

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Berkel en Rodenrijs, Molenweg 59



Colofon

Gegevens over het project:

Planstatus:	vastgesteld
Plan identificatie:	NL.IMRO.1621.TAMMolenweg59-VAST
Datum:	2026-03-06
Kenmerk Buro SRO:	SR240397
Contactpersoon Buro SRO:	██

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Houweling Architecten
----------------	-----------------------

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres:	't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.burosro.nl



Inhoudsopgave

1 Inleiding	6
1.1 Inleiding en aanleiding.....	6
1.2 Ligging en begrenzing	6
1.3 Leeswijzer	7
2 Planbeschrijving	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	9
3 Toetsing aan omgevingsplan	12
3.1 Huidige regeling omgevingsplan.....	12
3.2 Strijdigheid activiteit(en) en voorgenomen wijziging in relatie tot omgevingsplan	12
3.3 Te volgen procedure.....	13
4 Beleidskaders	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.3 Gemeentelijk beleid	17
4.4 Conclusie	18
5 Juridische kaders	19
5.1 Juridische kaders Rijk.....	19
5.2 Juridische kaders provincie.....	23
5.3 Juridische kaders gemeente	24
5.4 Conclusie	24
6 Omgevingsaspecten	25
6.1 M.e.r.-beoordeling	25
6.2 Bodem	26
6.3 Cultuurhistorie en archeologie	27
6.4 Duurzaamheid	28
6.5 Externe veiligheid	28
6.6 Geluid door activiteiten.....	31
6.7 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen	32
6.8 Geur.....	33
6.9 Gezondheid	34
6.10 Kabels en leidingen.....	34
6.11 Klimaatadaptatie	34
6.12 Ladder voor duurzame verstedelijking	35



6.13 Licht	36
6.14 Luchtkwaliteit	36
6.15 Mobiliteit	37
6.16 Natuur en ecologie	38
6.17 Omgevingsveiligheid.....	41
6.18 Rotterdam The Hague Airport	41
6.19 Slagschaduw van windturbines	41
6.20 Stedenbouw, landschap en ruimtelijke kwaliteit	42
6.21 Trillingen	42
6.22 Water.....	43
7 Juridische aspecten	48
7.1 Inleiding	48
7.2 Wijziging van het omgevingsplan	48
7.3 Omgevingsplan Lansingerland	48
8 Haalbaarheid	50
8.1 Financieel economische uitvoerbaarheid	50
8.2 Kostenverhaal	50
8.3 Nadeelcompensatie	50
9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
9.1 Participatie	51
9.2 Belangen andere bestuurslagen en ketenpartners	51
9.3 Zienswijzen	51
10 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties	52





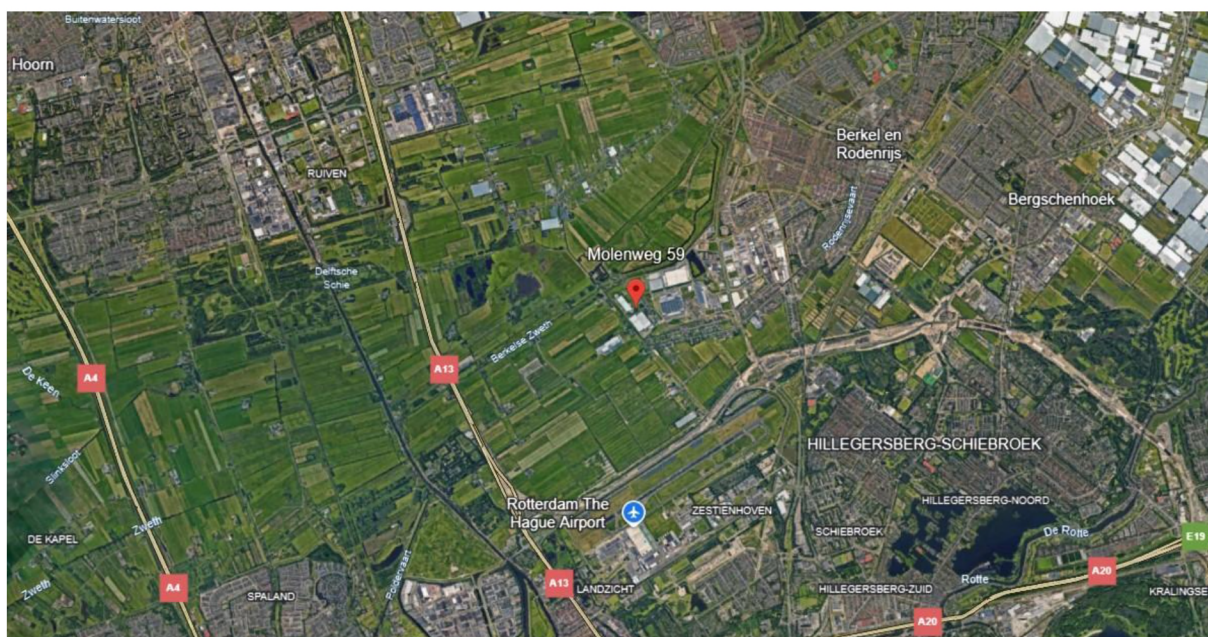
1 Inleiding

1.1 Inleiding en aanleiding

Op de locatie Molenweg 59 te Berkel en Rodenrijs is in de huidige situatie een woning gevestigd. Het planvoornemen is om de bestaande woning op perceel 4052 te slopen om vervolgens een nieuwe woning op perceel 5632, iets ten noorden van de bestaande woning, te kunnen realiseren. Beide percelen beschikken over de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan 'Molenweg e.o.' dat onderdeel is van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Lansingerland. Perceel 5632 beschikt echter niet over een bouwvlak, waardoor de beoogde ontwikkeling niet past binnen de regels van het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente Lansingerland. Om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het omgevingsplan vereist. Voorliggend stuk voorziet in de benodigde motivering.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied ligt aan de Molenweg 59 te Berkel en Rodenrijs, aan de westzijde van het dorp. De planlocatie is kadastraal bekend onder de gemeente Lansingerland, sectie B, perceelnummers 5632 en 4052. De planlocatie heeft een oppervlakte van 725 m². De navolgende afbeeldingen tonen de globale ligging en de globale begrenzing van de planlocatie.



Globale ligging plangebied, rode druppel (bron: Google Earth)



Globale begrenzing, plangebied rood omkaderd (bron: perceelloep.nl)

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie en de beoogde situatie in het projectgebied uiteengezet. Hoofdstuk 3 gaat in op de toetsing van het omgevingsplan en de strijdigheden die er bestaan. In dit hoofdstuk wordt ook ingegaan op de te volgen procedure. De beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente worden vervolgens in hoofdstuk 4 uitgewerkt. Daarbij wordt inzichtelijk gemaakt op welke manier de BOPA aansluit bij de geformuleerde beleidsdoelstellingen en ambities. De juridische kaders vanuit het Rijk, de provincie en de gemeente worden in hoofdstuk 5 verder beschreven en beantwoord. Voor de specifieke omgevingsaspecten wordt dit gedaan in hoofdstuk 6. In dit hoofdstuk worden voor de verschillende omgevingsaspecten de beleidskaders en juridische kaders samengevat, wordt hieraan getoetst en wordt beschreven of, en onder welke eventuele voorwaarden, sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

In hoofdstuk 7 worden de juridische aspecten van het voorliggende TAM-omgevingsplan beschouwd. De economische haalbaarheid wordt besproken in hoofdstuk 8, evenals op welke wijze de door de gemeente te maken kosten worden verhaald. In hoofdstuk 9 wordt vervolgens ingegaan op de maatschappelijke belangenafweging waarbij ingegaan wordt op de uitgevoerde participatie en de belangen van de overige bestuurslagen en ketenpartners. Daarnaast wordt in dit hoofdstuk nog ingegaan op de procedure en de bijbehorende eventuele zienswijzen. Tot slot wordt in hoofdstuk 10 samengevat waarom er bij dit omgevingsplan sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De woning aan de Molenweg 59 bevindt zich in het zuidwesten van de kern van Berkel en Rodenrijs, aan de rand van het stedelijk gebied. De Molenweg e.o. wordt gekenmerkt door het gemengde karakter dat bestaat uit wonen, (agrarische) bedrijfsactiviteiten, water en recreatie. Het vormt tevens het overgangsgebied tussen het stedelijk gebied en natuur- en recreatiegebied Schieveen.

Onderhavige woning ligt aan een aftakking van het lint Molenweg. Na zuidwaartse voortzetting komt de Molenweg uit op het lint de Zuidersingel. Deze verbindt het plangebied met de kern van Berkel en Rodenrijs.

Aan de zuidkant van het perceel ligt een watergang die het plangebied afscheidt van een groot kassencomplex (Molenweg 33). Ten westen van het plangebied bevindt zich de woning Molenweg 61 met het bijbehorende kassencomplex. De huidige woning ligt vrij geïsoleerd aan de zuidkant van het perceel en ligt verstopt vanaf de openbare weg achter meerdere bosschages. De navolgende afbeeldingen geven een impressie van de huidige situatie.



Zicht vanaf toerit, woning rood omcirkeld (bron: Google Streetview)

De woning is opgedeeld in meerdere volumes. Het hoofdvolume bestaat uit één bouwlaag met kap. Aan de achterzijde staan twee bouwlagen in verbinding met het hoofdvolume. Aan de rechterzijde van de hoofdentree staat een aanbouw van één laag, die de hoek om loopt. De woning is oorspronkelijk gebouwd in 1910 en heeft een bruto vloeroppervlak van 112 m². De navolgende afbeeldingen tonen een impressie van de woning.



Impressie huidige woning (bron: Houweling Architecten)

De huidige woning voldoet niet meer aan de moderne woonwensen en -eisen, zowel qua ruimte als energieverbruik. Daarnaast heeft het, door de diverse uitbouwen, een rommelige uitstraling.

2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer beoogt de huidige woning te slopen en een nieuwe woning te realiseren. Zoals beschreven in paragraaf 2.1 voldoet de woning niet meer aan de moderne woonwensen en -eisen, zowel qua ruimte als energieverbruik. Door de huidige woning te slopen en een nieuwe woning te realiseren ontstaat de mogelijkheid de woning zowel in ruimte als energieverbruik efficiënter vorm te geven. Bovendien kan de woning beter op het perceel gepositioneerd worden, zoals te zien is op de navolgende situatietekening.



Situatietekening beoogde situatie (bron: Houweling Architecten)

Zoals te zien is op de situatietekening komt de woning dichterbij de toegangsweg te staan. De noordgevel staat ongeveer 16 m dichterbij de toerit dan in de huidige situatie. Er ontstaat meer samenhang met de omliggende bebouwing. Tevens wordt de zichtbaarheid van de woning vergroot door de verplaatsing en het verwijderen van groen langs de ten oosten gelegen watergang. Verder zal de woning bestaan uit één bouwlaag met een kap. Daarmee komen de goot- en bouwhoogte uit op maximaal 4 en 8 m. Op de navolgende afbeeldingen is een impressie van de woning weergegeven.



Impressie noordzijde woning (bron: Houweling Architecten)



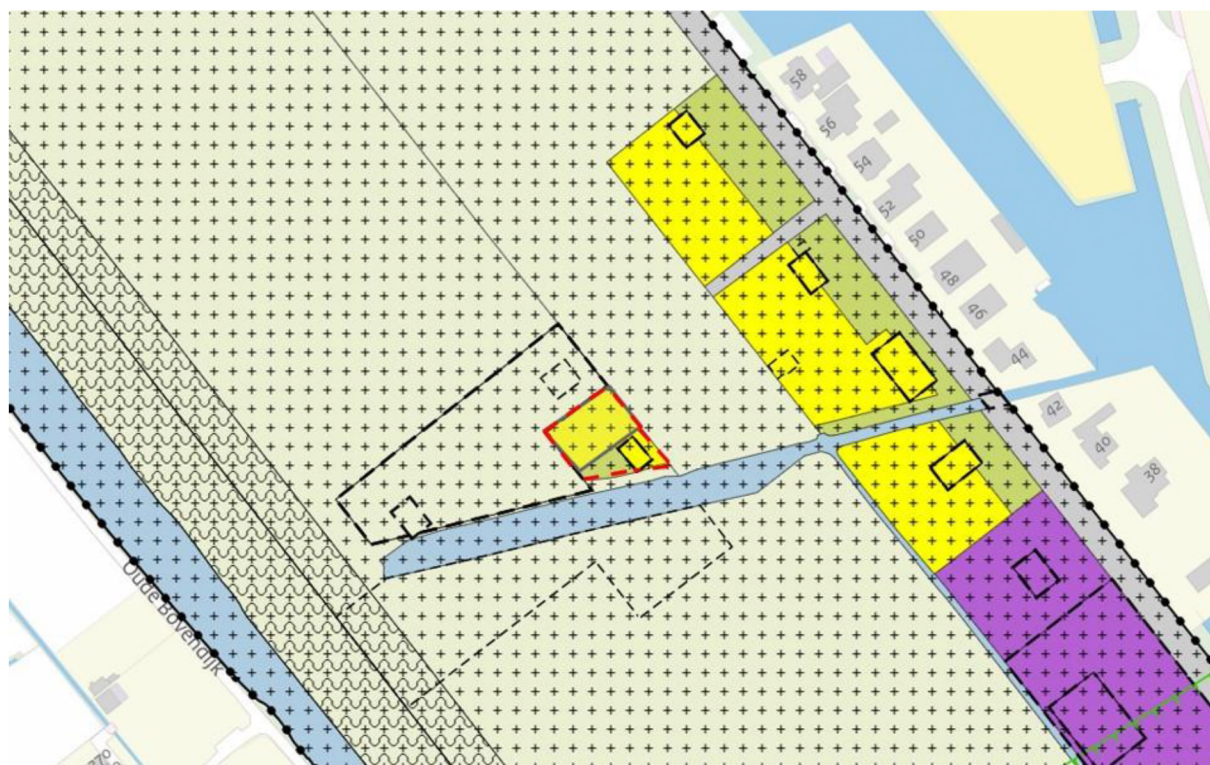
Impressie zuidzijde woning (bron: Houweling Architecten)



3 Toetsing aan omgevingsplan

3.1 Huidige regeling omgevingsplan

Voor de gemeente Lansingerland geldt het tijdelijk deel van het omgevingsplan, waarvan het bestemmingsplan 'Molenweg e.o.', dat ter plaatse van het plangebied van toepassing is, onderdeel uitmaakt. Het bestemmingsplan Molenweg e.o. is op 29 maart 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Lansingerland. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van het bestemmingsplan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Molenweg e.o.', plangebied rood omkaderd (bron: Regels op de kaart)

In het bestemmingsplan Molenweg e.o. zijn de gronden in het plangebied bestemd met de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin'. Deze gronden zijn bestemd voor woningen, aanbouwen, tuinen, parkeervoorzieningen en water met de daarbij behorende bouwwerken.

3.2 Strijdigheid activiteit(en) en voorgenomen wijziging in relatie tot omgevingsplan

Het plan is op de volgende onderdelen strijdig met het tijdelijke deel van het omgevingsplan:

Bestemming 'Wonen':

- Een hoofgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

3.3 Te volgen procedure

Om het huidige bouwvlak weg te kunnen nemen en een nieuw bouwvlak toe te kennen is een herziening van het omgevingsplan benodigd. Dit wordt bewerkstelligd middels voorliggend TAM-omgevingsplan.



4 Beleidskaders

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De NOVI bevat de hoofdzaken van het rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Als integraal strategisch beleidsdocument bepaalt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk op de fysieke leefomgeving van Nederland.

Uit de Ow volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. De NOVI is in de plaats gekomen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR; behalve paragraaf 4.9). Ook zijn de relevante strategische delen van het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 opgenomen (samen met het Nationaal Milieubeleidskader), en geldt de NOVI als wijziging van onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP).

In aanloop naar de inwerkingtreding van de Ow heeft de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op 11 september 2020 de eerste Nationale Omgevingsvisie - NOVI - vastgesteld, als één rijksvisie op de fysieke leefomgeving van Nederland. 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 bestaat uit:

- 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 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.

Relatie tot de ontwikkeling

Onderhavig initiatief past binnen de derde prioriteit (Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving), waarmee het initiatief passend is binnen de intenties van dit rijksbeleid. Gezien de aard en omvang van het initiatief is de NOVI verder niet specifiek van toepassing op het plangebied.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Zuid-Holland

De meeste recente versie van de Omgevingsvisie van de provincie Zuid-Holland is in werking getreden op 17 februari 2025. 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 vernieuwingsambities. Deze ambities vormen een stip op de horizon.

1. Samen werken aan Zuid-Holland
2. Bereikbaar Zuid-Holland
3. Schone energie voor iedereen
4. Een concurrerend Zuid-Holland.
5. Versterken natuur in Zuid-Holland
6. Sterke steden en dorpen in Zuid-Holland
7. Gezond en veilig Zuid-Holland

Deze zeven vernieuwingsambities zijn geconcretiseerd in beleidsdoelen, die omschrijven aan welke maatschappelijke opgaven de provincie werkt. De beleidsdoelen zijn vervolgens uitgewerkt in beleidskeuzes. De provincie wil gebiedsgericht, integraal en op het regionale schaalniveau sturen op kwaliteitsverbetering, het realiseren van beleidsdoelen en bij het gebied passende ruimtelijke ontwikkelingen ('de juiste ontwikkeling op de juiste plek').

Gebiedsprofielen en ruimtelijke kwaliteit

Het landschap in de provincie Zuid-Holland is gevarieerd. Voor 16 deelgebieden zijn in 2014 gebiedsprofielen gemaakt als uitwerking van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. Deze gebiedsprofielen zijn samen met de regio ontwikkeld. Elk gebied heeft eigen gebiedskenmerken die de provincie van provinciaal belang vindt.

De provincie stuurt op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit, als onderdeel van de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit is het evenwicht en samenspel van toekomstwaarde, gebruikswaarde en



belevingswaarde. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten niet alleen functioneel zijn, maar ook duurzaam houdbaar (of bewust tijdelijk) en in hun uiterlijke verschijning op een positieve manier bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving. Ruimtelijke kwaliteit begint met het kiezen van de juiste plek voor nieuwe ontwikkelingen.

De gebiedsidentiteit is de basis voor nieuwe ontwikkelingen. Deze identiteit is ontstaan door eeuwenlange ingrepen in de ruimte. Daarbij is een aantal lagen te onderscheiden. De bodem, de ondergrond, gaat over de grondslag van de provincie en de natuurlijke (landschapsvormende) processen. Daarop ligt de laag van de cultuur- en natuurlandschappen. In deze laag vind je het zichtbare landschap en (grondgebonden) nut. Deze laag is gevormd door eeuwenlang (vaak agrarisch) gebruik door de mens. De derde laag die onderscheiden wordt is de laag van stedelijke occupatie, bestaand uit steden, dorpen en hun onderlinge netwerken. Tot slot gaat de laag van de beleving over identiteit, met als belangrijke dragers cultuurhistorie en (recreatieve) beleving.

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

De provincie maakt 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 in 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.

Relatie tot de ontwikkeling

Kwaliteitskaart

Voor onderhavig planvoornemen zijn de kaartlagen van de kwaliteitskaart en het gebiedsprofiel Bentwoud, Rottemeren en Zuidplas bestudeerd. Deze kaarten zijn van belang, omdat de nieuwe ontwikkeling van invloed is op de plaatselijke ruimtelijke kwaliteit. Voor onderhavige ontwikkeling zijn de volgende kaartlagen met bijhorende ambitie(s) relevant;

- Droogmakerij als herkenbare eenheid: het behouden van het nog resterende weidelandschap met herkenbare langgerekte verkaveling. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen concentreren aan de linten (Bredeweg en Hoofdweg) en landschappelijk inpassen als nieuw, groen woon/werklandschap. De beoogde woning wordt ingepast op een bestaand woonperceel, waardoor geen afbreuk gedaan wordt aan het weidelandschap.
- Water als structuurdrager: het gebied wordt gekenmerkt door twee ruimtelijk verschillende slotenpatronen. Het veenweidelandschap heeft een langgerekt slotenpatroon met smalle kavels en een



hoog waterpeil. Ambities liggen in het behouden van het langgerekte verkavelingspatroon in het veenweidegebied. Met onderhavig plan wordt het slotenpatroon niet aangepast.

Beleidskeuzes

De beleidskeuzes uit de omgevingsvisie die relevant zijn voor voorliggend plan komen navolgend aan bod.

- Ruimtelijke kwaliteit

De ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze 'behoud en versterking ruimtelijke kwaliteit'. Het ruimtelijke kwaliteitsbeleid bestaat uit de voorgenoemde lagen van de kwaliteitskaart.

- Wonen

De beoogde ontwikkeling sluit aan bij de beleidskeuze 'Wonen'. De provincie heeft als doel te voorzien in voldoende passende en betaalbare woningen op de juiste plekken. Met de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan het toekomstbestendiger maken van de woningvoorraad.

Conclusie

Voor de beoogde ontwikkeling komen geen belemmeringen voort uit de Omgevingsvisie. Zoals hierboven inzichtelijk is gemaakt is onderhavig plan in lijn met de lagen van de kwaliteitskaart. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling past binnen de omgevingsvisie en de provinciale ambities.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Lansingerland

Vooruitlopend op de Ow heeft de gemeente Lansingerland al gewerkt aan een omgevingsvisie. De 'Omgevingsvisie Lansingerland: verbonden, vindingrijk en gezond' is op 24 februari 2022 door de gemeenteraad vastgesteld.

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'. De 'omgevingsvisie 1.0' wordt momenteel geactualiseerd en aangescherpt in een '2.0'-versie.

In de omgevingsvisie van Lansingerland staan de volgende ambities centraal:

- a. Verbonden in de metropool:
 1. Goed bereikbaar en moderne mobiliteitsvormen: inzetten op moderne, duurzame en schone vervoersmogelijkheden.
 2. Toekomstbestendige omgeving: komen tot een omgeving die klimaatadaptief en natuurinclusief is ingericht.



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

Relatie tot de ontwikkeling

In de omgevingsvisie beschrijft de gemeente per deelgebied wat de ambities zijn. Het plangebied bevindt zich in het deelgebied 'Glastuinbouw'. Glastuinbouwbedrijven uit Lansingerland vervullen een grote rol in de veredeling van en wereldhandel in groenten, fruit, bloemen en planten. De glastuinbouwgebieden zijn de plekken in de gemeente waar de gemeente milieubelastende activiteiten probeert te centreren. Dit mag echter niet ten kosten gaan van de gezonde leefomgeving in Lansingerland. Waar mogelijk vermindert de gemeente lichtemissie vanuit de glastuinbouw.

Het gebied Molenweg is specifiek aangewezen als gebied voor 'transformatie naar bedrijventerrein'. Molenweg is een klein kassengebied in het meest zuidoostelijke puntje van de gemeente, grenzend aan bedrijvenpark Oudeland. De gemeente verkent de mogelijkheden van transformatie naar Horti Science gerelateerde bedrijvigheid. Bedrijfs- en plattelandswoningen die elders uitgeplaatst dienen te worden, kunnen ook hier naar toe worden verplaatst.

Onderhavig plan heeft betrekking op een bestaand woonperceel. De beoogde sloop/nieuwbouw en beperkte verplaatsing doet geen afbreuk aan de ambities voor het glastuinbouwgebied en de Molenweg. Daarnaast sluit het aan op de gemeentelijke ambities voor een gezonde en gelukkige samenleving: door het perceel her in te richten en een kwalitatief hoogwaardige woning te kunnen realiseren wordt bijgedragen aan de gezondheid van de bewoners. Bovendien wordt een slecht geïsoleerde, met gas verwarmde woning, vervangen door een woning die voldoet aan de BENG-eisen. Dit draagt bij aan de energietransitie.

Het plan is in lijn met de ambities uit de omgevingsvisie.

4.4 Conclusie

Uit het beleid komen geen belemmeringen voor het initiatief voort. Daarnaast past het goed binnen de ambitie om in voldoende woningen te voorzien.



5 Juridische kaders

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische kaders die een rol spelen bij een TAM-omgevingsplan. Op grond van de Ow (artikel 1.2), heeft een omgevingsplan betrekking op:

- de fysieke leefomgeving (dit omvat in ieder geval: bouwwerken, infrastructuur, water en watersystemen, bodem, lucht, landschappen, natuur, cultureel en werelderfgoed);
- activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving (dit omvat in ieder geval: het wijzigen van onderdelen van de fysieke leefomgeving of het gebruik daarvan, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, activiteiten waardoor emissies, hinder of risico's worden veroorzaakt en het nalaten van activiteiten; als gevolgen voor de fysieke leefomgeving worden ook aangemerkt gevolgen voor de mens, voor zover deze worden of kunnen worden beïnvloed door of via onderdelen van de fysieke leefomgeving).

Het omgevingsplan heeft hiermee een brede reikwijdte, maar deze reikwijdte is dus beperkt tot de fysieke leefomgeving (en activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving). De bestuurlijke afwegingsruimte die de gemeente heeft wordt daarnaast beperkt door kaders die door andere bestuursorganen zijn gegeven.

5.1 Juridische kaders Rijk

5.1.1 Omgevingswet

De Omgevingswet is de grondslag voor het aanvragen van een BOPA. De wet bundelt en moderniseert de wetten voor de leefomgeving. Hierbij gaat het onder andere om wet- en regelgeving over bouwen, milieu, water, ruimtelijke ordening en natuur. De Ow werkt door in vier algemene maatregelen van bestuur:

- Besluit activiteiten leefomgeving (Bal);
- Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl);
- Omgevingsbesluit.

De Ow bepaalt (artikel 2.28 e.v.) dat het Rijk instructieregels stelt over de beoordeling van bepaalde onderwerpen bij het opstellen van een omgevingsplan. De instructieregels van het Rijk zijn opgenomen in het Bkl. Deze instructieregels zijn opgenomen in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 8 staan nog aanvullende instructies voor omgevingsvergunningen. Hoe de beoordeling in zijn werk gaat wordt in het vervolg van deze paragraaf beschreven. Naast de instructieregels gelden op rijksniveau ook algemene regels voor de fysieke leefomgeving, die worden hierna ook kort besproken.

In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de inhoud van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Nagegaan wordt welke omgevingswaarden, instructie- en beoordelingsregels relevant zijn voor onderhavig plan en welke daarvan betrokken moeten worden bij voorliggend omgevingsplan.



5.1.2 Besluit activiteiten leefomgeving

Het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) bevat algemene regels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving, die gelden voor burgers, bedrijven en overheden. Deze regels gelden naast het omgevingsplan en moeten altijd in acht worden genomen op het moment dat bepaalde activiteiten in de fysieke leefomgeving worden uitgevoerd. Bij een aanvraag voor een BOPA dient hier dan ook rekening mee gehouden te worden.

De regels van het Bal zijn afkomstig uit een tiental AmvB's en wetten (o.a. het voormalige Activiteitenbesluit). Het Rijk stelt deze regels vanwege de aan haar toebedeelde taken (bijvoorbeeld met betrekking tot watersystemen en bepaalde infrastructuur), met het oog op een gelijk speelveld en gelijk beschermingsniveau (bijvoorbeeld bij bepaalde milieubelastende activiteiten), of in verband met internationaalrechtelijke verplichtingen (bijvoorbeeld bij werelderfgoed en Natura-2000 activiteiten).

Het Bal bevat regels waaraan (met name de zwaardere milieubelastende) activiteiten moeten voldoen, en bepaalt voor welke activiteiten een melding of een omgevingsvergunning (op grond van het Bal) nodig is. Afwijken van of aanvullen op het Bal is alleen mogelijk als dit uitdrukkelijk in het Bal is opgenomen (via maatwerkregels, maatwerkvoorschriften of een gelijkwaardige maatregel).

5.1.3 Besluit bouwwerken leefomgeving

De regels uit het Bbl komen veelal overeen met regels uit het Bouwbesluit 2012. Het Bbl bevat rechtstreeks werkende regels, algemene rijksregels over activiteiten die betrekking hebben op bouwwerken, zoals gebruik, bouwen en slopen, en regels over aspecten als veiligheid, duurzaamheid en gezondheid. Het Bbl regelt met name de technische aspecten van een bouwwerk. Het ruimtelijke deel van het bouwen wordt met name in het omgevingsplan geregeld. De onderwerpen waarover rijksregels gesteld zijn, zijn uitputtend geregeld. Dit betekent dat indien over een onderwerp geen rijksregels gesteld zijn, de gemeente de bevoegdheid heeft om daar regels over te stellen.

Met de Omgevingswet is de omgevingsvergunning voor bouwen in een 'technisch' en 'ruimtelijk' deel opgedeeld. Dit is de zogenoemde knip, wat maakt dat de activiteit voor bouwen feitelijk uit twee afzonderlijke activiteiten bestaat: de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit voor bouwwerken.

De technische bouwactiviteit

Deze activiteit gaat over de toets van een aanvraag aan de regels voor de technische bouwkwaliteit uit het Bbl, denk bijvoorbeeld aan de constructieve veiligheid van een bouwwerk. Het is niet mogelijk af te wijken van de regels over de technische bouwactiviteit uit het Bbl.

De omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk

Deze activiteit gaat over de toets van het bouwen van een bouwwerk voor het ruimtelijk bouwen, het in stand houden en het gebruiken van een bouwwerk aan het omgevingsplan. Deze omgevingsplanactiviteit bestaat dus uit het juridisch mogelijk maken van de feitelijke bouwactiviteit. Hierbij gaat het onder andere om regels over de omvang van het bouwwerk (hoogte, oppervlakte en dergelijke), alsmede om het uiterlijk van een bouwwerk (welstand). Deze regels zijn niet alleen opgenomen in het Bbl (zoals de van rechtswege vergunningvrije bouwwerken), maar staan ook in de Bruidsschat. In de Bruidsschat staan regels die door het Rijk zijn



gedecentraliseerd richting gemeenten. Van de regels in de Bruidsschat kan worden afgeweken in het omgevingsplan. Door de knip bepaalt de gemeente nu zelf in het omgevingsplan voor welke omgevingsplanactiviteiten een vergunningplicht geldt en onder welke voorwaarden. Dit dient dan ook betrokken te worden bij de aanvraag voor een BOPA.

Vergunningvrij bouwen

Zowel voor de technische bouwactiviteit als voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk heeft het Rijk vergunningvrije gevallen aangewezen in het Bbl. Hier kan lokaal niet van worden afgeweken. Voor de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk zijn ook vergunningvrije gevallen aangewezen in de Bruidsschat. De Bruidsschat werkt hierin aanvullend op het Bbl. Voor deze gevallen kan in het omgevingsplan worden bepaald welke daarvan in het (nieuwe) deel van het omgevingsplan worden opgenomen.

5.1.4 Besluit kwaliteit leefomgeving

Het Besluit kwaliteit leefomgeving richt zich op bestuursorganen en geeft inhoudelijke normen voor de uitoefening van hun taken en bevoegdheden. Het Bkl bevat onder andere instructieregels voor omgevingsplannen. Deze instructieregels zijn opdrachten aan de gemeente over hoe zij bepaalde onderwerpen in het omgevingsplan moet regelen. Ze kunnen worden opgevat als de minimale vereisten waaraan een omgevingsplan in het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet voldoen. De instructieregels hebben bijvoorbeeld betrekking op milieuaspecten zoals geluid, veiligheid en geur. De instructieregels voor omgevingsplannen zijn in hoofdstuk 5 van het Bkl opgenomen. Daarbij is bepaald (artikel 8.0b) dat deze instructieregels ook van toepassing zijn op de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Er zijn drie typen instructieregels, die ieder iets zeggen over de mate waarin de gemeente afwegingsruimte heeft bij het opstellen van het omgevingsplan:

- 'Betrekken bij': deze instructieregel geeft aan dat de gemeente een grote bestuurlijke afwegingsruimte heeft. Deze instructieregel geeft de opdracht aan de gemeente om bepaalde (verwachtingen van) feiten te betrekken bij de besluitvorming.
- 'Rekening houden met': deze instructieregel geeft aan dat de gemeente een bestuurlijke afwegingsruimte binnen de bandbreedte van de instructieregel. Er geldt een standaardwaarde waarvan kan worden afgeweken. Die afwijking moet worden gemotiveerd.
- 'In acht nemen': deze instructieregel geeft aan dat de gemeente geen afwegingsruimte heeft en dat de gemeente aan deze instructieregel moet voldoen.

De instructieregels die in het Bkl voor omgevingsplannen (en buitenplanse omgevingsplanactiviteiten) zijn gesteld, hebben betrekking op verschillende onderwerpen. In het algemeen stelt het Bkl instructieregels over de volgende aspecten:



Paragraaf	Inhoud	Onderwerp
5.1.1	Algemene bepalingen	Dienstenrichtlijn.
5.1.2	Waarborgen van de veiligheid	(Omgevings)veiligheid.
5.1.3	Beschermen van de waterbelangen	Waterkwaliteit en waterveiligheid.
5.1.4	Beschermen van de gezondheid en van het milieu	Luchtkwaliteit, geluid door activiteiten, geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, trillingen, slagschaduw van windturbines, bodemkwaliteit, geur.
5.1.5	Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed	Ladder voor duurzame verstedelijking, cultureel erfgoed en werelderfgoed.
5.1.6	Behoud van ruimte voor toekomstige functies	Reserveringsgebieden voor autowegen, autosnelwegen, hoofdspoorwegen en buisleidingen.
5.1.7	Behoeden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten	Landsverdediging en nationale veiligheid, radar, vliegroutes, elektriciteit, vaarwegen.
5.1.7a	Gebruik van bouwwerken	Aanwijzing van woningbouwcategorieën.
5.1.8	Bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen	Bevorderen van de toegankelijkheid voor personen met een functiebeperking.
5.2	De uitoefening van taken voor de fysieke leefomgeving	Voorkomen van belemmeringen gebruik en beheer hoofdspoorweginfrastructuur, rijkswegen en lokale spoorwegen. Lozen industrieel afvalwater in openbaar vuilwaterriool onder voorwaarden, bebouwingscontouren jacht en houtkap.
5.3	Ontheffingsmogelijkheden van instructieregels omgevingsplan	

Relatie tot de ontwikkeling

Navigend staan de relevante instructieregels uit het Bkl weergegeven met een verwijzing naar de paragraaf waarin dit aan bod komt:

- Waterkwaliteit en waterveiligheid (paragraaf 6.22)
- Luchtkwaliteit (paragraaf 6.14)
- Geluid door activiteiten (paragraaf 6.6)
- Geluid door wegen (paragraaf 6.7)
- Trillingen (paragraaf 6.21)
- Bodemkwaliteit (paragraaf 6.2)
- Geur (paragraaf 6.8)
- Ladder voor duurzame verstedelijking (paragraaf 6.12)
- Cultureel erfgoed (paragraaf 6.3)

5.1.5 Omgevingsbesluit

In het Omgevingsbesluit (Ob) zijn procedurele bepalingen opgenomen ten aanzien van de besluitvorming rondom omgevingsvergunningen, bevoegdheden, adviseurs, etc. Omdat deze regels geen gevolgen hebben voor de inhoud van een TAM-omgevingsplan, wordt daarop in deze toelichting niet nader ingegaan.



5.2 Juridische kaders provincie

5.2.1 Zuid-Hollandse Omgevingsverordening

Op 11 juli 2024 is de laatste versie van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening in werking getreden. In de verordening stelt de provincie regels aan ruimtelijke ontwikkelingen. De Omgevingsverordening draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke beleid zoals dat benoemd is in de Omgevingsvisie. De verordening omvat in aanvulling op de Omgevingsvisie toetsbare criteria waaraan planvorming moet voldoen.

Ruimtelijke kwaliteit

In artikel 7.43c van de Omgevingsverordening is opgenomen dat een omgevingsplan alleen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toelaat als de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft. Onder de volgende voorwaarden kan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit worden voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling:

- a. Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort inpassen als deze rekening houdt met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.
- b. Een omgevingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van het soort aanpassen 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.
- c. Een omgevingsplan kan alleen voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling van de soort transformeren als de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit.

Met de beoogde ontwikkeling is er sprake van inpassen. Er worden geen wijzigingen op structuurniveau gedaan. De ontwikkeling past bij de bestaande gebiedsidentiteit van de Molenweg. De relevante richtpunten van de kwaliteitskaart en beleidskeuzes zijn reeds onder 'Omgevingsvisie Zuid-Holland' toegelicht. Hieruit blijkt dat het plan aan de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart voldoet.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 7.45 van de Omgevingsverordening is het volgende opgenomen: 'Een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt gaat in de motivering in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving'. In paragraaf 6.12 wordt ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieruit wordt duidelijk dat er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarmee wordt voldaan aan artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 7.45 van de Omgevingsverordening.

Risico's van klimaatverandering

In artikel 7.41b van de Omgevingsverordening is opgenomen dat rekening gehouden moet worden met de risico's van klimaatverandering, waaronder in ieder geval de te verwachten gevolgen van:

- a. wateroverlast door overvloedige neerslag;
- b. overstroming



- c. hitte
- d. droogte

alsmede de effecten van de gevolgen op het risico van bodemdaling.

- Wateroverlast

Uit de klimaatatlas Zuid-Holland blijkt dat het plangebied niet gevoelig is voor overvloedige neerslag. Het plangebied is in de huidige situatie deels verhard, in de beoogde situatie verwachten wij dat de verharding iets toeneemt. De verwachte toename van verharding als gevolg van klimaatverandering kan bijdragen aan een verhoogd risico op wateroverlast. Verdere maatregelen, zoals compensatie voor verharding, worden in paragraaf 6.22 nader toegelicht.

- Overstroming

De kans op overstroming in het plangebied is volgens de klimaateffectatlas klein (1/300 tot 1/3.000 per jaar).

- Hitte

Volgens de klimaateffectatlas is de temperatuur in het plangebied in de huidige situatie vergelijkbaar met de rest van de Molenweg. Het gebied wordt niet negatief beïnvloed door het stedelijk hitte eiland effect. In de nieuwe situatie wordt beperkt verharding toegevoegd, en zal de temperatuur naar verwachting niet toenemen door fysieke ingrepen.

- Droogte

Op basis van de klimaateffectatlas kan gesteld worden dat er in het plangebied geen sprake is van problemen ten aanzien van droogte. Specifieke maatregelen met betrekking tot droogte worden niet nodig geacht.

Conclusie

Gezien het voorgaande dient er geconcludeerd te worden dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen plan vanuit de Omgevingsverordening.

5.3 Juridische kaders gemeente

Er zijn geen specifieke gemeentelijke verordening van toepassing voor dit initiatief.

5.4 Conclusie

Er komen uit de juridische kaders geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het plan voort.



6 Omgevingsaspecten

6.1 M.e.r.-beoordeling

6.1.1 Kaders

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit.

In artikel 16.34, tweede lid van de Omgevingswet is aangegeven dat onder een plan of programma, als bedoeld in artikel 2, onder a, van de SMB-richtlijn (richtlijn 2001/42/EG (Strategische milieubeoordeling), in ieder geval wordt verstaan een omgevingsvisie, een programma, een omgevingsplan en een voorkeursbeslissing. Er zal niet meer getoetst worden aan de limitatieve lijst van m.e.r.-plichtige plannen en programma's uit de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het bevoegd gezag zal per specifiek geval na moeten gaan of er sprake is van een plan of programma in de zin van de SMB-richtlijn.

Er wordt onder de Omgevingswet geen onderscheid meer gemaakt tussen een formele en vormvrije m.e.r.-beoordeling op grond van aangewezen drempelwaarden. Er is dus nog maar één m.e.r.-beoordelingsprocedure. In bijlage V bij het Omgevingsbesluit worden de projecten en de daarvoor benodigde besluiten waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt aangewezen. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, dan is er een m.e.r.-plicht. Als het project voldoet aan de voorwaarden in kolom 3, dan is er een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Een m.e.r.-beoordeling bestaat uit twee verplichte stappen.

- Stap 1: Mededeling van de initiatiefnemer aan het bevoegd gezag
- Stap 2: Beslissing bevoegd gezag over wel of geen milieueffectrapportage.

De initiatiefnemer van een m.e.r.-beoordelingsplichtig project moet zijn voornemen schriftelijk mededelen aan het bevoegd gezag. De mededeling is vormvrij, wel zijn er eisen aan de inhoud zoals opgenomen in artikel 11.10 van het Omgevingsbesluit. Dit kan een aparte aanmeldnotitie zijn.

Het bevoegd gezag beoordeelt de informatie uit de mededeling en houdt bij de m.e.r.-beoordeling rekening met de criteria uit Bijlage III van de m.e.r.-richtlijn. De drie hoofdcriteria zijn opgenomen in bijlage III van de Europese richtlijn:

1. de kenmerken van het project
2. de plaats van het project
3. de kenmerken van de potentiële effecten



6.1.2 Toetsing

Onderhavig plan is mogelijk aan te merken als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in J11 van bijlage V van het Omgevingsbesluit. Uit een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2018:2414, 18 juli 2018) blijkt dat het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het inmiddels vervallen Besluit milieueffectrapportage afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Om te kunnen beoordelen of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, dienen verschillende zaken afgewogen te worden. Navolgende punten zijn argumenten om het project niet als stedelijk ontwikkelingsproject aan te merken:

- de kleine schaal van het project, waardoor de milieueffecten beperkt zijn
- het aantal woningen blijft gelijk

6.1.3 Conclusie

Wanneer de argumenten uit paragraaf 6.1.2 afgewogen worden leidt dit tot de conclusie dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals beschreven in bijlage V van het Omgevingsbesluit. Dit betekent dat er geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Het college van burgemeester en wethouders wordt voorgesteld te besluiten dat voor dit plan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld, omdat uit de beoordeling blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn.

6.2 Bodem

6.2.1 Kaders

Een omgevingsplan bevat waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. De waarden voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie worden opgenomen in het definitieve omgevingsplan (artikel 5.89i Bkl). Deze waarden kunnen per gebied of per gebruiksfunctie verschillen. Een bodemgevoelige locatie en een bodemgevoelig gebouw worden als volgt gedefinieerd:

- Een bodemgevoelige locatie is in ieder geval een locatie waarop een bodemgevoelig gebouw is toegelaten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. Tot een bodemgevoelige locatie hoort ook een aaneengesloten terrein direct grenzend aan een bodemgevoelig gebouw;
- Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Onder een bodemgevoelig gebouw vallen ook een woonschip of een woonwagen. Een uitbreiding of wijziging van een bestaand gebouw of een bijbehorend bouwwerk tot 50 m² valt niet onder het begrip bodemgevoelig gebouw.

Bij een overschrijding van een vastgestelde waarde (zie artikel 5.89i Bkl) is het bouwen van een bodemgevoelig gebouw alleen toegelaten als de in het omgevingsplan voorgeschreven sanerende of andere beschermende maatregelen worden getroffen (artikel 5.89k Bkl).



6.2.2 Toetsing

In de huidige situatie is er reeds een bodemgevoelig gebouw (woning) op de locatie aanwezig. Er kan dan ook aangenomen worden dat de bodemkwaliteit voldoet voor het woongebruik.

6.2.3 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat de bodemkwaliteit voldoet.

6.3 Cultuurhistorie en archeologie

6.3.1 Kaders

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Een gemeente moet in haar omgevingsplan rekening houden met cultureel erfgoed. Maar er zijn ook algemene rijksregels: in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) staan regels voor erfgoedactiviteiten. Artikel 13.8 Bal geeft aan gemeenten de mogelijkheid om in het omgevingsplan maatwerkregels te stellen ter invulling van de specifieke zorgplicht (13.7 Bal).

Gemeenten bepalen zelf of ze voor hun erfgoedbeleid archeologische beleidskaarten en/of cultuurhistorische waardenkaarten (laten) ontwikkelen. De archeologische verwachtingen en cultuurhistorische waarden zijn veelal doorvertaald in archeologische en cultuurhistorische dubbelbestemmingen. Deze dubbelbestemmingen worden opgenomen in het (tijdelijk) omgevingsplan in het gemeentebrede omgevingsplan. Indien het initiatief in deze (werkings)gebieden is gelegen, wordt hieraan getoetst.

In de bruidsschat is een algemene vrijstelling van het archeologisch onderzoek opgenomen in het kader van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid met een oppervlakte van minder dan 100 m². Gemeenten kunnen hier wel van afwijken door een andere oppervlakte op te nemen.

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. Te veel gebieden hadden een hoge archeologische verwachting, terwijl uit archeologisch onderzoek bleek dat deze verwachting naar laag of afwezig kon worden bijgesteld. Op basis van deze geactualiseerde nota en beleidskaart kan worden bepaald wat de verwachtingswaarde van een bepaald gebied is.



Nota Cultuurhistorie Plus

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.

6.3.2 Toetsing

Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig.

Archeologie

Op de geactualiseerde beleidskaart (2016) van de gemeente Lansingerland is aan het plangebied geen archeologische verwachting toegekend. Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

6.3.3 Conclusie

Het plan doet geen afbreuk aan archeologische of cultuurhistorische waarden.

6.4 Duurzaamheid

6.4.1 Kaders

De Rijksoverheid stimuleert duurzaam bouwen vooral op het aspect energie. Sinds 1995 worden in het Bouwbesluit eisen gesteld ten aanzien van de energiezuinigheid van een gebouw, die nu zijn opgenomen in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat de vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). De eisen houden in dat nieuwe woningen (bijna) energieneutraal gebouwd moeten worden.

6.4.2 Toetsing

De beoogde woning wordt gasloos en volgens de BENG methode gebouwd. Daarmee verbetert de situatie ten opzichte van de huidige, met gas verwarmde woning.

6.4.3 Conclusie

Het plan voldoet aan de landelijke regelgeving op het gebied van duurzaamheid.

6.5 Externe veiligheid

6.5.1 Kaders

Gemeenten nemen in hun omgevingsplan regels op over omgevingsveiligheid. Dat geldt onder meer als zij in de buurt van een risicobron nieuwe gebouwen toestaan of als de gemeente nieuwe risicobronnen op haar grondgebied wil toestaan. De belangrijkste regels over omgevingsveiligheid zijn in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) opgenomen. In het Bkl worden activiteiten met externe veiligheidsrisico's risicobronnen genoemd. Deze risicobronnen zijn van belang voor de regels over het plaatsgebonden risico en de aandachtsgebieden en kunnen effecten hebben op kwetsbare gebouwen en locaties.



Kwetsbare gebouwen en locaties

Bij het bepalen van de kwetsbaarheid van een gebouw of locatie wordt gekeken naar het aantal personen dat gelijktijdig aanwezig is, de aanwezigheidsduur van personen en in hoeverre personen zichzelf in veiligheid kunnen brengen bij een incident. Er wordt onderscheid gemaakt tussen beperkt kwetsbare gebouwen en locaties, kwetsbare gebouwen en locaties en zeer kwetsbare gebouwen. Beperkt kwetsbaar gebouwen en locaties zijn onder meer verspreid liggende woningen en recreatierreinen voor nachtverblijf van ten hoogste 50 personen. Kwetsbare gebouwen en locaties zijn alle gebouwen met een woonfunctie (niet verspreid liggende bebouwing) en locaties bestemd voor recreatief nachtverblijf voor meer dan 50 personen. Een gebouw is zeer kwetsbaar als het een gebouw is voor mensen die zichzelf niet op tijd in veiligheid kunnen brengen, zoals onderwijs- en gezondheidsinstellingen, kinderopvang en dagverblijven. De volledige beschrijving is opgenomen in bijlage IV van het Bkl. Een gemeente kan andere categorieën van locaties of gebouwen dan die in bijlage VI staan een vergelijkbare bescherming bieden. Daarnaast kan ze categorieën meer bescherming bieden, door bijvoorbeeld sommige kwetsbare gebouwen als zeer kwetsbaar te behandelen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is het risico dat 1 persoon die zich onafgebroken en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Voor (zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties is in het Bkl (artikel 5.7) een grenswaarde voor het plaatsgebonden risico opgenomen van ten hoogste één op de miljoen per jaar (10-6/jaar). In het omgevingsplan moet deze grenswaarde 'in acht worden genomen'. Het in acht nemen betekent dat het bevoegd gezag er niet van mag afwijken. (Zeer) kwetsbare gebouwen en kwetsbare locaties mogen daarom niet binnen de PR (plaatsgebonden risico) 10-6-contour van een activiteit worden gerealiseerd. Voor beperkt kwetsbare gebouwen en locaties moet het bevoegd gezag rekening houden met een standaardwaarde (PR 10-6-contour) voor het plaatsgebonden risico. 'Rekening houden met' betekent een inhoudelijke sturing op de belangenafweging. Er kan van de standaardwaarde afgeweken worden.

Aandachtsgebieden

Aandachtsgebieden zijn gebieden die zichtbaar maken waar mensen binnenshuis, zonder aanvullende maatregelen, onvoldoende beschermd kunnen zijn tegen de gevolgen van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Er is een onderscheid tussen drie soorten gevaren: warmtestraling (brand), overdruk (explosie) en concentratie giftige stoffen in de lucht (gifwolk). Daarmee zijn er ook drie typen aandachtsgebieden: brandaandachtsgebied, explosieaandachtsgebied en gifwolkaandachtsgebied. De gemeente moet in het omgevingsplan binnen deze aandachtsgebieden rekening houden met het groepsrisico. Dit is opgenomen in het eerste lid van artikel 5.15 van het Bkl. Aan het groepsrisico wordt voldaan door in het aandachtsgebied geen (zeer, beperkt) kwetsbare gebouwen en locaties toe te laten. Deze gebouwen en locaties zijn wel toelaatbaar als er daarvoor extra maatregelen worden genomen. Dat kan ook door het beperken van het aantal personen of de verblijftijd van personen in deze gebouwen of op deze locaties.

Risicobronnen

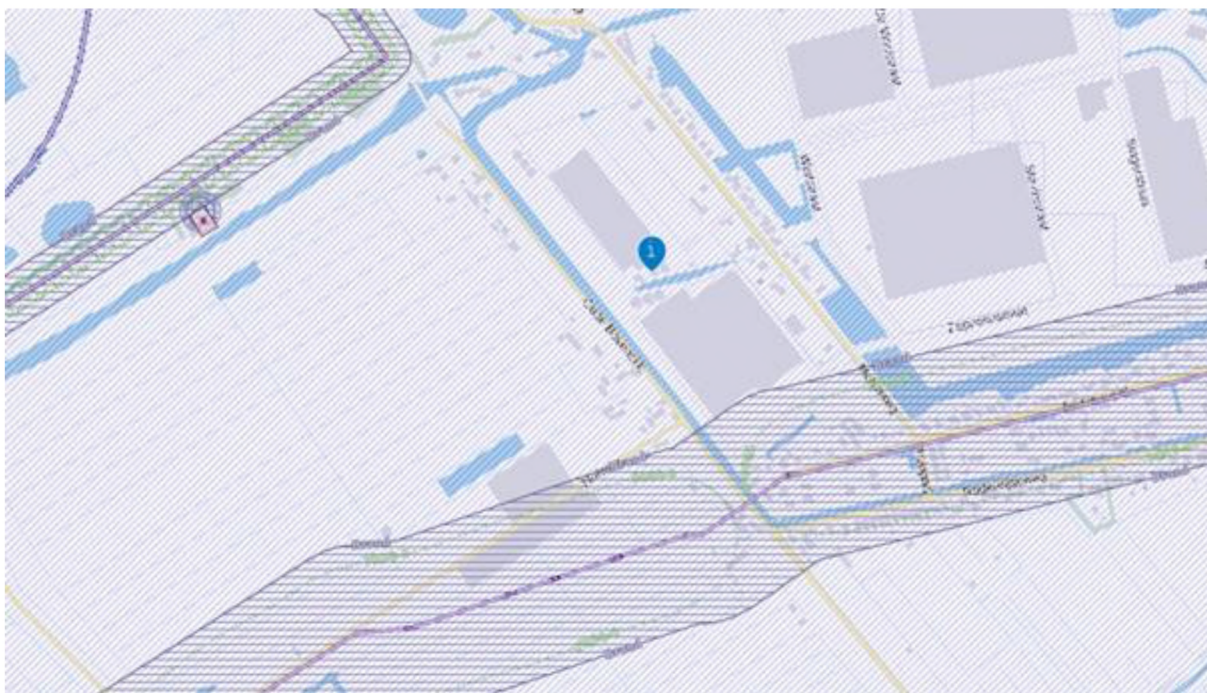
Activiteiten met externe veiligheidsrisico's worden risicobronnen genoemd. Voor deze activiteiten moet de gemeente regels opnemen in het omgevingsplan. Het gaat onder meer om activiteiten met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. Voor een groot aantal van de risicovolle activiteiten gelden vaste afstanden.



Deze staan in het Bal of in het Bkl. In het Bal gaat het om activiteiten zonder vergunningplicht met relatief kleine afstanden. In het Bkl staan afstanden voor zowel vergunningplichtige als niet-vergunningplichtige activiteiten.

6.5.2 Toetsing

Voor de beoordeling of in de omgeving van het plangebied risicovolle inrichtingen, buisleidingen, transportroutes van gevaarlijke stoffen en/of hoogspanningslijnen aanwezig zijn is de Atlas Leefomgeving geraadpleegd. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van deze kaart.



Uitsnede risicokaart, plangebied blauwe druppel (bron: Atlas Leefomgeving)

Buisleidingen

Ten zuiden van de planlocatie bevindt zich op circa 400 m een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De planlocatie bevindt zich niet binnen brand-, explosie en/of gifwolkaandachtsgebied van deze leiding.

Transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied ligt op circa 2,2 km van de A13. Deze weg maakt onderdeel uit van het Basisnet 'weg', wat het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze route mogelijk maakt. De planlocatie ligt niet binnen het brand-, explosie en/of gifwolkaandachtsgebied van deze weg.

Inrichtingen

De planlocatie ligt binnen het gifwolkaandachtsgebied van Huntsman Holland BV. Bij een eventuele gifwolk kan de mechanische ventilatie waarvan de woning voorzien is worden uitgeschakeld.

6.5.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling.

6.6 Geluid door activiteiten

6.6.1 Kaders

De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) heeft in 2024 de uitgave 'Activiteiten en milieuzonering 2024' gepubliceerd. De nieuwe handreiking ondersteunt de uitvoeringspraktijk bij keuzes over de toelaatbaarheid en inpassing van 'milieuhinderlijke activiteiten' onder de Omgevingswet. Het begrip 'milieuhinderlijke activiteiten' wordt gehanteerd om alle (bedrijfs)activiteiten met een hindercontour vanwege geluidproductie in één passende term te vangen. Door middel van milieuzonering kan een kader worden vastgelegd voor de toelating van deze activiteiten ten opzichte van gebieden waar wordt gewoond en waar milieugevoelige activiteiten aanwezig zijn. Onder een milieugevoelige activiteit wordt een activiteit verstaan waarvoor de ondervonden milieubelasting bepalend is voor het bereiken en in stand houden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Een gemeente kan in haar omgevingsplan voorzien in een set regels voor bedrijventerreinen en andere werkterreinen, in het bijzonder voor geluid. Uitgangspunt blijft functiescheiding waar dat nodig is en het toepassen van inwaartse zonering binnen bedrijventerreinen en andere werkterreinen. Daarbij geldt: hoe groter de afstand tot de woonomgeving, hoe meer gebruiksruimte voor geluid per milieuhinderlijke (bedrijfs-)activiteit beschikbaar is. De inwaartse zonering krijgt vorm door maximaal drie zones voor geluid en twee zones voor geur. De zones zijn afhankelijk van de ligging ten opzichte van gebieden met milieugevoelige activiteiten.

Zones, waarden en afstanden

Voor een milieuhinderlijke activiteit op een bedrijventerrein of ander werkterrein geldt voor geluid de basiswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde tot de grens van het woongebied of op 50 meter van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht. De gemeente heeft de mogelijkheid in het omgevingsplan een zone 'geluid verruimd' toe te passen om op bedrijventerreinen, niet zijnde industrieterreinen, ook de zwaardere milieuhinderlijke activiteiten te voorzien van voldoende standaard geluidruimte (50 dB(A) tot maximaal 100 m van eigen terreingrens). Ook kan de zone 'geluid beperkt' toegepast worden. In dat geval mag er maximaal 45 dB(A) op de grens van het rustig woongebied geproduceerd worden.

6.6.2 Toetsing

Omdat de gemeente Lansingerland vooralsnog niet beschikt over een volledig omgevingsplan zijn er nog geen geluidzones opgenomen conform Activiteiten en milieuzonering 2024. Daarom is ervoor gekozen voorlopig uit te gaan van de richtafstanden uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Omdat het plangebied zich bevindt in een gebied waar zowel milieugevoelige functies als bedrijfsfuncties voorkomen wordt uitgegaan van een gemengd gebied.

Met voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van een functiewijziging. De positie en het oppervlak van het bouwvlak wijzigen wel. Het bouwvlak komt daarbij, net als in de huidige situatie, in de milieuocontouren te liggen



van een activiteit met teelt van groenten, bloemen en champignons aldus het bestemmingsplan Molenweg e.o. Aangezien de kas wordt gehuurd door Koppert BV (bedrijf in biotechnologie), is de feitelijke situatie naar verwachting anders dan de wettelijke situatie. In de feitelijke situatie is het gebouw een kas (met/zonder gasverwarming), waarvoor volgens de VNG-richtafstandenlijst een richtafstand van 10 m in gemengd gebied geldt. Het aspecten geluid vormt daarmee geen belemmering voor het initiatief.

6.6.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het geluid van activiteiten in de omgeving geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat in het plangebied en dat de omliggende bedrijven niet gehinderd worden in hun bedrijfsvoering.

6.7 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

6.7.1 Kaders

De regels voor geluid zijn opgenomen in de bruidsschat en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Het bevoegd gezag moet bij het toelaten van een activiteit, (spoor)weg, industrieterrein of geluidgevoelig gebouw het geluid op geluidgevoelige gebouwen beoordelen. De kern is dat geluidsgevoelige gebouwen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving. Een geluidgevoelig gebouw (artikel 3.21 Bkl) wordt gedefinieerd als een gebouw of een gedeelte van een gebouw met een:

- woonfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- onderwijsfunctie en nevengebruiksfuncties daarvan;
- gezondheidszorgfunctie met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan; of
- gebouw voor kinderopvang met bedden;
- bijeenkomstfunctie voor kinderopvang met bedgebied en nevengebruiksfuncties daarvan.

Het beschermen van deze geluidsgevoelige gebouwen gebeurt aan de hand van vastgestelde geluidaanbidsgebieden, waarbij instructieregels gelden. De volgende geluidbronsoorten hebben een aanbidsgebied: rijkswegen, provinciale wegen, gemeentewegen, waterschapswegen, hoofdspoorwegen, lokale spoorwegen en industrieterreinen.

6.7.2 Toetsing

Een woning is een geluidsgevoelig gebouw zoals bedoeld in artikel 3.21 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Voor de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig gebouw dient aangetoond te worden dat het geluid op dat gebouw niet hoger is dan de standaardwaarden. Daarom worden navolgend de relevante geluidbronnen beschouwd.

Wegverkeerslawaai

Het plangebied ligt op ruime afstand van omliggende (gemeentelijke) wegen (> 100 m) waardoor akoestisch onderzoek naar wegverkeer niet aan de orde is. Overschrijdingen van de standaardwaarde liggen niet in de lijn der verwachting.



Railverkeerslawaaï

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Deze geluidsbron is dan ook niet relevant.

Geluidgezoneerde industrieterreinen

In en rondom het plangebied bevinden zich geen geluidgezoneerde industrieterreinen.

6.7.3 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen geen belemmering voor het plan vormt.

6.8 Geur

6.8.1 Kaders

Er bestaan diverse activiteiten waar geurhinder een rol kan spelen, zoals bij veehouderijen en andere landbouwactiviteiten, de mengvoederindustrie, horeca, rioolwaterzuiveringsinstallaties, slachterijen en (andere) milieubelastende activiteiten. In artikel 5.91 Bkl is opgenomen wat geurgevoelige gebouwen zijn. Specifieke beoordelingsregels voor geur voor de milieubelastende activiteit staan in artikel 8.20 Bkl.

In beginsel stelt de gemeente in het omgevingsplan regels voor geur om te zorgen voor een aanvaardbaar hinderniveau. Na inwerkingtreding van de Omgevingswet dienen de activiteiten te voldoen aan de regels die in het tijdelijk omgevingsplan staan. Indien er nog geen aanpassing heeft plaatsgevonden van het tijdelijk omgevingsplan dan gelden de regels uit de bruidsschat. Voor rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi's), het houden van landbouwhuisdieren en andere agrarische activiteiten moet de gemeente geurregels opnemen in het omgevingsplan.

De gemeente kan bij een wijziging van het omgevingsplan waar nodig één of meer bebouwingscontouren geur vast waaraan een beschermingsniveau gekoppeld is. Voor andere geurveroorzakende activiteiten kan de gemeente zelf kiezen welke regels ze stelt. Tevens kan de gemeente omgevingswaarden voor geur opnemen in het omgevingsplan.

6.8.2 Toetsing

Direct ten noorden van het plangebied zijn kassen gevestigd. De kassen staan op ca. 24 m van de beoogde woning. Conform de VNG-richtafstandlijst geldt voor het aspect geur dat kassen direct naast woningen kunnen staan (richtafstand 0 m in gemengd gebied). Overlast van geur is daarmee uitgesloten.

Andere geurbronnen dan activiteiten in kassen, zoals zuiveringstechnische werken of het houden van landbouwhuisdieren, zijn in de omgeving van het plangebied niet aanwezig.

6.8.3 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat geur geen afbreuk doet aan het woon- en leefklimaat in het plangebied.



6.9 Gezondheid

6.9.1 Kaders

In artikel 1.3 sub a van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit als een belangrijk maatschappelijk doel opgenomen. In een omgeving die gezond gedrag stimuleert, zijn de bewoners over het algemeen gezonder dan in een omgeving die daar niet op is ingericht. Toetsing aan het aspect gezondheid is sterk afhankelijk van het gemeentelijk beleid op deze thema's. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van gezondheid kan in het omgevingsplan worden vastgelegd in de vorm van omgevingswaarden.

6.9.2 Toetsing

Het plan wordt gerealiseerd in een gebied waar diverse functies aanwezig zijn, maar waar glastuinbouw en wonen de boventoon voeren. Er is sprake van een goede gezondheid van bewoners indien er voldoende ruimte is voor beweging, groen en water aanwezig is, geen schadelijke stoffen tot in het plangebied reiken en de temperatuur aangenaam is. Van functies in de omgeving zijn geen gifstoffen te verwachten. In kassen worden nog wel eens gewasbeschermingsmiddelen toegepast. Omdat kassen zo goed als gesloten systemen zijn ontstaan er geen spuitzones richting de omgeving.

Uit de klimaateffectatlas blijkt dat het stedelijk hitte eiland effect rondom het plangebied niet aan de orde. Er zijn in de omgeving daarnaast voldoende koele plekken aanwezig. Voorts beschikt het woonperceel over een ruim erf, waardoor er voldoende mogelijkheden zijn om verkoelend groen aan te brengen.

6.9.3 Conclusie

Vanuit de leefomgeving zijn de voorwaarden voor een goede gezondheid van bewoners geborgd.

6.10 Kabels en leidingen

In het plangebied of de directe omgeving zijn geen planologisch relevante (beschermingszones van) leidingen zoals rioolpersleidingen of hoofdwatertransportleidingen gelegen. Er bevinden zich ook geen (beschermingszones van) hoogspanningsverbindingen in de omgeving van het plangebied.

Hiermee vormt het aspect leidingen geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

6.11 Klimaatadaptatie

6.11.1 Kaders

In het huidige wettelijke stelsel bestaan geen verplichtingen voor klimaatadaptief bouwen. Wel biedt het al veel mogelijkheden aan decentrale overheden om klimaatadaptief bouwen juridisch te borgen. In de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening, die in paragraaf 5.2.1 aan bod is gekomen, is een beschouwing van de risico's van klimaatverandering verplicht gesteld in artikel 7.41b. De gemeente Lansingerland heeft haar eigen klimaatadaptatie beleid vastgelegd in de Ruimtelijke adaptatiestrategie Lansingerland.



Ruimtelijke adaptatiestrategie Lansingerland

De ruimtelijke adaptatiestrategie richt zich op klimaatadaptatie: het aanpassen van de leefomgeving en van ons gedrag aan de effecten van klimaatverandering. Uit de klimaatstresstest blijkt dat verschillende plekken in Lansingerland kwetsbaar zijn voor klimaatstress. Op sommige plaatsen is er alleen wateroverlast, hittestress of droogte, maar op andere locaties ziet de gemeente ook combinaties hiervan. De doelstelling van de gemeente is de verschillende knelpunten op te lossen om in 2050 zo klimaatbestendig mogelijk ingericht te zijn.

6.11.2 Toetsing

In [paragraaf 5.2.1](#) is ingegaan op de risico's van klimaatverandering en wat voor gevolgen dit heeft voor de beoogde ontwikkeling. Uit het raadplegen van de klimaatatlas Zuid-Holland blijkt dat er voor het plangebied geen noemenswaardige klimaatrisico's zijn. Uit de klimaatstresstest van de gemeente Lansingerland zijn voor de Molenweg e.o. geen specifieke knelpunten naar voren gekomen. Specifieke maatregelen om effecten van klimaatverandering te verminderen worden dan ook niet nodig geacht.

6.11.3 Conclusie

De risico's van klimaatverandering vormen geen belemmering voor het initiatief.

6.12 Ladder voor duurzame verstedelijking

6.12.1 Kaders

De ladder voor duurzame verstedelijking is een instructieregel voor zorgvuldig ruimtegebruik en tegengaan van leegstand. De instructieregel in artikel 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) regelt dat bij een wijziging van het omgevingsplan voor een nieuwe stedelijke ontwikkeling toepassing van de ladder is vereist. Artikel 8.0b Bkl regelt dat deze instructieregel ook geldt voor een omgevingsvergunning buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

In artikel 5.129g wordt bepaald dat bij een plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand, rekening gehouden moet worden met:

- a. de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- b. als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

6.12.2 Toetsing

Artikel 5.129g Bkl geeft geen ondergrens aan voor wat gezien wordt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Wel zijn in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf 12 woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Voorliggend plan heeft slechts betrekking op de sloop/nieuwbouw en verplaatsing van een woning. Derhalve is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en hoeven de 'treden van de ladder' niet doorlopen te worden.



6.12.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

6.13 Licht

6.13.1 Kaders

Er zijn veel locaties met kunstmatige verlichting. Dit kan verschillende soorten negatieve effecten veroorzaken. Lichthinder is een thema dat decentrale overheden moeten afwegen. Rijksregels zijn er alleen voor kunstlicht in de tuinbouw bij kassen. Assimilatiebelichting wordt in het Bal gezien als een milieubelastende activiteit. Hierin zijn regels rond assimilatiebelichting opgenomen. Deze regels gelden het hele jaar en zijn niet gekoppeld aan een belichtingsvermogen in de betreffende kas. De regels zijn terug te vinden in § 4.75 van het Bal.

6.13.2 Toetsing

Het plangebied ligt naast enkele kassen. Bij kassen kan lichthinder door assimilatiebelichting aan de orde zijn. Voor kassen groter dan 2.500 m² geldt dat er geen lampen zichtbaar mogen zijn buiten de kas (bron: DCMR). Op een afstand van 10 m van de gevel moet de lichtuitstoot met 95% afnemen. Aangezien de woning op minimaal 20 m afstand komt te staan is hier geen lichthinder te verwachten.

6.13.3 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat lichthinder door omliggende kassen niet aan de orde is.

6.14 Luchtkwaliteit

6.14.1 Kaders

De overheid toetst en monitort de luchtkwaliteit vooral in en nabij de zogenoemde aandachtsgebieden aan de rijksomgevingswaarden. Aandachtsgebieden zijn locaties met hogere concentraties stikstofdioxide (NO₂) of fijnstof (PM₁₀). Soms wordt hier een rijksomgevingswaarde overschreden. Of de achtergrondconcentratie is zo hoog, dat bij toevoeging van een nieuw project alsnog een rijksomgevingswaarde overschreden kan worden.

Als de gemeente activiteiten toelaat, die leiden tot gebruik van wegen, vaarwegen of spoorwegen (verkeersaantrekkende werking) of waarvoor luchtreghels staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moet worden voldaan aan de omgevingswaarden. Er is een uitzondering voor activiteiten die weinig bijdragen aan luchtvervuiling: niet in betekende mate (NIBM). Uit artikel 5.53 en 5.54 Bkl volgt dat een project niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de toename van de concentratie NO₂ en PM₁₀ niet hoger is dan 1,2 µg/m³. Dat is 3% van de omgevingswaarde voor de jaargemiddelde concentraties. Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Standaardgevallen NIBM, conform artikel 5.54 Bkl.
2. Op een andere manier zoals de NIBM-tool of detailberekeningen.



6.14.2 Toetsing

De planlocatie ligt niet in een aandachtsgebied luchtkwaliteit, zoals bedoeld in artikel 5.51 lid 2 Bkl. De ontwikkeling van gebouwen met een woonfunctie tot maximaal 1.500 woningen (één ontsluitingsweg) wordt per definitie aangemerkt als project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarmee is het project in het kader van het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar.

Met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CILMK) is gekeken naar de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied. Hieruit blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse voldoet aan de gestelde grenswaarde van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel fijnstof als stikstofdioxide. De totale concentraties over 2021 (receptor 27364178_59) van fijnstof PM10, fijnstof PM2,5 en stikstofdioxide (NO2) in het plangebied bedragen respectievelijk 14,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM10, 7,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM2,5 en 15,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO2. Daarmee worden de wettelijke grenswaarden niet overschreden.

6.14.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.15 Mobiliteit

6.15.1 Kaders

Verkeer

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer dat wordt gegenereerd bij ruimtelijke ontwikkelingen, zijn kencijfers verkeersgeneratie ontwikkeld. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (exclusief openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de beoogde ontwikkeling toe rijdt en hiervan wegrijdt.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 744 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' kencijfers voor verkeersgeneratie. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden verkregen wat de totale verkeersaantrekkende werking bedraagt.

Parkeren

Het benodigde of gewenste aantal parkeerplaatsen bij ruimtelijke ontwikkelingen kan worden bepaald op basis van parkeerkencijfers of op basis van parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers van de verwachte parkeerbehoefte. Parkeernormen staan voor het aantal vereiste parkeerplaatsen per type bestemming. Op basis van deze parkeernormen wordt parkeerbeleid veelal vormgegeven.

Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte (CROW) geeft in publicatie 744 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering' richtlijnen voor parkeernormen. In de richtlijnen wordt onderscheid gemaakt op basis van de functie van de ontwikkeling (wonen, bedrijf, etc.) en op basis van de locatiekenmerken. Zodoende kan bij ruimtelijke ontwikkelingen voor vrijwel elke locatie een goed beeld worden



verkregen of voorzien wordt in voldoende (auto)parkeerplaatsen. Voorts voorziet de publicatie in minimale voorwaarden voor parkeervoorzieningen.

6.15.2 Toetsing

Verkeer

Met de voorgenomen ontwikkeling is er geen sprake van een functiewijziging of toename van het aantal woningen. Derhalve neemt de verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde ontwikkeling niet toe.

Parkeren

Het gemeentelijke parkeerbeleid is vastgelegd in het 'Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland'. Hierin wordt verwezen naar de gemiddelde parkeernorm van het CROW. In de nota is het plangebied aangemerkt als 'rest bebouwde kom' en 'matig stedelijk'. Voor de bebouwde kom in Lansingerland geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen voor een vrijstaande koopwoning. Afgerond komt dit uit op 3 parkeerplaatsen. Op het perceel is voldoende ruimte beschikbaar om in dit parkeeraanbod te voorzien.

6.15.3 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een passende verkeers- en parkeersituatie.

6.16 Natuur en ecologie

6.16.1 Kaders

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening gehouden te worden met de natuurwaarden ter plaatse. De Omgevingswet regelt activiteiten die met natuur te maken hebben. Deze natuuractiviteiten gaan over dieren en planten en gebieden waarin ze leven. Het doel van de regels is onder meer het beschermen van soorten en gebieden. Bij een ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden dat voldaan wordt aan natuurregeling uit de Omgevingswet.

Activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor dieren en planten worden flora- en fauna-activiteiten genoemd. De Omgevingswet geeft regels over flora- en fauna-activiteiten om soorten te beschermen. Een activiteit die significant nadelig kan zijn voor een Natura 2000-gebied wordt een Natura 2000-activiteit genoemd. Verder bevat de Omgevingswet regels over het vellen van houtopstand en herbeplanten om bossen te beschermen.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming richt de Omgevingswet zich op de bescherming van Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland-gebieden (NNN-gebieden) en andere bijzondere natuurgebieden en landschappen. De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn beschermt Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen voor habitattypen en -soorten opgesteld. Deze instandhoudingsdoelstellingen geven aan of de instandhouding moet zijn gericht op alleen behoud, of dat ook herstel moet worden nagestreefd om een habitatype of -soort weer in gunstige staat te brengen.



In het kader van de gebiedsbescherming is ook het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Het NNN is een samenhangend landelijk ecologisch netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk is opgebouwd uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones, en heeft ook ten doel om de structuur te laten aansluiten op ecologische verbindingzones in het buitenland. Het NNN is gericht op de bescherming, de instandhouding en zo nodig het herstel van een gunstige staat van:

- aanwezige dier- en plantensoorten;
- typen natuurlijke habitats;
- leefgebieden van soorten die van nature in Nederland voorkomen.

Bijna alle aangewezen Natura 2000-gebieden zijn onderdeel van het NNN.

Soortenbescherming

Om de natuur te beschermen, geeft het Rijk regels voor flora- en fauna-activiteiten. Voor flora- en fauna-activiteiten met gevolgen voor dieren en planten kan een omgevingsvergunning nodig zijn. De beschermde soorten blijven in twee groepen verdeeld:

- strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst.

Voorts geldt dat iemand die weet of kan weten dat een flora- en fauna-activiteit nadelig kan zijn voor natuurbescherming, zich altijd moet houden aan de specifieke zorgplicht bij het verrichten van de activiteit. De specifieke zorgplicht geldt bij alle dier- en plantensoorten, dus bij (inter)nationaal beschermde soorten én bij andere soorten. De zorgplicht moet nageleefd worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menig soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Houtopstanden

Er gelden rijksregels als sprake is van het (deels) vellen van houtopstanden. Bij vellen kan een herbeplantingsplicht gelden. In het Besluit activiteiten leefomgeving worden echter uitzonderingen genoemd, zoals voor houtopstanden binnen stedelijk gebied, op erven of in tuinen en met een oppervlakte van minder dan 10 are.

Toetsingssysteem Natuurinclusief Bouwen en Inrichten gemeente Lansingerland

De hoeveelheid natuur en biodiversiteit in Nederland zijn in de afgelopen jaren sterk afgenomen. Dit heeft grote negatieve gevolgen voor de kwaliteit van de leefomgeving voor mens en dier.

In de Omgevingsvisie 1.0 (T22.00152) heeft de gemeente daarom uitgesproken te werken aan een toekomstbestendige en natuurinclusieve leefomgeving, met oog voor biodiversiteit en natuurwaarden. Om dit voor elkaar te krijgen, wil de gemeente dat ieder project bijdraagt aan het zorgen voor en behouden van een natuurinclusieve en biodiverse leefomgeving.



De gemeente heeft regels opgesteld om natuurinclusief bouwen concreet te maken voor bouwprojecten (nieuwbouw en ingrijpende renovatie). Om dit voor ieder project te toetsen, is er een toetsingssysteem met een toetsingsformulier. Dit systeem geeft duidelijkheid hoe je kunt voldoen aan de regels voor natuurinclusief bouwen.

6.16.2 Toetsing

De beoogde ontwikkeling ziet toe op werkzaamheden die mogelijk schadelijk kunnen zijn voor beschermde soorten en gebieden. De huidige woning wordt immers gesloopt. Dit betreft een flora- en fauna-activiteit zoals bedoeld in de Omgevingswet. Derhalve is er voor de beoogde ontwikkeling een ecologische quickscan uitgevoerd (Blom Ecologie, 2025-0767, d.d. mei 2025, zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 1). Navolgend zijn de conclusies van dit onderzoek weergegeven.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het dichtstbijgelegen Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' ligt ca. 17 km ten noorden van het plangebied. Door de ruime afstand tot dit Natura 2000-gebied zijn versturende effecten zoals trillingen, verdroging, verlichting en/of optische verstoring uitgesloten. Om ook stikstofeffecten uit te kunnen sluiten is een berekening met de AERIUS Calculator gemaakt (zie [bijlagen bij toelichting](#) bijlage 2). Hieruit blijkt dat de bijdrage van het plan niet hoger is dan 0,00 mol/ha/j. Er is dan ook geen vergunning voor een Natura 2000-activiteit vereist.

Soortenbescherming

Naar aanleiding van de ecologische quickscan is gebleken dat het plangebied geen geschikt leefgebied, voortplantingslocatie of verblijfslocatie voor beschermde soorten vormt. De beoogde ontwikkeling en de bijbehorende werkzaamheden leiden niet tot aantasting van functionele leefomgevingen en vaste rust- en/of verblijfslocaties van beschermde soorten. In het kader van de Algemene Zorgplicht dient voorzichtig gehandeld te worden met alle aanwezige flora en fauna.

De gemeente Lansingerland hanteert het 'Plantoetsingskader en Puntensysteem Natuurinclusief Bouwen en Inrichten' voor ontwikkelingen. Deze is ingevuld door de initiatiefnemer en er zijn 24 van de 16 punten behaald. Er wordt ingezet op de doelsoorten weidehommel en egel door rond het perceel diverse hagen aan te planten, een kruidenrijk grasland langs de watergang in te zaaien en door nog wat extra bomen aan te planten. Met snoeihout wordt voorzien in een veilige faunapassage.

Houtopstanden

Met de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van effecten op houtopstanden.

6.16.3 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de natuurregelgeving van de Omgevingswet. Uit de quickscan blijkt dat er geen omgevingsvergunning flora-fauna activiteit noodzakelijk is.



6.17 Omgevingsveiligheid

6.17.1 Kaders

Onploffbare oorlogresten

Op een onbekend aantal plaatsen in Nederland liggen nog bommen, granaten en andere munitie uit de Tweede Wereldoorlog. Tot op heden worden bij grond- en waterwerkzaamheden nog nagenoeg dagelijks Onploffbare Oorlogsresten (hierna: OO) gevonden. Onder OO wordt verstaan: elk explosief dat niet als geïmproviseerd, nucleair, biologisch of chemisch kan worden aangemerkt. Voorheen werden OO ook wel aangeduid als Niet Gesprongen Explosieven. Volgens een mondiale, militaire inschatting is van al het materieel dat gedurende de Tweede Wereldoorlog (1940-1945) verschoten of afgeworpen is, ondergronds 10% en onder water 15% niet tot ontploffing gekomen. Wanneer deze explosieven bij werkzaamheden worden aangetroffen, kunnen deze gevaar opleveren voor de publieke veiligheid. Daarnaast kunnen deze vondsten een zware belasting voor het milieu vormen.

Sociale veiligheid

De leefomgeving is van invloed op de sociale veiligheid in een gebied. Aspecten die hier van invloed op kunnen zijn betreffen verlichting, zicht op een locatie en kwaliteit van gebouwde objecten.

6.17.2 Toetsing

Onploffbare oorlogsresten

Berkel en Rodenrijs ligt niet in een zone die verdacht is op de aanwezigheid van onploffbare oorlogsresten.

Sociale veiligheid

In de omgeving zijn voldoende woningen aanwezig. Een goede sociale veiligheid is daarmee geborgd.

6.17.3 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat de omgeving voldoende veilig is.

6.18 Rotterdam The Hague Airport

Het plangebied ligt niet in gevaren- of geluidszones van de luchthaven Rotterdam The Hague Airport. Een nadere beschouwing hiervan is dan ook niet vereist.

6.19 Slagschaduw van windturbines

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van windturbines. Een nadere beschouwing van dit aspect is dan ook niet vereist.



6.20 Stedenbouw, landschap en ruimtelijke kwaliteit

6.20.1 Kaders

Onder de Omgevingswet zijn instructieregels opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) in paragraaf 5.1.5: 'Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed'. Daarnaast zijn er beleidskaders vastgelegd, zowel in de provinciale omgevingsvisie als in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Op basis van deze documenten is een beschermingsregime opgenomen voor het behoud en versterken van kenmerkende landschapsstructuren en cultureel erfgoed.

6.20.2 Toetsing

Onderhavig plan ziet enkel toe op de sloop/nieuwbouw en beperkte verplaatsing van een woning. Daarmee heeft dit maar beperkt invloed op de stedenbouwkundige structuur en het landschap. De ruimtelijke kwaliteit verbetert doordat een verouderde, rommelige woning wordt vervangen door een woning met een eigentijds ontwerp.

6.20.3 Conclusie

Het plan doet geen afbreuk aan het stedenbouwkundig samenstel en de ruimtelijke kwaliteit verbetert, waardoor het plan goed inpasbaar is.

6.21 Trillingen

6.21.1 Kaders

De fysieke leefomgeving kan nadelige gevolgen ondervinden van trillingen. Het Rijk stelt regels om trillinghinder te voorkomen. De instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) wijzen trillinggevoelige gebouwen en trillinggevoelige ruimten aan. De instructieregels uit het Bkl hebben uitsluitend betrekking op door het Rijk aangewezen trillinggevoelige gebouwen.

Uit de taak 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2 van de Omgevingswet) volgt dat, ook voor gebouwen en locaties die niet door het Rijk zijn aangewezen, het aspect trillingen in sommige gevallen van belang is. Vaak is een beperkt beschermingsniveau acceptabel en zijn specifieke regels niet nodig. In bepaalde situaties is een motivatie van de bescherming nodig. Op basis van de 'Handreiking Nieuwbouw en Spoortrillingen' kan het onderzoeksgebied bepaald worden. Bij nieuwbouw is een onderzoek naar trillingen binnen 100 meter van de bron de norm. Behalve het beschermen van gebouwen kan ook het beschermen van bepaalde locaties wenselijk zijn.

Er kan voor het bepalen of er sprake is van onevenredige trillinghinder worden aangesloten bij de door de Stichting Bouwresearch (SBR) opgestelde richtlijn 'Hinder voor personen in gebouwen 2006'. Deze richtlijn, die grotendeels aansluit bij internationale richtlijnen, gaat in op schade aan gebouwen, op hinder voor personen in gebouwen en op storing aan apparatuur. Naast aandacht voor de meting van trillingen bevat de richtlijn ook een beoordelingssystematiek. In de richtlijn zijn streef-, standaard- en grenswaarden voor trillingen opgenomen. Overschrijding van deze waarden leidt tot een reële kans op hinder. De trillingsfrequentie en trillingsintensiteit moeten worden bepaald als de trillingsbron in werking is. Daarna kan een beoordeling of toetsing aan de streef-, standaard- en grenswaarden plaatsvinden. Achteraf worden de uitkomsten omgerekend om de trillingen te toetsen aan de beoordelingscriteria. Dit gebeurt bijvoorbeeld op het einde van de werkdag of na een



referentieperiode. Daarnaast kunnen trillingen in gebouwen berekend worden met gegevens van de trillingsbron, de afstand tussen bron en ontvanger of de kenmerken van de bodem en de gebouwen. Dit kan onder andere worden toegepast bij het beoordelen van toekomstige situaties, zoals mogelijke nieuwbouw langs een spoorweg.

6.21.2 Toetsing

In de omgeving zijn geen trillingsbronnen aanwezig die trillingshinder voor de toekomstige bewoners kunnen veroorzaken.

6.21.3 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het trillingsniveau ter plaatse aanvaardbaar is.

6.22 Water

6.22.1 Kaders

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast (waaronder ook risico van overstromingen e.a.) voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Artikel 5.37 van het Bkl stelt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Naast de specifieke regels als gesteld in paragraaf 5.1.3 Bkl over onderdelen van het watersysteem in het omgevingsplan, worden voor een duiding van de gevolgen voor het beheer van het watersysteem, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.

Het is aan het bevoegd gezag om te bepalen hoe andere bestuursorganen bij de besluitvorming worden betrokken bij de weging van het waterbelang. De gemeente is vrij om hier zelf invulling aan te geven.

Beleid

De Omgevingswet verplicht overheden om een aantal programma's vast te stellen ten aanzien van het aspect water. Dit zijn hoofdzakelijk het Nationaal Water Programma dat door het Rijk is vastgesteld, het Regionaal Water Programma dat door de provincie wordt vastgesteld en het Waterbeheerprogramma van het waterschap. De grenzen van beperkingengebieden voor waterstaatswerken in beheer bij het Rijk staan in de Omgevingsregeling. De grenzen van beperkingengebieden voor regionale waterstaatswerken staan in de waterschapsverordening. Tot slot stelt elk waterschap een waterschapsverordening op.

Nationaal Water Programma

Het Nationaal Water Programma geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2022-2027 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Water Programma richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water en de diverse vormen van gebruik van water. Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.



Waterbeheerprogramma 2022-2027

Op 10 maart 2022 heeft de Verenigde Vergadering van Delfland het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP6) vastgesteld. Dit is een strategisch document dat de richtlijnen en maatregelen voor waterbeheer in de regio vastlegt. De belangrijkste doelstellingen van het programma zijn:

- **Schoon en Gezond Water:** Het waarborgen van de waterkwaliteit door effectieve zuivering en beheer van waterlichamen.
- **Waterpeilbeheer:** Het handhaven van de juiste waterpeilen om zowel overstromingen als droogte te voorkomen.
- **Dijk- en Duinonderhoud:** Versterken en onderhouden van dijken en duinen om de veiligheid te waarborgen.

Het WBP6 is georganiseerd rond verschillende thema's, waaronder:

- **Samenwerking in de Waterketen:** Het bevorderen van samenwerking tussen verschillende partijen die betrokken zijn bij waterbeheer.
- **Transitie van de Waterketen:** Innovaties en veranderingen in de waterketen om aan de toekomstige behoeften te voldoen.
- **Afvalwaterbeheer:** Effectief transporteren en zuiveren van afvalwater.

Het programma bevat specifieke maatregelen die gericht zijn op het verbeteren van de waterkwaliteit, het verhogen van de waterveiligheid en het bevorderen van duurzaamheid. Dit omvat investeringen in infrastructuur en technologieën voor waterbeheer.

Waterschapsverordening Delfland

De meest recente versie van de Waterschapsverordening Delfland is op 1 september 2025 in werking getreden. De waterschapsverordening vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. Wie bijvoorbeeld op een waterkering wil bouwen, moet een watervergunning aanvragen bij het Hoogheemraadschap van Delfland (én een omgevingsvergunning bij de gemeente). In de uitvoeringsregels die bij de verordening horen is dit nader uitgewerkt.

Weging van het waterbelang

De uitgangspunten van goed waterbeheer heeft HHD opgenomen in de Handreiking weging van het waterbelang voor gemeenten. Het is de bedoeling dat ruimtelijke ontwikkelingen getoetst worden aan deze handreiking.

6.22.2 Toetsing

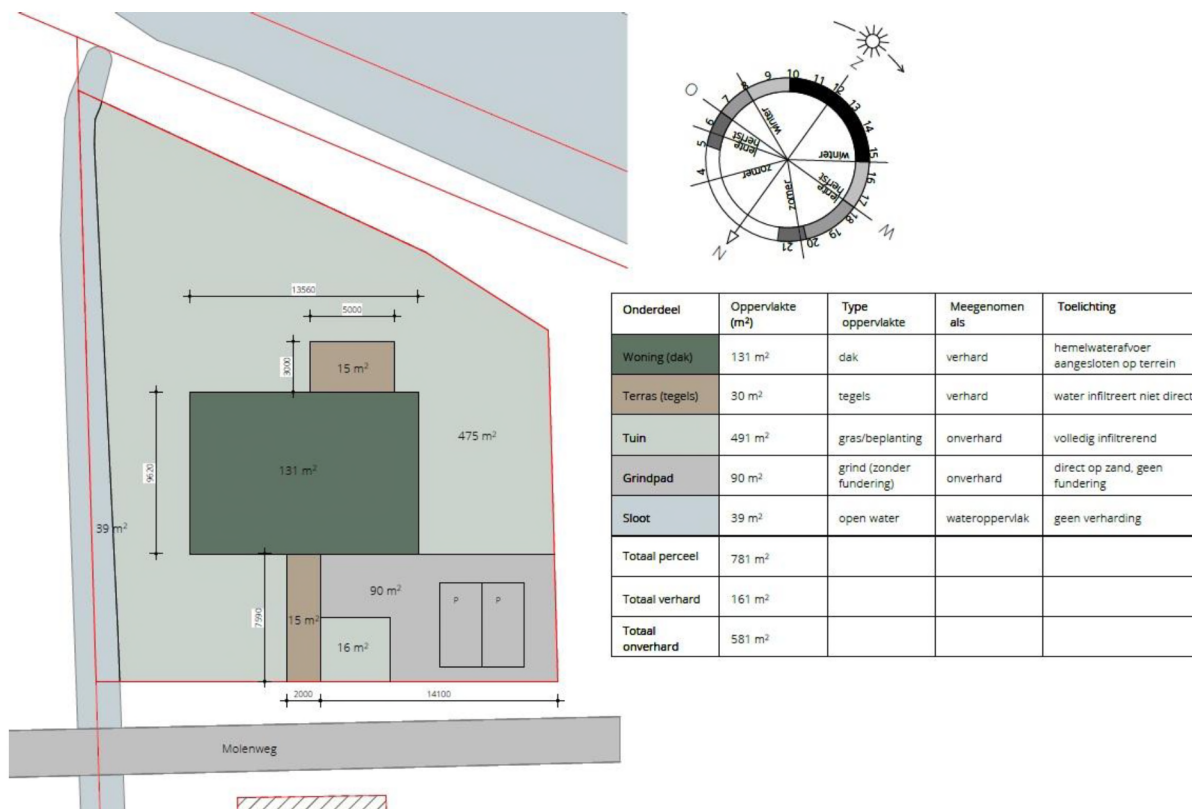
Veiligheid en waterveiligheid

Het plangebied is niet gelegen in de beschermingszone van een waterkering. Wel ligt het plangebied deels in een afwijkend peilgebied (GPG2008BKL XIII), waarmee HHD schade aan woningen, landbouw en natuur voorkomt.



Waterkwantiteit

De opgave is berekend met de watersleutel. Daarbij is uitgegaan van de verharde en onverharde oppervlakten zoals weergegeven in de navolgende afbeelding.



Overzicht verharding toekomstige situatie (bron: Houweling Architecten)

De wateropgave voor de woning met erf bedraagt 0 m² in de vorm van oppervlaktewater, of 0 m³ in de vorm van bergingsmaatregelen. Dat komt doordat de situatie sterk verbeterd is ten opzichte van de huidige situatie. De berekening (ingevulde watersleutel) is toegevoegd als bijlagen bij toelichting bijlage 3.

De gemeente Lansingerland heeft het Convenant Klimaatadaptief Bouwen ondertekend, waardoor de Minimale Eisen uit het convenant van toepassing zijn. De Minimale Eisen en de watersleutel worden naast elkaar gehanteerd. Alleen de grootste opgave hoeft gerealiseerd te worden. Uit het Convenant Klimaatadaptief Bouwen komt de eis voort dat 50 mm/m²/uur neerslag op eigen terrein dient te worden geborgen. De berging wordt berekend op basis van de oppervlakte van verhard oppervlak, omdat aangenomen wordt dat het groene oppervlak de neerslag die hierop valt bergt. In de toekomstige situatie is ca. 161 m² verhard oppervlak aanwezig. Dit leidt tot de volgende eis: $(161 \cdot 50 / 1000) = 8,1$ m³. Dat staat gelijk aan ongeveer 41 m² oppervlaktewater. Om aan de wateropgave te voldoen graaft de initiatiefnemer ca. 275 m ten noordwesten van het plangebied 41 m² extra wateroppervlakte bij een bestaande watergang, zoals weergegeven op navolgende afbeelding.





Locatie watercompensatie

Deze watergang bevindt zich binnen hetzelfde peilgebied. Voor het vergroten van de watergang zal een vergunning bij HHD worden aangevraagd.

Bodem en grondwater

Uit het Dinoloket blijkt dat het grondwater ter plaatse hoog is. Delfland adviseert een drooglegging van 1,2 m, met een minimum van 1 m. Het geldende waterpeil voor het peilgebied waarin het plangebied zich bevindt bedraagt - 5,28 m. Uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (hierna: AHN) blijkt dat de maaiveldhoogte ter plaatse van de beoogde woning ca. -4,3 m bedraagt. Daarmee is het verschil tussen het waterpeil en het maaiveld ca. 0,98 m. Daarmee wordt niet voldaan aan de vereiste drooglegging van 1 m, maar het komt er dicht bij in de buurt. Door het maaiveld ter plaatse van de woning slechts met 2 cm op te hogen wordt aan de vereiste drooglegging voldaan. De initiatiefnemer is voornemens dit te doen.

Waterkwaliteit

Bij de bouw van de woning wordt niet voorzien in maatregelen die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterkwaliteit. Zo wordt geen gebruik gemaakt van uitlogbare materialen. Ook in de permanente situatie, waarbij het hemelwater dat op de woning valt wordt afgevoerd op de bestaande watergangen, worden geen uitlogbare materialen toegepast.

Onderhoud en bagger

De watergang aan de zuidzijde van het plangebied wordt als primaire watergang aangemerkt, en die aan de oostzijde als secundaire watergang. De onderhoudsverplichting voor de primaire watergang ligt bij HHD, die voor de secundaire watergang bij de initiatiefnemer. De beoogde woning komt, in tegenstelling tot de bestaande woning, buiten de beschermingszones van de oppervlaktewaterlichamen te staan.

Klimaatadaptatie

In [paragraaf 6.11](#) zijn de risico's van klimaatverandering reeds aan bod gekomen. Om te voldoen aan de vereiste compensatie wordt door de initiatiefnemer extra oppervlaktewater binnen hetzelfde peilgebied aangelegd.

Brug

De brug naar het perceel wordt niet vervangen, waardoor in dat kader geen melding of vergunning nodig is.

6.22.3 Conclusie

Er kan geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve gevolgen voor het watersysteem heeft.



7 Juridische aspecten

7.1 Inleiding

Het omgevingsplan is wezenlijk anders dan het bestemmingsplan. Dit is allereerst het gevolg van de bredere reikwijdte, maar ook de ruimere afwegingsruimte bij het stellen van regels, het ontbreken van de (uitdrukkelijke) eis van uitvoerbaarheid en het loslaten van het limitatief-imperatieve stelsel van vergunningverlening. Dit maakt ook dat er niet meer met een gedetailleerde verbeelding gewerkt hoeft te worden.

Wat centraal staat bij het omgevingsplan, en een belangrijk verschil met de manier waarop we voorheen naar ruimtelijke plannen keken, is het stellen van regels over activiteiten in plaats van het toekennen van bestemmingen aan gronden. Wanneer iemand een activiteit in de fysieke leefomgeving wil ondernemen, wordt deze getoetst aan de regels van het omgevingsplan. Dit kan een toetsing aan open (kwalitatieve) dan wel gesloten (kwantitatieve) normen zijn, maar bijvoorbeeld ook een algemene regel over de toelaatbaarheid van de activiteit. Deze regels zijn gekoppeld aan een werkingsgebied, en daarmee aan de plaats waar de activiteit plaatsvindt. Dat kan de hele gemeente zijn, maar ook alleen een specifieke locatie.

7.2 Wijziging van het omgevingsplan

Voor onderhavig plan is gebruik gemaakt de Tijdelijke Alternatieve Maatregelen (TAM) om op basis van de IMRO-standaarden na inwerktreden van de Omgevingswet het omgevingsplan te kunnen ontsluiten in het DSO.

Dit TAM-omgevingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een motivering. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het TAM-omgevingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding en in de regels zijn de functies toegekend aan locaties. Aan deze locaties zijn regels voor de activiteit bouwen en regels betreffende het gebruik verbonden. De motivering heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De motivering van dit TAM-omgevingsplan geeft de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten weer die aan het TAM-omgevingsplan ten grondslag liggen. Ook is de motivatie van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het TAM-omgevingsplan. Tot slot maakt een eventuele bijlage onlosmakelijk onderdeel uit van het TAM-omgevingsplan.

7.3 Omgevingsplan Lansingerland

Met de regels is zoveel mogelijk aangesloten op het in opbouw zijnde (definitieve) omgevingsplan voor Lansingerland. Het deel voor bestaande woonwijken, genaamd 'Bouwsteen 1' is op 17 juli 2025 vastgesteld en op 1 september 2025 in werking getreden. Hierin wordt een structuur van de regels opgebouwd die ook van toepassing is op voorliggende ontwikkeling. In het omgevingsplan gaat de gemeente uit van de activiteitgerichte benadering. Dit houdt in dat de regels zijn ingedeeld in de soort activiteiten die het betreft, zoals gebruiksactiviteiten, bouwactiviteiten, sloopactiviteiten en milieubelastende activiteiten. Gedurende de procedure zal ook het gemeentebrede omgevingsplan verder worden doorontwikkeld en mogelijk worden ondertussen ook



andere wijzigingen van het omgevingsplan voorbereid. Uiteindelijk komen al deze wijzigingen samen in één omgevingsplan Lansingerland dat verder wordt uitgerold over het gemeentelijk grondgebied.



8 Haalbaarheid

8.1 Financieel economische uitvoerbaarheid

Voor de financieel economische uitvoerbaarheid is het van belang dat de initiatiefnemer het plan kan bekostigen.

8.2 Kostenverhaal

8.2.1 Kaders

Het kostenverhaal is het door de overheid verhalen van kosten op een initiatiefnemer. Het gaat over overheidskosten voor werken, werkzaamheden en maatregelen. Bijvoorbeeld kosten voor het wijzigen van het omgevingsplan en het aanleggen van openbare voorzieningen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het exploitatieplan komen te vervallen. Het publiekrechtelijk kostenverhaal is daarmee geïntegreerd in het omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De bevoegde overheid (meestal een gemeente) en een initiatiefnemer kunnen een overeenkomst sluiten over kostenverhaal, een zogenoemde 'anterieure overeenkomst'. De Omgevingswet biedt daarvoor een grondslag. Naast het kostenverhaal kan ook een vrijwillige 'financiële bijdrage gebiedsontwikkeling' worden afgesproken. Dat is een bijdrage voor ontwikkelingen die niet onder het kostenverhaal vallen, maar wel bijdragen aan de kwaliteit van een gebied.

Als er geen overeenkomst tot stand komt, moet het kostenverhaal op een andere manier geregeld worden. Meestal regelt de gemeente het kostenverhaal. Dat kan de gemeente doen door kostenverhaalregels in het omgevingsplan op te nemen of het kostenverhaal te regelen in de omgevingsvergunning.

Wanneer een omgevingsvergunning wordt verleend op grond waarvan schade wordt veroorzaakt is artikel 4.5 Awb van toepassing en dient een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten te worden.

8.2.2 Toetsing

Onderhavig plan heeft betrekking op de bouw van een gebouw met een woonfunctie. Dit is conform 8.13 sub a een kostenverhaalplichtige activiteit. De gemeente en initiatiefnemer zullen dan ook een anterieure overeenkomst sluiten.

8.3 Nadeelcompensatie

Wanneer een omgevingsvergunning wordt verleend op grond waarvan schade wordt veroorzaakt is artikel 4.5 Awb van toepassing en dient een overeenkomst nadeelcompensatie gesloten te worden. Onder de Omgevingswet is het omgevingsplan niet langer het schadeveroorzakende kader. Desalniettemin zal de nadeelcompensatie worden geregeld in de anterieure overeenkomst.



9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Participatie

De initiatiefnemer heeft het planvoornemen actief afgestemd met omwonenden. Een verslag van de participatie is toegevoegd als bijlagen bij toelichting bijlage 4.

9.2 Belangen andere bestuurslagen en ketenpartners

Er spelen ter plaatse maar in beperkte mate belangen van andere bestuurslagen en ketenpartners. Eventuele reacties van deze partijen worden hier te zijner tijd weergegeven.

9.3 Zienswijzen

Het ontwerp wijziging omgevingsplan heeft van 25 december 2025 tot en met woensdag 4 februari ter inzage gelegen. In deze periode is een zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland ontvangen. Zij vroegen om een nadere beschouwing van de watercompensatie en hemelwaterafvoer. Om hieraan tegemoet te komen is paragraaf 6.22.2 aangevuld.



10 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Gemeenten moeten ervoor zorgen dat de regels in het omgevingsplan leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit staat in artikel 4.2, eerste lid, Omgevingswet.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de sloop/nieuwbouw en verplaatsing van de woning Molenweg 59 te Berkel en Rodenrijs. De huidige woning, die in slechte staat verkeerd wordt gesloopt en maakt plaats voor een nieuwe, moderne woning. De nieuwe woning voldoet aan alle hedendaagse maatstaven op het gebied van duurzaamheid, waardoor het energieverbruik afneemt. Bovendien komt de betere beeldkwaliteit van de woning de ruimtelijke kwaliteit ten goede. Er worden tevens door de initiatiefnemer diverse maatregelen getroffen om de biodiversiteit op het perceel te bevorderen. Het initiatief is getoetst aan het beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. Hieruit blijkt dat het initiatief in lijn is met het beleid. Om ook de belangen van omwonenden mee te kunnen wegen in het besluit zijn de omwonenden geraadpleegd door de initiatiefnemer. Hieruit zijn geen bezwaren voortgekomen. Vanuit de aspecten van de fysieke leefomgeving komen geen knelpunten voort.

Alle aspecten afwegende kan de toedeling van de beoogde functies aan de locatie als evenwichtig worden beoordeeld.



TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Berkel en Rodenrijs, Molenweg 59



Colofon

Gegevens over het project:

Planstatus:	vastgesteld
Plan identificatie:	NL.IMRO.1621.TAMMolenweg59-VAST
Datum:	2026-03-06
Kenmerk Buro SRO:	SR240397
Contactpersoon Buro SRO:	██

Gegevens projectbetrokkenen:

Opdrachtgever:	Houweling Architecten
----------------	-----------------------

Gegevens Buro SRO:

Bezoekadres:	't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
Telefoon:	030-2679198
E-mail:	utrecht@buro-sro.nl
Internet:	www.burosro.nl



Inhoudsopgave

1 Algemene bepalingen	5
Artikel 1 Voorrangsbepalingen	5
Artikel 2 Algemene bepalingen	6
2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving	10
Artikel 3 Gebieden.....	10
3 Activiteiten	12
Artikel 4 Algemene bepalingen	12
Artikel 5 Gebruiksactiviteiten	12
Artikel 6 Bouwactiviteiten	14
4 Overgangsrecht	18
Artikel 7 Overgangsrecht.....	18



Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van gebiedsontwikkeling op de locatie Molenweg 59 Berkel en Rodenrijs en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22c) van het omgevingsplan van de gemeente Lansingerland. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, tweede lid, van het Besluit elektronische publicaties, bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22c van het omgevingsplan van de gemeente Lansingerland. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22c.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22c.' gelezen worden.



1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Voorrangsbepalingen

1.1 Toepassingsbereik

1.1.1

De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a van de Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie als bedoeld in artikellid 1.1.3.

1.1.2

- a. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van het tijdelijke deel van het omgevingsplan zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met de regels in hoofdstuk 22c.
- b. Onder de regels in hoofdstuk 22c, als bedoeld onder a, worden de regels van het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Berkel en Rodenrijs, Molenweg 59' met identificatienummer NL.IMRO.1621.TAMMolenweg59-VAST van de Gemeente Lansingerland verstaan.

1.1.3

De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Berkel en Rodenrijs, Molenweg 59, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1621.TAMMolenweg59-VAST zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

1.2 Voorrangsbepaling

1.2.1

De regels in dit hoofdstuk gaan voor op de regels in het bestemmingsplan "Molenweg e.o." waarvan de geometrisch bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand "NL.IMRO.1621.BP0098-VAST" die onderdeel vormen van het tijdelijke deel van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 4.6 eerste lid onder g van de Invoeringswet Omgevingswet.

1.2.2

De regels in dit hoofdstuk gaan ook voor op de regels in:

- a. Artikel 22.29, eerste lid, onder b van het omgevingsplan.



Artikel 2 Algemene bepalingen

2.1 Begripsbepalingen

Voor dit omgevingsplan gelden ook de begripsbepalingen uit bijlage I van het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I van het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I van het Omgevingsbesluit en bijlage I van de Omgevingsregeling. Aanvullend daarop gelden voor de toepassing van dit deel de volgende begripsbepalingen:

2.1.1 plan:

het omgevingsplan 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22c Berkel en Rodenrijs, Molenweg 59' met identificatienummer NL.IMRO.1621.TAMMolenweg59-VAST van de Gemeente Lansingerland.

2.1.2 omgevingsplan:

het omgevingsplan van de gemeente Lansingerland.

2.1.3 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Een internetwinkel of webwinkel wordt alleen als detailhandel aangemerkt als de mogelijkheid bestaat ter plaatse producten te bekijken en/of af te halen.

2.1.4 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover het omgevingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt.

2.1.5 perceel:

een aaneengesloten stuk grond met een bepaald doel of eigendom.

2.1.6 perceelsgrens:

de scheiding tussen percelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

2.1.7 permanente bewoning:

het gebruiken van een onderkomen als hoofdverblijf.



2.1.8 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden en waaronder in elk geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

2.1.9 voorgevel:

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

2.1.10 voorgevelrooilijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen en het verlengde daarvan.

2.1.11 vrijstaande woning:

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

2.1.12 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie, en waterkwaliteit. Hierbij kan worden gedacht aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, et cetera.

2.2 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit deel in m, m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in 3.1 tot en met 3.10.

2.2.1 afstand:

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2.2 bebouwde oppervlakte:

an een (bouw)perceel, een bouwvlak of ander terrein, buitenwerks en neerwaarts geprojecteerd, als het totaal van de (grond)oppervlakten van alle op het terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken. Hierbij worden balkons en dakoverstekken buiten beschouwing gelaten, mits deze zich minimaal 2,5 m boven maaiveld bevinden.



2.2.3 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren (op 1 m boven peil). Wanneer de gevels niet evenwijdig lopen of verspringen wordt het gemiddelde genomen van de kleinste en grootste maat.

2.2.5 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2.6 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2.7 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.2.8 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Hierbij worden balkons en dakoverstekken buiten beschouwing gelaten, mits deze zich minimaal 2,5 m boven maaiveld bevinden.

2.2.9 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst of op ten hoogste 1 m afstand van die weg ligt: de hoogte van de weg;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst of op meer dan 1 m afstand van die weg ligt: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang;
- c. voor een ander bouwwerk: de hoogte van de weg waaraan het bouwwerk is gelegen of, als het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- d. als wordt gebouwd in of aan een dijk, waterkering of in de gebieden waar het peil op een perceel een verhang kent van meer dan 1 m, geldt:
 1. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst of op ten hoogste 1 m afstand van die weg ligt: de hoogte van de weg, waarbij dit peil zich uitstrekt tot een zone van ten



- hoogste 4 m achter de achtergevelrooilijn van een op bedoeld perceel aangegeven hoofdgebouw, mits het een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aan het hoofdgebouw betreft;
2. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang niet aan de weg grenst of op meer dan 1 m afstand van die weg ligt: het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkt terrein;
 3. voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken wordt het peil bepaald door de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkt terrein.

2.3 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

2.4 Normadressaat

Aan dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij in de regels van dit plan anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

2.5 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies.



2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Artikel 3 Gebieden

3.1 Tuin

3.1.1 Aanwijzing

Er is een gebiedstype 'Tuin'.

3.1.2 Geometrische begrenzing gebiedstype

De regels van dit artikel gelden ter plaatse van het werkingsgebied 'Tuin'.

3.1.3 Doelen

De regels voor dit gebiedstype zijn gesteld met het oog op:

- a. het realiseren, in stand houden en gebruiken van tuinen bij nieuwe woningen;
- b. het komen tot een omgeving die klimaatadaptief en natuurinclusief is ingericht;
- c. het bewerkstellingen van een goed woon- en leefklimaat voor nieuwe woningen.

3.1.4 Gebruiksactiviteiten

Functioneel ondersteunende voorzieningen bij woongebruik, zoals tuinen, erven, voetpaden, voorzieningen van algemeen nut, speelvoorzieningen, overige verhardingen, ontsluitingswegen, in- en uitritten en parkeervoorzieningen.

3.1.5 Bouw- en sloopactiviteiten

Het verrichten van bouw- en sloopactiviteiten is toegestaan, mits wordt voldaan aan de regels in [Bouwactiviteiten](#).

3.2 Woongebied

3.2.1 Aanwijzing

Er is een gebiedstype 'Woongebied'.

3.2.2 Geometrische begrenzing gebiedstype

De regels van dit artikel gelden ter plaatse van het werkingsgebied 'Woongebied'.

3.2.3 Doelen

De regels voor dit gebiedstype zijn gesteld met het oog op:



- a. het ontwikkelen van voldoende duurzame woningen die passen bij de woningbehoeften;
- b. het komen tot een omgeving die klimaatadaptief en natuurinclusief is ingericht;
- c. het bewerkstellingen van een goed woon- en leefklimaat voor nieuwe woningen;
- d. het bewaken van de gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen bedrijvigheid.

3.2.4 Gebruiksactiviteiten

Alleen de volgende gebruiksactiviteiten zijn toegestaan:

- a. Wonen zoals bedoeld in subparagraaf 3.2.1 Wonen, mits wordt voldaan aan de regels van Artikel 3.2.19.
- b. Het exploiteren van een bed&breakfast, zoals bedoeld in Artikel 3.2.19, mits wordt voldaan aan de regels van Artikel 3.2.19 lid 4;
- c. Het uitoefenen van een beroep aan huis, zoals bedoeld in Artikel 3.2.19, mits wordt voldaan aan de regels van Artikel 3.2.19 lid 2;
- d. Het exploiteren van een bedrijf aan huis, zoals bedoeld in Artikel 3.2.19, mits wordt voldaan aan de regels van Artikel 3.2.19 lid 3;

Functioneel ondersteunende voorzieningen, zoals tuinen, erven, woonstraten, woonerven, pleinen, fietspaden en/of -stroken en voetpaden, voorzieningen van algemeen nut, speelplaatsen, speelvoorzieningen, ontsluitingswegen, in- en uitritten en parkeervoorzieningen.

De volgende activiteiten worden niet verricht:

- a. het gebruik van gebouwen en andere bouwwerken als seksinrichting;
- b. het gebruik maken voor kamergewijze verhuur van kamers in geval van woningen en/of bijbehorende bouwwerken;
- c. permanente bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning of bedrijfswoning;
- d. het opslaan van vuurwerk;
- e. prostitutie;
- f. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens voor de voorgevel van een hoofdgebouw en in het openbaar gebied.

3.2.5 Bouw- en sloopactiviteiten

Het verrichten van bouw- en sloopactiviteiten is toegestaan, mits wordt voldaan aan de regels in Bouwactiviteiten.



3 Activiteiten

Artikel 4 Algemene bepalingen

4.1 Algemeen

4.1.1 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. de bewoonbaarheid van het land en de bescherming van het leefmilieu;
- b. het beschermen van het milieu;
- c. het beschermen van de gezondheid;
- d. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties; en
- e. het waarborgen van de veiligheid.

Artikel 5 Gebruiksactiviteiten

5.1 Wonen

5.1.1 Aanwijzing activiteiten

5.1.1.1

Als activiteit 'wonen' wordt aangewezen het bewonen van een woonruimte.

5.1.1.2

Als activiteit 'beroep aan huis' wordt aangewezen het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, cosmetisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch, maatschappelijk, waaronder gastouderopvang, of daarmee gelijk te stellen gebied.

5.1.1.3

Als activiteit 'bedrijf aan huis' wordt aangewezen het voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten.

5.1.1.4

Als activiteit 'bed&breakfast' wordt aangewezen een aan een woning ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening, niet zijnde een zelfstandige wooneenheid, gericht op het bieden van een mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, voor een kortdurend verblijf (waaronder ook zakelijk toerisme). Onder deze aanwijzing wordt niet verstaan: overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

5.1.2 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:



- a. een goed woon- en leefklimaat;
- b. het beschermen van het milieu;
- c. een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- d. het ontwikkelen van een duurzame woningvoorraad; en
- e. het beschermen van de gezondheid.

5.1.3 Algemene regels voor het uitoefenen van een woonactiviteit

5.1.3.1

In één woning woont slechts één huishouden. Onder één huishouden wordt ook verstaan: één huishouden dat mantelzorg ontvangt of verleent, waarbij de ontvanger of verlener van mantelzorg in de woning woont.

5.1.3.2

Bij het uitoefenen van een woonactiviteit geldt dat wonen slechts is toegestaan in een vrijstaande woning.

5.1.3.3

Met het oog op het beschermen van de gezondheid van de bewoners wordt een woning niet bewoond door meer dan één persoon per 12 m² gebruiksoppervlakte.

5.1.4 Specifieke regels voor het uitoefenen van een beroep aan huis

Bij het verrichten van de in [Artikel 3.2.19 lid 2](#) aangewezen activiteit gelden de volgende regels:

- a. de beroepsmatige activiteiten worden uitgeoefend door degene die op het perceel woonachtig is;
- b. de totale bedrijfsvloeroppervlakte per perceel bedraagt niet meer dan 25% met een maximum van 50 m²;
- c. er vinden geen detailhandelsactiviteiten plaats, tenzij:
 - 1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 - 2. de detailhandel functioneel ondersteunend is aan het beroep aan huis;
- d. er op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte in aanvulling op het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein dat is gerealiseerd ten behoeve van de woonfunctie.

5.1.5 Specifieke regels voor het uitoefenen van een bedrijf aan huis

5.1.5.1

Het is verboden om de activiteit bedoeld in [Artikel 3.2.19 lid 3](#) te verrichten zonder omgevingsvergunning.

5.1.5.2

De omgevingsvergunning, bedoeld in [Artikel 3.2.23 lid 1](#), wordt alleen verleend als:

- a. het bedrijf aan huis ondergeschikt is aan de woonfunctie;
- b. de exploitatie van het bedrijf aan huis plaatsvindt door degene die op het perceel woonachtig is;
- c. de totale vloeroppervlakte waarop het bedrijf aan huis wordt geëxploiteerd niet meer bedraagt dan 25% van het woonoppervlak met een maximum van 50 m²;
- d. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- e. er geen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden, tenzij:
 - 1. sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;



2. detailhandel functioneel ondersteunend is aan het bedrijf aan huis; en
 3. detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan het voorzieningenniveau binnen de gemeente;
- f. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte in aanvulling op het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein dat is gerealiseerd ten behoeve van de woonfunctie. Bij de beoordeling hiervan neemt het college de 'Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland' en 'Nota Parkeren Lansingerland' of diens rechtsopvolgers in acht.

5.1.6 Specifieke regels voor het uitoefenen van een bed&breakfast

5.1.6.1

Het is verboden om de activiteit bedoeld in Artikel 3.2.19 lid 4 te verrichten zonder omgevingsvergunning.

5.1.6.2

De omgevingsvergunning bedoeld als in het eerste lid, wordt alleen verleend als:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. de exploitatie plaatsvindt door degene die op het perceel woonachtig is;
- c. de totale vloeroppervlakte aan gastenkamers niet meer bedraagt dan 25% van het woonoppervlak met een
- d. maximum van 75 m²;
- e. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- f. het aantal gastenkamers niet meer bedraagt dan vier per woning;
- g. in de omgeving geen onevenredige toename van verkeersbelasting zal optreden; en
- h. op eigen terrein wordt voorzien in de eigen parkeerbehoefte naast het oorspronkelijk aantal parkeerplaatsen op eigen terrein voor de woonfunctie. Bij de beoordeling hiervan neemt het college de 'Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland' en 'Nota Parkeren Lansingerland' of diens rechtsopvolgers in acht.

Artikel 6 Bouwactiviteiten

6.1 Algemene bepalingen over bouwactiviteiten

6.1.1 Aanwijzing activiteiten

Als activiteit wordt aangewezen het bouwen en in stand houden van bouwwerken.

6.1.2 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen en in stand houden van bouwwerken.

6.1.3 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu;



- b. het gebruik van bouwwerken; en
- c. een goede omgevingskwaliteit.

6.2 Bouwregels tuin

6.2.1 Toepassingsbereik

De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op bouwactiviteiten binnen het werkingsgebied 'Tuin'.

6.2.2 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van het woon- en leefklimaat;
- b. het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit.

6.2.3 Bouwregels overige bouwwerken

Binnen het werkingsgebied 'Tuin' mogen uitsluitend paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, in- en uitritten, speelvoorzieningen en erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd, met de volgende bouwhoogtes:

- a. erf- en terreinafscheidingen: niet meer dan 1 m;
- b. overige bouwwerken: niet meer dan 3 m.

6.3 Bouwregels woongebied

6.3.1 Toepassingsbereik

Deze subparagraaf is van toepassing op het bouwen en in stand houden van bouwwerken binnen het werkingsgebied 'Woongebied'.

6.3.2 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van het woon- en leefklimaat;
- b. het gebruik van bouwwerken; en
- c. het beschermen van de ruimtelijke kwaliteit.

6.3.3 Aanvullende beoordelingsregels hoofdgebouwen

6.3.3.1

Voor het bouwen van een hoofdgebouw binnen het werkingsgebied "Woongebied" geldt dat een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het omgevingsplan – in aanvulling op de beoordelingsregels genoemd in artikel 22.29 van het omgevingsplan – slechts wordt verleend als dit ruimtelijk inpasbaar is gelet op:

- a. de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied;
- b. het straatbeeld, bebouwingsbeeld, bestaande bouwmassa en bestaande bouwhoogtes;



- c. de bebouwingmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de functionele, stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen.

6.3.3.2

In aanvulling op lid 1 geldt dat een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het omgevingsplan slechts wordt verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto en fiets op eigen terrein. Bij het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid wordt rekening gehouden met de 'Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland' en 'Nota Parkeren Lansingerland' of diens rechtsopvolger.

6.3.3.3

In aanvulling op lid 1 en 2 geldt dat een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het omgevingsplan slechts wordt verleend indien is voorzien in 41 m² aan nieuw wateroppervlakte of 8,1 m³ aan waterberging. Bij wijzigingen in de oppervlakte aan verhard oppervlak kan de benodigde waterberging opnieuw worden bepaald met het Convenant Klimaatadaptief Bouwen of diens rechtsopvolger.

6.3.4 Aanvullende beoordelingsregels bijbehorende bouwwerken

6.3.4.1

Voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk binnen het werkingsgebied "Woongebied" geldt dat een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het omgevingsplan – in aanvulling op de beoordelingsregels genoemd in artikel 22.29 van het omgevingsplan – slechts wordt verleend als dit ruimtelijk inpasbaar is gelet op:

- a. de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied;
- b. het straatbeeld, bebouwingsbeeld, bestaande bouwmassa en bestaande bouwhoogtes;
- c. de bebouwingmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de functionele, stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen.

6.3.4.2

In aanvulling op lid 1 geldt dat een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het omgevingsplan slechts wordt verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto en fiets op eigen terrein. Bij het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid wordt rekening gehouden met de 'Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland' en 'Nota Parkeren Lansingerland' of diens rechtsopvolger.



6.3.5 Aanvullende beoordelingsregels overige bouwwerken

6.3.5.1

Voor het bouwen van overige bouwwerken, niet zijnde hoofdgebouwen of bijbehorende bouwwerken, binnen het werkingsgebied "Woongebied" geldt dat een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het omgevingsplan – in aanvulling op de beoordelingsregels genoemd in artikel 22.29 van het omgevingsplan – slechts wordt verleend als dit ruimtelijk inpasbaar is gelet op:

- a. de ruimtelijke kwaliteit van het openbare gebied;
- b. de bebouwingmogelijkheden, gebruiksmogelijkheden en/of bezonning van het betreffende perceel en de aangrenzende percelen en bouwwerken; en
- c. de functionele, stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur, zoals aansluiting op (structurele) groen- en waterelementen.

6.3.5.2

In aanvulling op lid 1 geldt dat een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het omgevingsplan slechts wordt verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor auto en fiets op eigen terrein. Bij het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid wordt rekening gehouden met de 'Nota parkeernormen Gemeente Lansingerland' en 'Nota Parkeren Lansingerland' of diens rechtsopvolger.

6.3.6 Bouwregels hoofdgebouwen

Binnen het werkingsgebied "Woongebied" geldt dat:

- a. er enkel een vrijstaande woning mag worden gebouwd;
- b. het hoofdgebouw binnen het werkingsgebied 'bouwvlak' dient te worden gebouwd;
- c. de goothoogte ruimtelijk inpasbaar is gelet op het bepaalde in Artikel 3.3.30 lid 1, waarbij in ieder geval een maximum geldt van 5 m;
- d. de bouwhoogte ruimtelijk inpasbaar is gelet op het bepaalde in Artikel 3.3.30 lid 1, waarbij in ieder geval een maximum geldt van 9 m;
- e. het bouwvolume van een hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 750 m³;
- f. de afstand van het hoofdgebouw tot een van de zijdelingse perceelsgrenzen niet minder mag bedragen dan 3 m.

6.3.7 Maximum aantal wooneenheden

Binnen het werkingsgebied 'Woongebied' wordt maximaal één vrijstaande woning gebouwd.



4 Overgangsrecht

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken

7.1.1

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip waarop deze wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, en dat als gevolg van die wijziging in strijd is met de regels over gebruik in Gebruiksactiviteiten mag worden voortgezet.

7.1.2

Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat voorafgaand aan wijziging van dit omgevingsplan reeds in strijd was met de voorheen geldende regels over gebruik in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.

7.1.3

Het is verboden het strijdige gebruik, bedoeld in lid 1, te veranderen in een ander met het omgevingsplan strijdig gebruik.

7.1.4

Indien het strijdig gebruik, bedoeld in lid 1, na inwerkingtreding van de in lid 1 bedoelde wijziging voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

7.2 Overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken

7.2.1

Een bouwwerk waarop het overgangsrecht voor bestaande bouwwerken in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, van toepassing is, mag in stand worden gehouden.

7.2.2

Een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is en afwijkt van het omgevingsplan na wijziging, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. in stand worden gehouden, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd en in vernieuwde of veranderde staat in stand worden gehouden, mits de aanvraag van de



omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

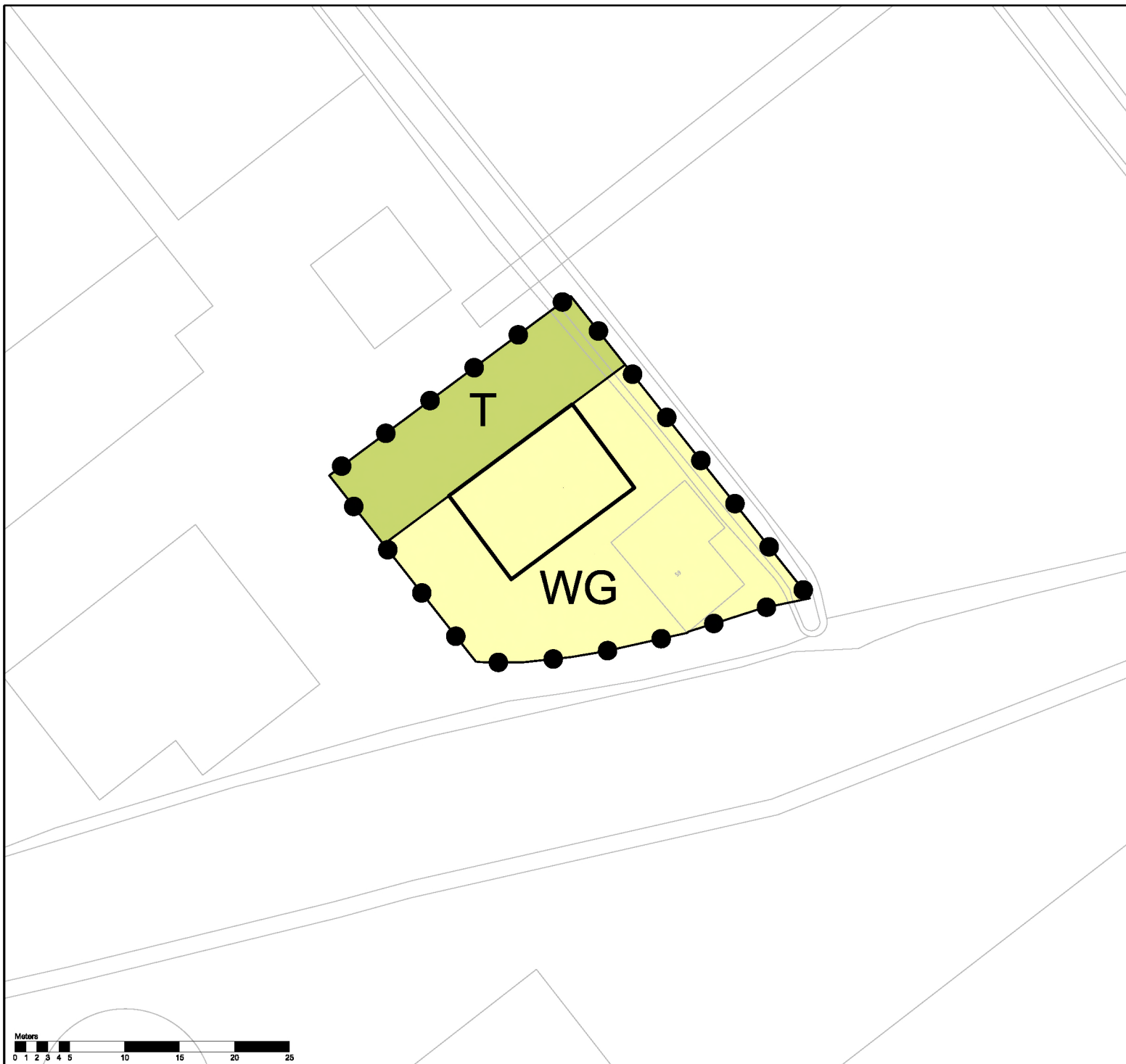
7.2.3

Onder een bouwwerk dat op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden aanwezig is, wordt in dit artikel tevens verstaan een bouwwerk dat in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.

7.2.4

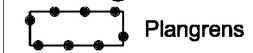
Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip dat een wijziging van dit omgevingsplan in werking is getreden, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de voorheen geldende regels over bouwwerken in dit omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen daarvan.





Legenda

Plangebied



Werkingsgebieden

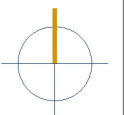


TAM-omgevingsplan Molenweg 59, Berkel en Rodenrijs gemeente Lansingerland

schaal: 1:500
 datum: 07 juli 2025
 projectnr.: SR240397
 formaat: A4
 aantal bladen: 1
 bladnummer: 1
 identificatienr.: -



vorige versie: 20 juni 2025
 voorontwerp: -
 ontwerp: -
 vaststelling: -





**BLOM
ECOLOGIE**

Verbindt natuur en samenleving

Quickscan Natuur Molenweg 59 te Berkel en Rodenrijs

Oriënterend onderzoek natuur in het kader van de Omgevingswet

blomecologie.nl

Colofon

Status:	Definitief
Project:	2025-0767
Datum:	23 mei 2025
Samensteller:	████████████████████
Collegiale toets:	██████████
Opdrachtgever:	Buro SRO B.V.
Contactpersoon:	████████████████

Disclaimer

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

Inhoud

Samenvatting	4
1 Inleiding	5
1.1 Planlocatie	6
1.2 Beoogde ruimtelijke ingreep	7
2 Methode	9
2.1 Uitvoering onderzoek	9
2.2 Houdbaarheid en toepassing	9
3 Beoordeling	10
3.1 Soortenbescherming	10
3.2 Specifieke zorgplicht Soorten	14
3.3 Gebiedsbescherming	15
3.4 Houtopstanden	18
3.5 Natuurinclusiviteit	18
4 Conclusie en vervolg	19
4.1 Conclusie	19
4.2 Effecten	19
4.3 Vervolgstappen	19
4.4 Maatregelen	19

Samenvatting

Aan de Molenweg 59 te Berkel en Rodenrijs is een voormalig woonperceel met woning en aanbouw gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning op de planlocatie te slopen en het bestaande bouwvlak te verplaatsen ten behoeve van een nieuwe woning. De beoogde ruimtelijke ingreep is getoetst aan het onderdeel Natuur onder de Omgevingswet. Er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van de Omgevingswet onderdeel natuur.

In onderstaande tabellen wordt weergegeven welke functies en effecten zijn beoordeeld, en welke vervolgstappen en maatregelen worden geadviseerd.

Soortgroep	Bescherming	Mogelijke functie	Vervolgstep (H4.3)
Planten		Nee	
Grondgebonden zoogdieren		Nee	
Vleermuizen		Nee	
Amfibieën		Nee	
Reptielen		Nee	
Vissen		Nee	
Insecten en andere ongewervelden		Nee	
Vogels (jaarrond beschermd)		Nee	
Vogels (cat. 5 en algemene broedvogels)		Nee	

Gebiedsbescherming	Afstand	Mogelijke effecten	Vervolgstep (H4.3)
Natura 2000	17 km	Geen	n.v.t.
Kaderrichtlijn water	7,9 km	Geen	n.v.t.
Natuurnetwerk Nederland	195 m	Geen	n.v.t.
Groene buffer	0 m	Geen	n.v.t.
Belangrijk weidevogelgebied	420 m	Geen	n.v.t.

Houtopstanden	Onderdeel	Uitzondering	Vervolgstep (H4.3)
Eenheid van >1000 m ²	Afwezig	n.v.t.	n.v.t.
Bomenrij van >20 bomen	Afwezig	n.v.t.	n.v.t.

Zorgplicht	Effecten	Maatregel (H4.4)
Algemene zorgplicht	Ja	Algemene maatregelen
Specifieke zorgplicht soorten	Ja	Specifieke maatregelen
Specifieke zorgplicht Natura 2000-gebieden	n.v.t.	n.v.t.
Specifieke zorgplicht houtopstanden	n.v.t.	n.v.t.

1 Inleiding

Aan de Molenweg 59 te Berkel en Rodenrijs is een voormalig woonperceel met woning en aanbouw gesitueerd. De initiatiefnemer is voornemens de bestaande woning op de planlocatie te slopen en het bestaande bouwvlak te verplaatsen ten behoeve van een nieuwe woning. Het vigerende plan voorziet niet in de beoogde ruimtelijke ingreep en dient derhalve te worden gewijzigd.

De beoogde ruimtelijke ingreep heeft mogelijk een negatief effect op beschermde flora en fauna (soortenbescherming), beschermde natuurgebieden (gebiedsbescherming) en/of beschermde houtopstanden. Ten behoeve van de beoogde ruimtelijke ingreep geldt de wettelijke verplichting onderzoek te verrichten naar de aanwezigheid van beschermde flora en fauna en de mogelijke effecten van de ruimtelijke ingreep daarop.

Buro SRO B.V. begeleidt de ruimtelijke procedure en heeft Blom Ecologie verzocht de planlocatie te onderzoeken op aanwezigheid van beschermde soorten, gebieden en houtopstanden. Vervolgens wordt getoetst of de beoogde ruimtelijke ingreep voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van natuurwetgeving en/of provinciaal beleid.

Onderzoeksdoelen

- Voldoet de wijziging van het omgevingsplan aan de eis dat voldaan moet worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Omgevingswet art. 4.2)?
- Welke beschermde flora en fauna zijn (potentieel) aanwezig op de planlocatie en welke negatieve effecten kunnen optreden als gevolg van de beoogde ruimtelijke ingreep?
- Heeft de beoogde ruimtelijke ingreep een negatief effect op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden of de wezenlijke kenmerken en waarden van provinciaal aangewezen beschermde gebieden?
- Leidt de beoogde ruimtelijke ingreep tot kap van beschermde houtopstanden?
- Dienen er vervolgstappen in het kader van natuurwetgeving en/of provinciaal aangewezen beschermde gebieden te worden genomen, en zo ja, welke?



Figuur 1.1 De planlocatie is gelegen aan de Molenweg 59 te Berkel en Rodenrijs.

1.1 Planlocatie

De planlocatie is gelegen aan de Molenweg 59 te Berkel en Rodenrijs (figuur 1.2). De planlocatie betreft een voormalig woonperceel met woning en aanbouw. De woning is opgebouwd uit gemetselde muren met luchtspouw. De tweede verdieping is afgewerkt met kunststof wandplaten. Het zadeldak beschikt over stormpannen met een houten dakoverstek en houten windveren op de kopgevels. De aanbouw is eveneens opgebouwd uit gemetselde muren met luchtspouw en beschikt over een plat bitumen dak. Naast de aanbouw is een deel met houten muren en een golfplaten dak zonder dakbeschot aanwezig. Het perceel beschikt verder over een recent gemaaid grasveld. Er is sprake van een zomereik en conifeer op de planlocatie. Aan de noordzijde is een laurierhaag aanwezig. Op de planlocatie is geen sprake van oppervlaktewater. In figuur 1.3 en bijlage 1 zijn enkele foto's opgenomen die een impressie geven van de planlocatie en de directe omgeving hiervan.



Figuur 1.2 De planlocatie (rood omkaderd) is gelegen aan de Molenweg 59 te Berkel en Rodenrijs.

De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door het agrarisch buitengebied van Berkel en Rodenrijs. De planlocatie ligt op circa 3,6 km afstand van het centrum van Berkel en Rodenrijs. Direct ten noorden, oosten en zuiden van de planlocatie is industrieterrein aanwezig. Op een afstand van circa 130 m ligt de Bovenvaart. De planlocatie is gelegen op een afstand van circa 630 m van de Ackerdijkse Plassen. De dichtstbijzijnde provinciale weg (N471) is gelegen op een afstand van circa 1 km ten oosten van de planlocatie.

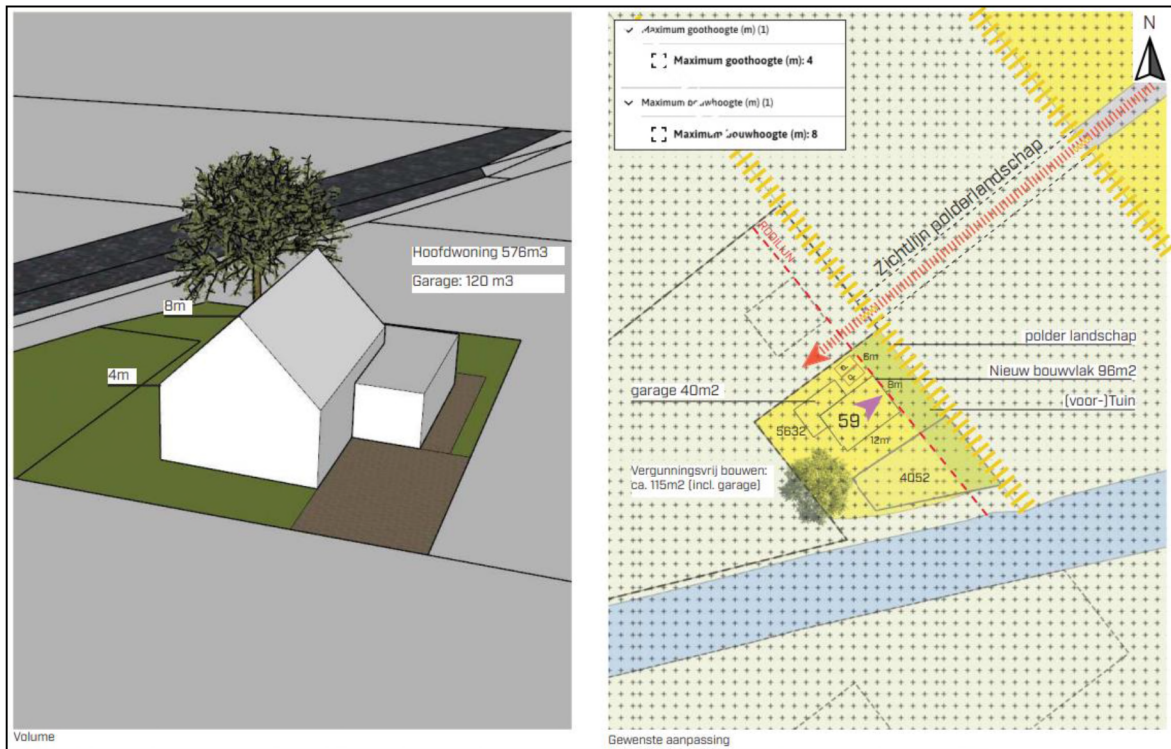


Figuur 1.3 Fotografische indruk van de omgeving van de planlocatie.

1.2 Beoogde ruimtelijke ingreep

De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de realisatie van een nieuwe woning, waarbij de huidige woning wordt gesloopt. Het vigerende plan voorziet niet in deze beoogde ruimtelijke ingreep, waardoor een planwijziging benodigd is. De huidige planning van de (start van de) werkzaamheden is momenteel onbekend. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- slopen van woning met aanbouw: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- kappen van bomen: kapwerkzaamheden en afvoer hout;
- verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- realisatie nieuwbouwwoning: algemene bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden.



Figuur 1.4 Visuele representatie van de beoogde situatie (bron: Houweling Architecten).

2 Methode

Dit oriënterend onderzoek verkent de relevante vakgebieden met betrekking tot natuurwet- en regelgeving. Hierbij wordt een beoordeling gegeven van de aanwezigheid van specifieke potentie voor beschermde flora en fauna op de planlocatie, de betekenis van de planlocatie voor de aanwezige soorten en de effecten van de voorgenomen ingrepen op de soorten, gebieden en houtopstanden. Dit verkennende onderzoek bestaat uit een veldbezoek en raadpleging van externe bronnen. De reikwijdte bestaat uit de Omgevingswet en de provinciale omgevingsverordening. Zie voor het juridisch kader bijlage 2 van dit rapport.

2.1 Uitvoering onderzoek

Het veldbezoek is een momentopname van de aanwezige flora en fauna. Op basis van dit veldbezoek wordt een inschatting gemaakt omtrent de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Tijdens het veldbezoek is de planlocatie nauwkeurig onderzocht, waarbij ook gelet werd op sporen en delen of restanten van planten en/of dieren. Het veldbezoek heeft plaatsgevonden op 6 mei 2025 en is uitgevoerd door [REDACTED]. De weersomstandigheden tijdens het veldbezoek waren: droog, 3/8 bewolkt, 10° Celsius en windkracht 3 (Bft).

Vaak zijn er al gegevens bekend over een planlocatie en de directe omgeving hiervan. Raadpleging van externe bronnen levert vaak nuttige aanvullende informatie op en biedt daarmee een vollediger beeld van de (mogelijk) aanwezige flora en fauna, boven op het bekende algemene verspreidingsbeeld van beschermde soorten. Deze gegevens worden onder andere beheerd in rapporten en naslagwerken en door de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF wordt geraadpleegd voorafgaand aan het uitvoeren van het veldbezoek en gedurende het rapporteren. Tijdens de zoekopdracht in de NDFF wordt hierbij een zoekgebied met straal van circa 2 km aangehouden rondom de planlocatie. Afhankelijk van het karakter en ligging van de planlocatie kan een afwijkende afstand aangehouden worden. De meest recente datum van raadpleging in de NDFF is d.d. 15 mei 2025.

In het kader van de Omgevingswet is door BIJ12 de Beschermde Soorten Indicator (BeSI) ontwikkeld. De indicator geeft per locatie de te verwachten soorten en effecten op verblijfplaatsen en leefgebied. Tot dusver blijken de resultaten van de BeSI ontoereikend, er wordt geen volledig beeld van de te verwachten soorten en effecten verkregen. Blom Ecologie volgt de ontwikkeling van de BeSI nauwgezet en zal de indicator toepassen indien de BeSI toereikend is. Momenteel biedt de NDFF het meest complete inzicht in de verspreiding van soorten. Ten behoeve van voorliggende quickscan is de BeSI niet geraadpleegd.

2.2 Houdbaarheid en toepassing

De beoogde ruimtelijke ingreep wordt getoetst aan de voorgenomen ingreep zoals deze door de initiatiefnemer is geformuleerd en de actuele wetgeving en provinciale verordening. Dit rapport mag alleen gebruikt worden voor deze vooraf gedefinieerde werkzaamheden. Andere werkzaamheden kunnen resulteren in schadelijke handelingen op beschermde natuurwaarden die niet binnen de effectbeoordeling van dit verkennend onderzoek vallen.

Een quickscan Natuur heeft een houdbaarheid van drie jaar, mits binnen deze periode de omstandigheden op de planlocatie, de wetgeving en de provinciale verordening niet wezenlijk veranderen (Omgevingsregeling artikel 7.197j lid 2b).

3 Beoordeling

3.1 Soortenbescherming

Op basis van het veldbezoek en de bureaustudie wordt per soortgroep besproken wat de potentie van de planlocatie en de directe omgeving daarvan voor het voorkomen van soorten is, en welke effecten daarop te verwachten zijn ten gevolge van de beoogde ruimtelijke ingreep. Voor een aantal van de nationaal beschermde soorten geldt vrijstelling in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen. In de voorliggende beoordeling is specifiek gelet op de potentiële aanwezigheid van beschermde soorten waarvoor geen vrijstelling geldt.

Planten

Binnen een straal van 2 km van de planlocatie is het voorkomen van beschermde planten niet bekend (NDFP 2020-2025).

Ter plaatse van de planlocatie is slechts sprake van inheemse of aangeplante soorten zonder beschermde status. Enkele waargenomen soorten betreffen: akkerkool, boterbloem spec., gewone vlier, grote brandnetel, grote ereprijs, hondsdraf, klimop, schijnaardbei, schijnpapaver en witte krodde. Op de planlocatie is geen verharding aanwezig. Op de muren van de bebouwing is geen (beschermde) muurvegetatie aangetroffen. De planlocatie beschikt over enkele bomen zoals een conifeer, zomereik en zwarte els. De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde en/of kwetsbare vegetatie. Gelet op de functie, ligging en het gebruik van het perceel in relatie tot de habitatpreferentie van kwetsbare en zeldzame soorten wordt de aanwezigheid hiervan niet verwacht. Daarnaast zijn beschermde planten niet aangetroffen gedurende het veldbezoek. Hiermee kan worden uitgesloten dat er sprake is van het opzettelijk vernielen van beschermde planten in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

Grondgebonden zoogdieren

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende zoogdieren: boommarter, bosmuis, bruine rat, dwergmuis, egel, haas, hermelijn, huismuis, huisspitsmuis, konijn, mol, rosse woelmuis, veldmuis, vos, wezel en woelrat (NDFP 2020-2025). Voor de boommarter geldt dat deze beschermd is en dat er geen vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

De boommarter komt voor in bosgebieden met de aanwezigheid van voldoende oude bomen welke als vaste rust- en voortplantingsplaats gebruikt kunnen worden. De planlocatie betreft een voormalig woonperceel welke vooral bestaat uit bebouwing en een onderhouden grasveld. Er zijn enkele bomen aanwezig, maar deze beschikken niet over boomholtes. De aanwezigheid van vaste rust- en voortplantingsplaatsen kan derhalve uitgesloten worden. Gezien de planlocatie in beperkt dekkings- en foeragemogelijkheden voorziet, is op de planlocatie geen sprake van essentieel leefgebied van de boommarter. Negatieve effecten ten aanzien van de boommarter kan derhalve uitgesloten worden.

Door voornoemde is het uitgesloten dat er sprake is van een essentiële functie op de planlocatie voor soorten van de Habitatrichtlijn en niet vrijgestelde andere soorten. Op en rondom de planlocatie zijn geen holen, nesten of sporen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van beschermde zoogdiersoorten die buiten de vrijstelling van de provinciale Omgevingsverordening vallen. Er is ten aanzien van grondgebonden zoogdieren geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen.

Vleermuizen

Binnen een straal van 2 km is het voorkomen bekend van de volgende vleermuissoorten: gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis (NDFF 2020-2025). Onder de Habitatrichtlijn zijn alle in Nederland voorkomende vleermuizen beschermd (Bal art. 11.46). Laanvormige bomenrijen, oude bomen met gaten en scheuren, (oude) gebouwen met kieren en spleten en/of structuurrijke groenelementen kunnen een functioneel onderdeel zijn van een vleermuishabitat. Ongeacht de mogelijke aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen kunnen vleermuizen gebruikmaken van de planlocatie tijdens vliegbewegingen en foerageeractiviteiten. Hier dienen in het kader van de specifieke zorgplicht mogelijk maatregelen genomen te worden (**zie H4.3**).

Op de planlocatie zijn alle bomen geïnspecteerd op de aanwezigheid van boomholten, loshangende bastdelen, scheuren, spleten of andere openingen welke kunnen dienen als verblijfplaats. In de bomen op de planlocatie zijn geen boomholten of andere potentiële verblijfplaatsen aangetroffen. De ontwikkeling resulteert derhalve niet in het wegnemen van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen.

Tijdens het veldbezoek d.d. 6 mei 2025 is de te slopen bebouwing nauwkeurig geïnspecteerd op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen en geschikte invliegopeningen. Alle gevels en daken van de betreffende bebouwing zijn gecontroleerd op eventuele openingen als open stootvoegen, kierende daklijsten, scheefliggende dakpannen, ontbrekende specie en overige gevelafwerkingen die vleermuizen toegang kunnen verlenen tot een open dakruimte en/of spouwmuur.

De woning is opgebouwd uit gemetselde muren met luchtspouw. De tweede verdieping heeft een kunststof platen afwerking. Het zadeldak beschikt over stormpannen met een houten dakoverstek en houten windveren op de kopgevels. De aanbouw is ook opgebouwd uit gemetselde muren met luchtspouw en beschikt over een plat bitumen dak. Naast de aanbouw is een deel met houten muren en een golfplaten dak zonder dakbeschot aanwezig. Voor vleermuizen zijn geen openingen aanwezig om de bebouwing te kunnen betreden. De kunststofplaten afwerking is goed aangesloten op de gemetselde muren, onder het dakoverstek zijn geen openingen aanwezig en de kunststof zorgt voor een te gladde ondergrond voor vleermuizen (figuur 3.1). Er zijn verder geen andere mogelijkheden aanwezig voor vleermuizen om de bebouwing te betreden, waardoor de aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in de woning uitgesloten kan worden. De aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing kan derhalve uitgesloten worden. De ontwikkeling resulteert derhalve niet in het aantasten van vleermuisverblijfplaatsen.

Hoewel het uitgesloten is dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als verblijfplaats, bestaat de mogelijkheid dat vleermuizen de planlocatie gebruiken als foerageergebied en/of vliegroute. Op de planlocatie zijn geen grote groenstructuren of lijnvormige structuren aanwezig welke voor vleermuizen gebruikt kunnen worden als essentieel foerageergebied of essentiële vliegroute. Op de planlocatie zijn bomen aanwezig en de planlocatie is gelegen langs een vaart, welke door vleermuizen gebruikt kunnen worden tijdens vliegbewegingen. Om negatieve effecten op foeragerende of overvliegende vleermuizen te voorkomen, dienen maatregelen getroffen te worden (zie H4.4).



Figuur 3.1 De kunststof platen afwerking op de woning sluit goed aan op de muren en is een te gladde ondergrond voor vleermuizen om de bebouwing te betreden.

Amfibieën

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de volgende amfibieënsoorten: bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en meerkikker (NDFP 2020-2025). Voor al deze soorten geldt dat deze beschermd zijn, maar vrijstelling geldt in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen.

Amfibieën leven zowel in een aquatische als terrestrische omgeving. Deze omgevingen betreffen voortplantingswater, foerageergebieden en overwinteringsstructuren. Deze habitatonderdelen dienen op korte afstand van elkaar te liggen. Op de planlocatie is geen oppervlaktewater aanwezig en gezien het onderhoudsbeeld zijn geen overwinteringsstructuren of andere dekkende vegetatie aanwezig waar amfibieën in kunnen schuilen. De aanwezigheid van beschermde amfibieën kan derhalve uitgesloten worden. Er is ten aanzien van amfibieën geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen.

Reptielen

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid van inheemse reptielen niet bekend (NDFP 2020-2025).

Reptielen zijn over het algemeen verbonden aan structuurrijke en weinig verstoorde biotopen als heidevelden, bosgebied en natuurlijke oevers. De planlocatie wordt goed onderhouden en kent geen verruigd karakter. Door de afwezigheid van structuurrijke biotopen en de hoge mate van menselijke verstoring is het voorkomen van beschermde reptielen binnen het plangebied uitgesloten. Er is ten aanzien van reptielen geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen.

Vissen

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid van beschermde vissoorten niet bekend (NDFP 2020-2025).

Mogelijk leiden de beoogde werkzaamheden (tijdelijk) tot verstoringen (geluid/trillingen), echter zijn er in de watergangen voldoende uitwijkmogelijkheden voorhanden buiten de verstoringzone. Er is ten aanzien van vissen geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen.

Insecten en andere ongewervelden

Binnen een straal van 2 km is de aanwezigheid bekend van de platte schijfhoren (NDFP 2020-2025).

De platte schijfhoren komt voor in voedselrijke, ondiepe en stromingsluwe wateren met een sterke aanwezigheid van watervegetatie. De planlocatie bevat geen oppervlaktewater en in de beoogde ontwikkeling wordt oppervlaktewater niet aangetast. Negatieve effecten ten aanzien van de platte schijfhoren kunnen derhalve uitgesloten worden.

Op de planlocatie zijn verder geen plantensoorten aangetroffen die specifiek voor een beschermde ongewervelde een waardplant vormen. Ook is wegens het onderhoudsbeeld geen sprake van oud hout, zure vennetjes of andere specifieke omstandigheden die duiden op de mogelijke aanwezigheid van beschermde insecten of andere ongewervelden. Er is ten aanzien van insecten en andere ongewervelden geen sprake van overtreding van verbodsbepalingen.

Vogels

Op de planlocatie en de directe omgeving hiervan zijn tijdens het veldbezoek de volgende soorten waargenomen: boerenzwaluw, kauw, koolmees, pimpelmees, scholekster en wilde eend. Gedurende het veldbezoek zijn geen, nesten en/of sporen aangetroffen van vogelsoorten met een jaarrond beschermde nestlocatie en/of leefgebied. Wel zijn in naburige paardenstal boerenzwaluwnesten aangetroffen. Binnen een straal van 100 meter van de planlocatie is vastgestelde aanwezigheid van nestlocaties van jaarrond beschermde vogels niet bekend (NDFP 2020-2025).

Vogels - Jaarrond beschermde nestlocaties

Huismussen zijn sterk geassocieerd met mensen. De nestplaats is in de regel gebonden aan bebouwing. Voor zijn voedsel is de huismus sterk afhankelijk van wat de mens hem al dan niet bewust biedt. Deze voedselbron moet continu aanwezig zijn. De huismus heeft een sterke binding met mensen en komt tot broeden in of tegen gebouwen in dorpen en steden, in en bij boerderijen, maneges, kinderboerderijen en andere vormen van bebouwing in het landelijk gebied. Op plekken waar menselijke bebouwing wordt afgewisseld met groenvoorzieningen zijn meer huismussen dan op plekken waar geen groen aanwezig is (BIJ12 Kennisdocument Huismus, 2023). De gierzwaluw heeft als oorspronkelijk rotsbewoner de rotsen ingeruild voor bebouwing. De soort broedt daardoor hoofdzakelijk in stedelijk gebied in donkere holtes van ventilatieschachten, spleten in muren en onder (pannen)daken (BIJ12 Kennisdocument Gierzwaluw, 2023). De bebouwing beschikt over verschillende daken. De woning beschikt over een zadeldak met stormpannen en kunststof windveren. De aanbouw beschikt over een plat bitumen dak, en de overkapping beschikt over een golfplaten dak zonder dakbeschot. Voor de huismus en gierzwaluw zijn geen geschikte dakruimtes aanwezig om in te broeden. Stormpannen zijn strak op het dakbeschot gevestigd en het platte dak en golfplaten dak beschikken niet over een dakruimte. Daarnaast is wegens het onderhoudsbeeld en de ligging van de planlocatie op industrieterrein geen sprake van mogelijk leefgebied van de huismus, zoals heggen of jaarrond groene heesters. Op de planlocatie kan de aanwezigheid van huismus- en gierzwaluwnesten derhalve uitgesloten worden.

De bebouwing is niet toegankelijk voor uilen, zoals kerkuil en steenuil. Er zijn geen grote nesten of horsten aangetroffen in de bomen op en rondom de planlocatie. De aanwezigheid van nestlocaties en vaste rustplaatsen van in bebouwing en bomen broedende soorten als buizerd, kerkuil, steenuil, sperwer en ransuil kan uitgesloten worden. Op de planlocatie is geen sprake van functioneel leefgebied van uilen en roofvogelsoorten wegens de aanwezigheid van beter alternatief leefgebied ten westen van de planlocatie.

Er is wat betreft vogels met jaarrond beschermde nesten geen sprake van het vangen of doden van individuen, het wegnemen van rust- of nestplaatsen, of het wegnemen van structuren die essentieel zijn in het functioneren van rust- of nestplaatsen.

Vogels - Algemene broedvogels en vogels met jaarrond beschermde nesten als er sprake is van ecologisch zwaarwegende redenen

Ten tijde van het veldbezoek zijn nesten van de boerenzwaluw aangetroffen in een naburige paardenstal. De boerenzwaluw is een typische boerenlandvogel. De soort foerageert boven weilanden, waterlichamen en landschapselementen, vaak in de nabijheid van vee omdat deze veel insecten

aantrekken. Het nestelen gebeurt in (oude) veestallen, schuren, overkappingen en dergelijke bebouwing. Hier bouwt de boerenwaluw zelf een halfopen nestkom van modder die hij in de directe omgeving vindt. Op de planlocatie zijn geen nestkommen aangetroffen, waardoor de aanwezigheid van nesten van de boerenwaluw uitgesloten kan worden. De boerenwaluw is weinig gevoelig voor verstoring en nestelt regelmatig in druk gebruikte stallen met vee of in schuren. De nestlocatie is op een afstand van circa 10 m van de planlocatie gelegen, wat buiten de verstoringafstand van deze soort van (Krijgsveld, et al., 2008). De boerenwaluw heeft zijn nest in een gebruikte paardenstal gelegen op industrieterrein, waar dagelijks ook verstoringen plaatsvinden. Gezien nesten niet direct worden aangetast en de ontwikkeling buiten de verstoringafstand is gesitueerd, zijn negatieve effecten op de boerenwaluwnesten uitgesloten.

De planlocatie voorziet in beperkt voedselaanbod en structuurrijke schuilgelegenheden voor algemene soorten. De struiken, bomen en bebouwing vormen voor algemene broedvogels zoals merel, duiven en kleine zangvogels geschikte nestlocaties. Gedurende het broedseizoen zijn de nesten en de functionele leefomgeving van voornoemde soorten beschermd. Het broedseizoen vangt aan onder bepaalde klimatologische omstandigheden en betreft indicatief de periode 15 maart t/m 15 juli. Voor de boerenwaluw geldt dat het broedseizoen loopt van mei – augustus. Ten aanzien van de boerenwaluw, andere algemene broedvogels en categorie 5 soorten kunnen de kap- en sloopwerkzaamheden worden opgestart buiten het broedseizoen en/of na het ongeschikt maken van de planlocatie. Indien de beoogde werkzaamheden in het broedseizoen worden opgestart dient de locatie voorafgaand aan de werkzaamheden geïnspecteerd te worden door een ter zake deskundige.

Exoten

Er geldt een Europees verbod op bezit, handel, kweek, transport en import van schadelijke exotische planten en dieren onder de Unielijst. Op de planlocatie zijn gedurende het veldbezoek en de bureaustudie (NDFP 2020-2025) geen soorten aangetroffen die vallen onder de Unielijst Exoten. Tevens zijn er geen exoten aangetroffen welke niet zijn opgenomen onder de Unielijst Exoten waar maatregelen of vervolgstappen voor geadviseerd worden.

3.2 Specifieke zorgplicht Soorten

Binnen een straal van 100 m zijn waarnemingen bekend van de volgende Vrl art. 4.2 en bijlage 1-soorten, Rode Lijst-soorten, Hrl bijlage II, IV en V soorten en nationaal beschermde soorten: gewone dwergvleermuis, blauwe kiekendief, grutto en steenuil (NDFP 2020-2025). Voor de volgende soorten geldt dat deze nog niet in de soortenbescherming (H3.1) beoordeeld zijn: blauwe kiekendief en grutto. Voor alle activiteiten die uitgevoerd worden en mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben, moeten deze negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen, beperkt of ongedaan gemaakt worden.

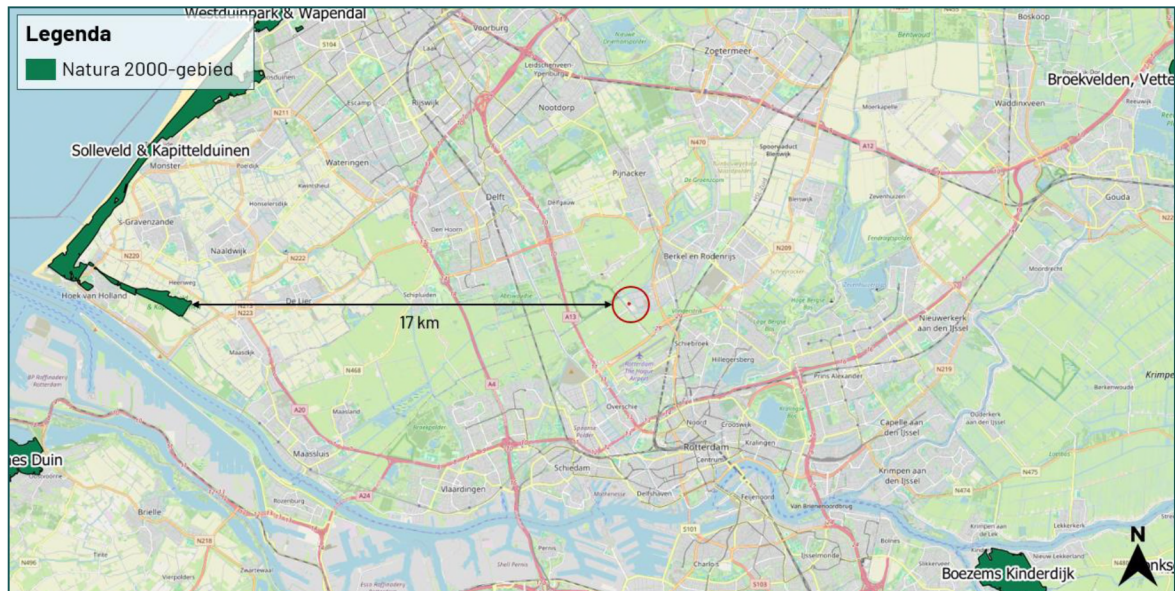
De blauwe kiekendief leeft in open, vochtige gebieden zoals duin, moeras, akkers en grasvelden. De soort broedt in deze gebieden op de grond, in hoge heide, in droog rietland, tussen lage wilgen of graanvelden. De grutto komt voor in gebieden met ondiepe plassen en plas-dras weilanden. Dit betreffen vochtige, kruidenrijke graslanden met voldoende bodemleven met genoeg insecten. De soort broedt hier tussen het gras in de nabijheid van ruige delen in het veld. Het plangebied bestaat uit een voormalig woonperceel met goed onderhouden tuin. De planlocatie kent geen geschikt leefgebied voor de blauwe kiekendief en grutto wegens de afwezigheid van voldoende verruiging en biotoop. De planlocatie is tevens gelegen naast industrieterrein, waardoor er geschikt habitat ontbreekt en er sprake is van veel menselijke verstoringen. De aanwezigheid van nesten van de blauwe kiekendief en grutto worden derhalve niet verwacht. Negatieve effecten op de staat van instandhouding van de blauwe kiekendief en grutto zijn derhalve uitgesloten. Tijdens het veldbezoek zijn individuen van de boerenwaluw aangetroffen, maar deze zijn reeds behandeld in H3.1.

Er is wat betreft de bovenstaande soorten geen sprake van nadelige effecten op soorten van de Habitatrictlijn en Rode Lijst ten gevolge van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Gezien het bovenstaande zijn er geen preventieve maatregelen benodigd.

3.3 Gebiedsbescherming

Natura 2000

De planlocatie maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Op een afstand van circa 17 km ligt het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' (figuur 3.2).



Figuur 3.2 De planlocatie ligt op een afstand van circa 17 km tot het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapittelduinen' (bron: nationaal Georegister PDOK).

De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de realisatie van een nieuwe woning waarbij de huidige bebouwing wordt gesloopt. Ondanks dat deze buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden en haar instandhoudingsdoelstellingen per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. Ten opzichte van de huidige situatie leidt de beoogde ruimtelijke ingreep in de gebruiksfase tot een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw zal zonder gasaansluiting in de gebruiksfase geen stikstofuitstoot hebben.

Gedurende de aanlegfase kan er een beperkte en tijdelijke stikstofemissie verwacht worden ten gevolge van het gebruik van mobiele werktuigen en bijbehorende verkeersbewegingen.

Gezien er sprake is van een grote afstand (17 km) tussen het plangebied en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en er sprake is van een ontwikkeling van beperkte omvang wordt op voorhand uitgesloten dat er sprake is van een verhoging van de stikstofdepositie in stikstofgevoelige habitattypen of leefgebieden binnen Natura 2000-gebieden. Een stikstofonderzoek middels de AERIUS Calculator kan derhalve achterwege blijven.

Ten aanzien van de specifieke zorgplicht Natura 2000-gebieden hoeven er geen maatregelen getroffen te worden.

Kaderrichtlijn water

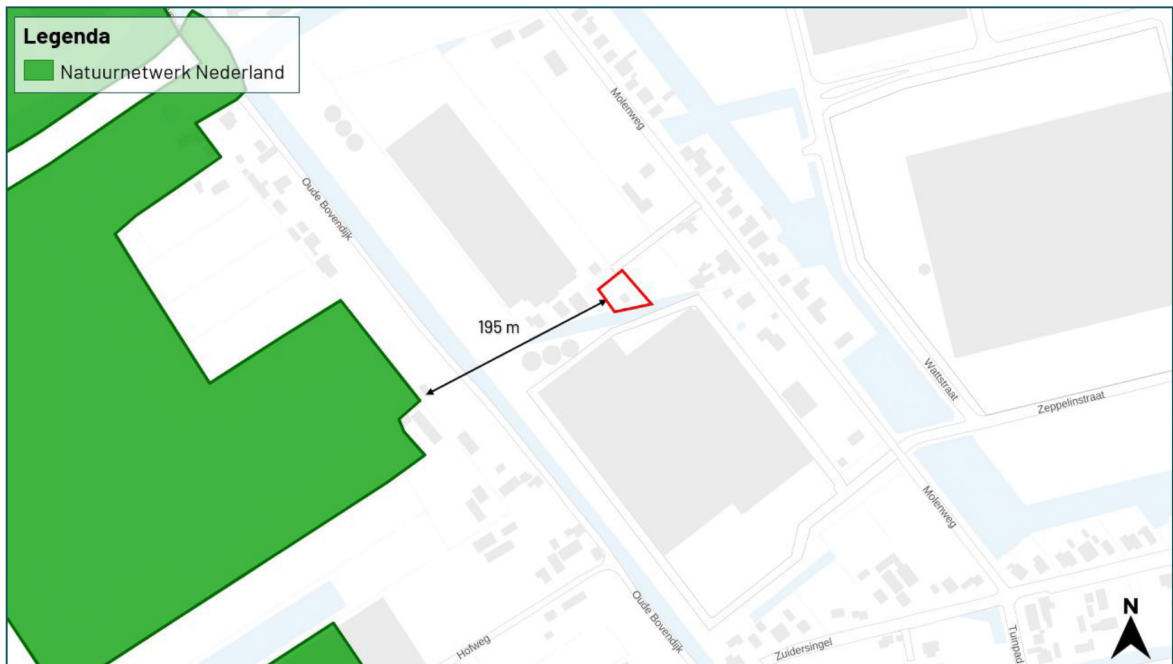
De planlocatie ligt niet in een Kaderrichtlijn water-lichaam. KRW-toetsing is niet van toepassing.

Provinciaal aangewezen gebieden

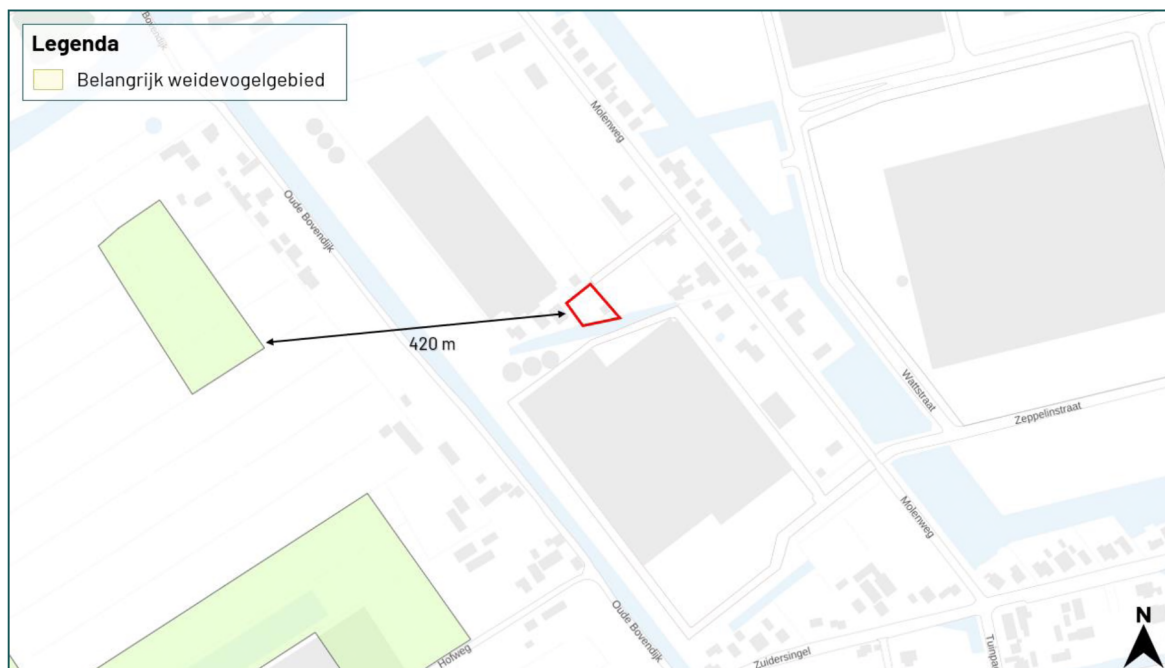
De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende beschermingscategorie 1 (Natuurnetwerk Nederland en beschermd grasland in de Bollenstreek) of beschermingscategorie 2 (Belangrijk weidevogelgebied). Op een afstand van circa 195 m ligt het Natuurnetwerk Nederland (figuur 3.3). De planlocatie is niet gelegen in de (buurt van de) Bollenstreek. Op een afstand van circa 420 m ligt Belangrijk weidevogelgebied (figuur 3.4). De planlocatie is gelegen binnen de Groene buffer (figuur 3.5).

Er zijn geen karakteristieke landschapselementen aanwezig op de planlocatie die weggenomen worden ten gevolge van de beoogde ingreep. Ten aanzien van provinciaal aangewezen gebieden geldt dat externe werking geen toetsingskader is.

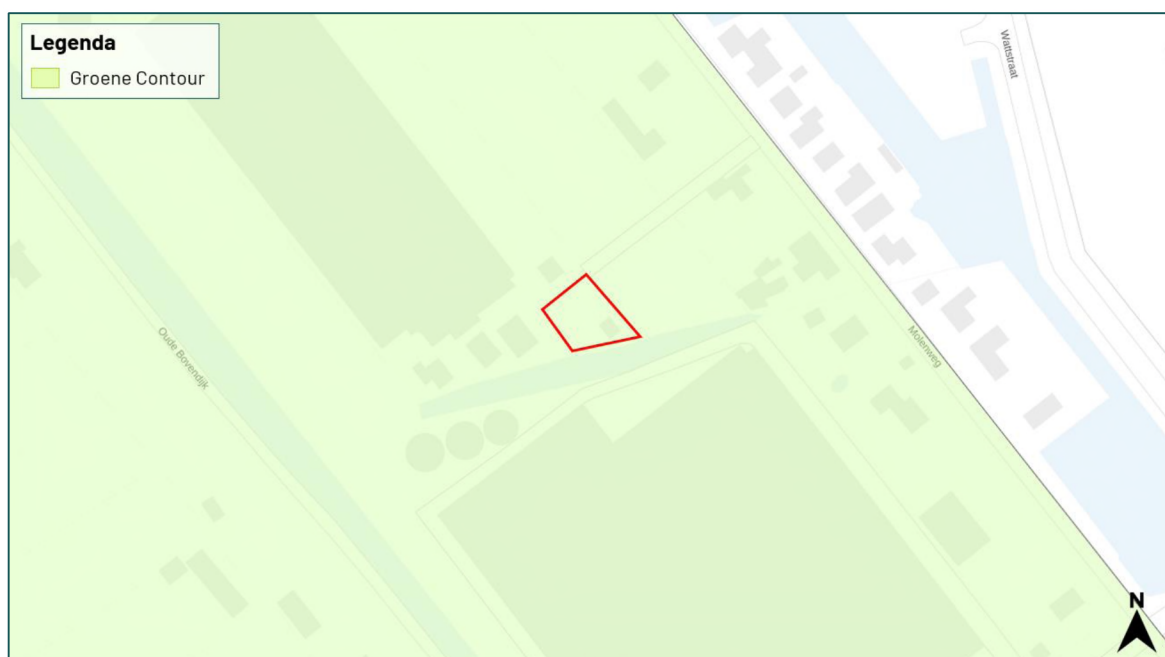
Een ontwikkeling binnen de Groene buffer kan plaatsvinden voor als dit geen grootschalige ontwikkeling betreft en de bufferfunctie niet wordt verstoord (Omgevingsplannen Art. 7.43k, omgevingsdocumenten.zuid-holland.nl). De groene buffer fungeert als tegenhanger van de stedelijke dynamiek en verdichting. Binnen de ontwikkeling wordt de huidige bebouwing gesloopt ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning. Hierbij wordt het bouwvlak van de woning verplaatst. Er vindt geen grootschalige ontwikkeling plaats en de beoogde situatie komt op hoofdlijnen overeen met de huidige situatie. Derhalve is er geen sprake van aantasting van de kwaliteit van de Groene buffer. Een toetsing aan het provinciaal beleid is derhalve niet benodigd.



Figuur 3.2 De planlocatie ligt op een afstand van circa 195 m tot het Natuurnetwerk Nederland (bron: omgevingsdocumenten.zuid-holland.nl).



Figuur 3.4 De planlocatie ligt op een afstand van circa 420 m tot het Belangrijk weidevogelgebied (bron: omgevingsdocumenten.zuid-holland.nl).



Figuur 3.5 De planlocatie ligt binnen de Groene buffer (bron: omgevingsdocumenten.zuid-holland.nl).

3.4 Houtopstanden

Houtopstanden

In de beoogde ingreep zijn geen kapwerkzaamheden voorzien aan (i) zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer of (ii) een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Daarbij hebben de kapwerkzaamheden geen nadelige gevolgen voor de oogmerken voor regels voor deze activiteit. Een meld- en herplantplicht bij bevoegd gezag of verplichting om nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken is niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de specifieke zorgplicht houtopstanden hoeven er geen maatregelen getroffen te worden.

Algemene Plaatselijke Verordening

Naast het landelijk en provinciaal beleid waar deze beoordeling op wordt getoetst hebben gemeenten echter vaak een eigen beleid omtrent het kappen dan wel vellen van bomen en struiken. Dit is vaak opgenomen in een Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Gemeentelijke Verordeningen mogen niet strijdig zijn met landelijk/provinciaal beleid. Het is derhalve aanbevelingswaardig om in de voorbereidende fase de bepalingen in de APV af te stemmen met de gemeente om conflicterende situaties in een later stadium te voorkomen.

3.5 Natuurinclusiviteit

Natuurinclusief bouwen speelt een steeds grotere rol bij het versterken van robuuste natuur in de bebouwde omgeving. Dit draagt niet alleen bij aan biodiversiteit, maar ook aan een aangename en klimaatadaptieve leefomgeving voor de mens. Maatregelen kunnen bijvoorbeeld direct of indirect bijdragen aan het verminderen van hittestress en wateroverlast. Initiatiefnemers kunnen hieraan bijdragen door natuurinclusieve maatregelen te treffen. Momenteel zijn er geen wettelijke verplichtingen opgenomen in het landelijke Besluit bouwwerken leefomgeving.

De provincie Zuid-Holland stelt in Artikel 7.45ca van haar provinciale omgevingsverordening dat bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen de mogelijkheden voor het bevorderen van de biodiversiteit betrokken moet worden. Daarnaast is er sprake binnen de gemeente van een eigen beleid omtrent natuurinclusief ontwikkelen. Binnen de beoogde ontwikkeling is er ruimte om natuur te bevorderen. Voor dit project worden de volgende maatregelen als meest effectief beschouwd:

1. Behoud en aanplant van inheems groen;
2. Plaatsen van insectenhôtels;
3. Behouden of creëren van toegang tot gebouwen voor dieren, zoals vleermuizen en vogels;
4. Ophangen van nestkasten;
5. Aanleggen van onverharde of halfverharde paden;
6. Verbeteren of toevoegen van oppervlaktewater; en/of
7. Creëren van structuren en schuilplaatsen voor dieren.

Een verdere uitwerking van deze maatregelen is te vinden in **Bijlage 3**.

4 Conclusie en vervolg

4.1 Conclusie

In de beoogde realisatie van een woning waarbij de huidige bebouwing wordt gesloopt aan de Molenweg 59 te Berkel en Rodenrijs wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het kader van de Omgevingswet onderdeel natuur.

4.2 Effecten

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen.

4.3 Vervolgstappen

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

4.4 Maatregelen

Algemene zorgplicht

Tijdens de werkzaamheden moet voorzichtig worden gehandeld met alle voorkomende flora en fauna (algemene zorgplicht).

Specifieke zorgplicht

- Wanneer ondanks zorgvuldig handelen, onderzoek en advies schade lijkt te ontstaan voor beschermde flora en fauna, dient direct contact opgenomen te worden met een ter zake deskundige.
- Eventueel aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken) voorafgaand aan de werkzaamheden gefaseerd verwijderen. Dit om grondgebonden dieren de kans te bieden zelfstandig de te verlaten.
- Er wordt gelegenheid gegeven aan dieren, die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, te vluchten of zich te verplaatsen naar een schuilplaats buiten het bereik van de werkzaamheden.
- De planlocatie tijdens de werkzaamheden en in de nieuwe situatie bij voorkeur niet verlichten en in de periode april-oktober de werkzaamheden tussen zonsopgang en zonsondergang uitvoeren (buiten schemerperiodes). Mocht verlichting noodzakelijk zijn hierbij een vleermuisvriendelijke verlichtingswijze toepassen (amberkleurig licht, lichtbundel nederwaarts richten, toepassen geconvergeerde lichtbundel).
- De kap- en sloopwerkzaamheden opstarten of uitvoeren buiten het broedseizoen van vogels (indicatief medio maart t/m medio juli). Als dit niet mogelijk is dienen de potentiële nestlocaties van algemene broedvogels ruim voorafgaand aan het broedseizoen ongeschikt of ontoegankelijk gemaakt te worden. E.e.a. op aanwijzing van deskundige. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd die mogelijk resulteren in het wegnemen of verstoren van broedgevallen dient voor aanvang door een ter zake deskundig gecontroleerd te worden of er broedvogels aanwezig zijn.

Bronvermelding

Krijgsveld, K.L., Smits, R.R. & van der Winden, J., 2008. Verstoringsgevoeligheid van vogels. Update literatuurstudie naar de reacties van vogels op recreatie. Buro Waalburg, Culemborg.

Geraadpleegde documenten (BIJ12, 2017-2024)

Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) (2024)

Kennisdocument Gierzwaluw (*Apus apus*) (2023)

Kennisdocument Huismus (*Passer domesticus*) (2023)

Kennisdocument Ruige dwergvleermuis (*Pipistrellus nathusii*) (2024)

Geraadpleegde websites

atlas.bij12.nl

bij12.nl

nationaalgeoregister.nl

ndff.nl

omgevingsdocumenten.zuid-holland.nl

ravon.nl

verspreidingsatlas.nl

vleermuisprotocol.nl

vlinderstichting.nl

wetten.overheid.nl

wilde-planten.nl

zoogdiervereniging.nl

Bijlage 1 Fotografische impressie

Bijlage 2 Juridisch kader

Bijlage 3 Natuurinclusiviteit

Bijlage 1 Fotografische impressie



Figuur 1 De planlocatie is gelegen aan de Molenweg 59 te Berkel en Rodenrijs en bestaat uit een voormalig woonperceel met woning, aanbouw en onderhouden tuin. De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de sloop van de bebouwing ten behoeve van een nieuwbouwwoning.



Figuur 2 De tuin bestaat vooral uit een onderhouden grasveld met een zomereik en conifeer. Naastgelegen percelen betreffen industrieterrein.

Bijlage 2 Juridische kaders

Zorgplicht

De zorgplichten zijn in de omgevingswet opgedeeld in de algemene zorgplicht en de specifieke zorgplicht. Hierbij kan de specifieke zorgplicht verder opgedeeld worden in de Specifieke zorgplicht Natura 2000 (art. 11.6 Bal), Specifieke zorgplicht houtopstanden (art. 11.116 Bal) en Specifieke zorgplicht soorten (art 11.27 Bal). De Specifieke zorgplicht Natura 2000 en Specifieke zorgplicht houtopstanden worden bij de betreffende hoofdstukken beschreven.

Algemene zorgplicht

Voor iedereen geldt dat er sprake is van een algemene zorgplicht, waarin wordt voorgeschreven dat een ieder voldoende zorg draagt voor de fysieke leefomgeving (Ow art. 1.6). De Omgevingswet heeft als oogmerk bescherming en verbetering van het leefmilieu (Ow art. 1.3). Hiertoe worden de volgende onderdelen nagestreefd: het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur, en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften. Bij activiteiten met nadelige gevolgen moeten maatregelen genomen worden om die gevolgen te voorkomen, de gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken, of de activiteit heroverwegen (Ow art. 1.7).

Specifieke zorgplicht soorten

De Specifieke zorgplicht soorten heeft betrekking op het beschermen van specifieke planten- en diersoorten en is gericht op het behoud van biodiversiteit.

Degene die een activiteit verricht is verplicht:

1. Alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen.
2. Voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.
3. Als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Hiervoor moet er voorafgaand aan de te verrichten activiteit, worden nagegaan of er op de locatie waar de activiteit wordt verricht of in de directe nabijheid van de locatie aanwijzingen zijn van de aanwezigheid van:

- *“van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten, genoemd in bijlage I bij de vogelrichtlijn, en niet in de bijlage genoemde, geregeld in Nederland voorkomende trekvogelsoorten als bedoeld in artikel 4 tweede lid van die richtlijn.*
- *van nature in Nederland in het wild levende dieren of planten van soorten, genoemd in de bijlage II, IV en V bij de habitatrichtlijn;*
- *dieren of planten van soorten, genoemd in bijlage IX of in de rode lijsten, bedoeld in artikel 2.19, vierde lid, onder a, onder 4°, van de wet; en*
- *voor die soorten belangrijke leefgebieden of natuurlijke habitats;”*

De aanwezigheid van de bovenstaande soorten wordt met behulp rapporten, naslagwerken en de Nationale Databank Flora en Fauna (NDDF) en tijdens veldbezoeken bepaald. In de NDDF wordt een zoekgebied met straal van circa 100 m aangehouden rondom de planlocatie. Afhankelijk van het karakter en ligging van de planlocatie kan een afwijkende afstand aangehouden worden.

Bij de aanwezigheid van een of meerdere soorten worden de mogelijk negatieve gevolgen van de beoogde realisatie beoordeeld. Hierbij wordt beoordeeld op de soorten en hun nest, voortplantingsplaats, rustplaats, eieren en standplaats. Mocht er aanwijzing zijn op nadelige gevolgen voor de soorten dan zijn er passende preventieve maatregelen benodigd om de nadelige gevolgen te voorkomen en dienen deze gemonitord te worden. Mochten er toch nadelige gevolgen optreden, dient de activiteit gestaakt te worden of passende herstelmaatregelen getroffen worden als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is.

Flora- en fauna activiteit

De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten (Bal art. 11.37), Habitatrichtlijnsoorten (Bal art. 11.46) en Andere soorten (Bal art. 11.54). Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna activiteit te verrichten (Ow art. 5.1 lid 2). Hierin worden rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd. Opzettelijk verstoren als bedoeld onder de Habitatrichtlijn wordt gedefinieerd als: *“elke opzettelijke verstoring die van invloed kan zijn op de overlevingskansen, het voortplantingssucces of het voortplantingsvermogen van een beschermde soort, of die leidt tot een verkleining van het leefgebied of tot verplaatsing of verdringing van de soort”*.

Bij overtreding van een verbodsbepaling geldt de plicht tot een vergunning flora- en fauna activiteit conform de bepalingen in het Besluit Kwaliteit Leefomgeving (art. 8.74 lid j, lid k en lid l).

Vogelrichtlijn (Bal art. 11.37)

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
 - a. het opzettelijk doden of opzettelijk vangen van van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn;
 - b. het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;
 - c. het rapen en onder zich hebben van eieren van vogels als bedoeld onder a; of
 - d. het opzettelijk storen van vogels als bedoeld onder a.
2. Het verbod geldt niet, als:
 - a. het verrichten van die activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de artikelen 9, eerste en tweede lid, en 13 van de vogelrichtlijn; of
 - b. de activiteit uitvoering geeft aan:
 - 1) een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
 - 2) een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.
 - 3) Het verbod op het opzettelijk storen van vogels, bedoeld in het eerste lid, onder d, geldt niet, als het storen niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de vogelsoort.

Habitatrichtlijn (Bal art. 11.46)

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
 - a. het in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk doden of opzettelijk vangen van in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onder a, bij de habitatrichtlijn, bijlage II bij het verdrag van Bern of bijlage I bij het verdrag van Bonn;
 - b. het opzettelijk verstoren van dieren als bedoeld onder a;
 - c. het in de natuur opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren als bedoeld onder a;
 - d. het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld onder a; en
 - e. het opzettelijk plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van planten van soorten, genoemd in bijlage IV, onder b, bij de habitatrichtlijn of bijlage I bij het verdrag van Bern, in hun natuurlijke verspreidingsgebied.

2. Het verbod geldt niet als:
 - a. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan artikel 16, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
 - b. de activiteit uitvoering geeft aan:
 - 1) een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
 - 2) een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.
 - 3) Onder de soorten, bedoeld in het eerste lid, onder a, worden niet begrepen de soorten, bedoeld in artikel 1 van de vogelrichtlijn.

Andere soorten (Bal art. 11.54)

1. Het verbod, bedoeld in artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder g, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit te verrichten, geldt voor:
 - a. het opzettelijk doden of vangen van in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder A;
 - b. het opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of eieren van dieren als bedoeld onder a; en
 - c. het opzettelijk in hun natuurlijke verspreidingsgebied plukken en verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van vaatplanten van de soorten, genoemd in bijlage IX, onder B.
2. Het verbod geldt niet als:
 - a. het gaat om het doden of vangen van de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis, of om het beschadigen of vernielen van hun vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen, voor zover deze dieren zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevinden;
 - b. het verrichten van de activiteit op grond van een andere wet is toegestaan en is voldaan aan de eisen die zijn opgenomen artikel 8.74l van het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
 - c. de activiteit deel uitmaakt van:
 - 1) een instandhoudingsmaatregel als bedoeld in de artikelen 3, eerste lid en tweede lid, onder b, c en d, en 4, eerste lid, eerste zin, en tweede lid, van de vogelrichtlijn of artikel 6, eerste lid, van de habitatrichtlijn; of
 - 2) een passende maatregel als bedoeld in artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

Natuurlijk verspreidingsgebied

Individuele, populaties en groeiplaatsen die zich buiten het natuurlijk verspreidingsgebied bevinden, vallen buiten het beschermingsregime van soortenbescherming. Het natuurlijk verspreidingsgebied wordt gedefinieerd als het gebied welke een soort op eigen kracht heeft bezet of waarin deze is geïntroduceerd binnen het verspreidingsgebied waar de soort van nature voorkwam. Het beschermingsregime geldt dus niet voor ingezaaide planten of dieren welke zijn losgelaten, ontsnapt of vanuit elders zijn meegelift. Om te bepalen of een plant of dier voorkomt binnen zijn natuurlijke verspreidingsgebied wordt gebruik gemaakt van de Verspreidingsatlas en naslagwerken. Wel geldt onverminderd de Algemene zorgplicht.

Vogelrichtlijn

Onder de Vogelrichtlijn zijn alle in gebruik zijnde nesten en broedgevallen van vogels beschermd. Het is van alle vogelsoorten verboden om nesten te beschadigen of te vernielen. Daarnaast gelden onder provinciale aanwijzingen categorieën waarin de nesten en rustplaatsen van specifieke vogelsoorten jaarrond bescherming genieten, dus ook in de periode dat deze niet in gebruik zijn. Rustplaatsen zijn conform de Richtsnoeren van de Europese Commissie gedefinieerd als zijnde essentiële zones voor het bestaan van een dier of groep van dieren wanneer ze niet-actief zijn.

Tabel 4.1 Vogelsoorten onder categorie 1 t/m 4: nesten en rustplaatsen jaarrond beschermd. Vogelsoorten onder categorie 5: nesten en rustplaatsen jaarrond beschermd, indien er sprake is van ecologisch zwaarwegende redenen.

Vogelsoorten onder categorie 1 t/m 4			
Boomvalk	Havik	Ooievaar	Sperwer
Buizerd	Huismus	Ransuil	Steenuil
Gierzwaluw	Kerkuil	Roek	Wespendief
Grote gele kwikstaart	Oehoe	Slechtvalk	Zwarte wouw
Vogelsoorten onder categorie 5			
Blauwe reiger	Ekster	Kleine bonte specht	Tapuit
Boerenzwaluw	Gekraagde roodstaart	Kleine vliegenvanger	Torenvalk
Bonte vliegenvanger	Glanskop	Koolmees	Zeearend
Boomklever	Grauwe vliegenvanger	Kortsnavelboomkruiper	Zwarte kraai
Boomkruiper	Groene Specht	Oeverzwaluw	Zwarte mees
Bosuil	Grote bonte specht	Pimpelmees	Zwarte roodstaart
Brilduiker	Hop	Raaf	Zwarte specht
Draaihals	Huiszwaluw	Ruigpootuil	
Eider	IJsvogel	Spreeuw	

Provinciale vrijstelling

Van de verboden als bedoeld in *Andere soorten* Bal art. 11.54 kan door bevoegd gezag vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen van individuen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van voortplantingsplaatsen of vaste rustplaatsen voor bepaalde soorten (Bkl 8.74l).

Voor alle soorten in Nederland geldt dat er sprake is van een algemene zorgplicht (Ow afdeling 1.3). Hierin wordt voorgeschreven dat nadelige gevolgen voor flora en fauna voorkomen moeten worden. Het uitgangspunt van de algemene zorgplicht is dat het doden, verwonden, verontrusten of beschadigen van flora en fauna wordt vermeden. Deze zorgplicht geldt voor iedereen.

In de Omgevingsverordening van de Provincie Zuid-Holland is voor de volgende soorten vrijstelling opgenomen in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen:

Tabel 4.2 Vrijgestelde soorten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Zuid-Holland.

Vrijgestelde soorten		
Aardmuis	Gewone bosspitsmuis	Ree
Bastaardkikker	Gewone pad	Rosse woelmuis
Bosmuis	Haas	Veldmuis
Bruine kikker	Hermelijn	Vos
Bunzing	Huisspitsmuis	Wezel
Dwergmuis	Kleine watersalamander	Woelrat
Dwergspitsmuis	Konijn	
Egel	Meerkikker	

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn natuurgebieden aangewezen met een beschermde status. Deze natuurgebieden betreffen hoofdzakelijk Natura 2000-gebieden en provinciaal beschermde gebieden.

Natura 2000-gebieden

Voor werkzaamheden in Natura 2000-gebieden is bij alle mogelijke effecten een Voortoets vereist. Met de Voortoets wordt bepaald of de plannen mogelijk negatieve effecten hebben op de doelstellingen van Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van Natura 2000-gebieden kunnen ook externe effecten als stikstofdepositie en licht- of geluidsuitstraling van invloed zijn. Bij negatieve effecten op beschermde natuurgebieden dient een vergunning voorhanden te zijn. Bij de afwezigheid van significant negatieve effecten maar mogelijke kans op verslechtering moeten voor de Specifieke zorgplicht Natura 2000-gebieden (art. 11.6 Bal) stappen voor de algemene bescherming ondernomen worden. De beoordeling van de Specifieke zorgplicht Natura 2000-gebieden zal derhalve in de voortoets beschreven worden.

Kaderrichtlijn water

Voor Kaderrichtlijn water (KRW)-waterlichamen zijn doelen vastgesteld voor een goede ecologische en chemische toestand. Deze doelen zijn vastgesteld in het Besluit kwaliteit leefomgeving en het Nationaal Water Programma 2022-2027. Activiteiten in of nabij KRW-waterlichamen mogen niet leiden tot (tijdelijke of permanente) negatieve effecten op deze doelen of verslechtering van de ecologische of chemische kwaliteit. Indien niet op voorhand uitgesloten kan worden of een activiteit leidt tot verslechtering of negatieve effecten dient dit nader middels een KRW-toets beoordeeld te worden. In de Beleidsregel toetsingskader waterkwaliteit is uitgewerkt hoe deze toetsing in de rijkswateren precies plaatsvindt. Dit toetsingskader bevat een algemene toetsing van de effecten van een activiteit op de chemische en de ecologische toestand van relevante oppervlaktewaterlichamen. Uit deze KRW-toets zal blijken of de beoogde activiteit; i) niet leidt tot negatieve effecten, ii) niet leidt tot negatieve effecten en toegestaan is mits er maatregelen worden getroffen of iii) leidt tot negatieve effecten en niet is toegestaan. Voor een aantal activiteiten geldt een vrijstelling.

Ecologische kwetsbare gebieden:

- Meren: Wanneer de ingreep invloed heeft op het gebied van het waterlichaam liggend tussen 3.0 meter onder het zomerpeil en 0.5 meter boven het zomerpeil. Dijken en andere onnatuurlijke typen van beschoeiing/infrastructuur zijn daarbij uitgezonderd voor verdere toetsing.
- Rivieren: Wanneer de ingreep invloed heeft in het permanent of niet-permanente watervoerende gebied tussen de dijken, dat tenminste 50 dagen per jaar is geïnundeerd, ongeacht of het in verbinding staat met het zomerbed van de rivier. Daarmee zijn bebouwing en infrastructuur in beginsel uitgezonderd van verdere toetsing. Voor de Maaswaterlichamen en getijdenrivieren vindt (mogelijk) nadere specificatie plaats.
- Kust- en overgangswateren: Wanneer de ingreep invloed heeft op het gebied buiten de vaargeulen. Uitgezonderd zijn nieuwe activiteiten in of op bestaande infrastructuurwerken, zoals dijken of dammen of wegen. Voor kunstmatige wateren die zijn getypeerd als overgangswater/meren (met name enkele kanalen en/of havengebieden) prevaleert onderstaande vuistregel.
- Kanalen en/of havengebieden: Wanneer door een ingreep een verandering optreedt van het type oever, bijvoorbeeld wanneer een stortstenen oever wordt vervangen door een kade, of als de ingreep invloed heeft op aangelegde KRW-maatregelen of ondiepe gebieden. Nieuwe activiteiten met alleen effecten in diepe delen (>3m), zoals in vaargeulen en/of in of op kades zijn uitgezonderd van uitgebreide toetsing.

Vrijstellingen (vergunningsvrije activiteiten):

Van toepassing op alle wateren behalve de Noordzee (a - l):

- a. Het voor een periode van ten hoogste zes maanden plaatsen en opslaan van bouwwerken, bouwborden, materiaal en materieel om een werk of onderhoud te kunnen uitvoeren in, op, boven, over of onder een oppervlaktewaterlichaam of een bijbehorend kunstwerk.
- b. Evenementen die niet langer duren dan drie maanden.
- c. Het plaatsen van een in- of uitstroomvoorziening, mits de in- of uitstroomsnelheid maximaal 0,15 m/sec bedraagt, het niet tot schade aan vissen kan leiden en geen belemmering vormt voor de vismigratie.
- d. Het plaatsen van een steiger, vlonder of aanmeervoorziening, inclusief de bijbehorende voorzieningen, voor zover deze gelegen zijn buiten de vaarweg en bestemd zijn voor niet-bedrijfsmatig gebruik, dan wel naar aard en omvang vergelijkbaar overig gebruik.
- e. Het plaatsen van informatieborden, informatiezuilen, reclameborden, reclamezuilen, sport- en speeltoestellen, gedenktekens, kunstobjecten of in aard en omvang hiermee vergelijkbare objecten, waarvoor geen of een beperkte fundering vereist is.
- f. Terreinophogingen van minder dan 50 m³ per kadastraal perceel.
- g. Het plaatsen van visfuisen of visnetten, mits deze niet geplaatst worden in de onmiddellijke nabijheid van een vispassage of nevengeul.
- h. Het uitvoeren van onderhoud en vervanging van bestaande objecten door objecten van vergelijkbare aard en omvang en op dezelfde locatie.
- i. Het op het maaiveldniveau aanbrengen van verhardingen en recreatieve voorzieningen, niet zijnde een bouwwerk.
- j. Het plaatsen van kabels en leidingen mits:
 - Deze geen intrinsiek gevaarlijke stoffen transporteren.
 - Deze niet parallel of als kruising in de veiligheidszone liggen van een primaire of secundaire waterkering, een kunstwerk of een vaarweg.
 - Deze niet aangelegd worden door een boring, waarbij lagen met verschillende stijghoogtes worden doorkruist.
- k. Onderzoeken die niet langer duren dan zes maanden.
- l. Andere activiteiten die vanwege de aard, beperkte omvang of korte duur naar het oordeel van de beheerder geen nadelige invloed hebben op het waterstaatkundige beheer.

Onderdelen d, e en g zijn niet van toepassing op kanalen.

Van toepassing op de Noordzee (m - q):

- m. Het in de periode van 1 april tot 1 oktober plaatsen van bouwborden en het opslaan van materiaal en materieel om een werk of onderhoud te kunnen uitvoeren in, op, boven, over of onder de Noordzee.
- n. Evenementen die niet langer duren dan drie maanden.
- o. Het maken van zandbanketten op het strand ten behoeve van niet-permanente bebouwing mits deze maximaal NAP + 6 m hoog zijn en niet breder zijn dan 25 meter dwars op de kust gemeten boven op het banket vanaf het duinfront.
- p. Het oprichten en in stand houden van niet-permanente bebouwing in de periode van 1 april tot 1 oktober.
- q. Het verplaatsen van zand op het strand, anders dan bedoeld in onderdeel o, tot een hoeveelheid van maximaal 20 m³ per strekkende meter. Zandverplaatsingen als bedoeld in de onderdelen o en q worden binnen één kalenderjaar niet gecombineerd uitgevoerd.

Bovenstaande activiteiten m - q worden uitgevoerd in de zone tussen de duinvoet en de laagwaterlijn.

Provinciaal beleid

Onderstaande teksten zijn gebaseerd op de meest recente versie van de Omgevingsverordening.

Natuurnetwerk Nederland

Binnen het Natuurnetwerk Nederland, onderverdeeld in bestaande en nieuwe natuur, waternatuur en ecologische verbindingen, geldt het 'nee, tenzij'-principe. Het uitgangspunt is dat een bestemmingsplan geen nieuwe activiteiten mogelijk maakt die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden. Mocht een ontwikkeling wel negatieve gevolgen hebben op de bovengenoemde aspecten, is deze ontwikkeling alleen mogelijk als er geen reële alternatieven zijn en de negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarde, oppervlakte, kwaliteit en samenhang van het Natuurnetwerk Nederland worden beperkt en de overblijvende effecten gelijkwaardig worden gecompenseerd. Voor dergelijke ontwikkelingen dient tevens een omgevingsvergunning voorhanden te zijn. In de provincie Zuid-Holland valt het Natuurnetwerk Nederland onder beschermingscategorie 1.

Bescherming van de ruimtelijke kwaliteit

Provincie Zuid-Holland heeft gebieden aangewezen met speciale bescherming van de ruimtelijke kwaliteit. Deze bescherming is opgedeeld in beschermingscategorie 1 en beschermingscategorie 2.

Beschermingscategorie 1

Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 1 kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling die leidt tot een wijziging van de bestaande gebiedsidentiteit op structuurniveau, of welke leidt tot het transformeren van de bestaande gebiedsidentiteit, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voort wordt voldaan aan gestelde voorwaarden. De gebieden met betrekking tot natuur binnen beschermingscategorie 1 betreffen Natuurnetwerk Nederland en Beschermd grasland in de Bollenstreek.

Beschermingscategorie 2

Een bestemmingsplan voor een gebied met beschermingscategorie 2 kan niet voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling die leidt tot het transformeren van de bestaande gebiedsidentiteit, tenzij het gaat om de ontwikkeling van bovenlokale infrastructuur of van natuur of om een in het Programma ruimte uitgezonde ruimtelijke ontwikkeling of een zwaarwegend algemeen belang en voort wordt voldaan aan gestelde voorwaarden. De gebieden met betrekking tot natuur binnen beschermingscategorie 2 betreffen Belangrijk weidevogelgebied en de Groene buffer.

Houtopstanden

Houtopstanden betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer, of een rijbeplanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaand melding te doen bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden. Bij het vellen van houtopstanden en het herbeplanten van grond geldt de Specifieke zorgplicht houtopstanden (art. 11.116 Bal) als de activiteit nadelige gevolgen heeft voor de oogmerken voor regels voor deze activiteiten (art. 11.112 Bal). Waarbij de oogmerken doelstellingen zijn voor regels over het vellen en herbeplanten. Het vellen van houtopstanden is niet meldingsplichtig als het één van de volgende typen houtopstanden betreft (Bal art. 11.111 lid 2):

- a. houtopstanden binnen de in het omgevingsplan aangewezen bebouwingscontour houtkap, bedoeld in artikel 5.165b van het Besluit kwaliteit leefomgeving; Besluit activiteiten leefomgeving – geconsolideerde Staatsbladversie
- b. houtopstanden op erven of in tuinen;
- c. bomen en struiken die specifiek voor het oogsten van fruit, noten of vruchten worden geteeld;
- d. houtopstanden die windschermen om boomgaarden vormen;
- e. naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, als deze niet ouder zijn dan 20 jaar;
- f. kweekgoed;
- g. uit populieren of wilgen bestaande:
 - 1) wegbepantingen;
 - 2) bepantingen langs waterwegen; en
 - 3) eenrijige bepantingen langs landbouwgronden;
- h. het dunnen van een houtopstand voor de bevordering van de groei van de overblijvende houtopstand;
- i. uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande bepantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, als zij:
 - 1) ten minste eens per 10 jaar worden geoogst;
 - 2) bestaan uit minstens 10.000 stoven per ha per bepantingseenheid, die bestaat uit aaneengesloten bepanting die niet wordt doorsneden door onbepante stroken breder dan 2 m; en
 - 3) zijn aangelegd na 1 januari 2013; en
- j. houtopstanden die een kleinere oppervlakte grond beslaan dan 10 a, of bestaan uit een rijbeplanting die 20 of minder bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

Bijlage 3 Natuurinclusiviteit

Een robuuste natuur draagt bij aan een aangename en klimaatbestendige leefomgeving. Binnen de bebouwde omgeving kunnen natuurinclusieve maatregelen worden toegepast om deze veerkracht te versterken. De beoogde ontwikkeling biedt ruimte voor maatregelen die zowel de inheemse natuur ondersteunen als andere ecosysteemdiensten versterken, zoals waterberging, verkoeling in de stad en koolstofvastlegging. Dit draagt bij aan het verminderen van hittestress en wateroverlast in de directe omgeving. De planlocatie kan zo een waardevolle bijdrage leveren aan een biodivers en klimaatbestendig gebied door onderstaande maatregelen te treffen.

Behoud of aanbreng van inheems groen

Indien het verwijderen van bomen, struiken, hagen of struweel noodzakelijk is voor de uitvoering van uw plannen, overweeg dan alternatieve oplossingen om zoveel mogelijk groen te behouden. Deze elementen zijn van grote waarde voor zoogdieren, insecten en vogels, met name oude bomen met holtes.

Wanneer er ruimte is voor extra beplanting of de verwijdering van exoten plaatsvindt, is het essentieel om inheemse plantensoorten te kiezen. Deze trekken lokale insecten aan, die op hun beurt bijdragen aan de bestuiving en dienen als voedselbron voor vogels en amfibieën.

Om de biodiversiteit, met name van vlinders en andere ongewervelden, te verhogen, kunnen tuinen en borders worden beplant met inheemse bloemdragende kruiden en struiken. Ook de aanplant van enkele fruitbomen kan hieraan bijdragen. Het gebruik van exotische en uitheemse soorten wordt afgeraden, omdat veel inheemse diersoorten afhankelijk zijn van oorspronkelijk in Nederland voorkomende planten. Bij deze borders kunnen ook voorzieningen worden geplaatst middels het realiseren van een insectenhotel. Deze voorzieningen dienen gericht te worden op het zuiden en dienen op een zonnige en bloemrijke plaats geplaatst te worden. Insectenhôtels kunnen zelf worden gemaakt of kant en klaar worden gekocht. Een andere manier om voorzieningen voor insecten te creëren is door het inmetelen van een insectenstein.

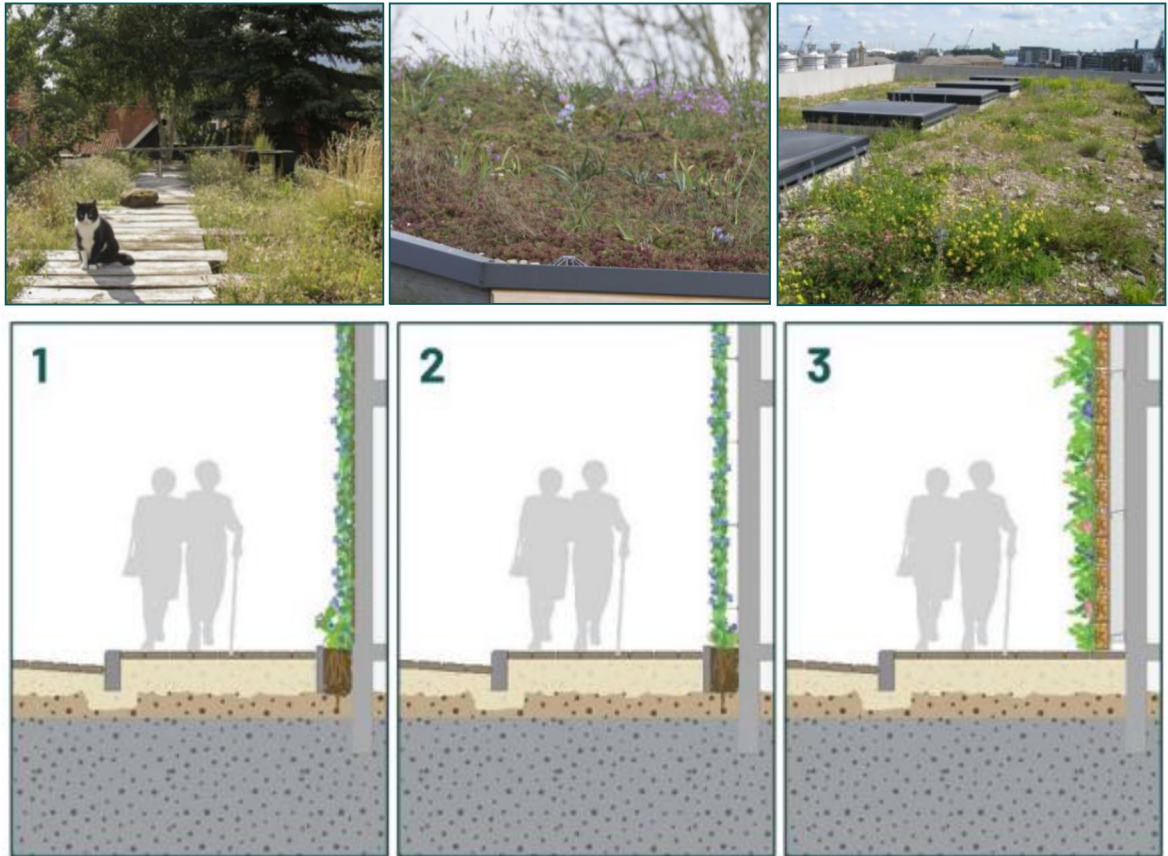
Tabel 1 Enkele inheemse soorten welke kunnen worden toegepast.

Type beplanting	Soorten
Bomen	fladder iep, gladde iep, zoete kers, tamme kastanje, ratelpopulier, boswilg, treurwilg, schietwilg, zomereik, veldesdoorn, es, berk en beuk
Struweel, struiken of hagen	hulst, framboos, gewone vogelkers, hazelaar, sleedoorn, haagbeuk, wilde kardinaalsmuts, wilde lijsterbes, gele kornoelje, meidoorn en sporkehout
Bloemrijke borders	<p>Voor groene bestrating en plantenbakken worden streekeigen soorten geadviseerd. Dit advies kan gevraagd worden bij Biodivers of Cruydt-Hoeck. Het zijn beide bekende leveranciers met inheems/streekeigen zaad- en plantenmateriaal. Ze bieden kant-en-klaar bijmengsels, evenals mengsels die specifiek zijn voor bepaalde habitats.</p> <p>Het is ook mogelijk om inheemse soorten zelf te laten opkomen. Hierbij gaat de voorkeur uit naar maximaal 1 keer maaien van de strook, na 15 september. Mocht dit te weinig zijn en er soorten als brandnetel opkomen, kan de strook zowel in juni als na 15 september gemaaid te worden.</p>

Naast aanplant in de grond kan ook gekeken worden naar andere opties zoals aanplant op daken of op gevels. Door plekken te voorzien van groen die voorheen enkel uit verharding bestaan kunnen negatieve klimaateffecten verminderd worden. Enkele voorzieningen die hiervoor kunnen dienen zijn groene/bruine daken, groene gevels en groene bestrating.

Tabel 2 Voorbeelden van het vergroenen van daken en gevels.

Type voorziening	Toepassing
Groene daken	<p>Groene daken zijn er in twee hoofdtypen: extensief en intensief. Extensieve daken hebben een dunne substraatlaag (tot 15 cm) en zijn meestal begroeid met sedum. Intensieve daken hebben een dikkere substraatlaag (vanaf 15 cm), waardoor een gevarieerdere beplanting mogelijk is, inclusief inheemse soorten. Dit type dak kan ook dienst doen als dakterras of tuin en draagt bij aan een hogere biodiversiteit.</p> <p>Om de ecologische waarde te versterken, is het belangrijk om lokale grondsoorten en zadenmengsels te gebruiken, bijvoorbeeld via Cruydt-Hoeck (figuur 1). Daarnaast kunnen grind-, zand- en natte zones worden aangelegd. Voor onderhoud wordt aanbevolen om twee keer per jaar gefaseerd te maaien, zodat delen van het dak ongemoeid blijven en een gevarieerde vegetatiestructuur behouden blijft.</p>
Bruine daken	<p>Naast groene daken bestaan er ook 'bruine' daken (figuur 1). Het principe is vergelijkbaar, maar de afwerking verschilt: deze daken bevatten droge, schrale grondsoorten, afgewisseld met zand, steenhoopjes en dood hout. Ze simuleren braakliggende terreinen, die belangrijk zijn voor opportunistische soorten. Door groene en bruine daken te combineren, ontstaat een gevarieerd stedelijk daklandschap dat een breder scala aan flora en fauna ondersteunt.</p>
Groene gevels	<p>Groene gevels verminderen windhinder en straatgeluid en kunnen tevens nestgelegenheid bieden voor vogels. Bij de aanleg is het belangrijk rekening te houden met de beworteling, voldoende water in de bodem en voldoende daglicht voor de planten. Er zijn twee typen groene gevels: de 'groene muur' en de 'levende muur'.</p> <p>Een groene muur bestaat uit klimplanten die langs rekken of direct tegen de muur groeien, met wortels in de grond. Dit type is vrijwel onderhoudsvrij en omvat zowel zelfhechtende klimplanten als soorten die ondersteuning nodig hebben.</p> <p>Een levende muur of verticale tuin is complexer: planten groeien in bakken met substraat en vereisen regelmatig onderhoud. Dit biedt echter meer variatie in beplanting, zoals heesters, kleine bomen en hangplanten welke omlaag groeien (figuur 1).</p>



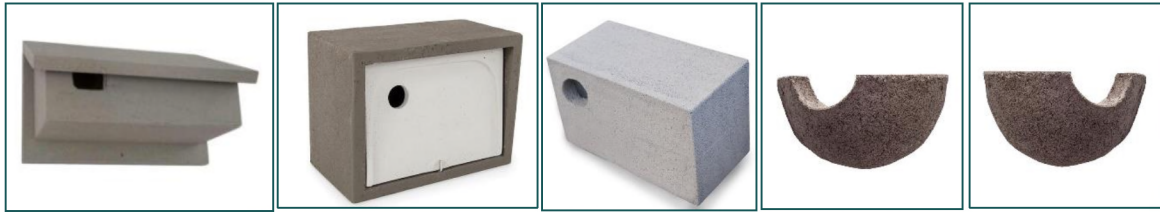
Figuur 1 (boven, links naar rechts) Voorbeelden van groene daken (Cruydt-Hoeck) en een voorbeeld van een bruin dak (Checklist groen bouwen). (beneden, links naar rechts) 1 en 2 zijn voorbeelden van 'groene muren' en 3 is een voorbeeld van een 'levende muur' (groenblauwenetwerken).

Toegang tot gebouwen behouden of creëren of ophangen van kasten

Gebouwen die behouden blijven of nieuw gebouwd worden kunnen verblijfplaatsen gaan bieden voor een breed scala aan diersoorten. Vleermuizen hebben hun verblijfplaatsen in een luchtspouw, krappe dakruimte of achter gevelbetimmering. Huismussen nestelen in de dakruimte onder de dakpannen. Gierzwaluwen en spreeuwen kunnen broeden onder de dakgoot, dakkapel, dakpan, achter een regenpijp of in een gat in de muur. Huiszwaluwen maken nestkommen onder witte overstekken en windveren.

Wanneer toegang tot het gebouw niet mogelijk is, kunnen nestkasten als alternatief worden opgehangen (figuur 2). Voor huismussen kunnen ook gierzwaluwkasten worden gebruikt, omdat deze zowel nestgelegenheid bieden aan de gierzwaluw als de huismus. Dit type nestkast kan zowel aan de gevel worden bevestigd als in de muur worden ingebouwd. Wanneer ervoor wordt gekozen om kasten op te hangen, kan voor de gierzwaluw en huismus het type NK GZ 10 van Vivara Pro hiervoor dienen. Voor enkel de huismus is de inbouwkast IB MU 06 geschikt, terwijl spreeuwen gebruik kunnen maken van de inbouwkast SPP1 of de ophangbare variant NK SP 02 (figuur 3).

Bij het plaatsen van de nestkasten is het belangrijk dat deze zich op minimaal drie meter hoogte bevinden en georiënteerd zijn op het noorden of oosten. De aanvliegroute moet vrij blijven van obstakels zoals takken, hoge begroeiing, ramen of andere gebouwen. Daarnaast is het aan te raden om meerdere kasten bij elkaar te in metselen, waarbij de openingen minimaal vijftig centimeter uit elkaar geplaatst moeten worden. Voor huiszwaluwen gelden grotendeels dezelfde eisen, met als extra aandachtspunt dat kunstnesten bij voorkeur in groepjes moeten worden opgehangen en idealiter aan witte daklijsten bevestigd worden. Bovendien is het van belang dat er binnen een straal van tweehonderd meter een modderpoel aanwezig is, zodat de huiszwaluwen voldoende nestmateriaal kunnen vinden.



Figuur 2 (links naar rechts) NK GZ 10, IB MU 06 (Vivara Pro), SPP1 (Unitura), KN HZ 07 en KN HZ 06 (Vivara Pro).

Voor (half) hollenbroeders zoals koolmees, pimpelmees, boomklever en roodborstjes kunnen nestkastjes in de groenstructuren of aan de bebouwing worden gehangen. Iedere soort heeft zijn eigen voorkeur in grootte van de ingang. Plaatsing van de nestkasten dient met de opening naar de noord- of oostkant en 2 meter hoog boven de grond. Door verschillende grote aan openingen van de nestkasten op te hangen, kunnen verschillende hollenbroeders hier broeden. Types als NK SE 02 (o.a. pimpelmees), NK SE 04 (o.a. koolmees), NK SE 07 (o.a. boomklever), NK SP 02 (o.a. spreeuw) en NK BA 02 (o.a. roodborst) van Vivara Pro kunnen hiervoor gebruikt worden (figuur 3).



Figuur 3 (links naar rechts) Types NK SE 02, NK SE 04, NK SE 07, NK SP 02 en NK BA 02 (Vivara Pro).

Wanneer de beoogde ontwikkeling in het buitengebied plaats vind kan dit ook belangrijk leefgebied zijn van de steenuil en kerkuil. Beide soorten maken gebruik van kleinschalig agrarisch landschap bestaande uit (oude) schuren, erven, hagen, tuinen en andere structuurrijke elementen. De nestkast van de steenuil kan worden geplaatst op rustige plaatsen aan de buitenzijde van gebouwen en in bomen. De nestkast van kerkuil kan worden geplaatst in hoge(re) donkere gebouwen (figuur 4).



Figuur 4 (links naar rechts) Types UK ST 01 (steenuil) en UK KE 01 (kerkuil).

Aanleg of behoud onverharde paden en wegen of halfopen tegels aanleggen

Veel dieren nemen een stofbad om zich te ontdoen van parasieten. Een dergelijk stofbad wordt veelal gebruikt in of nabij verharde wegen die bestaan uit zand en puin. Overweeg het behoud of aanleg van onverharde terreindelen.

Wanneer aanleg van verharding niet voorkomen kan worden dan wordt geadviseerd om te werken met halfverharding. Er kan gekozen worden voor halfopen tegels (figuur 5). De opentegels zullen bij warme dagen zorgen voor verkoeling doordat deze minder snel opwarmen en bij buien zorgt het voor waterinfiltratie waardoor er minder wateroverlast zal ontstaan in de wijk. Door klaversoorten bij het gras in te mengen kan stikstof in de grond gebonden worden. Voor kleurrijkere open tegels kan gekozen worden voor 'bloeiende voegen'. Een kruidenmengsel van CruydtHoeck.



Figuur 5 Voorbeelden van groene parkeerplaatsen (BVB Landscaping en parkpositive).

Aanleg of optimalisatie vijver, poel, wadi of natuurvriendelijke oeverzone

De ontwikkeling kan voorzien van een vijver, poel of wadi (Figuur 6). Een waterrijke omgeving geeft amfibieën en insecten de kansen op voortplanting en foerageergebied. Voor zoogdieren en vogels is dit een plek voor drinkwater. De noordzijde dient een flauwe oever te hebben en vrij van beplanting. Zodat amfibieën de kans krijgen om zich hier op te warmen.

Wanneer de poel moet dienen als voortplantingswater dient binnen 400 meter geschikt landhabitat aanwezig te zijn en mogen geen barrières aanwezig richting dit gebied. Deze dient dan ook verbinding te zijn met het waterhabitat door middel van houtwallen, houtstapels of struwelen.

Naast de aanleg van een waterpartij is de optimalisatie van een vijver, poel of oever (bij bijvoorbeeld een sloot) mogelijk. Veel (kleine) diersoorten zijn gebaat bij flauwe begroeide oevers, dergelijke oevers bieden geschikt leefgebied en bevorderen in- en uittredmogelijkheden. Jaarlijks onderhoud van een vijver en poel is belangrijk om het functioneren te waarborgen.



Figuur 6 (links naar rechts) Voorbeeld van een wadi in de wijk (NL adaptief) en een natuurlijke poel in de tuin (bestgroen.com).

Behoud en aanleg van structuren en schuilplaatsen

Houtige structuren zoals takkenrillen, houtstapels en stenen bieden schuil- en overwinteringsplaatsen voor zoogdieren, insecten, vogels en amfibieën (figuur 7). Een takkenril kan worden gerealiseerd door een dubbele rij van palen te plaatsen. De ruimte van deze takken wordt opgevuld met horizontale takken. Takkenrillen dienen sporadisch bijgevuld te worden, gezien de takken over de tijd heen vergaan. Een effectieve takkenhoop moet minimaal 3 meter lang, 2 meter breed en 1 meter hoog zijn en regelmatig worden aangevuld met nieuw materiaal. De nestkamer binnen de takkenhoop kan worden opgebouwd met boomstammen en opgevuld met droog hooi, met minimaal twee vluchtopeningen van maximaal 15 cm om predatie door vossen te beperken.

Daarnaast kan een doorgang van 15 x 15 cm in erfafscheidingen (egelwegel) de toegankelijkheid voor egels verbeteren (figuur 7). Het aanplanten van een dichte houtwal vergroot het foerageergebied, wat gunstig is voor de biodiversiteit.



Figuur 7 Voorbeelden van links naar rechts: takkenril (grnuned.nl), houtstapels en stenen (Wesra et al., 2018) en een egelwegel (Esschertdesign, 2020).



BLOM ECOLOGIE

Verbindt natuur en samenleving

Koeweistraat 2

4181 CD Waardenburg

0418 820 288

blomecologie.nl

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)
- [Resultaten](#)
- [Samenvatting situaties](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

BURO SRO
Molenweg 59,
Berkel en Rodenrijs

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Molenweg 59
Aanlegfase 2026

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RSWwoQutaKH5
24 oktober 2025, 17:05
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase 2026 - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2026	0,6 kg/j	14,0 kg/j

Resultaten

Aanlegfase 2026 - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname








Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		

Aanlegfase 2026 (Beoogd), rekenjaar 2026

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Mobiele werktuigen Mobiele werktuigen	0,5 kg/j	12,6 kg/j
2 Verkeer Koude start: overig Koude starts	17,0 g/j	0,1 kg/j
3 Anders... Stationair draaien	10,0 g/j	0,9 kg/j
Verkeersnetwerk	10,4 g/j	0,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|--|
|  | Habitatrichtlijn |  | Grootste toename (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn |  | Grootste afname (projectberekening) |
|  | Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn |  | Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  | Niet bepaald | | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).



**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase 2026"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Aanlegfase 2026, Rekenjaar 2026

1 Mobiele werktuigen

Naam	Mobiele werktuigen			NO _x	12,6 kg/j	
Locatie	X:89518,82 Y:443295,55			NH ₃	0,5 kg/j	
Oppervlakte	0,02 ha					
Naam/Stageklasse	Brandstof-verbruik/AdBlue verbruik	Draaiuren	Uittreedhoogte/Warmteinhoud	Spreiding/Temporele variatie	Stof	Emissie
Mobiele kraan	592 l/j	50 u/j	<u>2,9 m</u>	<u>0,7 m</u>	NO _x	3,2 kg/j
Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	36 l/j		<u>0,027 MW</u>	<u>Standaard Profiel Industrie</u>	NH ₃	0,1 kg/j
Shovel	505 l/j	42 u/j	<u>2,9 m</u>	<u>0,7 m</u>	NO _x	3,1 kg/j
Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	30 l/j		<u>0,027 MW</u>	<u>Standaard Profiel Industrie</u>	NH ₃	0,1 kg/j
Verreiker	324 l/j	32 u/j	<u>2,9 m</u>	<u>0,7 m</u>	NO _x	2,1 kg/j
Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	19 l/j		<u>0,027 MW</u>	<u>Standaard Profiel Industrie</u>	NH ₃	77,8 g/j
Boorstelling	747 l/j	42 u/j	<u>2,9 m</u>	<u>0,7 m</u>	NO _x	4,2 kg/j
Stage-IV, 2014-2018, 75-560 kW, diesel, SCR: ja	45 l/j		<u>0,027 MW</u>	<u>Standaard Profiel Industrie</u>	NH ₃	0,2 kg/j

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude starts			NO _x	0,1 kg/j
Locatie	X:89518,82 Y:443295,55			NH ₃	17,0 g/j
Oppervlakte	0,02 ha				
Type voertuig	Koude starts				
Licht verkeer	400,0 /jaar				
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar				
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /jaar				
Busverkeer	0,0 /jaar				

3 Anders...

Naam	Stationair draaien	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>	NO _x	0,9 kg/j
Locatie	X:89518,82	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	10,0 g/j
	Y:443295,55	Spreiding	<u>0,0 m</u>		
Oppervlakte	0,02 ha				
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

4 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeer - Vervoer personeel en materiaal			Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:89691,69 Y:443256,34	Type scherm	-	-		NO ₂	90,9 g/j
Lengte	602,28 m	Hoogte	-	-		NH ₃	10,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-	-			
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	<u>1</u>						
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>						
Weghoogte t.o.v. maaiveld	<u>0 m</u>						
Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen		In file			
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	800,0 /jaar		0,0 %			
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %			
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	100,0 /jaar		0,0 %			
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /jaar		0,0 %			

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2025.0.1_20251007_db4f14956b

Database versie 2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met stikstofgevoelige habitattypen en/of leefgebieden, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstofdepositie.



- [Overzicht](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)
- [Resultaten](#)
- [Samenvatting situaties](#)

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over de PDF en AERIUS kunt u vinden in de handleidingen of op onze website.



Contactgegevens

Rechtspersoon
Inrichtingslocatie

Buro SRO
Molenweg 59,
- Berkel en Rodenrijs

Activiteit

Omschrijving
Toelichting

Molenweg 59
Gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk
Datum berekening
Rekenconfiguratie

RpE1Y5YTHscr
24 oktober 2025, 17:14
OwN2000-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2027	50,2 g/j	0,6 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)
Grootste toename
Grootste afname

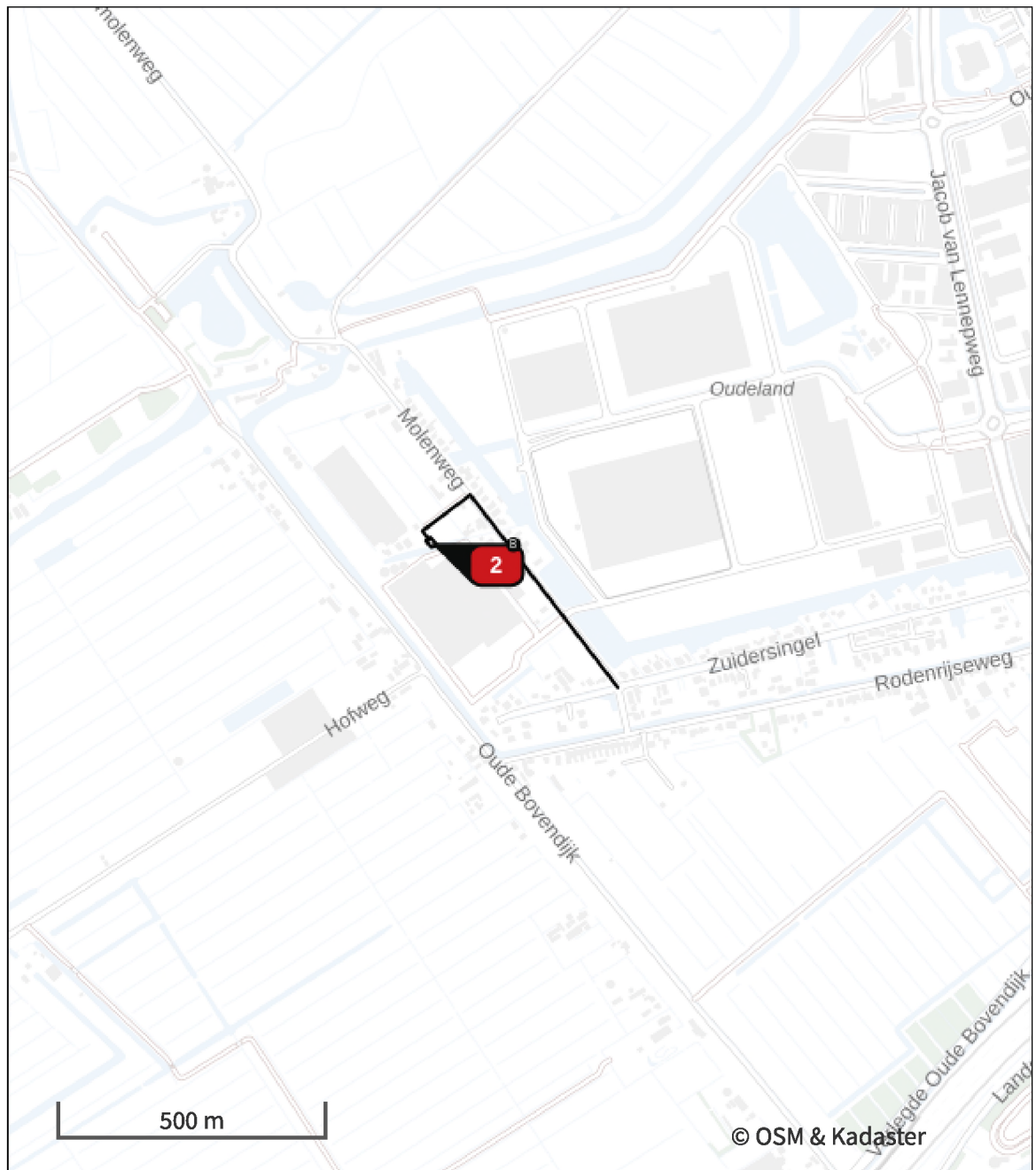
Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		









Gebruiksfase (Beoogd), rekenjaar 2027

Emissiebronnen	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
2 Verkeer Koude start: overig Koude starts	29,4 g/j	0,2 kg/j
1 Verkeersnetwerk	20,8 g/j	0,4 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste toename (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste afname (projectberekening) |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald | |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).



**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase"
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

Er zijn geen resultaten voor deze weergave.

Gebruiksfase, Rekenjaar 2027

1 Verkeer | Rijdend verkeer

Naam	Verkeersbewegingen	Links	Rechts	NO _x	0,4 kg/j
Locatie	X:89693,64 Y:443256,45	Type scherm	-	NO ₂	43,5 g/j
Lengte	596,02 m	Hoogte	-	NH ₃	20,8 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (normaal)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	<u>1</u>				
Type hoogteligging	<u>Normaal</u>				
Weghoogte t.o.v. maaiveld	<u>0 m</u>				

Verkeer	Maximum snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,2 /etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 /etmaal	0,0 %

2 Verkeer | Koude start: overig

Naam	Koude starts	NO _x	0,2 kg/j
Locatie	X:89519,85 Y:443295,79	NH ₃	29,4 g/j
Oppervlakte	0,02 ha		

Type voertuig	Koude starts
Licht verkeer	2,0 /etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Zwaar vrachtverkeer	0,0 /etmaal
Busverkeer	0,0 /etmaal

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2025.0.1_20251007_db4f14956b

Database versie 2025.0.1_db4f14956b_calculator_nl_stable

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://link.aerius.nl/website>

Watersleutel

Beweeg cursor over begrippen voor toelichting.

Blauwe vakjes invullen. Druk vervolgens op update.



Projectnaam & omschrijving	
4-3-2026	Molenweg 59
13 104 0 0 44	Realisatie van een woning

Watersysteem	
<i>polder/boezem</i>	Westpolder Berkel
<i>gemaalcapaciteit mm/etmaal</i>	24,1
<i>peilgebied</i> kaart	GPG2008BKL XIII ▾

Oppervlakteverdeling plangebied		HUDIG	TOEKOMSTIG
<u>Stedelijk en/of natuur</u>			
<i>verhard infrastr./bebouwing</i>	<i>m²</i>	240	161
<i>onverhard stedelijk en/of natuur</i>	<i>m²</i>	541	620
<u>Agrarisch glastuinbouw</u>			
<i>verhard glasgebied</i>	<i>m²</i>	0	0
<i>onverhard glasgebied</i>	<i>m²</i>	0	0
<u>Agrarisch gras, akkerbouw</u>			
<i>verhard landelijk</i>	<i>m²</i>	0	0
<i>onverhard landelijk</i>	<i>m²</i>	0	0
<u>Water</u>			
<i>huidig aanwezig water</i>	<i>m²</i>	0	0
<u>Totaal</u>			
<i>oppervlakte plangebied</i>	<i>m²</i>	781	781 ¹

Gebiedskenmerken		HUDIG	TOEKOMSTIG
<i>gemiddeld maaiveld</i>	<i>NAP m</i>	-4,30	-4,30
<i>maatgevend peil</i>	<i>NAP m</i>	-5,28	-5,28
<i>gemiddelde drooglegging</i>	<i>m</i>	0,98	0,98

Oppervlaktewater in m ²		Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
<u>extra te realiseren</u>	<i>kruimelgeval</i>	0	-93	93
<u>huidig aanwezig</u>		0	0	
<u>totaal te realiseren</u>		0	-93	93
<i>aandeel plangebied</i>		0,0%	-11,9%	11,9%

Waterberging in m³

		Totaal	Ontwikkeling	Klimaat 2050
<u>extra te</u> realiseren	<i>kruimelgeval</i>	0,0	-18,6	18,6

PARTICIPATIEVERSLAG (PARTICULIER)

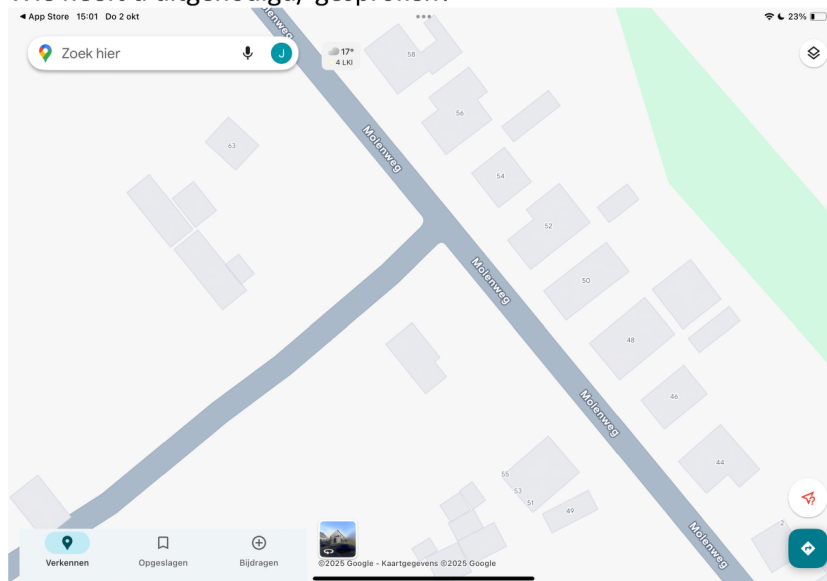
Omschrijving van het plan:

Het slopen van de bestaande woning omdat deze in slechte staat verkeerd en niet meer voldoet aan de eisen van deze tijd.
Het realiseren van een vrijstaande duurzaam gebouwde woning met aandacht voor energiezuinigheid en goede inpassing in de omgeving.

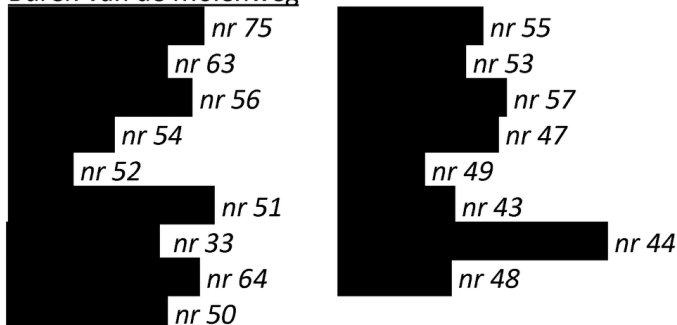
1. Wanneer vond participatie plaats?

- 11 januari 2025 (tijdens de door ons georganiseerde nieuwjaarsborrel met de bewoners Molenweg)
- Verschillende data (tijdens uitlaten van de honden wandelingen in de buurt)
- 27 september 2025 (tijdens een feestje bij de burens)
- 28 september 2025 (via whatsapp)

2. Wie heeft u uitgenodigd/ gesproken?



Burens van de Molenweg



3. Wat heeft u gedaan om betrokkenen te informeren over en te betrekken bij uw plan?

We hebben de buren persoonlijk gesproken tijdens onze nieuwjaarsborrel. We hebben verteld dat we voornemens zijn om de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning te realiseren. In de afgelopen maanden kwamen we de buren op straat tegen en regelmatig werd dan gevraagd hoe het stond met de plannen. Ook op het feestje van 27 september hebben we verschillende buren gesproken over ons plan.

Voor input voor het participatie verslag als onderdeel van de BOPA hebben wij 28 september buren nogmaals geïnformeerd via whatsapp.

Hierin hebben wij het volgende bericht gestuurd samen met een foto van het ontwerp van de nieuw te bouwen woning.

Beste buren,

We willen jullie graag informeren dat we voornemens zijn de woning op Molenweg 59 te slopen en te vervangen door een nieuwe woning. De huidige woning verkeert in slechte staat en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd.

We zijn momenteel bezig met het ontwerp van de nieuwe woning. De woning wordt duurzaam gebouwd, met aandacht voor energiezuinigheid en een goede inpassing in de omgeving. Daarbij willen we ook het bouwvlak iets verplaatsen, zodat de inrichting van het perceel beter wordt afgestemd op de omgeving. De bouw zal worden uitgevoerd door een lokaal bouwbedrijf.

Bij dit bericht voegen we een impressie van de nieuwe woning, zodat jullie een goed beeld krijgen van het plan.

We sturen dit in het kader van de participatieplicht vanuit de gemeente zodat omwonenden op de hoogte zijn en eventuele vragen of opmerkingen kunnen doorgeven. We horen graag jullie reactie op onze plannen.

Met vriendelijke groet,

██████████
Molenweg 61



4. Dit zijn de reacties op het plan.

De reacties in de gesprekken op de verschillende data waren positief. Men is blij dat het oude huisje plaatsmaakt voor een mooie nieuwe woning. Fijn dat de buurt er weer van opknapt. Mensen verwachten weinig overlast omdat het allemaal plaatsvindt op eigen terrein. Enkele burens willen graag op de hoogte blijven van de voortgang. Ook willen de meeste mensen wel graag weten wanneer er bijvoorbeeld geheid gaat worden e.d.

Via whatsapp kregen we de volgende reacties:

- *Mooi plan mensen! Hopelijk krijgen jullie snel groen licht. Ziet er super uit.*
- *Mooie woning gaan jullie neerzetten! Leuk project.*
- *Hallo luitjes. Wat leuk en spannend wordt het voor jullie. Ook ik ga erop vooruit een mooi uitzicht vanuit mijn achtertuin. Succes met jullie plannen. Groetjes*
- *Helemaal prima en gelijk hebben jullie!*
- *Mooi ontwerp. Past goed bij de andere woningen aan de Molenweg. Succes.*
- *Heel leuk! Succes met de sloop en het bouwen van jullie nieuwe huis!*
- *Geen bezwaren [REDACTED]*
- *Wij hebben geen enkel bezwaar. Veel plezier met de bouw.*
- *Leuk! Veel succes.*
- *Goedemorgen, de woning ziet er zo op het eerste gezicht op het plaatje goed en mooi uit en past heel goed in deze omgeving. Succes met de voorbereidingen!*
- *Hallo burens. We wisten al dat jullie dit van plan waren. De woning ziet er mooi uit en ik wens jullie veel succes met de bouw.*
- *Dank voor het informeren burens, wat ons betreft geen bezwaar. We wensen jullie veel geluk in de nieuwe woning.*

- *Beste [REDACTED], ik zou graag wat meer toelichting willen hebben. Wellicht is een gesprek dan het beste. Hoor wel wanneer dat schikt.*

Met deze burens zijn we in gesprek geweest. We hebben uitgelegd dat we met een BOPA bezig zijn. Ook hebben we op de kavel gekeken en verteld waar de nieuwe woning komt te staan. Daarnaast hebben we tekeningen laten zien. De buurman gaf daarna aan geen bezwaren te hebben voor de bouw.

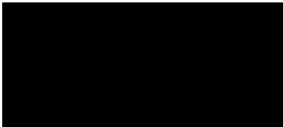
- *Wij gunnen jullie (als- inmiddels zeldzame – normale en leuke burens) een mooi huis. Een “paar meter” bouwvlak wijziging is geen probleem, en we hopen dat jullie de geluids- en trilling overlast tot een minimum beperken.*

Deze burens hebben we uitgenodigd voor een gesprek zodat we het een en ander hebben kunnen toelichten.

5. Is het plan op basis van die inbreng/ reacties aangepast?

Er zijn geen negatieve reacties geweest op het plan. We hebben afgesproken de buurt op de hoogte te houden via whatsapp. Ook zullen we ervoor zorgen dat de buurt er zo weinig mogelijk overlast van ondervindt.

Initiatiefnemer:



Datum:

6 oktober 2025