietal karakters. Het centrale parkeerterrein wordt verhard met asfalt en parkeervakken in grasbetonstenen, en krijgt een overwegend groen uiterlijk met bomen. Deze grasbetonstenen worden ook toegepast in de parkeervakken langs de Molenwerfstraat en de nieuwe langspaarkeervakken in de Dominee Van Koetsveldstraat. De Terpstraat wordt opnieuw bestraat, en ingericht volgens het principe van een 'shared space' (gelijkwaardigheid van weggebruikers). Bij de uitwerking van de inrichtingsplannen wordt onderzocht of hier ook halfverharding toegepast kan worden en op welke wijze de parkeervakken vergroend kunnen worden.

Naast de realisatie van openbare parkeerplaatsen om de bestaande parkeerdruk te verminderen, moet ook voor de herontwikkeling van de Hergerborchlocatie worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. In het vigerende paraplubestemmingsplan 'Parapluherziening parkeernormering Lansingerland' is bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden of wijzigen van de functie van gebouwen en gronden slechts wordt verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de geldende gemeentelijke parkeernota. Momenteel is dit de 'Nota Parkeernormen gemeente Lansingerland', die op 27 februari 2014 is vastgesteld.

De sociale huurappartementen, waarvan het plan voor de te herontwikkelen locatie Hergerborch uitgaat, vallen in de categorie 'huur, etage midden/goedkoop'. Volgens de Nota parkeernormen is daarvoor de parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per appartement van toepassing. In deze parkeernorm zit het aandeel bezoek, dat 0,3 parkeerplaats per appartement is.

Het theoretisch autobezit van de bewoners bij dit type woningen is volgens de vigerende parkeernorm 1,1 auto per appartement. De ervaring van 3B Wonen onder haar eigen huurders leert dat het autobezit bij sociale huurappartementen in de praktijk beduidend lager ligt. Volgens de vigerende parkeernorm zijn er voor de beoogde 80 sociale huurappartementen voor het bewonersaandeel ($1,1 \times 80 = 88,8 \approx$) 89 parkeerplaatsen nodig. Deze parkeerplaatsen moeten volgens de Nota van Uitgangspunten voor Berkel Centrum Oost op het eigen terrein worden opgelost en aan het zicht vanaf omliggende straten onttrokken worden.

Op het binnenterrein wordt in het plan uitgegaan van 80 parkeerplaatsen voor de bewoners. Dit wijkt met 9 parkeerplaatsen af van wat in de Nota parkeernormen en NvU is gesteld. Echter, is dat beperkt lagere aantal enerzijds legitiem vanwege het werkelijke autobezit bij dit type appartementen. Anderzijds is dit ook wenselijk om daarmee de juiste (groene) kwaliteit uit te kunnen werken in het ontwerp voor het binnenterrein. Tevens kunnen daardoor op het binnenterrein voor voetgangers kortsluitverbindingen worden gerealiseerd tussen de Raadhuislaan en het nieuwe plein aan de Molenwerfstraat. In dat belang voorziet het plan ook in een nieuw te realiseren voetgangersbrug over de watergang tussen de Raadhuislaan en het binnenterrein.

De resterende parkeeropgave van $(8,8 + (80 \times 0,3) = 32,8 \approx)$ 33 wordt op de openbare weg opgelost. Voor het juiste aantal parkeerplaatsen moet daarvoor van het maatgevende moment (zaterdagmiddag) worden uitgegaan. Voor de zaterdagmiddag geldt voor zowel bewoners als voor bezoekers van de appartementen een aanwezigheidspercentage van 60%. De parkeeropgave voor het aandeel dat op de openbare weg moet worden opgelost, komt daardoor uit op een aantal van $(60\% \text{ van } 32,8 = 19,68 \approx)$ 20 parkeerplaatsen. Hierin wordt voorzien, deels in de Raadhuislaan en verder in de omliggende aanwezige dan wel nieuw te realiseren parkeervoorzieningen, zoals aan het Raadhuishof.

Om juridisch te borgen dat voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Hierin is geregeld dat een omgevingsvergunning voor bouwen en het wijzigen van gebruik slechts wordt verleend indien binnen het plangebied wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de geldende gemeentelijke parkeernota. Daarvan kan worden afgeweken indien op basis van het advies van een verkeerskundige blijkt dat er op andere wijze wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

2.3 Juridische aspecten

2.3.1 Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan 'Berkel Centrum Oost' is zoveel mogelijk opgesteld conform de gemeentelijke standaard, met inachtneming van de bepalingen die zijn opgenomen in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) en het coderingssysteem Informatiemodel Ruimtelijke Ordening (IMRO).

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

2.3.2 Planmethodiek

Het uitgangspunt van het voorliggende bestemmingsplan is het mogelijk maken van de beoogde herontwikkelingen in het gebied: enerzijds de sloop van bestaande bebouwing en nieuwbouw van 80 appartementen op de Hergerborchlocatie, en anderzijds de herinrichting van de openbare ruimte met verlegging van de weg en aanleg van extra parkeerplaatsen. Bij de opzet van dit bestemmingsplan is gekozen voor een redelijk gedetailleerde wijze van bestemmen. Hierbij zijn eindbestemmingen en bouwvlakken 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.

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 is een aantal begrippen verklaard, dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan voorkomende bestemmingen geregeld: 'Groen', 'Verkeer', 'Water', 'Wonen', 'Leiding – Water', 'Waarde – Archeologie 2' 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.

Groen

De bestemming 'Groen' is opgenomen voor de hoofdgroenstructuren binnen het plangebied. Dit betreft met name de groenstrook langs de oostkant van het plangebied, en ten zuiden van de Hergerborchlocatie. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, water- en waterhuishoudkundige voorzieningen, en enkele andere voorzieningen. Bouwmogelijkheden zijn beperkt, en uitsluitend ten dienste van de bestemming.

Verkeer

Een aanzienlijk deel van het plangebied is bestemd als 'Verkeer'. Het gaat in ieder geval om de bestaande wegen binnen het plangebied, en de gronden waar parkeerplaatsen zijn voorzien. De gronden zijn onder meer bestemd voor woonstraten, -erven en pleinen, fiets- en voetpaden, ongebouwde parkeervoorzieningen en enkele andere (bijkomende) functies. Met deze bestemming is aangesloten bij de systematiek in de omgeving, waarin de openbare ruimte van wegen, trottoirs, parkeerplaatsen en pleinen als zodanig zijn bestemd.

Water

De bestemming 'Water' is opgenomen voor het oppervlaktewater aan de zuid- en oostkant van het plangebied. Hiermee is aangesloten bij de waterbestemmingen in het vigerende bestemmingsplan.

Wonen

De gronden van de Hergerborchlocatie zijn bestemd als 'Wonen'. Ten behoeve van de nieuwe appartementengebouwen zijn twee bouwvlakken opgenomen, waar de bebouwing mag worden opgericht. De maximale bouwhoogte bedraagt 15 m, die met een maatvoeringsaanduiding op de verbeelding is vastgelegd. Het bouwvlak van het bestaande gebouw aan de noordoostzijde is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, inclusief de bestaande functieaanduidingen.

Leiding – Water (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming 'Leiding – Water' is opgenomen voor een bestaande waterleidingen die aan de oost- en westzijde van het plangebied lopen. De bijbehorende regeling is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)

De gronden die zijn bestemd met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van de (potentieel) aanwezige archeologische waarden. Voor de gronden die op basis van archeologisch onderzoek nog niet zijn vrijgegeven, is deze dubbelbestemming en bijbehorende vrijstellingsgrens uit het vigerende bestemmingsplan behouden. Paragraaf 6.1 gaat nader in op het aspect archeologie.

Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

De 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 vigerende bestemmingsplan, en geldt voor een zone evenwijdig aan het Berkelsdijkje.

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 binnen het plangebied voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Daarbij wordt gebruik gemaakt van het geldende

gemeentelijke parkeerbeleid. Momenteel is dit vastgelegd in de 'Nota parkeren Gemeente Lansingerland' (2014). Indien de parkeernota in de toekomst wordt herzien, wordt getoetst aan de rechtsopvolger(s) hiervan.

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 bestemmingsplan 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

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 herontwikkeling van het centrumgebied en realisatie van 80 nieuwe sociale huurwoningen draagt wel bij aan een toekomstbestendige en bereikbare woonomgeving en waardevolle leefomgeving.

Ladder voor duurzame verstedelijking (Besluit ruimtelijke ordening)

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 80 nieuwe woningen. 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. Het plan kan zodoende worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling, waardoor een laddertoets benodigd is.

Behoefte

In de Staat van Zuid-Holland is de toegestane woningvoorraadgroei op basis van de provinciale Woningbehoefteraming 2021 opgenomen, voor de periode 2021 t/m 2030. Voor de regio Rotterdam volgt hieruit een toegestane woningvoorraadgroei van 61.150, en een toegestane plancapaciteit van 79.495 woningen. Van deze toegestane woningvoorraadgroei zijn 31.950 woningen voorzien voor de periode t/m 2025. Hieruit blijkt de grote behoefte aan woningen in de regio, waar de beoogde toevoeging van 80 wooneenheden in algemene zin een bijdrage aan levert.

Daarnaast hebben 14 gemeenten samen met woningcorporaties uit de regio Rijnmond in 2019 het 'Regioakkoord Nieuwe Woningmarktafspraken Regio Rotterdam 2018-2030' gesloten. Daarmee zetten zij in op een uitbreiding van het aantal woningen in de regio Rotterdam met 54.000. In het akkoord is vastgelegd wat de bijdrage van iedere gemeente is aan het behalen van de regionale doelen. Voor Lansingerland is een uitbreiding van de totale voorraad met 6.730 woningen bepaald, waarvan 1.020 woningen in het sociale segment. Met de realisatie van 80 sociale huurappartementen wordt een bijdrage geleverd aan deze opgave.

Verder heeft de gemeente in 2021 haar eigen woningbeleid vastgelegd in de Woonvisie 2021-2025. Daarin is een bouwopgave van circa 11.000 woningen tot 2040 bepaald, waarbij specifiek wordt ingezet op voldoende betaalbare woningen. De realisatie van 80 sociale huurwoningen geeft invulling aan deze behoefte. Op de gemeentelijke woonvisie wordt ook ingegaan in paragraaf 3.3.

Locatie:

Het plangebied ligt binnen het bestaande centrumgebied van de dorpskern Berkel. De ontwikkellocatie is in de huidige situatie al bebouwd. Een deel van de bebouwing zal worden gesloopt en

vervangen door nieuwbouw. Voor de locatiekeuze is zodoende geen nadere onderbouwing in het kader van de ladder nodig.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsbeleid Zuid-Holland

Oorspronkelijk op 20 februari 2019 heeft de provincie Zuid-Holland haar 'Omgevingsbeleid' vastgesteld. Het omgevingsbeleid omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving in Zuid-Holland. Het bestaat uit drie hoofdinstrumenten: de omgevingsvisie, het omgevingsprogramma en de omgevingsverordening. De omgevingsvisie schetst de beleidskaders; de strategische ambities, beleidsdoelen en -keuzes voor de toekomst van de fysieke leefomgeving van Zuid-Holland. In het omgevingsprogramma zijn deze nader uitgewerkt in maatregelen die de provincie treft. De omgevingsverordening stelt de juridische kaders; instructieregels voor andere overheden en direct werkende regels voor burgers en bedrijven. De provincie wijzigt de verschillende onderdelen wanneer daartoe aanleiding is; de laatste herziening is op 2 december 2022 geconsolideerd in werking getreden.

Omgevingsvisie Zuid-Holland

De omgevingsvisie van Zuid-Holland biedt een strategische blik op de lange(re) termijn en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid voor de gehele fysieke leefomgeving van de provincie Zuid-Holland.

Ambities, beleidsdoelen en beleidskeuzes

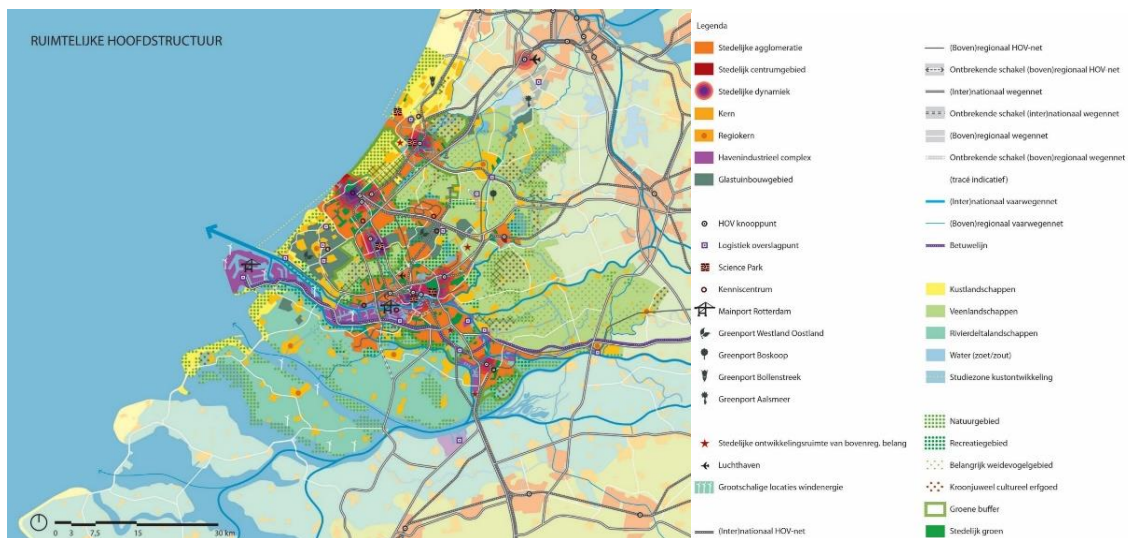
Naast de algemene sturingsfilosofie en een analyse van de huidige situatie van Zuid-Holland, schetst de provincie in de omgevingsvisie haar toekomstgerichte beleid in zeven provinciale **vernieuwingambities**:

1. Samen werken aan Zuid-Holland: inwoners, organisaties en bedrijven in een vroeg stadium betrekken bij besluiten.
2. Bereikbaar Zuid-Holland: efficiënt, veilig en duurzaam over weg, water en spoor.
3. Schone energie voor iedereen: op zoek naar schone energie, haalbaar en betaalbaar voor iedereen.
4. Een concurrerend Zuid-Holland: diversiteit, de economische kracht van Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland: een aantrekkelijk landelijk gebied draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland: versnellen van de woningbouw met behoud van ruimtelijke en sociale kwaliteit.
7. Gezond en veilig Zuid-Holland: beschermen en bevorderen van een gezonde, veilige leefomgeving.

Deze zeven vernieuwingsambities zijn geconcretiseerd in 18 **beleidsdoelen**, die omschrijven aan welke maatschappelijke opgaven de provincie werkt. De beleidsdoelen zijn vervolgens uitgewerkt in **beleidskeuzes**.

Ruimtelijke hoofdstructuur

De essentie en samenhang van de verschillende ruimtelijke keuzes uit de omgevingsvisie, is gevat in de **ruimtelijke hoofdstructuur**. Opgebouwd uit verschillende kaartbeelden, vormt de ruimtelijke hoofdstructuur een integraal kaartbeeld dat inzichtelijk maakt hoe de strategische beleidskeuzes van de provincie ruimtelijk samenkomen. Afbeelding 3.1 geeft de ruimtelijke hoofdstructuur van Zuid-Holland weer.



Afbeelding 3.1: Omgevingsvisie Zuid-Holland – ruimtelijke hoofdstructuur.

Uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving

Bij het vormgeven en uitvoeren van de ambities hanteert de provincie de volgende uitgangspunten en kaders voor de fysieke leefomgeving:

- Streven naar het **verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit**;
- Gebruik van een **kwaliteitskaart met richtpunten en gebiedsprofielen**, waarin is beschreven welke kwaliteiten in welke gebieden de provincie nastreeft;
- Handvatten voor **passende ruimtelijke ontwikkeling**, om te beoordelen of bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk zijn.

Kwaliteitskaart, richtpunten en gebiedsprofielen

De provincie Zuid-Holland geeft richting en ruimte aan een optimale wisselwerking tussen ruimtelijke ontwikkelingen en omgevingskwaliteit. Uitgangspunt van het kwaliteitsbeleid is een 'ja, mits'-beleid: ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, met behoud of versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid van Zuid-Holland bestaat uit een viertal kwaliteitskaarten, samengebracht in één integrale kwaliteitskaart, bijbehorende richtpunten, gebiedsprofielen en enkele bepalingen in de omgevingsverordening.

De kwaliteitskaart toont de kwaliteitsambities van de provincie. De belangrijke gebiedskenmerken en kwaliteiten van Zuid-Holland zijn weergegeven in vier lagen: de laag van de ondergrond, laag van de cultuur- en natuurlandschappen, laag van de stedelijke occupatie en laag van de beleving. De integrale kwaliteitskaart vat de vier lagen in één kaartbeeld samen. Met behulp van de kwaliteitskaart houden betrokken partijen bij ruimtelijke ingrepen rekening met de gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van een gebied. De kwaliteitskaart biedt randvoorwaarden voor het maken van integrale afwegingen, die nader zijn geconcretiseerd in richtpunten. De richtpunten beschrijven de bestaande kenmerken en waarden, en de wijze waarop ruimtelijke ontwikkelingen daarmee rekening kunnen houden. De kwaliteitskaart en bijbehorende richtpunten zijn regionaal vertaald in verschillende gebiedsprofielen. Deze gebiedsprofielen fungeren niet als toetsingskader maar als handreiking voor het gebiedsspecifiek omgaan met ruimtelijke kwaliteit.

Passende ruimtelijke ontwikkeling

Om te bepalen of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling passend is, is de ruimtelijke impact van belang. In de wisselwerking tussen gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de aard en schaal van een gebied bepalen of een ontwikkeling in meer of mindere mate passend is. Hoe meer een ontwikkeling afwijkt van de aard en schaal van een gebied, des te groter in beginsel de ruimtelijke impact en des te eerder deze raakt aan provinciale belangen. Ook de waarde en kwetsbaarheid van de kwaliteit van het gebied speelt daarbij een rol. De

gebiedsprofielen bieden handvatten om te bepalen hoe groot de ruimtelijke impact van een ontwikkeling in een bepaald gebied is.

In dit kader maakt de provincie onderscheid in drie typen ontwikkeling: inpassing, aanpassing en transformatie. Daarbij spelen de schaalniveaus van de kavel, de structuur en de gebiedsidentiteit een rol. Wanneer een plan aansluit bij de gebiedsidentiteit en zich voegt in de bestaande structuur, is sprake van inpassing. Een ontwikkeling die aansluit bij de gebiedsidentiteit maar op structuurniveau wijzigingen voorziet, betekent een aanpassing. Bij transformatie zorgen de aard en omvang van een ontwikkeling voor een verandering van de gebiedsidentiteit. Deze indeling van ontwikkelingen is ook doorvertaald in de instructieregels met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit in de omgevingsverordening.

Doorwerking in het plangebied

Het voorliggende plangebied valt niet binnen een specifiek gebiedsprofiel. Wel is het aangeduid in drie van de vier kwaliteitskaarten. In de laag van de ondergrond is het plangebied deels aangeduid als 'Veencomplex – Veen' en deels als 'Veencomplex - Oude zeelei'. Richtpunten hier zijn:

- Ontwikkelingen in het veenlandschap dragen zorg voor behoud van het veen en zijn met name bij de diepe veenpakketten gericht op het beperken van de bodemdaling.
- Ontwikkelingen in droogmakerijen leveren een bijdrage aan een duurzame waterhuishouding.

De gronden van het plangebied zijn in de huidige situatie al grotendeels bebouwd en verhard, en worden in de toekomstige situatie heringericht. Er is geen sprake van verstoring of negatieve effecten met betrekking tot veen, bodemdaling of grond- en oppervlaktewater. Op de verschillende wateraspecten wordt afzonderlijk in hoofdstuk 5 nader ingegaan.

In de laag van de cultuur- en natuurlandschappen is langs de westrand van het plangebied de aanduiding 'Ringdijk / ringvaart' opgenomen, ter hoogte van het Berkelsdijkje. Richtpunten hierbij zijn:

- De droogmakerij blijft als eenheid herkenbaar door het beleefbaar houden van de randen (ringdijk of -vaart) en het hoogteverschil tussen laaggelegen droogmakerij en omringend land.
- Behoud van de (ring)dijk en/of vaart als herkenbare landschappelijke structuurdrager en begrenzing van de droogmakerijpolders.

Ter hoogte van het Berkelsdijkje wordt in de toekomstige situatie de Raadhuislaan doorgetrokken richting de Molenwerfstraat. Het fietspad wordt evenwijdig verlegd, en sluit tevens aan op een nieuwe oost-westverbinding richting het Annie M.G. Schimdpark. Hierbij blijft de bestaande landschappelijke lijn behouden en herkenbaar, voorzien van een groene inrichting omlijst met bomen.

In de laag van de stedelijk occupatie is het plangebied aangeduid als 'steden en dorpen'. Relevante richtpunten voor ontwikkelingen hierbij zijn:

- Ontwikkelingen dragen bij aan de karakteristieke kenmerken/identiteit van stad, kern of dorp.
- Hoogteaccenten (waaronder hoogbouw) vallen zoveel mogelijk samen met centra (zwaar- en lichtpunten) en interactiemilieus in de stedelijke structuur.
- Ontwikkelingen dragen bij aan versterking van de stedelijke groen- en waterstructuur.
- Het eigen karakter van het historisch centrum wordt versterkt.
- Historische centra en kernen blijven ervaarbaar vanuit het omringende gebied.

Met de voorgenomen herontwikkelingen wordt de ruimtelijke kwaliteit van het oostelijk centrumgebied van Berkel verbeterd. Zo wordt de parkeer- en verkeersdruk verminderd, maar ook een aantrekkelijkere verblijfsruimte gecreëerd met meer groen en ruimte voor langzaam verkeer. Er

is aandacht besteed aan de inpassing in en verbindingen met de omgeving, zoals uitgebreider beschreven in paragraaf 2.2.2.

Omgevingsverordening Zuid-Holland

De provincie Zuid-Holland heeft op 20 februari 2019 de Omgevingsverordening Zuid-Holland vastgesteld. Sindsdien zijn verschillende (partiële) herzieningen doorgevoerd. De meest recente herziening is door Provinciale Staten op 2 december 2022 vastgesteld. De instructieregels hebben een directe doorwerking in bestemmingsplannen. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende regels van belang.

Ruimtelijke kwaliteit

Op grond van artikel 6.9 van de omgevingsverordening (Ruimtelijke kwaliteit) kan een bestemmingsplan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft (lid 1). Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit (lid 2). Bij het beoordelen van de ruimtelijke kwaliteit bij een ontwikkeling wordt de schaalverdeling inpassen, aanpassen en transformeren gehanteerd (lid 3).

Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van aanpassen: de ontwikkeling past binnen de bestaande gebiedsidentiteit (herontwikkeling van het centrumgebied) maar veroorzaakt wijzigingen op structuurniveau (verwijderen en toevoegen van bebouwing, verkeers- en groenstructuren). Een dergelijke ontwikkeling wordt alleen toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft door zorgvuldige inbedding van de ontwikkeling in de omgeving, rekening houdend met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit (lid 5 sub b). Wanneer sprake is van aanpassen of transformeren moet daarnaast een zorgvuldige afweging over de locatiekeuze worden gemaakt. De motivering gaat in op de beschreven kenmerken en waarden van het gebied en de effecten van de ontwikkeling daarop (lid 4).

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een herontwikkeling van het oostelijk centrumgebied van Berkel. Daartoe zijn een NvU en variantenstudie opgesteld, op basis waarvan een Masterplan voor het gebied is uitgewerkt. Hierin is de gewenste verhoging van de beleavings- en gebruikswaarde van het oostelijk centrumgebied verbeeld. Deze visie heeft vervolgens geleid tot een integraal stedenbouwkundig plan voor de opwaardering van de openbare ruimte in het gebied. Daarbinnen krijgt ook de herontwikkeling van de Hergerborchlocatie een plaats. Hier wordt de locatie van het voormalige woonzorgcentrum vervangen door een nieuwe invulling met 80 sociale huurappartementen. De nieuwe appartementengebouwen worden qua situering, maat en schaal afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving. Om met de herontwikkeling te komen tot een toekomstbestendig centrumgebied, is ook aandacht besteed aan de verbinding en samenhang met de omgeving. Zo is speciale aandacht uitgegaan naar de zichtrelatie en ruimtelijke verbinding vanuit het plangebied met de Dorpskerk over de as van de Raadhuislaan. Hierdoor krijgt de openbare ruimte een kwaliteitsimpuls en wordt het gebied qua sfeer bij het dorpscentrum getrokken. Daarnaast ontstaat er een aantrekkelijke verbinding voor fietsers en voetgangers richting de historische dorpskern. Hetzelfde geldt voor de verbinding tussen het oostelijk en westelijk centrumgebied, via de Kerkstraat en de Terpstraat. Zo worden ook de verbindingen van het centrum met groen in de omgeving verstevigd. Om de beoogde ontwikkelingen in het gebied in te passen en tegelijk de ruimtelijke kwaliteit van het – sterk versteende – openbaar gebied te verbeteren, wordt ook de groenstructuur versterkt.

Paragraaf 2.2.2 geeft een uitgebreidere beschrijving van de ruimtelijke inpassing van de beoogde ontwikkelingen. Met betrekking tot de ruimtelijke en beeldkwaliteit wordt daarnaast nog een beeldkwaliteitsparagraaf opgesteld. Bouwplannen kunnen daaraan worden getoetst. Op de provinciale richtpunten ruimtelijke kwaliteit is onder het kopje 'Omgevingsvisie' nader ingegaan.

Stedelijke ontwikkelingen

Volgens artikel 6.10 van de omgevingsverordening (Stedelijke ontwikkelingen) gaat de toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6 Bro (lid 1 sub a). Indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 ha nodig is, wordt gebruik gemaakt van de in de omgevingsverordening aangewezen bouwlocaties en criteria (lid 1 sub b). Wanneer het gaat om de functie wonen moet worden voorzien in voldoende sociale huurwoningen (lid 2). Gedeputeerde staten kunnen bij de vaststelling van een regionaal woningbouwprogramma aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie en het regionale woningbouwprogramma bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling (lid 3).

In de omgevingsverordening is zodoende bepaald dat toepassing moet worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking conform het Bro. Daaraan is het aspect van regionale afstemming toegevoegd. Voor de voorgenomen ontwikkeling is op de Ladder als onderdeel van het rijksbeleid nader ingegaan in paragraaf 3.1. Daarnaast bestaat het programma geheel uit (80) sociale huurwoningen, waarmee het voldoet aan artikel 6.10 lid 2 van de omgevingsverordening.

Klimaatverandering

De omgevingsverordening bepaalt (artikel 6.27a) dat een bestemmingsplan rekening moet houden met de gevolgen van de risico's van klimaatverandering tenminste voor zover het betreft de risico's ten aanzien van wateroverlast door overvloedige neerslag, overstroming, hitte, droogte en (de effecten hiervan op) bodemdaling.

Paragraaf 7.9 gaat nader in op de klimaatadaptatieve maatregelen die in de herontwikkeling van de Hergerborchlocatie en de openbare ruimte worden genomen.

Omgevingsprogramma Zuid-Holland

Het Omgevingsprogramma Zuid-Holland is parallel aan de omgevingsvisie en omgevingsverordening opgesteld. Het omgevingsprogramma 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. Ten aanzien van het voorliggende plangebied worden geen specifieke uitspraken gedaan in het omgevingsprogramma.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Lansingerland: verbonden, vindingrijk en gezond

Vooruitlopend op de Omgevingswet, heeft de gemeente Lansingerland gewerkt aan een omgevingsvisie. De 'Omgevingsvisie Lansingerland: verbonden, vindingrijk en gezond' is op 24 februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Daarmee vervangt de omgevingsvisie de gemeentelijke structuurvisie uit 2010.

De omgevingsvisie beschrijft 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'.

In de Omgevingsvisie Lansingerland 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. Dit plangebied ligt in het deelgebied Levendige kernen, linten en buurtschappen – Berkel en Rodenrijs & Bergschenhoek. De voor de voorgenomen ontwikkelingen relevante ambities voor dit deelgebied zijn:

- Het Annie M.G. Schmidtpark wordt (nog meer) een groene ontmoetingszone tussen de kernen met sport- en recreatievoorzieningen voor alle leeftijden. Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan het groene karakter en de oversteekbaarheid van het park.
- Het centrum van Berkel blijft het regionale voorzieningencentrum van Lansingerland. Het centrum van Bergschenhoek heeft een meer lokale functie.
- Andere locaties waar we op termijn aan woningbouwontwikkelingen denken zijn: (...) Kansen voor verdichting aan knooppunten en nabij voorzieningencentra.

De beoogde herontwikkelingen dragen bij aan een toekomstbestendig (oostelijk) centrumgebied van Berkel. De verkeers- en parkeerdruk in het gebied nemen af en de bereikbaarheid wordt verbeterd, en er ontstaat een aantrekkelijker openbaar gebied. De woningbouwontwikkeling, ter plaatse van een voormalig woonzorgcentrum dat niet langer in gebruik is, vindt plaats in de directe nabijheid van het dorpscentrum. Daarnaast wordt de verbinding van het centrum met het Annie M.G. Schmidtpark versterkt, door de nieuwe en groen ingerichte oost-westelijke langzaamverkeersverbinding.

Woonvisie 2021-2025: Een plek voor iedereen

In juli 2021 heeft de gemeenteraad van Lansingerland de nieuwe Woonvisie 2021-2025, 'Een plek voor iedereen' vastgesteld. Het is de opvolger van de Woonvisie 2015-2020. De gemeente wil de komende twintig jaar meer betaalbare en gelijkvloerse woningen realiseren. Dat is de belangrijkste uitkomst van de nieuwe Woonvisie 2021-2025. Uit het document komt naar voren dat de woningmarkt meer dan ooit sturing vraagt. Zo maakt de vergrijzende bevolking meer gelijkvloerse woningen noodzakelijk. Verder zijn er ook meer betaalbare woningen voor bijvoorbeeld starters nodig. Naast deze behuizing blijft er nog steeds vraag naar eengezinswoningen.

Lansingerland voorziet tot 2040 een bouwopgave van ongeveer 11.000 woningen, zowel voor de lokale als regionale woonbehoefte. Tegelijk maakt Lansingerland zich hard voor behoud van haar groene omgeving in de Metropoolregio Rotterdam Den Haag.

De ontwikkeling van 80 nieuwe sociale huurappartementen levert een bijdrage aan de forse woningbouwopgave die de Woonvisie stelt. Ook wordt hiermee voorzien in extra betaalbare woningen, wat als belangrijke opgave in de Woonvisie is opgenomen.

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 summier criteria om excessen te voorkomen. Gesproken wordt daarom van 'vrij met excessenregeling'.

Het welstandsbeleid van Lansingerland is uitgewerkt op basis van vier welstandsniveaus: welstandsvrij, vrij met excessenregeling, licht en bijzonder. Het plangebied valt binnen het welstandsniveau 'bijzonder'. 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 daarnaast binnen het gebiedstype 'historische kernen'. Alle drie de kernen – maar vooral Berkel – zijn vanwege de vele winkels en voorzieningen druk bezocht en daardoor in hoge mate openbaar. De dynamiek is hoog en de karakteristiek staat onder druk door functieverandering en schaalvergroting. Daarom geldt hier een bijzonder welstandsniveau met bijzondere aandacht voor de kwaliteit van bebouwing en openbare ruimte. De oorspronkelijke dorpskernen houden de ontstaansgeschiedenis afleesbaar. Bovendien vormen zij de historische context voor veel objecten van cultuurhistorische waarde. Daarom is het beleid er ook op gericht om zorgvuldig om te gaan met de weinige, nog bestaande historische panden in de gemeente. In Berkel is het beleid gericht op het versterken van de bestaande kwaliteit van het kernwinkelgebied met dorpse karakteristiek. Daarbij dienen de ruimtelijke en functionele structuur en het verblijfsklimaat verbeterd en versterkt te worden.

Dit bestemmingsplan voorziet in een herontwikkeling van het oostelijk centrumgebied van Berkel. Daarbij wordt de herontwikkeling van de Hergerborchlocatie in samenhang gezien met een herinrichting van de openbare ruimte. Met de beoogde herinrichtingen wordt de ruimtelijke kwaliteit van het centrumgebied verbeterd. Zo wordt de momenteel sterk versteende openbare ruimte vergroend, en komt er meer ruimte voor langzaam verkeer. Daarmee ontstaat een aantrekkelijkere verblijfsruimte in het gebied. De nieuwe appartementengebouwen worden qua maat en schaal afgestemd op de bebouwing in de omgeving. De te slopen bebouwing van de Hergerborchlocatie vormt geen (historische) waardevolle bebouwing, en ook andere bestaande bebouwing wordt met de ontwikkeling niet aangetast. Het definitieve bouwplan wordt in het kader van de omgevingsvergunningprocedure nog aan de criteria uit de gemeentelijke welstandsnota getoetst.

3.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt de ontwikkeling 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 (VrI- en HrI-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

Quickscan flora en fauna (augustus 2020)

De kans bestaat dat in het plangebied beschermde flora en/of fauna voorkomen. Door NWC is daarom een quickscan uitgevoerd, waarin het plangebied is onderzocht op het mogelijk voorkomen van beschermde natuurwaarden. De rapportage is opgenomen in bijlage 2. Hieronder zijn de bevindingen samengevat in tabel 4.1, en beknopt per soortgroep toegelicht.

Soortgroep	Effecten beschermde soorten	Verplichtingen
Vleermuizen	Mogelijke vernietiging vaste verblijfplaats.	Aanvullend onderzoek naar de functie(s) van vegetatie en bebouwing voor vleermuizen d.m.v. zeven gerichte veldbezoeken volgens het vleermuisprotocol (2017)*. Zorgplicht.
Vogels vaste verblijfplaats	Mogelijk vernieling van Eksternest en daarbij een vaste verblijfplaats van de Buizerd of de Sperwer.	Geen maatregelen wanneer de lep met het Eksternest onaangetast blijft. Indien de boom gekapt wordt, dient voorafgaand door een ecologisch deskundige bepaald te worden of er sprake is van broedgevallen van de Buizerd of Sperwer. Zorgplicht.
Overige vogels	Mogelijke verstoring of vernieling broedsels.	Zorgplicht; werken buiten broedseizoen en/of check door ecologisch deskundige.
Grondgebonden Zoogdieren	Mogelijke aanwezigheid van de Steenmarter.	Voor het slopen van Hergerborch en herontwikkeling vegetatie: Aanvullend onderzoek naar de Steenmarter m.b.v. wildcamera's. Zorgplicht.
Aquatische fauna	Geen.	Zorgplicht.

Tabel 4.1: Overzicht resultaten quickscan flora en fauna (bron: NWC, juni 2020).

Vleermuizen

In het plangebied zijn twee boomholten aangetroffen die potentieel geschikt zijn als verblijfplaats voor boombewonende vleermuizen. Één van deze bomen valt binnen de invloedssfeer van de voorgenomen plannen en wordt mogelijk gekapt. Het kan niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat er zich vaste verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen bevinden in de aangetroffen boomholten.

In de gebouwen binnen het plangebied bevinden zich doorlopende openingen in de gevels, die toegang bieden tot mogelijke verblijfplaatsen voor gebouwbewonende vleermuizen. Ook voor gebouwbewonende vleermuizen kan daarom niet met voldoende zekerheid worden uitgesloten dat er zich vaste verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden in de bebouwing. Om uit te kunnen sluiten, dan wel aan te kunnen tonen, dat er zich vaste verblijfplaatsen van vleermuizen bevinden binnen het plangebied is aanvullend onderzoek nodig. Middels een dergelijk vervolgonderzoek worden alle functies die de bebouwing en vegetatie voor vleermuizen kan hebben, in kaart gebracht.

Vogels met een vaste verblijfplaats

Het vernielen van in gebruik zijnde nesten is verboden en ook verstoring van broedende vogels is verboden. Om overtreding van de Wnb te voorkomen, mag begroeiing met daarin eventuele broedgevallen, pas gekapt/verwijderd worden wanneer deze nesten verlaten zijn. Een (beperkt) aantal soorten bewoont het nest permanent of keert elk jaar terug naar hetzelfde nest. Verblijfplaatsen van deze vogelsoorten zijn niet alleen beschermd wanneer ze in gebruik zijn, maar het

hele jaar. Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen zijn de boomvalk, buizerd, sperwer en ransuil.

In het plangebied is een eksternest aangetroffen die mogelijk geschikt is als verblijfplaats voor de buizerd en/of de sperwer. Op het moment dat de quickscan werd uitgevoerd was het eksternest onbewoond. Indien de iep met het eksternest niet gekapt/verwijderd wordt, hoeven er geen maatregelen getroffen te worden. Wanneer de betreffende boom echter gekapt/verwijderd zal worden, dient voorafgaand door een ecologisch deskundige bepaald te worden of er sprake is van broedgevallen.

Het plangebied maakt deel uit van het functionele leefgebied van de Huismus. Het gebied is echter niet essentieel, omdat voldoende foerageermogelijkheden aanwezig blijven in de directe omgeving. Het Annie M.G. Schmidtpark, de groene bermen langs het Berkelsdijkje en een groot deel van de begroeiing in het plangebied blijft ongemoeid. Op de lange termijn kan de nieuwe inrichting van het plangebied zo mogelijk wederom functioneren als onderdeel van foerageergebied én, afhankelijk van de bouwwijze, ook een functie krijgen voor vaste nest- en verblijfplaatsen van de huismus. Aanvullend onderzoek is niet benodigd.

De vegetatie in het plangebied is geschikt als verblijfplaats en biedt voedsel voor algemene struweel- en stadsvogels. Zolang de bomen en of bosschages worden gekapt in de periode oktober-februari hebben de werkzaamheden geen negatief effect op broedende vogels.

Grondgebonden zoogdieren

De aanwezigheid van de strikt beschermde steenmarter in het plangebied kan niet met zekerheid worden uitgesloten. Voor de sloop en herontwikkeling van de Hergerborchlocatie is aanvullend onderzoek nodig naar de mogelijke aanwezigheid van de steenmarter in het plangebied en de functie van het gebied voor deze soort.

Aquatische fauna

De aanwezigheid van strikt beschermde vissoorten en andere aquatische fauna binnen het plangebied kan met voldoende zekerheid uitgesloten worden. Hierdoor zijn er vanuit de Wnb geen verdere verplichtingen ten aanzien van aquatische fauna.

Zorgplicht

Tenslotte geldt voor alle plant- en diersoorten (ook de onbeschermde) de zorgplicht. Deze houdt in dat mogelijke nadelige gevolgen voor planten en dieren, voor zover redelijk, zoveel mogelijk vermeden moeten worden.

Aanvullende quickscan Terpstraat (2022)

Na het uitvoeren van de quickscan uit 2020 is nagedacht over het verleggen van de plangrens, en het meenemen van extra gronden rondom de Terpstraat. Naar aanleiding daarvan heeft NWC in 2022 de hier aanwezige bebouwing (Terpstraat 16, buiten het plangebied) en vegetatie gecontroleerd op geschiktheid voor verblijfplaatsen en/of functionele leefomgeving van soorten als vleermuizen, vogels met een vaste verblijfplaats en grondgebonden zoogdieren. De resultaten zijn gecombineerd met aanvullend onderzoek naar vleermuizen en steenmarters gepresenteerd in de rapportage in bijlage 3.

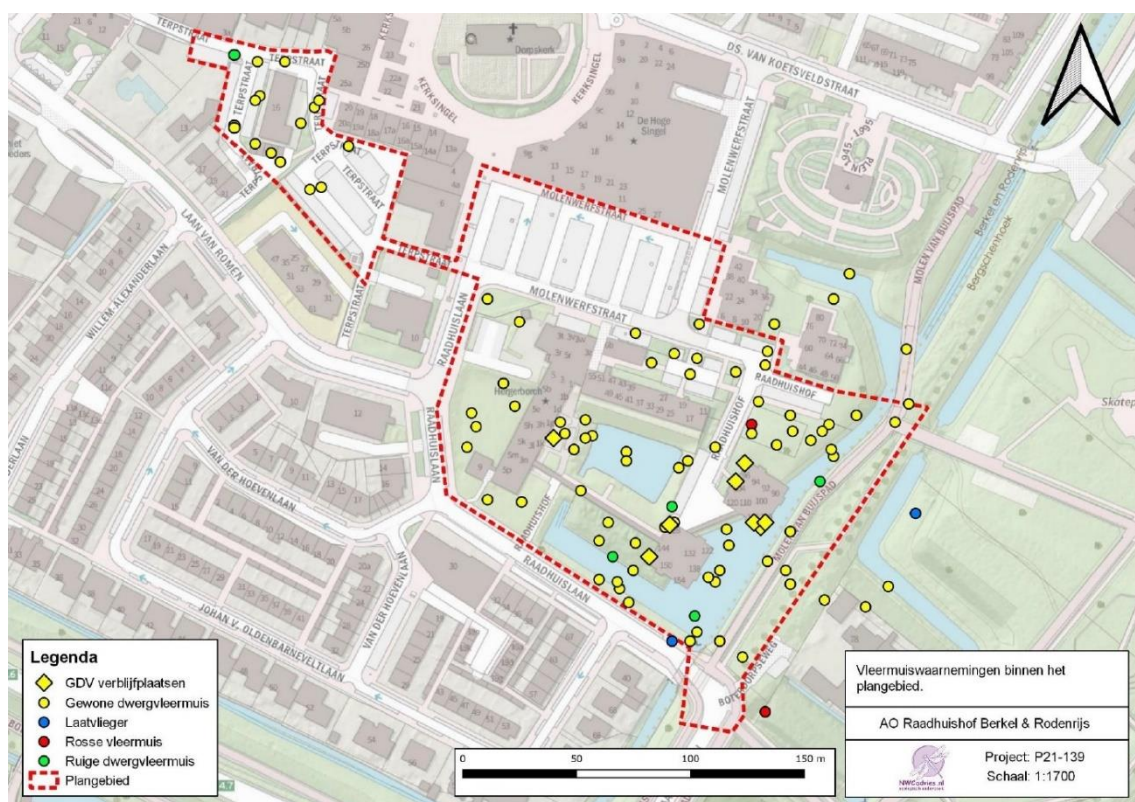
Aanvullend onderzoek vleermuis en steenmarter (2022)

Uit de uitgevoerde quickscan (NWC, 2020) blijkt dat bebouwing en vegetatie binnen het plangebied mogelijk gebruikt worden als vaste verblijfplaats en/of functionele leefomgeving van vleermuizen en de steenmarter. Deze soorten, hun functionele leefomgeving en hun verblijfplaatsen vallen onder de bescherming van de Wnb. Als gevolg van de voorgenomen plannen bestaat de kans dat verblijfplaatsen van deze soorten vernield worden en worden mogelijk individuen van deze soorten verstoord, verwond of gedood, hetgeen leidt tot overtreding van verbodsbepalingen uit de Wnb. Om deze reden heeft NWC aanvullend onderzoek uitgevoerd om de aanwezigheid

van vleermuizen en/of de steenmarter vast te kunnen stellen dan wel uit te kunnen sluiten. De rapportage is opgenomen in bijlage 3.

Vleermuizen

In het aanvullend onderzoek is vastgesteld dat de gewone dwergvleermuis gebouwen binnen het onderzoeksgebied benut als verblijfplaats. In totaal zijn 8 zomerverblijfplaatsen in het onderzoeksgebied aangetroffen. Daarnaast zijn er tenminste 4 baltsterritoria in/nabij het plangebied aangetroffen waarvan twee in het westen en twee in het oosten van het plangebied. De waarnemingen van vleermuizen rondom het plangebied zijn weergegeven in afbeelding 4.1.



Afbeelding 4.1: waarnemingen en verblijfplaatsen van vleermuizen rondom het plangebied (bron: NWC, november 2022).

De verblijfplaatsen van alle soorten vleermuizen zijn strikt beschermd. Wanneer deze verblijfplaatsen verstoord of vernietigd worden als gevolg van de geplande werkzaamheden, leidt dit tot overtreding van de Wnb (artikel 3.5, lid 2 & 4). Binnen de voorgenomen plannen wordt het westelijke deel van het gebouw aan de Raadhuislaan gesloopt, inclusief de overdekte looper richting het Raadhuislaan. De aangetroffen zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis zal daarbij verloren gaan.

Ontheffing van deze verbodsbepalingen is benodigd en er dienen compenserende maatregelen te worden voor het ongeschikt raken van deze verblijfslocaties. Er dient een activiteitenplan te worden opgesteld waarin zowel gecompenseerde als mitigerende maatregelen staan beschreven waaronder het aanbieden van vervangende zomer- en paarverblijfplaatsen. Dergelijke voorzieningen moeten onder begeleiding van een deskundige worden gerealiseerd. De voor de ontwikkeling benodigde ontheffingsaanvraag en het activiteitenplan worden opgesteld en ingediend.

Bij de inventarisaties zijn ook foeragerende vleermuizen binnen het plangebied vastgesteld. Met name de vegetatie rondom het gebouw aan de Raadhuislaan en de watergang in het oosten van het plangebied werden intensief benut door de gewone- en de ruige dwergvleermuis. Dergelijke beplanting is beschermd als deze van essentieel belang is voor de in het gebied voorkomende vleermuizen. Beplanting is van essentieel belang voor vleermuizen wanneer geen andere

geschikte alternatieve vliegroutes tussen foerageergebied en verblijfplaats(en) aanwezig zijn, geen andere elementen in de omgeving aanwezig zijn die tijdens slecht weer beschutting kunnen bieden, deze een gunstig microklimaat creëren rondom verblijfplaatsen of wanneer (gedurende bepaalde seizoenen) geen ander foerageergebied in de omgeving aanwezig is.

Van alle bovengenoemde scenario's blijkt geen sprake en vandaar wordt niet gesproken van essentieel foerageergebied. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich voldoende alternatieve foerageergebieden voor vleermuizen, zoals de watergang inclusief vegetatie in het oosten van het plangebied, de bomen langs het Hondenpark Berkel en het Urban sportpark.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen het aanvullend onderzoek met wildcamera's zijn geen (strikt) beschermde soorten in het plangebied aangetroffen. Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kan de aanwezigheid van strikt beschermde grondgebonden zoogdieren redelijkerwijs worden uitgesloten. Ten aanzien van deze soortengroep bestaan geen verdere verplichtingen behalve de zorgplicht.

Overige broedvogels

In/op de bebouwing en de vegetatie in het plangebied zijn verschillende nestplaatsen van (algemene) broedvogels vastgesteld. Broedsels van alle broedvogels zijn beschermd wanneer deze in gebruik zijn (van nestbouw tot het uitvliegen van de jongen). Werkzaamheden die een versturende aard kunnen hebben op aanwezige broedgevallen in de vegetatie of bebouwing dienen uitgevoerd te worden buiten de broedperiode (globaal: maart tot en met augustus). Indien dit niet mogelijk is dient vooraf aan de werkzaamheden een broedvogelcheck uitgevoerd te worden door een ecologisch deskundige.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden, De Wilck en Boezems Kinderdijk, liggen op circa 14 en 15 km afstand. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden waarbinnen stikstofgevoelige habitats aanwezig zijn, zijn Meijndel & Berkheide, Westduinpark & Wapendal en Solleveld & Kapittelduinen. 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.

Stikstofdepositie

KuiperCompagnons heeft voor de beoogde ontwikkeling een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. De bijbehorende notitie is opgenomen in bijlage 4. In het onderzoek is beoordeeld of de aanleg- en gebruiksfase van de nieuwe woningen een toename veroorzaakt van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden.

Uit dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden gedurende de aanleg- en gebruiksfase van de nieuwe woningen in dit bestemmingsplan. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van de Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten en dat het aspect stikstofdepositie uit de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit plan.

4.3 Conclusie

Uit een quickscan flora en fauna blijkt dat het plangebied mogelijk gebruikt wordt als vaste verblijfplaats en/of functionele leefomgeving van vleermuizen en de steenmarter. In aanvullend onderzoek zijn verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Daar waar deze verstoord of vernietigd worden als gevolg van de geplande werkzaamheden is ontheffing van de verbodsbepalingen uit de Wnb benodigd. Er dient een activiteitenplan te worden opgesteld met zowel compenseerde

als mitigerende maatregelen. Voor wat betreft de aangetroffen foeragerende vleermuizen wordt geconcludeerd dat in het plangebied geen sprake is van essentieel foerageergebied. Voor de strikt beschermde grondgebonden zoogdieren kan de aanwezigheid redelijkerwijs worden uitgesloten, en bestaan geen verdere verplichtingen behalve de zorgplicht. Ook ten aanzien van andere beschermde soorten gelden – behalve de zorgplicht – geen verplichtingen vanuit de Wnb. Voor wat betreft gebiedsbescherming, blijkt dat significant negatieve effecten op de instandhouding van Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten en dat het aspect stikstofdepositie uit de Wnb niet leidt tot belemmeringen voor het plan.

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

Het Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is vastgesteld op 18 maart 2022. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen. De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hadden de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Zij ontwikkelden dit samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Op grond van Europese regelgeving en de nationale Waterwet zijn iedere 6 jaar nationale plannen voor water nodig. In het NWP komen het oude Nationaal Waterplan (voor beleid) en het Beheer- en ontwikkelplan voor de rijkswateren (voor beheer) samen. Zo wordt al in de geest van de Omgevingswet gewerkt. Daarnaast zijn het Programma Noordzee, de stroomgebiedbeheerplannen en de overstromingsrisicobeheerplannen onderdeel van het NWP. Hiermee geeft het programma invulling aan de Europese richtlijnen voor water.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van klimaatadaptatie, waterveiligheid, zoetwater en waterverdeling, waterkwaliteit en natuur scheepvaart en de functies van de rijkswateren. Denk aan het omgaan met droogte, onze dijken, en het borgen van de drinkwatervoorziening en de bevaarbaarheid van onze rivieren en kanalen. Hierbij wordt gekeken naar de raakvlakken binnen en tussen de verschillende waterthema's, ook in de verschillende 'water' gebieden (dit zijn: Noordzee, Zuidwestelijke Delta, Waddengebied, IJsselmeergebied, Rivieren, Kanalen en Rijnmond-Drechtsteden). Dat brengt samenhang in het waterbeleid aan. Daarnaast worden de raakvlakken laten zien tussen water en andere thema's als landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee overzicht en inzicht van wat Nederland nu en in de toekomst te wachten staat.

Waterwet

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

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water

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

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om 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 verankerd in het 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 waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

5.1.2 Provinciaal beleid

Regionaal Waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027

Provinciale Staten hebben het regionaal waterprogramma Zuid-Holland 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft de provincie Zuid-Holland haar waterbeleid. Hierin staat hoe de provincie samen met haar partners werken aan een regionaal watersysteem dat bijdraagt aan een gezond, veilig, aantrekkelijk, concurrerend en bereikbaar Zuid-Holland.

Er zijn diverse Europese richtlijnen rondom water, zoals de Kaderrichtlijn Water, de Grondwaterrichtlijn, de Richtlijn Overstromingsrisico's en de Zwemwaterrichtlijn. In de Waterwet is bepaald wat de provincie moet doen om uitvoering te geven aan deze richtlijnen. Dit staat dus in het regionaal waterprogramma van de provincie.

De provincie Zuid-Holland gaat in het regionaal waterprogramma - naast deze verplichte onderwerpen - ook in op onderwerpen zoals zoetwatervoorziening, waterrecreatie, vaarwegen en wateroverlast. Op deze manier komt al provinciaal beleid dat te maken heeft met water samen in 1 document. Dit geeft een helder beeld van de aanpak van de provincie en laat de samenhang

tussen de verschillende onderwerpen duidelijk zien. Provinciale Staten waren onder de indruk hiervan en hebben het regionaal waterprogramma unaniem vastgesteld.

Bij de uitwerking van het regionaal waterprogramma is intensief samengewerkt met een groot aantal belanghebbende partijen, waaronder de 7 Zuid-Hollandse waterschappen, drinkwaterbedrijven, omgevingsdiensten en gemeenten. Daarnaast hebben 23 partijen een zienswijze ingediend op het ontwerp-regionaal waterprogramma. Het regionaal waterprogramma wordt iedere 6 jaar geactualiseerd en als het nodig is vaker.

5.1.3 Regionaal beleid

Hoogheemraadschap van Delfland

Waterbeheerprogramma 2022 – 2027

Op 10 maart 2022 heeft het bestuur van het Hoogheemraadschap van Delfland het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP6) vastgesteld. Dit is de opvolger van het Waterbeheerplan 2016-2021. Hiermee geeft Delfland invulling aan de verplichting voor waterschappen onder de Omgevingswet om een waterbeheerprogramma op te stellen. In het Waterbeheerprogramma beschrijft het Hoogheemraadschap van Delfland haar strategie voor de uitvoering van kerntaken voor de aankomende jaren. Het is de leidraad voor het handelen van het hoogheemraadschap in de periode 2022-2027. Daarbij vormt het een uitnodiging aan private, particuliere en publieke partijen om binnen de uitgezette koers met initiatieven te komen. Bij de uitvoering staan de kerntaken vanzelfsprekend voorop: waterveiligheid, waterbeheer en waterzuivering. Naast een aantal verplichte onderdelen (de Kaderrichtlijn Water, de richtlijn overstromingsrisico's, de richtlijn zwemwater en Natura 2000), zijn er voor het waterbeheerprogramma geen vormvereisten. Delfland heeft voor het WBP6 gekozen voor een opzet met drie verschillende niveaus: WBP6 op hoofdlijnen, een thematisch overzicht van maatregelen en activiteiten, en een kennisbank.

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 onderhoudsplichtigen van wateren (zoals sloten en vaarten), waterbergingen en natuurvriendelijke oevers vastgelegd zijn. Ook geeft de Legger de ligging van wateren, waterbergingen en natuurvriendelijke oevers aan, zodat duidelijk is waarop de Keur van toepassing is.

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.

Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het algemeen bestuur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard heeft op 26 januari 2022 het Waterbeheerprogramma 2022-2027 vastgesteld. In dit programma beschrijft het hoogheemraadschap zijn visie en ambities voor het waterbeheer. Naast de wettelijke taken heeft het hoogheemraadschap voor de periode 2022-2027 ook specifieke ambities en doelen. Deze worden in aan de hand van de volgende drie thema's uiteengezet:

1. Een veilige en aantrekkelijke leef- en werkomgeving voorbereid op de verandering van het klimaat. Door de omgeving aan te passen aan het veranderende klimaat blijft het mogelijk om de taken in de toekomst goed uit te voeren. Het vasthouden van regenwater kan helpen verdroging te bestrijden, de waterkwaliteit te verbeteren en wateroverlast te voorkomen. Waar nodig zullen ook dijken versterkt moeten worden.
2. Een duurzaam waterschap voor de wereld van morgen. Het hoogheemraadschap wil de eigen bijdrage aan klimaatverandering verkleinen en het hergebruik van grondstoffen vergroten. In samenwerking met andere partijen wil het hoogheemraadschap ook een bijdrage leveren aan de verbetering van de waterkwaliteit en de vergroting van de biodiversiteit.
3. Water en waterschap als onderdeel van de samenleving. Het hoogheemraadschap staat in dienst van de gebruikers en wil vanuit die verbondenheid samen aan de wateruitdagingen werken. Tevens wil zij graag het waterbewustzijn vergroten en het versterken van participatie. Digitalisering en innovatie speelt daarbij een steeds belangrijkere rol.

Keur en beleidsregels

Op grond van de Waterwet is het hoogheemraadschap bevoegd via een eigen verordening (de Keur) regels te stellen aan handelingen die het watersysteem beïnvloeden. Denk hierbij aan handelingen in, nabij of met betrekking tot:

- waterkeringen (onder andere duinen, dijken en kaden);
- watergangen (onder andere kanalen, rivieren, sloten, beken);
- andere waterstaatswerken (o.a. bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden;
- onttrekken en lozen van grondwater;
- aanbrengen van verhard oppervlak.

De Keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Zo moet bijvoorbeeld voor het bouwen op een waterkering een watervergunning worden aangevraagd bij het hoogheemraadschap (naast de omgevingsvergunning bij de gemeente). Ook is een watervergunning benodigd voor het aanbrengen van verharde oppervlakten met een oppervlakte van meer dan 500 m² (waarvan de neerslag geheel of gedeeltelijk, direct of indirect, wordt gebracht op het oppervlaktewaterlichaam). In de uitvoeringsregels die bij de Keur horen is dit nader uitgewerkt.

Beleid waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen

Op 27 juni 2012 heeft het algemeen bestuur van het hoogheemraadschap het Beleid waterberging bij ruimtelijke ontwikkelingen 2012 vastgesteld. Dit beleid heeft tot doel om ongewenste effecten van verhardingstoename op het watersysteem te voorkomen. Een belangrijk ongewenst effect van verhardingstoename is de versnelde afvoer van neerslag. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorwaarden beschreven om de te verwachten effecten op het watersysteem te compenseren.

Er wordt onderscheid gemaakt in drie typen plannen:

- Kleine plannen: Plannen met een verhardingstoename tot 500 m²
- Middelgrote plannen: Plannen met een verhardingstoename groter dan 500 m² en kleiner dan 10 hectare bruto planoppervlak
- Grote plannen: Een plan groter dan 10 hectare bruto planoppervlak

Voor kleine ruimtelijke ontwikkelingen verhardingstoename is geen compensatie noodzakelijk. Kleine plannen hebben een gering effect op de waterhuishouding. Daarnaast bestaat er een zekere onzekerheid in berekening door de invoergegevens, berekeningsmethode en gevolgen van de klimaatsverandering. Door rekening te houden met de onzekerheid en om onevenredige belasting van de organisatie door dergelijke plannen te voorkomen, wordt compensatie voor een geringe verhardingstoename kwijtgescholden. Deze kwijtschelding, namelijk de aftrek van 500 m² verhardingstoename, geldt in verband met gelijkheid voor alle ruimtelijke ontwikkelingen binnen het beheergebied van HHSK.

Voor middelgrote plannen past HHSK een gestandaardiseerde berekeningsmethode toe op basis van de normen voor waterkwantiteit. De gestandaardiseerde berekeningsmethode levert een compensatie-eis op uitgedrukt in kubieke meter (m³), een te realiseren wateroppervlak (m²) of als percentage van de verhardingstoename (%). Als gevolg van de omgevingsfactoren (mogelijke waterpeilstijging, bodemtype, bestaande gebiedsfuncties, etc.) en de planeigenschappen (verhardingstoename) verschilt de compensatie-eis van (peil)gebied tot (peil)gebied.

Bij grote plannen wordt maatwerk toegepast. Daarbij worden de waterhuishouding en de verschillende aspecten van het watersysteem in het gebied apart beschouwd.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

Strategische Samenwerkingsagenda Water

In juli 2021 is de Strategische Samenwerkingsagenda Water vastgesteld door ons College, door het Hoogheemraadschap van Delfland en het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard. De Strategische Samenwerkingsagenda Water vervangt het Waterplan uit 2010. Naast de reguliere taken in het waterbeheer zoals waterkwaliteit, kwantiteit en veiligheid, worden nu ook de nieuwe thema's zoals klimaatadaptatie, woningbouwopgave, duurzaamheid en de omgevingswet opgepakt. De samenwerking moet leiden tot een robuust, klimaatbestendig watersysteem en een hogere kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Lansingerland.

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 legt de gemeente 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:

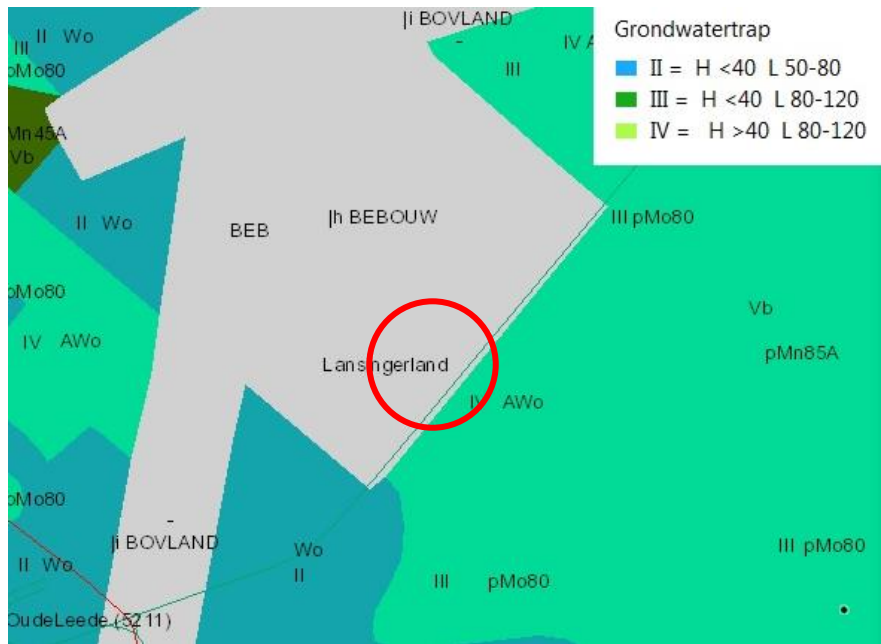
- Kader gemeentelijke zorgplichten;
- Interne afstemming;
- Externe afstemming;
- Continuïteit en voortgangsbewaking.

5.2 Onderzoek

Huidige situatie

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland ligt het plangebied tussen gebieden met grondwatertrap III en IV. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand fluctueert tussen minder dan 0,4 m en meer dan 0,4 m beneden maaiveld en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,8 en 1,2 m beneden maaiveld.



Afbeelding 5.1: Bodemkaart Nederland ter hoogte van het plangebied.

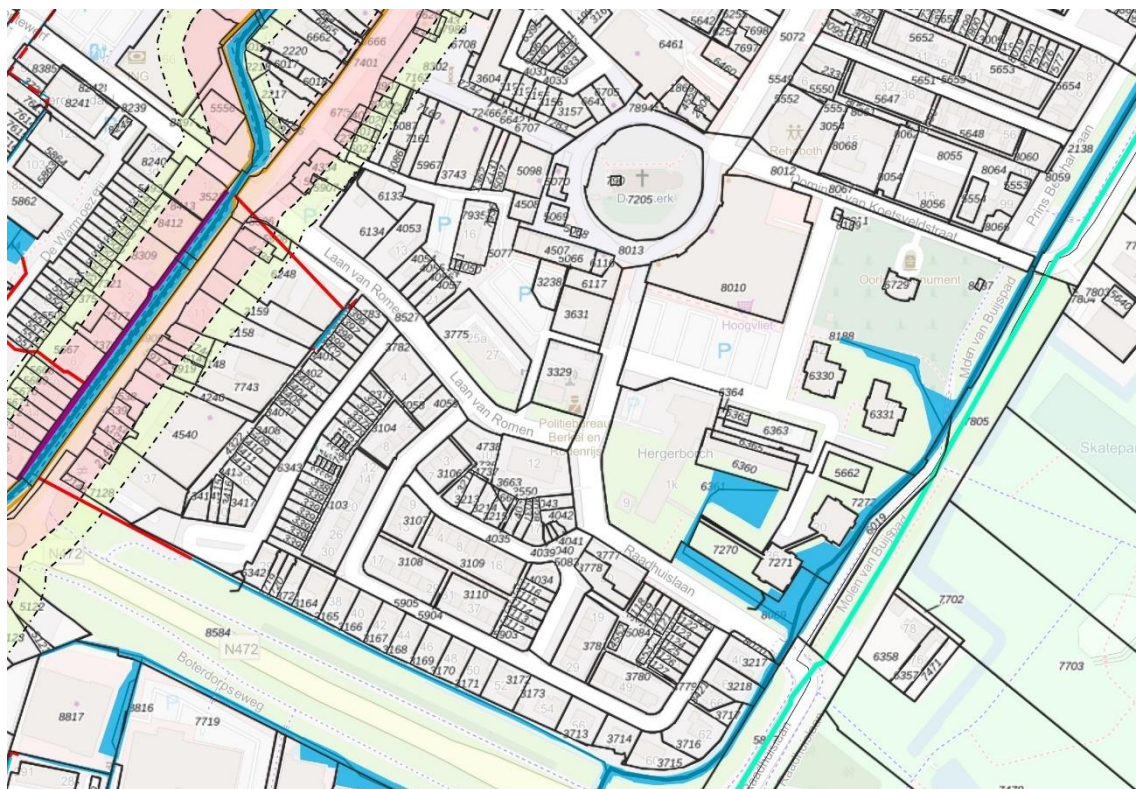
Waterkwantiteit

Het plangebied ligt in peilgebied Polder Berkel, met een vastgesteld peil van -5,92 m NAP. Centraal in de Hergerborchlocatie is een peilafwijking aanwezig. Hier bedraagt het vastgesteld peil -5,57 m NAP.

In het plangebied is oppervlaktewater aanwezig, ter hoogte van de Hergerborchlocatie. Het betreft een primaire watergang langs de oostrand van het plangebied. Deze kent een tweetal aftakkingen richting het westen, die zijn aangemerkt als secundaire watergangen. Een loopt langs de Raadhuislaan en buigt af richting de binnenplaats van de Hergerborchlocatie. Hier is tevens een vaste stuw aanwezig met een kruinhoogte van -5,7 m NAP, ten behoeve van de overgang van de primaire watergang naar de waterpartij met afwijkend peil.

De andere vertakking loopt ten zuiden langs de begraafplaats, en valt maar deels binnen het plangebied. Afbeelding 5.2 toont een uitsnede van de leggerkaart van het Hoogheemraadschap van Delfland.

Het plangebied is in de huidige situatie voor het grootste gedeelte verhard, met name door bestaande bebouwing en bestrating. Rondom de bestaande bebouwing op de Hergerborchlocatie zijn de gronden voor een deel onverhard en voorzien van groen en water.



Abbeelding 5.2: uitsnede Legger Wateren Hoogheemraadschap van Delfland.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het plangebied is geen regionale waterkering aanwezig. Uit afbeelding 5.2 blijkt dat alleen ten westen en buiten het plangebied een beschermingszone van een regionale waterkering ligt.

Aan de oostkant van het plangebied is het Berkelsdijkje aangeduid als overige waterkering in de vorm van een landscheiding (middenkruinlijn). In het vigerende bestemmingsplan 'Annie M.G. Schmidtpark' is hiervoor ook de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen.

Toekomstige situatie

Waterkwantiteit

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van een woongebied, verlegging van een weg en aanleg van parkeervoorzieningen. Bij een herontwikkeling dient er voor gezorgd te worden dat de waterhuishouding en met name de hemelwaterafvoer (HWA) toekomstgericht en duurzaam is. Algemene uitgangspunten hierbij zijn:

- Het realiseren van extra waterberging voor een toename van het verhard en bebouwd oppervlak in het plangebied, waarbij de omvang wordt bepaald met de watersleutel die door het waterschap ter beschikking is gesteld.
- De rioolaansluitingen van de woningen voor HWA gescheiden wordt, van die van de vuilwaterrioolaansluiting (DWA).
- Retentie van hemelwater op locatie, middels de extra benodigde waterberging, met een geleidelijke afvoer vanuit de waterberging naar open water. Met de geleidelijke afvoer worden pieken en dalen in de HWA zo veel mogelijk afgevlakt.

De bestaande primaire watergang langs de westrand van het plangebied blijft in de toekomstige situatie grotendeels behouden. Daar waar deze binnen het plangebied valt, ter hoogte van de

bocht van de nieuwe weg, zal deze deels door de weg worden overkluisd. De vertakking van de watergang langs de Raadhuislaan wordt verder richting het westen doorgetrokken, waardoor de nieuwe bebouwing aan het water komt te liggen. Het oppervlaktewater op het binnenterrein van de Hergerborchlocatie zal worden gedempt; ter compensatie wordt de watergang aan de zuidkant vergroot.

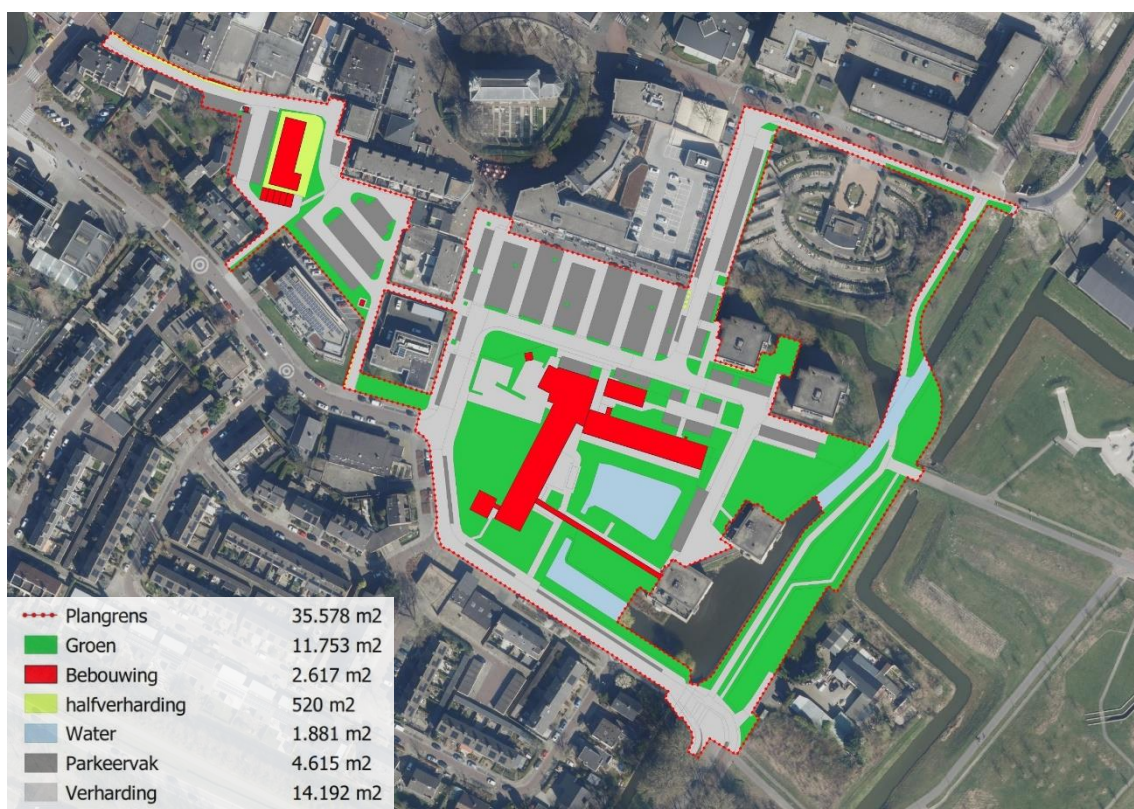
Het plangebied is verder in de huidige situatie voor een aanzienlijk deel verhard. Met de beoogde herontwikkelingen worden enerzijds verhardingen toegevoegd, met name in de vorm van de nieuwe bebouwing en de doortrekking van de Raadhuislaan / Molenwerfstraat. Anderzijds wordt met de herinrichting van de openbare ruimte ook meer groen toegevoegd, en worden de nieuwe parkeerplaatsen deels uitgevoerd in halfverharding.

Om het effect te bepalen van de beoogde ontwikkelingen, zijn de verharde en onverharde oppervlakten in de huidige en toekomstige situatie tegen elkaar afgezet. Afbeeldingen 5.3 en 5.4 geven deze oppervlakten weer, tabel 5.1 toont hiervan een overzicht.

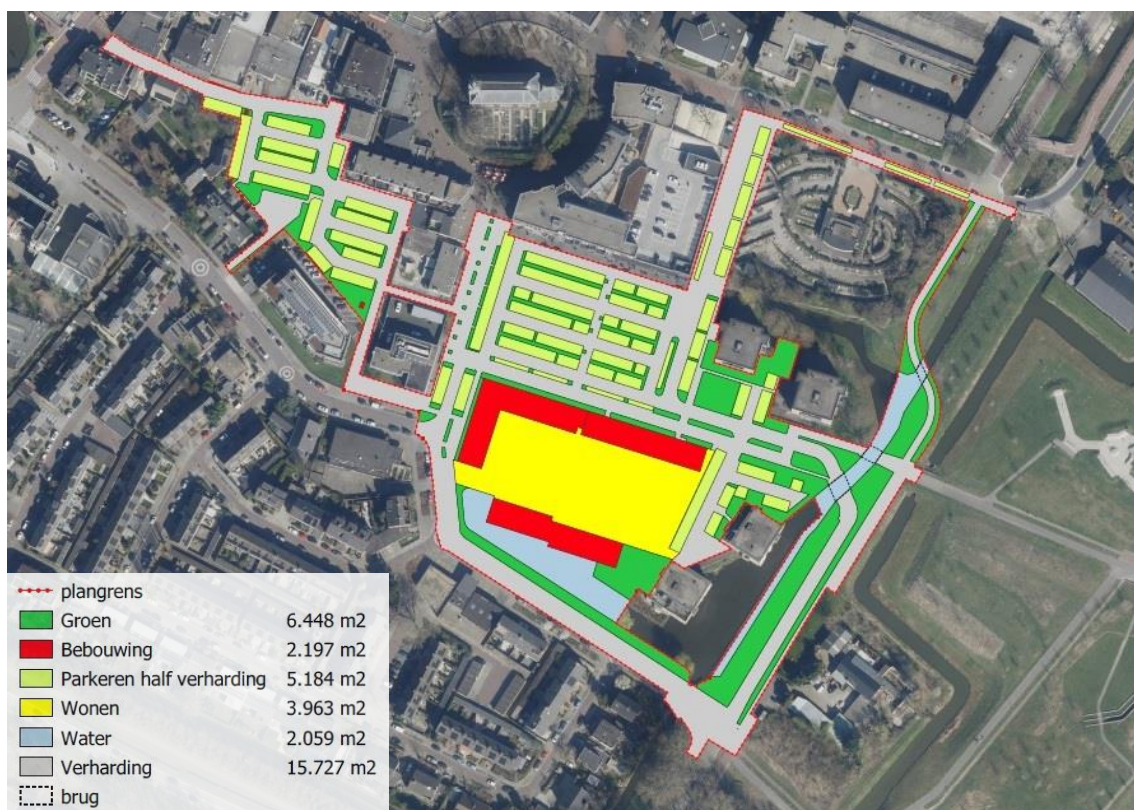
De bebouwing in de huidige situatie bestaat uit de twee gebouwen in het noordwesten van de Hergerborchlocatie en het voormalige KPN-gebouw aan de Terpstraat, en beslaat in totaal 2.617 m². In de toekomstige situatie wordt de bebouwing van Hergerborch aan de Raadhuislaan en het voormalige KPN-gebouw gesloopt. Daarvoor in de plaats komen de nieuwe appartementengebouwen op de Hergerborchlocatie. In de nieuwe situatie is 2.197 m² bebouwd. Het verhard oppervlak door wegen, paden et cetera neemt in de toekomstige situatie toe van 14.192 m² tot 15.727 m², met name vanwege het doortrekken van de Raadhuislaan / Molenwerfstraat. De huidige parkeerplaatsen in het gebied zijn geheel verhard, en beslaan circa 4.615 m². Het aantal parkeerplaatsen neemt in de nieuwe situatie toe, maar een aanzienlijk deel daarvan wordt uitgevoerd in halfverharding. Van het oppervlak van 5.184 m² kan dan ook 50% als verhard worden beschouwd. Het binnenterrein bij de nieuwe bebouwing op de Hergerborchlocatie wordt nog nader ingericht. In ieder geval zijn hier parkeerplaatsen in halfverharding voorzien, met daaromheen ruimte voor groenvoorzieningen. Deze gronden (bestemming 'Wonen' buiten bouwvlak) worden qua verharding daarom voor 50% meegeteld. Onverharde oppervlakten zoals groenstroken, plantsoenen et cetera beslaan in de huidige situatie circa 11.753 m², in de toekomstige situatie 6.448 m². Het oppervlaktewater in het plangebied neemt in oppervlakte toe. De bestaande vijver op het binnenterrein wordt gedempt, maar dit wordt direct gecompenseerd door het uitbreiden van de watergang aan de zuid- en oostkant van het plangebied. Het wateroppervlak binnen het plangebied neemt daarmee met circa 178 m² toe. Het totale verharde oppervlak in het gehele plangebied neemt toe met circa 813,5 m².

Ontwikkeling verharding van bestaande naar toekomstige situatie			
Ruimtegebruik	Bestaande situatie (m ²)	Nieuwe situatie (m ²)	Ontwikkeling (m ²)
Plangebied	35.578 m ²	35.578 m ²	-
Bebouwing	2.617 m ²	2.197 m ²	- 420 m ²
Wegen, paden, trottoirs etc.	14.192 m ²	15.727 m ²	+ 1.535 m ²
Parkeerplaatsen verhard	4.615 m ²	0 m ²	- 4.615 m ²
Halfverharding [verharding: 50%]	520 m ² [260 m ²]	5.184 m ² [2.592 m ²]	+ 4.664 m ² [+ 2.332 m ²]
Groenstroken, plantsoenen etc.	11.753 m ²	6.448 m ²	- 5.305 m ²
Water	1.881 m ²	2.059 m ²	+ 178 m ²
Binnenterrein Hergerborch nieuwe situatie (bestemming 'Wonen' excl. bebouwing) [verharding: 50%]	-	3.963 m ² [1.981,5 m ²]	+ 3.963 m ² [+ 1.981,5 m ²]
Totaal verharding	21.684 m²	22.497,5 m²	+ 813,5 m²

Tabel 5.1: Overzicht verharding in de bestaande en nieuwe situatie.



Afbeelding 5.3: Overzicht oppervlakten in de bestaande situatie.



Afbeelding 5.4: Overzicht oppervlakten in de nieuwe situatie (alle nieuwe parkeerplaatsen in halfverharding).

Het plangebied valt binnen het werkingsgebied van twee waterschappen. Het grootste deel ligt in het gebied van het Hoogheemraadschap van Delfland (HHD), een klein deel ten oosten van de landscheiding valt onder het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard (HHSK). Tabel 5.2 toont een overzicht van oppervlakten in de bestaande en nieuwe situatie onverdeeld naar waterschap.

Ontwikkeling verharding van bestaande naar toekomstige situatie		
Ruimtegebruik	Bestaande situatie (m ²)	Nieuwe situatie (m ²)
Plangebied – grondgebied HHSK	3.122 m ²	3.122 m ²
Verhard terrein	705 m ²	1.836 m ²
Onverhard terrein	2.361 m ²	1.230 m ²
Water	56 m ²	56 m ²
Totaal verharding (HHSK)	705 m²	1.836 m²
Plangebied – grondgebied HHD	32.456 m ²	32.456 m ²
Verhard terrein	20.979 m ²	20.661,5 m ²
Onverhard terrein	9.652 m ²	9.791,5 m ²
Water	1.825 m ²	2.003 m ²
Totaal verharding (HHD)	20.979 m²	20.661,5 m²
Totaal verharding	21.684 m²	22.497,5 m²

Tabel 5.2: Overzicht verharding bestaande en nieuwe situatie, onverdeeld naar grondgebied hoogheemraadschappen.

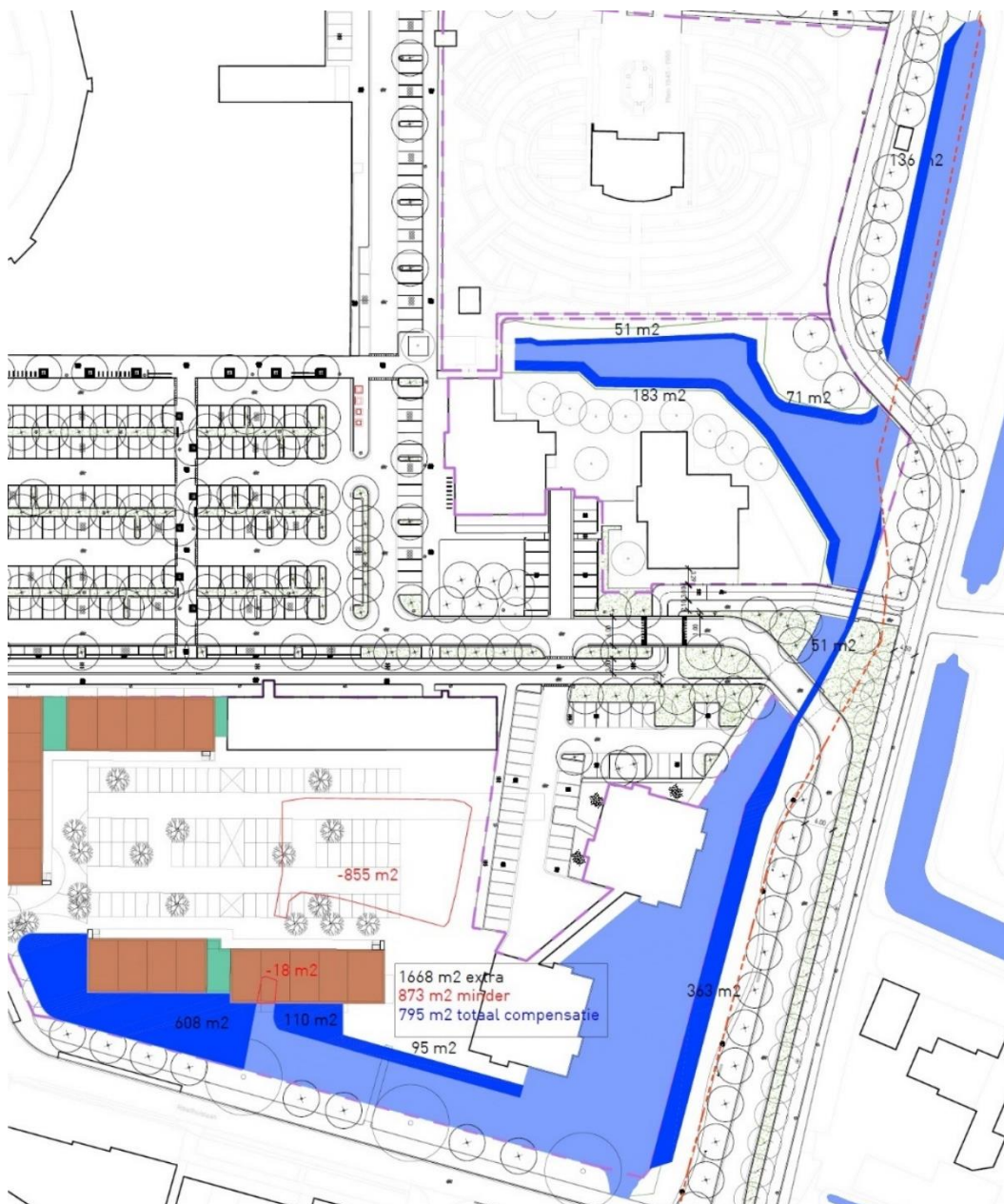
Uit de berekening in tabel 5.2, blijkt dat in het gebied van HHD de totale verharding afneemt van 20.979 tot circa 20.661,5 m². Met deze gegevens voor het gebied van HHD is de watersleutel ingevuld (zie afbeelding 5.5). Hieruit volgt een wateropgave van 529 m² extra te realiseren oppervlaktewater, vanwege de gehanteerde klimaatopgave. Bij waterberging in m³ bedraagt de wateropgave 245,3 m³. Realisatie van de wateropgave in oppervlaktewater heeft de voorkeur van HHD. Met het plan neemt het wateroppervlak in het plangebied toe met 178 m². Daarmee wordt het dempen van de vijver al gecompenseerd (conform de beleidsregels 'Dempen is graven' van HHD), en een deel van de wateropgave die volgt uit de watersleutel. Dan resteert er nog een opgave van 529 – 178 = 351 m².



Afbeelding 5.5: Watersleutel Hoogheemraadschap van Delfland.

Met het oog op deze resterende wateropgave is onderzocht welke mogelijkheden er in de directe omgeving van het plangebied zijn voor het realiseren van extra oppervlaktewater. Afbeelding 5.6 toont hiervan een overzicht. Hierin geven de donkerblauwe locaties en bijbehorende m² het extra te realiseren wateroppervlak ten opzichte van de bestaande situatie aan. Gezamenlijk resulteren deze locaties in circa 795 m² extra wateroppervlak (binnen en buiten het plangebied), waarmee er voldoende mogelijkheden zijn om de resterende wateropgave van 351 m² in te vullen.

Op het grondgebied van HHSK, neemt de verharding zoals blijkt uit tabel 5.2 met 1.131 m² toe. Dit wordt met name veroorzaakt door de aanleg van de nieuwe weg aan de oostkant van het plangebied. HHSK hanteert als uitgangspunt dat voor een toename in verharding boven 500 m² compensatie nodig is. Bij middelgrote plannen past HHSK daarvoor een gestandaardiseerde berekeningsmethode toe, die per gebied kan verschillen. Bij een ontwikkeling op korte afstand ten zuiden van het plangebied (wijzigingsplan 'Annie M.G. Schmidtpark, Happy Italy', vastgesteld januari 2019) werd voor het peilgebied een compensatie-eis van 14% aangegeven. Een dergelijke eis zou hier een compensatieopgave van $(1.131 - 500) \times 0,14 = 88,34$ m² opleveren. Zoals blijkt uit afbeelding 5.6 zijn er in de directe omgeving voldoende locaties (hoewel merendeels op het grondgebied van HHD) beschikbaar om ook dit extra wateroppervlak te realiseren. Daarnaast heeft het HHSK in het kader van het hierboven genoemde wijzigingsplan beoordeeld dat een opgave van 227 m² voor de ontwikkeling aldaar niet nodig was omdat in het Annie M.G. Schmidtpark al voldoende oppervlaktewater aanwezig is om de toename in de waterberging op te vangen. De hier benodigde watercompensatie zal nog nader met HHSK worden afgestemd.



Afbeelding 5.6: Waterbergingslocaties in en om het plangebied (bron: Stijlgroep, april 2023).

Deze waterparagraaf en berekening van de watercompensatie zal voor advies aan het Hoogheemraadschap van Delfland en het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard worden voorgelegd.

Veiligheid

Het plangebied ligt niet in een gebied met een specifiek overstromingsrisico. Zoals blijkt uit afbeelding 5.2 bevindt zich aan de oostzijde van het plangebied een waterkering, de landscheiding ter hoogte van het Berkelsdijkje. Deze landscheiding is op de leggerkaart aangeduid als overige waterkering. Direct ten westen hiervan ligt een primaire watergang. Daarnaast bevindt de waterkering zich op de grens van twee beheergebieden: voor de watergang en de rest van het plangebied ten westen daarvan is het Hoogheemraadschap van Delfland bevoegd gezag, de landscheiding valt grotendeels binnen het gebied van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard. Ter bescherming van de waterkering is ter plaatse de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' uit het vigerende bestemmingsplan onverminderd overgenomen.

Ter plaatse van de landscheiding en het Berkelsdijkje is de verlegging van de Raadhuislaan / Molenwerfstraat voorzien. De nieuw aan te leggen weg loopt dus gedeeltelijk over de landscheiding, in het beheergebied van twee hoogheemraadschappen. Zoals geconstateerd in de studie naar de wegverlegging door Witteveen+Bos (zie bijlage 1), hebben de eisen van beide waterschappen geleid tot aanpassing van het schetsontwerp. Zo wordt onder meer een weg met duiker over de watergang nu als brug uitgevoerd, om te voorkomen dat het stroomprofiel wordt verkleind. In het kader van het definitieve ontwerp en de benodigde werkzaamheden zal nadere afstemming plaatsvinden met beide hoogheemraadschappen.

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.

In het plangebied wordt het huishoudelijk afvalwater (droogweerafvoer; DWA) aangesloten op het bestaande (druk)rioleringsstelsel van de gemeente Lansingerland. Hemelwater dat op daken, wegen en parkeerharding valt, wordt gescheiden afgekoppeld van het DWA en afgevoerd naar het oppervlaktewater. In het plangebied is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. 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 uitloggen (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.

Natuurvriendelijke oevers

In het plangebied worden voor een deel natuurvriendelijke oevers aangelegd. In het masterplan Berkel Centrum Oost (vastgesteld op 3 maart 2022) zijn de beoogde natuurvriendelijke oevers ingetekend (pagina 15). Natuurvriendelijke oevers zijn voorzien aan de oostzijde van het oppervlaktewater ten oosten van de Hergerborchlocatie.

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 bij parkeerplaatsen of watervasthoudende maatregelen zoals de aanleg van wadi's, groene daken en het afkoppelen van hemelwaterafvoer (regentonnen). In paragraaf 7.9 wordt het Convenant klimaatadaptief bouwen nader benoemd en toegelicht.

5.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan en de voorgenomen ontwikkelingen. Het bestemmingsplan zal voor advies worden voorgelegd aan het Hoogheemraadschap van Delfland, en met betrekking tot landscheiding / waterkering aan de oostzijde ook het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard.

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.

Meldingsplicht

De algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden is altijd van toepassing. Op basis van paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet moet iedereen die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of kan vermoeden dat het een (roerend of onroerend) monument betreft, dit melden bij de minister van OCW (of in deze, bij de gemeente Lansingerland, of bij diens archeologisch adviseur Archeologie Delft via tel. nr. 14 010). Indien het bevoegd gezag van mening is dat dit noodzakelijk is, moet er tijd en ruimte geboden worden de resten te onderzoeken, documenteren en eventueel veilig te stellen. Het niet melden van het aantreffen van oudheden is een overtreding van de Erfgoedwet en daarmee een strafbaar feit. Consequenties die hieraan verbonden kunnen worden, zijn het intrekken van de verleende omgevingsvergunning of het opleggen van een geldboete.

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 de vigerende bestemmingsplannen 'Centrum Berkel en Rodenrijs' en 'Gemeentehuislocatie' is voor de gronden aan de west- en noordkant van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3/2' opgenomen. In de bijbehorende regeling is een onderzoeksplicht opgenomen

voor ingrepen groter dan 50 m² en een verstoringsdiepte van dieper dan 0,3 m -mv. Voor een kleinere strook ten zuiden daarvan en de gronden rond de begraafplaats geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2/1', met een vrijstellingsgrens van 100 m² en 0,5 m -mv.

Archeologisch bureauonderzoek (2020)

Voor het centrale deel van het plangebied – de Hergerborchlocatie en het parkeerterrein aan de Molenwerfstraat – heeft Vestigia een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Doel van dit was vast te stellen of er in het plangebied sprake is (of kan zijn) van archeologische resten die door de ingrepen verstoord dreigen te worden en, indien mogelijk, uitspraken te doen over de waarde hiervan in termen van fysieke en inhoudelijke kwaliteit zoals zeldzaamheid en gaafheid. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 5.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat aan het grootste deel van het onderzoeksgebied op basis van het landschap een lage archeologische verwachting kan worden toegekend. Het gebied valt binnen (laaggelegen) wadvlakten die in principe nooit geschikt zijn geweest voor bewoning. Van het bovenliggende veenpakket is weinig over en wat er is overgebleven is sterk verstoord waardoor het veenpakket een lage archeologische verwachting heeft.

Eerder gold op basis van de nabijheid van het historische centrum van Berkel in het westen van het onderzoeksgebied een hoge tot middelhoge verwachting op het aantreffen van resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd; op basis van voortschrijdend inzicht kan de archeologische verwachting in deze zones echter worden bijgesteld tot 'laag'. Bronnen hiervoor zijn de eerder uitgevoerde archeologische onderzoeken binnen en ten noorden van het onderzoeksgebied, en de inventarisatie uitgevoerd in het kader van de actualisatie van de verwachtings- en beleidsadvieskaart (2016). De huidige historisch-cartografische studie geeft geen aanleiding om ondergrondse bouwhistorische waarden binnen het onderzoeksgebied te verwachten.

Het oostelijke deel van het onderzoeksgebied heeft een hoge archeologische verwachting. Dit betreft de historische 'Landscheiding', een kade die de grens vormde tussen Delfland en Schie-land. De landscheiding bevat, gezien de hogere ligging ten opzichte van de omgeving, een strook restveen die mogelijk bewoningssporen bevat uit de periode vanaf de ontginning in de Middeleeuwen (10e-13e eeuw). Op de Cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland is deze Landscheiding als een historisch landschappelijke lijn van hoge waarde weergegeven.

Op basis van de resultaten van het onderzoek is de archeologische verwachting voor het noordelijke, westelijke en centrale deel van het plangebied 'laag', en adviseert Vestigia dan ook geen vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ). Bij bodemverstorende werkzaamheden vanaf maaiveld (zoals de aanleg van een weg) in het oostelijk deel van het plangebied (aan/rond het Berkelsdijkje) wordt een inventariserend veldonderzoek in de vorm van verkennende boringen geadviseerd, om de archeologische verwachting te toetsen en te bepalen of vervolgonderzoek benodigd is.

Aanvullend bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (2021/2023)

Sinds het bureauonderzoek uit 2020 is het plangebied uitgebreid, en worden ook de gronden rondom de Terpstraat meegenomen. Gezien de aangepaste plangrens, en de resultaten uit het eerdere bureauonderzoek (2020), heeft Vestigia daarom een gecombineerd aanvullend bureauonderzoek, en een inventariserend veldonderzoek door middel van verkennende boringen uitgevoerd (2021). Dit onderzoek is vervolgens in 2023 nog geactualiseerd, op basis van de actuele verbeelding van het bestemmingsplan. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 6.

Op basis van de resultaten van dit bureauonderzoek kan aan het grootste (centrale) deel van plangebied op basis van het landschap een lage archeologische verwachting worden toegekend. Het plangebied valt binnen (laaggelegen) wadvlakten die in principe nooit geschikt zijn geweest voor bewoning. Van het bovenliggende veenpakket is weinig over en wat er is overgebleven is sterk verstoord waardoor het veenpakket een lage archeologische verwachting heeft. Eerder gold

op basis van de nabijheid van het historische centrum van Berkel in het centrale deel van het plangebied een hoge tot middelhoge verwachting op het aantreffen van resten uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe Tijd; op basis van voortschrijdend inzicht kan de archeologische verwachting in deze zones echter worden bijgesteld tot “laag”. Bronnen hiervoor zijn de eerder uitgevoerde archeologische onderzoeken binnen en ten noorden van het plangebied, en de inventarisatie uitgevoerd in het kader van de actualisatie van de verwachtings- en beleidsadvieskaart (2016). De huidige historisch-cartografische studie geeft geen aanleiding om ondergrondse bouwhistorische waarden binnen het centrale deel van het plangebied te verwachten.

Het westelijk deel van het plangebied (omgeving Terpstraat) valt gedeeltelijk binnen het historische centrum van Berkel. Hier kunnen vanaf maaiveld resten worden aangetroffen (van activiteiten) gerelateerd aan de (post)Middeleeuwse bewoning en bijbehorende erven. De historisch-cartografische studie laat zien dat ook concrete ondergrondse bouwhistorische waarden binnen het westelijk deel van het plangebied te verwachten zijn: het betreft de “koepel en kerk”, behorende tot de remonstrantse kerk, zoals zichtbaar op de kadastrale minuut en op topografische kaarten tot 1900. Vanwege de op historische kaarten zichtbare historische bebouwing en erven geldt de hoge archeologische verwachting voor het noordwestelijke deel van het plangebied, met de opmerking dat hier ook delen zijn afgegraven geweest voor de waterhuishouding, zoals op basis huidige historisch-cartografische studie kan worden geconcludeerd.

Het oostelijke deel van het plangebied heeft een hoge archeologische verwachting. Dit betreft de historische “Landscheiding”, een kade die de grens vormde tussen Delfland en Schieland. De “Landscheiding” bevat, gezien de hogere ligging ten opzichte van de omgeving, een strook restveen die mogelijk bewoningssporen bevat uit de periode vanaf de ontginning in de Middeleeuwen (10e-13e eeuw). Op de Cultuurhistorische atlas van de provincie Zuid-Holland is deze Landscheiding als een historisch-landschappelijke lijn van hoge waarde weergegeven.

Om het archeologisch verwachtingsmodel te toetsen, is in augustus 2021 een verkennend booronderzoek uitgevoerd – op basis van de ingrepen zoals die op dat moment waren voorzien. In het oostelijk deel van het plangebied kan op basis van de boringen de archeologische verwachting naar beneden worden bijgesteld vanwege de aangetoonde bodemopbouw en verstoringen. Er is daarom geen reden tot vervolgonderzoek binnen dit deel van het plangebied. Bij het westelijke deel van het plangebied werd geconstateerd dat hier eventuele archeologische waarden vergraven zullen zijn geraakt, zodat de verwachting hier naar laag kan worden bijgesteld. Uitzondering vormt een klein gedeelte van het westelijke plangebied waarvoor de betredingstoestemming ontbrak.

Opgemerkt dient te worden dat op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart hier deels nog een onderzoeksplicht op ligt. Er zijn hier echter geen ingrepen meer gepland, zodat verder vervolgonderzoek in het kader van het bestemmingsplan hier niet aan de orde is.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek is de archeologische verwachting voor het centrale deel van het plangebied ‘laag’, en adviseert Vestigia dan ook geen vervolgstappen in het kader van de AMZ. Op basis van de huidige verbeelding bestemmingsplan en het vigerende archeologiebeleid, is hier ook geen onderzoek noodzakelijk.

Voor het oostelijk deel en vrijwel het gehele westelijk deel van het plangebied is de archeologische verwachting op basis van het inventariserend veldonderzoek eveneens bij te stellen naar laag. Vestigia adviseert daarom ook voor deze delen van het plangebied om geen vervolgstappen uit te voeren in het kader van de AMZ.

Een deel van het westelijke plangebied was niet toegankelijk ten tijde van het booronderzoek in 2021; hier blijft de archeologische verwachting/ dubbelbestemming in stand. Indien hier ingrepen plaatsvinden met een oppervlakte van meer dan 50 m² en dieper dan 30 cm dient hier nog aanvullend onderzoek te worden verricht. Met de voorgenomen ontwikkelingen zullen hier echter

geen ingrepen plaatsvinden, zodat verder onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet meer noodzakelijk.

6.1.3 Conclusie

Op basis van archeologisch onderzoek is voor vrijwel het gehele plangebied de archeologische verwachting laag, en vervolgonderzoek niet benodigd. Voor een klein deel aan de westkant van het plangebied blijft de archeologische verwachting / dubbelbestemming in stand. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

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

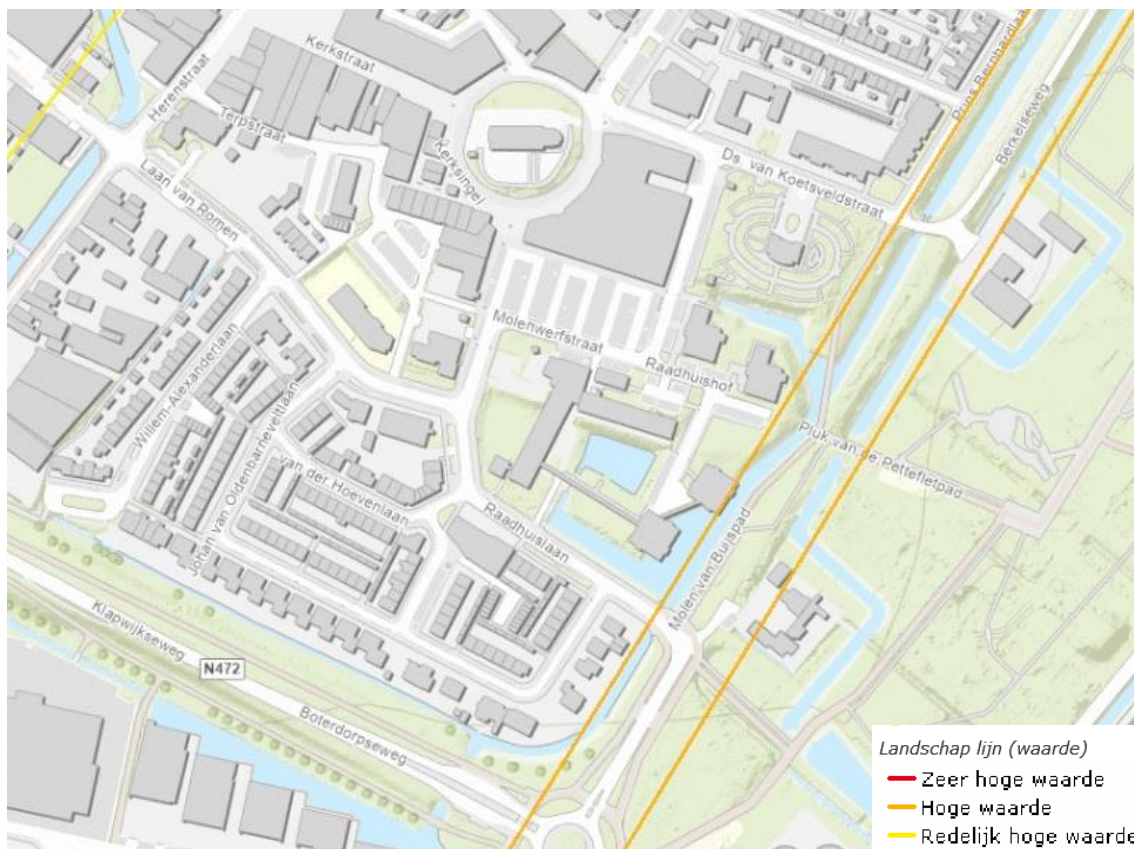
De gemeente Lansingerland heeft de ambitie om uit te groeien tot een aantrekkelijke parkstad waarin het goed wonen, werken en recreëren is. Om die ambitie te verwezenlijken voert de gemeente een uitgesproken ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Als onderdeel van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid is de Nota Cultuurhistorie 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 ten oosten van het plangebied een historisch-landschappelijke lijn (zie afbeelding 6.2). Dit betreft de landscheiding / het Berkelsdijkje langs de oostkant van het plangebied, die is gekenmerkt als historisch-landschappelijke lijn (poldergrens) met een hoge waarde. Binnen deze landschappelijke lijn wordt in de toekomstige situatie de Raadhuislaan doorgetrokken richting de Molenwerfstraat. In het ontwerp wordt rekening gehouden met de waarde van deze landschappelijke lijn. De nieuwe weg zal evenwijdig lopen aan het Berkelsdijkje en het bestaande fietspad. Ook blijft

de naastgelegen watergang behouden, en wordt de weg groen ingericht en begeleid door een bomenrij. Zodoende blijft de landschappelijke lijn intact en herkenbaar.



Afbeelding 6.2: Uitsnede van de provinciale culturele verwachtingskaart.

Nota Cultuurhistorie Plus

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

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

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan bevinden zich geen Rijks- of andere monumenten, en zijn geen karakteristieke panden en/of objecten aanwezig.

In het bestemmingsplan zijn, met het oog op het gemeentelijke beleid en aansluitend bij de bebouwing in de omgeving, de maximale afmetingen van alle bebouwing vastgelegd. Ook is de ringgracht – voor zover nog aanwezig en binnen het plangebied – bestemd als water. Verder is

in de Nota Cultuurhistorie Plus aangegeven dat het bovenland niet afgegraven en niet verhoogd mag worden, en dat er daartoe in het bestemmingsplan een vergunningstelsel opgenomen moet worden. In het noordwestelijk deel van het plangebied is sprake van bovenland, namelijk de historische dorpskern rondom de kerk. Hiertoe is de gebiedsaanduiding 'bovenland' overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, waarbij een regeling geldt die ziet op het verkrijgen van een vergunning voor de activiteiten afgraven en/of verhogen.

Daarnaast levert de beoogde herinrichting van de openbare ruimte een bijdrage aan een toekomstbestendig (oostelijk) centrumgebied. Zo wordt de ruimtelijke kwaliteit verhoogd met meer ruimte voor groen en langzaam verkeer, en de verkeers- en parkeersituatie in het gebied verbeterd. Hoewel op grond van vigerende bestemmingsplannen al deels mogelijk, voorziet dit bestemmingsplan in de integrale herontwikkeling van Berkel Centrum Oost.

6.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

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.

Dit bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het oostelijk centrumgebied van Berkel: de realisatie van 80 woningen op de Hergerborchlocatie, het verleggen van de Molenwerfstraat en het realiseren van 110 extra parkeerplaatsen. Deze ontwikkeling kan worden 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). De verschillende drempelwaardes (kolom 2) worden niet overschreden, waardoor het plan niet m.e.r.-plichtig is.

De drempelwaarden zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit m.e.r. is daarom wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig. Als blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER noodzakelijk.

Het bevoegd gezag moet, op basis van artikel 7.19 van de Wet milieubeheer een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen, zo vroeg mogelijk en in ieder geval voorafgaand aan de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hiertoe dienen de milieueffecten van de ontwikkeling te worden beschreven in een vormvrije m.e.r.-beoordeling, op te nemen in de toelichting van dit plan. Deze m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd aan de hand van de criteria van bijlage III van de Europese richtlijn 2011/92/EU:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect.

Kenmerken van het project

Het gehele plangebied kent een omvang van circa 35.000 m². De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit de realisatie van 80 sociale huurappartementen. De woningen worden verdeeld over vier appartementengebouwen die twee-aan-twee verbonden zijn, bestaande uit 4 à 5 bouwlagen. Ter plaatse bevindt zich deels een bestaand gebouw van het voormalige woonzorgcentrum Hergerborch, dat zal worden gesloopt.

Naast en in samenhang met deze ontwikkeling wordt het oostelijk centrumgebied van Berkel heringericht. De meest prominente ingreep is de aanleg van een nieuwe weg over het Berkelsdijkje aan de oostkant van het plangebied, die een nieuwe verbinding tussen de Raadhuislaan en Molenwerfstraat vormt. Daarmee wordt de ontsluiting en bereikbaarheid van het centrum in zuidelijke richting verbeterd. Daarnaast worden er 110 extra parkeerplaatsen in het gebied toegevoegd.

Deze komen met name terecht op het centrale parkeerterrein aan de Molenwerfstraat, aan het Raadhuis en rondom de Terpstraat. Samen met de nieuwe verkeers- en parkeerstructuur wordt de openbare ruimte van een kwaliteitsverbetering voorzien, onder meer door toevoeging van meer groen. Ook komt er meer ruimte voor langzaam verkeer, door inrichting van een deel van het centrumgebied als autoluw / 'shared space' en een verbeterde oost-westverbinding tussen het centrum en het Annie M.G. Schmidtpark.

Plaats van het project

Het plangebied omvat het oostelijk centrumgebied van Berkel. Het bevindt zich globaal tussen westelijk deel van het centrum en het Annie M.G. Schmidtpark, en ten zuiden van de Dorpskerk. Ten oosten van het plangebied bevindt zich een groene zone waar een landscheiding en het Berkelsdijkje lopen.

De woningbouwontwikkeling vindt plaats aan de zuidoostkant van het plangebied. Het betreft de locatie van het voormalige woonzorgcentrum Hergerborch. De ontwikkeling vindt plaats aan de west- en zuidzijde van het terrein; de bestaande bebouwing aan de noord- en oostkant blijft behouden.

Verder omvat het plangebied alle gronden waar wijzigingen in de openbare ruimte zijn voorzien. Het betreft in ieder geval een deel van het Berkelsdijkje ten oosten van de Hergerborchlocatie, waar de nieuwe wegverbinding is voorzien. Daarnaast maken het parkeerterrein aan de Molenwerfstraat en de Terpstraat deel uit van het plangebied. De overige gronden bestaan met name uit de omliggende wegen en openbare ruimten, en strekken zich globaal tussen de Dominee van Koetsveldstraat aan de noordoostkant tot het einde van de Terpstraat aan de westkant. De tussenliggende Dorpskerk, begraafplaats en andere bebouwing zijn geen onderdeel van de herontwikkelingen en daarmee niet in het plangebied opgenomen.

Kenmerken van het potentiële effect

Voor de beoogde herontwikkelingen zijn in het kader van dit bestemmingsplan alle milieu- en omgevingsaspecten uitvoerig onderzocht en beoordeeld. De afweging vindt impliciet plaats in de voorgaande hoofdstukken en volgende paragrafen. Hieruit blijkt dat hooguit in beperkte mate sprake is van nadelige effecten op het milieu, en dat er mogelijk ook positieve effecten zijn. Indien nadelige gevolgen optreden, zijn deze te compenseren. Maatregelen zullen worden uitgevoerd om negatieve effecten te beperken en positieve effecten te stimuleren. Zodoende zal geen sprake zijn van significante nadelige milieugevolgen. De geïnventariseerde effecten maken het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit is opgenomen in bijlage 14 bij deze toelichting.

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

Milieukundig (water)bodemonderzoek (juli 2020)

ABO-Milieuconsult heeft in juli 2020 voor het centrale deel van het plangebied, de Hergerborchlocatie en het parkeerterrein aan de Molenwerfstraat, een verkennend (water)bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport is opgenomen in bijlage 7, de bevindingen zijn hieronder samengevat.

Conclusies

- Tijdens het zintuiglijk onderzoek van de grond zijn verschillende bodemvreemde en/of op verontreiniging duidende kenmerken waargenomen. Ter plaatse van de geplande parkeerlocatie is in de bovengrond puin en repac aangetoond. In de ondergrond is puin, repac en baksteen aangetoond. Ter plaatse van de geplande woningbouw is in zowel de boven- als ondergrond baksteenresten aangetoond.
- Verkennend bodemonderzoek geplande woningbouwlocatie:
 - o In de grondmengmonsters M03, M04, M06, M07 (bovengrond 0,00-0,50 m-mv) overschrijden de gehalten kwik, lood, zink en PAK de betreffende achtergrondwaarden. De gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden.
 - o In de grondmengmonsters M10 t/m M16 (ondergrond, 1,00-2,00 m-mv) overschrijden de gehalten kwik, lood, molybdeen, PCB en PAK de betreffende achtergrondwaarden. De gehalten van de overige geanalyseerde parameters zijn alle lager dan de betreffende achtergrondwaarden.
- Grondwater verkennend bodemonderzoek geplande woningbouwlocatie:
 - o In het grondwater uit de peilbuizen 29, 32, 57 en 63 overschrijden de concentraties arseen en/of barium de betreffende streefwaarden. De concentraties van de overige geanalyseerde parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden.
- Grond verkennend bodemonderzoek geplande openbare parkeerlocatie:

- In de grondmengmonsters M17 en M18 (bovengrond, 0,00-0,50 m-mv) zijn de gehalten van alle geanalyseerde parameters lager dan de betreffende achtergrondwaarden.
- In de grondmengmonsters M19 en M23 t/m M27 (ondergrond, 0,50-5,40 m-mv) overschrijden de gehalten kobalt, koper, kwik, lood, zink, molybdeen, minerale olie PAK en PCB de betreffende achtergrondwaarden.
- In grondmengmonsters M28 en M29 (ondergrond, 4,50-9,00 m-mv) zijn de gehalten van alle geanalyseerde parameters lager dan de betreffende achtergrondwaarden.
- PFAS geplande openbare parkeerlocatie:
 - De gehalten PFOA en PFOS in grondmengmonster M20, afkomstig van de parkeerplaats, voldoen aan de achtergrondwaarden.
- Grondwater verkennend bodemonderzoek geplande openbare parkeerlocatie:
 - In het grondwater uit peilbuis 11 overschrijden de concentraties arseen en barium de betreffende streefwaarden. De concentraties van de overige geanalyseerde parameters zijn alle lager dan de betreffende streefwaarden.
- Verkennend waterbodemonderzoek huidige vijver:
 - De aanwezige baggerspecie (M21) is niet toepasbaar op of in de landbodem, is wel toepasbaar als klasse A in oppervlakte water en is verspreidbaar op aangrenzend perceel. De onderliggende bodemlaag (M22) is altijd toepasbaar op of in landbodem, altijd toepasbaar in oppervlaktewater en is verspreidbaar op aangrenzend perceel.
- PFAS waterbodemonderzoek:
 - De gehalten PFOA en PFOS in mengmonster M21 afkomstig van de sliblaag van de vijver zijn verhoogd aangetoond, maar voldoen aan de achtergrondwaarden. De gehalten PFOA en PFOS in mengmonster M22, afkomstig van de onderliggende laag van de vijver, voldoen aan de achtergrondwaarden.
 - De hypothese "De onderzoekslocatie is verdacht" dient op basis van de aangetoonde waarden in de grond, het grondwater en de waterbodem aangenomen te worden.

Aanbevelingen

De licht verhoogde waarden in zowel de boven- als ondergrond (geplande woningbouw en parkeerlocatie) zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Geadviseerd wordt, indien om civieltechnische redenen slib uit de vijver verwijderd dient te worden, de baggerspecie af te voeren naar een daartoe erkende verwerker.

De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van de omgevingsvergunning en het toekomstige gebruik. Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond zo veel mogelijk op de locatie te verwerken.

Tijdens het bodemonderzoek zijn puin, repac en baksteenresten aangetroffen en dient formeel een asbest bodemonderzoek conform de NEN 5707 en NEN 5897 uitgevoerd te worden om aan te tonen of er sprake is van asbest op de onderzoekslocatie.

(Verkennd) asbestonderzoek (juli 2021)

Tijdens het zintuiglijk onderzoek van de grond zijn verschillende bodemvreemde en/of op verontreiniging duidende kenmerken waargenomen. Om aan te tonen of sprake is van asbest op de onderzoekslocatie heeft ABO-Milieuconsult daarom in juli 2021 een asbest bodemonderzoek uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen in bijlage 8.

Op basis van het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- In geen van de boringen is in de grove fractie (> 20mm) asbestverdacht plaatmateriaal aangetroffen;
- In geen van de ruimtelijke eenheden, met betrekking tot het menggranulaat, is in de grove(> 20mm) en fijne fractie(< 20mm) asbestverdacht materiaal aangetoond;

- In mengmonster ASB08 (AMM07 veen met resten baksteen) is een concentratie asbest (gewogen concentratie) van 9,0 mg/kg.ds aangetroffen. Vermoedelijk betreft het verweerd plaatmateriaal (isolatieasbest met 30-60% chrysotiel), waarin het bindmiddel is opgelost, waardoor de concentratie is verhoogd. Dit heeft tevens de gebondenheid beïnvloed (van hecht naar niet hechtgebonden door het oplossen van het bindmiddel);
- In mengmonster ASB07 (AMM06 klei baksteen+grind) is een concentratie asbest (gewogen concentratie) van 2,9 mg/kg.ds aangetroffen. Dit betreft hechtgebonden vlakke plaat met 10-15% chrysotiel;
- In de overige mengmonsters van de grond met bijmengingen van baksteen of puin en het brekerzand is visueel en analytisch geen asbest aangetoond.

Daarnaast worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- In de veenlaag ter plaatse van boringen 3b1 (traject 1,50 - 3,50 m-mv) en 3b2 (traject 1,40 - 2,20 m-mv) is niet hechtgebonden chrysotiel asbest aangetroffen. In dit monster zijn losse asbestvezels aangetroffen, die niet meegenomen zijn in de berekening. Nader onderzoek lijkt door de geringe concentratie niet noodzakelijk. Doordat losse vezels zijn aangetroffen wordt wel aanbevolen het asbesthoudende veen te ontgraven en af te laten voeren naar een erkend verwerker. Let erop dat bij verwerking en afvoer van het asbesthoudende veen rekening moet worden gehouden met de verplichtingen uit de CROW 400.
- In de kleilaag met bijmengingen van baksteen en grind ter plaatse van boringen 6a1 en 6a2 (traject van 0,00 – 1,00 m-mv) is hechtgebonden chrysotiel asbest aangetroffen. Dit betreft een gering gehalte waardoor geen risico is op blootstelling aan asbest, ongeacht de bewerkingen die worden uitgevoerd (afgraven/omspitten enz.). Ook wanneer bij werkzaamheden de stukjes asbestcement daadwerkelijk worden gebroken is geen risico op blootstelling aan asbest.
- In het menggranulaat, de grond met bijmengingen van baksteen of puin en het brekerzand is visueel en analytisch geen asbest aangetoond. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Verkennd bodem- en asbestonderzoek (juli 2021)

Sinds het verkennend (water)bodemonderzoek uit 2020 is het plangebied uitgebreid, waardoor een tweetal locaties nog niet was onderzocht. Naar aanleiding daarvan heeft ABO-Milieuconsult in aanvulling op het eerdere onderzoek, in juni-juli 2021 een vooronderzoek, verkennend bodemonderzoek (conform NEN 5725 en NEN 5740) en verkennend asbestonderzoek (afgeleid van NEN 5707) uitgevoerd. In aanvulling op het verkennend (water)bodemonderzoek van juli 2020 zijn hierin twee deellocaties onderzocht: de westelijke locatie rondom de Terpstraat (circa 5.080 m²), en de oostelijke locatie ter hoogte van het Raadhuisshof (circa 8.750 m²).

De rapportage van het onderzoek is opgenomen in bijlage 9. Samengevat worden op basis van de onderzoeksresultaten de volgende conclusies getrokken en aanbevelingen gedaan.

Conclusies

- In de opgeboorde grond van deellocatie 1 (Terpstraat e.o.) en 2 (Raadhuislaan e.o.) zijn verschillende bodemvreemde materialen aangetroffen (puin, baksteen of plastic).
- De boven- en ondergrond ter plaatse van deellocatie 1 is plaatselijk maximaal licht verontreinigd met minerale olie, zink, cadmium, kwik, lood en PAK.
- Het grondwater ter plaatse van deellocatie 1 is licht verontreinigd met xylenen.
- Ter plaatse van deellocatie 1 is in het veen met bijmengingen van baksteen (traject 0,8 – 1,5 m-mv), analytisch niet hecht gebonden asbest aangetoond. Het criterium voor nader asbestonderzoek (50 mg/kg.ds) wordt niet overschreden. Vermoedelijk betreft het verweerd chrysotiel plaatmateriaal (asbest-koord met 60-100% asbest), waarin het bindmiddel is opgelost, waardoor de aangetroffen concentratie is verhoogd.
- Ter plaatse van deellocatie 2 is in de grondmengmonsters M2.01 (bovengrond) en M2.04 (ondergrond) een lichte verontreiniging met de parameter kwik, lood of molybdeen aangetoond. In grondmengmonsters M2.02 (bovengrond) en M2.03 (ondergrond) zijn geen verhoogde gehalten ten opzichte van de achtergrondwaarden en/of de detectiegrens aangetoond.

- In de mengmonsters van de klei met sporen baksteen (deellocatie 2) is zowel in de boven- als in de ondergrond, analytisch geen asbest aangetoond.
- In de klei met sporen puin (traject 0,5 – 1,0 m-mv; deellocatie 2), is analytisch asbest aangetoond. Dit betreft hechtgebonden vlakke plaat met 10-15% chrysotiel. Het criterium voor nader asbestonderzoek (50 mg/kg.ds) wordt niet overschreden.
- In de bodem van deellocatie 1 en 2 zijn geen verhoogde waarden van de parameter arseen aangetroffen.
- Op het maaiveld van deellocatie 2 (gras of plantsoen) is middels een maaiveldinspectie geen asbestverdacht materiaal aangetroffen op de locaties waar een asbestverdachte bijmenging in de bovengrond voorkomt.
- De hypothese "De onderzoekslocatie is onverdacht" dient op basis van de licht verhoogde gehalten aan minerale olie, zink, cadmium, kwik, lood en PAK in de boven- en ondergrond en de licht verhoogde concentraties aan xylenen, barium of naftaleen in het grondwater, verworpen te worden.

Aanbevelingen

- De licht verhoogde gehalten aan minerale olie, zink, cadmium, kwik, lood, molybdeen en PAK in de boven- en ondergrond en de licht verhoogde concentraties aan barium en naftaleen in het grondwater zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek ter plaatse van deellocatie 1 en 2.
- Aanvullend onderzoek naar de gedempte sloten is vermoedelijk niet noodzakelijk. Demping lijkt te hebben plaatsgevonden met gebiedseigen materiaal.
- Ter plaatse van deellocatie 1: Terpstraat is sprake van een plaatselijk lichte verontreiniging met asbest in de veenlaag ter plaatse van boring 1.01 (traject 0,80 - 1,50 m-mv). In deze veenlaag is niet hechtgebonden chrysotiel asbest aangetroffen. Nader onderzoek lijkt door de geringe concentratie niet noodzakelijk. Doordat niet hechtgebonden vezels zijn aangetroffen wordt wel aanbevolen het asbesthoudende veen te ontgraven en af te laten voeren naar een erkend verwerker. Let erop dat bij verwerking en afvoer van het asbesthoudende veen rekening moet worden gehouden met de verplichtingen uit de CROW 400.
- Ter plaatse van deellocatie 2: Raadhuislaan en omstreken is sprake van een plaatselijk lichte verontreiniging met asbest in het klei ter plaatse van boring 2.06 (traject 0,50 - 1,00 m-mv). Het criterium voor nader asbestonderzoek (50 mg/kg.ds) wordt niet overschreden, aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.
- De vastgestelde bodemkwaliteit ter plaatse van beide deellocaties vormt vermoedelijk geen belemmering voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond zo veel mogelijk op de locatie te verwerken.

7.3.3 Conclusie

Op basis van een verkennend (water)bodemonderzoek voor het centrale deel van het plangebied wordt geconcludeerd dat aangetroffen licht verhoogde waarden in boven- en ondergrond geen aanleiding geven tot nader bodemonderzoek. De vastgestelde bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de aanvraag van de omgevingsvergunning en het toekomstige gebruik. Ook met betrekking tot de later onderzochte westelijke en oostelijke deellocatie wordt geconcludeerd dat er geen aanleiding is voor nader bodemonderzoek, en de vastgestelde bodemkwaliteit vermoedelijk geen belemmering vormt voor de aanvraag van de omgevingsvergunning (activiteit bouwen). Aanbevolen wordt om bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond zo veel mogelijk op de locatie te verwerken, en baggerspecie uit de vijver af te voeren naar een erkend verwerker. Naar aanleiding van waargenomen bodemvreemde en/of op verontreiniging duidende kenmerken is een asbest bodemonderzoek uitgevoerd. De aangetroffen gehalten geven geen aanleiding tot nader onderzoek of blootstelling. Aanbevolen wordt het asbesthoudende veen te ontgraven en af te laten voeren naar een erkend verwerker.

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.

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

In het kader van de voorgenomen ontwikkelingen binnen dit bestemmingsplan heeft KuiperCompagnons een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 10. De nieuwe woningen liggen binnen de in de Wgh vastgelegde onderzoekszone van de N472 en de HSL, zodat op grond van de Wgh akoestisch onderzoek noodzakelijk is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn tevens de omliggende 30 km/uur wegen meegenomen in het onderzoek. De locatie Hergerborch ligt niet binnen de onderzoekszone van een gezoneerd

industrieterrein. Akoestisch onderzoek in het kader van industrielawaai is dan ook niet benodigd. Door de nieuw aan te leggen weg wordt het parkeerterrein Molenwerfstraat ontsloten richting de N472. In de huidige situatie wordt dit parkeerterrein ontsloten via de Molenwerfstraat en Raadhuislaan. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidbelasting van de nieuwe weg op de omliggende nieuwe en bestaande woningen beoordeeld. Tevens is het akoestisch effect van de gewijzigde verkeersstromen op de bestaande woningen beoordeeld.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde alleen wordt overschreden door het verkeer op de omliggende 30 km-wegen. Bij de beoordeling van de karakteristieke geluidwering (aanvraag bouwvergunning) wordt ook de hogere geluidsbelasting door het verkeer op deze 30 km-wegen betrokken. Aangezien de wegen een maximale snelheid hebben van 30 km/uur, is het niet mogelijk om hogere waarden aan te vragen.

De nieuwe appartementen hebben een geluidluwe gevel voor zover één van de gevels van de appartementen is georiënteerd op de zijde waar de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen moet hiermee rekening worden gehouden. Voor enkele woningen langs de Raadhuislaan/Laan van Romen is sprake van een geluidsbelasting van hoger dan 53 dB op de buitenruimte. Door het toepassen van een asfalt- of stille elementenverharding op de Raadhuislaan en een deel van de Laan van Romen, of door de toepassing van bouwkundige maatregelen in de vorm van een gesloten borstwering van circa 1,2 m al dan niet in combinatie met de toepassing van absorptie tegen het plafond van de balkons, kan deze buitenruimte passend worden gemaakt in het geluidbeleid.

Op een aantal woningen vindt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats door het verkeer op de nieuw aan te leggen 30 km-weg. Door het toepassen van een asfalt- of stille elementenverharding, wordt de geluidbelasting met circa 2 dB gereduceerd, waardoor op minder woningen een overschrijding van de grenswaarde plaatsvindt. Voor deze woningen dient onderzoek plaats te vinden naar de geluidwering van de gevels. Aangezien de weg een 30 km/uur weg betreft kan geen hogere waarde worden vastgesteld.

Vanwege de hierboven beschreven ontwikkelingen vindt een verandering plaats van de verkeersstromen op de 30 km/uur wegen in en rond het plangebied. Dit leidt op diverse plaatsen in het plan tot een significante verhoging van de geluidbelasting. Door het aanleggen van een asfaltverharding of stille elementenverharding kan dit aantal worden gereduceerd. Voor de woningen waar na maatregelen nog steeds sprake is van een toename van de geluidsbelasting van 1,5 dB dient onderzoek plaats te vinden naar de geluidwering van de gevels.

7.4.3 Conclusie

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde alleen wordt overschreden door verkeer op omliggende 30 km-wegen. Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen moet rekening gehouden worden met geluidluwe gevels. Door toepassing van bron- en/of bouwkundige maatregelen kunnen de buitenruimtes passend worden gemaakt in het geluidbeleid. Het verkeer op de nieuwe weg veroorzaakt een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde op een aantal woningen, waarvoor onderzoek naar de geluidwering van de gevels nodig is. Daarnaast leiden de veranderde verkeersstromen als gevolg van de ontwikkelingen in het plan op een aantal plekken tot significante verhoging van de geluidbelasting; voor woningen waar na toepassing van maatregelen nog sprake is van een toename van 1,5 dB is ook onderzoek nodig naar geluidwering van de gevels.

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

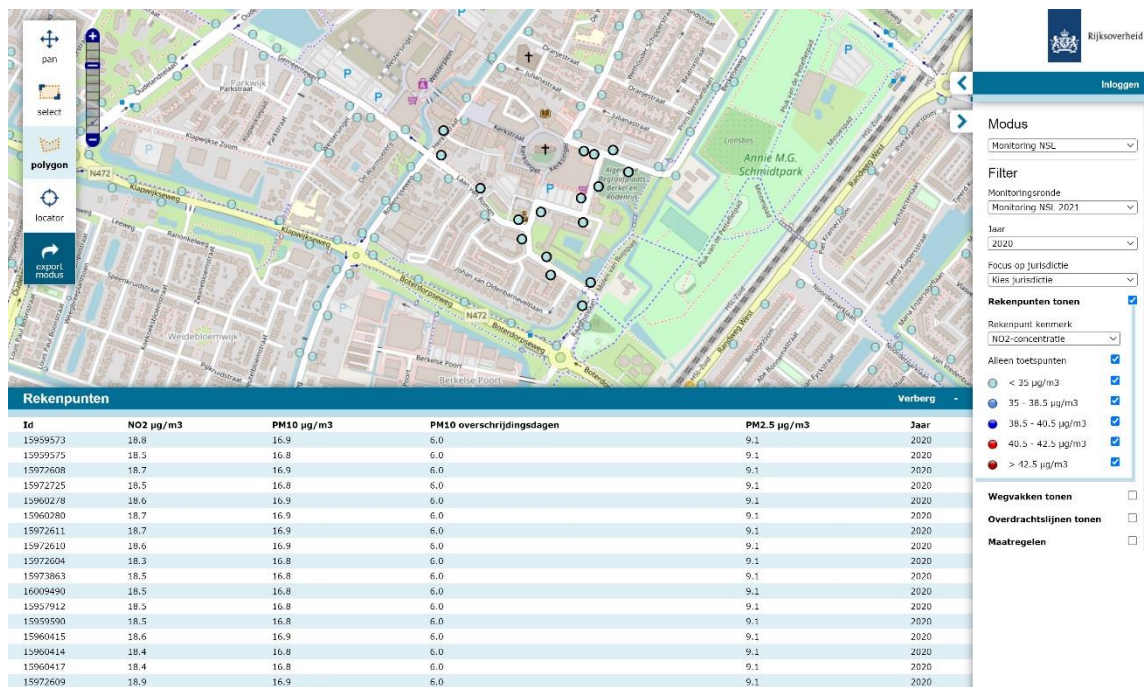
In de regeling NIBM is aangegeven dat een woningbouwlocatie met maximaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg is aan te merken als een ontwikkeling die 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. De realisatie van 80 woningen blijft ruimschoots onder deze grenswaarde. De ontwikkeling kan zodoende worden aangemerkt als 'niet in betekenende mate' bijdragend aan 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 luchtverontreinigende stoffen beschouwd ter plaatse van het plangebied. In de NSL-monitoringstool zijn langs de belangrijkste wegen (Dominee Van Koetsveldstraat, Molenwerfstraat, Raadhuislaan,

Laan van Romen, Herenstraat) de jaargemiddelde concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ bepaald. In afbeelding 7.1 zijn deze concentraties weergegeven voor het peiljaar 2021.

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 2021 (opgelichte punten zijn opgenomen in de tabel) (bron: NSL-monitoringstool).

7.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

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 bestemmingsplan dient voor nieuwe situaties rekening te worden gehouden met de richtafstanden van de VNG-handreiking. Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van 80 nieuwe woningen mogelijk, wat geldt als gevoelige functie. Daarnaast worden in de nabijheid van de nieuwe en bestaande woningen in het gebied nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd.

In de omgeving van het plangebied zijn, naast woningen, verschillende bedrijven/inrichtingen aanwezig en/of bestemd in het vigerende bestemmingsplan. Daardoor is het gebied aan te merken als 'gemengd gebied'. Voor een dergelijk gebied mogen de VNG-richtafstanden, zoals genoemd in de VNG-publicatie, worden gereduceerd (dat wil zeggen: één stap terug in de richtafstand).

In dit kader heeft KuiperCompagnons in 2020 een quickscan uitgevoerd met betrekking tot het aspect bedrijven en milieuzonering. De bevindingen zijn samengevat in een notitie, die is opgenomen in bijlage 11.

Omliggende bedrijven / bestemmingen

In de omgeving van het plangebied bevinden zich drie relevante vigerende bestemmingen: 'Maatschappelijk' en 'Kantoor' ten westen en 'Bedrijf' ten zuiden van de nieuwe woningen (Hergerborchlocatie). De bedrijven / bestemmingen en de bijbehorende richtafstanden zijn in de notitie afzonderlijk behandeld. Hierbij wordt geconcludeerd dat deze functies geen belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De richtafstanden reiken niet tot de nieuwe woningen.

Parkeerplaatsen Molenwerfstraat

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een herinrichting en uitbreiding van het parkeerterrein aan de Molenwerfstraat. Het realiseren van deze parkeerplaatsen is in beginsel al mogelijk binnen de vigerende verkeersbestemming. In de quickscan zijn hiervoor verschillende varianten onderzocht.

Voor een parkeerterrein geldt op basis van de VNG-publicatie een richtafstand van 10 meter in een gemengd gebied. Uit het onderzoek blijkt dat de nieuwe woningen deels binnen een afstand van 10 m van het toekomstige parkeerterrein (in de gekozen variant) zijn voorzien. Ook blijkt dat het nieuwe parkeerterrein dicht bij de nieuwe woningen komt te liggen dan het huidige parkeerterrein. Nu de richtafstand tussen de verkeersbestemming en de nieuwe gevoelige objecten niet geheel wordt gerespecteerd, is in beginsel een nadere beschouwing (akoestisch onderzoek) noodzakelijk.

Omdat de overschrijding van de richtafstand en de wijzingen ten opzichte van de vigerende planologische situatie echter beperkt zijn kan worden volstaan met een beknopte nadere beschouwing / onderbouwing. Om het akoestisch effect van de uitbreiding / wijziging van de parkeerplaatsen en rijroutes inzichtelijk te maken, is in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ook het parkeerterrein aan de Molenwerfstraat betrokken. Daarbij is eveneens de geluidbelasting ter

plaatse van de (bepalende) bestaande woningen beschouwd en een vergelijking gemaakt met de huidige situatie. De resultaten daarvan zijn beschreven in paragraaf 7.4. Bij het gebruik van de parkeerplaatsen zullen verder ook piekgeluiden (maximale geluidsniveaus) optreden, bijvoorbeeld door het dichtslaan van portieren. Omdat deze in de vigerende situatie ook al optreden is geen sprake is van een verslechtering van het akoestisch woon- en leefklimaat.

7.6.3 Conclusie

Omliggende bedrijven/bestemmingen vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Voor het parkeerterrein aan de Molenwerfstraat wordt niet geheel aan de richtafstand tot de nieuwe woningen voldaan; het effect van het parkeerterrein op bestaande en nieuwe woningen is daarom in het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï betrokken (zie paragraaf 7.4).

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).

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) hanteert een vaste afstand van 200 meter, gemeten vanaf de buitenrand van de transportroute, voor het verantwoordingsgebied. Binnen dit gebied dient de hoogte van het GR inzichtelijk te worden gemaakt. Het invloedsgebied is afhankelijk van de afstand van de 1% letaliteitsgrens van de verschillende stoffen over de transportroute. Voor de meest bepalende stofcategorie GF3 (zoals LPG) is dat 355 meter, gemeten vanaf de as van de transportroute. Binnen het invloedsgebied dient een motivering te worden opgesteld over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht GR wordt, net als in het Bevb, onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het GR.

7.7.2 Onderzoek

In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig waarnaar onderzoek benodigd is. Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er zodoende geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen.

7.7.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan. In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het bestemmingsplan voor advies voorgelegd aan de veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond.

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.

Kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn enkele relevante kabels en leidingen aanwezig, met name aan de oostkant. Langs de oostrand van het plangebied loopt in de ondergrond een waterleiding. Het betreft een persleiding van de gemeente Lansingerland. In het bestemmingsplan 'Annie M.G. Schmidtpark' is hiervoor de dubbelbestemming 'Leiding – Water' opgenomen.

Daarnaast ligt onder de beoogde nieuwe weg een hoge druk gasleiding van Stedin. Ook bevinden zich in de bocht waar het oppervlaktewater wordt doorbroken een middenspanningskabel van Stedin en een aantal datakabels van verschillende beheerders. In de variantenstudie voor de wegverlegging van Witteveen+Bos (2020, zie bijlage 1) zijn deze kabels en leidingen als aandachtspunt gemarkeerd. Daarbij wordt geconcludeerd dat de aanwezigheid van deze kabels en leidingen de realisatie van de wegverlegging niet in de weg hoeven te staan. Wel dienen hierover

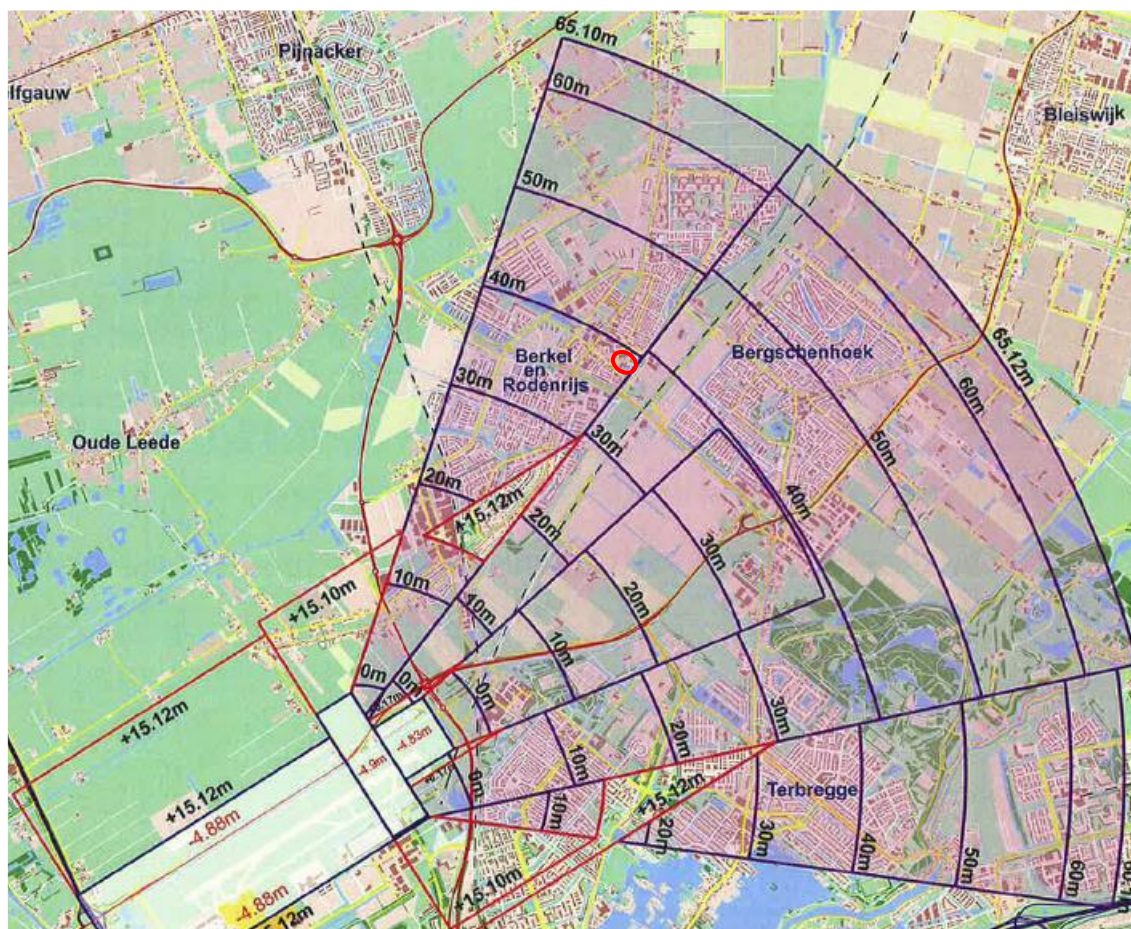
nadere afspraken gemaakt te worden met de netbeheerders. In het ontwerp van de weg en de bruggen wordt rekening gehouden met de aanwezige kabels en leidingen.

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 burgerluchtvaart-criteria dient beoordeeld te worden of de voorgenomen bouwplannen en werktuigen van invloed zijn op de correcte werking van CNS-hulpmiddelen.

Het plangebied bevindt zich binnen het toetsingsvlak van 30-40 m (afbeelding 7.4). Met dit bestemmingsplan wordt geen bebouwing mogelijk gemaakt van 30 m of hoger. De maximale bebouwingshoogte van de nieuwbouw bedraagt 15 m. De ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de toetsingsvlakken luchtverkeer.



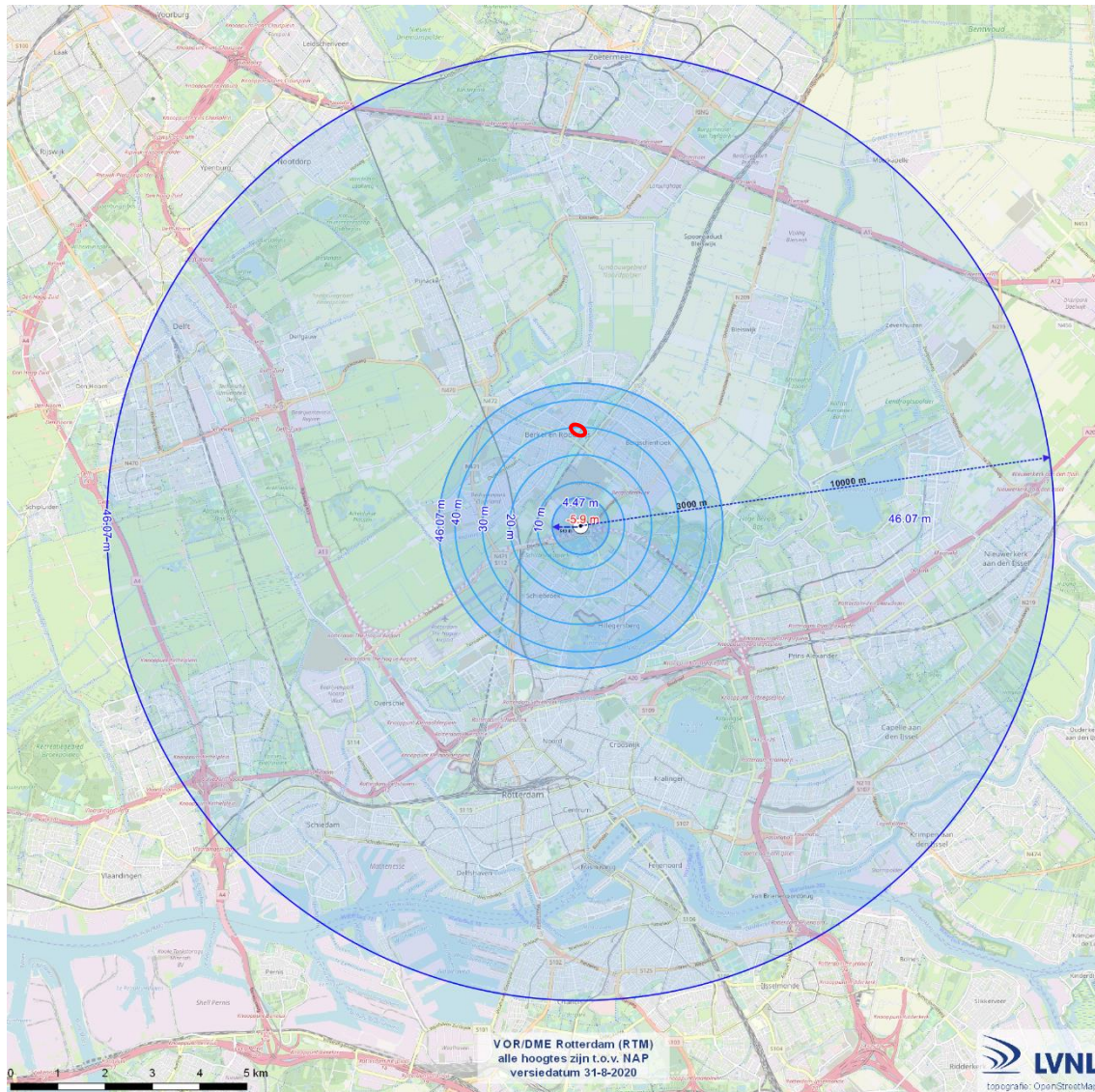
Afbeelding 7.4: toetsingsvlakken ILS 24.

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 ligt grotendeels binnen de zone met een toetsingshoogte van 20-30 m. De maximale bouwhoogte binnen het bestemmingsplan bedraagt 15 m. De beoogde ontwikkelingen vormen zodoende geen belemmering. 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 aanvliegroute (invliegfunnel). In verband met de vliegveiligheid geldt er binnen de aanvliegroute een hoogtebeperking voor gebouwen en andere bouwwerken tot de aangegeven hoogtes. De maximale bouwhoogte binnen dit bestemmingsplan bedraagt 15 m. Zoals blijkt uit afbeelding 7.6 wordt de toetsingshoogte ter plaatse van het plangebied daarmee niet overschreden. 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 doorlaat-waarde 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

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 klimaat-bestedigheid 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 her- en nieuwe 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 woningen wordt in ieder geval toepassing gegeven aan de wettelijke verplichtingen op het gebied van duurzaamheid. Zo zullen de woningen onder meer zonder gas-aansluiting 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.

In de openbare ruimte wordt daarnaast rekening gehouden met klimaatadaptatie. Zo wordt meer groen aan het – momenteel sterk versteende – gebied toegevoegd, onder andere in de vorm van nieuwe bomen. Dit draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit, maar zorgt ook voor het tegengaan van hittestress, wateropvang en CO₂-opslag. Ook worden veel van de nieuwe parkeerplaatsen uitgevoerd in halfverharding (grasbetontegels). Dit biedt meer ruimte voor het opvangen en verwerken van (toenemende hoeveelheden) hemelwater, en draagt zo bij aan de klimaatbestendigheid van de openbare ruimte.

8 Uitvoerbaarheid

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens 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 bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

De herinrichting van de openbare ruimte voert de gemeente zelf uit. Met betrekking tot de ontwikkeling op de Hergerborchlocatie 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 bestemmingsplan wordt voorzien in de herontwikkeling van de Hergerborchlocatie naar 80 nieuwe sociale huurwoningen. Dit wordt gecombineerd met een herinrichting van de openbare ruimte van het oostelijk centrumgebied van Berkel, met een verlegging van de Raadhuislaan / Molenwerfstraat en aanleg van extra parkeerplaatsen. Het nieuwbouwplan geeft een nieuwe invulling aan de locatie van het voormalige woonzorgcentrum Hergerborch. Daarmee wordt voorzien in een omvangrijke woningbehoefte. Qua maat, schaal en ontwerp wordt de nieuwe bebouwing ingepast in de omgeving. De herinrichting van Berkel Centrum Oost levert daarnaast een bijdrage aan een toekomstbestendig centrumgebied. De nieuwe verkeersstructuur zorgt voor vermindering van de verkeersdruk, en verbetering van de bereikbaarheid en veiligheid in het gebied. De extra parkeerplaatsen zorgen voor een verlichting van de bestaande parkeerdruk. Daarnaast wordt met de herinrichting de ruimtelijke kwaliteit in het gebied vergroot, onder andere door de toevoeging van meer groen en meer ruimte voor langzaam verkeer in het gebied.

In het kader van het masterplan heeft de afgelopen jaren een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. Met de klankbordgroep is veelvuldig gesproken en voor omwonenden is een webinar georganiseerd.

Gezien het bovenstaande wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd geacht. Los daarvan wordt in de bestemmingsplanprocedure de mogelijkheid geboden om zienswijzen in te dienen (zie ook hoofdstuk 9 van deze toelichting).

8.3 Handhavingsaspecten

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

moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en 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

Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening met ingang van 22 juni 2023 vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn werd eenieder in de gelegenheid gesteld schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerpbestemmingsplan in te dienen. In het kader van de inspraakprocedure zijn geen reacties binnengekomen.

Overleg

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

In dit kader is het vooroverlegbestemmingsplan voor advies toegezonden aan de verschillende belanghebbende instanties. Van elf instanties is een inhoudelijke reactie binnengekomen. De ontvangen overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een Nota inspraak en overleg, die als bijlage 13 bij deze toelichting zal worden gevoegd. In de nota is gemotiveerd aangegeven welke punten al dan niet tot aanpassing van het bestemmingsplan hebben geleid. Daarnaast is in de nota aangegeven welke ambtshalve wijzigingen in het voorontwerpbestemmingsplan zijn doorgevoerd.

9.2 Ontwerpfase

Na afronding van het vooroverleg wordt de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De eventuele aanpassingen en/of aanvullingen volgend uit de overlegreacties worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, evenals mogelijke ambtshalve wijzigingen.

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

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook worden de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), en wordt aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving). De eventueel ontvangen zienswijzen worden te zijner tijd samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien in de Nota zienswijzen en staat van wijzigingen, die als bijlage bij deze toelichting zal worden opgenomen.

9.3 Vaststellingsfase

De eventuele aanpassingen die volgen uit de zienswijzen worden doorgevoerd, evenals mogelijke ambtshalve wijzigingen. Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. 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. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking en kunnen vergunningen worden afgegeven.